

*Date de dépôt : 26 juillet 2021*

## **Rapport**

**de la commission d'aménagement du canton chargée d'étudier la proposition de motion de M<sup>mes</sup> et MM. Stéphane Florey, Christo Ivanov, Virna Conti, Thomas Bläsi, Eliane Michaud Ansermet, Patrick Lussi, Marc Falquet, Patrick Hulliger, André Pfeffer pour la sauvegarde de Morillon-Parc comme zone de verdure à Onex**

*Rapport de majorité de M<sup>me</sup> Fabienne Monbaron (page 1)*

*Rapport de première minorité de M. Stéphane Florey (page 18)*

*Rapport de seconde minorité de M. Rémy Pagani (page 22)*

## **RAPPORT DE LA MAJORITÉ**

### **Rapport de M<sup>me</sup> Fabienne Monbaron**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Cette proposition de motion, déposée le 4 février 2020, a été étudiée durant trois séances de la commission d'aménagement en visioconférence, sous la présidence de M. David Martin. Ont assisté à tout ou partie des séances : M. Sylvain Ferretti, directeur général, office de l'urbanisme – DT, M. Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint, OU, direction juridique – DT, et M<sup>me</sup> Marie Schärli, secrétaire générale adjointe – DT.

Les procès-verbaux ont été tenus avec rigueur et précision par M<sup>me</sup> Garance Sallin, qu'elle en soit ici remerciée.

## **1. Présentation du projet par son auteur, M. Stéphane Florey**

M. Florey explique qu'il y a, à l'origine de cette motion, un projet de construction de l'Hospice général pour des logements modulaires pour migrants. Il y avait eu une pétition ayant récolté 2000 signatures pour s'opposer à ce projet et demander que la parcelle reste en l'état, ainsi qu'une opposition à la Chambre administrative de la Cour de justice. Cette dernière avait finalement annulé l'autorisation de construire au motif qu'elle ne respectait pas la destination du PLQ. La situation de la parcelle est un peu particulière : il s'agissait à l'origine de zone agricole, devenue zone de développement 3, mais cette parcelle a toujours été qualifiée de « parc » Morillon. Depuis les années 60, Onex s'est passablement densifiée, et ce quartier, situé à l'angle de l'avenue du Bois-de-la-Chapelle et de la rue des Bossons, compte beaucoup d'immeubles. Cette parcelle constitue un bol d'air pour le voisinage et sert de parc, même s'il y a un PLQ en force. Ce parc est très apprécié des habitants d'Onex. Ainsi, cette motion demande d'officialiser la zone de verdure à cet endroit. Elle invite ainsi « à déposer, suivant la procédure prévue à la LaLAT et en particulier aux art. 15A et 16, un projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune d'Onex (création d'une zone de verdure sur la parcelle n° 1150 de la commune d'Onex) ». Il estime que la commune et le quartier sont suffisamment densifiés pour que l'on se permette de faire un parc à cet endroit-là.

Une députée Ve précise que le PLQ cité prévoyait un bâtiment commercial et a été abrogé. La construction relative aux bâtiments provisoires pour migrants n'a d'ailleurs pas pu se réaliser, car le PLQ n'était pas abrogé à cette époque.

### **1.1 Questions des députés**

Une députée S demande dans quelles circonstances cette parcelle est passée de zone agricole à zone de développement 3.

M. Florey répond que, historiquement, toutes les zones à bâtir du canton étaient à la base des zones agricoles. Dans les années 60, quand il y a eu le grand développement d'Onex, beaucoup de déclassements ont eu lieu et cette parcelle s'est retrouvée englobée avec tout le reste, en zone de développement. Cette poche est restée telle quelle assez naturellement, même si elle est officiellement encore en zone de développement.

La députée S demande en quoi consistait le PLQ qui a fait que le projet de l'Hospice général a été refusé.

M. Florey répond que ce PLQ était à l'époque en force et prévoyait une zone commerciale. De fait, l'implantation de logements provisoires pour réfugiés ne correspondait pas à ce que prévoyait le PLQ, c'est pourquoi le tribunal a annulé l'autorisation de construire.

Le président demande quel est le risque, selon M. Florey, que quelque chose soit construit à cet endroit-là.

M. Florey répond que le risque est avéré : il y a déjà eu le PLQ pour faire une zone commerciale, une demande d'autorisation de construire pour le projet de l'Hospice général. Par la suite, d'autres projets pourraient voir le jour. Cependant, le quartier est déjà passablement densifié. Il s'agit maintenant de laisser les habitants profiter de cet espace vert. Une construction à cet endroit densifierait encore plus et constituerait une perte de la qualité de vie pour les habitants. Pour éviter cela, cette motion propose de déclasser le parc en zone de verdure. Il y a une volonté populaire qui va dans ce sens, comme l'a montré la pétition ayant récolté près de 2000 signatures.

Le président demande à qui appartient la parcelle.

M. Florey répond qu'elle appartient à la commune.

Le président relève qu'il y a des espaces verts entre les immeubles à plusieurs endroits. Il demande ce qui fait qu'il faut dans ce cas-là le transformer en zone de verdure, mais pas à d'autres.

M. Florey répond que ce n'est, selon eux, pas une zone qui se prête à du logement.

Une députée Ve explique qu'il a été question de cette parcelle lors de la révision du plan directeur communal. La majorité du Conseil municipal a décidé de la laisser en zone de développement 3 pour permettre d'y construire de manière provisoire des bâtiments lors de la réfection d'autres équipements publics. Il y a aussi eu dernièrement des propositions telles que d'y construire une crèche semi-enterrée avec des toitures végétalisées. Quoiqu'il en soit, les éventuels projets sur cette parcelle seraient des équipements publics et non du logement. Pour connaître la position actuelle de la commune, il faudrait l'auditionner.

M. Florey indique que M<sup>me</sup> Künzler lui avait confirmé que la zone de verdure n'empêchait pas la construction de bâtiments provisoires ni de bâtiments dévolus à de l'équipement public. Il faut que cela garde une utilité publique et que le bâtiment ne dénature pas complètement la zone.

Une députée MCG revient sur l'intervention de sa collègue Ve : elle est choquée par la proposition d'une crèche semi-enterrée et pense qu'il y aura une levée de boucliers.

Un député EAG évoque une crèche construite à Saint-Jean lors du mandat de M. Ferrazino, qui est enterrée et qui satisfait ses utilisateurs. Par ailleurs, il lui semble qu'un bâtiment d'utilité publique peut en effet être installé en zone de verdure.

M. Pauli cite l'art. 24 LaLAT : une zone de verdure est définie comme « les terrains ouverts à l'usage public et destinés au délassement ». Le principe est qu'il ne doit pas y avoir de constructions, mais il y a des exceptions. Pour cela, il faut que la destination principale soit respectée, que la commission d'urbanisme soit consultée et que ce soit des constructions d'utilité publique dont l'emplacement est imposé par leur destination. Il y a une quinzaine d'années, le Grand Conseil avait été saisi d'un projet qui modifiait cet article et visait à officialiser qu'une crèche ou une école était un élément imposé par sa destination. Le Grand Conseil avait refusé ce projet de loi afin qu'il n'y ait pas systématiquement des crèches ou autres en zone de verdure. Ainsi, une construction d'intérêt public peut s'envisager, mais au cas par cas.

