

Date de dépôt : 2 mai 2022

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 des communes de Jussy et Meinier (création d'une zone de hameaux aux lieux-dits « Petit Sionnet » et « Grand Sionnet »)

Rapport de M. David Martin

Mesdames et
Messieurs les députés,

La commission d'aménagement du canton a traité cet objet lors de ses séances des 12 et 19 janvier 2022 sous la présidence de M. Thierry Cerutti.

M^{me} Marie Schärli, secrétaire générale adjointe (DT), M. Pierre Alain Girard, directeur général, M^{me} Alexandra Bregnard-Benoit, juriste, M. Claude Realmonte, architecte-paysagiste, office du patrimoine et des sites (DT), M. Sylvain Ferretti, directeur général, office de l'urbanisme (DT), et M. Jean-Charles Pauli, attaché de direction (DT), ont assisté aux séances.

Les procès-verbaux ont été élaborés par M. Raphaël Egon Houriet et M^{me} Garance Sallin que nous remercions pour leur excellent travail.

1. Présentation du projet par la commune de Jussy : M. Philippe Othenin-Girard, adjoint au maire, chargé du dicastère agriculture et urbanisme, M. Christophe Mage, secrétaire général de la commune, M. Philippe Vasey, architecte

M. Othenin-Girard explique que le plan directeur communal de Jussy, adopté en 2011, recommande dans sa fiche de coordination A3 de préserver la substance patrimoniale des hameaux dans le cadre de la zone agricole. Parallèlement, l'engagement d'un plan de site est initié par la commune, avec l'objectif d'inscrire à moyen terme ces entités construites dans une zone en

conformité avec les législations fédérale et cantonale. Une démarche similaire est menée simultanément sur le hameau de Monniaz (voir PL 13039).

Les hameaux de Petit et Grand Sionnet, constitués principalement de maisons rurales entourées de vignes et d'espaces agricoles ouverts, figurent à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Ces hameaux figurent également sur la liste des ensembles bâtis en zone agricole correspondant à la définition de hameau, selon la fiche de mesures C05 « Préserver les hameaux » du plan directeur cantonal de Genève 2030, et correspondent à la définition des hameaux pouvant être déclassés selon l'article 22 LaLAT.

Situés le long de la route cantonale menant de la Pallanterie à Jussy, en position dominante par rapport à la plaine de La Seymaz, les hameaux de Petit et Grand Sionnet constituent deux entités construites distinctes, en zone agricole, bien préservées dans leur substance architecturale.

Hormis un domaine au Grand Sionnet qui est encore partiellement exploité par un agriculteur, la plupart des constructions qui constituent les noyaux bâtis de ces hameaux, autrefois dévolues à l'agriculture, sont aujourd'hui vouées à l'habitation. C'est la raison pour laquelle il se justifie de modifier la zone agricole actuelle en zone de hameaux.

Simultanément à l'élaboration du plan de site, il convient de définir avec précision le périmètre de la zone de hameaux, raison pour laquelle le département du territoire (DT), d'entente avec la commune, a initié le présent projet de modification des limites de zones concernant les hameaux de Petit et Grand Sionnet.

M. Vasey ajoute qu'il y a Petit Sionnet et Grand Sionnet : dans le PDCn 2030, seul Grand Sionnet est mentionné comme un hameau remarquable. C'est en lien avec la loi fédérale, qui indique un nombre d'habitations minimal pour définir un hameau. Le maire précédent a voulu traiter ces deux lieux de la même manière et cela a fini par être étendu à Petit Sionnet, notamment via le plan de site, dont le périmètre inclut ce secteur.

M. Othenin-Girard précise que la commune de Meinier est également concernée par une toute petite bande en bordure de route, car la route a été déviée il y a quelques années. Tous les contacts qu'ils ont eus avec la commune de Meinier ont montré qu'elle approuvait la démarche. Le Conseil municipal de Meinier a validé ce projet et s'associe à leur demande de MZ.

2. Questions des commissaires

Un député UDC demande s'il y avait déjà eu une tentative de mise en zone de hameaux, s'il existe des problèmes relatifs aux degrés de sensibilité au bruit et si les deux projets de MZ (PL 13039 et PL 13040) font partie de la même problématique.

M. Othenin-Girard répond qu'il s'agit d'une mise en conformité dans le cadre des deux hameaux. Il y a une problématique légèrement différente entre les deux, mais ce sont des cas spécifiques : il n'y a pas de volonté globale de passer en zone de hameaux l'ensemble des hameaux de la commune. Comme ils se trouvent en zone agricole, les possibilités de développement sont très cadrées. Les hameaux où l'agriculture a disparu sont déjà transformés et il n'y a plus matière à de grands projets et à d'autres modifications.

