

Date de dépôt: 25 février 2005

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 des communes de Lancy et de Plan-les-Ouates (création de zones diverses) au lieu-dit « La Chapelle-Les Sciers »

Rapport de M. René Koechlin

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Préambule

La Commission d'aménagement a consacré quatre séances, à savoir les 5, 12, 19 janvier et 2 février 2005, au traitement du projet de loi cité en titre.

L'ont assistée M. Laurent Moutinot, conseiller d'Etat, président du DAEL, ainsi que MM. Gilles Gardet, chef du service de l'aménagement, Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint au secrétariat général, Bruno Beurret, chef de projet au service du Plan directeur cantonal et, à deux des quatre reprises, Claude Cerutti, négociateur en biens immobiliers et opérations foncières. La commission a visité le site le 12 janvier 2005. Elle a en outre procédé aux auditions suivantes:

Le 5 janvier:

- Groupement des riverains du Champ de la Chapelle.
- Association des propriétaires du périmètre d'aménagement concerté (coordonné) Chapelle-Sciers (APPACS).

Le 12 janvier:

- M. François Baertschi, conseiller administratif, délégué à l'aménagement de la commune de Lancy.
- Le Conseil administratif de la commune de Plan-les-Ouates.

Le 19 janvier :

- Les représentants de l'Hospice général : MM. François Moser, président de la commission des immeubles et Jean-Daniel Baud, directeur du service immobilier.
- M. Martin Biéler, président de la fondation Bonna-Rapin.
- Les représentants de l'association Pro Natura : M^{me} Ruth Bänziger, chargée d'affaires et M. Frédéric Reverchon, vice-président.

2. Présentation du projet

Le périmètre proposé au déclassement chevauche le territoire des communes de Lancy et de Plan-les-Ouates. Il correspond pour l'essentiel à celui du PAC de La Chapelle - Les Sciers, tel qu'il ressort du Plan directeur cantonal.

Le secteur proche du Bachet est, pour l'instant, maintenu tel quel en 5^e zone, en attendant de connaître plus précisément l'emprise ferroviaire de la liaison CEVA. De même, la portion située au sud, non loin du hameau protégé de Saconnex-d'Arve, est laissée en zone agricole. Elle fera l'objet de propositions ultérieures, lorsque seront déterminés avec précision le tracé, l'emprise et la fonction de la voie reliant l'autoroute à la route d'Annecy et au-delà.

Le périmètre est proche de l'agglomération genevoise; il est bien desservi par les transports publics ainsi que par le réseau routier et autoroutier; les terrains de cette portion de territoire sont, pour la plupart, vierges de constructions.

L'Hospice général et la fondation mentionnée plus haut sont propriétaires d'une partie importante du périmètre. Ils ont l'intention d'y construire principalement des logements.

Le Conseil municipal de Lancy s'est prononcé en faveur du projet. En revanche, celui de Plan-les-Ouates l'a rejeté pour des motifs exposés plus loin dans le présent rapport.

Le déclassement en cause a également fait l'objet de plus de 400 oppositions émanant principalement du voisinage, soit du domaine privé. Le projet de modification de zones, dans son ensemble, couvre une superficie d'environ 197 000 m² dont quelques 168 000 m² sont proposés au déclassement en zone de développement 3, un cinquième de cette dernière étant affecté à des équipements publics.

Le périmètre fait l'objet d'un projet de Plan directeur de quartier, au sens de l'article 11bis, alinéa 2 LaLAT¹.

La procédure d'adoption de ce dernier n'est toutefois pas achevée, en raison de l'opposition du Conseil municipal de Plan-les-Ouates, qui en l'état le rejette, au contraire du Conseil municipal de la commune de Lancy, qui l'accepte. Cette situation ne remet toutefois pas en cause les déclassements proposés; car elle concerne avant tout, en fin de compte, la planification de détail, qui sera de toute façon réglée par les divers plans localisés de quartier (ci-après PLQ) qui régiront le secteur et qui demeurent à élaborer, plutôt que le présent projet de loi. Ce dernier n'est qu'un instrument législatif de planification générale, indépendant de l'adoption ou non du Plan directeur de quartier précité.

Ce dernier porte en partie sur la zone agricole; celle-ci est tantôt en friche, tantôt affectée à des jardins familiaux, à des bois ou à des villas. Le périmètre est proche de milieux naturels dignes d'intérêt.

L'objectif d'aménagement consiste à créer un quartier mêlant l'habitat collectif à ses prolongements et à des activités. Il peut se résumer ainsi :

- modulation de la densité,
- mixité des affectations,
- mixité sociale et générationnelle,
- mobilité que favorise la proximité du pôle d'échange du Bachet,
- dosage convenablement réparti des espaces et équipements publics,
- mise en valeur des sites naturels et paysagers les plus proches.

Le secteur comporte, par ailleurs, deux groupes de jardins familiaux. Le plus ancien d'entre-eux, proche du Bachet, comprend 90 unités qu'il est prévu de déplacer. L'autre, plus vaste et plus récent, occupe un coteau incliné à l'ouest, à proximité de l'autoroute et d'une forêt; celle-ci en réduit le périmètre qui serait constructible en cas de déclassement par la distance de

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

30 mètres qu'elle implique de maintenir vierge de toute construction, en vertu des dispositions fédérales en la matière.

Il est prévu, pour l'instant, de maintenir tel quel ce deuxième groupe de jardins.

Quant à la bande de villas qui longe le périmètre à l'est, le long de la route de Saconnex-d'Arve, elle comporte une moitié, au nord, sur Lancy, sise en 5^e zone, qui est maintenue telle quelle, et une partie au sud, sur Plan-les-Ouates, en 5^e zone et en zone agricole, qu'il est prévu de déclasser en zone de développement 3; un développement que la présence des maisons individuelles n'implique probablement qu'à moyen ou long terme.

L'exposé des motifs du projet de loi complète la présente description, qui s'en inspire.

3. Auditions et visite du site

3.1 Audition du Groupement des riverains du Champ de la Chapelle M^e Alain Maunoir et M^{me} Verena Ehrlich, présidente

Le Groupement ne s'oppose pas au principe du développement du secteur.

Il souhaite néanmoins que cette urbanisation ne nuise pas à la qualité de l'habitat.

Les riverains s'inquiètent de la manière dont les autorités et les constructeurs parviendront à concrétiser les belles idées et intentions décrites dans le PAC. Ils se demandent non seulement quel sera l'impact de chaque étape de construction sur l'environnement, mais aussi quelle en sera l'autonomie ou la « centralité ».

Ils souhaitent que chaque phase de réalisation de ce vaste projet soit assortie de toutes les mesures d'accompagnement qui en faciliteront l'intégration. Le Groupement se réserve d'intervenir lors de l'élaboration des PLQ. Il souhaite que l'IUS ne dépasse pas 1,0 m²plbr./ m²t., sur l'ensemble du site.

3.2 Audition de l'APPACS (voir annexe)

MM. Guy Chenaux, Charles Denogent et Cédric Epenoy

L'Association propose de préserver les villas sises le long de la route de Saconnex-d'Arve, sur la commune de Plan-les-Ouates, à l'est, et de déclasser plutôt le périmètre des jardins familiaux qui leur est pendant, à l'ouest.

Cette proposition concorde avec celle de la commune.

Les habitants des villas mentionnées y sont attachés et l'urbanisation du secteur qu'elles occupent demeure utopique; ou, sinon, elle n'est réalisable qu'à très long terme. Les personnes auditionnées étayent leur contre-proposition dans un document annexé au présent rapport.

3.3 Visite du site

La visite des lieux est révélatrice des questions de droit, de sauvegarde et d'infrastructures auxquelles il conviendra de répondre pour construire : arbres, cordons boisés, bâtiments à préserver, aménagements routiers, échanges de parcelles, réseaux d'écoulements et d'assainissement, mesure de protection contre le bruit dans le secteur du Bachet et, cas échéant, le long de l'autoroute, etc.

Cela dit et moyennant toutes les précautions d'usage, les commissaires ont pu constater sur place que le site se prête à une urbanisation progressive et respectueuse tant de son caractère propre que de son environnement.

Mais le déclassement proposé au Grand Conseil n'est évidemment que l'amorce d'un tel processus. Et seuls les projets d'aménagement et d'architecture qui en découleront seront en mesure non seulement de perpétuer la qualité des lieux, mais encore de la parfaire.

3.4 Audition de M. François Baertschi, conseiller administratif de la commune de Lancy

La commune était d'abord assez réservée à l'idée de réaliser un important lot de nouvelles constructions sur son territoire. Mais la concertation avec le département et ses mandataires l'a peu à peu convaincue de l'opportunité d'un tel développement, en dépit de ses impacts sur le trafic, sur les infrastructures, sur les équipements publics et sur l'environnement.

M. Baertschi souligne l'importance de l'aménagement du carrefour de la Milice et de ses branchements sur le quartier en cause, pour l'accessibilité de ce dernier et la crédibilité du projet.

Il affirme, par ailleurs, que les relations des autorités lancéennes avec celles de Plan-les-Ouates – elles aussi concernées par le déclassement proposé – sont excellentes. Il pense que, bien que le Conseil municipal de cette dernière commune ait émis un préavis négatif, le dialogue demeure ouvert et que, moyennant certains ajustements, on parviendra finalement à aménager l'ensemble. Car, pour Lancy, il est exclu de réaliser une urbanisation de cette ampleur sans le concours consenti de la commune voisine qui, notamment, détient sur son territoire l'un des principaux accès.

3.5 Audition de M^{me} et MM. Geneviève Arnold, Laurent Seydoux et Maurice Baratelli, conseillers administratifs de Plan-les-Ouates (voir annexe)

Comme indiqué plus haut dans le présent rapport, le Conseil municipal de Plan-les-Ouates ne s'oppose pas au principe d'aménagement du secteur en cause, mais n'accepte pas que l'on néglige la volonté quasi unanime des propriétaires des villas sises le long de la route de Saconnex-d'Arve, à l'est du périmètre.

La commune suggère de sauvegarder ces dernières d'une part, et de déclasser les terrains des jardins familiaux, à l'ouest, en 3^e zone de développement d'autre part; quitte à implanter ces derniers plus au sud, sur des parcelles agricoles, dont les propriétaires se seraient déclarés prêts à les accueillir. Selon les autorités communales, la proximité tant du cordon boisé que de l'autoroute ne constitue pas un obstacle, suffisamment relevant, à l'urbanisation de ce secteur que se partagent quelque 120 amateurs de jardinage.

En conclusion, ce n'est pas tant le projet de déclassement qui dérange cette municipalité, que l'usage que le canton se propose d'en faire. Autrement dit : le projet de Plan directeur de quartier, en l'état, ne lui convient pas. Il faudra donc le modifier à la satisfaction des deux autorités appelées à collaborer : la cantonale et la communale. Et cela, quel que soit le sort que le Grand Conseil réservera au projet de déclassement.

Les conseillers administratifs remettent à la Commission les documents suivants, qui sont joints au présent rapport :

- Position de la commune de Plan-les-Ouates du 12 janvier 2005.
- Argumentaire des autorités communales de Plan-les-Ouates du 5 janvier 2005.
- Résolution du Conseil municipal du 15 décembre 2004 s'opposant au projet de modification des limites de zones, projet de loi 9415.

- Résolution du Conseil municipal du 15 décembre 2004 concernant le Plan directeur de quartier de La Chapelle-Les Sciers.
- Résolution du Conseil municipal du 30 septembre 2004 relative au PAC de La Chapelle-Les Sciers.
- Résolution et Délibération du Conseil municipal du 25 mai 2004 relative au même objet.
- Divers plans et documents descriptifs.

3.6 Audition de MM. François Moser, président de la commission des immeubles et Jean-Daniel Baud, directeur du service immobilier, tous deux de l'Hospice général, ainsi que de M. Martin Biéler, président de la Fondation Bonna-Rapin

La Fondation Bonna-Rapin et l'Hospice général sont propriétaires d'une partie importante des terrains situés sur le territoire de la commune de Lancy.

Les deux institutions travaillent conjointement dans la perspective de construire sur leurs parcelles des logements de toutes catégories, répondant aux besoins prépondérants de la population.

A cette fin, elles collaborent également avec la Fondation pour le logement coopératif (FPLC) que préside M. Florian Barro.

La Fondation Bonna-Rapin n'ayant ni les moyens ni la vocation de construire, elle mettra ses terrains à disposition de ses partenaires en leur accordant un droit de superficie. L'Hospice général entend construire le plus rapidement possible. Toutes les institutions concernées par le projet ne peuvent réaliser que des immeubles locatifs ou coopératifs. En vertu de leurs statuts, elles ne peuvent édifier des habitations en PPE.

3.7 Audition de M^{me} Ruth Bänziger et M. Frédéric Reverchon, représentants de Pro Natura, Genève (voir annexe)

Pro Natura est une institution sans but lucratif, qui a créé puis géré la première réserve naturelle du canton. Elle vise à sensibiliser la population et les autorités aux questions touchant l'environnement, la faune, la flore et leurs milieux. Elle collabore, à cette fin, avec les pouvoirs publics et notamment avec le DIAE et le DAEL. Elle compte quelque 5000 membres cotisants.

En ce qui concerne le vaste projet d'aménagement de La Chapelle-Les Sciers, Pro Natura se préoccupe de son impact sur l'environnement et des compensations qu'implique le déclassement de la zone agricole. Car, en règle

générale, cette institution plaide pour la sauvegarde de cette dernière et l'urbanisation centrée sur les zones à bâtir existantes.

