

*Date de dépôt: 11 juin 2002*

*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 des communes de Lancy et d'Onex (création et abrogation de zones diverses)**

**Rapporteur: M. Alain Etienne**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton, sous la présidence de Mme Laurence Fehlmann Rielle, s'est réunie les 24 avril et 8 mai 2002 afin d'étudier le projet de loi 8707.

Les personnes suivantes ont participé aux travaux de la commission : M. Gilles Gardet, directeur et urbaniste cantonal, M. Georges Gainon, chef de la division de l'information du territoire et des procédures, M. Jean-Charles Pauli, juriste, M. J. Moglia, chef du service des études et plans d'affectation.

## **Rappel**

Le périmètre concerné par le présent projet de modification des limites de zones comprend actuellement une zone agricole, une zone de développement industriel et artisanal, une zone de verdure ainsi qu'une zone des bois et forêts. L'affectation de ces zones ne correspond plus à l'usage actuel de ces terrains.

Pour exemple, la zone agricole comprend un terrain de football, un parking et une partie des jardins familiaux de la Caroline. La zone de développement industriel et artisanal comprend le centre d'enseignement professionnel technique et artisanal (CEPTA), le cycle d'orientation des Grandes-Communes et la plus grande partie des jardins familiaux. La zone de verdure située le long de l'avenue des Grandes-Communes est actuellement utilisée comme parking, principalement pour des caravanes. Seule la zone de bois et forêts correspond approximativement à l'affectation réelle des terrains.

L'objectif du projet de loi est donc de mettre en conformité les limites de zones mais aussi de créer de nouvelles zones permettant la réalisation de bâtiments de logements et de surfaces d'activités. Ce projet de déclassement vise à permettre à la Ville d'Onex d'accueillir également des entreprises sur son territoire. Une demande de renseignements a été déposée en ce sens auprès du DAEL pour la construction d'un immeuble de logements de 6 étages sur rez et la réalisation d'un bâtiment d'activités. Il est proposé de créer une zone de développement 3 affectée à des activités sans nuisances de 8 800 m<sup>2</sup> pour le bâtiment d'activités et une zone de développement 3 de 9 500 m<sup>2</sup> pour le bâtiment de logement.

Concernant les jardins familiaux, la commune souhaite les conserver. Ceux-ci sont maintenus sur la majeure partie des terrains actuels. Il est proposé de les déclasser en zone de jardins familiaux, soit 18 750 m<sup>2</sup>. Concernant les terrains où sont implantés le CEPTA et le cycle d'orientation des Grandes-Communes, il est proposé de les déclasser en zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, soit 45 850 m<sup>2</sup>.

Pour le reste, il est proposé de créer : une zone sportive de 12 400 m<sup>2</sup> pour le terrain de football existant, 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 de développement 3 d'environ 700 m<sup>2</sup> correspondant à la desserte des immeubles existants. La zone de bois et forêts quant à elle augmente de 23 400 m<sup>2</sup>.

Le présent projet de loi a fait l'objet d'un préavis favorable à l'unanimité du Conseil municipal de la commune d'Onex et de la commune de Lancy.

## **Audition du Service cantonal de protection contre le bruit représenté par MM. Levental et Lopez.**

M. Levental explique que tous les dossiers d'aménagement sont soumis à son service pour la fixation des degrés de sensibilité, qui est un label de bruit admis sur un territoire donné. Le degré II est en principe attribué à un quartier sans bruit. Aux alentours du CEPTA, il y a le stand de tir de Saint-Georges qui vient d'être assaini. Des buttes, hautes de 5 m, ont été construites. La zone industrielle qui longe le stand est éloignée de 150 m. Compte tenu des distances, l'expérience a démontré qu'il n'y aura pas de contraintes avec le bâtiment scolaire.

### **Discussion de la commission et votes**

Concernant les deux observations reçues lors de l'enquête publique, M. Moglia nous informe que la fondation de l'Arquebuse ne souhaite pas être entravée dans son activité liée au stand de tir. Ce qui est le cas. L'autre observation provenait de propriétaires ayant déposé une demande de renseignements pour la réalisation d'un bâtiment administratif. Le problème a été résolu depuis.

