

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 6 février 2013

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune d'Onex (création d'une zone sportive destinée au sport équestre et création d'une zone des bois et forêts située au chemin des Verjus au lieu-dit « La Gavotte »)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29867-527, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 30 juin 2011, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune d'Onex (création d'une zone sportive destinée au sport équestre et création d'une zone des bois et forêts située au chemin des Verjus au lieu-dit « La Gavotte ») 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 (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone sportive créée par la présente loi.

Art. 3 Implantation en zone de verdure

La réalisation d'une ferme pédagogique est imposée par sa destination au sens de l'article 24, alinéa 2, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987.

Art. 4 Relation avec la loi sur les forêts

Aucune dérogation à l'article 11 de la loi sur les forêts, du 20 mai 1999, ne pourra être tolérée dans la zone sportive nouvellement constituée.

Art. 5 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29867-527 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 DE L'URBANISME

Office de l'urbanisme

Plans d'affectation et requêtes

ONEX

Feuille Cadastrale: 6

Parcelles N°: 226, pour partie: DP 1740

Modification des limites de zones

Située au chemin des Verjus au lieu-dit "La Gavotte"



Zone sportive destinée au sport équestre

Degré de sensibilité O.P.B. III

(pour les bâtiments comprenant des locaux à image sensible au bruit)



Zone des bois et forêts

Procédure d'opposition

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

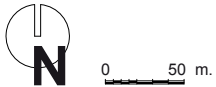
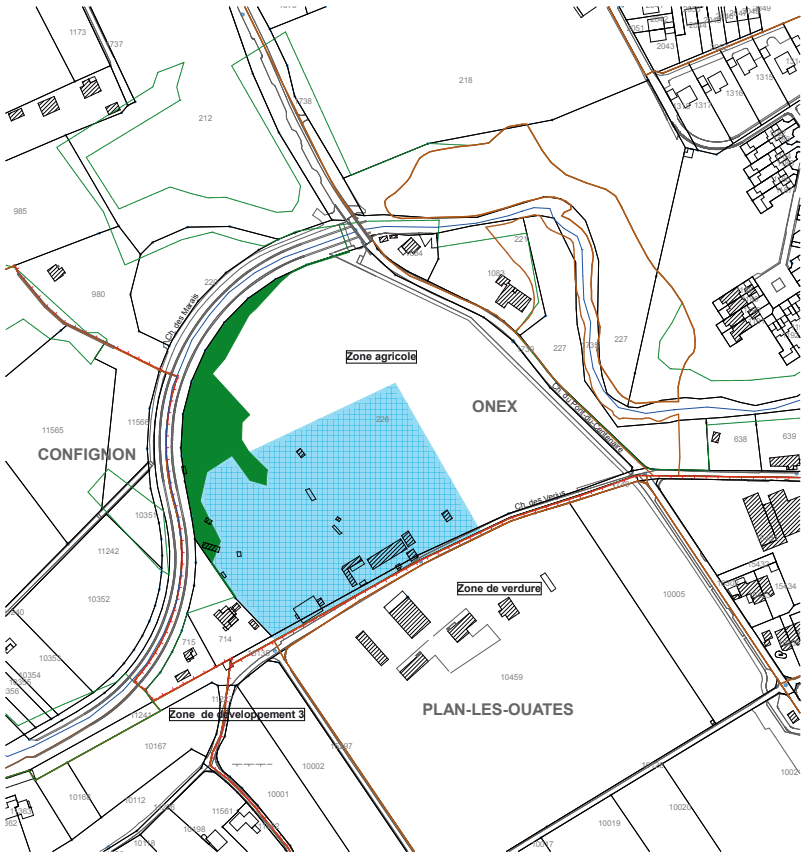
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle	1 / 2500	Date	30.06.2011
		Dessin	EB
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse ET	26.09.2011	EB
	Légende Zone Sportive	26.11.2012	OI.S

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
31 - 00 - 010	ONX
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
527	
Archives Internes	Plan N° 29867 Indice
CDU	
7 1 1 . 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Situation du périmètre

Le présent projet de modification des limites de zones N° 29867-527 concerne la parcelle N° 226 et pour partie la parcelle N° 1740 (DP communal), feuille 6 du cadastre de la commune d'Onex, au lieu-dit « la Gavotte ».

D'une surface d'environ 41 336 m², la parcelle N° 226 appartient à des propriétaires privés. Elle est située en limite des communes de Plan-les-Ouates et Confignon.

La parcelle est située en zone agricole, à l'extrémité de la zone de verdure de la commune de Plan-les-Ouates jouxtant la plaine de l'Aire.

Le terrain est délimité dans sa partie sud par un chemin d'accès accueillant un manège avec une petite place. Dans sa partie nord, le terrain est délimité par un méandre naturel de l'Aire.

2. Historique du dossier

La parcelle concernée a fait l'objet d'une demande de renseignement (DR 18 268) à laquelle l'ancien département des constructions et des technologies de l'information a répondu favorablement le 24 mars 2011. Cette dernière portait sur la revitalisation du site et la mise aux normes des bâtiments du manège de la Gavotte.

Seule une partie de la parcelle est affectée par les activités de manège. Ces activités commencèrent en 1982 et se sont développées depuis.

Ce lieu atypique se situe entre ville et campagne, il est utilisé comme point de rencontre par les nombreuses familles de la région.

Ce manège est géré par une association à but non lucratif dont l'activité principale est de favoriser la découverte, l'approche et la connaissance des animaux par les enfants.

Le manège est actuellement constitué de différents bâtiments disposés de manière disparate. Il s'agit de constructions légères, provisoires, disposées de manière intuitive sur le terrain, ayant suivi l'évolution des besoins de

l'association qui gère le lieu, et qui ne répondent plus aux normes légales actuelles pour accueillir les animaux.

