

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 28 mai 2014

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bardonnex (création d'une zone de développement 4B destinée au logement et aux activités sans nuisances), à la route d'Annecy, dans le village de Croix-de-Rozon

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29909-505 dressé par le département de l'urbanisme le 7 mai 2012, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bardonnex (création d'une zone de développement 4B destinée au logement et aux activités sans nuisances), à la route d'Annecy, dans le village de Croix-de-Rozon, 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

¹ 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 II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone développement 4B destinée au logement et aux activités sans nuisances, 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.

² Les valeurs de planification devront être respectées.

Art. 3 **Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29909-505 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Situation et contexte

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones est situé en limite du village de Croix-de-Rozon, entre la route d'Annecy et la route départementale française RD1206 – feuille cadastrale N° 41 de la commune de Bardonnex.

Il concerne les parcelles N^{os} 3368, 3370, 3371, et pour partie les parcelles N^{os} 3369, 4251, 4252 et DP 4421. La superficie totale du périmètre est d'environ 16 700 m².

Hormis la route d'Annecy, faisant partie du domaine public cantonal, ces parcelles appartiennent à des propriétaires privés.

2. Objectifs du projet de loi

En 2005, à la demande d'AgriGenève, un groupe de travail placé sous la direction de l'office de l'urbanisme s'est constitué pour explorer les possibilités de déclassements limités en zone à bâtir pour des terrains qui n'offrent que peu d'intérêt pour l'agriculture. La difficulté d'exploitation résulte essentiellement du fait de leur taille restreinte et de leur enclavement dans la zone à bâtir. Après consultation de la commune et des propriétaires, le site de Bardonnex est l'un des périmètres retenus par cette étude.

En cette période de forte pénurie de logements, le déclassement de périmètres restreints de terrains agricoles enclavés permet aux communes de la campagne genevoise de participer à l'effort général de création de logements.

L'implantation de nouveaux logements à proximité immédiate des infrastructures et équipements publics existants contribue à assurer un développement mesuré des villages, répondant aux besoins de la population locale.

Une étude de faisabilité a été menée par l'office de l'urbanisme, conduisant à l'établissement d'une image directrice afin de vérifier l'opportunité d'un déclassement de ce périmètre et de définir les lignes directrices pour un aménagement de qualité. Cette étude confirme l'intérêt d'urbaniser ce périmètre ne présentant que peu d'intérêt pour l'agriculture et bien intégré au village de Croix-de-Rozon.

3. Situation actuelle

Le périmètre est actuellement situé en zone agricole et une partie est classée en surface d'assolement (environ 11 700 m²). Un périmètre restreint est en zone viticole (non protégée), mais ne comporte plus de vigne. Le terrain est cultivé et ne comporte pas d'arborisation majeure.

L'emprise que le projet prévoit de soustraire aux SDA ne remet pas en question le respect du quota cantonal de 8 400 ha, fixé par le plan sectoriel de la Confédération sur les SDA.

La future zone est directement accessible par la route d'Annecy (RC 28), qui relie Croix-de-Rozon à Carouge. Cet axe est très fréquenté par le trafic frontalier matin et soir. Deux lignes de transports publics (44 et 45) desservent le village avec une fréquence d'environ 30 minutes. Le village comporte quelques commerces et services de première nécessité situés à une courte distance à pied. L'école primaire se trouve à Compesières et est atteignable par un itinéraire sécurisé à bicyclette.

A l'ouest, le périmètre jouit d'une vue dégagée sur le Vallon de l'Arande et son coteau viticole. A l'est, le paysage est marqué par la silhouette proche du Salève.

Des nuisances dues au bruit du trafic de la route départementale française RD 1206 et de la route d'Annecy affectent l'ensemble du périmètre.

4. Situation future

Le présent projet de loi propose la modification en zone de développement 4B destinée au logement et aux activités sans nuisances. L'étude d'aménagement susmentionnée a démontré que le périmètre à déclasser pourra être affecté à du logement, au besoin même principalement.

En raison des nuisances sonores précitées, un bâtiment d'activités pourra être implanté en bordure de la route départementale, servant de protection contre le bruit aux futurs logements.

L'urbanisation envisagée n'induit par ailleurs et a priori pas de besoins supplémentaires en infrastructures ou équipements publics pour la commune.