Il est à noter que la totalité du secteur de la Cité nouvelle se trouve déjà en zone de développement. A l'époque, il y avait un petit ruisseau qui coulait le long d'un vallon. Celui-ci a été comblé par les ordures ménagères. Aussi surprenant que cela puisse paraître, c'est à cet endroit que les jardins familiaux ont été installés. Il s'agit d'un site pollué clairement identifié. Pour réaliser les deux bâtiments de logements et d'activités, il a été décidé de dépolluer le site. Le projet de loi 8711 a été établi pour assainir la décharge et sera bientôt soumis pour étude.

Concernant la zone agricole, les terrains ne sont plus exploités depuis au moins trente ans et ne sont pas compris dans les surfaces d'assolement. Il n'est pas proposé de compensation au vu de l'augmentation des surfaces de bois et forêts, de la création de la zone sportive et de la préservation des terrains familiaux. La zone de verdure est compensée notamment par la l'existence du terrain de sport.

Certains commissaires sont préoccupés par les besoins futurs du CEPTA. Suite à ces interventions, la question a été posée au DIP. Il nous a été répondu, par courrier, que le CEPTA ne revendiquait aucune extension sur les parcelles concernées par le projet de loi. Voir annexe.

Au-delà de la mise en conformité des zones, il apparaît que l'aménagement du site nécessiterait quelques améliorations, notamment en ce

qui concerne la continuité du cheminement en bordure de forêt. Des obstacles subsistent au niveau du CEPTA et des jardins familiaux. De plus, le modèle de clôtures en limite de crête n'est certainement pas très favorable au passage de la petite faune. Les nouvelles parties boisées encore occupées par d'anciennes constructions servant aux exercices militaires pourraient être aménagées de façon à offrir aux habitant-e-s d'Onex une zone de détente plus accueillante. Dans le cadre des constructions futures, il serait judicieux que la commune puisse procéder à ces améliorations.

Suite à cette discussion, l'entrée en matière est acceptée à l'unanimité. Le projet de loi est ensuite accepté dans son ensemble à l'unanimité.

## **Projet de loi (8707)**

### **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.



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

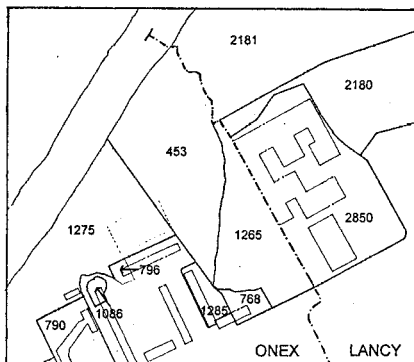
Parcelles nos: 2180 - 2181 - 2850

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

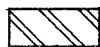
MODIFICATIONS

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	LCY / ONX
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>5 4 3</b>	<b>5 2 7</b>
Archives Internes	Plan N°
7 . 6	<b>28951</b>
Indice	
CDU	
7 1 1 . 6	

**ANCIENNES ZONES**

ZONE DE DÉVELOPPEMENT 3



ZONE DE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET ARTISANAL



ZONE DE VERDURE



ZONE DES BOIS ET FORÊTS



ZONE AGRICOLE



ZONE PRÉEXISTANTE



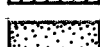
PÉRIMÈTRE DE PROTECTION GÉNÉRALE DES RIVES DU RHÔNE

**NOUVELLES ZONES**

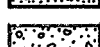
ZONE DE DÉVELOPPEMENT 3 DS OPB II ET III (voir plan)

