

Date de dépôt: 29 avril 2003

Messagerie

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates (création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public) et déclarant d'utilité publique la réalisation d'un établissement scolaire destiné à l'enseignement secondaire post-obligatoire au lieu-dit « Le Rollet »

Rapport de M. Gabriel Barrillier

Mesdames et
Messieurs les députés,

Sous la présidence de M^mc Françoise Schenk-Gottret durant une heure puis de M. Pierre-Louis Portier, la Commission d'aménagement du canton a examiné ce projet de loi lors de sa séance du 2 avril 2003 en présence de MM. G. Gainon, chef de la division de l'information du territoire et des procédures, J.-C. Pauli, juriste, D. Mottiez, juriste, J. Moglia, chef du service des études et plans d'affectation, et X. De Riva, service des études et plans d'affectation du DAEL. M^mc Jacqueline Meyer a tenu avec maestria le procès-verbal.

I. Objectifs du projet de loi

L'objectif du projet de loi est de répondre aux besoins d'équipements scolaires des filières post-obligatoires dans le sud-ouest du canton. Se basant sur des études très approfondies et des projections de l'OCSTAT, le Conseil

d'Etat doit planifier la construction d'établissements post-obligatoires dans quatre grandes zones de croissance démographique. En premier lieu, les besoins se manifesteront dans trois secteurs, dont notamment celui qui recouvre les communes de Carouge et de Plan-les-Ouates. Le DAEL est arrivé à la conclusion que le terrain du « Rolliet » situé sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates présente une excellente potentialité pour la réalisation d'un bâtiment destiné à l'enseignement post-obligatoire grâce à sa situation, au voisinage d'un secteur en cours d'urbanisation, et surtout à cause de la saturation des établissements scolaires du secteur.

Le programme de construction projeté dans ce périmètre intègre tous les paramètres du post-obligatoire à Genève, soit :

- développement de la maturité professionnelle ;
- création de classes pilotes destinées à accueillir des élèves en grandes difficultés ;
- développement et statut des classes d'accueil et d'insertion ;
- développement des HES.

Le bâtiment doit être polyvalent et nécessite la création d'une surface nette de plancher relativement importante, équivalent à environ 13 000 m², regroupant des salles d'enseignement, des locaux destinés à l'éducation physique et aux activités créatrices, un centre de documentation, une partie d'administration scolaire, une aula et une cafétéria.

L'établissement est destiné à accueillir environ 800 élèves qui viendront à pied ou en deux-roues. Une étude est en cours sur le tracé du tram à partir du Bachet-de-Pesay, soit par la route de Saint-Julien ou par la route de Base. A noter que la commune de Plan-les-Ouates a d'ores et déjà demandé que le tram passe par la route de Base mais les deux variantes sont encore à l'étude.

Le projet s'inscrit entre le centre sportif de tennis et un garage installé en zone agricole, en prolongation du mail, avec la réservation d'un espace vert. Le périmètre est en zone agricole. Les promesses d'acquisition ont été signées avec tous les propriétaires concernés en vue de l'achat de leur parcelle au prix de 100 F le m² et une valeur de remplacement pour une petite villa présente sur les lieux.

II. Elaboration avec la commune et prises de positions

Le projet a été mis à l'enquête publique. Il y a eu quelques observations de la part d'associations, dont les membres habitent le quartier de villa. La procédure d'opposition a fait ressortir la même opposition au déclassement.

La commission prend connaissance de leur lettre ainsi que des explications du Département au sujet du soucis manifesté par Pro Natura sur la politique de compensation du canton en cas de déclassement de la zone agricole. Il ressort des explications que cette compensation est globale et que, en l'état, il n'est pas nécessaire de renégocier avec la Confédération les surfaces imposées puisque le quota est respecté malgré les emprises.

Il est encore précisé qu'un soin tout particulier sera mis à l'aménagement paysagé des alentours, en prolongation du mail qui existe déjà.

