

Date de dépôt : 15 octobre 2021

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 Thônex (création d'une zone affectée à de l'équipement public au lieu-dit « Les Verchères »)

Rapport de M^{me} Beatriz de Candolle

Mesdames et
Messieurs les députés,

La commission d'aménagement s'est réunie les 1^{er} et 22 septembre 2021 pour traiter de ce projet de loi sous la présidence de M. Thierry Cerutti, en présence de M. Sylvain Ferretti, directeur général de l'office de l'urbanisme (DT), et de M. Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint, OU – direction juridique (DT).

Pour ce faire, elle a procédé à l'audition de M. Pascal Uehlinger, conseiller administratif de la commune de Thônex, accompagné de M. François Fortuna, secrétaire général adjoint chargé du technique, commune de Thônex.

Le procès-verbal a été tenu avec précision par M^{me} Garance Sallin, à qui vont les remerciements du rapporteur.

Audition de M. Pascal Uehlinger, conseiller administratif de la commune de Thônex, et M. François Fortuna, secrétaire général adjoint chargé du technique, commune de Thônex

M. Uehlinger présente le projet de déclassement. La parcelle concernée par ce changement de zone est entourée par une grande parcelle communale. Sise en zone 5, la maison qui s'y situait a été démolie il y a fort longtemps, elle accueille aujourd'hui des bâtiments provisoires pendant les travaux des bâtiments communaux. Ce déclassement est voulu pour deux raisons

principales : Thônex, commune de 12 000 habitants, va bientôt doubler sa population avec l'arrivée prochaine des premiers habitants des Communaux d'Ambilly et de projets connexes. La parcelle concernée par le déclassement est située dans le voisinage immédiat d'une parcelle en zone 4B protégée et en zone 4B destinée à des équipements publics accueillant la mairie et un parking public et d'une autre parcelle en zone 4B destinée à des équipements publics accueillant le centre de voirie, les locaux des sapeurs-pompiers et un parking public, ainsi que d'un parc en zone de verdure. Un crédit a été voté pour que la commune devienne propriétaire du chemin adjacent, afin de faciliter l'accès à cette parcelle.

Dans le cadre du projet d'extension de la mairie, des pavillons provisoires ont été installés sur la parcelle pour accueillir l'administration communale en attendant la rénovation des anciens bâtiments de la mairie et la construction de son extension. Le personnel communal va augmenter de façon importante, en lien avec le nombre d'habitants de la commune. Thônex doit pouvoir se donner les moyens de développer, dans un futur proche, ses infrastructures (bâtiments administratifs, maison des associations, écopoint, etc.). Or, sa situation actuelle en zone 5 ne le permet pas. Le dernier volet de cette extension se précisera avec les besoins spécifiques des premiers habitants des Communaux d'Ambilly. La parcelle en question n'a plus de droits à bâtir, étant donné qu'ils ont été transférés dans leur intégralité sur la construction du complexe de logements Jules-Dufresne.

Questions des députés

Un commissaire (UDC) relève qu'ils souhaitent limiter les gabarits à 10 m, ce qui correspond à la zone 4B. Il demande pourquoi ne pas déclasser directement en zone 4B.

M. Uehlinger répond qu'ils déclassent en zone 3, car il lui semble qu'il n'y a plus de déclassements en zone 4B. Ils limitent les gabarits à 10 m car la commune n'a pas pour objectif de bâtir d'immenses bâtiments. L'avantage de la zone 3 est que cela diminue la distance aux limites.

Le député (UDC) relève que le type de zone n'est pas spécifié dans le libellé du projet de loi. Il demande des éclaircissements sur le fait qu'il n'y aurait plus de déclassements en zone 4B.

M. Pauli explique que les zones d'équipements publics ordinaires ont été recrées il y a quelques années. L'art. 19, al. 8 LaLAT dit que : « sauf disposition contraire de la loi de modification des limites de zones concernée, les constructions édifiées dans les zones affectées à de l'équipement public sont soumises aux dispositions applicables à la 3^e zone ». Les normes de la zone 3 s'appliquent donc automatiquement, mais l'on peut introduire dans la

loi qui crée la zone des dispositions spécifiques. Ici, la commune se satisfait des distances aux limites de la zone 3, mais souhaite limiter la hauteur des bâtiments à 10 m.

M. Uehlinger cite le projet de loi, p. 8 : « Les normes applicables à la nouvelle zone seront celles de la 3^e zone, qui offrent sur cette petite parcelle plus de marge de manœuvre pour l'implantation d'un bâtiment (distance aux limites). Par contre, le gabarit de la future construction sera limité à une hauteur de 10 mètres afin de mieux s'intégrer dans le contexte du village et des villas voisines. »

Un député (S) demande si le Conseil municipal a évoqué des enjeux ou demandes particulières dans son préavis.

M. Uehlinger répond que le Conseil municipal est conscient, suite aux investissements votés pour gérer l'arrivée de nouveaux habitants, qu'il faut avoir une disponibilité d'espaces pour des infrastructures communales dans cette zone. Si le besoin s'avère dans le futur, le développement se fera sur cette parcelle. Le vote du Conseil municipal sur ce projet de déclassement a été unanime.

Discussion interne

Aucune audition n'étant demandée, les groupes s'expriment sur leur position avant le vote.

Tous, sans exception, soutiennent sans réserve ce projet de loi.

Votes

1^{er} débat

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12981 :

Oui : 10 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 1 PDC, 1 PLR, 1 UDC, 1 MCG)

Non : –

Abstentions : –

L'entrée en matière est acceptée.

2^e débat

Le président procède au vote du 2^e débat :

Titre et préambule	pas d'opposition, adopté
Art. 1	pas d'opposition, adopté
Art. 2	pas d'opposition, adopté

Art. 3	pas d'opposition, adopté
Art. 4	pas d'opposition, adopté
Art. 5	pas d'opposition, adopté

3^e débat

Le président met aux voix l'ensemble du PL 12981 :

Oui : 10 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 1 PDC, 1 PLR, 1 UDC, 1 MCG)

Non : –

Abstentions : –

Le PL 12981 est accepté.

Conclusion

L'unanimité de la commission d'aménagement du canton ayant adopté le PL 12981, elle vous prie, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter ce projet de loi.

Catégorie de débat préavisée : III (extraits)

Projet de loi (12981-A)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Thônex (création d'une zone affectée à de l'équipement public au lieu-dit « Les Verchères »)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 30181-537, dressé par la commune de Thônex le 4 décembre 2018, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Thônex (création d'une zone affectée à de l'équipement public au lieu-dit « Les Verchères »), 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 Gabarit

Le gabarit des futures constructions est limité à une hauteur de 10 mètres.

Art. 3 Degré de sensibilité

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale 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 affectée à de l'équipement public, créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 4 Coordination avec la protection contre les accidents majeurs

La réalisation d'équipements publics peut être considérée comme un intérêt public prépondérant à privilégier, dans les limites du droit fédéral, en cas de pesée des intérêts à effectuer en application des dispositions pertinentes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979.

Art. 5 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 30181-537 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

COMMUNE DE THONEX

Mairie

Conseil municipal

THÔNEX

Feuille Cadastre : 14

Parcelle N° : 3963

Modification des limites de zones

Au lieu-dit "Les Verchères"



Zone affectée à de l'équipement public

Degré de sensibilité OPB III

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle 1:2500		Date	07.02.2020
		Dessin	M&B
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
40.000.71	THX
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
43	537
Archives Internes	Plan N°
	30181
CDU	Indice
7 1 1 . 6	

