

*Date de dépôt: 27 novembre 2001*

*Messagerie*

## **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 Laconnex (création d'une zone sportive destinée à l'équitation, d'une zone agricole et d'une zone des bois et forêts)**

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

**Rapporteur: M. Pierre-Louis Portier**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

C'est lors de sa séance du 12 septembre 2001, présidée par M. Olivier Vaucher, que notre commission s'est penchée sur le présent projet de loi. Nous étions assistés durant nos travaux par M. G. Gainon, chef du territoire et des procédures et par M. J.-C. Pauli, juriste, tous deux du DAEL.

Le présent projet de loi a déjà fait l'objet de bien des débats au sein de notre Conseil. En effet, une procédure de déclassement de la zone agricole en zone sportive avait déjà été engagée et acceptée en janvier 1997. Cette procédure faisait suite au dépôt, en 1994, d'une requête en autorisation de construire dans le but de remplacer le manège existant et la construction d'un couvert à poneys. Cette loi (PL 7499) fut toutefois abrogée par la précédente majorité le 5 novembre 1998 (PL 7847).

Cette nouvelle démarche visait à empêcher la construction d'un couvert à poneys à l'emplacement d'une clairière jugée par certains comme devant être protégée, puisque située dans une zone que les mêmes voyaient en zone forestière. D'autre part, il était exigé le respect des distances légales des constructions par rapport aux lisières de la forêt. C'est donc conformément à ces souhaits que le Conseil d'Etat a déposé le présent projet de loi.

Celui-ci tient compte des exigences de la loi sur les forêts du 15 novembre 1999, laquelle n'autorise plus d'accorder des autorisations de construire à moins de 30 m de la lisière. L'ancien restaurant dont l'activité était illégale ayant fermé, il ne reste plus que le manège et le poney-club, lesquels justifient toutefois la création d'une zone sportive destinée à l'équitation.

Outre la zone sportive proposée, le projet de loi prévoit d'affecter 3760 m<sup>2</sup>, actuellement inventoriés en surface d'assolement, en zone des bois et forêts et à l'inverse d'affecter une zone (1090 m<sup>2</sup>), actuellement cultivée, à la zone agricole, alors qu'elle est actuellement répertoriée en zone bois et forêts.

A noter que l'indice d'utilisation du sol des 21590 m<sup>2</sup> destinés à la zone sportive a été fixé à 0,15, ce qui apparaît tout à fait raisonnable et autorise la perspective d'une évolution normale des installations d'un manège comme celui de La Gambade.

Signalons également le maintien d'un logement destiné aux propriétaires. Il est en effet impératif, pour d'évidentes raisons de surveillance, de maintenir un logement dans l'enceinte du manège.

**Le WWF, qui s'est opposé au précédent déclassement, ne s'est pas manifesté à l'occasion de cette nouvelle version.**

Ce mutisme s'explique par l'abandon d'un projet de couvert à poneys à l'endroit d'une clairière classée en zone de bois et forêts, qui était l'objet principalement querellé. La fermeture définitive du restaurant n'est évidemment pas non plus étrangère à l'accord du WWF.

Restaient à convaincre quelques membres de l'Alternative, principalement de l'Alliance de Gauche, qui entre autres choses s'étonnaient de la grandeur du terrain déclassé pour une telle activité.

Il convient donc de rappeler à cet égard que cette surface doit permettre l'implantation judicieuse du futur couvert à poneys dont l'emplacement exact n'est pas encore décidé.

Il ne faut pas créer une zone qui ne couvre pas la parcelle, sinon on prend le risque d'avoir des surfaces affectées à l'activité du manège non convenablement zonée. D'autre part, la faible densité fixée à 0,15 limite par elle-même les possibilités de construction.

### **Proposition de PLQ**

Malgré les corrections apportées par rapport aux précédents projets de déclassement et les garanties qu'offre le nouveau, quelques commissaires sont restés extrêmement méfiants et c'est ce qui a poussé l'un deux à proposer un amendement pour qu'une future demande d'autorisation soit assortie d'un PLQ.

