

Date de dépôt : 16 avril 2019

Rapport

de la commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Meinier (création d'une zone sportive au manège équestre du Chambet)

Rapport de M. Stéphane Florey

Mesdames et
Messieurs les députés,

Lors de sa séance du 20 mars 2019, la commission d'aménagement du canton a examiné avec attention le projet de loi 12235 sous la présidence de M. Rémy Pagani.

Ont assisté à cette séance : M. Sylvain Ferretti, directeur général de l'office de l'urbanisme (DT), M. Jean-Charles Pauli, attaché de direction (DT), M. Jérôme Savary, secrétaire adjoint (DT). Que tous soient remerciés pour leur participation. Le procès-verbal a été tenu par M^{me} Garance Sallin. Qu'elle soit également remerciée, plus précisément pour la qualité de son travail.

1. Audition de M^{me} Marie-Claire Vuillet, propriétaire du manège, et de M. Alain Corthay, maire de la commune de Meinier

A l'aide d'une présentation PowerPoint (annexe), M. Corthay explique que le manège du Chambet fait le lien entre Corsinge et Les Murailles en bordure de la bande arborisée du Chambet. Concernant les affectations actuelles, il y a 12 614 m² en zone agricole sans vocation agricole depuis 1961. Aucune zone d'assolement n'est concernée par cette modification de zone. La zone est protégée à certains endroits : le cordon boisé du Chambet et le plan de site du hameau de Corsinge.

Il précise que le manège n'est pas concerné par le plan de site. Les distances par rapport au ruisseau sont également respectées. L'une des conditions pour pouvoir passer en zone sportive est liée à la mobilité : ici, deux bus (A et B) traversent le hameau de Corsinge et Les Murailles. Le lieu est donc bien desservi par les transports publics. Le plan directeur communal a été adopté le 12 décembre 2018. On y retrouve la mention dans le secteur du corridor à faune le long du ruisseau Le Chambet et le déclassement en zone sportive du secteur du Chambet. Le point « 4.7.3 Equitation » mentionne le manège du Chambet tout comme la fiche « 10.2 Corsinge ». Concernant le plan directeur cantonal, les critères de la fiche A13 sont respectés (impacts des terres agricoles et des milieux naturels et accessibilité en transports publics).

Il indique ensuite que la commune soutient ce projet depuis un certain temps. La demande de renseignements a été déposée en juillet 2014 et a reçu une réponse favorable en avril 2015. Les critères de la fiche A13 du plan directeur cantonal sont respectés par la DR. Les éléments suivants sont également en jeu : la mise en conformité des boxes (exigence fédérale), le maintien du même nombre de chevaux (actuel = futur), la fonction importante du manège en termes d'enseignement et de cours. Tous les bâtiments construits ont été autorisés avec une affectation correspondant à leur utilisation, mais sans vue d'ensemble (constructions disparates et peu harmonieuses, elles mériteraient d'être repensées pour être plus fonctionnelles). Il y a une maison familiale qui pourrait être mise en valeur (rationalisation de l'utilisation du sol, travail sur la différence de niveau).

Il explique encore que, lors de la mise au point du dossier, des contacts ont été pris avec le propriétaire du manège des « Hauts de Corsinge » afin de déterminer si un périmètre plus large serait adéquat. Les conditions d'exploitation diffèrent fortement entre les deux manèges, car le propriétaire des « Hauts de Corsinge » exerce également une activité agricole. Les conditions d'utilisation de la zone agricole ne sont donc pas comparables. Le propriétaire des « Hauts de Corsinge » n'a ainsi pas de raison de déclasser la zone agricole en zone sportive.

Il conclut en disant que les objectifs du projet de loi sont de moderniser les infrastructures en lien avec les exigences de l'Office fédéral de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires (agrandissement des boxes pour les chevaux), de mettre en cohérence les usages avec l'affectation du sol (les usages équestres ont plus affaire avec le sport qu'avec l'agriculture), de procéder à une occupation rationnelle du sol et de construire une halle pour accueillir les compétitions officielles. Il termine en mentionnant qu'en 2016, il y a eu une résolution favorable du Conseil municipal, que les enquêtes

technique et publique ont eu lieu en 2017, que le 21 septembre 2017, il y a eu une délibération positive du Conseil municipal et que le projet a été déposé au Grand Conseil en décembre 2017. Lors de la procédure d'opposition, aucune opposition n'a été faite.

