

Date de dépôt : 28 janvier 2013

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 Perly-Certoux (création d'une zone sportive, d'une zone de verdure, d'une zone 4B protégée, d'une zone de développement 4B affectée à de l'équipement public et d'une zone de développement 4B protégée) dans le secteur « En Mouraz »

Rapport de majorité de M. Bertrand Buchs (page 1)

Rapport de minorité de M. François Lefort (page 20)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. Bertrand Buchs

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton a examiné le PL 11004 lors de ses séances des 10 et 31 octobre 2012, sous la présidence de M^{me} Christina Meissner.

Le procès-verbal a été tenu par M^{me} Laura Platchkov, que nous remercions pour la qualité de son travail.

Mémorial

Ce projet de loi a été déposé le 26 juillet 2012. Il a été renvoyé, sans débat, à la Commission d'aménagement du canton, lors de la séance du Grand Conseil du 13 septembre 2012.

Séance de la commission du 10 octobre 2012

Présentation du projet de loi par le département, M. Vincent Scattolin, architecte au DU

M. Scattolin explique que le périmètre en question est actuellement en zone agricole. Il comprend 15 parcelles et mesure 47 500 m². Un PLQ a été approuvé en 2008. Le projet est une initiative de la commune pour réaliser des équipements sportifs et de loisirs. Les besoins démographiques et l'augmentation de la population nécessitent en effet la création de nouveaux équipements de sport. Ce projet a été pris en compte dans le contexte du projet d'agglomération.

La commune prévoit la création d'une zone sportive réversible de 32 132 m², d'une zone 4B protégée de 3 526 m² (toiletage des parcelles non bâties), d'une zone de verdure de 5 846 m² pour permettre l'extension du cimetière, la création d'une zone 4B (4 011 m²) pour la construction d'un hangar destiné à l'exploitation du cimetière et le stockage du matériel d'entretien des espaces publics et la création d'une zone 4B protégée de 1 932 m². Un parc ou un espace vert sera créé si ce projet voit le jour.

M. Scattolin insiste sur le fait que les constructions seront légères et d'utilité publique et que le projet garantit la polyvalence et la réversibilité des espaces dévolus aux activités sportives afin de pouvoir évoluer au fil du temps en tenant compte des besoins de la commune.

Ce projet de loi a une clause d'utilité publique.

Le Conseil municipal de Perly-Certoux a donné un préavis favorable. La procédure d'opposition, close depuis le 28 septembre, a suscité deux oppositions.

En réponse à une question d'un commissaire (L), M. Scatollin signale que les personnes ayant fait opposition sont des propriétaires concernés par la modification de zone. La clause d'utilité publique a pour conséquence l'expropriation si le propriétaire n'est pas d'accord.

M. Pauli (secrétaire adjoint, DU) admet que la situation n'est pas simple, les oppositions faisant état de plusieurs arguments : triplement de la surface du chemin de la Mairie, notion de réversibilité, un opposant désirant construire des logements.

Séance du 31 octobre 2012

Audition de MM. Fernand Savigny, maire, Yves Marie Trono et Christian Gorce, adjoints, de la commune de Perly-Certoux, accompagnés de M^{me} Arlette Ortis et de M. Pascal Tanari, mandataires

M. Savigny déclare que le projet de loi a été initié par la commune pour pouvoir prévoir les besoins futurs en équipement de détente et de sport. Le périmètre d'aménagement coordonné d'agglomération (PACA) intègre cet espace, qui est aussi repris dans le plan directeur cantonal 2030.

Une commissaire (Ve) demande si ce projet n'est pas superflu car le projet des Cherpines (qui est proche de la commune de Perly) prévoit une grande zone sportive. Elle aimerait également que la commune soit plus précise sur la notion de réversibilité.

M. Savigny répond qu'il s'agit ici d'équipements de proximité. Les importants équipements prévus dans le quartier des Cherpines sont destinés à certaines activités à caractère plus régional. La commune de Perly-Certoux a besoin de nouveaux équipements sportifs, surtout pour le football. Actuellement, les entraînements des équipes ont lieu en même temps sur le même terrain, le terrain principal devant être protégé pour pouvoir faire jouer la première équipe. Quant à la reconversion, les équipements prévus sont de nature légère et vont préserver la nature « verte » de l'espace. Il n'est pas prévu de construire des logements mais de garder un espace vert, un espace public, nécessaire pour Perly-Certoux qui est appelée à s'agrandir. Cet espace ne devra pas seulement accueillir un terrain de football mais également une piste d'athlétisme, un « agoraspace », du basket et du volley.

Une commissaire (Ve) fait remarque que la perte de la zone agricole n'est pas clairement compensée.

M. Tanari (mandataire) indique que Perly-Certoux est constituée par un centre, où l'on trouve l'école et l'église. Il existe une opportunité formidable de travailler avec cette urbanité en l'accentuant avec cet espace de sports au cœur du village. Ce déclassement entre dans l'idée de constituer un cœur d'équipements publics, dans lequel l'identité sera renforcée.

Traitement des oppositions

A la forme

Par courrier du 26 septembre 2012, M^{mes} Chantal Magnin-Denis et Anne-Claude Martinez, et MM. Jean-Charles, Philippe, Nicolas, Luc et Xavier Magnin ont déclaré former opposition au présent projet de loi et au plan n° 29732-528, visé à l'article 1. Dans un précédent courrier du

15 décembre 2011, ces mêmes personnes, alors représentées par leur avocat, M^e François Bellanger, avaient déclaré s'opposer à la clause d'utilité publique contenue dans ce même projet.

Par courrier des 27 septembre 2012 et 12 décembre 2011, M. Jean-Daniel Schlaepfer en a fait de même, s'agissant du projet de loi et de la clause d'utilité publique précitée.

Conformément à l'art. 16, al. 5 LaLAT¹, toute personne, organisation ou autorité qui dispose de la qualité pour recourir contre le changement d'affectation visé par le projet de loi peut déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'Etat pendant un délai de 30 jours à compter de la première publication.

L'art. 33, al. 3 let. a LAT² prescrit que les cantons doivent reconnaître aux recourants un droit d'agir au moins aussi étendu que celui dont bénéficient les auteurs d'un recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral. Pour rappel, en ce qui concerne le recours en matière de droit public, il suffit que le recourant invoque un intérêt digne de protection, juridique ou pratique. Il doit toutefois se trouver dans un rapport particulièrement étroit avec l'objet du litige et être atteint plus que quiconque ou que la généralité des administrés³.

L'intérêt digne de protection doit être personnel. Le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et l'intérêt invoqué – qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait – doit se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. Il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage pratique et non seulement théorique, de nature économique, matérielle ou idéale. Ces exigences ont été posées de manière à empêcher l'action populaire⁴. L'existence d'un intérêt digne de protection présuppose que la situation de fait ou de droit du recourant puisse être

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

² Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (RS 700 ; ci-après LAT)

³ ATF 104 I b 245

⁴ ATF 124 II 293 cons. 3b p. 304 ; 121 II 39 cons. 2c/aa p. 43, 171 cons. 2b p. 174 ; 120 Ib 48 cons. 2a p. 51, 379 cons. 4b p. 386 et les arrêts cités

influencée par l'annulation ou la modification de l'arrêt attaqué, ce qu'il lui appartient d'établir⁵ et ⁶.

S'agissant d'une opposition formée en vue de la protection d'un intérêt particulier, la qualité pour agir ne peut en principe être admise qu'à la condition que l'opposant soit propriétaire ou locataire d'un bien-fonds situé à l'intérieur ou immédiatement voisin du périmètre du plan n° 29732-528, visé à l'article 1 du projet de loi litigieux.

En l'espèce, les opposants sont tous propriétaires ou copropriétaires de terrains compris à l'intérieur du périmètre de ce plan. Leur qualité pour agir ne fait ainsi aucun doute.

