

Date de dépôt : 6 juin 2017

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 Satigny (création de quatre zones 4B protégées, de deux zones de verdure, de cinq zones des bois et forêts et de deux zones agricoles à Peney Dessous)

Rapport de M. Francisco Valentin

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton s'est réunie à quatre reprises, soit les 1^{er} février, 15 mars, 26 avril et 3 mai 2017, pour traiter le PL 12033, sous la présidence de Beatriz de Candolle et, ad interim, Geneviève Arnold.

Les procès-verbaux ont été tenus par M. Sacha Gonczy, que la commission tient à remercier chaleureusement pour la qualité de son travail.

Ont participé aux séances :

- M. Jean-Charles Pauli, attaché de direction, Office de l'urbanisme, DALE
- M. Vassilis Venizelos, attaché de direction, Office de l'urbanisme, DALE

Ont été auditionnés :

- M^{mes} Laura Vellella et Anne Revaclier, ainsi que M. Roberto Grecuccio

Séance du jeudi 1^{er} février 2017

La présidente accueille M^{mes} Vellella et Revaclier, ainsi que M. Grecuccio, avant de leur céder la parole.

M^{me} Revaclier s'appuie sur un support visuel qui sera annexé au procès-verbal. Elle commence par montrer l'emplacement de Peney Dessous. Peney est l'un des cinq hameaux de Satigny, avec 280 habitants, deux entreprises agricoles et 70 bâtiments ; il est composé de Peney Dessous et de Peney Dessus. Elle remarque que Peney Dessus est déjà en zone 4B protégée. Une partie de Peney Dessous est déjà en zone 4B protégée ; le reste est en zone agricole. La partie qui se trouve aujourd'hui en zone 4B protégée ne correspond plus au parcellaire et à l'usage qui est fait de la zone. Les objectifs de la MZ sont les suivants : mettre en conformité la zone à bâtir avec les usages existants, préserver les entités paysagères environnantes et contenir le développement, mettre en conformité la limite forestière et la zone des bois et forêts, créer une zone de verdure dans le périmètre de protection des rives du Rhône et mettre en conformité la zone agricole.

Elle poursuit avec l'historique du toilettage de la zone (consultation des propriétaires en 2010, début de l'étude de déclassement en août 2012, présentation publique en octobre 2013, et résolution du CM en décembre 2013). Elle montre ensuite le périmètre de la modification de zone. La forme est liée à de nombreuses contraintes (protection des rives du Rhône, cadastre forestier). Le but était de passer au plus près du bâti pour contenir l'accroissement du village et permettre des densifications. Le PL est scindé en quatre parties, dont les proportions sont disponibles sur le support visuel (page 6). Au total, c'est la modification de 5.5 ha de zone. Le projet figure parmi ceux listés en pages 29 et 30 du rapport d'examen de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) du 13 avril 2015, accompagnant la décision du Conseil fédéral approuvant le PDCn. Elle montre ensuite l'état actuel des zones d'affectation, le périmètre de protection des rives du Rhône, les SDA (dont aucune n'est touchée par le déclassement) et le cadastre forestier. Elle montre ensuite un zoom du PDCn et du PDCom. On peut retrouver toute la procédure de la MZ en page 13 du support visuel.

Un député (PLR) demande si cette MZ a été développée par la commune.

M^{me} Revaclier répond par la positive.

Un député (PLR) demande la teneur des trois observations mentionnées dans la procédure de la MZ.

M^{me} Revaclier répond qu'une personne qui était à côté d'une zone des bois et forêts voulait mettre son bâtiment en zone 4B protégée. On a gardé la règle

de passer près du bâti. C'est la même chose pour la deuxième observation. La troisième concerne une querelle de voisinage.

Une députée (S) remarque qu'il y a quelques bâtiments sous la zone de verdure. Elle demande de quoi il s'agit.

M^{me} Revaclier précise que ce sont des garages. On se trouve dans la zone de protection des rives du Rhône.

Une députée (S) se pose la même question pour les bâtiments de l'autre côté du Rhône.

