

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt: 28 février 2002*

*Messagerie*

## **Projet de loi**

### **modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Lancy et d'Onex (création et abrogation de zones diverses)**

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

#### **Art. 1**

<sup>1</sup> Le plan N° 28951-527-543, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 17 avril 1997, modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Lancy et Onex (création et abrogation de zones diverses, à l'avenue des Grandes-Communes), est approuvé.

<sup>2</sup> 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**

En conformité 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 aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 destinée à des activités sans nuisances, dans le périmètre de la zone sportive et dans les périmètres des zones des bois et forêts (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit), ainsi que les degrés de sensibilité II et III aux biens-fonds compris dans les périmètres des autres zones de développement 3, créées par le plan visé à l'article 1.

#### **Art. 3**

Un exemplaire du plan N° 28951-527-543 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler



**RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE**  
**DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT**

Direction de l'Aménagement

Service des Etudes et Plans d'Affectation

# LANCY - ONEX

Lancy feuilles cadastrales: 1 - 2 - 3

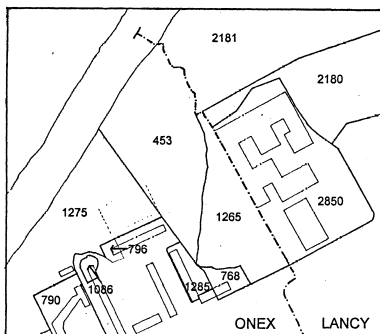
Parcelles nos: 2180 - 2181 - 2850

Onex feuille cadastrale: 10

Parcelles nos: 453 - 768 - 790 - 1086 -  
1265 - 1275 et 1285

## AVENUE DES GRANDES COMMUNES

### MODIFICATION DES LIMITES DE ZONES



Adopté par le Conseil d'État le :

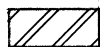
Visa :

Timbre :

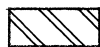
Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle : <b>1/2500</b>		Date : 17.04.97	
		Dessin : BC	
<b>MODIFICATIONS</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin
	synthèse	9.97	BC
	périmètre rives Rhône	11.97	XR

Code GIREC		
Secteur / Sous-secteur Statistique	Code alphabétique	
2 8 / 3 1 0 0 0 1 / 0 3	L C Y / O N X	
Code Aménagement (Commune / Quartier)		
<b>5 4 3</b>	<b>5 2 7</b>	
Archives Internes	Plan N°	Indice
7 . 6	<b>28951</b>	
CDU		
<b>7 1 1 . 6</b>		

**ANCIENNES ZONES**

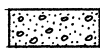
ZONE DE DÉVELOPPEMENT 3



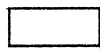
ZONE DE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET ARTISANAL



ZONE DE VERDURE



ZONE DES BOIS ET FORÊTS



ZONE AGRICOLE



ZONE PRÉEXISTANTE



PÉRIMÈTRE DE PROTECTION GÉNÉRALE DES RIVES DU RHÔNE

**NOUVELLES ZONES**

ZONE DE DÉVELOPPEMENT 3 DS OPB II ET III (voir plan)

ZONE DE DÉVELOPPEMENT 3 AFFECTÉE À DES ACTIVITÉS SANS NUISANCES  
DS OPB IIIZONE DE DÉVELOPPEMENT 3 AFFECTÉE À DE L'ÉQUIPEMENT PUBLIC  
DS OPB II ET III (voir plan)

ZONE SPORTIVE DS OPB III



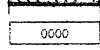
ZONE DE JARDINS FAMILIAUX

ZONE DES BOIS ET FORÊTS  
DS OPB III UNIQUEMENT POUR LES BÂTIMENTS COMPRENANT DES LOCAUX À USAGE SENSIBLE AU BRUIT

ABROGATION DE LA ZONE DE DÉVELOPPEMENT 3



ABROGATION DE LA ZONE DE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET ARTISANAL