Déposées en temps utile, leurs oppositions sont dès lors recevables à la forme.

Enfin, toujours à la forme, il y a lieu de noter que les oppositions portent sur le même projet de loi et qu'un bon nombre de motifs invoqués se recoupent. Il se justifie dès lors de procéder à une jonction des causes, conformément à l'art. 70 LPA⁷, ce qui n'empêche pas que certains griefs plus spécifiquement soulevés par certains opposants puissent au besoin être traités de manière distincte.

Au fond

a) Conformité de la modification avec la planification directrice

Au fond, de manière générale, il convient de rappeler que les autorités cantonales et communales sont tenues d'appliquer les principes et objectifs du Plan directeur cantonal (ci-après PDCn), adopté le 21 septembre 2001 par le Grand Conseil et approuvé le 14 mars 2003 par le Conseil fédéral, notamment en veillant à ce que les plans d'affectation du sol soient conformes audit PDCn et à son concept de l'aménagement cantonal (art. 11A al. 1 LaLAT).

Le concept de l'aménagement cantonal du PDCn, adopté par le Grand Conseil le 8 juin 2000, préconise, à son chiffre 3.11, de répondre aux nouveaux besoins en matière d'espaces de détente, d'équipements sportifs et de jardins familiaux en garantissant une coordination intercommunale. Dans l'espace rural, il s'agit en particulier de développer les aménagements peu

⁵ ATF 120 Ib 431 cons. 1 p. 433 ; Pierre Moor, Droit administratif, vol. II, 2^e éd., Berne 2002, ch. 5.6.2.1, p. 627

⁶ Cf. ATF du 22.04.2005, 1P.70/2005, cons. 3.2

⁷ Loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985 (RSG E 5 10 ; ci-après LPA)

consommateurs d'espace ou réversibles. A cet égard, le schéma directeur cantonal du PDCn précise, à sa fiche 3.06, qu'en raison de l'augmentation du temps consacré aux loisirs, les communes peuvent être amenées à proposer de nouveaux projets d'équipement sportifs. L'espace rural est particulièrement concerné par le développement de ces équipements, dont il faut toutefois limiter l'impact en encourageant les aménagements réversibles, intercommunaux et multifonctionnels. Les projets intercommunaux pourront être étudiés et entérinés par le biais des plans directeurs communaux qui disposent d'une base légale et une synthèse à l'échelle cantonale pourra être établie le moment venu.

En l'espèce, les équipements sportifs actuels existants sur la commune de Perly-Certoux, en particulier les deux terrains de football et les deux petites surfaces d'entraînement sur la parcelle n° 903, répondent aux besoins et pratiques de cette commune, mais également à ceux des communes environnantes, notamment Bardonnex, Lully, Plan-les-Ouates et même Saint-Julien. En effet, le nombre de joueurs de football domiciliés hors de la commune et hors des frontières cantonales se monte à plus de 60% des effectifs. C'est dire que les installations existantes peuvent être considérées comme intercommunales, voire même transfrontalières. Face d'une part à l'augmentation de la population, laquelle devrait encore croître dans le futur avec les développements intercommunaux et transfrontaliers envisagés dans le projet d'agglomération franco-valdo-genevois et, d'autre part, aux besoins croissants d'équipements sportifs de proximité dans les communes les plus à l'ouest du secteur Plan-les-Ouates/Confignon/Perly dus à l'augmentation du temps consacré aux loisirs, mais également compte tenu des demandes formulées par les sportifs, enseignants et habitants, la commune de Perly-Certoux a décidé d'étendre au sud du chemin de la Mairie la zone sportive existante. Son choix s'est porté sur les parcelles n^{os} 1007, 1036 et 973, actuellement en zone agricole, soit dans l'espace rural, dans la mesure où elles jouxtent le bien-fonds n° 903 précité qui se trouve déjà en zone sportive. Les installations sportives qui seront réalisées sur les terrains objets du présent projet de modification des limites de zones sont donc envisagées à l'échelle intercommunale, voire même transfrontalière. Dans la mesure où ils se situent dans l'espace rural, le projet de plan de zone indique expressément que les futures « *constructions et installations sportives devront être légères, réversibles, non clôturées et ouvertes à différents usages* », comme la fiche 3.06 du schéma directeur cantonal du PDCn le prévoit dans un tel cas. Compte tenu de ce qui précède, le projet de loi litigieux est conforme au PDCn actuel.

En outre, le périmètre du projet de modification des limites de zones litigieuses est compris dans le périmètre d'aménagement coordonné d'agglomération (PACA) Bernex-Saint-Julien-Plaine de l'Aire, mettant notamment en œuvre le projet d'agglomération franco-valdo-genevois. Il ressort des études relatives à ce PACA, représentées dans des plans de synthèse, que Perly est considérée comme une centralité dotée d'un vaste espace vert central situé entre les quartiers d'habitation actuels et futurs de Perly et de Certoux. Cet espace, qui comprend notamment les biens-fonds propriété des opposants, est représenté comme un « *parc ou autre espace vert dans le tissu urbain* ». Les orientations résultant des études susvisées ont été reprises dans le projet de PDCn 2030, en cours d'adoption, afin d'assurer leur légitimité politique et permettre leur mise en œuvre. Dans sa version mise à l'enquête publique du 9 mai au 8 juillet 2011, en particulier la carte de son schéma directeur cantonal, le périmètre du projet de modification des limites de zones en cause est figuré comme « *parc et aire de délasserement en projet* ». Précisément, les zones sportives constituent des zones de délasserement et figurent à ce titre dans le chapitre III, section 5 LaLAT, avec les zones de verdure et les zones de jardin familiaux. Par conséquent, le présent projet de modification des limites de zones est également conforme aux orientations d'aménagement en cours qui seront intégrées dans le futur PDCn 2030.

Enfin, dans la mesure où la modification des limites de zones litigieuse est conforme au PDCn, tant dans sa version actuelle que future, il n'y a pas lieu d'attendre l'adoption du Plan directeur communal (ci-après PDCom) de Perly-Certoux, en cours d'élaboration. En effet, les grandes lignes de ce PDCom devront se conformer au PDCn, au risque le cas échéant que ce PDCom soit adopté par le Conseil d'Etat avec des réserves. Au demeurant, il ressort de l'exposé des motifs du projet de loi en cause que, dans le PDCom adopté par le Conseil municipal de Perly le 27 janvier 2000, la commune recommandait de procéder à des acquisitions de terrains situés dans le secteur « En Mouraz » vu l'insuffisance des espaces collectifs et des équipements publics. C'est dire que le projet de modification de zone querellé va dans le sens des objectifs déjà définis dans le PDCom du 27 janvier 2000, qui seront repris dans le futur PDCom, comme cela ressort expressément de l'exposé des motifs du projet de loi en cause, PDCom qui devra, rappelons-le encore une fois, se conformer au PDCn. Au demeurant, le projet de modification de zone querellé émanant de la commune de Perly-Certoux, ses chances d'être incompatible avec le futur plan directeur de cette commune apparaissent pour le moins restreintes.

Par conséquent, le projet de loi querellé, qui prévoit une zone sportive selon le projet de plan n° 29732-528, s'inscrit pleinement dans le cadre de la

politique de réalisation des équipements sportifs dans l'espace rural préconisée par le PDCn actuel. Il est également conforme au projet d'agglomération et au futur PDCn 2030 dans la mesure où les installations sportives qui pourront être réalisées sur les terrains concernés devront être légères et réversibles.