Le président signale que la commission a reçu une demande d'audition de M<sup>me</sup> Zora Masé, riveraine de la parcelle qui avait recouru contre le projet de construction et lancé une pétition pour protéger la parcelle. La possibilité d'auditionner la commune a aussi été évoquée. Il demande s'il y a des oppositions à ces auditions.

Il n'y a pas d'opposition.

Une députée S propose l'audition du département.

Une députée S ajoute qu'il serait intéressant d'entendre l'office de l'environnement au sujet de la nécessité de garder des espaces verts, en particulier dans le contexte de la crise sanitaire.

Le président propose de mener les deux auditions prévues et d'avoir le point de vue du département dans la foulée.

M. Ferretti acquiesce. La présentation de l'OU sera coordonnée avec l'OCAN et l'OCEV.

## **2. Audition de M<sup>me</sup> Maryam Yunus Ebener, maire de la commune d'Onex, et de M. Frédéric Pittala, chef du service aménagement de la commune d'Onex**

M<sup>me</sup> Yunus Ebener explique que Morillon-Parc se trouve à côté de la piscine et d'un parking centralisé, à proximité de l'école d'Onex-Parc. Il y a également un parc à chiens. La commune souhaite abroger le PLQ initial de Morillon-Parc, car il a été élaboré dans les années 90 et prévoyait la

construction d'un bâtiment sur cette parcelle. Cela ne correspond plus aux besoins, ni à la volonté de la commune ; pour elle, il est exclu de construire en dur sur cette parcelle. Ils souhaitent conserver le poumon de verdure qu'elle constitue. Cependant, ils ne veulent pas non plus se lier les mains en créant une zone de verdure, qui leur laisserait peu de marge de manœuvre. Par exemple, si par la suite ils souhaitent réaliser un parking souterrain, sachant qu'il y en a très peu sur la commune, peut-être que le parking qui se situe actuellement à côté de Morillon-Parc deviendrait souterrain, mais devrait déborder de quelques mètres sur cette parcelle. Si c'est en zone de verdure, ils seraient bloqués. Par ailleurs, si Morillon-Parc reste en zone 3, ils auraient des droits à bâtir qu'ils pourraient exploiter pour des projets proches de la parcelle. Elle insiste sur le fait qu'il n'est pas question de construire sur ce parc, mais que, pour l'instant, la commune ne souhaite pas en faire une zone de verdure, car il n'y a pas de projet clair défini.

M. Florey indique qu'il est possible de construire des infrastructures d'utilité publique sur des zones de verdure. M<sup>me</sup> Yunus Ebener a parlé d'un parking souterrain ; si le parking est d'utilité publique, il ne voit pas en quoi cela ne serait pas conforme avec la zone de verdure. Il demande si le PLQ a déjà été abrogé ou s'il est en cours d'abrogation, et s'ils ont des renseignements précis sur ce que la commune pourrait faire sur la parcelle si le déclassement a lieu.

M<sup>me</sup> Yunus Ebener répond qu'ils sont encore en procédure d'abrogation. Quant au parking, elle ne souhaite personnellement pas construire un parking sous Morillon-Parc, car cela empêche d'avoir de la pleine terre. Elle ne souhaite pas faire de la zone de verdure, car, s'ils peuvent réaliser le projet d'un parking souterrain là où il y en a déjà un actuellement, mais qu'il manque quelques mètres pour que le parking soit rentable et efficace, il faut garder la possibilité de prendre quelques mètres sur Morillon-Parc. Si c'est en zone de verdure, ils ne pourront pas le faire.

M. Florey demande à M. Pauli de clarifier la question de la possibilité de construire un parking sous une zone de verdure.

M. Pauli explique que l'art. 24 LaLAT sur les zones de verdure dit que cela comprend les terrains ouverts à l'usage public destinés au déclassé. L'alinéa 3 précise que « si la destination principale est respectée, le département peut exceptionnellement, après consultation de la commission d'urbanisme, autoriser des constructions d'utilité publique dont l'emplacement est imposé par leur destination ». Comme exemple, il y a le cas du parking sous la promenade Saint-Antoine. Au-dessus, c'est une zone de verdure, mais en dessous c'est un parking. Cela reste une dérogation.

M<sup>me</sup> Yunus Ebener pense que, s'il est bon d'avoir des garde-fous, il faut pouvoir garder une marge de manœuvre. En tant qu'élue Verte, elle est extrêmement sensible aux zones de verdure et souhaite les valoriser. La commune d'Onex a déjà beaucoup construit. Cependant, avec des parcelles comme celle-ci, avoir une marge de manœuvre pour pouvoir rebondir et faire des tests de projets est plus intéressant, plutôt que de tout barricader. La collaboration avec les habitants par rapport à cette parcelle peut être très intéressante.

M. Florey trouve son discours un peu contradictoire : elle dit que la commune ne veut absolument pas construire, mais qu'il est possible qu'un jour quelque chose soit construit et qu'il faut garder une marge de manœuvre. Il demande s'il y a un autre projet derrière.

M<sup>me</sup> Yunus Ebener répond qu'elle a parlé de parking, mais aussi de droits à bâtir. Sur cette parcelle, il existe des droits à bâtir qui permettraient d'imaginer des choses lorsqu'il faudra par exemple prendre soin de leurs écoles. C'est ce qu'ils ont fait aux Moraines du Rhône : l'école devait absolument être rénovée, et la commune a trouvé un interlocuteur qui était d'accord d'entrer en matière en prenant des droits à bâtir. En zone de verdure, cela ne serait pas possible. Ici, sur Morillon-Parc, il n'y a pas de projet clair. Ils n'ont pas imaginé et n'imaginent pas construire quoi que ce soit, mais ne veulent pas avoir les mains liées au cas où un projet léger s'offre à eux. Elle rappelle que construire sur Morillon-Parc irait à l'encontre de ses valeurs et des raisons pour lesquelles elle s'est présentée à la population.

Une députée PLR demande si la commune est propriétaire d'autres parcelles à proximité du parc. Quant au report des droits à bâtir sur des parcelles voisines, cela lui paraît compliqué, car celles à proximité se verraient densifiées, ce qui augmenterait la pression de la population sur le parc, et nécessiterait des immeubles plus hauts et plus rapprochés ; la totalité des mètres carrés ne pourront peut-être pas se réaliser. De plus, il s'agit maintenant de la volonté de M<sup>me</sup> Yunus Ebener, mais peut-être que dans quelques années ses successeurs voudront réaliser des constructions sur cette parcelle.