M. Vasey ajoute que les deux hameaux ont des constructions qui ont des potentiels de transformation. Actuellement, vu la zone agricole, il faut passer individuellement par une mesure de protection pour chaque bâtiment lors de chaque demande d'autorisation de construire. Le fait de mettre en zone de hameaux clarifie la situation et l'outil plan de site constitue une mesure de protection globale qui permet ces changements d'affectation. La zone de hameaux et le plan de site permettent d'intervenir dans un cadre bien strict, il n'y a quasiment pas d'extension possible. Durant leur travail, ils ont imaginé que certaines zones pourraient être légèrement densifiées, mais cela n'a pas du tout été validé.

Une députée PLR demande si les demandes du Conseil municipal ont été prises en compte et si la population a formulé des oppositions au projet.

M. Othenin-Girard confirme que les demandes du Conseil municipal ont été prises en compte. La population de la commune s'est peu manifestée. Les habitants des deux hameaux ont été consultés et ont fait des remarques, voire des demandes spécifiques par rapport à leurs biens. Dans la mesure du possible, il a été tenu compte de l'ensemble de ces remarques. Il y a eu plusieurs séances de consultation pour parvenir à un consensus. Quelques propriétaires ont eu des craintes de ne plus pouvoir faire de transformations sur le bâti existant. Ils leur ont indiqué que le site était déjà très protégé et que même sans MZ, les hameaux de Petit et Grand Sionnet sont des zones où quasiment rien n'est possible. Cela a permis de clarifier certaines choses, ce qui n'a pas forcément fait plaisir aux propriétaires, mais cette démarche-là ne va pas changer grand-chose pour eux.

M. Vasey ajoute que chaque propriétaire ayant fait une remarque pendant l'enquête publique a reçu une réponse personnalisée. Ils les ont rencontrés pour leur expliquer la situation, ils se sont rendus sur place, etc. Tout cela a

été négocié et discuté. Le fait que Grand Sionnet soit un périmètre ISOS est un élément déjà bien contraignant, en plus du plan de site.

3. Discussions

Un député EAG souhaiterait entendre le département sur ces questions, notamment sur les oppositions éventuelles, et savoir si des droits à bâtir sont octroyés par la modification de zone.

M^{me} Bregnard-Benoit explique que, dans le cadre du PL 13040, une seule opposition a été formulée. Ce sont des propriétaires et copropriétaires de trois parcelles se trouvant dans la zone de hameaux, et un petit bout de la parcelle 1229 se trouve hors zone de hameaux, en zone agricole. Cette opposition est formée tant contre la zone que contre le plan de site. Or, en lisant l'opposition, on voit que les opposants ne formulent pas de grief contre la zone elle-même. Ils ne remettent pas en question l'inclusion de leur parcelle dans la nouvelle zone de hameaux. Leurs griefs sont contre les prescriptions du plan de site. On peut le voir dans leur conclusion, qui ne vise que le plan de site. Selon les opposants, ces deux plans (zone et plan de site) sont indissociables l'un de l'autre. En réalité, il y a un lien matériel entre les deux, mais pas de lien procédural. Ces plans suivent des procédures totalement différentes l'une de l'autre : on peut très bien s'opposer au plan de site sans s'opposer à la zone, et vice versa. On ne peut en revanche pas s'opposer au plan de site uniquement pour faire échec à la zone de hameaux. Concernant la zone de hameaux, ce qui est déterminant est de savoir si la délimitation fixée pour cette zone répond aux critères définis pour la zone de hameaux que l'on retrouve dans le PDCn. Si les prescriptions dans le règlement du plan de site sont remises en question, c'est dans le cadre de la procédure devant le Conseil d'Etat que cela va être discuté, et non devant le Grand Conseil. L'opposition a été transmise, car elle s'adresse aussi au Grand Conseil et vise également la zone de hameaux, mais les griefs des opposants au niveau de la zone ne sont pas recevables matériellement, car ils ne visent que les prescriptions du plan de site.

Quant aux droits à bâtir, M^{me} Bregnard-Benoit répond par la négative, la zone de hameaux est inconstructible. Depuis le 18 janvier 2021, la Confédération a enjoint le département de supprimer toute référence à des constructions nouvelles dans la zone de hameaux, car elle considère que la possibilité d'édifier des constructions nouvelles en zone de hameaux n'est pas conforme aux objectifs de conservation de cette zone. Le plan de site n'admet pas les constructions, même de peu d'importance.