À la suite de l'audition, M^{me} Bänziger a transmis à la Commission la liste des compensations évoquées. Cette liste est annexée au présent rapport. Il appartient au pouvoir exécutif d'être attentif à ces suggestions et de prendre les mesures en conséquence.

4. Débats et votes de la Commission

4.1 Vote d'entrée en matière

A l'issue des auditions, après un bref débat et en formulant quelques réserves, la Commission a procédé au vote d'entrée en matière.

Celle-ci a été acceptée à l'unanimité, soit:

1 AdG, 2 L, 2 PDC, 2 R, 3 S, 1 UDC, 2 Ve.

4.2 Débats et votes spécifiques

Les débats de la Commission ont porté notamment sur les accès et le réseau routier, le sort des villas sises en zone agricole à l'est du périmètre, le long de la route de Saconnex-d'Arve, le transfert ou non des récents jardins familiaux, le petit bois sis au nord-est du secteur, le nombre de places de stationnement et l'indice d'utilisation du sol (IUS) résultant de la surface brute de planchers divisée par la superficie du terrain.

– Accès et réseau routier :

Comme cela est mentionné plus haut dans ce rapport, l'aménagement du carrefour de la Milice et son branchement sur le quartier de La Chapelle-Les Sciens conditionnent la réalisation de ce dernier. Il est par conséquent essentiel que les autorités accordent la priorité à la construction de cette infrastructure. Par ailleurs, certains commissaires suggèrent de déplacer plus à l'ouest, en direction des jardins familiaux, l'axe routier nord-sud sis sur la commune de Plan-les-Ouates et figurant sur le projet de Plan directeur de quartier. Cette mesure aurait pour effet d'éloigner la concentration d'immeubles du secteur sensible des villas longeant la route de Saconnex-d'Arve. Elle aurait ainsi la vertu d'atténuer les motifs d'opposition dont le projet d'urbanisation fait l'objet. En tout état de cause, les PLQ qui seront établis impliqueront autant d'études d'impact. Ces dernières détermineront

toutes les mesures d'accompagnement qui découlent d'un aménagement territorial de cette envergure.

– *Avenir des villas sises le long de la route de Saconnex-d'Arve :*

Le débat relatif à ce secteur particulier de maisons individuelles, construites partiellement en 5^e zone et pour le reste en zone agricole, a suscité diverses propositions.

La première a consisté à inscrire l'ensemble de ce périmètre en 5^e zone.

La seconde implique de le maintenir tel quel.

L'une ou l'autre de ces mesures irait à l'encontre tant de la réalisation de certaines infrastructures que de la cohérence de l'ensemble du projet.

L'expérience démontre que ces zones résiduelles en milieu urbain sont la source de conflits et autres malentendus. Le carrefour de Villereuse, la villa Roux à Montbrillant, la villa Blanc à Sécheron et tant d'autres cas en sont des illustrations. Les deux propositions évoquées ci-dessus ont par conséquent été assez tôt écartées.

Les villas en cause, pour tout ou partie d'entre elles, subsisteront au gré de leurs propriétaires respectifs et cela, quelle que soit la zone d'affectation qui régira les parcelles en cause. Les exemples du genre abondent dans le canton, tels que le quartier Étienne-Chennaz à Thônex, le périmètre Bordier sur le plateau de Frontenex ou celui des Falaises non loin de Florissant. Sis dans des zones de développement et régis par un PLQ, ces objets finiront tôt ou tard par être aménagés conformément à ces instruments d'urbanisation. Mais il est vrai qu'ils sont demeurés tels quels durant les décennies qui ont suivi le changement d'affectation des terrains qu'ils occupent.

Pour ces motifs, le déclassement du secteur litigieux en zone de développement 3 a finalement rallié tous les suffrages. Car une telle mesure non seulement ne constitue pas un préjudice en soi pour les propriétaires ou les occupants des lieux, mais elle implique encore une valorisation potentielle des biens-fonds, qu'apprécieront tôt ou tard ceux qui les possèdent.

– *Transfert ou non des récents jardins familiaux :*

L'APPACS et la commune de Plan-les-Ouates suggèrent de déplacer ces jardins et d'en déclasser le périmètre en zone de développement 3, en lieu et place du secteur des villas susmentionnées.

L'on sait qu'une telle mesure non seulement provoquerait l'opposition des 120 locataires concernés et installés depuis relativement peu de temps,

mais elle coûterait en outre à la collectivité le prix, assez élevé, du transfert de ces derniers.

Par ailleurs, l'insertion d'une telle modification de zone dans le projet de loi impliquerait une nouvelle procédure entraînant une perte de temps considérable.

La suggestion n'a par conséquent pas été retenue par la Commission. Si l'opportunité du déclassement et du transfert de ces jardins familiaux s'offre à l'avenir, il sera toujours temps de déposer un projet de loi s'y rapportant.

– *Petit bois sis au nord-est du périmètre proposé au déclassement :*

Ce bois, que longe la route de Saconnex-d'Arve, a fait l'objet d'une proposition visant à lui affecter une zone de bois et forêt plutôt que la zone de verdure indiquée sur le plan.

Après un bref débat, cette modification, considérée comme mineure, a été acceptée à l'unanimité quant à son principe. Elle implique, en tout état, de compléter l'alinéa 1 de l'Article 1 du projet de loi, et de modifier la légende du plan qui lui est annexé, de telle sorte qu'à la zone de verdure prévue à cet endroit (parcelle n° 4335) soit substituée la 5^e zone préexistante. Il n'en demeure pas moins que cette dernière est virtuelle, dès lors que cette parcelle fait l'objet d'un constat de nature forestière en force. Il n'est cependant pas possible de lui substituer immédiatement, encore dans le cadre de la procédure d'adoption du présent projet de loi, une zone de bois, pour le motif que l'engagement d'une nouvelle procédure ad hoc, pour ce seul terrain, serait nécessaire, conformément à l'article 5 de la loi sur les forêts, du 20 mai 1999 (RSG M 5 05).

– *Parkings:*

Le nombre des places de stationnement a fait l'objet d'une discussion assez animée au sein de la Commission, entre les défenseurs inconditionnels de l'environnement et de l'écomobilité d'une part, et les partisans du libre choix du mode de transport.

A l'issue du débat, les députés ont admis que la question du nombre, de la disposition et de la répartition des parkings devait être tranchée non pas lors de la modification du régime des zones, mais pendant l'élaboration des PLQ; et cela en fonction des préavis recueillis et des conclusions des études d'impact.

– *Indice d'utilisation du sol (IUS) :*

Le taux de cet indice a, lui aussi, été longuement évoqué en regard de son impact psychologique autant qu'effectif. L'IUS de 1,0 m²pl/ m²t, calculé sur l'ensemble du périmètre, a finalement fait l'objet d'un consensus. Mais ce ne fut pas sans maintes autres suggestions. D'abord, fallait-il l'inscrire dans la loi ? Ou devait-on se contenter de le mentionner dans le rapport de la Commission ? Et puis, lequel retiendrait-il les faveurs de la cote ? Le chef du DAEL préconisait le taux de 1,2 parce qu'il est le plus usuellement appliqué en 3^e zone. Mais ce dernier, s'il était affiché, provoquerait les réactions les plus vives des opposants au projet de loi, qui ont clairement demandé que la densité d'occupation du sol ne dépasse pas le coefficient de 1,0 m²pl/ m²t.

Il convient d'observer ici que l'IUS en question n'a qu'une incidence très accessoire sur la qualité architecturale; et celle-ci n'est pas inversement proportionnelle à celui-là, tant s'en faut. Ainsi, le Vieux Carouge, dont la valeur de beauté et d'habitabilité n'est plus à démontrer, comporte un taux voisin de 2,0, tandis que des zones de villas, le plus souvent très hétéroclites et relativement peu esthétiques, atteignent à peine 0,2, soit dix fois moins!

Finalement, après un débat nourri, il a été admis qu'il valait mieux clairement indiquer l'IUS dans la loi; car cette précaution aurait la vertu d'effacer toute ambiguïté, toute interprétation tendancieuse et de mettre un terme aux différends et autres controverses que celle-ci pourrait entraîner.

Ce principe étant admis, tous les députés ont finalement décidé de plafonner le taux à 1,0 comme souhaité par certains opposants. Une telle mesure, appliquée sur l'ensemble du périmètre, permet de moduler localement l'Indice tout en respectant une densité moyenne générale qui soit admise par toutes les parties.

Pour ces motifs, la Commission a voté, à l'unanimité, l'amendement visant à compléter l'Article 1 en lui ajoutant les deux alinéas suivants :

³ *L'indice d'utilisation du sol (IUS) ne dépassera pas 1,0 en moyenne, calculé sur l'ensemble du périmètre déclassé, toutes zones et voies de communication incluses.*

⁴ *Cet indice peut varier dans certains sous-périmètres, pour autant que l'IUS moyen indiqué à l'alinéa 3 soit respecté.*

5. Traitement des oppositions

Par lettre datée du 23 décembre 2004, la commune de Plan-les-Ouates a déclaré former opposition contre le présent projet de loi et le plan n° 29299B-529-543, visé à l'article 1 et mis en procédure d'opposition du 6 décembre 2004 au 4 janvier 2005.

Par lettre du 21 décembre 2005, l'Association Pro Natura, section Genève, a également déclaré former opposition à ce projet de loi.

Par courriers séparés du 27 décembre 2004, M. Daniel Käslin et M^{me} Rita Trigo Trindade ont aussi formé opposition.

Par lettres séparées du 3 janvier 2005, M^{me} Noëlle Delétraz, représentée par son avocat, M^e François Bellanger, de même que M. et M^{me} Carmen et Jérôme Gonelle, représentés par M^e Christian Grosjean, ont procédé à la même démarche. Le 4 janvier 2005, M^{mes} et MM. Jacqueline Girard-Fresard, Miguel Charosky, Aline Rossier-Charosky, Cédric et Dina Epenoy, Charles et Roxane Denogent, Alain et Juliette Seemuller, Dietrich et Bernadette Legat, Daniel et Anne-Marie Parini, Guy Maitre, Patrick et Estelle Praplan, Marc Revillet, Roger Revillet, Rodolphe et Danielle Brunimann-Revillet, Olivier et Esther Kunz, Alfred Pahud, Jean et Nelly Tribolet, Georges Julliard, Claire Julliard, Marc Julliard, Edouard Currat, Gabriel et Bernadette Roth, George Roth, Jean-Daniel et Aïcha Chavan, Albert et Agnès Perrottet, Jacques Cretallaz, Maria Diaconu, Guy et Bernadette Chenaux-Bourqui, représentés par M^e Christian Luscher, ont à leur tour déclaré former opposition à ce projet de loi.

Enfin, par divers courriers au contenu strictement identique, environ 379 propriétaires et habitants voisins du périmètre du plan précité ont, à titre individuel, déclaré former opposition à ce projet de loi.

Conformément à l'article 16, alinéa 5 LaLAT, 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 la commune de Plan-les-Ouates doit être admise. Il en va de même pour celle de l'Association Pro Natura, section Genève.

Quant aux autres personnes, leur qualité pour agir ne peut être admise qu'à la condition expresse qu'elles soient propriétaires ou locataires d'un bien-fonds situé à l'intérieur ou immédiatement voisin du périmètre du plan n° 29173A-526. Tel est le cas d'un bon nombre d'opposants, dont la qualité pour agir ne fait aucun doute. La question de la qualité pour agir des autres personnes qui ne remplissent pas ces conditions, peut, au surplus, rester ouverte, dès lors qu'au fond l'opposition doit de toute façon être rejetée.

A l'exception de M^{mes} Suzanne et Madeleine Epars (dont les oppositions ont été déposées après le 4 janvier 2005), les oppositions ont été déposées en temps utile. Elles sont donc en principe recevables à la forme.

Toujours à la forme, il est encore observé que les opposants invoquent des griefs qui, pour l'essentiel, se recoupent et portent sur un complexe de faits identiques. Il se justifie, par conséquent, de procéder à une jonction des causes, conformément à l'article 70 LPA².

Au fond, de manière générale, il convient de rappeler que les autorités cantonales et communales sont tenues d'appliquer les principes et les objectifs du Plan directeur cantonal, notamment en veillant à ce que les plans d'affectation du sol soient conformes au Plan directeur cantonal et à son concept de l'aménagement cantonal (art. 11A, al. 1, LaLAT).

L'on soulignera que la situation sur le marché du logement est de plus en plus tendue : en 2001, toutes les catégories de logements ont été déclarées en situation de pénurie par le Conseil d'Etat. Le nombre de logements vacants recensés à Genève lors de l'enquête annuelle du 1er juin 2003 est, pour la cinquième année consécutive, en baisse. En d'autres termes, après s'être élevé jusqu'à 1,58% en 1998, le taux de vacance est en chute libre, atteignant 0,17% au 1^{er} juin 2003, étant entendu que le taux de vacance au-delà duquel le marché du logement considéré comme détendu est, à Genève, de 2,0% (Les logements vacants à Genève, données statistiques n° 11, OCSTAT, novembre 2003). En juin 2004, le taux de vacance d'appartements recensés à louer s'est encore affaïssé à 0,15%, alors que la population continue d'augmenter de plus de 6000 habitants par an et que la construction de logements reste insuffisante.

Les besoins en logement ont été estimés à 32 000 sur 20 ans (cf. Plan directeur cantonal), ce qui représente au minimum 1600 logements à construire par année.

