

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt: 6 février 2003*

*Messagerie*

## **Projet de loi**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates (création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public) et déclarant d'utilité publique la réalisation d'un établissement scolaire destiné à l'enseignement secondaire post-obligatoire au lieu-dit « Le Rolliet »**

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

### **Art. 1**

<sup>1</sup> Le plan n° 29233-529, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 5 février 2002, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates (création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public) et fixant un périmètre d'utilité publique, au lieu-dit « Le Rolliet », est approuvé.

<sup>2</sup> Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

### **Art. 2**

<sup>1</sup> La réalisation d'un établissement scolaire destiné à l'enseignement secondaire post-obligatoire, à l'intérieur du périmètre figuré au plan n° 29233-529 visé à l'article 1, est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

<sup>2</sup> En conséquence, l'acquisition des immeubles et des droits nécessaires à cette réalisation peut être poursuivie par voie d'expropriation.

**Art. 3**

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 créée par le présent projet de loi.

**Art. 4**

Un exemplaire du plan n° 29233-529 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme  
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

ANNEXE



## 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

## PLAN-LES-OUATES

Feuille Cadastre N° 42

Parcelles N° 10 048, 10 049, 10 050, 10 470,  
15 519 et partiellement les  
parcelles suivantes : 15 508,  
DP 15 288, DP 15 289,  
DP 15 298, DP 15301, DP 15402

## Modification des limites de zones

située au lieu-dit Le Rolliet



**Zone de développement 3  
affectée à de l'équipement public.**  
DS OPB II



**Zone préexistante**

000

**Numéro de parcelle**



**Périmètre d'utilité publique**

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

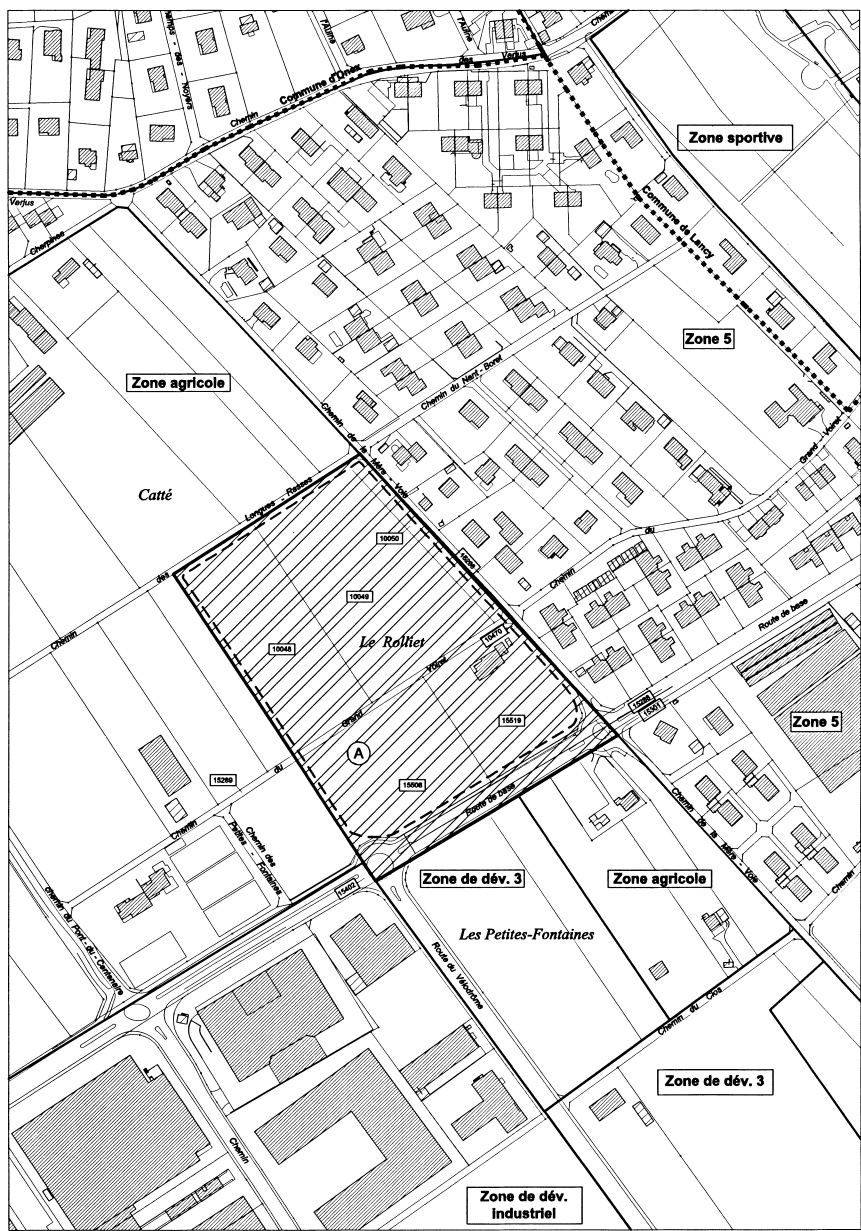
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N°