M<sup>me</sup> Yunus Ebener répond que cela fait en effet partie de la démocratie. Aujourd'hui, la population a élu le Conseil administratif avec le projet qu'il a proposé. Si, dans quelques années, la population élit des gens qui veulent tout densifier, c'est une possibilité et c'est ainsi que vont les choses. Quant aux parcelles, la commune possède plusieurs parcelles autour de Morillon-Parc : la piscine, les pompiers, l'école d'Onex-Parc, la police municipale. Concernant les droits à bâtir, elle envisage cela sur le long terme : c'est pour

conserver une marge de manœuvre. Si un jour il faut utiliser ces droits à bâtir, il faut se laisser cette possibilité.

Une députée PLR comprend qu'elle se laisse cette possibilité tout en prenant le risque que cela ne soit plus un parc à l'avenir.

M<sup>me</sup> Yunus Ebener pense que cela restera un parc, car la population se battra pour cela.

M. Florey relève que le quartier est fortement urbanisé. Il demande si les autres parcelles font l'objet de PLQ.

M<sup>me</sup> Yunus Ebener répond qu'il y a plusieurs PLQ aux alentours.

Le président comprend que la notion de valorisation des droits à bâtir est envisagée à l'échelle du groupe de parcelles communales – école, piscine, police, etc. Il imagine qu'elle envisage une situation où, pour construire et financer le parking souterrain, il y a dans l'ensemble un intérêt à construire quelques logements là où cela est déjà bétonné ou par-dessus une des infrastructures communales – il ne s'agit pas de construire une nouvelle barre d'immeuble.

M<sup>me</sup> Yunus Ebener répond que cela peut être un exemple. Pour cette législature, elle n'est pas du tout dans cette démarche-là, mais cela peut être envisagé, ce qui ne sera plus le cas en zone de verdure. A Onex, les places de parking prennent énormément de place, ce qui empêche de planter des arbres et de faire des pistes cyclables. Créer un parking souterrain centralisé pourrait arranger cela : quand on n'a pas sa voiture en bas de chez soi, on est plus enclin à utiliser d'autres modes de transport. Elle ajoute que, si ce parking souterrain est réalisé, on peut imaginer que Morillon-Parc s'agrandisse en surface.

M. Florey estime qu'elle vient de dire tout le contraire : elle a d'abord parlé d'aménagements en surface, et maintenant d'une extension du parc.

M<sup>me</sup> Yunus Ebener répond qu'il n'y a pas de projet concret. Si un jour elle décide de faire un projet concret, la population sera consultée. Si celle-ci est contre, le projet ne se fera pas. Si le parking souterrain peut être réalisé, mais un peu plus grand que ce qu'il est maintenant, et que cela n'est pas possible car la parcelle est en zone de verdure, ce serait dommage. A l'inverse, si elle peut le faire, le parking actuellement en surface pourrait être transformé en espace vert, en extension de l'actuelle parcelle de Morillon-Parc.

M. Pittala explique qu'il n'y a aujourd'hui aucun projet sur Morillon-Parc, ni sur les parcelles adjacentes. Généralement, une modification de zones est faite lorsqu'il y a un projet. L'idée pour la

commune est de d'abord faire un projet, puis, si besoin, d'adapter le plan de zones au projet. Pour l'instant, il n'y a pas de projet, mais il y a des enjeux. L'enjeu principal est l'école : l'école d'Onex-Parc est très grande ; sa démolition-reconstruction coûterait 50 millions de francs, soit le budget annuel de la commune. Ils n'ont pas les moyens de faire ces travaux-là. Ainsi, il a été imaginé de valoriser les parcelles communales. Ces travaux n'ont pas encore été engagés, mais le sujet va revenir sur le haut de la pile. Il envisage aussi de construire différemment les écoles ; les normes du DIP sont désormais différentes et il est possible de construire des écoles de 2 ou 3 sur rez. Cela permet d'avoir une école plus ramassée dans son emprise et de libérer des surfaces qui pourraient être en zone de verdure ou affectées à de la verdure, mais aussi de dégager des rentes, avec un partenariat public/privé qui dégagerait des rentes annuelles qui leur permettraient de payer l'école. Aujourd'hui, il n'est pas capable de dire ce qui peut être fait, mais il est clair qu'il faut faire quelque chose. Il est clair que, s'ils ont la possibilité d'élargir la zone de verdure, ils le feront, mais à partir du moment où ils auront un projet. Ils ne veulent pas faire les choses à l'envers : il s'agit éventuellement de faire une modification de zone qui colle à un projet, mais pas de faire un projet pour correspondre à la modification de zone.

Une députée MCG indique qu'il y a de nombreux espaces verts autour des immeubles qui ne sont pas accessibles aux habitants. Elle demande si la commune pourrait rédiger un règlement pour y remédier.

M<sup>me</sup> Yunus Ebener répond qu'elle a également fait ce constat, c'est pourquoi elle a contacté M. Hodgers à ce sujet. Le canton et la commune ont alors lancé le projet Microterritoires, où ils vont tester des aménagements très légers pour voir dans quelle mesure cela plaît à la population.

### **3. Audition de M<sup>me</sup> Zora Masé, riveraine et pétitionnaire**

M<sup>me</sup> Masé indique qu'elle avait déjà été auditionnée en 2016 au sujet de Morillon-Parc et remercie la commission de la recevoir à nouveau. Elle habite depuis 1975 un immeuble de 440 appartements en bordure de Morillon-Parc. Hélas, vu la configuration des immeubles autour du sien, également collés à la parcelle de Morillon-Parc, ce lieu est une véritable caisse de résonance. Les riverains entendent tout ce qui se passe sur la parcelle. Même au 10<sup>e</sup> étage, on entend distinctement les conversations qui ont lieu en bas, le bruit des couverts dans les assiettes du restaurant de la piscine, les bruits de la pataugeoire, etc. En tant que riveraine, elle s'inquiète de l'éventualité qu'il puisse y avoir quoi que ce soit d'autre sur cette parcelle. Une partie de la parcelle est dévolue à un parc à chiens, une autre à une partie du parking de la piscine et une autre à la pataugeoire et à différents jeux.

C'est vraisemblablement sur le reste de la parcelle, un pré, qu'il pourrait y avoir un projet. Elle souhaiterait que la parcelle reste verte et qu'il n'y ait pas de construction ni d'activité.

Elle a été élue au Conseil municipal d'Onex il y a quelques mois et a posé une question orale au Conseil administratif demandant pourquoi, en 2017, le Conseil administratif a demandé l'abrogation du PLQ. N'ayant pas obtenu de réponse, elle a écrit à ce sujet au département du territoire. Il lui a été répondu que la demande d'abrogation de PLQ avait été faite pour faire correspondre le PLQ de Morillon au plan directeur communal (PDCOM) d'Onex. Elle a été le consulter : la page 121 du plan concerne Morillon-Parc. Il est indiqué que le PLQ actuel date des années 90 et prévoit une salle polyvalente et des activités commerciales, artisanales et administratives, ce qui ne lui plaît personnellement pas. Le PDCOM prévoit pour ce lieu des équipements ou des installations éphémères dans le cadre de projets culturels ou associatifs, expositions de plein air, chapiteaux pour manifestations, artistes en résidence. Elle est aussi inquiète par rapport à autre chose : il est indiqué que « le développement d'un projet pour Morillon-Parc ne nécessite pas de modification de zones, la commune souhaite laisser la porte ouverte à d'autres projets en fonction de ses besoins futurs ». On ne sait pas de quels projets il s'agit, mais ils sont en tout cas mentionnés dans le PDCOM.