5. Conformité à la planification directrice cantonale et communale

La révision du statut des zones sises dans ce périmètre est conforme aux principes et aux objectifs du concept de l'aménagement cantonal du plan directeur cantonal actuellement en vigueur, mis à jour en 2010 et approuvé par le Conseil d'Etat le 6 octobre 2010 et par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication le

31 mars 2011. Les fiches 2.04 « extensions urbaines dans la zone agricole » et 2.06 « villages » du schéma directeur cantonal admettent notamment des déclassements de terrains situés en zone agricole en continuité avec les zones à bâtir existantes.

Le plan directeur cantonal 2030, adopté par le Conseil d'Etat le 20 février 2013 et par le Grand Conseil le 20 septembre 2013, fixe les objectifs et conditions pour d'éventuelles extensions de la zone à bâtir sur la zone agricole dans sa fiche de mesures A05 « Gérer l'évolution des villages dans l'espace rural ».

Le schéma directeur cantonal de mai 2011 indique pour le village de Croix-de-Rozon la mention « extensions projetées » sans spécifier leur localisation.

Le plan directeur communal adopté par le Conseil municipal le 31 mars 2009 et approuvé par le Conseil d'Etat le 17 juin 2009, préconise « d'établir une image directrice du village avec l'objectif de donner un cadre à son développement et de préciser notamment l'affectation des terrains faisant l'objet de l'étude ».

6. Degré de sensibilité OPB

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué au périmètre de la zone de développement 4B destinée au logement et aux activités sans nuisances, créée par le présent projet de loi. A noter que ce degré de sensibilité pourra être modifié, le cas échéant, par le plan localisé de quartier appelé à matérialiser les objectifs de la zone. Ceci notamment en fonction du périmètre d'implantation et des affectations des bâtiments retenus, selon un mécanisme éprouvé, prévu à l'article 15, alinéa 2, de la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 2 octobre 1997 et qu'il paraît judicieux de réserver expressément.

A teneur de l'article 24, alinéa 1, de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983, les nouvelles zones à bâtir destinées à la construction de logements ou d'autres immeubles destinées au séjour prolongé de personnes, ne peuvent être prévues qu'en des endroits où les immissions causées par le bruit ne dépassent pas les valeurs de planification, ou en des endroits dans lesquels des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter ces valeurs. L'expérience a démontré qu'il est utile de rappeler dans la loi ce précepte général de droit fédéral, à savoir que ce sont bien les valeurs de planification qui devront être

respectées et non pas les valeurs limites d'immission, afin de limiter par la suite les risques de confusion ultérieure à ce propos.

Ces valeurs étant actuellement dépassées sur l'ensemble des parcelles concernées, des mesures de planification, d'aménagement ou de construction, adaptées à chaque instrument du processus d'urbanisation (en particulier le plan localisé de quartier et l'autorisation de construire) devront être prises, de manière à en permettre le respect, conformément à l'article 24, alinéa 1, de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983.

7. Compensations agricoles et mesures environnementales

Le projet concerné conduit à une perte de surface agricole. A ce titre, il doit faire l'objet d'une compensation financière, selon l'article 22 de la loi sur la promotion de l'agriculture, du 21 octobre 2004, et l'article 35 du règlement d'application de la loi sur la promotion de l'agriculture, du 6 décembre 2004.

Cette compensation est assurée par le fonds de compensation agricole, lequel est alimenté en fin de compte essentiellement par une partie de la taxe que le propriétaire de la parcelle est appelé à acquitter en contrepartie de la plus-value réalisée grâce à la mesure de déclassement considérée, conformément aux articles 30C et suivants de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987. Le fonds de compensation agricole permet notamment le financement de la promotion et la commercialisation des produits de l'agriculture et peut également contribuer à l'amélioration des structures d'exploitation.

8. Procédure

L'enquête publique ouverte du 5 juillet au 4 septembre 2013 a suscité deux lettres d'observations auxquelles le département a répondu. Par ailleurs, le Conseil municipal de la commune de Bardonnex a préavisé favorablement à l'unanimité ce projet de loi, en date du 19 novembre 2013.

9. Conclusion

Ce projet de modification des limites de zones vous est proposé afin de permettre, pour l'essentiel, la réalisation d'immeubles de logement, tout en recherchant une utilisation rationnelle du sol.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