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

C'est dire que la mise en valeur des zones de développement par l'adoption de PLQ pour permettre de construire des logements est absolument prioritaire. Elle entre par ailleurs pleinement dans les objectifs de densification prévus par le concept de l'aménagement cantonal du Plan directeur cantonal adopté le 21 septembre 2001 par le Grand Conseil et approuvé le 14 mars 2003 par le Conseil fédéral, qui prévoit la « *poursuite de la politique d'urbanisation prioritaire des zones de développement de l'agglomération urbaine* »³.

Pour mémoire, les zones de développement visent au premier chef « *la réalisation de constructions plus importantes que celles qu'autoriserait l'application des normes de la zone préexistante* »⁴. Elles sont également vouées à « *favoriser la construction de logements répondant à un besoin d'intérêt général* »⁵, soit de « *dégager un moyen propre à favoriser la mise sur le marché de logements à caractère social* »⁶. La délivrance d'autorisations de construire y est subordonnée à l'adoption préalable de PLQ⁷. Ces derniers participent « *d'une politique générale de densification de la zone à bâtir qui ressort clairement du Plan directeur cantonal et qui correspond à un double intérêt public : d'une part, elle permet de ne point amputer davantage l'aire agricole déjà insuffisante*⁸, conformément à l'article 3, alinéa 2, lettre a LAT⁹; d'autre part, elle rend possible la création de logements sociaux supplémentaires afin de répondre à une crise »¹⁰, laquelle a pris une ampleur considérable, ce que ne contestent pas les opposants.

Il serait cependant illusoire de penser que la seule mise en valeur des zones de développement existantes puisse suffire, à elle seule, à combler les besoins en logement susévoqués.

C'est la raison pour laquelle le Plan directeur cantonal adopté le 21 septembre 2001 par le Grand Conseil, préconise, à son chiffre 2.3, 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

³ Concept de l'aménagement cantonal adopté le 8 juin 2000, p. 29

⁴ Les zones de développement dans le canton de Genève, Alain Maunoir, Etudes et documents, 1999, p. 14

⁵ *Idem*

⁶ MGC 1972, p. 412

⁷ Cf. article 2, alinéa 2 LGZD

⁸ *Ibidem*

⁹ Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (RS 700 ; LAT)

¹⁰ ATF du 9.10.1990, Association de sauvegarde des Mouilles c/Conseil d'Etat genevois, cons. 3b, pp. 7 et 9

qui ne pourraient pas être satisfaits à l'intérieur de celle-ci aux conditions suivantes et, à son chiffre 2.12, de densifier les zones à bâtir actuelles de manière diversifiée, notamment en créant, aux abords de l'agglomération, de nouveaux quartiers d'affectations mixtes par extension dans la zone agricole en continuité avec la structure urbaine.

L'un des instruments pour parvenir à cette fin est le « *périmètre d'aménagement coordonné* ». Selon la fiche 2.11 du schéma directeur cantonal, les périmètres d'aménagement coordonné (PAC) sont des espaces porteurs d'enjeux de première importance, significatifs pour l'ensemble du canton.

Une planification directrice de quartier y est nécessaire, de manière à garantir un aménagement de qualité et à instituer un cadre prénégozié, permettant ensuite de traiter les projets de construction de manière transparente. Cette planification directrice, est à formaliser progressivement, en assurant une large place à la concertation. La notion de « *périmètre d'aménagement coordonné* » indique tout à la fois une identification territoriale (lieux stratégiques) et une forme d'action (aménagement concerté). La pratique de planification dans les périmètres d'aménagement coordonné implique plusieurs démarches, dont la mise en œuvre d'une planification directrice de quartier, à échelle intermédiaire entre le plan directeur et les PLQ pour définir les objectifs de la planification, engageant les autorités, ainsi que la mise en œuvre de plans de zone et de plans d'affectation spéciaux, en particulier les PLQ et les plans de site, ayant force obligatoire pour les tiers.

Le schéma directeur cantonal désigne 12 PACS, dont celui du secteur de « *La Chapelle- Les Sciens* ».

En ce qui concerne les modalités plus précises de mise en œuvre de la planification directrice précitée, la fiche 2.11 susnommée renvoie intégralement à la définition, ultérieure, d'une base légale régissant les modalités de participation des personnes et milieux concernés par la planification directrice.

Le 29 novembre 2002, donc plus d'un an après l'adoption du Plan directeur cantonal par le Grand Conseil, le législateur cantonal a introduit dans la LaLAT un nouvel article 11 bis, instaurant un nouvel instrument légal de planification directrice : le Plan directeur localisé. Ce dernier fixe les orientations futures de l'aménagement de tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes. Il doit être compatible avec les exigences de l'aménagement du territoire du canton contenues notamment dans le Plan directeur cantonal.

Les Plans directeurs localisés se subdivisent en deux catégories, à savoir les Plans directeurs communaux, d'une part, et les Plans directeurs de quartier, d'autre part. Le périmètre des Plans directeurs communaux recouvre la totalité du territoire d'une ou plusieurs communes, tandis que le périmètre des Plans directeurs de quartier n'en recouvre qu'une partie. Ces derniers, qui affinent le contenu du Plan directeur cantonal ou communal, peuvent en outre être élaborés non seulement à l'initiative de la commune, mais également à celle du département¹¹.

Les alinéas 3 et 4 de ce même article 11 bis LaLAT instaurent une différence très importante en ce qui concerne l'obligation d'élaboration et l'adoption de ces deux types de plans.

S'agissant tout d'abord des Plans directeurs communaux, les communes de plus de 1000 habitants ont l'obligation d'en **adopter** un (l'adoption supposant l'élaboration préalable d'un tel plan), cela dans un délai de 3 ans, qui arrivera à échéance au 29 novembre 2005 (cf. art. 36 LaLAT). La loi ne prévoit cependant pas de sanction à l'égard des communes qui ne se plieraient pas à cette obligation. La raison en est fort simple : on voit mal quel moyen pourrait utiliser l'autorité cantonale à l'encontre d'une commune qui refuserait de s'y astreindre ou dont le conseil municipal s'obstinerait à adopter un Plan directeur localisé non conforme au Plan directeur cantonal.

Pour ce qui est des Plans directeurs de quartier, la LaLAT ne prévoit aucune hypothèse pour laquelle l'adoption de tels plans serait obligatoire. Tout au plus se borne-t-elle à exiger **l'élaboration** de tels plans « pour les périmètres d'aménagement coordonnés prévus par le Plan directeur cantonal », étant à nouveau précisé que l'initiative de cette élaboration peut être le fait du département et non de la seule commune. Le rapport de la commission chargée de l'examen du projet de loi ayant abouti à cette disposition, précise ce qui suit à ce propos :

« S'agissant des Plans directeurs de quartier, la version initiale du projet a connu ici aussi une petite retouche, en ce sens que l'élaboration, par le département, d'un projet de Plan directeur de quartier, en principe facultative, est désormais obligatoire « pour les périmètres d'aménagement coordonnés prévus par le Plan directeur cantonal ».

Cette modification concrétise ainsi l'une des mesures prévues par la fiche 2.11 du Plan directeur cantonal adopté le 21 septembre 2001 par le Grand Conseil, consacrée aux périmètres d'aménagement coordonnés, ainsi qu'au projet de loi N° 7598, demandant au Conseil d'Etat « d'élaborer une image

¹¹ MGC 2001-2002/X A 4599

directrice d'aménagement de chacun de ces secteurs, de manière à en harmoniser le développement »¹².

En revanche, ces deux instruments, lorsqu'ils sont adoptés selon la procédure décrite par ledit article 11 bis, LaLAT nouveau, ont des effets juridiques communs, décrits à l'alinéa 8, ainsi libellé :

*« Le Plan directeur localisé adopté par une commune et approuvé par le Conseil d'Etat a force obligatoire pour **ces autorités**. Il ne produit **aucun effet juridique à l'égard des particuliers**, lesquels ne peuvent former aucun recours à son égard, ni à titre principal, ni à titre préjudiciel. Pour autant que cela soit compatible avec les exigences de l'aménagement cantonal, les autorités cantonales, lors de l'adoption des plans d'affectation du sol, veillent à ne pas s'écarter sans motif des orientations retenues par le Plan directeur localisé ».*

Le rapport parlementaire qui a abouti à cette disposition la commente ainsi :

« Pour ce qui est des effets juridiques rattachés aux Plans directeurs localisés, appellation qui suppose que les deux conditions cumulatives d'adoption par une commune et par le Conseil d'Etat soient préalablement remplies, ces derniers auront « force obligatoire pour ces autorités », à l'exclusion des particuliers. Cependant, « pour autant que cela soit compatible avec les exigences de l'aménagement cantonal, les autorités cantonales, lors de l'adoption des plans d'affectation du sol relevant de leur compétence, veillent à ne pas s'écarter sans motif des orientations retenues par le Plan directeur localisé »¹³.

En d'autres termes, le Grand Conseil, qui n'a aucunement pris part à l'adoption de ce type de plan, n'est donc, logiquement, **tenu de respecter ni un Plan directeur localisé de quartier, ni un Plan directeur communal**. Tout au plus peut-on tirer de la seconde partie de cette disposition qu'il pourrait être amené à motiver sa décision de s'écarter d'un Plan directeur localisé lors de l'adoption d'un plan de zone.

Cela, bien entendu, pour autant qu'un tel plan ait été adopté.

A ce propos, le législateur a expressément envisagé l'hypothèse d'un Plan directeur localisé adopté par une commune et qui ne serait pas conforme au Plan directeur cantonal (cf. al. 7).

¹² MGC 2001-2002/X A 4599

¹³ MGC 2001-2002/X A 4600-4601

« Dans cette dernière hypothèse, le Conseil d'Etat n'est donc pas tenu d'adopter le projet de Plan directeur localisé (Plan directeur communal et Plan directeur de quartier). Toujours dans ce cas de figure, le plan préalablement adopté par le conseil municipal n'aura pas la qualité d'un Plan directeur localisé et n'en produira pas les effets juridiques prévus à l'alinéa 8 (force obligatoire pour les autorités), pour ne constituer qu'un simple outil de travail, sans statut juridique spécifique »¹⁴.

Le législateur n'a également pas manqué d'envisager le cas de figure, semblable au cas d'espèce, où un projet de Plan directeur localisé de quartier serait refusé par une commune :

« Il en ira d'ailleurs de même pour le cas particulier d'un projet de Plan directeur de quartier qui aurait été refusé par une commune. Dans cette hypothèse, le Conseil d'Etat aura néanmoins la faculté de l'adopter, mais comme décision interne, non sujette à recours, sous la forme d'un extrait de procès-verbal, le document adopté sous cette forme ne constituant pas un Plan directeur de quartier et n'en produisant dès lors pas les effets juridiques propres, rattachés à cet instrument »¹⁵.

Ce dispositif, relativement complexe, repose sur une *ratio legis* évidente, qui figure déjà dans l'exposé des motifs du projet de loi à l'origine de cet article 11 bis LaLAT :

« Les Plans directeurs localisés ont le caractère d'un outil de travail consensuel liant les autorités entre elles. **Il ne s'agit pas d'un nouvel instrument formel d'aménagement du territoire, venant s'ajouter à ceux existants, pouvant être invoqué par des tiers dans le cadre de la procédure d'adoption des plans d'affectation du sol et donc susceptible de retarder ce dernier type de procédure, ce qu'il convient bien entendu d'éviter** »¹⁶.

Cette nouvelle disposition visait simplement à répondre à une demande des communes de « conférer une reconnaissance juridique à des plans qui permettent aux communes, dans le cadre fixé par le Plan directeur cantonal, d'engager une réflexion sur l'affectation de leur territoire ainsi que sur les décisions à prendre relevant de leur domaine de compétences, telles que l'acquisition de terrains, l'aménagement de la voirie communale et des cheminements piétonniers, et la réalisation d'équipements de proximité »¹⁷, alors que deux tentatives précédentes allant dans ce sens avaient échoué en 1985 (projet de loi 5717) et en 1997 (projet de loi 7692).

¹⁴ MGC 2001-2002/X A 4600

¹⁵ MGC 2001-2002/X A 4600

¹⁶ MGC 2001 41/VIII 7366

¹⁷ MGC 2001 41/VIII 7364

L'introduction de cet article dans la LaLAT n'avait donc surtout pas pour objectif de donner aux particuliers ni aux communes le moyen de faire échec à la mise en œuvre du Plan directeur cantonal en mettant à leur disposition un instrument qu'elles pourraient utiliser comme outil de blocage et de veto, à l'encontre des plans d'affectation du sol découlant du Plan directeur cantonal.

C'est le lieu de préciser que la réticence de certaines communes à voir leur territoire s'urbaniser est bien connue du législateur cantonal, qui a dû, à plusieurs reprises, prendre des mesures législatives pour contrecarrer cette tendance et laisser à l'autorité cantonale la primauté en matière d'aménagement du territoire, lui permettant ainsi de faire prévaloir, au besoin, l'intérêt cantonal supérieur. Le législateur a été clair sur ce point. A titre d'exemple, on citera notamment l'intervention de M. le député Gabriel Barrillier, exposant lors des débats parlementaires que son groupe « *insiste sur le maintien d'une cohérence cantonale – objectif atteint, puisque le Plan directeur aura dans tous les cas la primauté* »¹⁸. On se souvient aussi, en 2001, de l'introduction dans la loi générale sur les zones de développement, du 27 juin 1957 (L 1 35 ; ci-après LGZD), de diverses dispositions d'exécution de l'article 19 LAT, permettant aux particuliers de faire l'avance des frais nécessaires en matière d'équipement¹⁹ en cas de défaillance inopinée d'une ou plusieurs communes en la matière. On rappellera encore le rejet, le 29 avril 1993, par le corps électoral cantonal (ensuite de l'opinion du Grand Conseil), d'une initiative qui aurait conféré aux communes la possibilité de bloquer la procédure d'adoption des plans d'affectation concernant leur territoire en cas de préavis négatif de la commune concernée.