Au Conseil municipal du 6 octobre 2020, son groupe a déposé un projet de motion « Pour un maintien d'un poumon de verdure au lieu-dit Morillon-Parc ». Cela a été refusé à une très courte majorité. Elle a découvert ensuite avec surprise, et s'en est réjouie, que le groupe UDC du Grand Conseil avait déposé la M 2695. Le 2 février 2021, une forte majorité du Conseil municipal a voté l'abrogation du PLQ de Morillon-Parc. La demande d'abrogation du PLQ est juste une demande d'abrogation ; elle n'est pas accompagnée d'une proposition avec un projet précis. M<sup>me</sup> Yunus Ebener l'a rassurée à plusieurs reprises quant au fait qu'il n'était pas prévu de mettre des constructions sur la parcelle. Elle a cependant dit qu'il pouvait y avoir d'autres projets. Lorsque le Conseil municipal a voté sur le projet de motion, M<sup>me</sup> Yunus Ebener lui avait dit que si l'on mettait Morillon-Parc en zone de verdure, on ne pourrait pas y mettre d'autres projets. Il y a donc une incertitude sur cette parcelle.

Elle est allée se renseigner auprès du service de l'urbanisme du DT et, à cette époque, début 2020, il n'y avait pas de demande de changement de PLQ. Elle a appris que, lorsqu'il y a une demande de changement de PLQ, elle doit s'accompagner d'un projet précis. Or, le Conseil municipal n'a pas voté sur ce projet précis. Elle s'est renseignée auprès d'un juriste et, selon ce qu'elle a compris, entre la période où une abrogation de PLQ devient

effective et celle où il y a un nouveau PLQ, il y a une période de battement pendant laquelle il y a le droit d'installer des projets de peu d'importance et provisoires. Il y a beaucoup de choses en suspens, et rien de précis. Personnellement, elle aurait préféré une demande de changement de PLQ, qui doit s'accompagner d'un projet précis, plutôt que cette incertitude. Compte tenu de la caisse de résonance qu'est Morillon-Parc, elle a peur que les activités envisagées génèrent encore plus de bruit qu'il y en a déjà. Une habitante de son quartier qui a rencontré M<sup>me</sup> Yunus Ebener a été rassurée. Elle a reçu un courrier de la maire dans lequel une phrase l'interpelle tout de même : « des activités temporaires pourront y être prévues prochainement dans le cadre du projet Microterritoires ». Personnellement, elle ne sait pas ce qu'est ce projet Microterritoires. Cela fait beaucoup d'éléments vagues, ce qui génère des inquiétudes.

M. Florey demande si ces parcelles sont occupées en tant que parc, pour du délassement, des rencontres, etc.

M<sup>me</sup> Masé répond qu'une partie de la parcelle est utilisée pour la patageoire, une autre est occupée par le parc à chiens et une autre par une partie du parking de la piscine. Il reste une partie en pré. Celle-ci n'est pas occupée, car il n'y a pas de banc ou autre. Parfois, il y a quelques personnes qui discutent ou des promeneurs de chiens, mais c'est tout.

M. Florey demande si des enfants viennent jouer sur cette partie.

M<sup>me</sup> Masé répond par la négative. Cette partie n'est quasiment pas occupée, mais elle est très bien entretenue. En revanche, sur la partie patageoire, il y a beaucoup de fréquentation : il y a des jeux, des tables de ping-pong, etc.

M. Florey revient sur l'effet caisse de résonance. Si l'endroit venait à être densifié, ce serait encore pire.

M<sup>me</sup> Masé répond que cela dépend des activités prévues. Si des activités comme mentionnées dans le PDCOM sont installées, cela fera beaucoup de bruit. Toutes les constructions éphémères n'ont aucune isolation ; cela fera un bruit infernal pour les habitants.

M. Florey observe que M<sup>me</sup> Masé était à l'origine du recours contre le projet de construction sur la parcelle qui ne correspondait pas au PLQ. Il demande s'il n'y a pas un risque que ce projet revienne, suite à l'abrogation du PLQ.

M<sup>me</sup> Masé répond que cela lui a traversé l'esprit, c'est pourquoi elle a demandé à M<sup>me</sup> Yunus Ebener, lors de la séance du Conseil municipal, si la commune avait l'intention d'installer à Morillon-Parc des logements modulaires. Elle lui a répondu que non ; c'est inscrit au PV de la séance.

Le président demande ce qu'elle pense de la demande de mise en zone de verdure. Dans un parc, il y a justement des chapiteaux, des gens qui font des grillades, des enfants qui jouent ; tout cela génère aussi du bruit. Si cet espace devient un parc, ses inquiétudes quant au bruit risquent de se concrétiser.

M<sup>me</sup> Masé répond qu'elle souhaiterait idéalement que le bout de pré qu'il reste sur la parcelle de Morillon-Parc devienne une forêt urbaine. Elle s'était renseignée, mais il aurait été difficile de déposer une motion pour que cela devienne une zone de bois et forêts, car il faudrait procéder à un morcellement de la parcelle. Elle s'est alors dit qu'une zone de verdure serait plus pratique. Elle redoute que, si ce n'est pas en zone de verdure, ce soit encore pire. Elle comprend cette remarque, mais elle ne peut pas donner plus d'arguments, car elle n'est pas spécialiste.

Le président évoque un projet envisagé par la commune : enterrer l'actuel parking et élargir l'espace végétalisé.

M<sup>me</sup> Masé répond que cela s'écarte un peu de ses préoccupations, à savoir les questions de bruit. Concernant le fait de mettre le parking en sous-sol, seule une partie du parking de la piscine est sur la parcelle de Morillon-Parc. De plus, elle imagine que le prix des abonnements pour les places va augmenter. Cela risque d'être dur pour le budget des Onésiens. Cependant, l'idée d'élargir la zone verte lui plaît. C'est une problématique complexe.

Une députée Ve précise que la partie « pré » de la parcelle est en réalité une prairie fleurie ; c'est un endroit de valeur. Elle demande si elle pense vraiment que des activités éphémères soient si problématiques en termes de bruit.

M<sup>me</sup> Masé répond qu'elle ne voit pas cela d'un bon œil du tout.

#### **4. Discussions et vote de la commission**

M. Florey a trouvé intéressante l'idée d'une mise en zone de bois et forêts. Il demande à M. Pauli ce qu'il en est de la procédure.