Il lui a été rétorqué que le département ne peut exiger un PLQ que pour des constructions d'une certaine importance, et qu'en l'espèce il serait parfaitement ridicule d'avoir cette exigence pour la construction d'un couvert à poneys.

Enfin, cette démarche a été considérée par la majorité des commissaires comme une mesure de méfiance envers le département, lequel est tout à fait habilité et capable de juger de la conformité de l'implantation d'un couvert dans une zone sportive.

Cette démarche a donc été rejetée, non sans avoir encore au préalable constaté qu'elle pourrait être considérée comme une restriction pour le propriétaire qui pourrait imposer de rouvrir une procédure d'opposition, laquelle est à ce jour vierge de toute remarque.

L'amendement a donc été rejeté par :

3 non (2 R, 1 DC), 2 oui (1 S, 1 AdG) et  
5 abstentions (2 S, 1 Ve, 2 AdG)

L'acceptation des trois articles de la loi s'est déroulée de la manière suivante :

#### **Article 1 :**

7 oui (2 R, 1 DC, 2 S, 1 Ve, 1 AdG)  
3 non (1 S, 2 AdG)

#### **Article 2 :**

8 oui (2 R, 1 DC, 3 S, 1 Ve, 1 AdG)  
2 non (2 AdG)

**Article 3 :**

7 oui et 3 non (1 S, 2 AdG)

C'est au final une large majorité de la commission qui a accepté l'ensemble du projet de loi 8495 par :

6 oui (2 R, 1 DC, 1 S, 1 AdG, 1 Ve)

3 non (1 S, 2 AdG)

1 abstention (S)

C'est donc un projet de déclassement remanié et raisonnable, permettant de garantir l'avenir et l'exploitation normale de l'un des nombreux établissements équestres de notre canton devant répondre à la demande, toujours plus importante, pour la pratique de ce très beau sport, que la majorité de notre commission vous demande d'accepter.

## **Projet de loi**

**(8495)**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Laconnex (création d'une zone sportive destinée à l'équitation, d'une zone agricole et d'une zone des bois et forêts)**

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

### **Art. 1**

<sup>1</sup> Le plan N° 29163-524, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, le 31 octobre 2000, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Laconnex (création d'une zone sportive destinée à l'équitation, d'une zone agricole et d'une zone des bois et forêts, à la route de Laconnex, manège de la Gambade), est approuvé.

<sup>2</sup> L'indice d'utilisation du sol de la zone sportive est fixé à 0,15 au maximum.

<sup>3</sup> Les plans de zone 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**

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 II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone sportive, créée par le plan visé à l'article 1.

### **Art. 3**

Un exemplaire du plan N° 29163-524 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

**LACONNEX**

Parcelles N° 387, 1324, 2364 et 2365 pour partie.

Feuille Cadastre 24

### Modification des limites de zones

## ROUTE DE LACONNEX - MANÈGE DE LA GAMBADE

**Zone sportive destinée à de l'équitation**

IUS et O.S.

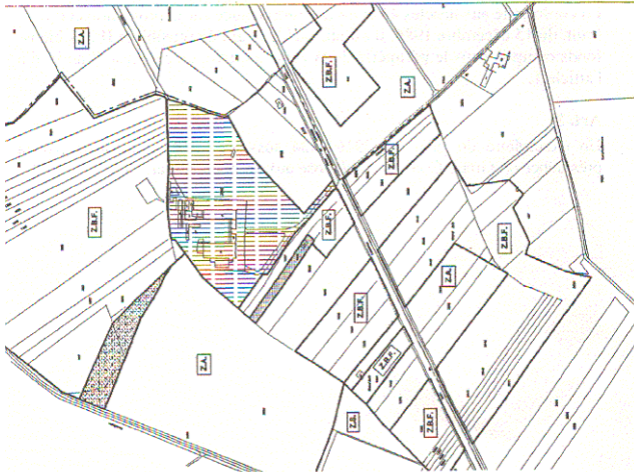
O.S. OPH B (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage équestre et hôte)



**Zone agricole**



**Zone des bois et forêts**



Approuvé par le Conseil d'Etat le :

Vu :

Titulaire :

Adopté par le Grand Conseil le :

Lot N°

Echelle	1:2500	Date	21.10.2005
Modifications		Devis	O.S.
Indices	0318	Dém.	Dém.

