

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 12 février 2010

Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Versoix (création d'une zone sportive) à l'avenue de Richelien

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29710-541, dressé par le département en charge de l'aménagement le 16 septembre 2008, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Versoix (création d'une zone sportive) à l'avenue de Richelien, est approuvé.

² 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 Degré de sensibilité

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 III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone sportive créée par le présent projet de loi.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29710-541 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Direction générale de l'Aménagement du Territoire

Service des plans d'affectation et requêtes

VERSOIX

Feuille Cadastrale 45

Parcelles N° : 113, 209

Modification des limites de zones

Avenue de Richelien



Zone sportive
DS OPB III

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

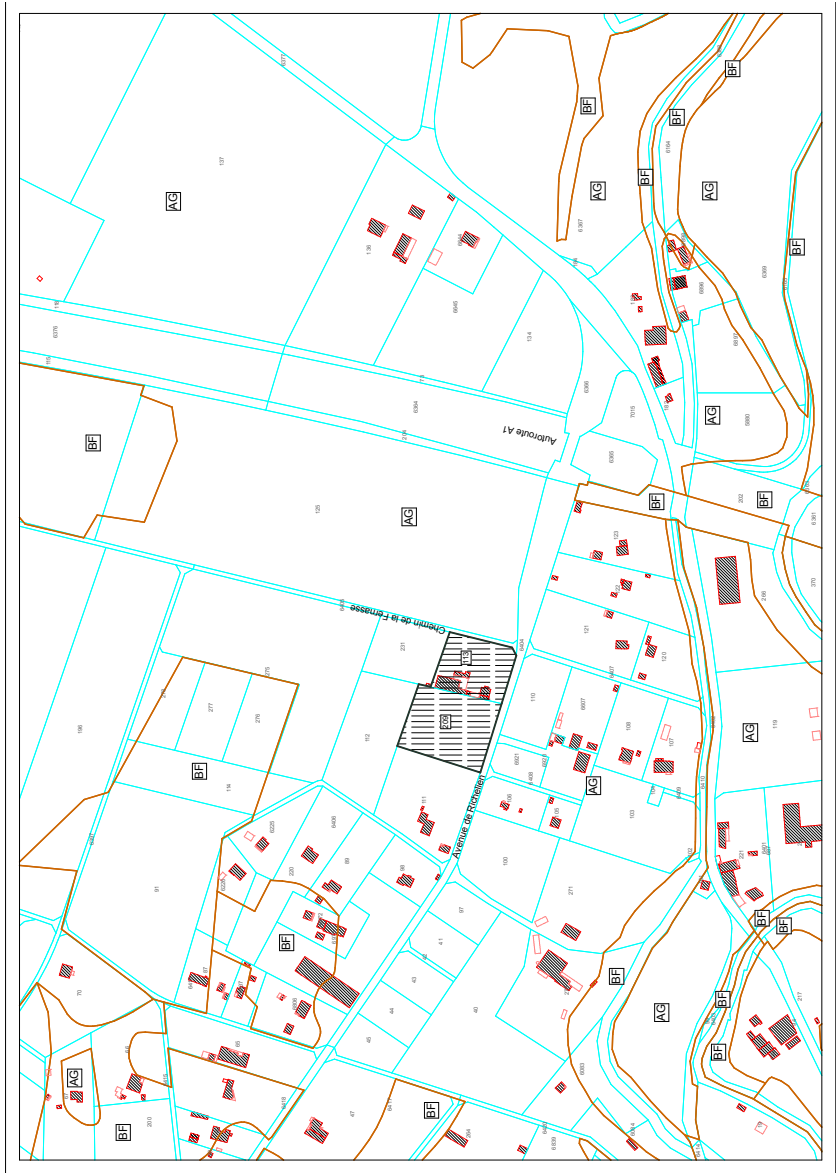
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle	1 / 2500	Date	16.09.2008
Modifications		Dessin	PM
Indice	Objets	Date	Dessin

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
44.00.010	VSX
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
541	
Archives Internes	Plan N°
	29710
	Indice
CDU	
7 1 1 . 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le présent projet de modification des limites de zones concerne le territoire de la commune de Versoix. Il vise à rendre possible le développement futur d'un centre équestre aujourd'hui situé en zone agricole, ce qui nécessite la mise en conformité de ses activités avec la loi sur l'aménagement du territoire.