M. Pauli explique que l'art. 23 LaLAT dit que la zone de bois est forêts est la surface forestière du canton telle que déterminée par la loi sur les forêts, elle-même déterminée par la loi fédérale sur les forêts. Le terrain doit donc être de la forêt au sens du droit fédéral, c'est-à-dire soit de la forêt telle quelle ou de la forêt en compensation d'une forêt défrichée. En dehors de cela, créer ex nihilo une telle zone sans qu'il y ait des arbres lui paraît délicat, il y a un problème de conformité au droit.

Une députée MCG relève que cette solution pourrait aller dans le sens de l'auditionnée, mais elle n'est pas sûre que cela soit dans l'intérêt général.

Une députée Ve ajoute que, au niveau de la biodiversité, il est plus intéressant soit de continuer la plantation de haies indigènes, soit de renforcer les allées d'arbres existantes. La forêt ne semble pas être la meilleure des réponses pour cette parcelle.

La députée MCG se demande s'il ne faudrait pas plutôt faire une isolation phonique des bâtiments, vu que cela semblait être au cœur des préoccupations de l'auditionnée.

La députée Ve répond qu'il y a de toute façon les activités de la patageoire ; même avec la meilleure isolation possible, il y aura du bruit dès que les fenêtres sont ouvertes.

Un député EAG trouve que tout est mélangé : soit la commune déclare ce lieu comme étant une zone de verdure avec des dérogations possibles pour le parking souterrain, soit elle prévoit de construire quelque chose. La commune complique les choses en voulant reporter les droits à bâtir ailleurs, ce qui va augmenter la densité alors que le Conseil administratif souhaite améliorer la qualité de vie. La commission doit se déterminer sur ce qu'elle veut soutenir.

Une députée PLR note que la commune n'a pour l'instant pas l'intention d'aménager ce parc pour les riverains ; l'espace semble être plutôt réservé à la biodiversité, puisqu'il y a une prairie fleurie. Après avoir entendu M. Pittala, elle serait plutôt d'avis de laisser la commune gérer son territoire et avancer dans la réflexion vis-à-vis du parking et de l'école. Quand elle aura un projet, il parviendra au Grand Conseil qui pourra en juger.

M. Florey demande à M. Pauli des éclaircissements quant à l'abrogation des PLQ. M<sup>me</sup> Masé a dit qu'on ne pouvait pas abroger un PLQ sans qu'un autre vienne derrière.

M. Pauli répond que cela est faux. Dans le PDCom de 2011, il est dit clairement que le PLQ n'est plus d'actualité. Il est tout à fait possible d'abroger le PLQ sans obligation de le remplacer par autre chose.

M. Florey n'a pas trouvé la commune très franche dans ses propos ; il estime qu'il y a beaucoup de contradictions. On ne sait pas qui sera au Conseil administratif par la suite, et il pourrait donc y avoir des volontés de densifier. Concernant le parking, il peut y avoir des dérogations, donc cela ne poserait pas de problème. Il entend la commune qui parle de l'école, mais celle-ci est à l'opposé de la parcelle. Soit c'est un bâtiment totalement détaché, soit, s'il y a une extension, c'est sur l'autre côté de la parcelle. Quant à la question des droits à bâtir, il se demande vraiment où ils pourraient être reportés. Le quartier est déjà densifié, et il ne pense pas que les habitants accepteront qu'il le soit davantage. Enfin, la question de la forêt était intéressante, mais cela lui paraît compliqué. La motion a pour but de mettre

la parcelle en zone de verdure. Il veut bien croire que, dans l'immédiat, la parcelle ne sera pas touchée, mais pour ce qui est de l'avenir il n'y croit pas du tout.

Une députée S affirme que les propos de M<sup>me</sup> Yunus Ebener montrent qu'il ne serait pas bon de fermer la porte à certaines possibilités. Une mise en zone de verdure risque de bloquer les potentialités sur ce secteur. Le groupe socialiste ne va pas entrer en matière sur la proposition de motion afin de laisser à la commune la possibilité de gérer son territoire.

Une députée Ve revient sur le report des droits à bâtir et le souci d'une forte densification : l'école d'Onex-Parc est de valeur exceptionnelle au recensement cantonal, donc il y a très peu de risque qu'elle soit démolie. Une démolition/reconstruction pour la valoriser avec une importante densification sur la parcelle de l'école lui paraît très peu probable. Une zone de verdure peut en effet garantir qu'il n'y ait pas de construction, mais la population a plusieurs fois montré qu'elle défendait cette parcelle. Même avec un changement de Conseil administratif et de volonté vis-à-vis de cette parcelle, il est peu probable que cette parcelle soit exploitée au sens de la zone de développement 3.

Le président rejoint les propos de la députée PLR : cela a du sens de ne pas figer la parcelle en zone de verdure tant qu'il n'y a pas de projet. La commune n'est pas prête et a besoin d'avoir une vision d'ensemble. C'est une perspective intéressante, d'autant plus que l'objectif de la commune est à terme de ne pas imperméabiliser davantage. Quant aux droits à bâtir, il comprend que la logique est de trouver des moyens de financer certaines modifications des équipements publics. Il demande à M. Pauli si la commune peut valoriser des parcelles uniquement proches de la parcelle objet des présentes discussions.

M. Pauli répond que l'idée est que les terrains où s'exerceraient les droits à bâtir doivent être dans le même PLQ. Cela dépend donc de la taille du PLQ.

Le président relève que M<sup>me</sup> Masé ne défend pas dans ses propos la mise en zone de verdure. Si cet espace devient un parc, cela va augmenter les nuisances sonores.

M. Florey répond que M<sup>me</sup> Masé défend le principe d'une zone de verdure, puisqu'elle a déposé des textes au Conseil municipal allant dans ce sens.

Le président s'enquiert de la suite des travaux. Une députée PLR propose de voter la proposition de motion. Le président demande s'il y a des oppositions à voter. Il n'y a pas d'opposition.

M. Florey relève que tout le monde semble d'accord pour défendre les espaces verts, la biodiversité, la qualité de vie, etc., mais la majorité qui se dessine ce soir va à l'encontre de ces principes. Il estime que la maire d'Onex n'a pas été crédible dans ses déclarations : d'un côté, elle affirme qu'il n'y a pas de projet, mais tout ce qui a été dit à côté prouve le contraire. Il y a aussi les changements de législature qui peuvent amener de nouveaux projets. Un projet de parking ne se fait pas comme ça : des milieux, par ailleurs proches de ceux de M<sup>me</sup> Yunus Ebener, s'opposent systématiquement à la construction de parkings, surtout en souterrain. S'il y a une volonté d'extension du parking, c'est qu'il y a une volonté de redessiner le quartier et de le densifier, y compris cette parcelle. C'est pour ces raisons qu'il maintient sa proposition de motion.