Cote CLC/COC	Cote dégrèvement	Cote applicative
27 - 00 - 02	LCX	
Cote Aménagement (Commune / Canton)		
524		
Plan N°		
29163		
Mètre		
Activité inconnue	7.51	
CDU	711.6	

*Date de dépôt : 16 octobre 2001*

*Messagerie*

## RAPPORT DE LA MINORITÉ

**Rapporteur: M. Rémy Pagani**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le déclassement de ce terrain d'une zone agricole en zone sportive destinée à de l'équitation a suscité passablement de controverses ces dernières années.

Une forte contestation s'est faite jour pour des raisons légitimes, par exemple la demande de construction d'un couvert à poneys dans une clairière attenante au manège. Aujourd'hui, les propriétaires étant revenus à une appréciation plus adéquate de la situation juridique, il nous est proposé un projet plus raisonnable, notamment en excluant ladite clairière de tout déclassement donc de toute construction. Toutefois, la zone de déclassement paraît toujours démesurée au regard du motif du déclassement: la construction d'un couvert à poneys situé sur la parcelle à l'est du manège dont l'impact au sol serait extrêmement faible.

Notre groupe ne peut s'empêcher d'imaginer que d'autres objectifs sont poursuivis par les tenants d'un tel déclassement, par exemple, la construction d'un plus grand appartement de fonction, d'un restaurant, la reconstruction du manège dans une volumétrie disproportionnée, etc.

La majorité de la Commission de l'aménagement n'a pas voulu faire sienne nos appréhensions pour des raisons qui nous semblent, encore aujourd'hui, peu claires. Un des motifs qui a emporté l'adhésion de la commission pourrait être décrit par un terme : la confiance. Si l'on peut se rallier à ce bon sentiment en constatant qu'effectivement les propriétaires actuels ont enfin fait démonter le restaurant construit illégalement, qui a fonctionné durant des années dans ce manège, raisonnablement, on ne peut présager des développements que pourrait entraîner le déclassement de ce terrain à l'avenir.

Rappelons que l'acte de déclassement n'est pas seulement un acte qui tend à résoudre un problème immédiat, mais il vise à inscrire dans la durée une volonté politique. Or, avec cette décision de déclassement et bien que telle ne soit pas la volonté majoritairement exprimée, dans quelques années rien n'interdira au propriétaire actuel ou futur de faire reconstruire sur l'ensemble de la parcelle un manège avec toutes les infrastructures nécessaires à la rentabilisation du projet, si ce n'est le taux d'utilisation du sol. Même avec ce taux de 0,15, plus on verra grand alors, plus l'infrastructure nécessaire dénaturera le site. Ce projet ne dépendant alors que d'une autorisation de construire délivrée par le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement.

En conséquence, notre groupe propose de réduire la surface déclassée en la limitant aux infrastructures et à la surface nécessaire à l'implantation de ce fameux couvert à poneys. Toutefois, pour tenter de trouver une solution de compromis nous avons proposé un amendement en commission à savoir :

*“ en cas de construction d'une certaine importance sur la parcelle, un PLQ devra être établi au préalable, à l'exception d'une éventuelle construction de peu d'importance, ex. couvert à poneys ”.*

Au vu des explications qui précèdent et dans le but de ne pas enclencher un processus irréversible qui dénature la volonté du législateur, nous vous recommandons, Mesdames et Messieurs les députés, de renvoyer ce projet de loi en commission pour qu'il y soit amendé dans les termes ci-devant exposés.