Une députée MCG s'interroge sur les possibilités d'installation d'infrastructures pour les énergies renouvelables. M. Girard répond que les constructions existantes sont déjà hors zone à bâtir, puisqu'elles sont en zone agricole. Il n'y a pas de nouvelle construction possible. Des transformations ou rénovations peuvent avoir lieu, et cela est discuté au niveau du plan de site. En revanche, la zone de hameaux couplée au plan de site permettra des changements d'affectation de l'existant qui ne sont aujourd'hui pas permis.

Un député S comprend bien qu'il ne s'agit pas de zone à bâtir, car ce n'est pas couvert par l'art. 15 de la loi fédérale, mais cela est couvert par l'art. 18 sur les zones spéciales. Il n'y est pas mentionné de disposition, donc c'est normalement la loi cantonale qui s'applique pour définir ce que contiennent ces zones spéciales. Or, dans l'art. 22 LaLAT, la zone de hameaux est considérée comme une zone 4 rurale, qui est une zone de logement voire d'activités. Toujours d'après l'art. 22 LaLAT, les autorisations de construire qui seraient soumises dans les normes de la zone 4 rurale sont soumises à un plan de site. C'est donc lui qui permettra d'autoriser d'éventuelles réalisations. Il demande si sa lecture est juste. M. Girard le confirme.

M. Pauli explique qu'il y a l'art. 18 LAT sur les zones spéciales de droit cantonal et l'art. 33 de l'OAT qui dit que, pour les hameaux qui sont des secteurs trop petits pour faire de la zone à bâtir, il convient de faire des zones de hameaux. Ce droit fédéral oblige à faire un aménagement de détail qui accompagne la zone. Dans les zones à bâtir, il n'y a pas de problème à prévoir des secteurs pour de nouvelles constructions. En prenant strictement le droit cantonal, on pourrait effectivement prévoir de nouvelles constructions. La Confédération a donc émis une réserve en indiquant qu'il n'est pas possible de faire de nouvelles constructions, car le but des plans de site des hameaux est la conservation des bâtiments existants. Si l'on restait en zone agricole, il y aurait des restrictions quant au changement d'affectation des bâtiments. Le fait de passer par un plan de site élargit les possibilités d'usage de bâtiments existants au-delà des dérogations prévues pour la zone agricole. En soi, la zone de hameaux n'est pas une zone à bâtir : sans plan de site, cette zone ne modifie rien à l'état existant. C'est bien le plan de site qui ouvre la possibilité de changement d'affectation. Il précise que, lorsque l'art. 22, al. 3 LaLAT parle des normes de la 4^e zone rurale, il s'agit des normes de hauteur, mais qu'il n'y a pas de création de zone à bâtir avec la zone de hameaux. C'est une zone spéciale et le plan de site définit exactement ce qui pourra y être fait. Il y a dès lors toujours un plan de site avec les MZ en zone de hameaux.

4. Traitement de l'opposition formée par M^{me} Claudine et M. José Giger

A la forme

Par courrier recommandé daté du 10 décembre 2021, adressé au Conseil d'Etat de la République et Canton de Genève, M^{me} Claudine et M. José GIGER, représentés par M^e Claire Bolsterli, avocate (ci-après : les opposants), ont déclaré former opposition contre le présent projet de loi et le plan de modification des limites de zones N° 30076-523-525 visé à l'article 1, ainsi que contre le projet de plan de site N° 30075-523-525 portant sur les hameaux du Petit et du Grand Sionnet situés sur le territoire des communes de Jussy et Meinier.

Conformément à l'art. 16 al. 6 LaLAT¹, toute personne, organisation ou autorité qui dispose de la qualité pour recourir contre le changement d'affectation visé par le projet de loi peut déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'Etat pendant un délai de 30 jours à compter de la première publication.

L'art. 33 al. 3 let. a LAT² prescrit que les cantons doivent reconnaître aux recourants un droit d'agir au moins aussi étendu que celui dont bénéficient les auteurs d'un recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral. Pour rappel, en ce qui concerne le recours en matière de droit public, il suffit que le recourant invoque un intérêt digne de protection, juridique ou pratique. Il doit toutefois se trouver dans un rapport particulièrement étroit avec l'objet du litige et être atteint plus que quiconque ou que la généralité des administrés³.

