

Loi relative à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets », modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy (création d'une zone 2, de diverses zones de développement 2, d'une zone de verdure et d'une zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes) (10788)

du 23 juin 2011

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

Art. 1 Périètre

¹ Le plan N° 29712A, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 24 septembre 2008, modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy (création d'une zone 2, d'une zone de développement 2, d'une zone de verdure et d'une zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes), 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.

³ Sauf disposition contraire de la présente loi, la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, est applicable aux zones de développement créées par la présente loi.

⁴ Sauf disposition contraire de la présente loi, la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929, est applicable à la zone 2 créée par la présente loi.

Secteurs

⁵ Le périmètre est divisé en secteurs, à l'intérieur desquels les principes d'aménagement spécifiques définis à l'article 4 de la présente loi doivent être respectés.

⁶ A l'échelle de l'ensemble du périmètre, il est construit un nombre de nouveaux logements équivalant au nombre d'emplois créés, sur la base

d'environ 70% de nouvelles surfaces brutes de plancher pour l'habitat et 30% pour les activités, hors équipements publics. Un juste équilibre entre les activités du secteur tertiaire et celles du secteur secondaire doit être respecté, de même que la réalisation équilibrée dans le temps des programmes de construction de logements et de surfaces d'activités.

Tours

⁷ Des tours peuvent être admises dans le périmètre du plan. La hauteur de la ligne verticale du gabarit de ces constructions peut atteindre 170 m, pour les secteurs situés au nord de la route des Acacias, et 175 m, pour les secteurs situés au sud de celle-ci.

Art. 2 Plan directeur du quartier « Praille-Acacias-Vernets »

¹ Les terrains compris dans le périmètre du plan visé à l'article 1 font l'objet d'un plan directeur du quartier « Praille-Acacias-Vernets » (ci-après : PAV). Il a pour objectifs de coordonner les actions propres à harmoniser le développement du périmètre et à en garantir la cohérence et les moyens de mise en œuvre en fonction du développement souhaité. Le plan directeur de quartier sera compatible avec les exigences de l'aménagement du territoire du canton contenues notamment dans le plan directeur cantonal, ainsi qu'avec les règles du droit fédéral en matière de consultation publique. Il tiendra compte dans la mesure du possible des plans directeurs communaux.

² Le plan directeur de quartier PAV traite notamment des questions relatives aux terrains nécessaires pour l'habitat, les activités, les équipements publics de niveau cantonal et de proximité (scolaires, sportifs, sociaux, culturels, de sécurité publique, etc.), aux espaces publics, aux accès, aux différents types de mobilité, aux aspects environnementaux, aux éléments de programme, à la construction de tours et à la localisation de ces dernières. Le plan directeur du quartier PAV vaut plan directeur localisé au sens de l'article 10, alinéa 1, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987. Il produit notamment les effets visés à l'article 10, alinéa 8, de ladite loi et sert de référence pour l'élaboration des cahiers des charges et l'organisation des concours ou mandats d'études parallèles.

³ En application de l'article 10, alinéa 11, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, le Conseil d'Etat fixe par voie réglementaire la procédure applicable, en collaboration avec les Villes de Genève, Carouge et Lancy. Les dispositions réglementaires définissent les règles relatives à l'élaboration et à l'adoption du plan directeur du quartier PAV, ainsi que les modalités de la consultation publique.

⁴ L'Etat de Genève et les communes concernées mettront tout en œuvre pour adopter le plan directeur de quartier PAV dans un délai de 2 ans à compter de l'adoption de la présente loi, selon un planning convenu entre eux.

Art. 3 Plans localisés de quartier PAV

Principe

¹ A l'intérieur du périmètre du plan N° 29712A, les constructions et installations, sous réserve de celles portant sur des objets de peu d'importance ou provisoires et des cas visés à l'article 2, alinéa 2, de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, doivent être précédées, dans tous les secteurs, de l'adoption de plans localisés de quartier, dits « PLQ PAV », ainsi que d'un règlement de quartier conforme à l'article 4 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957.

Les articles 22 à 25 et 36 à 48 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, ne sont pas applicables à l'intérieur du périmètre.

Contenu des plans localisés de quartier PAV

² Les plans localisés de quartier « PAV » prévoient notamment :

- a) le tracé des voies de communication projetées et les modifications à apporter aux voies existantes, ainsi que les alignements le long ou en retrait de ces voies, en distinguant les voies publiques cantonales, communales ou privées;
- b) les espaces libres, privés ou publics, réservés notamment à des places, promenades, espaces verts et places de jeux pour enfants;
- c) les terrains réservés aux équipements publics;
- d) la végétation à sauvegarder ou à créer;
- e) le gabarit maximum, les aires de localisation des constructions et la répartition des affectations, chaque aire de localisation pouvant comprendre un ou plusieurs bâtiments;
- f) l'indice maximum d'utilisation du sol et les droits à bâtir en résultant;
- g) le nombre de places de stationnement;
- h) les conduites d'eau et d'énergie ainsi que les systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales, nouveaux ou existants, établis en coordination avec la planification pouvant résulter d'autres instruments. Sont également prévus, le cas échéant, les secteurs contraignants de gestion des eaux pluviales, conformément au plan général d'évacuation des eaux de la commune;
- i) les emprises qui doivent être cédées gratuitement au domaine public.