M^{me} Vuillet n'a rien à ajouter, mais insiste sur le fait que ce qui compte est de pouvoir transformer les écuries afin de les mettre en conformité avec la loi actuelle.

Le président aurait souhaité avoir des photos de l'état des bâtiments. Il demande ce qu'est le bâtiment grisé en haut de la parcelle (annexe slide 4). Il se demande également s'il ne serait pas judicieux de se rendre sur place.

M^{me} Vuillet répond qu'il s'agit d'un manège. Les bâtiments autour sont des petites écuries qui sont proches les unes des autres. Cela se situe sur deux niveaux, le terrain étant en pente.

Un commissaire PDC demande si l'association AgriGenève s'est manifestée sur ce dossier.

M^{me} Vuillet répond qu'ils ont été consultés, qu'ils ont travaillé de concert avec eux. Ils n'ont pas d'opposition à ce projet.

Une commissaire PLR souhaiterait savoir pourquoi il n'est pas possible de maintenir la zone agricole tout en permettant la réalisation du projet. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire a été modifiée en 2014 justement pour permettre des activités avec des chevaux sur la zone agricole.

M^{me} Vuillet répond que, sans déclassement, le pourcentage de modification possible par rapport à la surface agricole était tellement infime qu'elle n'aurait pu que repousser certains murs de quelques centimètres et non faire de grands travaux.

Un commissaire UDC rappelle que ce n'est pas la première fois que le Grand Conseil traite de ce type de demande. Il précise que c'est la loi fédérale qui demande une mise en conformité de la zone en fonction de l'activité qui s'y déroule. C'est d'autant plus nécessaire s'il y a des concours qui y sont organisés. Le commissaire fait le parallèle avec d'autres cas dont celui de La Chaumaz pour lequel il était déjà rapporteur à l'époque. Ce manège avait été classé en zone sportive pour exactement les mêmes raisons qu'évoquées aujourd'hui.

Le président demande encore quand serait déposée l'autorisation de construire si cette zone venait à être modifiée.

M^{me} Vuillet répond qu'il n'y a pas encore de date prévue. Simplement parce que c'est l'une de ses proches qui aimerait reprendre les écuries à terme et que cette personne est encore en formation dans le domaine du cheval. Il

n'y a donc aucune urgence de ce côté. L'idée est qu'elle puisse remettre un objet cohérent et viable lorsqu'elle prendra sa retraite.

Un commissaire S s'interroge au sujet des arrêts de bus. Il demande qui pourrait venir en bus fréquenter le manège et s'il y a un enjeu de faire venir des personnes de plus loin.

M. Corthay répond que la nouvelle ligne B a été créée il y a deux ans. Elle part de Jussy et passe par Les Murailles, Vézenaz, et va jusqu'à Chens-sur-Léman ; elle fait un gros pourtour et est plus performante que la ligne A en termes de régions. Il y a aussi une piste cyclable qui permet aux gens de venir à vélo.

Un commissaire Ve demande une description des activités d'enseignement qui se déroulent dans le manège et s'il y a des enjeux de type énergétique dans le cadre des rénovations.

M^{me} Veuillet répond que beaucoup de choses au niveau énergétique sont envisageables (panneaux solaires, récupération de l'eau, végétalisation des toits des écuries). Cela lui tient à cœur. Concernant les activités, il n'y a pas d'école en raison du manque de place pour que des chevaux privés et une école se côtoient, mais il y a des cours privés, des concours, des grands prix avec des enjeux importants.

2. Discussion et vote

Un commissaire UDC ne voit pas l'utilité de se rendre sur place comme cela a été évoqué. Il s'agit d'une simple mise en conformité pour permettre à terme de faire perdurer l'activité de manège telle que la propriétaire l'a décrite. Il propose de voter immédiatement le projet de loi.

Le président aimerait avoir des renseignements sur la SDA. Il aimerait s'assurer que ce terrain est vraiment impropre à l'agriculture. Il se souvient de diapositives qui avaient été présentées et qui montraient que certains bouts de terrains avaient été accaparés par des personnes et seraient remis en zone agricole.