Par ailleurs, le projet de modification des limites de zones querellé prévoit de déclasser en zone de verdure les parcelles n^{os} 570 et pour partie 312, actuellement en zone agricole. Il s'agit de mettre en conformité la zone d'affectation avec l'utilisation actuelle de la parcelle n^o 570, sur laquelle se trouve le cimetière de Perly-Certoux. En ce qui concerne le bien-fonds n^o 312 voisin, la commune projette d'étendre le cimetière qui est presque saturé sur une partie de celui-ci. En effet, 20 emplacements seulement sont encore libres et 18 cases pour le colombarium. C'est dire qu'il ne s'agit que d'un toilettage qui rentre parfaitement dans le cadre du futur PDCn 2030 qui, comme dit plus avant, prévoit à cet endroit un « *parc et aire de délassement en projet* ».

En ce qui concerne les zones 4B protégées et de développement 4B protégées, le projet de modification des limites de zones querellé propose également la mise en conformité des terrains concernés avec leur utilisation actuelle. Il ne s'agit que d'un toilettage, qui ne va aucunement à l'encontre de la planification directrice.

Enfin, les copropriétaires de la parcelle n^o 312 remettent en cause le choix de mettre cette dernière pour partie en zone de développement 4B affectée à de l'équipement public. Ils proposent que celle-ci soit classée en zone 4B protégée, « afin qu'il soit possible d'y construire des logements ». A cet égard, force est de constater que tant le PDCn actuel, que le PACA Bernex-Saint-Julien-Plaine de l'Aire et le projet de PDCn 2030 ne prévoient pas l'urbanisation de ces terrains à des fins de logements. C'est dire que le projet de modification des limites de zones litigieux est conforme à ces planifications. La modification proposée permettra l'extension des locaux de la voirie, qui ne sont pas suffisants. En effet, la commune utilise actuellement plusieurs locaux et dépôts, dont certains en location, dispersés en divers endroits de son territoire, pour y entreposer notamment du matériel et des véhicules « destinés à l'exploitation du cimetière et l'entretien des espaces publics ». Il ressort de l'exposé des motifs du projet de loi en cause que le besoin d'un nouveau hangar se fait sentir depuis plusieurs années, mais encore plus dans le cas de l'extension du cimetière et de la réalisation des futurs équipements sportifs. Après une pesée des intérêts, le choix s'est porté sur la parcelle n^o 312 qui jouxte tant la future zone sportive que le cimetière et se trouve à proximité immédiate du cœur du village.

Pour le surplus, le présent projet de modification des limites de zones a reçu un préavis favorable de la Commission d'urbanisme le 3 septembre 2009. L'un des opposants fait certes état de l'avis contraire d'un urbaniste de renom, contacté par ses soins et qui aurait qualifié le projet communal de « *saupoudrage urbanistique incohérent* », mais n'avance aucun élément sérieux et suffisamment étayé pour amener l'autorité de céans à s'écarter de ce préavis.

Compte tenu de tout ce qui précède, les griefs relatifs aux différents types de zones prévus par le projet de loi doivent être rejetés.

b) Quant à la réversibilité des installations sportives

Le projet de modification des limites de zones querellé précise, pour la zone sportive, que les « *constructions et installations sportives devront être légères, réversibles, non clôturées et ouvertes à différents usages* ». L'exposé des motifs du projet de loi querellé, au chapitre 12 intitulé « conclusion » indique que ce projet de loi garantit « *la polyvalence et la réversibilité de l'espace dévolu aux activités sportives envisagées afin d'offrir la possibilité d'évoluer vers un espace public majeur, dans le cadre d'une éventuelle urbanisation future envisagée dans ce secteur* ».

Rien ne permet d'affirmer, comme le fait l'un des opposants, que cette réversibilité est prévue afin d'urbaniser, dans un futur plus ou moins proche, les terrains concernés. En effet, force est tout d'abord de constater que la fiche 3.06 du schéma directeur cantonal du PDCn prévoit qu'il faut, dans l'espèce rural, limiter l'impact des nouveaux équipements sportifs en encourageant les aménagements réversibles (c'est nous qui soulignons), intercommunaux et multifonctionnels. C'est la raison pour laquelle l'exposé des motifs du projet de loi litigieux précise expressément que les équipements sportifs qui seront réalisés sur les terrains actuellement sis en zone agricole, soit dans l'espace rural et voués à la future zone sportive, devront être « réversibles ». L'affectation de la zone n'est nullement remise en cause par cette précision, qui n'a trait qu'aux caractéristiques des installations qui pourront y être érigées, lesquelles devront être légères, pouvant être enlevées facilement au besoin et sans trop de frais.

Ensuite, l'urbanisation future dont il est fait mention dans l'exposé des motifs du projet de loi litigieux concerne le secteur de Perly-Certoux dans son ensemble et non pas les seuls terrains objets de la zone sportive, laquelle n'est pas, il faut le rappeler, une zone à bâtir. La réversibilité des équipements sportifs permettra de préserver la nature « verte » de cet espace et de répondre ainsi aux objectifs du projet de PDCn 2030, qui prévoit à cet

endroit un vaste espace de parc et aire de délasserment. C'est dire que des immeubles ne pourraient dans tous les cas pas y être réalisés ce que, encore une fois, l'exposé des motifs du projet de loi n'indique pas. A cet égard et pour le surplus, il sied de relever qu'il ressort expressément de l'exposé des motifs précité que la commune de Perly-Certoux a depuis près de 15 ans exprimé sa volonté de créer un « espace central » dédié au sport dans le secteur « En Mouraz ».

Compte tenu de ce qui précède, les griefs relatifs au caractère réversible des installations sportives et à une prétendue urbanisation future de la zone sportive doivent être rejetés.

c) Quant à la clause d'utilité publique

Les opposants contestent enfin la clause d'utilité publique prévue à l'art. 3 du projet de loi en cause. Selon l'un de ceux-ci, cette clause permettra à la collectivité d'exproprier des terrains à vocation agricole qu'elle n'aurait pas pu acquérir autrement, ceci dans un but d'urbanisation. Il conteste également l'existence d'un intérêt public à la réalisation d'installations sportives. Pour un autre opposant, cette clause serait mieux utilisée si elle servait à l'édification de logements, plutôt que d'équipement publics communaux.

Les restrictions à la propriété ne sont compatibles avec l'art. 26 Cst⁸ que si elles reposent sur une base légale, sont justifiées par un intérêt public suffisant et respectent le principe de la proportionnalité, soit ne pas aller au-delà de ce qui est nécessaire pour atteindre le but d'intérêt public visé⁹. L'art. 1, al. 1 LEx-GE¹⁰ dispose ainsi que le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique peut être exercé pour des travaux ou des opérations d'aménagement qui sont dans l'intérêt du canton ou d'une commune.

D'entrée de cause, il y a lieu de relever que le projet de loi de modification des limites de zones querellé ne contient pas de clause expropriant proprement dit les terrains objets de la modification de zone. Il se borne à prévoir une clause d'utilité publique à son art. 3, permettant d'envisager une éventuelle mesure d'expropriation. Dès lors, le grief relatif à l'expropriation en tant que telle est irrelevante dans le cadre de la présente procédure.

⁸ Constitution fédérale de la Confédération suisse, du 18 décembre 1998 (RS 101 ; ci-après Cst)

⁹ Cf. art. 36 Cst ; ATF 1P.173/1990, du 10.09.1993, cons. 2

¹⁰ Loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933 (RSG L 7 05 ; ci-après LEx-GE)

En l'espèce, l'art. 3 du projet de loi litigieux stipule que la réalisation des équipements sportifs, du cimetière et des locaux communaux à créer dans le périmètre de la zone sportive, de la zone de verdure et de la zone de développement 4B affectée à de l'équipement public, est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

Cette disposition est une loi adoptée par le Grand Conseil. L'exigence d'une base légale est dès lors incontestablement remplie.