Un député EAG estime qu'il y a là l'occasion de faire un geste fort par rapport au développement du canton. Des forces se mobilisent pour arrêter le développement du canton ; ici, la motion propose de faire une zone de verdure. C'est l'occasion de compenser le développement d'autres endroits du canton en préservant des espaces verts. Ce serait un bon geste montrant que l'on défend les intérêts des uns et des autres. Il trouve que c'est une erreur de ne pas entrer en matière sur cette proposition de motion. La zone de verdure permet par ailleurs à la commune de réaliser son parking. Il va voter en faveur de la proposition de motion et fera un rapport de minorité si elle est refusée.

Une députée MCG trouve étrange que l'auditionnée parle de caisse de résonance, il ne lui semble pas que l'endroit soit si étroit que ça pour renvoyer le bruit. Par ailleurs, Onex manque d'espaces de délasserment dans la nature. Elle trouve que c'est une proposition de motion intéressante ; elle connaît cet endroit et regrette qu'il n'y ait pas plus d'espaces d'accueil chaleureux. L'idée d'une zone de verdure la séduit et elle a l'intention de la soutenir.

Le président Ve explique que son parti va s'abstenir sur cette proposition de motion. Ils soutiennent l'intention de la motion qui consiste à préserver cette zone comme une zone verte perméable et naturelle. Ils ne trouvent cependant pas correct de faire une modification de zone en zone de verdure contre l'avis de la commune, qui a elle-même des projets qui vont dans le sens de la zone de verdure. Si cela était déclassé en zone de verdure, il n'y aurait pas davantage de garanties que cela ne s'imperméabilise pas, puisqu'on peut par exemple mettre la moitié de la parcelle en jeux pour enfants ou autres, ce qui s'éloigne des intentions initiales de maintien d'espaces verts et perméables.

Un député EAG observe que cette motion propose une zone de verdure et que celle-ci n'empêche pas la commune de réaliser ce qu'elle souhaite faire. Il votera cette proposition de motion, car il estime qu'elle profite au bien commun et revient à une mise en conformité par rapport à l'usage de la parcelle depuis des années.

Un député PDC indique que son groupe en a discuté en caucus et va s'abstenir pour les mêmes raisons que les Verts. Ils ne veulent pas aller contre l'avis de la commune, mais comprennent les préoccupations de la motion.

Une députée MCG annonce que son parti a les mêmes préoccupations et s'abstiendra également.

Une députée Ve précise que, quelle que soit la zone, la question du bruit ne changera pas, puisqu'il y en a déjà actuellement avec la pataugeoire et le parc à chiens. Le Conseil municipal d'Onex avait refusé la MZ en zone de verdure. De plus, il n'est pas nécessaire d'avoir une zone de verdure pour faire un parc.

Une députée S rappelle la position de son groupe, qui va refuser la proposition de motion afin de laisser à la commune la possibilité d'exploiter tous les potentiels qui pourraient se présenter à elle à l'avenir.

Une députée PLR relève que ceux qui ne souhaitent pas s'opposer à la volonté de la commune devraient refuser la proposition de motion, car s'il n'y a que des abstentions, elle va finir par être acceptée. Par ailleurs, la qualification de la zone ne va pas résoudre les problématiques de bruit, et une zone de verdure risque même d'amener des activités temporaires bien plus bruyantes. La commune a été claire sur sa volonté de ne pas construire sur cet emplacement et de faire un parking souterrain. Il faut lui laisser la main pour qu'elle réaménage son territoire comme elle l'entend. Ce parc restera certainement ainsi, même sans MZ. S'il y a des droits à bâtir, ils seront reportés ailleurs sur le périmètre. Le PLR refusera cette proposition de motion.

M. Florey regrette la position de certains groupes, d'autant plus que certains ne cessent de promouvoir le bien-être des habitants, l'écologie et les zones de verdure, et que cette motion permettait de concrétiser cela. La zone de verdure n'empêche pas la réalisation de projets d'utilité publique. Il estime que la commune a été incohérente. Il se demande pourquoi ne pas faire une mise en conformité de zone. De plus, il ne voit pas où les droits à bâtir pourraient être reportés. Si un jour il devait y avoir une volonté de construction, cela ne se fera jamais, car il y aura de toute façon des

oppositions. Ils perdent donc juste une belle occasion d'offrir la pérennité de ce parc et de la qualité de vie aux habitants du quartier.

### ***Vote***

Sans autre demande d'audition, intervention ou prise de position de groupe, le président met aux voix l'entrée en matière de la proposition de motion M 2695 :

#### **La M 2695 est refusée par 7 voix contre, 2 pour et 5 abstentions :**

Oui : 2 (1 EAG, 1 UDC)

Non : 7 (3 S, 4 PLR)

Abstentions : 5 (2 Ve, 2 PDC, 1 MCG)

Un député MCG ne prend pas part au vote.

*Catégorie de débat préavisée : II (30 minutes)*

## **5. Conclusion**

Au vu des explications qui précèdent, la majorité de la commission vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à refuser cette proposition de motion.

## **Proposition de motion (2695-A)**

### **pour la sauvegarde de Morillon-Parc comme zone de verdure à Onex**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève  
considérant :

- que « Morillon-Parc » à Onex est le seul espace de verdure d'un quartier dense composé d'immeubles d'habitation ;
- que Morillon-Parc fait office de lieu de délassément pour les nombreux habitants vivant à proximité ;
- que Morillon-Parc contribue à renforcer la cohésion sociale, les échanges et le dialogue entre les habitants ;
- que ce parc par destination participe à l'amélioration de la qualité de vie des habitants ;
- que, malgré l'usage fait par la population, Morillon-Parc ne se trouve pas en zone de verdure (art. 24 LaLAT) ;
- que presque 2000 personnes s'étaient exprimées en 2016 dans une pétition pour le maintien de cet espace de verdure ;
- que la Cour de justice a confirmé l'annulation d'une autorisation de construire ne respectant pas les règles du PLQ en vigueur à cet endroit ;
- les art. 15A et 16 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) relatif à la procédure de modification des limites de zones ;
- que seul le passage en zone de verdure de la parcelle de Morillon-Parc permettrait de sauvegarder cet espace vert,

invite le Conseil d'Etat

à déposer, suivant la procédure prévue à la LaLAT et en particulier aux art. 15A et 16, un projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune d'Onex (création d'une zone de verdure sur la parcelle n° 1150 de la commune d'Onex).

*Date de dépôt : 8 juin 2021*

## RAPPORT DE LA PREMIÈRE MINORITÉ

### **Rapport de M. Stéphane Florey**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

#### **Une mise en conformité !**

C'est ce que demande la motion 2695, une simple mise en conformité de zone par rapport à l'utilisation qui est faite de la parcelle 1150 qui, depuis la construction des immeubles alentour, a toujours été aménagée comme parc public.

Alors que le Conseil d'Etat a déclaré l'urgence climatique, qu'il vient de déposer son plan climat 2030 et que le Grand Conseil a récemment adopté le plan directeur de la biodiversité, il n'y a aujourd'hui plus aucun motif sérieux pour ne pas voter cette motion.