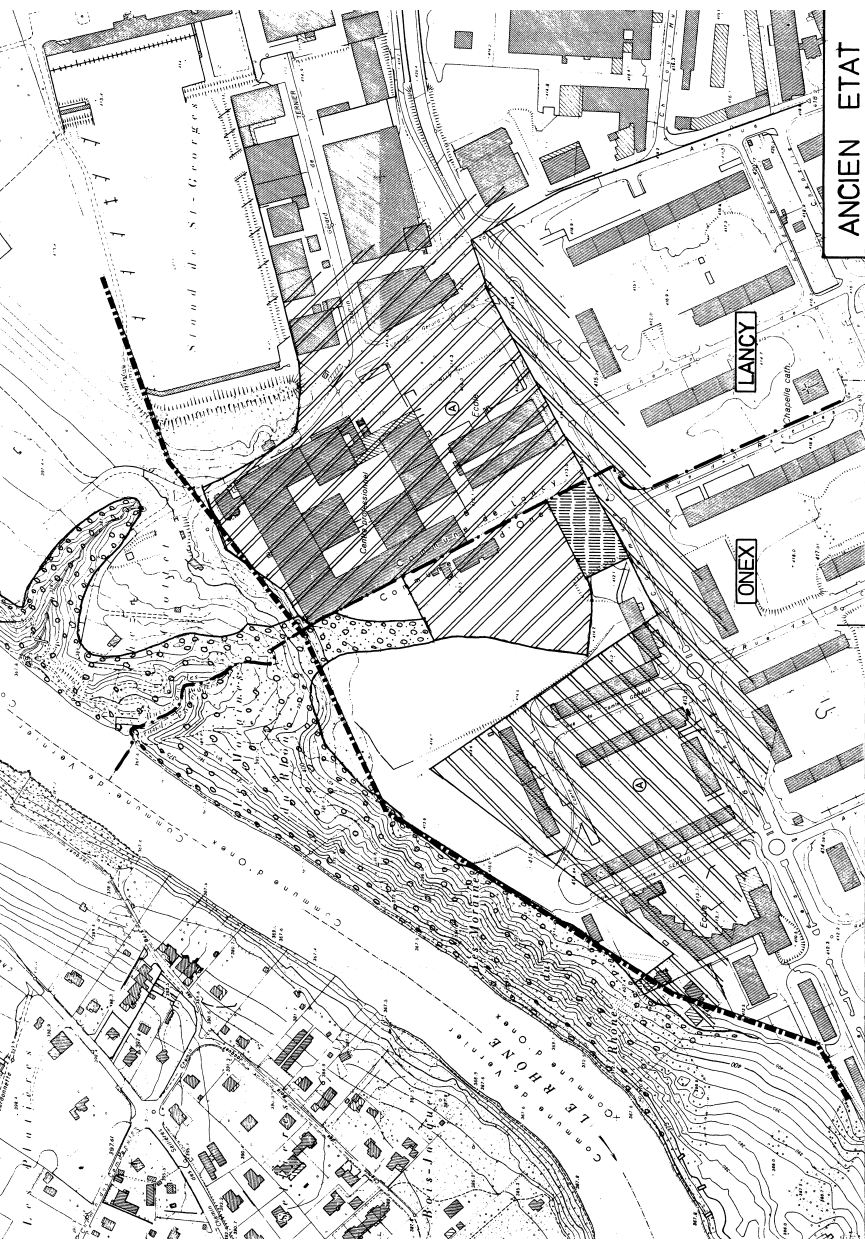
Nos DES PARCELLES

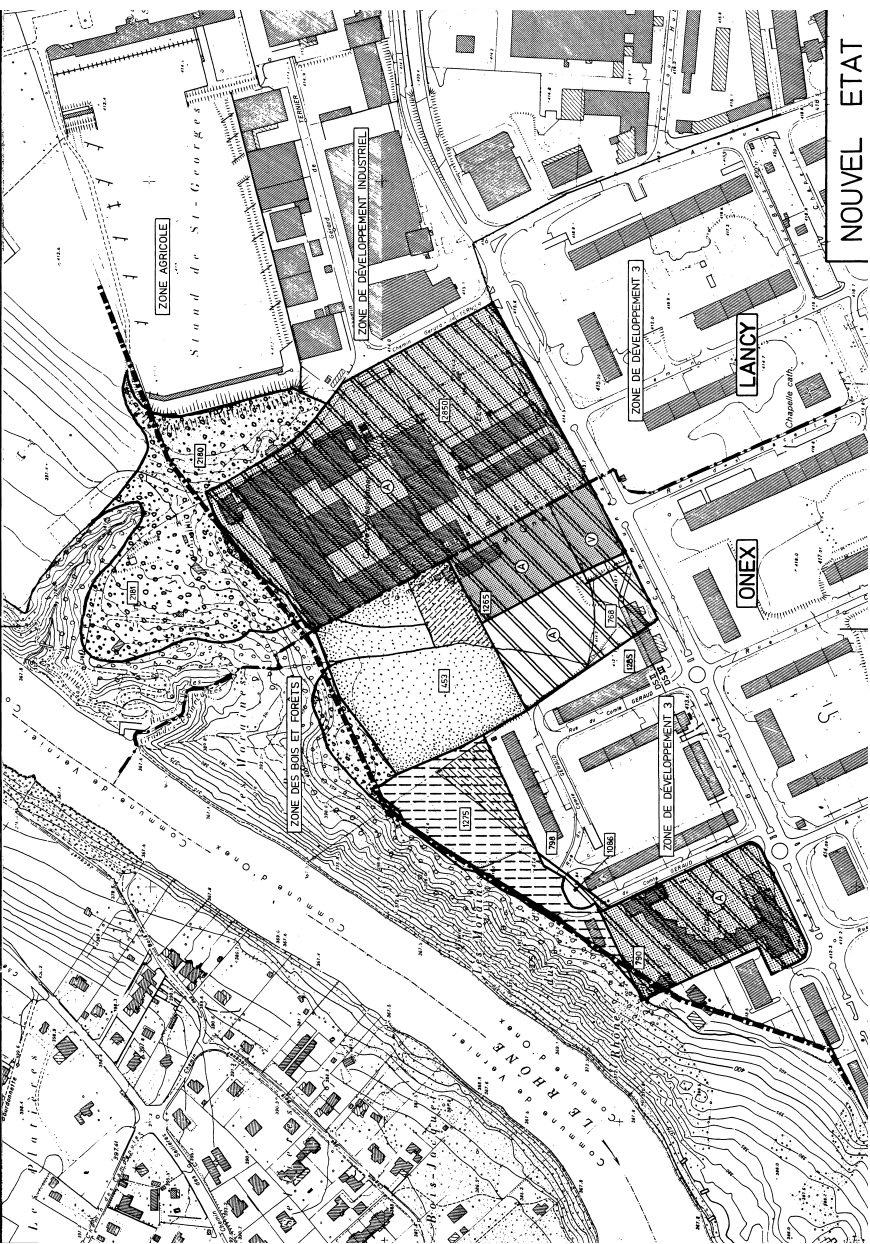


ZONES PRÉEXISTANTES



PÉRIMÈTRE DE PROTECTION GÉNÉRALE DES RIVES DU RHÔNE





NOUVEL ETAT

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le présent projet de modification des limites de zones, qui a été mis au point en étroite concertation avec les communes de Lancy et d'Onex, porte sur des terrains propriété de la Fondation des Exercices de l'Arquebuse et de la Navigation et de la commune d'Onex. Ces terrains sont compris entre l'avenue des Grandes-Communes, le chemin Gérard-De-Ternier, la rue du Comte-Géraud et le Rhône, sur le territoire des communes de Lancy, (feuilles cadastrales N<sup>os</sup> 1, 2 et 3), et d'Onex (feuille cadastrale N<sup>o</sup> 10).