En outre, il va de soi que les autorités communales ne pourront pas utiliser les terrains concernés à d'autres fins que celles expressément énumérées pour chaque catégorie de zone concernée. Ainsi, il ressort de la formulation claire de l'art. 3 précité que la clause d'utilité publique ne concerne, pour la zone sportive, que « *la réalisation des équipements sportifs* ». Contrairement à ce que laisse entendre l'un des opposants, cette clause d'utilité publique ne peut constituer une base légale pour exproprier les terrains concernés afin de réaliser des immeubles de logements ou destinés à des activités non sportives dans la zone sportive, ce grief est donc manifestement infondé. De même, la clause d'utilité publique relative à la zone de développement 4B affectée à de l'équipement public ne permettra que la réalisation de locaux communaux.

S'agissant des intérêts publics en cause, il y a lieu tout d'abord de rappeler que le Grand Conseil, lorsqu'il se base sur l'art. 3 LEx-GE pour déclarer d'utilité publique la réalisation des infrastructures dans une nouvelle zone, comme c'est le cas en l'espèce, n'est pas limité par le type de zone en cause, ni par l'objet ou l'étendue de l'expropriation¹¹. Les autorités cantonales bénéficient d'un pouvoir d'appréciation étendu pour déterminer l'intérêt public qui dépend des besoins locaux. Il ressort ainsi de la jurisprudence du Tribunal fédéral qu'« *il appartient aux autorités qui sont à la tête d'une agglomération urbaine de prévoir le développement de celle-ci suffisamment à l'avance pour pouvoir mettre en tout temps à la disposition des administrés des services publics répondant à des exigences normales. Il leur appartient également de prendre assez tôt les mesures leur permettant de diriger ce développement autant que possible de manière qu'il se fasse harmonieusement et rationnellement. Elles doivent donc lorsqu'il s'agit (...) d'une petite commune de banlieue dont le caractère urbain s'accroît peu à peu, tenir compte non seulement des besoins actuels et immédiats de la*

¹¹ François Bellanger, la déclaration d'utilité publique à Genève in La maîtrise publique du sol : expropriation formelle et matérielle, préemption, contrôle des prix, éd. Tanquerel et Bellanger, 2009

localité mais aussi de ses besoins futurs tels qu'on peut raisonnablement les prévoir au regard du développement de l'agglomération urbaine dans son ensemble »¹².

En l'espèce, le caractère urbain de la commune de Perly-Certoux, bien desservie par la route de Saint-Julien, s'est accentué ces dernières années. La population n'a cessé d'augmenter et devrait encore croître dans le futur avec les développements intercommunaux et transfrontaliers envisagés dans le projet d'agglomération franco-valdo-genevois. Le besoin en équipements sportifs et de loisirs de proximité dans cette partie du canton se fait donc sentir, d'autant que le temps consacré aux loisirs devient de plus en plus grand. Les espaces collectifs et les équipements publics à disposition sont devenus insuffisants, les limites de capacité ayant été atteintes. Le projet de loi prévoit d'étendre la zone sportive actuelle au sud du chemin de la Mairie. Des installations et équipements sportifs pourront donc y être réalisés. L'extension projetée permettra de doter la commune d'un vaste espace vert central situé entre les quartiers d'habitations actuels et futurs de Perly et de Certoux. C'est dire que le projet de loi poursuit un intérêt public évident, à savoir donner la possibilité tant aux habitants de la commune qu'à ceux des alentours de pouvoir pratiquer des activités sportives dans des conditions décentes. L'existence d'un intérêt public à la construction de ces installations est patent. Quant à l'intérêt public de la réalisation de locaux communaux sur les terrains affectés à la zone de développement 4B affectée à de l'équipement public créée par le projet de loi litigieux, il a déjà été exposé plus avant, lors de l'examen de la conformité dudit projet de loi avec la planification directrice pertinente, si bien qu'il n'est pas besoin d'y revenir. Pour le surplus, les deux lettres séparées du 15 mars 2012 adressées par la Commune de Perly-Certoux aux opposants exposent de manière pertinente l'intérêt public poursuivi.

La mesure consistant à déclarer d'utilité publique la réalisation d'équipements sportifs en zone sportive et de locaux communaux en zone de développement 4B affectée à de l'équipement public apparaît comme une mesure adéquate pour parvenir au but recherché.

Les propriétaires des terrains concernés n'avancent pas d'arguments objectifs et suffisamment pertinents pour accréditer l'idée selon laquelle cette mesure porterait un préjudice particulier portant une atteinte disproportionnée à leur droit de propriété, lequel n'est dans son essence pas touché par ce projet. Ce n'est que dans le cas d'une éventuelle décision d'expropriation que les droits de propriété pourront être atteints.

¹² ATF du 18.12.1957, cons. 3

Ainsi, les propriétaires de la parcelle n° 312 ne contestent pas l'incorporation en zone de développement de leur terrain et vont même jusqu'à préciser qu'ils ne sont « *pas opposés à toute construction sur (leur) parcelle 312, bien au contraire* ». Ils souhaitent simplement l'incorporation de celui-ci dans une autre catégorie de zone, permettant d'y édifier des logements plutôt que des équipements publics, ce qui relève quasiment de l'opportunité. Quant au propriétaire de la parcelle n° 1007, il objecte certes que cette parcelle fait partie de son exploitation viticole, sans toutefois démontrer qu'elle soit de facto utilisée pour la culture de la vigne. Au demeurant, l'incorporation en zone sportive de ce terrain ne signifie pas encore pour autant que celui-ci serait désassujéti au droit foncier rural, bien au contraire, une zone sportive n'étant pas constitutive d'une zone à bâtir (cf. art. 19 et 24 LaLAT) et ne remplissant dès lors pas les conditions à cet effet fixées par l'art. 2, al. 1, let. a LDFR¹³, ce qui n'empêche pas qu'elle puisse néanmoins être vendue ou expropriée au profit de la commune¹⁴.

En fin de compte, l'atteinte au droit de propriété visée par la clause d'utilité publique contenue à l'article 3 du projet de loi querellé repose sur une base légale (l'art. 3 du projet de loi litigieux), se justifie par un intérêt public prépondérant et respecte le principe de proportionnalité.

Il résulte de ce qui précède que les oppositions formulées à l'encontre du projet de loi querellé sont infondées et doivent être rejetées.

La présidente de la commission décide de passer au vote d'entrée en matière.

Vote d'entrée en matière

En faveur : 10 (2 PDC, 1 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG, 1 S)

Contre : 2 (2 Ve)

Abstention : 1 (1 R)

Deuxième débat

La Présidente met aux voix la proposition de poursuivre le vote du PL 11004 :

Pour : 9 (1 S, 1 MCG, 3 L, 1 R, 2 PDC, 1 UDC)

Contre : 2 (2 Ve)

Abstentions : 2 (1 MCG, 1 R)

La poursuite du vote du PL 11004 est acceptée.

¹³ Loi fédérale sur le droit foncier rural, du 4 octobre 1991 (RS 211.412.22 ; ci-après LDFR)

¹⁴ Cf. ATA/20/2012, du 10 janvier 2012

La Présidente passe au vote de titre et préambule :

Pour : 10 (1 S, 2 MCG, 3 L, 1 R, 2 PDC, 1 UDC)

Contre : 2 (2 Ve)

Abstention : 1 (1 R)

Le titre et préambule du PL 11004 sont acceptés.

La Présidente met aux voix l'article 1 :

Pour : 10 (1 S, 2 MCG, 3 L, 1 R, 2 PDC, 1 UDC)

Contre : 2 (2 Ve)

Abstention : 1 (1 R)

L'article 1 du PL 11004 est accepté.

La Présidente met aux voix l'article 2 :

Pour : 10 (1 S, 2 MCG, 3 L, 1 R, 2 PDC, 1 UDC)

Contre : 2 (2 Ve)

Abstention : 1 (1 R)

L'article 2 du PL 11004 est accepté.