M^{me} Revaclier déclare qu'il s'agit de bâtiments pour une exposition temporaire qui sont restés là.

Séance du 22 février 2017

Assistent :

- M. Jean-Charles Pauli, secrétaire général adjoint urbanisme, DALE
- M. Jérôme Savary, secrétaire général adjoint, DALE

M. Pauli indique qu'on n'a pas reçu d'opposition ; la procédure est échue depuis le 15 février 2017.

La présidente met aux voix l'entrée en matière du PL 12033 :

Pour : 15 (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 3 MCG, 2 UDC)

Contre : -

Abst. : -

L'entrée en matière est adoptée à l'unanimité des votants.

Deuxième débat

Titre et préambule : pas d'opposition – adopté.

Art. 1 : pas d'opposition – adopté.

Art. 2 : pas d'opposition – adopté.

Art. 3 : pas d'opposition – adopté.

Troisième débat

La présidente met aux voix le PL dans son ensemble :

Pour : 15 (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 3 MCG, 2 UDC)

Contre : -

Abst. : -

Le PL 12033 est adopté à l'unanimité des votants.

Mesdames et Messieurs les députés, la Commission d'aménagement du canton a examiné le projet de loi 12033 lors de ses séances des 1^{er} et 22 février 2017.

Après avoir effectué son vote final le 22 février, la commission a été informée le 15 mars qu'une opposition avait été formulée. Le 7 avril, le Grand Conseil a donc accepté le renvoi en commission du PL 12033-A afin que cette opposition puisse être traitée dans les formes par la commission.

Retour et reprise des travaux en commission

Séance du 3 mai 2017

M. Pauli rappelle qu'il présente un nouveau plan pour exclure la petite languette de zone des bois et forêts prévue sur la parcelle n° 7177, propriété de l'opposante. Il remarque que cela ajoute une case dans le petit cadre en bas à droite du plan pour rappeler la modification. Le plan devient par ailleurs « 29921 A ». Dans le texte du PL, il y a trois modifications. A l'art. 1, il faut ajouter le A au plan et on doit ajouter la dernière date de modification. A l'art. 4, il faut rajouter l'indice. Au niveau de l'article qui traite l'opposition, on propose un art. 3 pour mentionner que le plan a été modifié dans le sens de l'opposante, raison pour laquelle elle devient sans objet. Cela n'est pas expliqué dans l'article mais dans le rapport auquel on se réfère explicitement, et que l'on a décidé de joindre au texte étant donné les circonstances spéciales.

Une députée (PLR) remercie M. Pauli pour la célérité du traitement de cette modification. Evidemment, il n'est pas question de remettre en question un constat de nature forestière, mais d'éviter de devoir remettre en conformité une zone par la suite. Il s'agit donc d'un toilettage supplémentaire.

M. Pauli indique qu'il a bien appuyé la neutralité du GC quant au bien-fondé du constat de nature forestière dans le texte de l'opposition.

Un député (PLR) demande la raison du degré de sensibilité 2.

M. Pauli précise qu'il s'agit de l'art. 43 de l'OPB. A l'al. 1, il est mentionné qu'il faut attribuer le DS1 dans les zones « qui requièrent une protection accrue contre le bruit » ; le DS3 est prévu « dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation [...] ». Pour ce qui porte sur les zones 4B protégées, on a donc suivi la loi et mis un DS2. Pour la zone agricole, on a prévu un DS3, toujours selon cette disposition : le DS3 est prévu « dans les zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles ».

Traitement de l'opposition

Par courrier du 14 février 2017, M^{me} Sandra Unitt, représentée par son avocat, M^c François Bellanger (ci-après l'opposante), a déclaré « *former opposition au projet de loi n° 12033 et au plan n° 29921-535* », visé à l'art. 1, dans sa version soumise à la procédure d'opposition.

Propriétaire de la parcelle n° 7177, comprise dans le périmètre du projet de plan précité, l'opposante a qualité pour agir.

Déposée en temps utile, son opposition est recevable à la forme.