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



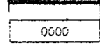
ZONE DE JARDINS FAMILIAUX

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



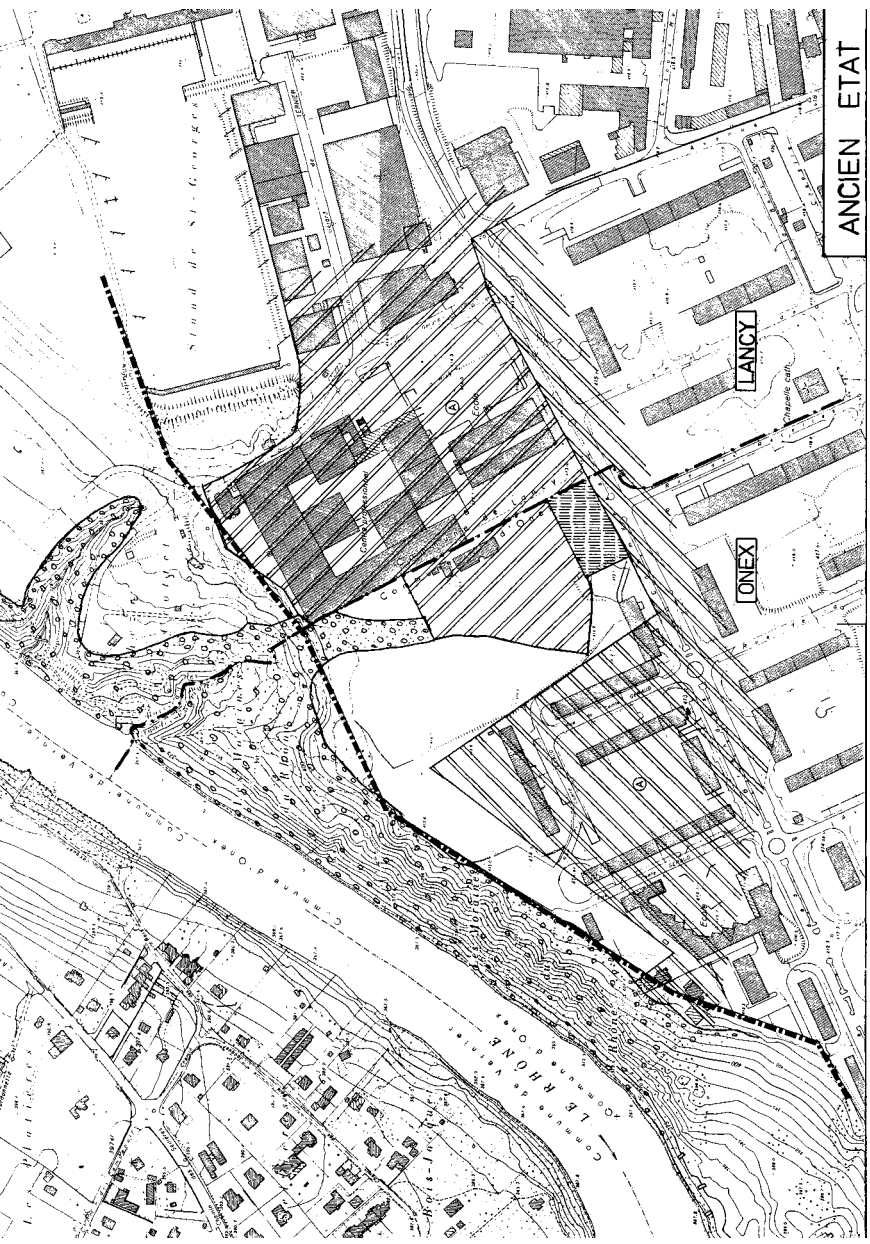
Nos DES PARCELLES



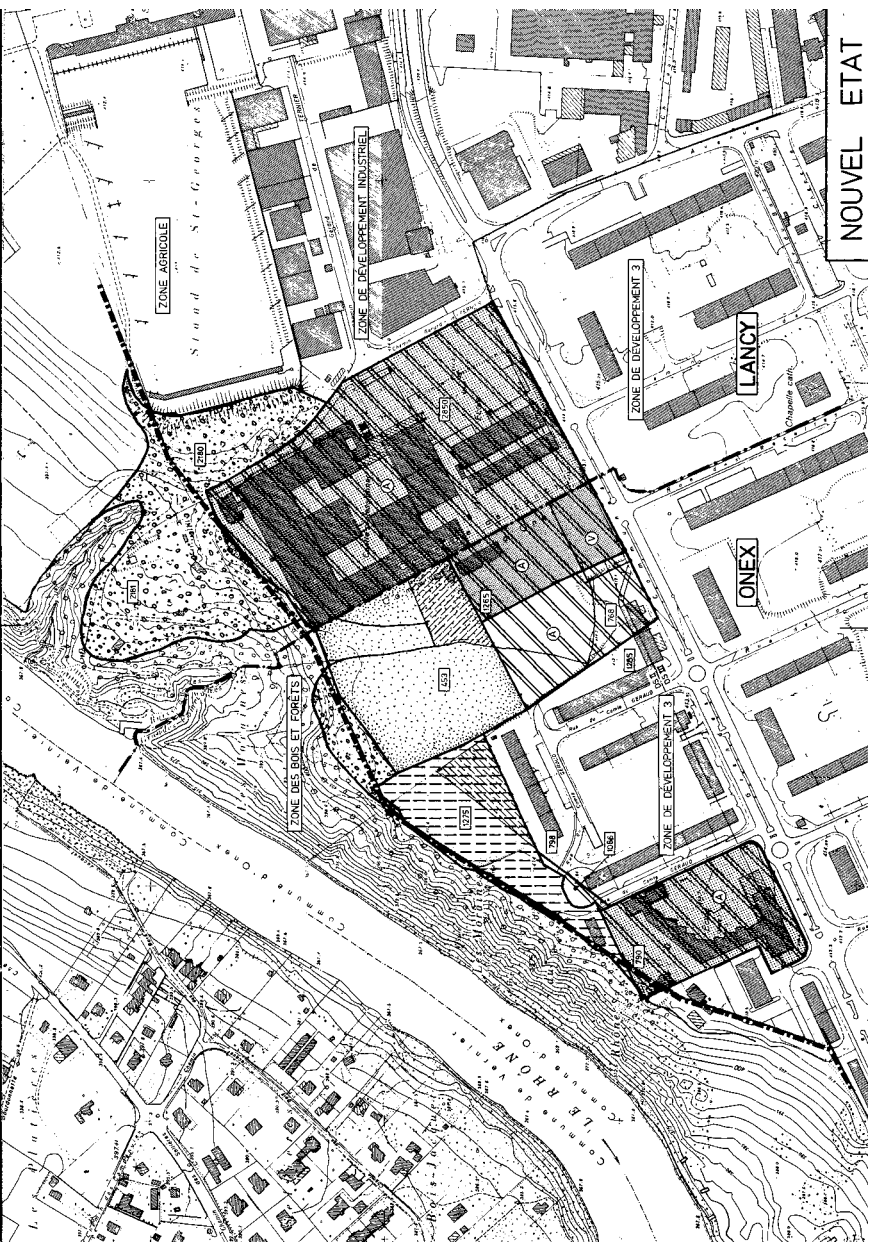
ZONES PRÉEXISTANTES



PÉRIMÈTRE DE PROTECTION GÉNÉRALE DES RIVES DU RHÔNE







NOUVEL ETAT

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE



La conseillère d'Etat

chargée du  
département de l'instruction publique6, rue de l'Hôtel-de-Ville  
Correspondance : case postale 3925  
1211 Genève 3  
Téléphone 022 327 24 00  
Télécopieur N° 022 327 05 66

N/réf. : DIP - ST-EB/cw-

AMENAGEMENT	
R 31 MAI 2002	
3	32
31	321W
311	33W
312	331

Genève, le 28 mai 2002

**Monsieur Laurent MOUTINOT**  
Conseiller d'Etat chargé du  
département de l'aménagement  
de l'équipement et du logement  
5, rue David-Dufour

1211 GENEVE 8

DAEL	
R 31 MAI 2002	
P	5
1	6
2	7
③	8
4	9

**Concerne: CEPTA - PLQ à l'avenue des Grandes-Communes**

Monsieur le Président, cher collègue,

Dans le cadre du PLQ à l'étude à l'avenue des Grandes-Communes (jardins familiaux) et du projet de loi de dépollution des parcelles concernées, la direction de l'aménagement nous a récemment interrogés sur les éventuels besoins d'extension du CEPTA.