Le périmètre faisant l'objet du projet de loi est situé au lieu-dit Richelien, à proximité de la limite de la commune de Collex-Bossy, au sein des espaces agricoles délimités par l'autoroute A1 et les Bois de Versoix. Il est constitué des parcelles en mains privées N° 113 et N° 209, feuille cadastrale 45, représentant une superficie totale d'environ 8000 m². L'accès au site se fait par l'avenue de Richelien, qui circonscrit le périmètre au sud, alors que le chemin de la Fernasse en constitue sa limite est.

1. Objectifs généraux

La présence d'activités équestres sur les parcelles en question dans le présent projet de loi remonte au début du XX^e siècle. Avec le développement des sports équestres et plus généralement l'augmentation du temps consacré aux loisirs, ces activités se sont progressivement développées, bénéficiant pour certaines d'homologations, jusqu'à constituer le centre équestre de Richelien tel qu'il existe aujourd'hui. Ce dernier comporte ainsi à l'heure actuelle 40 boxes pour chevaux et poneys, une sellerie, un rond de longe couvert, une carrière, un paddock, un lieu de stabulation, neuf parcs pour chevaux et un parking d'environ 15 places. Il est inventorié par la liste des installations sportives présentes sur le territoire cantonal en tant que club équestre.

Face à la multiplication des activités équestres proposées par le centre de Richelien – outre la promenade et le dressage, le saut d'obstacles et le tétathlon sont également pratiqués – les infrastructures existantes deviennent inappropriées. De fait, la mise en place d'équipements adaptés à ces nouvelles pratiques se révèle aujourd'hui nécessaire. Outre le confort des chevaux et des usagers, ces développements se justifient du point de vue de la rentabilité économique du centre équestre de Richelien qui, comme l'ensemble des manèges genevois, est soumis à la vive concurrence des centres spécialisés localisés en France voisine.

L'affectation du manège en zone sportive rendra possible son évolution future et, partant, son adaptation à la diversification des demandes en matière de loisirs équestres. L'activité exercée restera inchangée, ce changement d'affectation correspond à une simple mise en conformité du régime des zones. Il contribue par ailleurs à promouvoir la poly-fonctionnalité de l'espace rural – l'un des quatre axes forts du plan directeur cantonal – qui va dans le sens de donner une place à part entière à la détente et aux loisirs au sein des territoires non-urbanisés, à côté de celles occupées par la production agricole et la préservation de la nature et des paysages. L'objectif 3.11 du Concept de l'aménagement cantonal propose à cet égard de répondre aux nouveaux besoins en matière d'espaces de détente et d'équipements sportifs par le développement des aménagements peu consommateurs d'espace ou réversibles.

Le plan directeur communal de Versoix, approuvé par le Conseil d'Etat le 27 février 2007, défend quant à lui clairement la mise en conformité du manège de Richelien, en tant qu'activité économique offrant quelques emplois sur le territoire de la commune. Les activités hors zone à bâtir de cette commune génèrent près d'un cinquième des emplois versoisiens et constituent à ce titre une préoccupation importante des autorités communales. Selon la planification communale, la localisation du centre n'est pas incompatible avec sa mise en conformité. Le plan directeur communal met effectivement en exergue la bonne connexion existant avec le centre de Versoix, notamment par l'intermédiaire d'un parcours piétonnier majeur.

2. Situation actuelle

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi est constitué de deux parcelles. La parcelle N° 113 est occupée par plusieurs bâtiments dont l'écurie et la halle de débouillage. L'une des constructions héberge également un bureau et le logement de fonction du directeur du centre. La parcelle N° 209 abrite une carrière, un paddock et des surfaces de stationnement pour environ quinze véhicules. Elle fait partie du quota des surfaces d'assolement du canton. Les deux parcelles sont actuellement affectées à la zone agricole.