Enfin, le Conseil municipal de la commune de Plan-les-Ouates a préavisé favorablement ce projet de loi à l'unanimité le 17 décembre 2002.

III. Traitement des oppositions

Par courrier du 17 mars 2003, reçu le 18 mars de la même année en Chancellerie, la section genevoise de l'Association Pro Natura a déclaré former opposition contre le présent projet de loi et le projet de plan n° 29233-529, visé à l'article 1 et mis en procédure d'opposition du 14 février au 17 mars 2003.

L'Association des habitants de Plan-les-Ouates Nord, sous la plume de sa présidente, M^{me} J. Allen, en a fait de même par lettre du 12 mars 2003, reçue le 14 mars en Chancellerie.

Conformément à l'article 16, alinéa 5, LaLAT¹, toute personne, organisation ou autorité qui dispose de la qualité pour recourir contre le changement d'affectation visé par le projet de loi peut déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'Etat pendant un délai de 30 jours à compter de la première publication. Selon l'article 35, alinéa 3, LaLAT, les communes et les associations d'importance cantonale ou actives depuis plus de trois ans qui, aux termes de leurs statuts, se vouent par pur idéal à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments, de la nature ou des sites ont qualité pour recourir.

En l'espèce, la qualité pour agir de l'Association Pro Natura, section de Genève, d'importance cantonale, doit être admise. Déposée en temps utile, cette opposition est donc recevable à la forme.

Quant à l'Association des habitants de Plan-les-Ouates Nord, elle apparaît avant tout comme une association locale défendant les intérêts d'un quartier.

¹ Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (L 1 30; ci-après LaLAT).

La question de sa qualité pour agir peut cependant rester ouverte, compte tenu de la réponse qui sera apportée quant au fond de l'opposition.

Les oppositions portant sur le même projet de loi, il se justifie, par conséquent, de procéder à une jonction des causes, conformément à l'article 70 LPA².

Les opposantes mettent tout d'abord en cause la conformité des projets de loi et de plan litigieux par rapport au plan directeur cantonal.

Comme l'exposé des motifs du projet de loi litigieux l'a précisé, le plan directeur cantonal, adopté le 21 septembre 2001 par le Grand Conseil et le 14 mars 2003 par le Conseil fédéral, a réalisé un inventaire des sites potentiels situés en zone agricole, mais contigus à la zone à bâtir et répondant à de bonnes conditions d'aménagement, d'équipement et de desserte par les transports publics, par conséquent susceptibles d'être déclassés en cas de besoin pour l'urbanisation.

Dans ces sites, le plan directeur cantonal spécifie qu'il est possible à certaines conditions « *d'admettre exceptionnellement des déclassements limités de la zone agricole, en continuité de la zone à bâtir, pour répondre à des besoins d'intérêt général qui ne pourraient pas être satisfaits à l'intérieur de celle-ci* », et notamment pour des équipements publics dont le besoin est justifié (fiche du plan directeur n° 2.04).

Le site du Rolliet est expressément désigné par la carte du schéma directeur cantonal, qui fait partie intégrante du plan directeur cantonal. Il figure parmi les exemples types d'application de la fiche 2.04, répertoriés dans les « *extensions urbaines sur la zone agricole (sites possibles)* », avec mention EP, soit « *Grands équipements publics en projet/réservation* ».

Quant à la question de la compensation qualitative ou quantitative des terrains appelés à être soustraits au régime de la zone agricole par modification du régime des zones, la fiche 3.00 du plan directeur cantonal prévoit un certain nombre d'opérations compensatoires, consistant à reclasser en zone agricole d'autres terrains sis en zone à bâtir. La carte du schéma directeur cantonal répertorie ces derniers par la mention « extension » de la zone agricole. Les compensations sont donc prévues de manière globale et non pas au coup par coup, mètre pour mètre, simultanément à chaque opération inverse. Ainsi, la fiche 3.12 du schéma directeur du plan directeur cantonal relative à ce thème n'exige pas que les opérations de compensation s'opèrent obligatoirement de manière simultanée au reclassement de certains terrains en zone agricole ou équivalente. A noter encore que cette même

² Loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985 (E 5 10; ci-après LPA).

fiche indique que les compensations en cas d'atteinte à la zone agricole « *peuvent être de plusieurs sortes : en faveur de l'agriculture, en faveur de milieux naturels, en faveur de la création d'espaces verts ou du maintien de milieux favorables à l'environnement en ville* ». C'est dire que la perte de terrains agricoles ne doit pas nécessairement être compensée par la création de surfaces du même type, mais peut faire l'objet d'autres mesures équivalentes.

Le projet de loi litigieux respecte pleinement les conditions fixées par le plan directeur cantonal pour le déclassement de terrains sis en zone agricole. Ce grief est donc infondé et doit être rejeté.

En ce qui concerne les questions d'opportunité, il est rappelé que le déclassement litigieux s'inscrit dans le cadre d'une opération globale conduite graduellement en plusieurs étapes, comme le souhaite l'une des opposantes, sur la base d'une étude directrice élaborée en 1991, par le canton et la commune dans le but de densifier progressivement le quartier du vélodrome. Cette opération est également conforme au plan directeur communal, révisé en 1995, qui prévoit une extension de la zone de développement 3 destinée à la poursuite de l'urbanisation du quartier des « Petites-Fontaines ».

S'agissant du choix du site du Rolliet pour l'implantation d'un futur établissement d'enseignement du cycle post-obligatoire, cette décision s'appuyait notamment sur les conclusions d'un rapport établi par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : le département) en mai 2001, afin d'évaluer avec précision les besoins scolaires pour l'échéance 2000-2025 et d'identifier des sites potentiels susceptibles de recevoir les nouveaux établissements. Cette étude a mis en évidence, d'une part, le besoin d'un équipement d'enseignement post-obligatoire dans le sud-ouest du canton, d'autre part, l'aptitude des terrains du « Rolliet » à recevoir un tel établissement, en raison notamment de leur situation au voisinage d'un secteur en cours d'urbanisation et de la saturation des équipements scolaires de ce secteur. Dans ce cadre, le périmètre des Petites-Fontaines n'a pas été retenu étant donné que des études étaient en cours depuis 1995 visant à y créer des logements, nécessaires afin de répondre à la pénurie qui sévit actuellement. Il n'était pas possible non plus de situer ce futur établissement dans la zone de développement 4 affectée à de l'équipement public située au sud du chemin du Clos, laquelle est réservée pour de l'équipement public communal (groupe scolaire primaire en particulier) par le plan localisé de quartier n° 28810-529, du 16 juin 1999.

Dans le secteur des Cherpines, un peu plus à l'ouest, la commune de Plan-les-Ouates prévoit le développement à terme de l'équipement sportif intercommunal, jusqu'à la route de Base. Une partie des installations existantes et futures, notamment un projet de salle omnisports, pourrait fonctionner en synergie avec le futur établissement d'enseignement post-obligatoire, comme le souhaitent les opposantes. Entre ces deux secteurs, les terrains du Rolliet figurent comme une réserve à bâtir à plus long terme.

Enfin, le projet de plan localisé de quartier appelé à matérialiser les objectifs de la zone de développement 3 appelée à régir désormais la totalité du secteur des Petites-Fontaines laisse intacte la possibilité de prévoir un établissement médico-social (EMS), qui donnerait une certaine mixité au quartier. A noter, en ce qui concerne l'afflux de nouveaux habitants, que le chiffre de 1600 personnes mentionné dans l'exposé des motifs du projet de loi litigieux concerne l'ensemble de l'urbanisation du secteur, dont plus des deux tiers est déjà réalisée ou en voie de l'être et justifie pleinement l'implantation d'un cycle d'orientation sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates et non sur celui d'autres communes.

