

*Date de dépôt : 7 février 2011*

## **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 Plan-les-Ouates (création de zones diverses) aux lieux-dits « Le Sapay » et « Le Trembley »**

### **Rapport de M. Olivier Norer**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le présent projet de loi a été étudié durant deux séances de commission, les 1<sup>er</sup> décembre 2010 et 26 janvier 2011, sous l'efficace présidence de M. Christophe Aumeunier. Ont également assisté à la séance : M<sup>me</sup> Saskia Dufresne, secrétaire générale adjointe (DCTI), MM. Jacques Moglia, attaché de direction (DGAT - DCTI), Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint au secteur des affaires juridiques (DGAT - DCTI), et Frédéric Wuest, service de planification directrice localisée et mise en œuvre des grands projets (DCTI). Ce rapport n'aurait pu être réalisé et finalisé sans l'aide précieuse de MM. Lionel Binz et Christophe Vuilleumier. Que tous en soient remerciés !

### **Séance du 1<sup>er</sup> décembre 2010 (présentation du projet de lois par le département, M. Wuest)**

M. Wuest présente les différences entre le plan directeur adopté en juin 2007 et celui datant de 2004, qui avait été refusé par la commune de Plan-les-Ouates. Il rappelle que les problèmes soulevés à l'époque étaient la protection des futurs bâtiments proches de l'autoroute et le déplacement des jardins familiaux. Il informe qu'un plan localisé de quartier est en phase de finalisation, et qu'il prévoit la construction de 300 logements et de 200 jardins familiaux qui seront déplacés.

Une commissaire (Verts) se réjouit au nom de son parti du déplacement des jardins familiaux. Elle s'interroge quant à la compensation des forêts à Plan-les-Ouates, car 16 000 m<sup>2</sup> doivent être compensés suite à la construction de Curabilis. Elle se demande si une compensation de cette surface est prévue dans le PL 10755.

M. Wuest ne peut pas répondre pour la surface de Curabilis car chaque projet doit gérer les compensations qu'il entraîne.

La même commissaire rappelle qu'il avait été déclaré qu'il n'y avait pas de place pour la compensation dans le projet de Curabilis mais que ces 16 000 m<sup>2</sup> seraient compensés à Plan-les-Ouates. Elle regrette de ne pas trouver d'interlocuteur qui puisse répondre à cette question.

Un commissaire libéral indique que ce projet de loi reviendra devant la commission lorsque l'enquête publique sera terminée et que cette demande pourra être traitée à ce moment.

Un commissaire (PDC) fait remarquer que l'emplacement des futurs jardins familiaux risque d'être changé en zone de développement 3 d'ici 20 ou 30 ans, car il se trouve en contiguïté avec la zone urbanisée. Il se demande s'il ne serait pas plus pertinent de déplacer les jardins dans une zone plus distante car le déplacement de jardins familiaux s'avère souvent difficile.

M. Wuest répond que, dans le cadre du plan directeur actuel, une étude a été effectuée par la DGAT pour reloger les différents jardins familiaux existants actuellement dans des zones urbanisables bien situées. Il rappelle qu'une loi prévoit que le canton et les communes doivent tout faire pour maintenir les jardins familiaux et qu'ils sont inscrits dans le plan directeur cantonal. Il indique que le terrain de l'Etat est sujet à une convention qui équivaut à un bail qui est prévu jusqu'en 2025. Il déclare que l'emplacement choisi l'a été pour des raisons pragmatiques, et reconnaît qu'il est fort possible que ces jardins devront à nouveau être déplacés dans le futur. Il relève qu'une réflexion générale est en cours, car la demande en jardins familiaux est forte et que ces jardins sont gourmands en terrain.

M. Moglia précise qu'il s'agit du résultat des tractations avec la commune. Il rappelle que le plan directeur de quartier, qui fait l'objet d'un consensus entre l'Etat et la commune, prévoit la création de jardins familiaux en remplacement de ceux existants déjà à cet emplacement-là.

Un commissaire radical relève que la zone du projet des jardins est encore en zone agricole. Il rappelle que les jardins familiaux étaient à l'origine des jardins ouvriers qui permettaient aux gens de cultiver des légumes et d'avoir une activité annexe saine pour le corps et l'esprit. Il observe une évolution de

ces jardins en une corporation très forte qui souhaite garder les acquis et une déviance qui transforme ces endroits en lieux de séjour pour le week-end sans culture de légumes. Il souhaite que ces jardins restent des jardins.