Le site s'inscrit dans un environnement à caractère rural, tout en côtoyant de nombreuses constructions et installations non agricoles situées hors zone à bâtir. D'un point de vue paysager, il marque la transition entre l'espace ouvert des terres cultivées et l'espace plus refermé du secteur de Richelien à l'approche des bois de Versoix. Il n'est pas inclus dans le périmètre du plan de protection du Vallon de la Versoix.

Selon l'article 16a de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, et l'article 20, al. 1, LaLAT, seules les constructions et installations nécessaires

à l'exploitation agricole sont conformes à la zone agricole. Les activités équestres n'étant pas compatibles avec la zone, toute nouvelle construction au sein du manège de Richelien est dès lors actuellement impossible.

3. Etat futur

La proposition de modification des limites de zones consiste à affecter le centre équestre de Richelien à la zone sportive. Ce changement d'affectation est conforme aux recommandations de l'Office fédéral du développement territorial, selon lesquelles les installations et constructions destinées au sport équestre ont leur place soit en zone à bâtir, soit au sein de zones spéciales.

Selon l'article 24 alinéa 4 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, la zone sportive est destinée à des terrains de sport et aux installations liées à la pratique du sport. La construction de bâtiments d'une certaine importance, tels que tribunes, halles couvertes, aménagement de parkings, etc. peut être subordonnée à l'adoption préalable d'un plan localisé de quartier. Ainsi, tout en permettant, le cas échéant, un contrôle du développement au regard des principales exigences de l'aménagement du territoire, une telle affectation autorise la mise en conformité et l'adaptation des installations existantes, ainsi que l'évolution à long terme du centre équestre de Richelien. Elle offre surtout un cadre légal sécurisé dans lequel les investissements nécessaires à assurer la pérennité de l'activité peuvent être dûment planifiés.

De manière générale, ce projet s'inscrit dans le cadre et l'esprit de la politique de déclassements très mesurés de terrains agricoles aux fins de loisirs telle qu'elle est définie par le plan directeur cantonal. Son étendue est limitée au strict nécessaire et répond à des besoins circonscrits et bien établis, incompatibles avec la zone agricole.

Le changement d'affectation s'accompagnera de mises en conformité techniques, notamment en matière d'évacuation des eaux polluées et non polluées. Les canalisations d'évacuation des constructions existantes et à construire seront ainsi exécutées en système séparatif. Les places de parc existantes nécessaires à l'activité du centre seront d'autre part confirmées. Leur nombre exact sera fixé selon les normes en vigueur.

La fiche n° 3.12 du plan directeur cantonal prévoit la mise en œuvre de compensations dans les cas de déclassements de terrains agricoles. Au surplus, les terrains faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones sont constitués, en totalité, de surfaces d'assolement (SDA) qui seront perdues.

D'une manière générale, le présent projet de loi, comme tout projet d'aménagement conduisant à une perte de surface agricole, doit faire l'objet d'une compensation financière, selon l'article 22 de la loi sur la promotion de l'agriculture (M2 05) et l'article 35 de son règlement d'application (M2.05.01). Cette compensation est destinée à l'agriculture genevoise d'une manière générale. Elle permet le financement de la promotion et de la commercialisation de ses produits, mais également, de contribuer à l'amélioration des structures des exploitations.

4. Proposition de modification des zones de construction

Il est donc proposé le classement en zone sportive des parcelles N° 113 et N° 209 d'une surface d'environ 8000 m².

5. Degré de sensibilité au bruit et protection contre le rayonnement non-ionisant

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité (DS) III est attribué aux biens-fonds compris dans la zone sportive.

Le périmètre est par ailleurs bordé par une ligne à haute tension (CFF 132 KV) qui passe le long du chemin de la Fernasse. Les installations sportives et de loisirs ne sont cependant pas soumises à l'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non-ionisant (ORNI). Le logement de fonction est quant à lui situé en dehors de la zone d'influence du rayonnement.

6. Enquête publique

L'enquête publique ouverte du 15 juin au 15 juillet 2009 n'a donné lieu à aucune lettre d'observation. Le Conseil municipal de la commune de Versoix a par ailleurs donné un préavis favorable (19 oui, 1 abstention) en date du 21 septembre 2009 au présent projet de loi.

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