<b>Echelle 1:2500</b>		Date	05.02.02
		Dessin	LAC
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Limite DS OPB	31 Juli. 2002	DIM

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>33 - 00 - 02</b>	<b>PLO</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>529</b>	
Archives Internes	Plan N°
<b>7.5 / 2</b>	<b>29 233</b>
CDU	
<b>7 1 1 .6</b>	



## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

### **I. Objectif du projet de loi : réaliser les besoins d'équipements scolaires des filières post-obligatoires dans le sud-ouest du canton**

Dans sa séance du 21 août 2001, le Conseil d'Etat, au vu des prévisions scolaires pour le cycle d'orientation et l'enseignement secondaire post-obligatoire, a chargé le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : DAEL), de tout mettre en œuvre pour permettre la mise à disposition de quatre nouveaux établissements à réaliser entre 2005 et 2010 et d'engager les procédures nécessaires en vue des modifications des limites de zones, avec déclaration d'utilité publique y relative. Ce dernier point fait l'objet du projet de loi qui vous est soumis aujourd'hui.

Cette décision s'appuyait notamment sur les conclusions d'un rapport établi par le DAEL en mai 2001, par les directions de l'aménagement et des bâtiments, dans le but d'évaluer avec précision les besoins scolaires pour l'échéance 2000-2025, ainsi qu'à identifier des sites potentiels susceptibles de recevoir les nouveaux établissements.

Ces conclusions, fondées notamment sur la base des projections de l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT), montrent, avec une marge d'incertitude d'environ 2%, qu'en ce qui concerne particulièrement les effectifs des établissements d'enseignement post-obligatoire, les effets des forts taux de naissance des années 80 seront sensibles à partir de 2003, donnant lieu à une progression importante des effectifs scolaires jusqu'en 2009. Cela se traduira par une augmentation supérieure de 2000 étudiants par rapport aux effectifs de l'année 2000. Ces effectifs devraient se stabiliser aux alentours de 19 000 étudiants dans la décennie qui suivra.

Ce rapport, établi par le DAEL, met également en évidence quatre grandes zones de croissance démographique. Il s'agit, respectivement :

- sur la rive droite, des quartiers Rigot, Bouchet et Moillebeau (Ville de Genève);
- des communes du Grand-Saconnex et de Meyrin ;
- dans le secteur Arve-Rhône, essentiellement des communes de Plan-les-Ouates, Onex, Lancy et Bernex ;

- enfin dans le secteur Arve-Lac, des communes de Chêne-Bougeries et Thônex principalement.

Les besoins, à court et à moyen terme, se manifesteront, en premier lieu, dans trois secteurs dont notamment, entre le Rhône et l'Arve, celui qui s'étend sur les communes de Carouge et de Plan-les-Ouates, pour lequel ces besoins se révèlent d'autant plus urgents que le collège et école de commerce Madame-de-Staël ne dispose plus de capacité d'accueil supplémentaire.

En conséquence et selon une estimation prudente, il est désormais impératif de trouver un emplacement permettant de réaliser à l'échéance 2007, un établissement d'enseignement post-obligatoire dans le sud-ouest du canton.