Ce périmètre comprend actuellement une zone agricole, une zone de développement industriel et artisanal, une zone de verdure, ainsi qu'une zone des bois et forêts. Le découpage de ces zones, de même que leur affectation, qui proviennent notamment de l'ancien tracé du ruisseau des Grandes-Communes, canalisé depuis lors, et de la limite des propriétés appartenant à la Fondation de l'Arquebuse, ne correspondent plus à l'utilisation réelle de ces terrains. La description qui suit reflète l'inadéquation entre le statut légal du sol et l'affectation réelle des terrains:

La zone agricole, située sur le territoire de la commune d'Onex, comprend notamment un terrain de football (parcelle 1275), le parking du Comte-Géraud (parcelles 1080 et 1275) et une partie des jardins familiaux de la Caroline (parcelle 453).

La zone de développement industriel et artisanal, située à cheval sur les deux communes, comprend, sur la parcelle N<sup>o</sup> 2850, le centre d'enseignement professionnel technique et artisanal (CEPTA) et le cycle d'orientation des Grandes-Communes (Lancy) et, sur la parcelle N<sup>o</sup> 1265, la plus grande partie des jardins familiaux de la Caroline (Onex).

La zone de verdure située le long de l'avenue des Grandes-Communes, sur une partie de la parcelle N<sup>o</sup> 1265 à Onex, est actuellement utilisée comme parking, principalement pour des caravanes.

Seule la zone des bois et forêts correspond approximativement à l'affectation réelle des terrains. Celle-ci est située en bordure du Rhône, sur Lancy et sur Onex. Elle est en majeure partie comprise dans le territoire protégé par la loi sur la protection générale des rives du Rhône du 27 janvier 1989; elle est constituée d'une partie des parcelles N<sup>os</sup> 453, 1265, 1275, 2180

et 2181. Son emprise est toutefois bien plus importante que ce qui résulte de la lecture du plan de zones actuel.

L'un des objectifs du projet est donc de mettre en conformité les limites de zones à l'affectation réelle des terrains dans le périmètre.

Ce projet de déclassement tend également à la création de nouvelles zones permettant la réalisation de bâtiments de logements et de surfaces d'activités.

La commune d'Onex, dont le territoire est quasi entièrement dévolu à l'habitat, et qui manque cruellement de postes de travail, souhaite en effet affecter une partie de son territoire à des activités. Par le passé, la commune d'Onex s'est à plusieurs reprises offerte pour accueillir des entreprises, mais celles-ci ont finalement préféré s'installer ailleurs, aucun terrain ne pouvant réellement être mis à disposition rapidement. Ce projet de déclassement vise donc à ce que la Ville d'Onex puisse réagir facilement dans le cas où des entreprises solliciteraient ses autorités en vue d'installer leurs activités sur son territoire. Réaliser de tels projets revêt une réelle nécessité économique pour cette commune.

Escomptant ainsi contribuer au rééquilibrage de son assiette fiscale, la commune d'Onex a déposé auprès du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement deux demandes de renseignements visant la construction d'un immeuble de logements de 6 étages sur rez-de-chaussée sur les parcelles N<sup>os</sup> 768 et 1265 et la réalisation d'un bâtiment d'activités sur la parcelle N<sup>o</sup> 1265. Il est prévu que ces deux bâtiments soient implantés perpendiculairement à l'avenue des Grandes-Communes, reprenant ainsi le système d'implantation générale de la Cité Nouvelle d'Onex.

Afin de concrétiser ces intentions, il est proposé de créer :

- pour accueillir le bâtiment d'activités, une zone de développement 3 affectée à des activités sans nuisances, située sur une partie de la parcelle 1265, en lieu et place de la zone de développement industriel et artisanal et de la zone de verdure existantes;
- pour accueillir le bâtiment de logements, une zone de développement 3 portant sur la parcelle 768 et une partie des parcelles 1265 et 1285, qui se substituera ainsi à une partie de la zone de développement industriel et artisanal, de la zone de verdure et de la zone agricole existantes.

Le projet de plan localisé de quartier N<sup>o</sup> 28963-527, mis simultanément à l'enquête publique, définit plus précisément l'aménagement de ce secteur.