M. Ferretti répond que ce n'est pas la même situation. Il y a des secteurs avec des activités non agricoles développées sur des bonnes terres et qui les rendent impropres à l'agriculture. Dans le cas présent, il s'agit d'une activité historique qui a lieu depuis les années 60, il faut la mettre en conformité. Les critères pour la SDA sont les suivants : la qualité pédologique du sol, sa masse volumique, son activité biologique, la surface du terrain et sa déclivité. Ici, c'est en pente, ce sont des terrains très bâtis, il faudrait tout démolir,

remettre de la terre végétale. On ne peut pas considérer cette parcelle comme pouvant être remise dans le quota SDA.

Un commissaire PDC ajoute que cette zone reste de la surface agricole au sens large. Il estime par ailleurs que la question soulevée par la commissaire PLR mériterait d'être éclaircie.

Le commissaire UDC rappelle qu'à l'époque où le manège a été construit, tout se faisait en zone agricole. Ils n'ont donc spolié personne, c'était l'usage. De mémoire, il lui semble que l'association AgriGenève ne s'est jamais opposée à ce type de mise aux normes. Il rappelle le cas du manège de La Chaumaz : il avait dû se mettre aux normes au moment de faire des travaux. Ne pas accepter ce projet empêcherait, à terme, M^{me} Veillet d'exercer son activité.

Un commissaire Ve signale que, comme le cadastre forestier traverse la nouvelle zone, il serait bon d'en tenir compte lors du travail sur le plan de zone. Il faudrait le placer hors de la zone sportive. Il précise qu'il s'agit d'attirer l'attention sur ce cordon boisé qui traverse la zone.

M. Pauli précise que cela se fera au stade ultérieur de la demande d'autorisation de construire ; un constat de nature forestière, permettant de délimiter la lisière forestière découlant du cordon boisé longeant le ruisseau du Chambet, devra être effectué de manière concomitante, de manière à s'assurer du respect des limites d'inconstructibilité résultant tant de la loi genevoise sur les eaux que de celle sur les forêts. Ce qui, selon le projet actuellement envisagé, devrait être le cas, à l'exception de la halle existante, au bénéfice de la situation acquise.

Le président passe ensuite aux votes :

Le président met aux voix sa proposition de se rendre sur place :

Pour : 5 (1 EAG, 1 S, 1 PDC, 2 MCG)

Contre : 10 (2 S, 2 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 1 UDC)

Abstention : –

La proposition est refusée.

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12235 :

Pour : 15 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 1 UDC, 2 MCG)

Contre : –

Abstention : –

L'entrée en matière est adoptée à l'unanimité.

Le président procède ensuite au 2^e débat :

Titre et préambule, pas d'opposition, adoptés

Art. 1 Approbation du plan, pas d'opposition, adopté

Art. 2 Degré de sensibilité, pas d'opposition, adopté

Art. 3 Dépôt, pas d'opposition, adopté

Tous les articles sont adoptés en 2^e débat.

Le président met aux voix le PL 12235 dans son ensemble :

Pour : 15 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 1 UDC, 2 MCG)

Contre : –

Abstention : –

Le PL 12235 est adopté à l'unanimité.

La commission préconise un traitement en catégorie III (Extraits).

3. Conclusions

Compte tenu de ce qui précède, et vu que le PL 12235 a été adopté à l'unanimité, l'ensemble de la commission d'aménagement du canton vous recommande d'adopter le présent projet de loi.

Projet de loi (12235-A)

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Meinier
(création d'une zone sportive au manège équestre du Chambet)**

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 30046-525, dressé par la commune de Meinier le 7 mars 2016, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Meinier (création d'une zone sportive au manège équestre du Chambet), est approuvé.