La Présidente met aux voix l'article 3 :

Pour : 7 (1 S, 2 MCG, 1 R, 1 L, 2 PDC)

Contre : 5 (1 R, 1 L, 2 Ve, 1 UDC)

Abstention : 1 (1 L)

L'article 3 du PL 11004 accepté.

La Présidente met aux voix l'article 4 sur le traitement des oppositions :

Pour : 10 (1 S, 2 MCG, 3 L, 1 R, 2 PDC, 1 UDC)

Contre : 2 (2 Ve)

Abstention : 1 (1 R)

L'article 4 du PL 11004, sur les oppositions est accepté.

La Présidente met aux voix l'article 5 relatif au dépôt :

Pour : 10 (1 S, 2 MCG, 3 L, 1 R, 2 PDC, 1 UDC)

Contre : 2 (2 Ve)

Abstention : 1 (1 R)

L'article 5 du PL 11004 est accepté.

Troisième débat

La Présidente met aux voix le PL 10919 dans son ensemble :

En faveur : 10 (2 PDC, 1 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG, 1 S)

Contre : 2 (2 Ve)

Abstention : 1 (1 R)

Un rapport de minorité sera déposé par M. Lefort.

Catégorie de débat retenue : 2

Conclusions

La majorité de la Commission d'aménagement du canton vous recommande d'accepter ce projet de loi car il est cohérent avec le développement futur de la commune de Perly-Certoux. Celle-ci est appelée à s'agrandir fortement dans les prochaines années. Les équipements sportifs sont déjà en surexploitation. Il n'existe pas encore un centre du village digne de ce nom permettant à la population de se retrouver grâce à des zones de détente, sportives, un parc et des cheminements pour la mobilité douce.

Cette zone permettra de mieux relier Perly et Certoux.

Ce projet de loi a été initié par la commune de Perly-Certoux et est prévu dans le PACA et le plan directeur cantonal 2030.

Il prévoit une réversibilité des installations pour pouvoir suivre avec souplesse le développement ultérieur de la commune. Il n'est pas prévu de construire des logements sur ces parcelles car cette surface doit rester « le poumon vert » de Perly-Certoux.

Projet de loi (11004)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Perly-Certoux (création d'une zone sportive, d'une zone de verdure, d'une zone 4B protégée, d'une zone de développement 4B affectée à de l'équipement public et d'une zone de développement 4B protégée) dans le secteur « En Mouraz »

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29732-528 dressé par la commune de Perly-Certoux le 20 janvier 2009 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Perly-Certoux (création d'une zone sportive, d'une zone de verdure, d'une zone 4B protégée, d'une zone de développement 4B protégée, et d'une zone de développement 4B affectée à de l'équipement public) dans le secteur « En Mouraz », 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 les degrés de sensibilité suivants dans les zones créées par le présent projet de loi :

- DS III (pour les bâtiments comportant des locaux à usage sensible au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone sportive,
- DS II (pour les bâtiments comportant des locaux à usage sensible au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure,
- DS II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4B affectée à de l'équipement public et dans le périmètre de la zone 4B protégée,
- DS II dIII aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4B protégée.

Art. 3 Utilité publique

La réalisation des équipements sportifs, du cimetière et des locaux communaux à créer dans le périmètre de la zone sportive, de la zone de verdure et de la zone de développement 4B affectée à de l'équipement public,

est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933. En conséquence, l'acquisition des immeubles et des droits nécessaires à cette réalisation peut être poursuivie par voie d'expropriation.

Art. 4 Oppositions

¹ Les oppositions à la modification des limites de zones formées par M^{mes} Chantal Magnin-Denis et Anne-Claude Martinez, MM. Jean-Charles, Philippe, Nicolas, Luc et Xavier Magnin, ainsi que par M. Jean-Daniel Schlaepfer sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

² Les oppositions à la clause d'utilité publique visée à l'article 3 formées par M^{mes} Chantal Magnin-Denis et Anne-Claude Martinez, MM. Jean-Charles, Philippe, Nicolas, Luc et Xavier Magnin, représentés par leur avocat, M^e François Bellanger, ainsi que par M. Jean-Daniel Schlaepfer sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

Art. 5 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29732-528 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat.



COMMUNE DE PERLY-CERTOUX

Mairie de Perly-Certoux

Feuille Cadastre 7

Procédure d'opposition

Parcelle N° : 312, 570, 1007, 1036, 1038,

Pour partie : 476, 571, 573, 713, 714, 715,
716, 717, dp 970, dp 973,
1006, 1037

Modification des limites de zones

Secteur "En Mouraz"



Zone sportive

DS OPB III (pour les bâtiments comportant des locaux à usage sensible au bruit)
(Les constructions et installations sportives devront être légères, réversibles, non clôturées et ouvertes à différents usages)

Zone de verdure

DS OPB II (pour les bâtiments comportant des locaux à usage sensible au bruit)



Zone 4BP

DS OPB II



Zone de développement 4BP

DS OPB II/III

Zone de développement 4B affectée à
de l'équipement public

DS OPB II



Zone préexistante

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle	1 / 2500	Date	20.01.09
		Dessin	T.G
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	délimitation zones, ajout légende	22/10/2009	SP
	graphisme plan, ajout légende	11/10/2010	SP
	épaisseur traits, DS OPB	04/11/2010	SP
	délimitation zone 4BP, légende	27/01/2011	SP
	délimitation zone 4BP, légende	24/02/2011	SP
	légende zone sportive	09/06/2011	SP
	délimitation zones, n° parcelles	15/08/2011	SP
	DS OPB, n° parcelles	13/10/2011	SP

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
32.00.03	PCX
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
528	
Archives Internes	Plan N°
	Indice
	29732
CDU	



Date de dépôt : 7 janvier 2013

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M. François Lefort

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton a étudié ce projet de loi lors des séances des 10 et 31 octobre 2012, sous la présidence de M^{me} Christina Meissner, en présence de représentants du département de l'urbanisme, M^{me} Isabelle Girault, directrice générale (office de l'urbanisme, DU) et M. Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint (secteur des affaires juridiques, DU).

La Commission remercie M^{me} Laura Platchkov pour la tenue des procès-verbaux.

Présentation du projet de loi par le département, M. Vincent Scattolin (architecte au DU)

M. Scatollin présente le PL 10004 qui porte sur une modification de zone. Le périmètre est classé en zone agricole. Il n'y a aucune construction. Il y a un cimetière, et un PLQ a été approuvé en 2008. Au niveau foncier, le périmètre comprend une quinzaine de parcelles. Le périmètre fait 47 500 m². A l'origine, le projet était une initiative de la commune, pour la réalisation d'équipements sportifs et de loisirs. Les besoin démographiques et l'augmentation de la population nécessitent la création de nouveaux équipements de sport. La présence des équipements existants et leur extension ont été prises en compte dans le contexte du projet d'agglomération franco-valdo-genevois, tel que les PACA. Le projet de loi a pris une dimension intercommunale qui n'était pas le cas au début. Le périmètre se situe en partie en zone agricole. Il pourrait accueillir un parc ou un espace vert ainsi que prévu dans le projet de plan directeur cantonal Genève 2030. Le projet de loi prévoit la modification d'une zone agricole pour la création de zone sportive réversible de 32 132 m² ; une zone 4B protégée de 3 526 m² qui est le toilettage des parcelles non bâties ; un toilettage de zone avec une zone de verdure de 5 846 m² pour permettre l'extension du cimetière ; la

création d'une zone 4B pour la construction d'un hangar destiné à l'exploitation du cimetière et le matériel d'entretien des espaces publics qui fait 4 011 m², et la création d'une zone de développement 4B protégée de 1 932 m². Suite à l'enquête technique et aux différentes discussions avec la commune, le projet de loi a été complété. Il permet de garantir que les constructions sont légères et d'utilité publique, que cet espace garantit la polyvalence et la réversibilité des espaces dévolus aux activités sportives, afin de pouvoir évoluer à terme. L'une des problématiques était de permettre la réversibilité de ces aménagements. Cet espace était prévu comme une zone de verdure plus qu'une zone sportive. Le projet de loi comprend en outre une clause d'utilité publique. En ce qui relève de la procédure, le Conseil municipal a donné un préavis favorable, et la procédure d'opposition, close depuis le 28 septembre, a suscité deux oppositions.