Désireuse de garantir le maintien des jardins familiaux qui occupent actuellement des terrains situés en zone agricole, en zone de développement

industriel et en zone des bois et forêts, au nord des parcelles 453 et 1265, la commune souhaite qu'ils se maintiennent sur la majeure partie des terrains actuels, qu'il est donc proposé de déclasser en zone de jardins familiaux.

Le projet vise encore à rendre conformes à leur usage effectif un certain nombre de limites des zones dont l'essentiel porte sur les terrains situés en zone de développement industriel et artisanal, également propriété de la Fondation de l'Arquebuse, sur le territoire de la commune de Lancy, sur lesquels sont implantés le CEPTA et le cycle d'orientation des Grandes-Communes. Il est proposé de déclasser les équipements scolaires précités en zone de développement 3 affectée à de l'équipement public.

En ce qui concerne le solde de la zone agricole à la rue du Comte-Géraud, sur le territoire de la commune d'Onex, il est proposé:

- de créer une zone sportive sur le périmètre de la parcelle N° 1275, actuellement occupé par une partie du stade d'entraînement du football club d'Onex, équipé de trois mâts d'éclairage, d'un terrain multisports en herbe, d'un demi-terrain de basket-ball, ainsi que d'un parking et de vestiaires. Cette zone sera, par ailleurs, étendue d'environ 2 000 m<sup>2</sup>, sur des terrains situés actuellement en zone de développement 3, au nord du bâtiment 8-14, rue du Comte-Géraud;
- d'étendre la zone de développement 3 au solde des parcelles N<sup>os</sup> 798, 1086 et sur une partie de la parcelle 1275, correspondant à la desserte existante des immeubles. Cette modification des limites de zones régularisera l'affectation réelle des terrains;
- de créer sur la parcelle N° 790, actuellement occupée par l'école primaire des Tattes, et située en majeure partie en zone de développement 3, une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public.

Enfin, la loi fédérale sur les forêts, article 10, du 4 octobre 1991 et son ordonnance, article 12, stipulent que lors de la promulgation et la révision des plans d'affectation, une constatation de la nature forestière doit être ordonnée là où la zone à bâtir confine à la forêt. Le service compétent ayant dûment constaté cette nature forestière en bordure du Rhône, sur le territoire de deux communes, il est proposé de créer plusieurs zones des bois et forêts, tout en radiant de cette zone un secteur non boisé sur lequel se situe actuellement une partie des jardins familiaux.

En résumé, le présent projet de modification des limites de zones de ce secteur comprendra:

- Une zone de développement 3 d'environ 700 m<sup>2</sup> à la rue du Comte-Géraud.



- Une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public d'environ 13 220 m<sup>2</sup>, pour l'école primaire des Tattes.
- Une zone sportive de 12 400 m<sup>2</sup> où se trouve déjà maintenant un terrain de football appartenant à la commune d'Onex.
- Une zone de jardins familiaux de 18 750 m<sup>2</sup> qui assurera la pérennité des jardins familiaux de la Caroline.
- Une zone de développement 3 d'environ 9 500 m<sup>2</sup> où il est prévu de construire un immeuble de logements.
- Une zone de développement 3 de 8 800 m<sup>2</sup> affectée à des activités sans nuisances, qui permettra à la commune d'Onex d'accueillir des entreprises, de créer des postes de travail et d'installer un parking pour les utilisateurs des jardins familiaux.
- Une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public d'environ 45 850 m<sup>2</sup> pour le CEPTA et le cycle d'orientation, à Lancy.
- Plusieurs zones des bois et forêts en bordure du Rhône, à Lancy et à Onex, représentant une augmentation de superficie d'environ 23 400 m<sup>2</sup>, correspondent à la création d'environ 28 300 m<sup>2</sup> et à la suppression d'environ 4 900 m<sup>2</sup> de l'actuelle zone des bois et forêts.

La réalisation de ce projet nécessite encore l'abrogation d'environ 2 530 m<sup>2</sup> de zone de développement 3 et environ 59 500 m<sup>2</sup> de zone de développement industriel et artisanal.