C'est la raison pour laquelle les termes et le mécanisme retenus à l'article 11 bis LaLAT ont été choisis avec soin. Le fait que l'alinéa 4 de cette disposition se contente d'exiger, pour les périmètres des PACS désignés par le Plan directeur cantonal, **l'élaboration** d'un projet de Plan directeur localisé, et non pas son adoption au contraire des Plans directeurs communaux n'est ainsi pas le fruit du hasard, tout comme le constat qu'un tel plan n'est pas obligatoire à l'égard du Grand Conseil, à teneur de l'alinéa 8 de cette même disposition. Cette réglementation tient compte dans une ample mesure de la réticence que pourraient manifester certaines communes suburbaines, voire rurales, à envisager le développement de leur territoire, et anticipe une attitude plausible qui semble se vérifier dans le cas d'espèce. Force est de constater, en tout état, que la commune de Plan-les-Ouates et les opposants au projet de loi litigieux ne manquent pas de soulever, aujourd'hui,

¹⁸ MGC 2001-2002/X D/53 2789

¹⁹ Cf. art. 3 LGZD

le grief selon lequel le projet de plan litigieux ne pourrait pas être adopté sans l'approbation préalable du Plan directeur de quartier que cette commune refuse. L'acceptation de cette thèse serait erronée. Elle reviendrait à conférer à cette commune un droit de veto que la législation en place a justement pris grand soin de ne pas lui donner, comme il vient d'être amplement exposé.

Ce grief est donc infondé et doit être écarté.

Quant aux propositions de la commune de Plan-les-Ouates, elles supposent le déplacement d'une zone de jardin familiaux créée le 21 octobre 1994 et réalisée relativement récemment. Elles supposent également une concentration importante de droits à bâtir sur la partie proche de l'autoroute de contournement, soumise à des nuisances sonores importantes et à ce titre peu propice à de l'habitat et proche d'un espace forestier impliquant le respect de la zone non *aedificandi* de 30 mètres à compter de la lisière, comme évoqué plus avant. Pour ces motifs, ces propositions apparaissent inopportunes.

En ce qui concerne l'équipement (voies de communication, etc.) du secteur visé par le projet de loi considéré, tant le Tribunal fédéral que le Tribunal administratif ont moult fois précisé que cette question, tout comme celle de l'étude d'impact sur l'environnement²⁰, n'était pas déterminante au stade de la planification générale²¹. C'est dire que ces griefs doivent être écartés, ces questions devant être examinées au stade de la planification spéciale (PLQ). Au demeurant, il est logique que l'équipement soit réalisé après le déclassement, lorsque les projets précis de construction sont connus, plutôt qu'avant celui-ci!

Les zones de développement créées par le projet de loi litigieux ne préjugent pas de la part exacte de logements subventionnés qui pourront y être réalisés ultérieurement, ni de la densité des constructions, ni de leur gabarit de hauteur, tous éléments relevant de la planification de détail (PLQ), voire de la délivrance des autorisations de construire. Ces griefs doivent donc être écartés, à ce stade de la procédure.

La commission de l'aménagement a, en revanche, donné suite au grief relatif à la mise en zone de verdure de la parcelle n° 4335, feuille 32 de la commune de Plan-les-Ouates, sur laquelle se trouve une forêt selon un constat de nature forestière en force. Le plan visé à l'article a donc été modifié de manière à renoncer à cette modification de zone qui paraissait, en

²⁰ ATF 120 Ib 74, cons. 2.

²¹ ATF du 11.11.1994, C. c/Grand Conseil, cons. 4, p. 9, in fine. ATF du 29 mai 1987, paru au JT 1989-I-429, cons. c.

effet, incompatible avec la nature forestière de ce bien-fonds. Ce grief est donc devenu sans objet.

Le délai de 30 jours, visé à l'article 16, alinéa 5 LaLAT, est en fait un délai pour faire opposition. Le fait que les locaux des collectivités concernées aient été fermés du 24 décembre au 2 janvier inclus n'a nullement raccourci ce délai. En tout état, les opposants, dans leur immense majorité, n'ont subi aucun préjudice, puisque l'on ne dénombre que 2 oppositions déposées tardivement.

Il n'y a pas lieu d'opérer une compensation simultanée de terrains agricoles, ce que n'exige de toute manière pas la fiche 3.12 du schéma directeur du Plan directeur cantonal relative aux compensations, comme le Tribunal administratif l'a implicitement admis dans un arrêt du 6 avril 2004²². Comme l'indique ce document, 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. A ce titre, la « *création d'espaces verts* » et la « *mise en valeur et l'aménagement de pénétrantes de verdure* » figurent parmi les « *actions sur le territoire pouvant faire office de compensations* ».

En l'espèce, l'exposé des motifs du projet de loi litigieux précise qu'il « *sera procédé à des compensations, d'une part en faveur de l'agriculture, d'autre part en faveur de la nature. Celles-ci, qualitatives ou quantitatives, seront précisées ultérieurement, en concertation avec les milieux concernés. Les compensations qualitatives en faveur de l'agriculture correspondront notamment à des projets locaux. Les compensations quantitatives sont gérées dans le cadre cantonal, compte tenu du fait qu'il ne s'agira pas de remplacer l'intégralité des surfaces abandonnées par l'agriculture* ».

C'est ici le lieu de rappeler que le Plan directeur cantonal prévoit plusieurs retours en zone agricole de zones actuellement affectées à des zones à bâtir. Par ailleurs, la récente loi sur la promotion de l'agriculture et son règlement d'application prévoient de manière structurelle des dispositions de type compensatoire²³.

²² ATA B. et autres, du 12.04.2004, cons. 5, lettre f, p. 12

²³ Cf. art. 22 et 33 de la loi sur la promotion de l'agriculture, du 21.10.2004 (M 2 05) et 35 de son règlement d'application, du 6 décembre 2004 (M 2 05.01)

L'on précisera enfin qu'après ce déclassement, le quota de surfaces d'assolement assignées au canton de Genève par la Confédération continuera à être respecté.

Il s'ensuit que ce grief est infondé et doit être rejeté.

Enfin, le déclassement en zone de développement 3 de quatre parcelles sises en zone villa et bordant la route de Saconnex-d'Arve est étroitement lié à la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public prévue au centre du périmètre, l'ensemble constituant une seule unité d'aménagement à urbaniser et à desservir de façon cohérente. C'est ainsi que le projet de Plan directeur de quartier prévoit, en l'état, que l'accès de la future école à ladite route de Saconnex-d'Arve sera inscrit sur ces parcelles, qui seront par ailleurs affectées à la création d'une place publique bordée de bâtiments accueillant un parking collectif, des services de proximité et des logements. Par contre, les autres parcelles bordant cette même route et occupées par des villas, sises un peu plus au nord, constituent une entité à part car elles sont nettement séparées par un cordon boisé des grandes parcelles agricoles à urbaniser, raison pour laquelle le département a pu donner satisfaction à la demande de la commune de Plan-les-Ouates et des propriétaires concernés de les sortir du périmètre du plan, ensuite de l'enquête publique.

Au demeurant, dans le domaine de l'aménagement du territoire, le principe de l'égalité de traitement ne peut recevoir qu'une application restreinte, car la délimitation entre les divers modes d'utilisation du sol repose sur des pronostics incertains et conduit nécessairement à traiter inégalement des biens-fonds de mêmes situation et qualités²⁴. La délimitation des zones repose sur un certain nombre de principes : c'est par rapport à ces objectifs que, dans l'espace concret qu'il doit classer, l'aménagiste arrêtera l'extension de chaque zone. L'égalité de traitement entre les propriétaires, en fonction des caractéristiques intrinsèques de leurs fonds, ne peut y jouer qu'un rôle secondaire, dès lors que l'aménagement général du périmètre en cause présente en lui-même et par rapport à l'ensemble une cohérence suffisante²⁵. L'analyse comparative de parcelles considérées isolément est donc remplacée par un examen plus large, celui des motifs justifiant des différences de classement dans la cohérence du plan dans son ensemble et dans la concrétisation qu'il donne sur le terrain aux buts, principes et objectifs de l'aménagement du territoire²⁶. Le Tribunal fédéral n'accorde

²⁴ Müller in Commentaire de la Constitution fédérale, état mai 1995, art. 4, n° 33 et 40

²⁵ P. Moor, Droit administratif, vol. I, 2^e éd., Berne, 1994, p. 46

²⁶ P. Moor, Commentaire LAT, 1999, art. 14, n° 42

ainsi qu'une portée relative au principe constitutionnel de l'égalité de traitement, celui-ci se confondant avec l'interdiction de l'arbitraire²⁷. En matière d'aménagement du territoire, il suffit que la planification soit objectivement défendable pour qu'elle ne soit pas arbitraire^{28, 29}.

6. Conclusion et vote d'ensemble

En conclusion de ce qui précède et pour tous les motifs évoqués dans le présent rapport, les commissaires ont consensuellement admis que le projet de loi qui leur était soumis non seulement répondait à un besoin prépondérant, mais que les objections qu'il a soulevées tant dans le voisinage qu'au sein du Conseil municipal de Plan-les-Ouates ne demeuraient que partiellement pertinentes; elles ne le sont en effet qu'en regard de certains aménagements, parfois de détail, qui feront partie intégrante tant du Plan directeur de quartier, s'il aboutit, que surtout des Plans localisés de quartiers (PLQ) qui régiront le secteur.

Il appartient au Grand Conseil de donner les impulsions permettant d'amorcer tout nouvel aménagement du territoire aux endroits appropriés, tels que définis par le Plan directeur cantonal. Or, ce dernier mentionne et circonscrit clairement le secteur de La Chapelle-Les Sciens comme devant faire l'objet d'un développement par la vertu d'un Plan d'aménagement coordonné (PAC) et de toutes les mesures qui en découlent.

La modification du régime de zones qui est ici proposée s'inscrit dans cette logique. C'est probablement aussi la raison pour laquelle il a fait l'objet d'un consensus au sein de la Commission.

Le projet de loi 9415-A, dans son ensemble et tel qu'amendé au cours du deuxième débat, a été voté à l'unanimité des treize commissaires présents, à savoir: 1 AdG, 2 L, 2 PDC, 2 R, 3 S, 1 UDC, 2 Ve.

Pour ces motifs, la Commission de l'aménagement vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à voter, à votre tour, ce projet de loi.

²⁷ ATF n.p. du 29 novembre 2001 1P.444/2001 ; n.p. du 3 octobre 2000 1P. 416/2000

²⁸ ATF 117 Ia 434, cnsid. 3^e = JdT 1993 I 435

²⁹ ATA du 26 août 2003 Société catholique romaine de Sainte-Croix c/Conseil d'Etat et Ville de Carouge Cons. 5. c., p. 12

Projet de loi (9415)

modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Lancy et de Plan-les-Ouates (création de zones diverses) au lieu-dit « La Chapelle-Les Sciers »

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

Art. 1

¹ Le plan n° 29299B -529-543, dressé par le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) le 14 mai 2003 et modifié le 2 février 2005, modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Lancy et Plan-les-Ouates, au lieu-dit « La Chapelle-Les Sciers », est approuvé.

² Les modifications des limites de zones portent sur :

- a) la création d'une zone de développement 3;
- b) la création de deux zones de développement 3 affectées à de l'équipement public;
- c) la création de trois zones de verdure;
- d) la création d'une zone des bois et forêts;
- e) la création d'une zone de jardins familiaux.

³ L'indice d'utilisation du sol ne dépassera pas 1,0 en moyenne, calculé sur l'ensemble du périmètre déclassé, toutes zones et voies de communication incluses.

⁴ Cet indice peut varier dans certains sous-périmètres pour autant que l'indice d'utilisation du sol moyen indiqué à l'alinéa 3 soit respecté.

⁵ 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'équipements publics sur les terrains à détacher des parcelles n^{os} 5563 pour partie, 5697 pour partie, 5711 pour partie, 5717 pour partie, 5719 pour partie, 5720 pour partie, 5723 pour partie, feuille 52, de la commune de Plan-les-Ouates, compris dans le périmètre de la zone de développement affectée à l'équipement public créée par le plan n° 29299A-529-543, 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

Conformément 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 III à la zone de développement 3, le degré de sensibilité II à la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et le degré de sensibilité II aux zones de verdure (pour les bâtiments comprenant des locaux sensibles au bruit).

