

Date de dépôt : 22 mai 2013

Rapport du Conseil d'Etat

au Grand Conseil sur la motion de M^{mes} et MM. François Haldemann, Beatriz de Candolle, Alain Meylan, Jacques Béné, Fabienne Gautier, Frédéric Hohl, Pierre Weiss, Ivan Slatkine, Christiane Favre, Mathilde Chaix, Daniel Zaugg, Michel Ducret, Christophe Aumeunier, Renaud Gautier, Serge Hiltbold, Nathalie Schneuwly, Patricia Läser et Gabriel Barillier pour le toilettage de la zone agricole

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 13 décembre 2012, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une motion qui a la teneur suivante :

Le Grand Conseil de la République et canton de Genève considérant :

- que la zone agricole au sens de la LaLAT est d'environ 13 000 ha et que la surface réellement cultivée (SAU) est d'environ 11 000 ha;*
- que ce différentiel de 2 000 ha est constitué d'habitations, de constructions diverses, d'équipements publics, de routes, d'entreprise, etc.;*
- que ce recensement a été effectué en 2003 par la direction de l'aménagement du DAEL;*
- qu'un potentiel non négligeable de nouvelles constructions est possible au sein de ces 2 000 ha,*

invite le Conseil d'Etat

à procéder, par déclassement, à la mise en conformité des affectations de la zone agricole genevoise.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Le souci de veiller à une utilisation rationnelle du sol exprimé par les auteurs de la motion M 2069 est légitime et rejoint le souci du Conseil d'Etat de limiter autant que possible les emprises du développement sur les terres agricoles et, en particulier, sur celles qui offrent les meilleures possibilités d'exercer une agriculture compétitive. Cette volonté s'est concrétisée par la réalisation en 2008 de l'inventaire des parcelles enclavées qui ne présentent de ce fait que peu ou pas d'intérêt pour l'agriculture. Depuis lors, les études se sont poursuivies sur quelques périmètres et cette démarche a abouti à la préparation de plusieurs projets de loi de déclassement.

Il faut toutefois préciser que l'objectif visé n'était pas la mise en conformité de parcelles non affectées à l'agriculture, contrairement à l'invite de cette motion. Si l'on reprend les chiffres fournis par le département de l'urbanisme (état décembre 2012), les 2 000 ha de surfaces agricoles non cultivées se répartissent de la manière suivante :

1. Surfaces sans affectation agricole de la zone agricole

Artisanat, industrie, dépôt, chenil, etc.	55 ha
Bois et bosquets	393 ha
Cabanons de week-ends	107 ha
Equipements publics/privés, installations techniques/militaires	274 ha
Gravières et installations	71 ha
Habitations et prolongements : pelouses, jardins	549 ha
Installations abandonnées	3 ha
Jardins familiaux	28 ha
Jardins potagers individuels	25 ha
Routes, autoroutes	88 ha
Terrains incultes ou en fiche	149 ha
TOTAL 1	1742 ha

2. Surfaces utilisées en conformité avec la zone agricole

Constructions agricoles et habitations d'agriculteurs	198 ha
Pépinières, floriculture	111 ha
TOTAL 2	309 ha
TOTAL 1 + 2	2051 ha

A ce propos, il est intéressant de relever que sur les surfaces de zone agricole sans affectation agricole, une part prépondérante ne laisse pas entrevoir de possibilité d'utilisation plus dense du sol en cas de déclassement.

En effet, parmi les terrains non affectés à l'agriculture, de nombreuses affectations certes étrangères à l'agriculture sont comptabilisées, mais elles ne sont pas assimilables à des « réserves potentielles » de terrains à bâtir : citons à titre d'exemple 393 ha occupés par des bois et bosquets, environ 70 ha affectés à des gravières en exploitation et près de 149 ha de terrains en friche ou incultes qui ont dans la plupart des cas une forte valeur écologique, mais aussi 549 ha d'habitations ainsi que leurs prolongements (pelouses et jardins), qui possèdent souvent une valeur patrimoniale.

Ces données confirment que de nombreuses parcelles de la zone agricole ont une affectation étrangère à l'agriculture. Mais ce constat ne justifie pas pour autant d'entreprendre une campagne de mise en conformité systématique de ces terrains, ce qui représenterait une démarche très lourde, sans rapport avec les avantages escomptés. En revanche, une approche plus ciblée visant à repérer les parcelles offrant un véritable potentiel constructible en cas de déclassement en zone à bâtir est envisagée dans le projet de nouveau plan directeur cantonal. Dès que le Grand Conseil se sera prononcé à propos de ce plan directeur et qu'il aura été approuvé par la Confédération, cette démarche pourrait dès lors être engagée, à brève échéance, par le département de l'urbanisme.

Pratiquement, les investigations se concentreront sur les parcelles qui ont une affectation résidentielle ou artisanale ou qui sont occupées par des équipements publics ou privés, pour autant que leur localisation permette d'envisager un déclassement en zone à bâtir. Parmi les conditions à remplir, il faut mentionner, sauf cas particulier, la contiguïté à une zone à bâtir existante. La création de petites zones à bâtir isolées serait en effet contraire aux principes d'une séparation nette entre les zones à bâtir et le reste du territoire, visant à « assurer une utilisation mesurée du sol » (art. 1, al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire). En plus de ces considérations d'ordre spatial, l'inventaire des parcelles sans affectation agricole susceptibles d'être déclassées devra intégrer les aspects patrimoniaux et environnementaux, afin de parvenir à des propositions compatibles avec les différentes composantes de l'aménagement du territoire.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
Charles BEER