Ce projet, qui vise la mise en conformité de l'état existant, implique la suppression d'environ 2 700 m<sup>2</sup> de zone de verdure et d'environ 57 540 m<sup>2</sup> de zone agricole. Il est à noter que cette dernière, enclavée pour partie dans un territoire déjà largement urbanisé, n'est plus en exploitation depuis au moins trente ans et qu'elle n'est pas comprise dans les surfaces d'assolement. Au vu de ce qui précède et du gain important en surface de la zone des bois et forêts (23 400 m<sup>2</sup>), il n'est pas proposé de retourner en zone agricole de nouvelles surfaces en compensation des surfaces à bâtir créées par le présent projet de loi.

A noter enfin, que certaines rectifications de limites de zones proposées sont situées à l'intérieur du périmètre de protection des rives du Rhône, défini selon les dispositions de la loi de protection générale des rives du Rhône, laquelle n'est pas modifiée.

Il s'agit principalement de l'extension de la zone des bois et forêts et, subsidiairement, de deux petites surfaces actuellement situées en zone

agricole et en zone de développement 3, et projetées en zones de développement 3 affectées à de l'équipement public.

En conformité 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 aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 destinée à des activités sans nuisances, dans le périmètre de la zone sportive et dans les périmètres des zones des bois et forêts (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit), ainsi que les degrés de sensibilité II et III aux biens-fonds compris dans les périmètres des autres zones de développement 3, créées par le plan visé à l'article 1.

L'enquête publique ouverte du 20 février au 23 mars 1998 a provoqué deux observations qui seront transmises à la commission chargée de l'examen du projet de loi. En outre, le présent projet de loi a fait l'objet d'un préavis favorable à l'unanimité du Conseil municipal de la commune d'Onex, en date du 19 mai 1998, et d'un préavis favorable à l'unanimité du Conseil municipal de la commune de Lancy, en date du 28 mai 1998.

S'agissant de l'assainissement du site, les parcelles N<sup>os</sup> 453, 768, 1265, 2180, 2181 et 2850 font l'objet d'un projet de loi en cours d'élaboration au département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement (DIAE) intitulé : *«Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 2 730 000 F pour la réalisation de l'assainissement de l'ancienne décharge du Nant des Grandes-Communes (Jardins de la Caroline) à Onex.»*

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

*Annexe : Tableau Lancy - Onex : Gains et pertes selon état existant.*

**LANCY - ONEX**  
**AVENUE DES GRANDES COMMUNES**  
**MODIFICATION DES LIMITES DE ZONES**  
**PLAN N° 28951-543-527**

GAINS ET PERTES SELON ETAT EXISTANT

No parcelles	ZONES									
	Agricole	Verdure	Dev. ind	Dev. 3	Dev. 3 EP	Dev. 3 activ.	Bois	jardin fam.	sportive	
LANCY										
2180	- 9'150 m2		- 1'300 m2		+ 900 m2		+ 9'550 m2			
2181	- 15'700 m2						+ 15'700 m2			
2850	- 150 m2		- 44'950 m2		+ 44'950 m2		+ 150 m2			
ONEX										
453	-17'700 m2			+ 2'000 m2			+ 2'900m2	+ 11'650m2		+1'200 m2
768	- 2'750 m2			+ 2'750 m2						
790	- 1'400 m2			- 11'820 m2	+ 13'220 m2					
798	- 30 m2			+ 30m2						
1080	- 180 m2			+ 180 m2						
1265	- 1'700 m2	- 2'700 m2	- 13'250 m2	+ 4'200 m2		+ 8'800 m2	- 2'450 m3	+ 7'100 m2		+ 10'700 m2
1275	- 8'150 m2			- 100 m2			- 2'450 m2			
1285	- 80 m2			+ 80 m2						
dp 1770	- 500 m2									+ 500 m2
TOTAL	- 57'540 m2	- 2'700 m2	- 59'500 m2	- 2'680 m2	+ 59'070 m2	+ 8'800 m2	+ 23'400 m2	+ 18'750 m2		+ 12'400 m2
	- 60'240 m2		- 59'500 m2		+ 65'190 m2			+ 54'550 m2		