Au vu de ce qui précède, les oppositions apparaissent infondées et doivent être rejetées, dans la mesure où elles sont recevables.

IV. Votes en commission

L'entrée en matière est acceptée à l'unanimité des personnes présente (1 UDC, 3 L, 1 R, 1 PDC, 3 S, 2 Ve).

Article 1^{er} : le groupe libéral fait savoir qu'il est par principe opposé à l'expropriation et que, dans le cas présent, il n'est pas du tout convaincu par la clause déclaratoire d'utilité publique. A ce sujet, le DAEL confirme que, durant la phase préparatoire, il a reçu l'accord écrit de tous les propriétaires à 100 F le m² mais que les actes de promesse de vente sont encore en préparation et qu'aucun d'entre eux n'avait été passé au moment de la présente délibération de la commission.

Vote sur l'article 1^{er}, alinéa 1 : l'amendement libéral visant à supprimer la clause d'utilité publique est acceptée par 3 oui (L) et 10 non (1 UDC, 2 R, 2 PDC, 3 S, 2 Ve).

L'article 1^{er}, dans son ensemble, est accepté par 10 oui et 3 abstentions (L).

L'article 2 est accepté par 10 oui et 3 abstention (L).

L'article 3 est accepté à l'unanimité des 13 personnes présentes.

Article 4 nouveau (traitement des oppositions) : la commission rejète les oppositions de l'Association des habitants de Plan-les-Ouates Nord et de Pro Natura et adopte le texte suivant par 11 oui et 2 abstentions (S).

« Les oppositions à la modification des limites de zones formées par la section genevoise de l'Association Pro Natura et l'Association des habitants de Plan-les-Ouates Nord sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables, pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'étude de la présente loi ».

L'article 5 est accepté à l'unanimité.

Le projet de loi 8984 ainsi modifié est accepté par 10 oui (1 UDC, 2 R, 2 PDC, 3 S, 2 Ve) avec 3 abstentions (L).

Pour ces motifs, nous vous prions, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter ce projet de loi.

Projet de loi (8924)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates (création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public) et déclarant d'utilité publique la réalisation d'un établissement scolaire destiné à l'enseignement secondaire post-obligatoire au lieu-dit « Le Rolliet »

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1

¹ Le plan n° 29233-529, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 5 février 2002, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates (création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public) et fixant un périmètre d'utilité publique, au lieu-dit « Le Rolliet », est approuvé.

² Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

Art. 2

¹ La réalisation d'un établissement scolaire destiné à l'enseignement secondaire post-obligatoire, à l'intérieur du périmètre figuré au plan n° 29233-529 visé à l'article 1, est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

² En conséquence, l'acquisition des immeubles et des droits nécessaires à cette réalisation peut être poursuivie par voie d'expropriation.

Art. 3

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone créée par le présent projet de loi.

Art. 4

Les oppositions à la modification des limites de zones formées par la section genevoise de l'Association Pro Natura et l'Association des habitants de Plan-les-Ouates Nord sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables, pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'étude de la présente loi.

Art. 5

Un exemplaire du plan n° 29233-529 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

Direction de l'Aménagement

Service des Etudes et Plans d'Affectation

PLAN-LES-OUATES

Feuille Cadastrale N° 42

Parcelles N° 10 048, 10 049, 10 050, 10 470,
15 519 et partiellement les
parcelles suivantes : 15 508,
DP 15 288, DP 15 289,
DP 15 298, DP 15301, DP 15402

Modification des limites de zones

située au lieu-dit Le Rolliet



Zone de développement 3
affectée à de l'équipement public.

DS OPB II



Zone préexistante



Numéro de parcelle



Périmètre d'utilité publique

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N°

Echelle 1:2500

Date 05.02.02

Dessin LAC

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	Limite DS OPB	31 Juli. 2002	DIM

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
33 - 00 - 02	PLO
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
529	
Archives Internes	Plan N°
7.5 / 2	29 233
CDU	
7 1 1 .6	