Art. 4

¹ Les oppositions à la modification des limites de zone formées par la commune de Plan-les-Ouates, l'Association Pro Natura, section Genève, M^{me} Noëlle Delétraz, représentée par son avocat, M^e François Bellanger, Mmes et MM. Jacqueline Girard-Fresard, Miguel Charosky, Aline Rossier-Charosky, Cédric et Dina Epenoy, Charles et Roxane Denogent, Alain et Juliette Seemuller, Dietrich et Bernadette Legat, Daniel et Anne-Marie Parini, Guy Maitre, Patrick et Estelle Praplan, Marc Revillet, Roger Revillet, Rodolphe et Danielle Brunimann-Revillet, Olivier et Esther Kunz, Alfred Pahud, Jean et Nelly Tribolet, Georges Julliard, Claire Julliard, Marc Julliard, Edouard Currat, Gabriel et Bernadette Roth, George Roth, Jean-Daniel et Aïcha Chavan, Albert et Agnès Perrottet, Jacques Cretallaz, Maria Diaconu, Guy et Bernadette Chenux-Bourqui, représentés par leur avocat, M^e Christian Luscher, M. et M^{me} Carmen et Jérôme Gonelle, représentée par leur avocat, Me Christian Grosjean, M^{mes} et MM. Rita Trigo Trindade, Daniel Käslin, Emmanuelle Turc, Caroline Desbiolles, Frédérique Turc, Alexandre Turc, Eugène Nydegger, Nicole Vesin Nydegger, Joseph Prontera, Marie-P. Prontera, Nino Nasi, Dora Nasi, Roberto Rotto-Balli, Maria Rotto-Balli, Agnès Dey, Josiane Vaucher Akhtar Forouzan, Habibollal Akhtar Forouzan, Renée-Claire Weber Fontaine, Henriette Spalinger, Georges Cordey, Arlette Corday, Christian Aegerter, Pierre Dubini, Vivianne Dubini, Aldio Julliard, Claire Julliard, Christine Baume, José Andany, Pierre Tillmann, Ulrike-Julie Frank, Damien Rech, Dolores Rech, Claire-Lise Strauss, Béatrice Lottaz, Pierre-André Lottaz, Pierre Béguin, Léky Béguin, Jean Deperraz, Annemarie Grundisch, Jean-Marc Burgisser, Willy Grundisch, Anny Grundisch, Michel Fracheboud, Geneviève Fracheboud, Vèrène Quadranti, Piergiorgio Quadranti, Hans-Ulrich Abt, Patricia Abt, Gérard Arwowe, Paulette

Bononcini, Viviane Vaucher, Patricia Howald Bagnoud, Marcel Grosjean, Françoise Grosjean, Jean-François Reichlin, Yvette Reichlin, Marie-Antoinette Reichlin, Gabrielle Reichlin, José Dennemont, Albert Balsiger, Sonja Balsiger, Stefano Gennai, Francine Gennai, Sergio Santiago, Maria Angeles Santiago, Bernard Dumont, Marie-Claire Hofmänner, Walter Hofmänner, Marcelle Batardon, Jacqueline Chapuis, Pierre Massarenti, Pascal Gindre, Dominique Gindre, Renée Zeender, Emilia Eduardo, Joaquim Eduardo, Margrit Kamber-Koller, Urs Kamber, Claude Boffi, Martin Bolt, Nadine Bolt, Margret Bolt, Daniel Laurencet, Ophélie Laurencet, Alessandra Maffioli Oeggerli, Henri Oeggerli, Verena Ehrich, Ines Dubini, Mario Gruet, Nicole Mettraux Gruet, Pierre-V. Wolf, Monique Mosca, Francesco Mosca, Brigitte Sangsue, Bernard Sangsue, Alfred Fracheboud, Georgette Fracheboud, Jérôme Yerly, Nathalie Yerly, Daniel Rinolfi, Maryse Battaglia Rinolfi, Christian Rinolfi, Chantal Rinolfi, Gilbert Rinolfi, Janine Rinolfi, Deyan Hagen, Michel Balli, Christian Hagen, Patricia Hagen, Eveline Brechtbühl, Valérie Chaumeil, Daniel Burrus, Samuel Bardi, Véronique Bardi, Rodolfo Pellegrini, Francesca Pellegrini, Jean-Luc Barro, Jacqueline Barro, Odette Atti, Sabine Weber, Augusto Cassandro, Carmélite Cassandro, Anna Lake-Vouga, Jean-François Vouga, Christiane Wicht, Jean-Yves Wicht, Thierry Sallustro, Lydia Ernst Sallustro, Ariane de Montmollin, Nicole Doncque, Denis Doncque, Pierre Papilloud, Léo von Auw, Robert-Blaise Graf, Claude Jacqueline Graf, Claude Meylan, Pierre-Yves Gunter, Nissia Gunter, Giuseppe Sciretta, Antonella Sciretta, Jennifer Pearson-Marshall, John Marshall, Goergette Rémondeulaz, Robert Rémondeulaz, Jeanne Ammon, Fritz Ammon, Leo Stadelmann, Lilly Born, Elisabeth Delannoy, Christophe Delannoy, Jean Urner, Jeanne Urner, Johan Smits, Johanna Smits, Anne Mattei Dee, Gilbert Dee, Peter Kunz, Aster Kunz, Markus Geier, Sybille Geier, Daniel Terrapon, Nicole Terrapon Gachoud, Hans Lutz, Jacomina Lutz, Carmen Scherwey, Daniel Schneider, Caren Schöchli, Daniel Spagnolo, Bernard Reymond, Danielle Schwarz, Gerhard Niggli, Herta Niggli, Anne-Catherine Speck, Pierre Speck, Arlette Amos, Marie-Rose Bernard-Beau, Sylvie Bernard, Heinz Völki, Rose-Marie Völki, Jacques Lambert, Jeannine Laghoutis-Lambert, Giovanna Labemano, Giuseppe Labemano, Alain Collet, Rita Collet, Pierre Bader, Jocelyne Bader, René Jemmely, Elfnede Jemmely, Laurent Mathys, Brigitte Mathys, Noëlle Jemmely, Yves Jemmely, Lucien Jemmely, Concepcion Jemmely, Lydia Aubry, Stéphane Aubry, Irène Suter, Angela Higson, Guy Higson, Georges Breguet, Janine Breguet, René-Gabriel Glardon, Paulette Glardon, Michèle Schira, Mathilde Pellaton, Nora Kiss-Bodolay, Jozsef Kiss, Ariane Denonfoux, Michel Janin, Brigitte Janin, Patricia Bach, Claude Bach, Celso Cossali, Sylviane Cossali, Maya Guidi, Michel Guidi, Daniel Biderbost,

Isabel Biderbost, René Jaquet, Alexandra Jaquet, Charles Jaquet, Pierette Jaquet, Jean-Claude Schira, Suzanne Schira, Roger Bernet, Michel Bernet, Jos. Bernet, Alain Seemuller, Juliette Seemuller, Gérard Dumoulin, Julie André, Stéphanie Chassot, David Morales, Antonia Verdu, Georges Tachon, Suzanne Tachon, Dominique Tachon, Gyan Jurt, Anne Spillmann-Sidératos, Jean-Marc Triscone, Paola Triscone, Philippe Longepierre, Valérie Longepierre, Eric Nicoli, Bastien Wanner, Danielle Plisson, Tristan Menzi, Hélène Bianchi, Urbin Ubaldo, Lucie Ubaldo, Roland Rosset, Sébastien Rosset, Claire-Lise Rosset, N. Rosset, Jean-Pierre Cottet, Marie-Odile Cottet, Sylvie Martinelli, Giovanni Martinelli, François Rossier, Masayo Kondo-Rossier, Herbert Wollak, Ingrid Vanneste, Ronald Broccard, Sylviane Broccard, Bernard Huguenin, Jaqueline Huguenin, Ivan Lehraus, Eva Lehraus, Sven Wuthrich, Liliane Wuthrich, Anne-Marie Perroud, Claire-Lise Perroud, Marthe-Lucette Perroud, Monique Sarmir, Joseph Sarmir, Monica Pereira, Maria Teresa Pereira, Ivan Félix, Esther Weber, Alma Mauron, Gérard Mauron, Jean-Jacques Milliquet, Rosette Milliquet, Nelly Kaufmann, Jean-Pierre Seydoux, Georges Karam, Niklaus Zibung, Grégoire Lacraz, Philippe Banderet, Karin Banderet, Christian Locarnini, Florence Rey Locarnini, Madeleine Schaller, Kathryn Oxnam, Phillip Oxnam, M. C. Lavenant, Ruth Brunner, Roland Schweizer, Michèle Schweizer, Linda Zufferli, Yvette Ray, Raymond Roland Pelletier, Marie-Louise Pelletier, Paul Wittwer, Marlis Wittwer, Doris Mast, Walter Zecca, Michel Eggmann, Vanda Eggmann, Bernard Grandjean, Marlène Martignier, Ariane Fauchez, Aldo de Franchi, Dickson Ofofu, Anne-Marie Ofofu, Daniel Fauchez, Isabelle Fauchez, Pierre Jacquier, Marie-Christine Jacquier 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.

² L'opposition formée par M^{mes} Suzanne et Madeleine Epars est déclarée irrecevable. Elle est rejetée en tant que de besoin.

Art. 5

Un exemplaire du plan n° 29299B-529-543 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 du Territoire SEPA

LANCY / PLAN-LES-OUATES

Feuilles Cadastrales Lancy fe: 50, 51
 Plan-les-Ouates fe: 22, 31, 32, 45, 52, 53
Parcelles Lancy n° : 1478, 1479, 2165,
 3907 DP cant., 3908 DP cant.

LA CHAPELLE - LES SCIERS

Plan-les-Ouates n° : 3472, 3478, 3774, 3983,
 4165, 4236, 4335, 4491, 4520, 5563, 5689 DP
 com., 5697, 5702, 5703.5705, 5706 DP com.,
 5708, 5709, 5710, 5711, 5712, 5713, 5714, 5717,
 5718, 5719, 5720, 5721, 5723, 5724 DP com.,
 5728, 5731, 15370 DP com., 15371 DP com.,
 15376 DP com.

Modification des limites de zones**Zone de développement 3** DS OPB III**Zone de développement 3 affectée à de l'équipement public** DS OPB II**Zone de verdure** DS OPB II (pour les bâtiments comprenant des locaux sensibles au bruit)**Zone des bois et forêts****Zone de jardins familiaux****Zone préexistante**

Adopté par le Conseil d'État le :

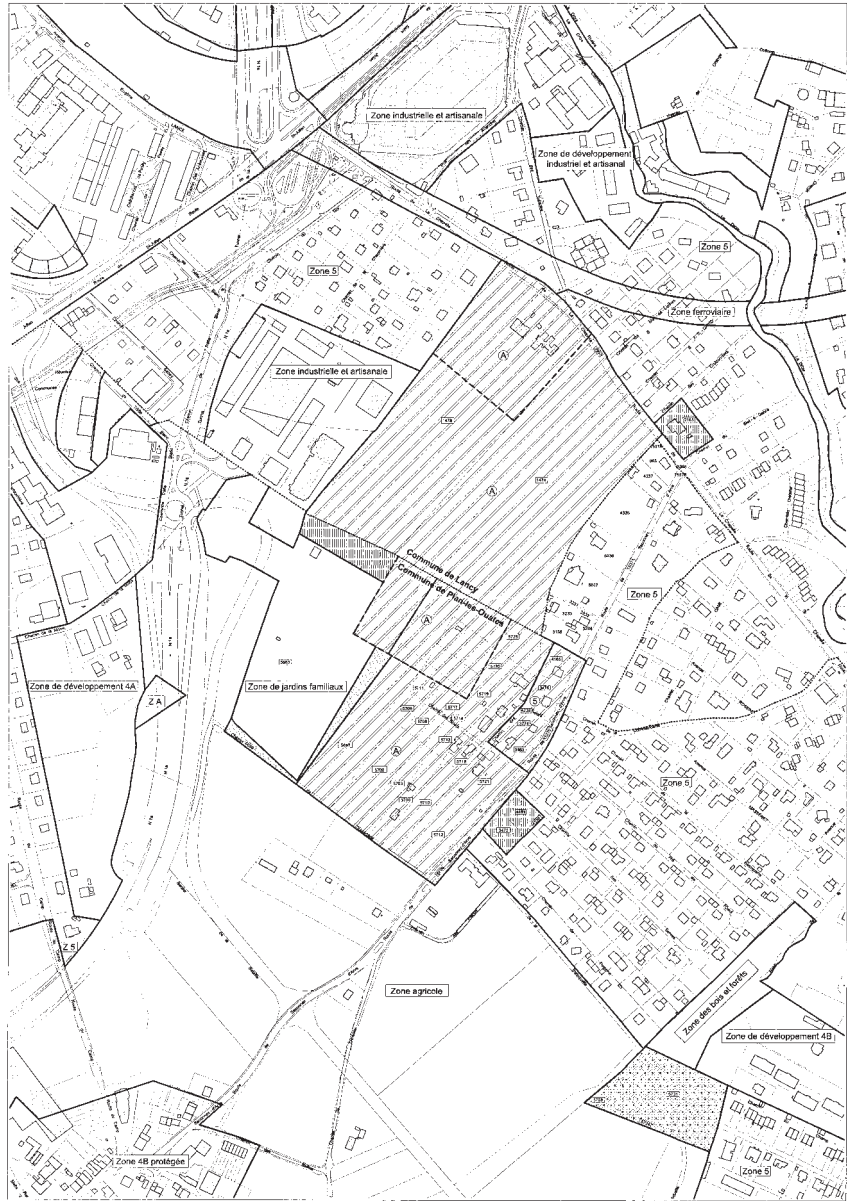
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 2500		Date	14.05.2003
		Dessin	AP
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse préavis techniques	4 juillet 2003	AP
A	Modification d'affectation à la demande de la commune de Plan-les-Ouates:	21 juin 2004	AP
	concerne parcelles N° 4537-999, 5036, 5037, 3231, 3232, 3233, 3234, 3138		
B	Suppress. ZV parc. N°4335 (CAC)	2 février 2005	AP