L'intérêt digne de protection doit être personnel. Le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et l'intérêt invoqué – qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait – doit se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. Il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage pratique et non seulement théorique, de nature économique, matérielle ou idéale. Ces exigences ont été posées de manière à

¹ Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (RSG L 1 30 ; ci-après LaLAT)

² Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (RS 700 ; ci-après LAT)

³ ATF 104 Ib 245, du 27.10.1978

empêcher l'action populaire⁴. L'existence d'un intérêt digne de protection présuppose que la situation de fait ou de droit du recourant puisse être influencée par l'annulation ou la modification de l'arrêt attaqué, ce qu'il lui appartient d'établir⁵ et ⁶.

S'agissant d'une opposition formée en vue de la protection d'un intérêt particulier, la qualité pour agir ne peut en principe être admise qu'à la condition que l'opposant soit propriétaire ou locataire d'un bien-fonds situé à l'intérieur ou immédiatement voisin du périmètre du plan N° 30076-523-525, visé à l'article 1 du projet de loi litigieux.

En l'espèce, les opposants sont copropriétaires des parcelles n^{os} 1100, 1101 et 1229, sises sur le territoire de la commune de Jussy. M. GIGER est également propriétaire de la parcelle n° 1097, située sur le territoire de la même commune. Les parcelles n^{os} 1100 et 1101 sont entièrement incluses dans le périmètre du plan visé à l'article 1 (Grand Sionnet). S'agissant des parcelles n^{os} 1229 et 1097, seules leurs parties bâties sont intégrées dans le périmètre du même plan, les parties non bâties demeurant en zone agricole, régie par le projet de plan de site N° 30075-523-525 dont la procédure d'adoption est menée en parallèle à la présente procédure.

Formée en temps utile, l'opposition est donc recevable à la forme.

Au fond

A) Considérations générales

Selon la LAT, le territoire est divisé en zones à bâtir, en zones agricoles et en zones à protéger (art. 14 al. 2 LAT). D'autres zones, dites spéciales, peuvent être prévues par les cantons (art. 18 LAT). L'art. 33 OAT⁷ indique que pour assurer le maintien de petites entités urbanisées sises hors de la zone à bâtir, des zones spéciales au sens de l'art. 18 LAT, telles que les zones de hameaux ou les zones de maintien de l'habitat rural, peuvent être délimitées si la carte ou le texte du plan directeur cantonal le prévoit (art. 8 LAT).

Le droit cantonal concrétise et complète cette disposition fédérale dans l'article 22 LaLAT dont la teneur est la suivante :

⁴ ATF 124 II 293, du 24.06.1998, cons. 3b p. 304; ATF 121 II 39, du 20.02.1995, cons. 2c/aa p. 43; ATF 120 Ib 48, du 22.04.1994, cons. 2a p. 51 et les arrêts cités

⁵ ATF 120 Ib 431, du 29.11.1994, cons. 1 p. 433; Pierre Moor, Droit administratif, vol. II, 2e éd., Berne 2002, ch. 5.6.2.1, p. 627

⁶ Cf. ATF 1P.70/2005, du 22.04.2005, cons. 3.2

⁷ Ordonnance sur l'aménagement du territoire, du 28 juin 2000 (RS 700.1 ; ci-après OAT)

« ¹ Lorsque les circonstances le justifient, notamment lorsqu'une partie importante d'un hameau sis en zone agricole n'est manifestement plus affectée à l'agriculture, le Grand Conseil peut le déclasser en zone de hameaux. Ce déclassement se fonde sur une étude d'aménagement élaborée par la commune ou par le département, en collaboration, et après consultation des commissions concernées.

Cette étude définit notamment :

a) les mesures propres à sauvegarder le caractère architectural et l'échelle du hameau, ainsi que le site environnant ;

b) les conditions relatives aux constructions, transformations et installations à propos notamment de leur destination, de leur implantation, de leur gabarit et de leur volume ;

c) les limites de cette zone selon un périmètre tracé au plus près des constructions existantes, soit à 6 mètres des façades, sauf situation particulière résultant d'éléments naturels ou construits.

² Les zones de hameaux sont des zones spéciales au sens de l'article 18 de la loi fédérale, vouées à la protection des hameaux. La délivrance d'une autorisation de construire est subordonnée à l'adoption d'un plan de site, dont la procédure se déroule en principe simultanément à celle relative à la création de cette zone de hameaux ».