Au fond, dans ses conclusions, l'opposante, tout en concluant à l'admission de son opposition, demande surtout de « *modifier le projet de loi n° 12033 de manière à ce que le déclassement de la zone des bois et forêts sur la parcelle n° 7177, commune de Satigny, soit supprimé* ». Il résulte plus précisément de sa motivation qu'elle ne semble contester le projet de loi discuté qu'en tant que le plan visé à l'article 1 entend incorporer en zone des bois et forêts une surface de 348,9 m², indiquée comme « *zone à défricher* », selon la pièce annexe n° 1 de l'acte d'opposition, constitutive d'une forêt au sens du droit fédéral, selon une décision de constatation de nature forestière en force, publiée dans la Feuille d'Avis officielle du 30 août 2013 et qu'elle n'avait à l'époque pas contestée. Elle en a cependant demandé la reconsidération auprès de l'instance compétente, à savoir l'Inspecteur cantonal des forêts, rattaché à la Direction générale de l'agriculture et de la nature (DGAN), relevant du Département de l'environnement, des transports et de l'agriculture (DETA). L'opposante considère en effet que cette décision de constatation de nature forestière et par voie de conséquence l'incorporation de la surface forestière précitée de 348,9 m² en zone des bois et forêts, en application de l'art. 5 LForêts¹, telle que proposée par le projet de loi querellé, empêcherait le projet de construction de 37 logements qu'elle envisage aujourd'hui de réaliser et plus généralement

¹ Loi sur les forêts, du 20 mai 1999 (RSG M 5 10 ; ci-après LForêts)

« toute densification de la parcelle, dès lors que l'accès pompier ne serait possible qu'à cet endroit ».

Il relève des éléments avancés par l'opposante que son opposition trouve son fondement essentiellement dans ledit projet de construction. Celui-ci n'a cependant, à la connaissance de l'autorité de céans, pas été déposé au guichet de l'office compétent, à savoir celui des autorisations de construire, et n'a en conséquence pas été instruit. Il est par ailleurs constant que l'autorité de céans n'a compétence ni pour délivrer un permis de construire, ni pour rendre une décision de constatation de nature forestière ou la reconsidérer, ni encore pour rendre une autorisation de défrichement. Elle ne peut donc se prononcer sur la pertinence de ce projet particulier. Tout au plus, l'autorité de céans observe qu'en l'état, l'inspecteur cantonal des forêts, en date du 24 avril 2017, a rendu une décision qui refuse d'entrer en matière sur une reconsidération du constat de forestière du 28 août 2013. Cette même décision rappelle que, contrairement à la procédure de constatation de la nature forestière, une éventuelle procédure de défrichement implique d'avoir apprécié les différents intérêts en présence pour pouvoir prendre une décision. Or, *« il ressort d'une première analyse du dossier soumis [dans le cadre de la demande de reconsidération de nature forestière] que la création d'un accès à la parcelle en vue de réaliser un projet de construction de logement pourrait démontrer que le défrichement nécessaire à cet effet répond à des exigences primant l'intérêt à la conservation de la forêt ».*

Au vu de l'ensemble des éléments en présence, l'autorité de céans considère que l'incorporation ou non de la surface considérée en zone des bois et forêts est une question de pure opportunité et que cette mesure, exceptionnellement, ne s'impose pas, du moins pas pour le moment. C'est la raison pour laquelle elle a décidé de donner suite à l'invite n° 3 des conclusions de l'acte d'opposition en modifiant le périmètre du plan visé à l'article dans le sens demandé, soit en retranchant de la zone des bois et forêts résultant de la version du plan n° 29921-535 soumise à la procédure d'opposition la surface de 348,9 m² indiquée comme « zone à défricher » par le document constitutif de l'annexe 1 de l'acte d'opposition. A noter qu'une éventuelle incorporation de cette même surface en zone 4B protégée, mesure envisagée par les motifs de l'opposition (p. 4, 1^{er} §), outre qu'elle irait au-delà de la conclusion n° 3 de l'acte d'opposition et risquerait de poser quelques difficultés sur le plan procédural, contreviendrait à l'art. 18 al. 3 LAT.