Je vous confirme qu'à part l'installation en cours des informaticiens I-CH dans l'ancien dépôt Péclard, la direction du CEPTA n'envisage aucun autre agrandissement de ses locaux en dehors de son périmètre actuel, à court et moyen terme (10 ans). Au-delà, mon département n'est pas en mesure, à ce jour, de justifier l'implantation d'une éventuelle extension sur ce site précis. Au besoin, il conviendra de créer une annexe supplémentaire à une autre adresse, comme cela est déjà le cas à l'avenue Louis Bertrand (école de mécanique), à la route du Pont-Butin (école d'horlogerie, d'électronique et d'informatique), et à l'avenue de la Jonction (école des arts et métiers).

Nous sommes par ailleurs particulièrement sensibles aux difficultés d'aménagement de la commune d'Onex, qui a surmonté au cours de ces dernières années de grosses difficultés avec ses écoles primaires, et qui reste particulièrement dépourvue de surfaces d'activités commerciales, administratives et/ou artisanales et industrielles, comme prévues dans le PLQ en question.

Telles sont les principales raisons qui m'incitent à ne pas revendiquer ledit périmètre pour une hypothétique extension du CEPTA.

Veillez agréer, Monsieur le Président, cher collègue, l'assurance de ma considération distinguée.



Martine Brunschwig Graf