Discussion

Un commissaire (L) demande comment les propriétaires privés ont été abordés. La clause d'utilité publique implique une procédure d'expropriation ce que les libéraux n'acceptent jamais.

M. Scatollin répond que les personnes ayant fait opposition sont des propriétaires concernés par la modification de zone. La clause d'utilité publique a pour conséquence l'expropriation si le propriétaire n'est pas d'accord. Il ne peut pas renseigner sur l'état des discussions entre la commune et les propriétaires.

Selon M. Pauli, les opposants mettent en évidence que la commune requiert le quasi-triplement de la surface du chemin de la Mairie, sans qu'il y ait des besoins avérés véritablement. Il fait état d'un plan directeur communal en révision. La notion de réversibilité serait une notion juridique imprécise et pas conforme au droit en vigueur. Il invoque un « tour de passe-passe » dans le but d'une affectation en zone à bâtir qui ne correspond à aucun besoin communal établi et un processus astucieux pour exproprier un terrain à bon prix. Les opposants considèrent qu'il n'y a pas suffisamment de motifs pour l'expropriation. Ce serait une manière de contourner les règles de la LDFR. Les deux autres parcelles destinées à une affectation sportive ne sont pas à vendre. D'autres opposants sont opposés à la construction d'équipements publics communaux mais pas à la construction de logements.

Un commissaire (PDC) est intéressé par le caractère réversible des équipements. Une urbanisation importante est prévue dans le sud-ouest de la parcelle. Ainsi, l'espace vert au milieu est essentiel. Il faut des espaces publics de qualité et vastes.

Audition de M. Fernand Savigny, maire, et de MM. Yves Marie Trono et Christian Gorce, adjoints, commune de Perly, accompagnés de M^{me} Arlette Ortis et de M. Pascal Tanari, mandataires

La commune a initié ce projet de loi, en ligne avec les besoins actuels et futurs pour le déclassement de cette zone et la création d'une zone sportive, d'une zone de verdure, d'une zone 4B protégée, et d'une zone affectée à de l'équipement public.

M^{me} Ortis montre une zone qui est destinée, dans le plan directeur, à être transformée en zone à bâtir pour l'extension des équipements collectifs. Elle mentionne le plan directeur communal en cours de révision qui confirme ceci. Elle rappelle le périmètre d'aménagement coordonné d'agglomération (PACA) qui intègre l'espace dont il est question aujourd'hui dans les réflexions qui visent à densifier Perly-Certoux et Saint-Julien. Elle montre l'espace destiné à l'équipement collectif qui est repris dans le plan directeur cantonal en cours.

Un commissaire (L) mentionne les oppositions à cette procédure de déclassement et demande si la commune a des contacts avec les propriétaires privés.

M. Savigny exprime leur surprise que l'on ait refusé de leur communiquer ces oppositions. Sans l'avoir, il est difficile de faire part de leur position. Ils ont reçu un représentant d'un propriétaire qui voulait des informations sur ce que la commune voulait faire sur cette zone. Ils ont exprimé le fait qu'ils s'engageaient à acquérir ces parcelles. Pour le reste, n'ayant pas la rédaction de cette opposition, il leur est difficile de répondre à cette question.

Le même commissaire (L) conclut que la commune a eu des contacts avec ces propriétaires qui sont au courant du plan directeur communal, cantonal et de toutes les réflexions urbanistiques sur le secteur.

M. Savigny confirme que les propriétaires devraient être au courant.

Une commissaire (Ve) pose la question de la coordination des besoins en équipements sportifs évoqués avec le projet de centre sportif des Cherpines qui va être agrandi et qui est très proche de la commune de Perly. L'exposé des motifs parle de la proximité de Saint-Julien en termes d'équipements. Il est sans doute possible de profiter des équipements sportifs des Cherpines qui seront importants. Elle s'enquiert de la possibilité de reconversion de ces terrains.

M. Savigny répond qu'il s'agit ici d'équipements de proximité. Les importants équipements prévus dans le quartier des Cherpines sont destinés à certaines activités à caractère plus régional. Dans sa commune, ils ont déjà atteint les limites de capacité de leurs équipements. Ils sont tellement utilisés

que, dès le moment que le temps est mauvais, les terrains risquent d'être abimés. Ils devraient supprimer l'utilisation du terrain principal qui est utilisé par la 1^{re} équipe de football du club qui est en ligue régionale. Ils ont une forte proportion de joueurs qui viennent des communes voisines, comme Bardonnex et Saint-Julien. Le plan directeur en cours de révision prévoit une augmentation significative de la population. S'agissant de la reconversion, les équipements prévus sont de nature légère et vont préserver la nature « verte » de l'espace. Ceci permettra le maintien d'un équipement public central en cas de développement futur.

La même commissaire (Ve) conclut que, quand on parle de reconversion, il ne s'agit pas de redonner à l'agriculture le terrain, mais c'est éventuellement pour construire.

M. Savigny rectifie en disant que ce n'est pas pour construire, mais pour garder un espace vert, un espace public.

La Présidente remarque qu'il est dit que les installations sportives sont déjà saturées par rapport aux besoins, mais qu'en même temps, il est envisagé la possibilité de réversibilité le jour où la population augmente encore, c'est-à-dire d'éventuellement renoncer à des installations sportives. Elle s'enquiert de cette logique.

M^{me} Ortis explique que cette initiative résulte d'une réflexion de longue date, sur l'extension des installations sportives, essentiellement footballistiques. Avec le temps, se sont greffées toutes sortes d'autres études, dont certaines sont toujours un peu dans la nébuleuse. Les Cherpines sont aussi au stade de projet. Or, il y a des besoins immédiats. En plus du terrain de foot, il y a d'autres équipements de loisirs. Dans un espace peu bétonné, si les programmes autour évoluent, il n'est pas difficile de remettre en question certains de ces emménagements. Toutefois, ce n'est pas dans l'optique d'un retour à l'agriculture, mais pour que les équipements conviennent à populations locale. Il s'agit ici d'un équipement de proximité, ce n'est pas un équipement plus sophistiqué comme celui des Cherpines.

Un commissaire (Ve) rappelle les oppositions et le fait qu'un des opposants, propriétaire d'une parcelle, avait écrit pour dire qu'il s'opposait totalement à ce projet. Il semble difficile de réaliser cette installation sportive. Il demande quelle pourrait être la solution.

M. Savigny dit qu'il s'agit d'un homme d'affaire, notamment dans le domaine de l'immobilier. Sa parcelle va être valorisée et elle n'est pas nécessaire à son exploitation actuelle qui n'est pas centralisée sur la commune de Perly. C'est un viticulteur. Or, ce n'est pas un espace dédié pour les vignes. Ce sont des éléments qui devront être discutés, si cette zone est

déclassée. Le Conseil municipal a demandé que la clause d'utilité publique soit reconnue. Si c'est la dernière parcelle qui leur est nécessaire – en totalité ou partiellement – pour réaliser ce projet cohérent et complexe, il suggère la possibilité de recourir à l'expropriation.

Un commissaire (S) s'enquiert du nombre de juniors pratiquant sur le terrain de football.

M. Trono répond que le nombre de juniors et membres du FC Perly-Certoux actifs sont 230. Le club du FC Saint-Julien s'est dissout cet été, et ils récupèrent un nombre de jeunes qui en viennent. Même s'ils ont des installations, le club n'existe plus. Il ne dit pas que c'est définitif, mais cela explique cette pression.