Le plan visé à l'art. 1 ayant été modifié dans le sens voulu par l'opposante en date du 26 avril 2017 et portant désormais n° 29921A-535, l'opposition doit dès lors être déclarée sans objet et être rejetée en tant que de besoin.

Votes

La présidente passe au vote du PL avec les modifications qui ont été apportées.

Titre et préambule : pas d'opposition – adopté.

Art. 1, al. 1 :

« ¹ Le plan N° 29921A-535, dressé par la commune de Satigny le 6 décembre 2013, modifié les 23 novembre 2015, 12 avril 2016 et 26 avril 2017, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Satigny (création de quatre zones 4B protégées, de deux zones de verdure, de cinq zones des bois et forêts et de deux zones agricoles à Peney Dessous), est approuvé. »

Pas d'opposition – adopté.

Art. 1 dans son ensemble ainsi amendé : pas d'opposition – adopté.

Art. 2 : pas d'opposition – adopté.

Art. 3 (nouveau) Opposition :

« L'opposition à la modification des limites de zones formée par M^{me} Sandra Unitt, représentée par son avocat, M^e François Bellanger, est déclarée sans objet et est, au besoin, rejetée pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi. »

Pas d'opposition – adopté.

Art. 4 (nouveau) Dépôt :

« Un exemplaire du plan N° 29921A-535 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève. »

Pas d'opposition – adopté.

La présidente met aux voix le PL 12033 dans son ensemble :

Pour : 13 (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 4 PLR, 2 UDC, 1 MCG, 1 PDC)

Contre : -

Abst. : -

Le PL 12033 est adopté.

Conclusion :

Au vu de ce qui précède, la Commission d'aménagement du canton vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à accepter de soutenir ce projet de loi.

Je vous remercie pour l'attention portée à la lecture de ce rapport et vous prie de recevoir, Mesdames et Messieurs les députés, l'expression de ma considération distinguée.

Projet de loi (12033-B)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Satigny (création de quatre zones 4B protégées, de deux zones de verdure, de cinq zones des bois et forêts et de deux zones agricoles à Peney Dessous)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29921A-535, dressé par la commune de Satigny le 6 décembre 2013, modifié les 23 novembre 2015, 12 avril 2016 et 26 avril 2017, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Satigny (création de quatre zones 4B protégées, de deux zones de verdure, de cinq zones des bois et forêts et de deux zones agricoles à Peney-Dessous), 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 Degrés de sensibilité

¹ 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 II aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones 4B protégées et des zones de verdure, et le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones agricoles et des zones des bois et forêts, créées par le plan visé à l'article 1.

² Pour les nouvelles zones à bâtir, les valeurs de planification devront être respectées.

Art. 3 Opposition

L'opposition à la modification des limites de zones formée par M^{me} Sandra Unitt, représentée par son avocat, M^e François Bellanger, est déclarée sans objet et est, au besoin, rejetée pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

Art. 4 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29921A-535 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.



Mairie de Satigny

COMMUNE DE SATIGNY

Feuilles Cadastres : 72, 73, 76, 90

Parcelles N^{os} : pour partie - 1389, 6909, 6993, 7033, 7080, 7177, 7524, 7530, 7795, 7796, 7895, 7899, 8071, 8072, dp10470, dp10473, DP10478, 10653, 10767 entièrement - 1357, 1358, 5991, 6045, 6182, 6183, 7051, 7120, 7294, 7295, 7450, 7451, 7507, 7580, 7611, 7612, 8098, 8099, DP10475, DP10476

Modification des limites de zones

Village de Peney-Dessous

	Zone 4B protégée	DS OPB II
	Zone des bois et forêts	DS OPB III
	Zone de verdure	DS OPB II
	Zone agricole	DS OPB III

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle	1 / 2500	Date	06.12.2013
		Dessin	DN
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Correction du périmètre	23.11.2015	LV
	Modif. légende+graphisme - EP	12.04.2016	LV
A	Modification limite ZBF	26.04.2017	LV

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
38 - 00 - 079	SY
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
535	
Plan N°	Indice
Archives Internes	29921 A
CDU	
711.6	