Les nouvelles exigences légales en matière de protection des animaux ainsi que les besoins des utilisateurs ont récemment poussé l'association à la préparation d'un projet de renouvellement du site.

Le projet propose un bâtiment unique qui s'intègre à la topographie naturelle du site et qui regroupe toutes les activités du manège qui se déroulent dans et autour des différents boxes. Ces derniers sont disposés sous un couvert qui accueille les écuries, la ferme, les espaces de rangements, l'espace polyvalent et la cuisine.

L'avenir de cette structure intéresse aussi la commune de Plan-les-Ouates, tant par sa proximité que par la popularité dont elle jouit. Ce projet est situé en lisière de la parcelle N° 10459 qui est propriété de la commune de Plan-les-Ouates. Cette parcelle est en zone de verdure et abrite des équipements d'activités équestres. L'ensemble constitue un tout avec la ferme équestre de la Gavotte.

3. Objectif du projet de loi

La parcelle concernée est actuellement sise en zone agricole, dont une grande partie est en surface d'assolement (SDA).

La question environnementale a été prise en considération par l'office de l'urbanisme (OU) et la direction générale de la nature et du paysage (DGNP).

Le présent projet de loi prévoit la création d'une zone des bois et forêts le long de l'Aire, dans le secteur nord de la parcelle N° 226, constituant ainsi une mise en conformité de l'affectation de la zone suite à la constatation de nature forestière 2008-27r, du 2 septembre 2011, actuellement en force. Cette zone des bois et forêts est constituée par le cordon boisé renaturé de l'Aire et doit donc impérativement être préservée. Dès lors, aucune dérogation à l'article 11 de la loi sur les forêts ne pourra être tolérée dans la zone sportive nouvellement constituée.

Afin d'assurer la protection des eaux, aucune construction ou installation ne peut être édifiée à une distance de moins de 30 m de la limite de l'Aire.

L'objectif est d'assurer le périmètre du manège de la Gavotte, de lui permettre d'évoluer et de remplir les conditions légales auxquelles les établissements hébergeant des animaux sont soumis, tout en respectant les contraintes liées à la topographie du terrain et au caractère du lieu.

Durant toute la phase de projet, des consultations régulières avec les différentes autorités de la commune concernée d'Onex, mais aussi de Plan-

les-Ouates ont permis de faire évoluer le projet pour le finaliser dans sa forme actuelle.

Les communes d'Onex et de Plan-les-Ouates sont favorables à ce projet.

En vertu du droit fédéral actuel, ces installations ne peuvent être autorisées en zone agricole. Il est proposé de mettre en conformité l'affectation du site par la création d'une zone sportive destinée au sport équestre et permettant également l'établissement d'une ferme pédagogique (art. 3) par ailleurs existante. Celle-ci permettra la réalisation du projet.

4. Conformité au plan directeur cantonal

Le présent projet de loi de modification des limites de zones est conforme à la fiche 3.06 du schéma directeur cantonal du plan directeur cantonal relative aux équipements sportifs, dans sa version mise à jour en 2010 et approuvée par le Conseil d'Etat le 6 octobre 2010 et par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication le 31 mars 2011. Ce projet permet de répondre aux nouveaux besoins en matière d'espaces de détente, d'équipements sportifs et de jardins familiaux en garantissant une coordination intercommunale.

Accessoirement, le projet de plan directeur cantonal 2030 en cours de consultation indique que ce secteur fait partie des pénétrantes de verdure. La fiche C04 de ce projet de plan directeur explique la nécessité de préciser la vocation par l'intermédiaire de projets spécifiques, entre autres des équipements sportifs.

5. Zone agricole et surface d'assolement

La future zone sportive, déclassée de la zone agricole, représente environ 15 982 m², dont environ 13 385 m² sont compris dans l'inventaire des surfaces d'assolement (SDA). Le solde de la parcelle, soit environ 25 354 m² reste en zone agricole pour les besoins fourragers des animaux de la Gavotte.

Le projet concerné conduit donc à une perte de surface agricole. A ce titre, il doit faire l'objet d'une compensation financière, selon l'article 22 de la loi sur la promotion de l'agriculture (M 2 05) et l'article 35 de son règlement d'application (M 2 05.01). Cette compensation est assurée par le fonds de compensation agricole, qui permet notamment le financement de la promotion et la commercialisation des produits de l'agriculture et peut également contribuer à l'amélioration des structures d'exploitations. Ce fonds de compensation agricole est alimenté en fin de compte essentiellement par une partie de la taxe que le propriétaire de la parcelle est appelé à acquitter en contrepartie de la plus-value réalisée grâce à la mesure de déclassement

considérée. Cette compensation des plus-values foncières est régie par les articles 30C et suivants de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (L 1 30).

Il est à noter que l'emprise des quelque 13 385 m² que le projet prévoit de soustraire aux SDA ne remet pas en question le quota cantonal de 8400 ha fixé par le plan sectoriel de la Confédération sur les SDA.

6. Degré de sensibilité au bruit

Il est attribué le degré de sensibilité III (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit) aux bien-fonds compris dans le périmètre de la zone sportive, créée par le plan visé à l'article 1.

7. Procédure

L'enquête publique ouverte du 27 mars au 11 mai 2012 a suscité une lettre d'observations. Le Conseil municipal de la commune d'Onex a par ailleurs donné le 4 septembre 2012, à l'unanimité, un préavis favorable au présent projet de loi.

8. Conclusion

Par la mise en conformité des affectations existantes, ce projet de modification des limites de zones permet de renforcer la cohérence du plan de zones du canton. Il répond aux attentes du plan directeur cantonal actuel et de celui de 2030 en cours de procédure.

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