Cette teneur, adoptée en 2003, est le résultat de travaux parlementaires menés au début des années 2000 afin de conformer la législation cantonale au droit fédéral, s'agissant des hameaux et des petites entités urbanisées situés hors de la zone à bâtir. Ces travaux, qui se sont appuyés sur une prise de position de la Confédération, ont permis de confirmer la vocation de conservation de la zone de hameaux ainsi que son appartenance aux zones sises hors zones à bâtir. Pour sa part, le Tribunal fédéral a eu l'occasion de rappeler récemment que la zone de hameaux ne constituait pas une zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT mais une zone spéciale, non destinée au développement mais à la protection, en application des articles 18 LAT et 33 OAT⁸.

L'article 22 LaLAT poursuit l'objectif de maintien et de protection du patrimoine en permettant aux bâtiments ne répondant plus aux besoins de l'agriculture de faire l'objet d'un changement d'affectation. Les éventuels travaux de rénovation, de transformation et de restauration de ces bâtiments, en vue de leur réaffectation, s'en trouvent ainsi facilités. Afin de garantir l'objectif de protection recherché, un plan de site doit être adopté

⁸ ATF IC_62/2018 du 12.12.2018, consid. 4.2

simultanément afin de permettre la délivrance d'autorisations de construire dans une vision d'ensemble. L'adoption d'un plan de site est donc une condition impérative préalable à toute autorisation de construire en zone de hameaux.

De manière générale, il convient de rappeler que les autorités cantonales et communales sont tenues d'appliquer les principes et objectifs du Plan directeur cantonal (ci-après PDCn 2030), notamment en veillant à ce que les plans d'affectation du sol soient conformes à ce dernier et à son concept de l'aménagement cantonal (art. 11 al. 1 LaLAT).

S'agissant du canton de Genève, le PDCn 2030, adopté le 20 septembre 2013 par le Grand Conseil, a été approuvé le 29 avril 2015 par le Conseil fédéral. Il a fait l'objet d'une première mise à jour, adoptée le 10 avril 2019 par le Grand Conseil. Cette mise à jour a été approuvée par la Confédération le 18 janvier 2021. A cette occasion, dans son rapport d'examen annexé à sa décision, la Confédération a émis une réserve concernant la possibilité d'édifier des constructions nouvelles en zone de hameaux. En effet, elle a considéré que cette possibilité, jusqu'ici admise à titre exceptionnel dans le PDCn 2030, n'était pas conforme au droit fédéral. Elle a par conséquent supprimé tous les éléments contraignants de la fiche C05 du Schéma directeur cantonal consacrée à la préservation des hameaux, en lien avec les conditions auxquelles de nouvelles constructions pourraient être autorisées dans les zones de hameaux. Elle a par ailleurs invité le canton à ne délivrer désormais que des autorisations conformes au droit fédéral, ce qui exclut toute nouvelle construction⁹.

Ainsi, la fiche C05 du Schéma directeur cantonal, intitulée « *Préserver les hameaux* », confirme les objectifs de maintien de la substance bâtie des hameaux et pose les critères définissant le statut d'un hameau, selon : son ancienneté (présence sur la carte Siegfried, 1870 – 1926), la structure du bâti (structure continue avec au moins dix bâtiments, dont au moins cinq comportant des logements) ; sa situation par rapport au village principal ou à une zone à bâtir (séparation nette). La zone de hameaux de Sionnet figure expressément dans la liste des hameaux contenue dans la fiche C05 précitée, dont l'état de coordination est indiqué comme étant « Régulée ». En outre, dans ses éléments contraignants, la fiche précitée ne permet plus de constructions nouvelles dans la zone de hameaux.

Enfin, le plan directeur communal de Jussy, adopté par le Conseil municipal le 7 mars 2011 et approuvé par le Conseil d'Etat le 15 juin 2011,

⁹ Rapport d'examen de la 1^e mise à jour du Plan directeur cantonal du 13 janvier 2021, Office fédéral du développement territorial, ARE, pp. 27-28

recommande dans sa fiche de coordination A3 de préserver la substance patrimoniale des hameaux dans le cadre de la zone agricole.