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

Art. 2 Degré de sensibilité

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III au bien-fonds compris dans le périmètre de la zone sportive créée par le plan visé à l'article 1. L'article 15, alinéa 2 de la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 2 octobre 1997, est réservé.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 30046-525 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

Commune de Meinier

MEINIER

Feuille Cadastrale : 29

Parcelles N^{os} : 1186

Modification des limites de zones

Manège équestre du Chambet



Zone sportive
D.S. OPB III

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle 1 / 2500		Date	07.03.16
		Dessin	DL
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Corrections suite à ET	08.12.16	DL

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
29 - 00 - 040	MNR
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
525	
Archives Internes	Plan N°
	30046
CDU	Indice
711.6	



PROJET DE MODIFICATION DES LIMITES DE ZONES

N° 30'046 - 525

Commune de Meinier
Manège du Chambet

Présentation à la commission d'aménagement
du Grand Conseil

20 mars 2019



Commune de Meinier

THÉMATIQUES ABORDÉES

- Données de l'aménagement du territoire
- Historique du dossier (plan de la demande de renseignement)
- Particularité du projet du manège du Chambet
- Procédure de la modification des limites de zones (MZ)



Commune de Meinier

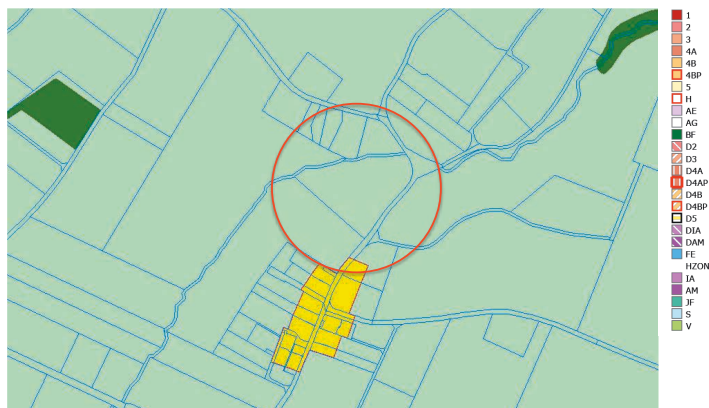
SITUATION DU PERIMETRE : à proximité du hameau de Corsinge

Commune de Meinier

FONCIER / PROPRIETE : une parcelle, un propriétaire

Commune de Meinier

AFFECTATIONS ACTUELLES : zone agricole pour 12'614 m², sans vocation agricole depuis des années (installation du manège en 1963)



Commune de Meiner

SURFACES D'ASSOLEMENT : pas de fonction agricole, pas de SDA



Commune de Meiner

ZONES PROTEGEES : cordon boisé,
plan de site Hameau de Corsinge,
implantation en respect des distances du ruisseau



Commune de Meinier

ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉ

- Bonne desserte en TP (lignes A et B)
- Localisation intercommunale favorisant les déplacements en modes doux



Commune de Meinier

PLAN DIRECTEUR COMMUNAL DE MEINIER (adopté 12.12.18)

Mention dans le secteur du corridor à faune le long du ruisseau Le Chambet

Déclassement en zone sportive du secteur du Chambet

Le point 4.7.3 Equitation mentionne le manège du Chambet tout comme la fiche 10.2 Corsinge.

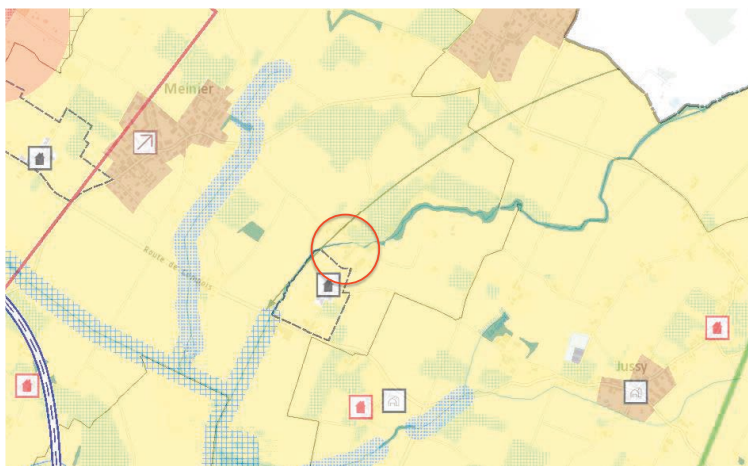


Extrait de la carte de synthèse PDCOM



Commune de Meinier

PLAN DIRECTEUR CANTONAL (critères de la fiche A 13 : respect des impacts des terres agricoles et des milieux naturels, accessibilité en transports publics)