Un commissaire (Verts) distingue d'une part la problématique du déplacement de la zone à côté de l'autoroute et de la route de Saconnex d'Arve sur le territoire agricole et d'autre part la problématique de l'utilisation des jardins familiaux. Il ignore s'il existe un règlement cantonal en la matière. Il explique qu'il a connaissance de certains règlements privés, qui indiquent clairement que les jardins ne doivent pas servir de maison secondaire et qu'il n'est pas permis d'y passer la nuit. Il ne craint pas une dérive complète des jardins familiaux actuellement.

M. Wuest précise que la convention passée entre l'Etat et la Fédération des jardins familiaux définit de manière précise la surface dédiée à la culture, au gazon et au cabanon. Certaines surfaces vont être réduites afin d'éviter le stockage de chaises longues, de parasols et d'autres ustensiles.

Un commissaire de l'UDC s'intéresse aux remarques faites par le commissaire radical, particulièrement concernant la zone agricole, et demande à qui elle appartient.

M. Wuest répond qu'elle appartient à trois propriétaires privés. Il indique qu'elle n'est plus utilisée en tant que zone agricole mais en tant que zone de compensation écologique. Il ajoute qu'un des propriétaires, qui détient 80% des parcelles, possède aussi une parcelle d'environ 10 000 m<sup>2</sup> au centre du plan localisé de quartier Les Sciers. Il indique que les accords d'échange entre l'Etat et ce propriétaire portent sur une opération globale.

Un commissaire socialiste réagit aux propos du commissaire radical. Il explique que les activités récréatives dans les jardins ne le gênent pas forcément et qu'à son avis, il s'y déroule ce qui devrait s'y dérouler. Il suggère d'aller voir sur place et créer une motion à ce sujet si nécessaire, mais considère qu'il n'est pas approprié de débattre à ce propos ici.

Le commissaire radical répond qu'il n'a rien contre les jardins familiaux en tant que tel. Il rappelle que les jardins n'ont pas de but récréatif en soi mais plutôt celui d'apporter de la subsistance. Il précise qu'il n'a pas voulu être affirmatif sur l'existence d'un but récréatif pour la totalité de tous les jardins familiaux. Il souhaitait mettre en évidence une déviance liée à la possibilité de stocker beaucoup de choses dans les jardins. C'est pour cette raison qu'il s'oppose à la présence de cabanons qui permettent de tout faire et souhaiterait se limiter à la possibilité d'avoir des caissons dans les jardins, comme c'est le cas dans de nombreux pays en Europe.

M. Pauli précise la définition des jardins familiaux prévus à l'art. 24, al. 5 LaLAT : « *Les zones de jardins familiaux sont destinées à l'aménagement de lotissements créés à cette fin par les collectivités publiques ou des groupements sans but lucratif.* ». Il indique qu'il faudrait aller voir dans les travaux préparatoires pour obtenir plus de détails, mais que le terme lotissement risque plutôt de faire référence à un découpage parcellaire qu'à l'utilisation de ces parcelles.

Devant l'absence d'opposition de la commune, les députés renoncent à l'audition celle-ci.

### **Séance du 21 janvier 2011 (discussions et vote du projet de loi)**

M. Moglia rappelle qu'il s'agit d'un projet important pour le département. Il ajoute qu'une présentation a eu lieu en décembre dernier et qu'aucune opposition ne s'est manifestée depuis lors. Il précise que la commune est en faveur de ce projet.

M. Wuest prend la parole et remarque que la zone forêt prévue compensera les défrichements envisagés.

Un commissaire (MCG) demande si les locataires des jardins familiaux ont la possibilité de faire recours.

M. Pauli acquiesce et remarque qu'ils pouvaient s'opposer. Il ajoute qu'ils ne l'ont pas fait, ce qui implique qu'ils ne peuvent plus recourir au Tribunal administratif.

Le même commissaire (MCG) demande si tout s'est bien passé avec l'Association des jardins familiaux.

M. Wuest répond que le bail de ces locataires s'étend jusqu'en 2025. Il explique toutefois que les négociations ont débuté en 2008 et que le projet de nouveaux jardins familiaux a été entamé. Il précise que le coût de ce dernier sera présenté à la commission.

Une commissaire (Verts) demande si la compensation écologique de cette zone sera réalisée ailleurs.