Sur la base des conclusions d'une « *étude du plan de site* » complète des hameaux des Petit et Grand Sionnet, réalisée sur mandat de la commune de Jussy, cette dernière a entrepris, dès 2014, l'élaboration d'un projet de modification des limites de zones tendant à la création d'une zone de hameaux ainsi que d'un plan de site, afin de sauvegarder le patrimoine bâti historique digne d'intérêt des hameaux de Sionnet et de préserver leurs abords. Dans le cadre de l'étude, il a été identifié que les hameaux du Petit Sionnet et du Grand Sionnet formaient deux entités distinctes. Toutefois, le hameau du Petit Sionnet, présentant par ailleurs toutes les qualités historiques et architecturales d'un hameau tel que défini par le PDCn 2030, ne comportait pas un nombre de bâtiments suffisant pour remplir le critère de la structure bâtie composée d'au moins dix bâtiments dont cinq affectés à du logement. C'est la raison pour laquelle la carte n° 5 annexée à la fiche C05 du Schéma directeur cantonal n'identifie que le hameau de Grand Sionnet. Néanmoins, compte tenu du lien spatial étroit entre ces deux entités bâties et de l'organisation comparable de leurs tissus bâtis respectifs, formés sur le type village-rue, la commune de Jussy a décidé de traiter les deux hameaux dans le cadre d'une même étude et d'un même plan de zone, et cette option a été validée par le département du territoire.

Le 16 mai 2018, la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) a formulé un préavis favorable à la modification des limites de zones « *sous condition de l'adoption du plan de site N° 30075 selon ses commentaires et recommandations* ».

Par résolution du 7 septembre 2020, le conseil municipal de la commune de Jussy a approuvé l'engagement de la procédure en vue de l'adoption de la modification des limites de zones (création de zones de hameaux) N° 30076-523-525 et du plan de site des hameaux des Petit et Grand Sionnet N° 30075-523-525 et transmis les projets de plans au Conseil d'Etat en vue de la poursuite de la procédure. Une partie résiduelle de la future zone de hameaux étant située sur la commune de Meinier, cette dernière commune a également approuvé l'engagement de la procédure de modification des limites de zones et de plan de site, par résolution du 7 février 2019.

Suite à l'enquête publique, ouverte du 28 septembre au 28 octobre 2020, les communes de Jussy et Meinier se sont déclarées favorables, sans réserve, au projet de modification des limites de zones créant une zone de hameaux sur les hameaux des Petit et Grand Sionnet, par préavis respectifs des 1^{er} et 11 mars 2021.

La solution retenue par le présent projet de loi traduit la volonté de conserver l'échelle des hameaux et leur structure de village-rue, ainsi que de préserver la qualité du site environnant. La modification des limites de zones des hameaux des Petit et Grand Sionnet est par ailleurs conforme aux prescriptions de l'article 22 LaLAT, qui veulent que ces limites soient tracées au plus près des constructions existantes, soit à 6 mètres des façades, sauf situation particulière résultant d'éléments naturels ou construits.

Cette solution est au demeurant pleinement compatible avec les recommandations de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), réactualisé en 2019, qui intègre les deux hameaux des Petit et Grand Sionnet, en relevant les hautes qualités de situation de leur bâti, grâce à leur implantation sur deux légères buttes et aux vues imprenables sur le paysage, et de leurs espaces environnants formés de jardins, de vignobles et de champs cultivables. L'ISOS identifie également les qualités spatiales présentes dans les deux sites, tant à l'intérieur des noyaux bâtis, chacun étant formé d'un espace-rue aux séquences et perspectives visuelles riches, qu'à l'extérieur des noyaux, ceux-ci entretenant un intense dialogue visuel l'un avec l'autre. Enfin, l'ISOS relève la présence de qualités historico-architecturales dans les deux hameaux, grâce à la présence de fermes régionalistes bien préservées et à leurs dépendances rurales, datant des XVIII^e et XIX^e siècles. Pour l'ensemble de ces qualités, l'ISOS retient un objectif de sauvegarde A pour les deux hameaux (sauvegarde de la substance ; sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre).

Enfin, le projet de plan de site N° 30075-523-525, matérialisant les objectifs et normes de la zone de hameaux et élaboré conformément à l'article 22 alinéa 2 LaLAT, fait l'objet d'une procédure parallèle et devra être adopté par le Conseil d'Etat, après l'adoption du présent projet de loi par le Grand Conseil.