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
33.00.05, 28.00.06	LCY - PLO
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
529 - 543	
Archives Internes	Plan N°
7.5	29299
	Indice
	B
CDU	
7 1 1 . 6	



APPACS

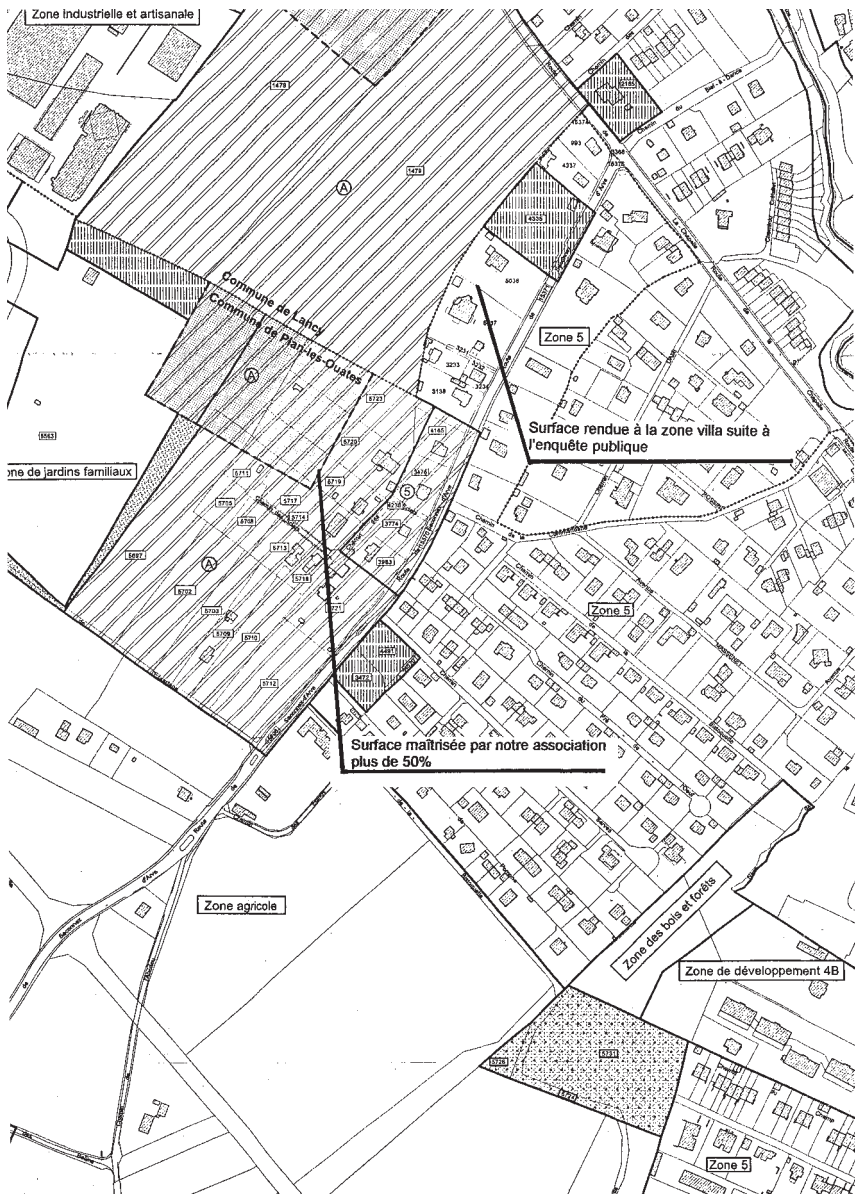
Association des propriétaires du périmètre d'aménagement concerté Chapelle-Sciers
Commune de Plan-les-Ouates

DEMANDE DE MODIFICATION DU PROJET DE LOI

PL 9415

**Notre association représente
30 propriétaires
et environ 100 habitants
touchés par le déclassement**

**Sur la commune de Plan-les-Ouates
notre association maîtrise plus du 50 %
des surfaces du PAC la Chapelle-les Sciers
à déclasser en zone 3**



Les propriétaires demeurent dans leur maison

Ces biens leur ont été transmis pour la plupart par leurs parents

Ils y sont attachés

Leur intention est de les conserver le plus longtemps possible

Il sera difficile et long d'obtenir la maîtrise des terrains

Leurs coûts d'acquisition seront très supérieurs au terrain non construit

Notre association s'oppose à ce projet de déclassement en l'état

La commune de Plan-les-Ouates s'oppose aussi à ce projet de déclassement

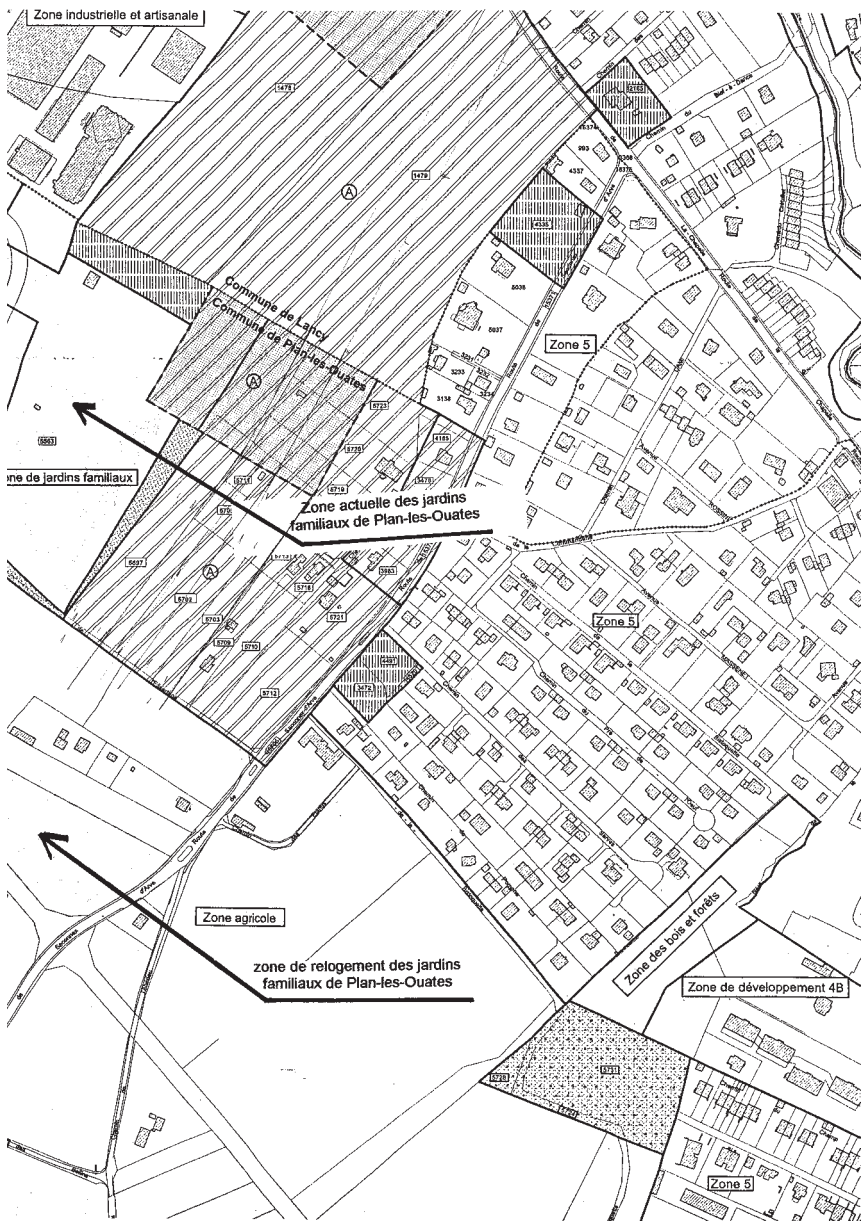
Le plan directeur communal n'est pas respecté pourtant validé par le Conseil d'Etat



**Les chances de réaliser l'urbanisation de ce secteur
sont fortement hypothéquées même à long terme et les
coûts seront plus élevés**



**Notre association propose de modifier le projet tout
en préservant la zone construite et sans
diminuer le nombre de logements**



Nous constatons dans le projet de déclassement un illogisme incroyable et intolérable en matière d'urbanisation. La notion de développement durable, chère à notre République, est bafouée.

Les problèmes de circulation liés à l'accrochage du nouveau quartier sur son environnement et plus largement sur la circulation Genève sud ne sont pas réglés. Ils engendreront des nuisances pour lesquelles aucune étude d'impact sérieuse n'est disponible.

Les jardins familiaux de Plan-les-Ouates occupent une place idéale dans ce projet d'urbanisation mais ils sont préservés sur leur emplacement pour des raisons obscures au détriment

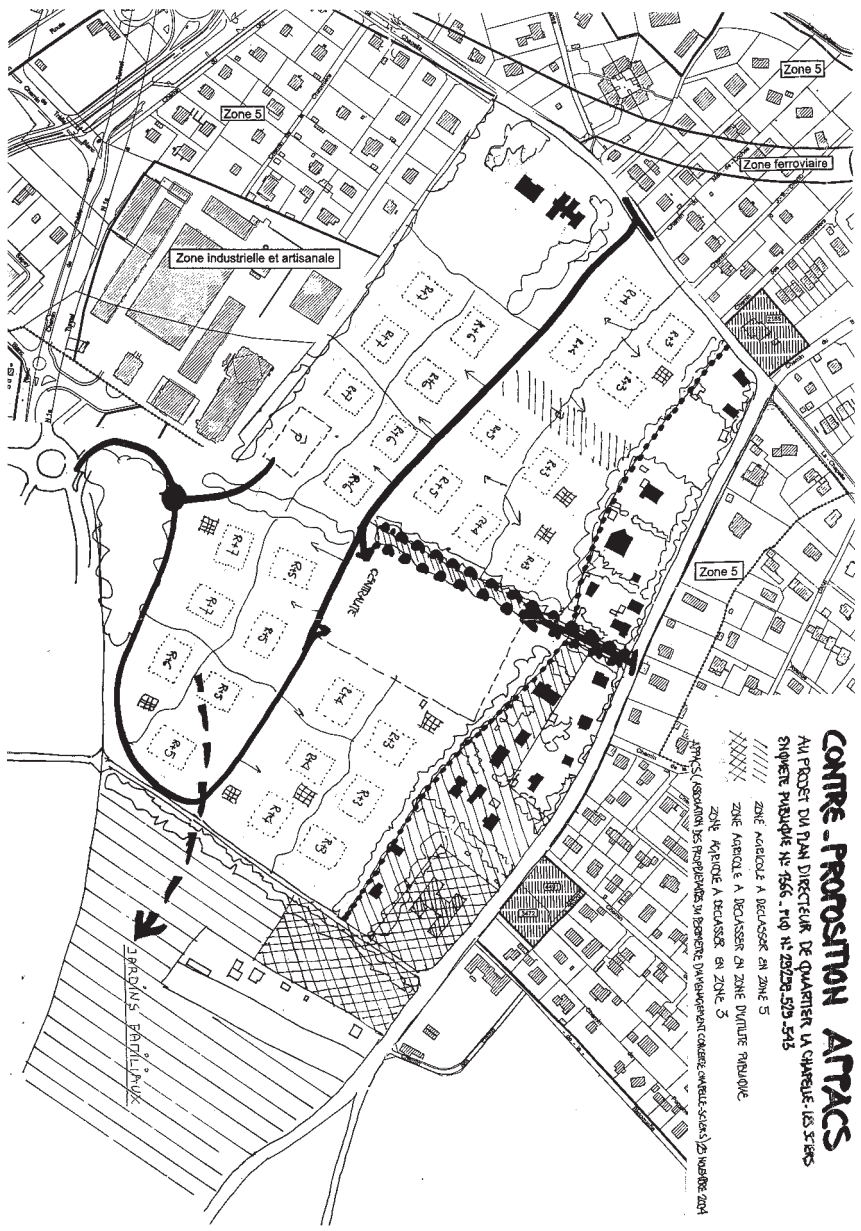
- des habitations existantes occupées par 13 familles
- de la connexion de la zone urbanisée directement au nœud modal du Bachel
- de la concentration de l'urbanisation dans la direction de la ville et non de la zone agricole



**A terme l'emplacement des jardins familiaux n'est pas viable à cause de la pression de la ville.
La circulation Genève sud est déterminante pour l'extension de l'urbanisation dans ce secteur.**



Notre association propose de reloger les jardins familiaux dans la direction de Saconnex-d'Arve et que le plan de circulation Genève sud soit adopté par les autorités avant d'urbaniser ce secteur.