M. Savigny ajoute qu'au cours des années précédentes, ils ont eu des demandes de Saint-Julien pour utiliser leurs terrains. Ils ont eux aussi demandé s'il pouvait disposer des terrains de Saint-Julien. Ils n'arrivent pas à concilier l'utilisation qui est déjà en surcharge pour les deux communes. Ils ont des équipements relativement proches entre Perly et Saint-Julien.

Une commissaire (Ve) est désolée que le club de Saint-Julien soit dissout, mais elle remarque que ces terrains sont donc à disposition puisque plus personne n'y joue. Elle mentionne le dialogue transfrontaliers, et le Grand Genève. Elle imagine qu'il devrait être possible d'utiliser ces terrains, et avoir une bonne entente entre la commune de Saint-Julien et celle de Perly.

Dans l'exposé des motifs, un commissaire (Ve) remarque qu'il est mentionné qu'il y a 293 joueurs, dont 186 sont domiciliés hors de la commune, principalement Saint-Julien, Bardonnex et Plan-les-Ouates – soit 60% des effectifs. Lorsque les installations des Cherpines seront à disposition, en comptant aussi les installations de Saint-Julien, et si le club se recrée, il demande si cette fréquentation de joueurs extérieurs ne risque pas de diminuer fortement.

M. Trono répond que le développement des Cherpines représente une expansion de population importante. Ces installations sportives vont absorber l'extension urbaine des Cherpines. Il est ici question d'avoir des installations de proximité pour absorber des surplus d'utilisateurs actuels, mais aussi dans le cadre de développement future de leur Commune.

Le même commissaire (Ve) demande au département la taille des futures installations qui vont agrandir le centre sportif des Cherpines. Il y a actuellement quatre terrains de football.

Sauf erreur, M. Savigny ne pense pas qu'il y ait complémentarité pour la partie football s'agissant des futurs équipements sportifs des Cherpines. Il y a beaucoup d'autres équipements qui vont être créés, mais pas dans le domaine du football.

M^{me} Girault répond que les terrains existants subsistent mais n'a pas encore connaissance du projet.

M^{me} Ortis mentionne les autres activités prévues : une piste d'athlétisme, de course, de saut en longueur, de saut en hauteur, une aire de lancer de poids, un « agoraspace », des sports collectifs tels que basketball, beach volley, etc. Ce sont des installations de proximité où l'on va à pied en sortant de la maison. Les Cherpines ne sont pas à une distance qui permette aux enfants d'y aller tous seuls. Ce sont des activités qui doivent animer le centre de ce village.

La Présidente revient sur l'autre des deux oppositions, qui remarque qu'il est prévu de faire des équipements nécessaires à la commune sur leur propre parcelle. L'opposant remarque que juste à côté, il y a une zone 4B protégée. Alors qu'il y a une pénurie de logements, il demande pourquoi ne pas prioriser et plutôt faire des logements.

M. Savigny répond que faire des logements à cet endroit n'est simplement pas cohérent avec le concept de révision du plan directeur communal, ni d'ailleurs celui du plan directeur cantonal. Il y a une logique d'urbanisation qui ne prévoit pas de logements à cet endroit-là.

La Présidente demande si la commune prévoit des mesures de compensation à cette perte de zone agricole par la revitalisation des bocages et de vergers de la commune.

Dans le plan directeur en cours, M. Savigny mentionne un développement de passages avec des zones piétonnières avec des arbustes et de haies. C'est en cours de réalisation. Il y a d'autres projets : installations piétonnes, pistes cyclables, plantations d'arbustes.

Une commissaire (Ve) remarque que la perte formelle de la zone agricole n'est clairement pas compensée.

M. Tanari indique que Perly-Certoux est constituée par un centre, où l'on trouve l'école, l'église, etc. Il y a une opportunité formidable de travailler avec cette urbanité en l'accentuant avec cet espace de sports au cœur du village, étant entendu que la commune souhaite se développer sur la partie entre le village protégé et l'autoroute. C'est une vision cohérente. Ce déclassement entre dans cette idée de constituer un cœur d'équipements publics, dans lequel l'identité sera renforcée. Ils ont des promenades et des parcours historiques et travaillent avec la revitalisation de ces parcours pour

mettre en place une mobilité douce pour relier les différents secteurs, notamment Perly et Certoux, totalement séparés. Ces parcours de mobilité douce croisent ce cœur d'équipements publics à plusieurs endroits. Ceci rend encore plus cohérent la vision future de la commune.

Par rapport aux futurs besoins de la commune, M. Savigny rappelle que le plan directeur communal prévoit l'augmentation de la population et que leur commune va être obligée d'accueillir des habitants de la commune voisine.

Un commissaire (PDC) soutient cette demande qui est parfaitement en accord avec la planification envisagée sur le plan cantonal, voire même régional. Il demande dans quelle mesure les équipements listés sont compatibles avec l'utilisation future de ces espaces.

M. Savigny répond dit que certains n'existeront plus à ce moment-là. Un des équipements mentionné est l'« agoraspace » qui a été réalisé en empiétant sur un des terrains de football. Il est proche des équipements scolaires et il est en permanence occupé, par une multitude de jeunes qui viennent y jouer. C'est un équipement un peu plus lourd, car il y a un sol en béton.

Un commissaire (R) demande si le département avait émis des réserves sur le concept de cœur du village lors de l'élaboration de ce concept. Beaucoup de communes soumettent des plans directeurs communaux et reçoivent des réserves.

M. Savigny répond qu'il y a eu des contacts, et la réversibilité a été mise en avant comme nécessité.

Le même commissaire (R) demande quel est l'horizon de cette réversibilité.

M. Savigny répond qu'il s'agit d'équipements légers. Ainsi, cet investissement sera amorti bien avant cette réversion.

Discussion

Un commissaire (Ve) entend que ce projet est compatible avec le plan directeur cantonal 2030. Cela ne veut pas dire que tout doit être réalisé aujourd'hui, en particulier des choses qui ne sont pas prioritaires telles que des zones sportives pour satisfaire des besoins de gens qui ne sont pas de la commune. Plan-les-Ouates va augmenter de façon considérable son offre sportive. Il se demande l'utilité de faire des zones d'athlétisme à 2 km de distance. Il est ici question d'une zone agricole de 4,2 hectares. Ce n'est pas rien par rapport au 8 400 hectares de surface d'assolement (SDA) du quota cantonal mentionnés dans la fiche N1. En 2011, la surface de SDA est déjà en dessous du quota cantonal, et il est prévu de détruire encore 150 hectares de

SDA. Les Verts sont d'accord pour des déclassements prioritaires et raisonnables comme les Grands Esserts mais pas pour ce type de projet.

Un commissaire (PDC) pense que c'est un débat de société. Connaissant bien Perly-Certoux, il voit que la commune se développe beaucoup. Au départ, c'était surtout une route et des maisons. Maintenant, une commune se développe avec un centre, et cela va continuer. Il semble logique qu'il faille un cadre de détente et sportif. Le club de Perly-Certoux a toujours une bonne renommée. Il est bien classé au niveau régional et attire beaucoup de joueurs, y compris d'autres communes. Actuellement, ils n'ont pas assez de possibilité pour jouer. La demande lui semble logique pour développer de façon coordonnée leur commune.

Un commissaire (S) renchérit aux propos de son préopinant et pense qu'on demande beaucoup à toutes les communes en termes de construction de logements. Il faut leur donner la possibilité d'avoir des espaces de détente. Les quatre terrains sont déjà utilisés. Il pense qu'il faut aider les communes à répondre aux besoins de la population. Au vue des oppositions, autant anticiper plutôt que de se dire qu'on fera cela plus tard, quand les logements seront construits autours.