B) Des griefs des opposants

Dans leur acte, les opposants indiquent vouloir construire un nouveau bâtiment annexe au bâtiment existant n° 145 sis sur la parcelle n° 1097, et destiné à abriter un garage et des installations et équipements permettant, selon eux, « *de sortir de l'énergie fossile afin de passer à des énergies renouvelables* » (cf. opposition, ch. 6 et 7, p. 3). Ils souhaitent également rénover et agrandir les bâtiments n^{os} 145 et 190 ainsi que transformer le couvert accolé au bâtiment n° 190 afin d'y créer « *des locaux secondaires, tels que local technique, cave, couvert à véhicule, buanderie ou*

encore local à vélos ou poussettes » (cf. opposition, ch. 13, p. 3 ; chap. B, 1, p. 8). Considérant que le projet de plan de site serait de nature à entraver leurs projets, ils concluent à la modification de deux articles du règlement du projet de plan de site ainsi qu'à la modification de la classification du couvert accolé au bâtiment n° 190 sis sur la parcelle n° 1229.

Il appert ainsi que les griefs développés dans l'acte d'opposition ne sont pas pertinents dans le cadre du présent projet de loi puisqu'ils visent essentiellement le projet de plan de site N° 30075-523-525 élaboré simultanément et faisant l'objet d'une procédure parallèle.

Les opposants justifient la mise en cause du projet de modification des limites de zones par le seul fait que « *les deux projets, menés en parallèle, sont donc indissociables l'un de l'autre* » (cf. opposition, ch. 25, p. 5). Or, s'il est vrai qu'il existe bien un lien matériel fort entre les deux projets de plans – l'adoption d'un plan de site étant la condition impérative pour la délivrance d'une autorisation de construire conforme aux objectifs de la zone de hameaux, – il n'en demeure pas moins que le plan de site est un plan d'affectation du sol spécial au sens de l'article 13 al. 1 let. c LaLAT et reste soumis à une procédure séparée relevant de la seule compétence du Conseil d'Etat (art. 38 al. 1 LPMNS¹⁰). Cette procédure est donc indépendante de la procédure d'adoption d'une zone de hameaux, plan d'affectation du sol général au sens de l'article 12 alinéa 1 LaLAT, qui ressortit au Grand Conseil (art. 15 al. 1 et 16 LaLAT). Le plan de modification des limites de zone ne contient aucun aménagement de détail et doit être considéré pour lui-même. La présente procédure a donc uniquement pour objet l'examen du bien-fondé de la seule modification des limites de zones prévue par le projet de loi litigieux, les prescriptions qui concrétisent les objectifs de la zone devant être analysées dans le cadre de la planification de détail, élaborée en parallèle. Ainsi, le plan de zone ne préjuge pas les possibilités de travaux ou les autres éléments de détail qui devront être examinés dans la procédure d'adoption du plan de site, conformément aux termes de l'article 22 al. 2 LaLAT.

La chambre administrative de la Cour de justice a déjà eu l'occasion de rappeler que les aménagements de détail ne pouvaient être contestés au stade de l'adoption d'un plan d'affectation général. Ainsi, les arguments relatifs aux travaux sur les bâtiments ou à d'autres aménagements dans l'environnement construit, ne pouvaient être invoqués que dans le cadre du plan d'affectation de détail qui concrétise les objectifs de la zone ou lorsque des autorisations de construire seraient sollicitées. En tout état de cause,

¹⁰ Loi sur la protection des monuments, de la nature et de sites (RSG L 4 05 ; ci-après LPMNS)

l'admission d'un plan de zone ne constituait pas un blanc-seing donné à la réalisation d'aménagements projetés à l'intérieur de la zone¹¹. Aucun motif ne permet de s'écarter de ces principes d'aménagement du territoire et de procédure qui doivent également trouver application, à tout le moins par analogie, au cas d'espèce. Il s'ensuit que seuls la délimitation et le bien-fondé de la zone de hameaux peuvent être examinés et discutés à ce stade, au regard des critères relevant des exigences fédérales et cantonales pour déterminer de telles zones. En revanche, ce n'est pas le présent projet de plan mais le plan de site mené en parallèle qui fixe les conditions relatives aux constructions, transformations et installations à propos notamment de leur destination, de leur implantation, de leur gabarit et de leur volume (cf. art. 22 LaLAT).

En l'espèce, les opposants ne paraissent pas contester l'inclusion de leurs biens-fonds dans le plan de zone en projet, ni la délimitation de la zone de hameaux du Grand Sionnet telle que figurée sur le plan N °30076-523-525. Au contraire, comme déjà rappelé ci-dessus, leurs conclusions visent uniquement à modifier deux articles du règlement du projet de plan de site ainsi que le statut, fixé par le même projet de plan de site, d'un couvert accolé à l'un de leurs bâtiments, sans remettre en cause le bien-fondé ni la délimitation de la zone de hameaux. En outre, à les lire, les opposants semblent admettre la qualité historique et architecturale des éléments bâtis sis sur leurs parcelles, et c'est à bon droit. En effet, comme ils l'indiquent dans leur écriture, les bâtiments principaux sis sur leurs terrains figurent sur la carte Siegfried, confirmant ainsi l'ancienneté de ces éléments bâtis ainsi que leur emplacement structurant au sein du tissu bâti du hameau du Grand Sionnet.