CONTRE - PROPOSITION APTACS
AU PROJET DU PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER LA CHARRUE - LES STERS
ENQUÊTE PUBLIQUE N° 1666 - RDJ N° 29728 529 543

PTACS (ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU BARRAGE DU DÉVELOPPEMENT COURTES-CHARRUE-STERS) 20, VOIE DE ZOLA
 ZONE AGRICOLE A DÉCLASSER EN ZONE 5
 ZONE AGRICOLE A DÉCLASSER EN ZONE 5
 ZONE AGRICOLE A DÉCLASSER EN ZONE 5

CONTRE-PROPOSITION DE NOTRE ASSOCIATION

1. Conservation intégrale de la zone villas (5) le long de la route de Saconnex d'Arve.
2. Toilettage de la zone construite en zone agricole du chemin des Sciers et du chemin de l'Essartage (7 villas) en zone villas (5) en accord avec le plan directeur communal.
3. Création d'une zone d'utilité publique communale sur l'emplacement de l'école des Serves.
4. Relogement des jardins familiaux de Plan-les-Ouates sur leur nouvel emplacement.
5. Déclassement de la zone agricole non construite et de l'emplacement actuel des jardins familiaux de Plan-les-Ouates en zone de développement (3),

AINSI L'URBANISATION DE LA REGION EST PLUS COHERENTE

1. Le centre de gravité de l'urbanisation est déplacé vers le nœud modal du Bachet.
2. La circulation interne au nouveau quartier peut être principalement raccordée au carrefour multidirectionnel de la Milice. Les routes de Saconnex d'Arve et de la Chapelle sont délestées d'un trafic supplémentaire.
3. La zone construite au nord de la route de Saconnex d'Arve est préservée et toilettée en zone villas (5) en accord avec le plan directeur communal. Elle lie harmonieusement l'urbanisation à la zone agricole.
4. La probabilité et les délais de réalisation du projet s'en trouvent fortement améliorés. Le projet sera mieux toléré.
5. Les coûts d'acquisition des terrains en zone agricole non construite sont plus faibles et impactent directement à la baisse le plan financier.

Merci de votre attention



12 janvier 2005

Commune de Plan-les-Ouates
3, rte des Chevaliers-de-Malte
1228 Plan-les-Ouates
tél: 022 884 64 00
fax: 022 884 64 09

PL 9415 – La Chapelle – Les Sciers Position de la commune de Plan-les-Ouates

Le Conseil municipal de la commune de Plan-les-Ouates n'est pas du tout opposé à la construction de logements sur le secteur des Sciers. Il est favorable à un développement du périmètre pour autant qu'il soit raisonnable et cohérent, tant en matière d'urbanisation que de circulation.

Le Conseil municipal a fait part de ses observations au DAEL les 30 septembre 2003, 25 mai et 15 décembre 2004. A ce jour, seuls les terrains comprenant des villas aux coûts d'acquisition trop élevés ont été retirés du projet et seront maintenus en zone 5.

Afin que ce projet puisse commencer le plus rapidement possible, la commune demande, pour ce qui concerne la modification des limites de zones :

1)



Le déplacement des actuels jardins familiaux de Plan-les-Ouates afin de créer un ensemble de constructions cohérent et proche des centres de communication.

(Dans le projet actuel, seule la parcelle à droite des jardins serait bâtie).

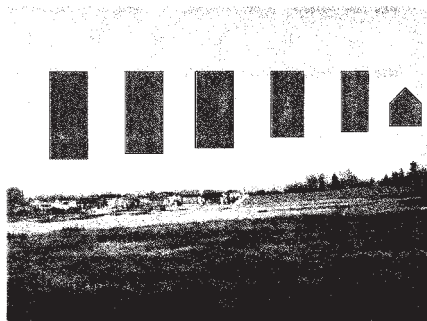
2)



Le regroupement de ces jardins familiaux avec ceux qui seront supprimés à Lancy (La Chapelle) et leur implantation sur les parcelles N° 5687, 5691 et 5685.

Ici, parcelle N° 5687.

3)



La construction des immeubles les plus hauts (R+5) sur la parcelle N° 5563 (actuels jardins familiaux de PLO), et des immeubles les plus bas (R+3) sur la partie la plus proche des villas.

4)



La préservation de la zone agricole sur laquelle sont bâties les habitations individuelles afin de créer une transition douce entre la zone villa du secteur et les immeubles les plus élevés.

5) L'aboutissement de la réflexion sur la circulation future, tant dans le quartier que dans la région environnante (Déplacements Genève-Sud; CEVA) ainsi que sur les parkings prévus.

Pour favoriser les transports en commun, il est indispensable que les habitants puissent laisser leur véhicule à leur domicile. Si les parkings sont en nombre insuffisants, les usagers se déplaceront en voiture.

A noter également, que la fiche 2.15 du plan directeur cantonal indique "... le PAC est constitué par... le secteur des Sciers dont l'urbanisation dépend de l'amélioration de son accessibilité").

6) La précision de la densité du futur quartier (1 au maximum).

7) La fixation à au moins 50 % de logements non subventionnés.

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE



COMMUNE
DE PLAN-LES-OUATES

Route des Chevaliers-de-Malte 3
CP 17 - 1228 Plan-les-Ouates
Téléphone 022 884 64 00
Fax 022 884 64 09
Chèques postaux 12-7884-6
mairie@plan-les-ouates.ch

*Aux membres de la
Commission de l'aménagement
cantonal du Grand Conseil*

N.réf. : CA-MF/mf
D.LS – PAC La Chapelle - Argumentaire

Plan-les-Ouates, le 5 janvier 2004

Projet d'urbanisation « La Chapelle – Les Sciers »

PL 9415 – Modification des limites de zones sur le territoire des communes de Lancy et de Plan-les-Ouates – Lieu-dit La Chapelle-les-Sciers – Plan No 29'299A

Projet de Plan directeur de quartier No 29'298 « PAC La Chapelle-les-Sciers »

Argumentaire des autorités communales de Plan-les-Ouates

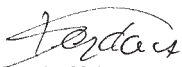
1. Les autorités communales de Plan-les-Ouates ont pleinement participé aux travaux (par le biais de Comités de pilotages et autres séances auprès du DAEL), qui ont conduit à l'élaboration des zones à déclasser dans le périmètre, comme au projet d'urbanisation précité.
2. Les autorités communales de Plan-les-Ouates ne sont fondamentalement pas opposées au projet d'urbanisation du secteur La Chapelle-les-Sciers, qui a subi plusieurs modifications en cours de procédure, allant dans le sens souhaité. S'agissant de la question du déclassement, notamment, la limite figurant sur le plan No 29'299A a été ramenée au niveau du chemin de l'Essartage, alors que le projet initial s'approchait davantage du village de Saconnex d'Arve (dessous).
3. En ce qui concerne la zone des villas individuelles sises le long de la route de Saconnex-d'Arve, partant de la route de La Chapelle, une certaine partie a été affectée ou maintenue en zone 5, mentionnée en jaune sur le plan No 29'299A ci-joint.
4. Aujourd'hui, les autorités communales demandent que les habitations individuelles suivantes, sises en front de route (route de Saconnex-d'Arve), signalées en bleu sur le plan ci-joint, soient préservées et affectées en zone villa, ou maintenue en zone agricole, dans le cadre du projet de loi que vous serez amenés à voter.
5. En ce qui concerne la zone des jardins familiaux, et suite à l'audition par nos Commissions des Responsables locaux et cantonaux de cette Association, nous préconisons qu'ils soient déplacés, selon les indications figurant sur le plan annexé. En effet, dans la perspective de l'urbanisation de ce périmètre, il nous paraît fondamental de déplacer les jardins familiaux et d'urbaniser l'emplacement qu'ils occupent sur le plan, s'agissant d'observer une logique en rapport à une centralité du futur domaine construit, en gabarits raisonnables, il va sans dire.

REQU 16
10 JAN 2004
REP.....

6. C'est sur ces points essentiels que les autorités communales souhaitent vivement vous apporter leurs avis et vous faire part de leur détermination, désirant avant tout favoriser un développement raisonnable et cohérent, dans un secteur sensible de notre territoire.

Nous vous remercions de votre attention et, restant à votre entière disposition, nous vous prions de croire, Madame la Présidente de la Commission de l'aménagement cantonal, Mesdames et Messieurs les Députés, à l'expression de notre considérations distinguée.

Au nom du Conseil administratif



Le Maire
Laurent SEYDOUX

Au nom du Conseil municipal

P.P.



Le Président
Christophe BOYMOND

Annexes : mentionnées et divers documents relatifs à cette opération, pour votre information

RÉSOLUTION

relative à la formulation d'une opposition dans le cadre de la
procédure d'adoption du projet de modifications de limites de zones
PL 9415 PAC La Chapelle - Les Sciers

Vu que la fiche n° 2.15 du Schéma directeur cantonal assujettit le périmètre de « La Chapelle-Les Sciers » au régime des Périmètres d'Aménagement Coordonnés (ci-après PAC)

vu l'art. 11bis al. 4 LALAT, selon lequel les PAC doivent faire l'objet d'un plan directeur de quartier (ci-après PDQ) adopté par le Conseil municipal de la commune concerné et approuvé par le Conseil d'Etat

vu le projet de PDQ portant N° 29 298 (PAC - La Chapelle-Les Sciers, élaboré par le département de l'aménagement de l'équipement et du logement) (ci-après DAEL), en liaison avec les communes concernées, en particulier la commune de Plan-les-Ouates, qui n'a pas abouti dans la mesure où les autorités de la commune de Plan-les-Ouates ont exprimé à plusieurs reprises leur refus d'accepter ce PDQ, notamment par le biais d'une Résolution prise le 30 septembre 2003, puis par une seconde Résolution votée par le Conseil municipal le 15 décembre 2004, conformément à l'article 30A, alinéa 2 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984

vu la teneur de cette dernière Résolution exprimant des propositions constructives de modifications du PDQ allant dans le sens d'un développement raisonnable et cohérent du périmètre, touchant le territoire de la commune de Plan-les-Ouates

vu l'absence d'aboutissement du projet de Plan directeur de quartier

vu la procédure engagée par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, parallèlement à celle encore en cours pour le PDQ, en vue de la modification de limites de zones qui fait l'objet d'un projet de loi portant PL No 9415 (modification des limites de zones), comprenant le plan No 29'299A-529-543

vu la délibération votée par le Conseil municipal en date du 25 mai 2004 par laquelle il a exprimé un préavis défavorable à l'avant-projet de loi relatif à la modification du régime des zones dans le périmètre du PAC La Chapelle-Les Sciers, plan No 29'299-529-543, et la Résolution votée lors de la même séance par laquelle le Conseil municipal a émis des propositions de modifications du même avant-projet de loi relatif au même plan

vu la séance à laquelle l'Exécutif communal a été convoqué par le Conseil d'Etat en date du 3 août 2004 et au cours de laquelle il a confirmé les propositions de modifications exprimées par le Conseil municipal

vu les modifications apportées au projet initial par le Conseil d'Etat sur la base des propositions de modifications émises par les autorités communales, retenues partiellement

vu le dépôt du projet de loi PL N° 9415 par-devant le Grand Conseil conformément à l'article 16 alinéa 4 LALAT annoncé par voie d'affichage dans la commune et par la FAO

vu l'ouverture de la procédure d'opposition de 30 jours à compter de la première publication, soit du 6 décembre 2004 au 4 janvier 2005

vu la compétence de l'Exécutif de former opposition au projet de modification de limites de zones PL N° 9415 conformément à l'article 48, lettre x de la LAC

vu la séance de commission du Conseil municipal "Déclassements, déplacements Genève-Sud et Urbanisme et constructions" du 15 décembre 2004 au cours de laquelle ont été examinés tant le PDQ N° 29'298 que le PL N°9415 et les procédures y afférent

vu la position exprimée par la commission

vu la convocation adressée par la Commission d'aménagement du territoire du Grand Conseil à l'Exécutif communal pour entendre les arguments des autorités communales dans le cadre de la procédure relative au PL N° 9415

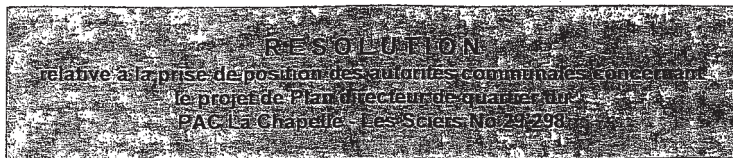
Le Conseil municipal de Plan-les-Ouates

DECIDE à l'UNANIMITE

1. d'inviter le Conseil administratif à former **OPPOSITION** au PL No 9415, plan No 29'299A-529-543, relatif à la modification des limites de zones du périmètre du PAC La Chapelle - Les Sciers, avant le 4 janvier 2005
2. d'inviter en outre le Conseil administratif à faire part une nouvelle fois aux autorités cantonales, parallèlement à l'opposition des autorités communales, des propositions de modifications constructives émises par le Conseil municipal concernant le projet de loi visé sous chiffre 1, étant précisé que les autorités communales rappellent que le PDQ doit être adopté par le Conseil municipal et approuvé par le Conseil d'Etat avant l'adoption de la loi de modification des limites de zones, conformément à l'art 11bis de la LALAT
3. d'inviter l'Exécutif communal à faire savoir à la Commission de l'aménagement du territoire du Grand Conseil que le projet de loi, tel que présenté par le DAEL a été préavisé défavorablement par le Conseil municipal de la commune de Plan-les-Ouates, en précisant non seulement les motifs, mais en formulant une nouvelle fois les propositions de modifications énoncées dans la Résolution du 25 mai dernier.