M. Wuest répond que ces compensations se font dans l'ensemble de tous les projets et qu'il n'y a donc pas de souci à cet égard.

La même commissaire (Verts) rappelle que les 16 000 m<sup>2</sup> de Curablis ne sont toujours pas compensés alors qu'il lui a été promis que ce serait le cas à Plan-les-Ouates.

M. Wuest répond que ce ne sera pas dans cette zone de toute évidence. Il ajoute qu'il faut poser cette question aux personnes qui s'occupent du projet Curabilis.

Un commissaire radical évoque les parcelles 5587 et 5701 et il rappelle que ces compensations écologiques se font selon la volonté de l'exploitant. Il rappelle qu'une exploitation doit avoir 7% de terrain en zone de compensation pour toucher les paiements directs.

Le président met aux l'entrée en matière sur le **PL 10755**

Pour : 13 (1 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)

Puis le président procède au vote article par article.

Le président met aux voix l'article 1

Pour : 13 (1 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)

Le président met aux voix l'article 2

Pour : 13 (1 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)

Le président met aux voix l'article 3

Pour : 13 (1 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)

Le président met aux voix l'article 4

Pour : 13 (1 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)

Le président met aux voix le PL 10745 dans son ensemble

Pour : 13 (1 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)

La commission vous prie, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter ce projet de loi, en procédure des extraits.

## **Projet de loi**

**(10755)**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates (création de zones diverses) aux lieux-dits « Le Sapay » et « Le Trembley »**

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

### **Art. 1 Approbation du plan**

<sup>1</sup> Le plan N°29728-529, dressé par le département en charge de l'aménagement du territoire le 10 mars 2009, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates, aux lieux-dits « Le Sapay » et « Le Trembley », est approuvé.

<sup>2</sup> Les modifications des limites de zones portent sur :

- a) la création d'une zone de développement 3;
- b) la création d'une zone de verdure;
- c) la création d'une zone des bois et forêts;
- d) la création d'une zone de jardins familiaux.

<sup>3</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 Utilité publique**

La réalisation du lotissement de jardins familiaux à créer dans le périmètre de la zone de jardins familiaux définie à l'article 1, alinéa 2, lettre d est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre a de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933. En conséquence, l'acquisition des immeubles et des droits nécessaires à cette réalisation peut être poursuivie par voie d'expropriation.

**Art. 3 Degré de sensibilité**

Conformément 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 à la zone de développement 3, et le degré de sensibilité II (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit) à la zone de jardins familiaux et à la zone de verdure.

**Art. 4 Dépôt**

Un exemplaire du plan N°29728-529 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat.



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Direction générale de l'aménagement du territoire

Plans d'affectation et requêtes

## PLAN-LES-OUATES

Feuilles Cadastreales: 45, 52

Parcelles N° : 5561(part.), 5562, 5563(part.),  
5687, DPcomm. 5689, 5691,  
5701

# Modification des limites de zones

## LE SAPAY

## LE TREMBLEY



Zone de développement 3 DS OPB III



Zone de jardins familiaux DS OPB II (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit)



Zone de verdure DS OPB II (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit)



Zone des bois et forêts



Zone préexistante

## PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

|                      |                            |             |              |
|----------------------|----------------------------|-------------|--------------|
| <b>Echelle</b>       | <b>1 / 2'500</b>           | Date        | 10 mars 2009 |
|                      |                            | Dessin      | AP           |
| <b>Modifications</b> |                            |             |              |
| Indice               | Objets                     | Date        | Dessin       |
|                      | Synthèse enquête technique | 28 mai 2009 | AP           |
|                      |                            |             |              |
|                      |                            |             |              |
|                      |                            |             |              |
|                      |                            |             |              |
|                      |                            |             |              |
|                      |                            |             |              |
|                      |                            |             |              |
|                      |                            |             |              |

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Code GIREC                            |                   |
| Secteur / Sous-secteur statistique    | Code alphabétique |
| <b>36 - 00 - 051</b>                  | <b>PLO</b>        |
| Code Aménagement (Commune / Quartier) |                   |
| <b>529</b>                            |                   |
| Plan N°                               |                   |
| Archives Internes                     | Indice            |
|                                       | <b>29 728</b>     |
| CDU                                   |                   |
| <b>7 1 1 . 5</b>                      |                   |