L'on peut encore ajouter que cette appartenance au hameau historique du Grand Sionnet est confirmée par le report de ces bâtiments principaux dans le cadastre napoléonien, plus ancien (datant de la première moitié du XIX^e siècle), ainsi que par les valeurs patrimoniales attribuées par le recensement architectural du canton de Genève, ces données figurant dans l'étude de plan de site de 2014. Ces qualités sont en définitive confirmées dans la fiche ISOS consacrée au hameau du Grand Sionnet. Ainsi, rien ne permet de retenir que l'intégration des parcelles ou parties de parcelles ainsi que des bâtiments propriétés des opposants dans la zone de hameaux violerait les dispositions et principes d'aménagement du territoire en la matière, ce que les opposants ne semblent d'ailleurs nullement prétendre.

Au vu de ce qui précède, force est de conclure que les griefs formés à l'appui de l'opposition de M^{me} et M. Giger, qui ont trait à des éléments qui ne

¹¹ ATA/642/2004, du 24.08.2004, cons. 5 p. 7

sont contenus que dans le projet de plan de site N° 30075-523-525, sont irrelevants pour ce qui concerne le présent projet de loi. Matériellement irrecevables, ces griefs seront rejetés.

Au surplus, il convient de rappeler que ces griefs seront examinés par le Conseil d'Etat dans le cadre de la procédure d'adoption du plan de site des hameaux du Petit et Grand Sionnet N° 30075-523-525, menée en parallèle au présent projet de loi.

5. Vote

1^{er} débat

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 13040 :

Oui :	14 (1 EAG, 2 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 1 UDC, 2 MCG)
Non :	–
Abstentions :	–

L'entrée en matière est acceptée.

2^e débat

Le président procède au vote du 2^e débat :

Titre et préambule	pas d'opposition, adopté
Art. 1	pas d'opposition, adopté
Art. 2	pas d'opposition, adopté
Art. 3	<i>opposition</i> , M. Girard souligne que l'art. 3 actuel <i>dépôt</i> devient l'art. 4, adopté
Art. 4	pas d'opposition, adopté

3^e débat

Le président met aux voix l'ensemble du PL 13040 :

Oui :	14 (1 EAG, 2 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 1 UDC, 2 MCG)
Non :	–
Abstentions :	–

Le PL 13040 est accepté.

Catégorie de débat préavisée : Extraits

Projet de loi (13040)

modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Jussy et de Meinier (création d'une zone de hameaux aux lieux-dits « Petit Sionnet » et « Grand Sionnet »)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 30076-523-525, dressé par la commune de Jussy le 31 octobre 2017, modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Jussy et de Meinier (création d'une zone de hameaux aux lieux-dits « Petit Sionnet » et « Grand Sionnet ») 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 fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans la zone de hameaux créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Opposition

L'opposition à la modification des limites de zones formée par M^{me} et M. Claudine et José GIGER, représentés par M^e Claire BOLSTERLI, avocate, est rejetée dans la mesure où elle est recevable, 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° 30076-523-525 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

COMMUNE DE JUSSY

Conseil municipal et mairie



Commune de Jussy

Commune de Meinier

Hameaux du Petit et Grand Sionnet

Modification des limites de zones



Périmètre de la zone de hameaux D.S. O.P.B.II

Feuilles cadastrales n° : 30,45 / 28 (commune de Meinier)

Parcelles n° : 1416, 1415, 1607 (commune de Meinier)

Partiellement

347, 353, 386, 794, 809, 810, 1006 Petit Sionnet

368, 373, 374, 378, 496, 497, 1007, 1084, 1089, 1095, 1097, 1098, 1100, 1101, 1102, 1120, 1136, 1137, 1229, 1252, 1253 Grand Sionnet

Procédure d'opposition

Adopté par le Conseil d'État le

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Échelle 1 : 1000		Date 31.10.17	
		Dessin PhV-LT	
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Modification suite enquête technique 1	24.05.19	LT

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
260 00 10 et 290 00 40	JSY - MNR
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
523 - 525	
Archives Internes	Plan N° 30076 Indice
CDU	
711.52:930.26	