COMMUNE de PLAN-LES-OUATES
Conseil municipal

Séance du 15 décembre 2004



Vu les séances de travail conduites par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL), en présence et avec la participation du Comité de pilotage, dont ont fait partie les délégués des communes concernées de Plan-les-Ouates et de Lancy qui ont abouti à l'élaboration par le DAEL du projet de Plan directeur de quartier (PDQ) N°29'298

vu l'enquête publique No 1366, relative au Plan directeur de quartier No 29'298, qui s'est déroulée du 8 septembre au 10 octobre 2003

vu les observations transmises au DAEL, tant par les riverains du secteur concerné que par les communes comprises dans le périmètre de La Chapelle-Les Sciens, en particulier par le biais d'une résolution votée par le Conseil municipal de Plan-les-Ouates le 30 septembre 2003, qui s'opposait au projet d'urbanisation proposé par le DAEL au moment de ladite enquête publique

vu plus particulièrement les observations qui se sont manifestées, notamment par les riverains de la route de Saconnex-d'Arve, jouxtant la zone qu'il est prévu d'urbaniser, partant de la route de La Chapelle et allant jusqu'au chemin de l'Essartage

vu la prise en compte par le DAEL d'une partie des observations formulées pour préserver l'emprise des villas, partant de la route de La Chapelle et longeant la route de Saconnex-d'Arve, conformément au Plan directeur communal

vu les incertitudes qui existent à l'endroit de la problématique de la circulation dans le périmètre, en particulier au niveau du projet « déplacements Genève-Sud » qui n'a pas encore abouti, et au niveau des études en cours, qui ne sont pas achevées dans le secteur appelé à être urbanisé

vu l'ampleur du projet de plan directeur de quartier No 29'298, qui devrait déployer ses effets jusqu'au chemin de l'Essartage, voire au-delà, puisqu'il prévoit une zone de réserve appelée à un éventuel développement dans un futur indéterminé, qui ne figure pas dans le projet de modification de limites de zones PL N° 9415 qui a fait l'objet d'un préavis défavorable du Conseil municipal du 25 mai 2004, exprimé par le biais d'une délibération, qui a été accompagnée d'une résolution du Conseil municipal du même jour présentant les propositions de modifications souhaitées

vu qu'une zone de jardins familiaux figurant sur le Plan directeur de quartier No 29'298 serait maintenue de manière inappropriée sur notre territoire et le fait que l'Etat souhaite déplacer l'intégralité des jardins familiaux de Lancy sur la commune de Plan-les-Ouates

vu la procédure engagée parallèlement par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement en ce qui concerne la modification du régime des zones, selon le PL No 9415 précité, alors même que le projet de Plan directeur de quartier No 29'298 n'a pas été adopté par la commune de Plan-les-Ouates ni approuvé par le Conseil d'Etat

vu le projet de Résolution qui sera présenté au Conseil municipal lors de sa séance du 15 décembre 2004 visant à inviter l'exécutif communal à former une opposition avant le 4 janvier 2005, dans le cadre de la procédure d'adoption du PL N° 9415

vu la procédure prévue à l'article 11 bis LALAT (L 1 30)

conformément à l'article 30A alinéa 2 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE

- 1) de refuser formellement d'adopter le projet de Plan directeur de quartier No 29'298 en l'état, daté du 29 mars 2004 et modifié en plusieurs points en automne 2004, tel que présenté par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement
- 2) de faire connaître aux autorités cantonales compétentes la position extrêmement déterminée des autorités communales de Plan-les-Ouates, qui veulent tout d'abord que la procédure relative à l'adoption du Plan directeur de quartier soit achevée en tenant compte des requêtes énoncées ci-dessous, puis, seulement après l'adoption de ce plan, conformément aux dispositions légales, qu'une éventuelle modification du régime des zones du périmètre concerné puisse être traitée par le Grand Conseil.

Cela étant et en vue d'être constructif et de montrer son ouverture à de nouvelles discussions avec le département,

le Conseil municipal étant favorable à un développement raisonnable et cohérent sur l'ensemble de ce périmètre

PROPOSE

aux autorités cantonales compétentes les modifications suivantes du projet de Plan directeur de quartier No 29'298, qui permettraient de favoriser l'adoption par le Conseil municipal de Plan-les-Ouates d'un NOUVEAU PROJET de plan qui devrait être établi par le DAEL en tenant compte des éléments suivants, à savoir :

1. de préserver la zone et l'ensemble des habitations individuelles (villas) partant de la route de La Chapelle en longeant la route de Saconnex-d'Arve et allant jusqu'au chemin de l'Essartage ;
2. de supprimer sur le plan No 29'298 la zone hachurée en gris, dévolue à des équipements publics communaux, sise côté Salève de la route de Saconnex-d'Arve, qui pourrait faire l'objet d'un report sur le versant Jura de ladite route ;
3. de demander le déplacement des jardins familiaux aménagés sur le territoire de Plan-les-Ouates pour les réinstaller, avec ceux de Lancy, sur les parcelles sises côté ouest du chemin de l'Essartage, en direction du village de Saconnex d'Arve (dessous) ;
4. de destiner la zone de l'emprise actuelle de ces jardins familiaux à la construction de logements permettant la mise en oeuvre d'un ensemble de constructions plus cohérent ;
5. de modifier en conséquence l'emprise des futures constructions collectives d'habitations, soit le nombre de logements prévus sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates, en prévoyant une densité de 1 au maximum sur le périmètre du projet de Plan directeur de quartier situé sur le territoire la commune de Plan-les-Ouates ; en privilégiant des zones de stationnement adaptées à une telle urbanisation et une typologie répondant à une mixité des logements prévus, comprenant au moins 50% de logements non subventionnés ;
6. de prévoir dans les plans de réalisation des projets de constructions un échelonnement de celles-ci, pour favoriser ainsi un développement progressif des équipements d'infrastructures nécessaires et une intégration harmonieuse des nouveaux habitants.

RESOLUTION

PAC La Chapelle – Les Sciers
Modification de limites de zones No 29'299
Enquête publique No 1367

Vu la délibération votée par le Conseil municipal le 25 mai 2004 relative à l'objet cité ci-dessus

Le Conseil municipal décide à l'unanimité

de voter simultanément la présente **RESOLUTION** et demande que le projet de loi présenté par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, soit modifié en tenant compte des points suivants :

1. modifications de limites de zones selon le plan annexé dûment amendé, daté du 25 mai 2004, préservant la zone occupée par des habitations individuelles, le long de la route de Saconnex-d'Arve, partant du carrefour de la route de La Chapelle / route de Saconnex-d'Arve, jusqu'au chemin de l'Essartage
2. pour mieux exploiter le terrain dans ce secteur, la Commune de Plan-les-Ouates demande que l'actuelle zone des jardins familiaux soit déclassée en zone de développement 3 et que les jardins familiaux soient déplacés dans le secteur sis au-delà du chemin de l'Essartage. Ce nouvel emplacement devra faire l'objet d'un déclassement en zone de jardins familiaux lors de la 2^e étape de déclassement. Par cette rocade, la Commune de Plan-les-Ouates offre une solution de remplacement des jardins familiaux de Lancy qu'elle se propose d'accueillir également dans ce périmètre
3. le déclassement prévu devra permettre la réalisation de logements pour toutes les catégories de la population, avec au minimum 50% de logements à loyer libre ou PPE, afin d'assurer une cohésion sociale souhaitée par tous. A cet effet, la Commune de Plan-les-Ouates devra pouvoir donner son avis avant l'établissement du plan d'aménagement coordonné et des plans localisés de quartiers
4. compte tenu des coûts financiers importants pour les équipements publics indispensables à la réalisation d'un nouveau quartier, la Commune de Plan-les-Ouates devra bénéficier pour partie des plus-values qui vont être réalisées suite à l'abrogation de la zone agricole, sur la base d'une péréquation à établir par l'Etat de Genève
5. la modification de limites de zones ne doit pas impliquer des inégalités de traitement envers l'ensemble des propriétaires concernés, environ 240, par le remaniement parcellaire de Plan-les-Ouates, correspondant à un périmètre global de 285 hectares.

DELIBERATION
PAC La Chapelle – Les Sciers
Modification de limites de zones No 29'299
Enquête publique No 1367

Considérant :

Le projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la Commune de Plan-les-Ouates et de la Ville de Lancy (création de zones diverses) au lieu-dit La Chapelle - Les Sciers

Le plan No 29'299 établi par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) portant sur ledit projet, qui a fait l'objet de l'enquête publique No 1367, du 8 septembre au 2 octobre 2003

Les observations adressées au DAEL pendant la durée de l'enquête publique

Que ce projet de loi vise la création de logements et d'équipements publics

Les préoccupations légitimes des autorités communales face à un tel projet, de même que celles des habitants du secteur de La Chapelle – Les Sciers

Que les conséquences des modifications relatives à la répartition des parcelles communales réalisées dans le cadre du remaniement parcellaire de Plan-les-Ouates doivent encore être traitées entre la Commune, le Syndicat d'améliorations foncières de Plan-les-Ouates, le DIAE et le DAEL

Le préavis défavorable de la commission « déclassements, déplacements Genève Sud » et de la commission « urbanisme et constructions » du 12 mai 2004

Le préavis défavorable du Conseil administratif.

L'art. 30, al. 1, lettre q, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, et l'art. 16, al. 3 et 4 de la loi d'application de la loi sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987

Le Conseil municipal de Plan-les-Ouates

DECIDE à l'UNANIMITE

de préviser **défavorablement** le projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la Commune de Plan-les-Ouates et la Ville de Lancy (création de zones diverses) au lieu-dit La Chapelle – Les Sciers.

Commune de Plan-les-Ouates

Séance du 30 septembre 2003

Conseil Municipal**RESOLUTION**

proposée par le Conseil municipal
PAC La Chapelle-les SciERS
Plan-les-Ouates

Considérant que :

- le DAEL a mis à l'enquête publique le projet de plan directeur du PAC La Chapelle-les-SciERS et que les observations doivent être faites jusqu'au 10 octobre 2003,
- malgré les observations et demandes faites par les représentants de la commune au sein du comité de pilotage et du groupe de consultation, le projet tel que présenté est largement surdimensionné,
- le Plan directeur communal (édition 1995-1996) n'a pas été respecté,
- la zone agricole a déjà été fortement exploitée pour la construction de nouveaux immeubles au nord de la route de Saint-Julien, et pour la construction de l'évitement de Plan-les-Ouates en particulier dans la région du PAC-La Chapelle,
- les diverses mutations parcellaires survenues lors du remaniement prêteraient les intérêts communaux et de particuliers,
- le front bâti (zone villas) le long de la route de Saconnex-d'Arve doit être conservé en l'état,
- la commune a déjà dû faire face aux conséquences d'un accroissement considérable de sa population, puisque celle-ci a pratiquement doublé en dix ans, tant sur le plan des constructions d'habitations que sur le plan des infrastructures scolaires, commerciales et routières qui en découlent,
- les importantes charges financières liées aux divers aménagements et infrastructures nécessaires, consécutives à une telle urbanisation, seront inévitables et dépasseront la capacité financière de la commune,
- les problèmes d'intégration que l'on peut s'attendre à rencontrer lors de projets aussi importants, pourraient nuire à la commune,
- les principes du développement durable, et en particulier l'urbanisation la plus proche possible de réseaux de transports publics, ne sont pas suffisamment pris en compte,
- l'étude de la circulation dans le périmètre Genève-Sud a été déconnectée de l'étude d'urbanisation et n'a pas été poussée assez loin à ce jour,
- la commune a déjà consenti de gros efforts pour la mise à disposition de logements sociaux,

**le Conseil municipal de Plan-les-Ouates
décide**

de s'opposer au projet d'urbanisme tel que proposé actuellement par le DAEL.



GRAND CONSEIL	
Expédié le: 31.1.05	Visa: <i>JG</i>
Président	<input checked="" type="checkbox"/> Députés (100)
Commissaires	<input checked="" type="checkbox"/> Bureau
Secrétariat	<input checked="" type="checkbox"/> Archives <input checked="" type="checkbox"/>
Commission:	<i>Aménagement</i>
Procès-verbaliste:	
Copie à:	
Divers:	

Service du Grand Conseil
 Attn : Anne MAHRER
 Présidente de la Commission
 d'aménagement du territoire
 2, rue de l'Hôtel-de-Ville,
 Case postale 3970
 1211 Genève 3

Genève, le 31 janvier 2005

**Concerne : Procédure d'opposition au projet de loi No 9415
 modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Lancy et Plan-les-Ouates/ La Chapelle – Les Sciers (création de zones diverses)
 Plan No 29299A-529-543**

Madame la Présidente,

Conformément à la demande de votre commission à l'issue de notre audition du 19 janvier, nous vous transmettons quelques suggestions de compensations. Nous souhaitons préciser que plusieurs de ces propositions découlent du plan des mesures de compensations annexé au plan directeur cantonal. Nous n'avons pas connaissance, à ce jour, d'une liste des mesures déjà réalisées.

Nous profitons de la présente pour préciser que dans le cas des compensations qualitatives, il reste à résoudre le problème de quantifier une qualité (càd de savoir combien/quelles compensations qualitatives peuvent être jugées suffisantes pour justifier le déclassement d'un périmètre donné). Il serait peut-être judicieux de nommer un comité d'évaluation composé de représentants du monde agricole, des associations et de l'Etat, entre autres, pour valider les compensations prévues pour un déclassement.

Voici les propositions de compensation mentionnées lors de l'audition :

- Réaliser des passages à faune sous les routes ou autoroutes.
- Déclasser la zone à bâtir comprise entre la Seymaz et Belle-Ideé en zone inconstructible.
- Garantir le couloir nature entre le nant de La Bistoquette et le bois d'Humilly : renaturer le terrain compris entre ces deux entités.
- Proposer un projet concret et réaliser le parc des communes réunies en y intégrant, entre autres, des aménagements naturels.

- Réaliser des mesures supplémentaires en faveur de la protection de la chouette chevêche.

En nous tenant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos meilleures salutations.

Pour Pro Natura Genève :



Ruth Bänziger, chargée d'affaires