Un commissaire (PDC) souligne le fait que ce projet correspond à des besoins compatibles avec le futur de Perly-Certoux envisagé dans le plan directeur cantonal. Cette zone sera utilisée pour des besoins aujourd'hui avérés. En tant que magistrat communal, il sait qu'il n'y a jamais suffisamment d'équipements. Si on augmente la densité, il faut impérativement des espaces de respiration. C'est une anticipation tout-à-fait judicieuse. Son groupe soutiendra ce projet sans réserve.

Un commissaire (L) annonce que son parti et partage les propos de ses préopinants (PDC et S), mais il aurait souhaité qu'un accord soit trouvé avec le propriétaire privé, pour éviter une expropriation.

Un commissaire (R) estime que cette commune souhaite créer une réserve foncière pour les décennies à venir dans le but d'y mettre des infrastructures d'utilité publique. C'est une perte de terres agricoles que l'on ne retrouvera pas. Il s'agit donc de choisir entre laisser la commune disposer d'un périmètre pour faire des choses de qualité ou refuser. Il faut avoir une vision de perte agricole sur l'ensemble du canton, et y compris la zone française. Là, on ne va rien densifier, mais à terme, ce sera des infrastructures de qualité. Tout ce qui est constructible pour du logement doit être densifié. Il est un peu partagé, mais il ne s'opposera pas à ce projet.

La Présidente, en tant que commissaire UDC est très partagée sur ce projet de loi. Par rapport à ces parcelles, elle pense qu'il est possible d'entrer en matière du fait de la réversibilité, mais avec cette nécessité de réfléchir, dans le cadre du développement futur.

Un commissaire (Ve) souhaite avoir une présentation du département de la situation actuelle des zones sportives dans cette région et des développements futurs, plus précisément sur Plan-les-Ouates, Lully, Bardonnex. Quant à l'augmentation de la population, pour l'instant, ce n'est pas une zone où l'on construit beaucoup. Cela s'est accru en 40 ans, mais depuis 10 ans, cela n'augmente plus. Si 60% des utilisateurs actuels de la zone sportive ne sont pas de la commune, cela signifie que les besoins sont ailleurs.

Un commissaire (MCG) indique que son groupe soutiendra sans réserve. Il y a ici une commune qui prend son avenir en main.

La Présidente pense que cela ne préterite pas l'entrée en matière que d'avoir une présentation sur l'ensemble des zones sportives. Elle met aux voix l'entrée en matière du PL 11004 :

Vote d'entrée en matière

Pour : 10 (1 S, 2 MCG, 3 L, 1 R, 2 PDC, 1 UDC)

Contre : 2 (2 Ve)

Abstention : 1 (1 R)

L'entrée en matière est acceptée.

M. Pauli confirme que la procédure d'opposition est terminée.

Un commissaire (Ve) ne souhaite pas faire le vote final, sans que la commission n'ait pris connaissance des données du département sur le développement de zones sportives dans cette région.

La Présidente met aux voix la proposition de poursuivre le vote du PL 11004 :

Pour : 9 (1 S, 1 MCG, 3 L, 1 R, 2 PDC, 1 UDC)

Contre : 2 (2 Ve)

Abstentions : 2 (1 MCG, 1 R)

La poursuite du vote du PL 11004 est acceptée.

La Présidente passe au vote de titre et préambule :

Pour : 10 (1 S, 2 MCG, 3 L, 1 R, 2 PDC, 1 UDC)

Contre : 2 (2 Ve)

Abstention : 1 (1 R)

Le titre et préambule du PL 11004 sont acceptés.

La Présidente met aux voix l'article 1 :

Pour : 10 (1 S, 2 MCG, 3 L, 1 R, 2 PDC, 1 UDC)

Contre : 2 (2 Ve)

Abstention : 1 (1 R)

L'article 1 du PL 11004 est accepté.

La Présidente met aux voix l'article 2 :

Pour : 10 (1 S, 2 MCG, 3 L, 1 R, 2 PDC, 1 UDC)

Contre : 2 (2 Ve)

Abstention : 1 (1 R)

L'article 2 du PL 11004 est accepté.

La Présidente met aux voix l'article 3 :

Pour : 7 (1 S, 2 MCG, 1 R, 1 L, 2 PDC)

Contre : 5 (1 R, 1 L, 2 Ve, 1 UDC)

Abstention : 1 (1 L)

L'article 3 du PL 11004 accepté.

La Présidente met aux voix l'article 4 sur le traitement des oppositions :

Pour : 10 (1 S, 2 MCG, 3 L, 1 R, 2 PDC, 1 UDC)

Contre : 2 (2 Ve)

Abstention : 1 (1 R)

L'article 4 du PL 11004, sur les oppositions est accepté.

La Présidente met aux voix l'article 5 relatif au dépôt :

Pour : 10 (1 S, 2 MCG, 3 L, 1 R, 2 PDC, 1 UDC)

Contre : 2 (2 Ve)

Abstention : 1 (1 R)

L'article 5 du PL 11004 est accepté.

Vote sur le PL dans son ensemble :

Pour : 10 (1 S, 2 MCG, 3 L, 1 R, 2 PDC, 1 UDC)

Contre : 2 (2 Ve)

Abstention : 1 (1 R)

Le PL 11004 est adopté à la majorité de la commission.

Conclusion

La minorité de la Commission d'aménagement du canton vous recommande de refuser ce projet de loi car il n'est pas coordonné aux projets de développement et de construction de zones sportives dans un périmètre proche comme l'a démontré la présentation du département relative à ces projets, faite à la commission, postérieurement au vote de ce projet de loi, puisque la majorité de la commission n'a pas tenu à en prendre connaissance avant de se déterminer et qui ne peut donc être joint à ce rapport. Si les équipements actuels sont en surexploitation, cela est conjoncturel puisque 60% du public fréquentant ces installations provient d'autres communes où les équipements se développent ou existent déjà mais sont sous-utilisés, comme c'est le cas à St-Julien en Genevois. Certes ce projet de loi est initié par la commune de Perly-Certoux et est prévu dans le PACA et le plan directeur cantonal 2030, mais dans une perspective de besoins futurs et n'appellent pas forcément réalisation immédiate. Tout ce qui est projeté dans le plan directeur cantonal n'a pas vocation à être construit en 2013 et il est aussi possible que Perly-Certoux n'ait nul besoin de telles installations sportives dans un proche avenir, les installations actuelles suffisant aux résidents actuels et permettant actuellement d'en accueillir le double. Les Verts ne voient nul intérêt d'accroître l'offre sportive à cet endroit alors qu'elle est déjà surdimensionnée par rapport aux besoins de la commune, avec les conséquences d'accroissement des déplacements que provoquera cette offre accrue dans une zone périphérique. Nous regrettons par ailleurs fortement la clause d'utilité publique dont a été affublé ce projet, permettant ainsi l'expropriation des propriétaires agricoles.

Sur le fond, c'est non seulement une surface conséquente de plus de 4 ha de surface agricole utile, mais surtout de surface d'assolement qui va être soustraite au territoire cantonal, dans un contexte toujours plus poussé d'artificialisation des sols, sols cultivables qui comme le montre le rapport récent de l'Union suisse des paysans (Comment la Suisse se nourrit-elle ?) manquent déjà cruellement en Suisse. La réversibilité promise des installations est un trompe-l'œil élégant pour poudrer ce projet d'écologie, car, ne nous y trompons pas, cette surface ne retournera jamais à l'agriculture

et une fois cernée d'habitations finira naturellement en zone urbanisée. De plus, la notion de réversibilité est une notion juridique imprécise non conforme au droit en vigueur et relèverait plutôt d'un processus astucieux pour exproprier un terrain agricole.

Ce projet de loi est un projet passéiste qui fleure bon les années 60 et ne tient pas compte des réalités actuelles et de la nécessité de coordonner les investissements dans les équipements publics ente les communes.

Pour toutes ces raisons évoquées, nous vous recommandons, Mesdames et Messieurs les députés, de refuser ce projet de loi.