## **II. Choix du site – caractéristiques propres au site**

Parmi les sept ou huit sites qui ont été inventoriés entre le Rhône et l'Arve, le périmètre comprenant le terrain du « Rolliet », situé sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates, fait partie de ceux que le DAEL a retenus à court terme. En effet, sa situation au voisinage d'un secteur en cours d'urbanisation ainsi que la saturation des établissements scolaires du secteur lui confèrent une excellente potentialité.

## **III. Situation du périmètre**

Le présent projet de loi de modification des limites des zones concerne le périmètre compris entre la route de Base et les chemins de la Mère-Voie et des Longues-Rasses, au lieu dit « Le Rolliet », feuille n° 42 du cadastre de la commune de Plan-les-Ouates. Il est délimité, tant au nord qu'à l'ouest, par la zone agricole. A l'est, jusqu'à la limite de la commune de Lancy, s'étend un tissu pavillonnaire réalisé conformément aux règles de la cinquième zone.

Enfin au sud, la vaste zone de développement 3 du quartier du Vélodrome, qui s'étend jusqu'à la route de Saint-Julien, se densifie peu à peu au gré des différents plans d'affectations (modification des limites de zones et plans localisés de quartier) adoptés ou en cours de procédure d'adoption, s'agissant du dernier secteur des « Petites-Fontaines », encore non bâti. Ce développement va permettre d'accueillir, à son terme, environ 1600 habitants supplémentaires à Plan-les-Ouates. Il a été conduit sur la base d'un schéma directeur du quartier du Vélodrome réalisé en 1991, conjointement par le département des travaux publics de l'époque et par la commune, qui avait retenu ce secteur comme l'une des treize options de base de son plan directeur.

La superficie totale du périmètre en question s'élève à 30 286 m<sup>2</sup>. Il est actuellement situé en zone agricole. Il se constitue, pour l'essentiel, des parcelles privées n<sup>os</sup> 10048, 10050, 10470, 15508, 15519 et, pour le solde, des parcelles du domaine public n<sup>os</sup> 15288, 15298, 15301, 15402.

#### **IV. Description du périmètre et contraintes**

Les six parcelles qui constituent le périmètre sont de taille diverse, conservant en filigrane la trame du découpage foncier issu de l'assainissement de la plaine de l'Aire.

Elles sont aisément accessibles depuis la route de Base et le chemin de la Mère-Voie. Une amélioration de la desserte par les transports publics est en outre prévue dans le plan directeur des TPG 2003/2006. Enfin, une voie cyclable permet d'ores et déjà de rejoindre Lancy par la route de Base.

D'une topographie plane, encore utilisé pour les besoins de l'agriculture dans sa majeure partie, le terrain ne contient pas d'éléments végétaux particuliers. Une seule habitation, édifiée au début des années 70, occupe l'une des parcelles situées dans le périmètre. Elle est entourée d'une haie et d'une végétation sans élément remarquable.

Les parcelles directement concernées appartiennent à des propriétaires privés et le périmètre, situé en zone agricole, comprend une surface d'assolement de 26 420 m<sup>2</sup>. A noter toutefois que le DAEL prépare une réponse à la motion 1027, qui considère que l'approbation du plan directeur cantonal, en date du 21 septembre 2001, par le Grand Conseil intègre le principe de compensation énoncé dans la fiche 3.12.

#### **V. Planification directrice cantonale et communale**

Le plan directeur cantonal, adopté par votre Grand Conseil, le 21 septembre dernier, a réalisé un inventaire des sites potentiels situés en zone agricole, mais contigus à la zone à bâtir et répondant à de bonnes conditions d'aménagement, d'équipement et de desserte par les transports publics, par conséquent susceptibles d'être déclassés en cas de besoin pour l'urbanisation. Les terrains du Rolliet en font partie.