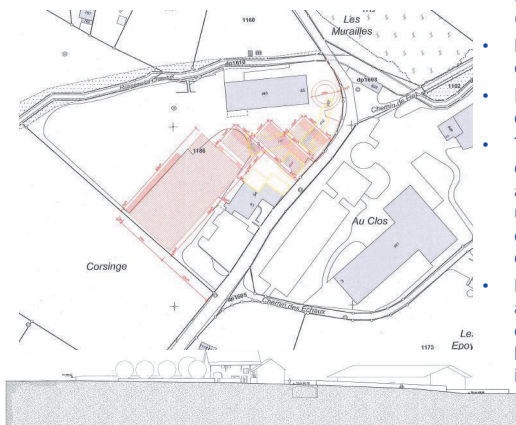


Commune de Meinier

HISTORIQUE DU DOSSIER

- **02.07.2014** : Dépose de la DR 18465
- **30.04.2015** : Réponse favorable à la DR

- Les critères de la fiche A13 du plan directeur cantonal sont respectés par la DR.
- Mise en conformité des boxes (exigence fédérale)
- Maintien du même nombre de chevaux (actuel = futur)
- Fonction importante au manège d'enseignement et de cours
- Tous les bâtiments construits ont été autorisés avec une affectation correspondante à leur utilisation, mais sans vue d'ensemble (constructions disparates et peu harmonieuses)
- Mise en valeur de la maison avec dégagement, rationalisation de l'utilisation du sol, travail sur la différence de niveau (moindre impact visuel)



Commune de Meinier

REFLEXION SUR LE PERIMETRE

Lors de la mise au point du dossier, des contacts ont été pris avec le propriétaire du manège des "Hauts de Corsinge" afin de déterminer si un périmètre plus large serait adéquat. Les conditions d'exploitation diffèrent fortement entre les 2 manèges, car le propriétaire des "Hauts de Corsinge" exerce également une activité agricole en sus du manège. Les conditions d'utilisation de la zone agricole ne sont donc pas comparables. Le propriétaire des "Hauts de Corsinge" n'a donc pas de raison de déclasser la zone agricole en zone sportive.

L'administrateur du manège du Chambet est également propriétaire d'une parcelle n° 1106 (à Meinier), en zone agricole. Celle-ci permet de fournir et de stocker sous hangar le fourrage pour les chevaux en pension dans les écuries du manège. C'est la raison pour laquelle elle n'est donc pas comprise dans le présent projet de modification des limites de zones, son utilisation étant conforme à la zone agricole.



Commune de Meinier

OBJECTIFS DU PROJET DE LOI

- **Permettre la modernisation des infrastructures du manège**
 - Nouvelles exigences imposées par l'Office fédéral de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires (OSAV), agrandissement des boxes pour chevaux
 - Mise en cohérence les usages avec l'affectation du sol
 - Réaménagement des infrastructures avec une occupation rationnelle du sol (l'évolution du manège s'est faite par succession de constructions en fonction des besoins, avec un manque de vue d'ensemble globale)
 - Hall pouvant accueillir des compétitions officielles



Commune de Meinier

PROCEDURE DE LA MZ

- **12.05.2016** : Résolution favorable à l'unanimité du Conseil municipal
- **25.07.2017 – 02.09.2017** : Enquête technique
- **31.05.2017 – 29.06.2017** : Enquête publique : pas d'observation
- **21.09.2017** : Délibération positive du Conseil Municipal
(12 pour, 1 abstention)
- **18.12.2017 – 01.02.2018** : Procédure d'opposition : pas d'opposition
- **06.12.2017** : Dépose au Grand Conseil



Commune de Meinier



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

Commune de Meiner

MEINIER

Feuille Cadastre : 29

Parcelles N° : 1192

Modification des limites de zones

Manège équestre du Chambet

 Zone sportive
o.s. o.n.a.

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adressé par le Conseil d'Etat le :

Voix :

Tombes :

Adopté par le Grand Conseil le :

Lecteur :

Echelle		Date	Code d'arr.		Comm. cantonale	
1 / 2500		07.03.18	29 - 00 - 040		MNR	
Modifications						
Index	Objet	Date	Date d'adoption (Commune - Quartier)			
	Construction suite à RT	08.12.18	525			
			ACTUELLEMENT		30046	
			DE		7.11.6	



Commune de Meiner

Merci de votre attention



Commune de Meiner