Une partie de la majorité qui la refuse prétend vouloir lutter contre les îlots de chaleur. Déclasser la parcelle 1150 en zone de verdure en est un excellent moyen. Pour rappel, cette parcelle (voir annexes 1 et 2) est enclavée entre l'avenue du Bois-de-la-Chapelle et la rue des Bossons et est entourée par d'imposants immeubles d'habitation comme la commune en compte beaucoup.

Rappelons également qu'en 2016 lorsque l'Hospice général avait déposé une autorisation de construire portant sur la création de logements modulaires pour migrants, les habitants s'étaient alors mobilisés contre ce projet et avaient adressé aux autorités une pétition signée par presque 2000 personnes. Au final, la Chambre administrative de la Cour de justice avait annulé l'autorisation litigieuse suite à un recours du voisinage, car l'autorisation ne respectait pas les règles en vigueur découlant du PLQ à cet endroit, PLQ qui entre-temps a été abrogé étant devenu totalement obsolète. Seul un changement de zone de la parcelle en zone de verdure (art. 24 LaLAT) permettrait d'éviter la destruction de cet espace végétalisé.

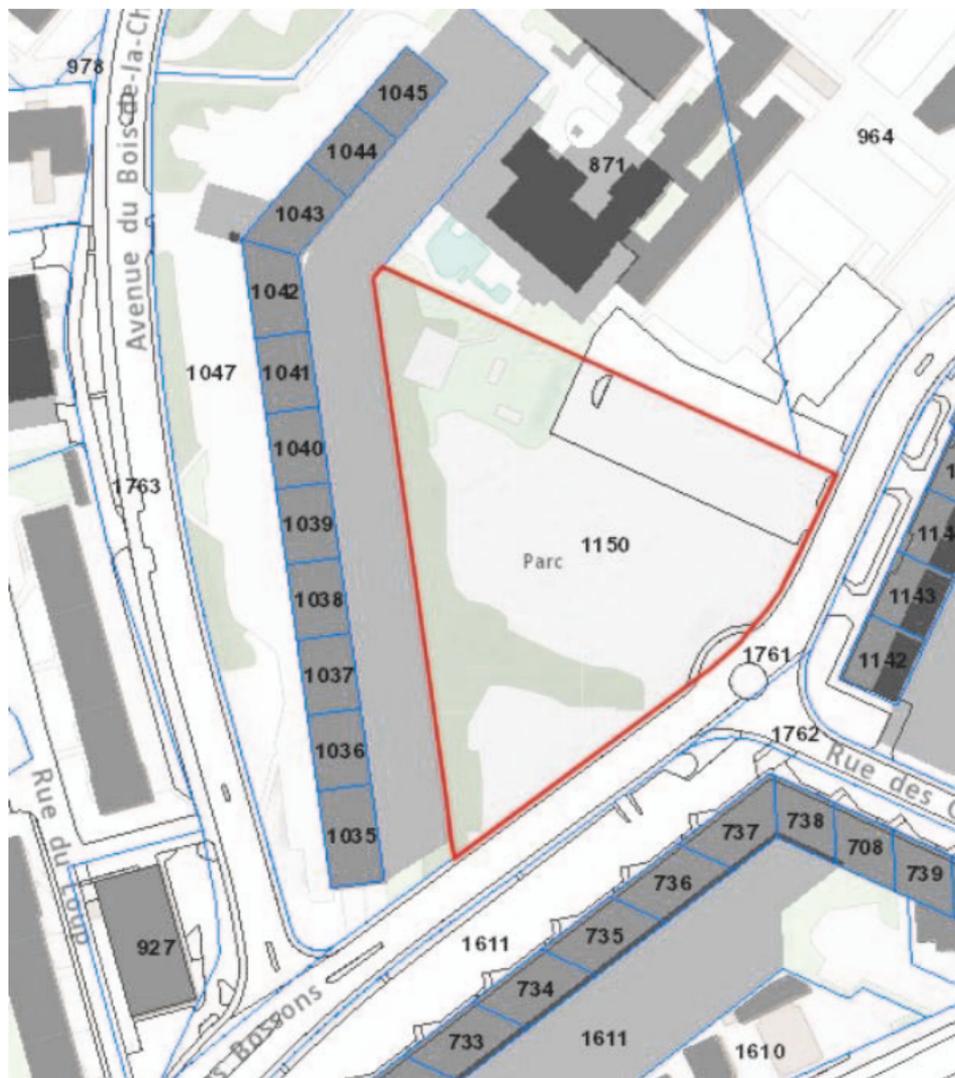
De plus, lors de son audition, la commune n'a absolument pas convaincu la minorité avec son argumentation, en faveur d'un maintien de la zone de

développement, pour le moins bancaire. Un instant, on entend dire que la commune n'a aucune volonté de densifier cette parcelle et qu'aucun projet n'est en cours de réalisation, et l'instant d'après on nous explique que malgré tout la commune aimerait conserver cette parcelle en zone de développement car elle aimerait reporter les droits à bâtir, ce qui, vu la configuration du quartier déjà bien densifié, serait tout bonnement impossible.

La commune nous a ensuite fait part d'une possible volonté d'agrandir le parking de la piscine en le mettant en souterrain. Craignant qu'une mise en zone de verdure rende cette extension impossible, elle prétend qu'il serait préférable de la laisser en l'état. Le département a pourtant bien confirmé, et à juste titre, qu'il était parfaitement possible de construire un ouvrage d'utilité publique et à destination de ce dernier en zone de verdure, la loi prévoyant cette possibilité par dérogation. Les conditions sont donc réunies pour l'extension éventuelle du parking en souterrain. La mise en souterrain n'aurait en plus qu'un faible impact sur la parcelle qui conserverait son caractère de zone de verdure.