Dans ces sites, le plan directeur spécifie qu'il est possible à certaines conditions « d'admettre exceptionnellement des déclassements limités de la zone agricole, en continuité de la zone à bâtir, pour répondre à des besoins d'intérêt général qui ne pourraient pas être satisfaits à l'intérieur de celle-ci »,

et notamment pour des équipements publics dont le besoin est justifié (fiche du plan directeur n° 2.04).

Quant au plan directeur communal, révisé en 1995, il prévoit une extension de la zone de développement 3 destinée à la poursuite de l'urbanisation du quartier des « Petites-Fontaines ». Dans le secteur des Cherpines, un peu plus à l'ouest, la commune de Plan-les-Ouates prévoit le développement à terme de l'équipement sportif intercommunal, jusqu'à la route de Base. Une partie des installations existantes et futures, notamment un projet de salle omnisports, pourrait fonctionner en synergie avec le futur établissement d'enseignement post-obligatoire. Entre ces deux secteurs, les terrains du Rolliet figurent comme une réserve à bâtir à plus long terme.

## **VI. Programme du projet**

Si, comme le montre la première partie de l'exposé, la prévision des effectifs du post-obligatoire est fiable, la structure de ces effectifs, en revanche, l'est beaucoup moins.

En effet, pour différentes raisons, l'orientation des élèves à la fin du 10<sup>e</sup> degré change en fonction de paramètres qui ne peuvent pas forcément être maîtrisés. Ainsi, par exemple, un ralentissement économique induira une diminution des places d'apprentissage et une orientation plus importante vers les écoles de culture générale, voire vers la filière gymnasiale. De plus, les filières d'enseignement peuvent, elles aussi, évoluer. Le développement de la maturité professionnelle, la création de classes pilotes destinées à accueillir les élèves en grande difficulté au sein de l'école de culture générale, la réflexion en cours sur le statut des classes d'accueil et d'insertion, le développement des HES, voire les adaptations des conditions d'admission, n'en sont que quelques exemples récents.

Cela a pour conséquence que chacune des filières post-obligatoires nécessite une part de locaux spécialisés pour, notamment :

- la bureautique / informatique pour la filière diplôme de commerce ;
- les activités créatrices pour la filière école de culture générale ;
- les salles de sciences ou de musique pour la filière maturité.

Ainsi, un bâtiment destiné à l'enseignement post-obligatoire se doit nécessairement d'être le plus polyvalent possible, afin de permettre l'accueil des élèves du Collège de Genève ainsi que, le cas échéant, ceux de l'école de culture générale et des écoles de commerce.



Le programme des constructions projetées dans le périmètre du Rolliet intègre donc ces différents paramètres et nécessitera la création d'une surface nette de plancher destinée à l'enseignement d'environ 13 000 m<sup>2</sup>, regroupant des salles d'enseignement, des locaux destinés à l'éducation physique et aux activités créatrices, un centre de documentation, une partie d'administration scolaire, une aula, une cafétéria.

## **VII. Degré de sensibilité OPB**

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 créée par le présent projet de loi.

## **VIII. Acquisition des terrains et déclaration d'utilité publique**

La réalisation de cet équipement impliquera la cession des parcelles précitées à l'Etat de Genève. Le département a, bien entendu, d'ores et déjà engagé des négociations avec les propriétaires des biens-fonds en vue de leur acquisition. Des promesses de vente ont été signées avec tous les propriétaires avec un prix de 100 F le m<sup>2</sup> de terrain (auquel s'ajoute la valeur de la villa existante sur la parcelle n° 15519).

Afin de permettre à la collectivité publique d'acquérir les terrains dans les meilleurs délais et, cas échéant, par voie d'expropriation, il se justifie d'assortir le présent projet de loi d'une clause déclarant d'utilité publique la réalisation de l'équipement d'enseignement post-obligatoire projeté et cela conformément à l'article 3, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

## **IX. Procédure**

L'enquête publique ouverte du 25 octobre au 25 novembre 2002 a provoqué quelques observations qui seront transmises à la commission chargée de l'examen du présent projet de loi. En outre, ce projet a fait l'objet d'un préavis favorable à l'unanimité du Conseil municipal de la commune de Plan-les-Ouates, en date du 17 décembre 2002.

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