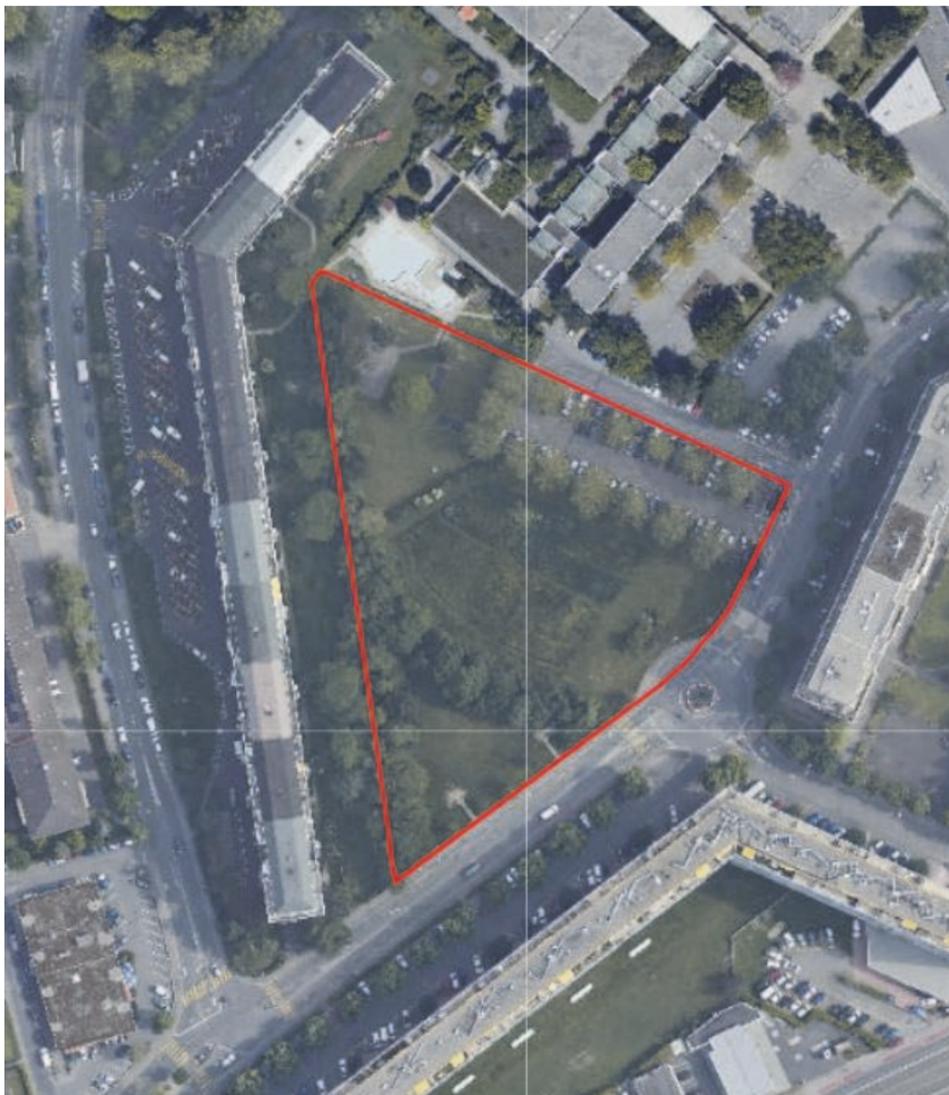
En conclusion, afin de préserver la qualité de vie des habitants du quartier, pour que cette parcelle reste définitivement un parc public et pour éviter que l'on vienne construire un immeuble supplémentaire dans un quartier déjà bien densifié, il est impératif de déclasser Morillon-Parc en zone de verdure. C'est pourquoi, la minorité vous enjoint à renvoyer la motion 2695 au Conseil d'Etat et l'inviter à déposer, suivant la procédure prévue à la LaLAT et en particulier aux art. 15A et 16, un projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune d'Onex (création d'une zone de verdure sur la parcelle n° 1150 de la commune d'Onex) et ainsi clore définitivement ce dossier.

## ANNEXE 1



Source : SITG

## ANNEXE 2



Source : SITG

*Date de dépôt : 7 juin 2021*

## RAPPORT DE LA SECONDE MINORITÉ

### **Rapport de M. Rémy Pagani**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Il est très étonnant de constater qu'une majorité des membres de la commission qui a traité de ce sujet ait refusé cette mise en zone verte, sachant que ce terrain ne peut en aucun cas supporter l'édification d'un immeuble, car entouré de très nombreux logements locatifs. Bien au contraire, lors des auditions qu'a menées la commission, les habitants du lieu et les autorités d'Onex se sont plu à reconnaître que cet espace de respiration constituait un poumon de verdure. Qu'il n'était aucunement envisageable d'y construire pas même un édicule. La représentante de la commune s'est même targuée d'imaginer dans un futur lointain un éventuel projet de construction qui subirait alors sans nul doute les foudres des habitants de la commune et qu'un référendum municipal aurait tôt fait de réduire à néant cette absurdité.

Et pourtant, et pourtant la majorité n'a pas voulu de cette mise en zone verte.

Alors qu'il y a quelques années, en parallèle du déclassement massif des zones agricoles qui sont aujourd'hui en construction, le Conseil d'Etat avait proposé à notre parlement des trains de mesures garantissant en contrepartie des zones vertes par des mises en conformité. Aujourd'hui la majorité de circonstances n'en a que faire.

Il est certain que cette manière de nier les inquiétudes de la population ne fera qu'augmenter le courroux justifié de nos concitoyennes et concitoyens qui voient notre canton se densifier et qui ainsi perdent ou qui ont le sentiment de perdre leur qualité de vie.

Doit-on rappeler ici que la cité d'Onex a de nombreuses fois été citée dans des revues d'architecture pour la qualité de ces espaces de détente aux pieds des immeubles ? Cet urbanisme a même été cité en exemple pour rappeler l'idée même de l'Architecture Nouvelle figurant dans les 5 points de l'architecture moderne de notre compatriote Le Corbusier. La cité d'Onex a été construite en hauteur afin de rendre le sol utilisable librement.

Depuis les années 60, Onex s'est passablement densifiée, et le quartier situé à l'angle de l'avenue du Bois-de-la-Chapelle et de la rue des Bossons compte beaucoup d'immeubles. Cette parcelle constitue ainsi un bol d'air pour le voisinage et sert de parc, même s'il y a un PLQ en force. Toutefois dans le PDCOM de 2011, il est dit clairement que le PLQ n'est plus d'actualité. Ainsi, il est tout à fait possible d'abroger le PLQ sans obligation de le remplacer. D'autant plus que, selon l'art. 24 LaLAT, une zone de verdure est définie comme « les terrains ouverts à l'usage public et destinés au délassement ».

Le principe de la zone de verdure est qu'il ne doit pas y avoir de constructions, mais des exceptions sont possibles. Pour cela, il faut que la destination principale soit respectée, que la commission d'urbanisme soit consultée et que ce soit des constructions d'utilité publique dont l'emplacement est imposé par leur destination.

Rappelons aussi que, il y a une quinzaine d'années, le Grand Conseil avait été saisi d'un projet qui modifiait cet article et visait à officialiser qu'une crèche ou une école était un élément imposé par sa destination. Le Grand Conseil avait refusé ce projet de loi afin qu'il n'y ait pas systématiquement des crèches ou autres en zone de verdure. Ainsi, une construction d'intérêt public peut être envisagée, mais au cas par cas.

En conclusion, Mesdames et Messieurs les députés, pour Ensemble à Gauche il n'est pas envisageable de poursuivre dans la densification de notre canton sans offrir aux habitantes et habitants des quartiers déjà fortement densifiés des garanties contre les îlots de chaleur qui potentiellement pourraient être créés par une surdensification et surtout sans leur garantir que des espaces de délassement dédiés aux activités communes leur soient offerts et soient pérennisés. C'est pourquoi nous vous prions de bien vouloir accepter les invites de la M 2695.