³ Outre la mention expresse du contenu de l'article 3, alinéa 5, de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, les plans localisés de quartier « PAV » peuvent indiquer :

- a) les indications relatives aux bâtiments à maintenir en raison de leur intérêt, l'article 90, alinéa 1, de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, étant applicable par analogie aux travaux exécutés dans ces immeubles, sous réserve de cas d'intérêts public;
- b) les remaniements parcellaires nécessaires à la réalisation du plan;
- c) des règles concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des bâtiments dans le milieu environnant.

Art. 4 Délimitation, affectation et principes d'aménagement par secteurs

Le plan visé à l'article 1 de la présente loi est décomposé en 7 secteurs nommés de A à G :

¹ L'Etoile (A) :

a) Délimitation :

Ce secteur se situe schématiquement entre la route des Jeunes, la rue Antoine-Jolivet et la rue Boissonnas.

b) Affectation :

Il est dévolu à une affectation mixte comportant principalement des activités tertiaires (bureaux et commerces), ainsi que du logement.

c) Instruments d'aménagement du secteur :

Le plan localisé de quartier PAV relatif à ce secteur peut être fondé sur le résultat d'un ou de concours d'urbanisme ou d'un mandat d'études parallèles réalisé en application du règlement SIA 142, édition 1998, sur la base d'un cahier des charges établi ou accepté par le département chargé de la conduite du projet d'aménagement du quartier et après consultation des Villes de Genève, Carouge et Lancy.

² Praille Sud-Ouest (Camembert) (B) :

a) Délimitation :

Ce secteur se situe schématiquement entre la route des Jeunes, la voie ferrée et le Stade de Genève.

b) Affectation :

Il est dévolu à une affectation mixte, comportant des activités mixtes et une faible proportion de logements, pour autant que les activités déployées n'engendrent pas d'inconvénients graves pour le voisinage.

c) Instruments d'aménagement du secteur :

Le plan localisé de quartier PAV relatif à ce secteur peut être fondé sur le résultat d'un concours d'urbanisme ou d'un mandat d'études parallèles réalisé en application de la norme SIA 142, édition 1998, sur la base d'un cahier des charges établi ou accepté par le département chargé de la conduite du projet d'aménagement du quartier et après consultation des Villes de Genève, Carouge et Lancy.

³ Praille Ouest (C) :

a) Délimitation :

Ce secteur se situe schématiquement entre la route des Jeunes et le faisceau des voies ferrées.

b) Affectation :

Il est dévolu à une affectation mixte, comportant des activités mixtes, technologiques, industrielles et artisanales, des activités tertiaires, ainsi qu'une faible proportion de logements, pour autant que les activités déployées n'engendrent pas d'inconvénients graves pour le voisinage.

⁴ Praille Est – Grosselin (D) :

a) Délimitation :

Ce secteur se situe schématiquement entre le faisceau des voies ferrées, la rue Alexandre-Gavard, la rue Jacques-Grosselin et la route de Saint-Julien.

b) Affectation :

Le nord du secteur est dévolu à des activités mixtes; le sud du secteur est dévolu à une affectation mixte, comportant des logements, des activités tertiaires, des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes, avec une nette prédominance de logements.

⁵ Acacias Ouest (E) :

a) Délimitation :

Ce secteur se situe schématiquement entre la route des Jeunes, la rue François-Dussaud, le prolongement de la rue Adrien-Wyss, la rue Eugène-Marziano et une partie de la rue Boissonnas.

b) Affectation :

Il est dévolu à une affectation mixte, comportant des logements, des activités tertiaires, des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes.

⁶ Acacias Est (F) :

a) Délimitation :

Ce secteur se situe schématiquement entre la route des Acacias, la rue François-Dussaud, la rue des Epinettes, la rue des Noirettes, la rue du Léopard, le prolongement de la rue Alexandre-Gavard, la rue Pictet-

Thellusson, la rue Boissonnas, la rue Eugène-Marziano et le prolongement de la rue Adrien-Wyss.

b) Affectation :

Il est dévolu à une affectation mixte, comportant des logements, des activités tertiaires, des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes, avec une nette prédominance de logements.

⁷ Acacias – Bord de l'Arve (G) :

a) Délimitation :

Ce secteur se situe schématiquement entre les rives de l'Arve, la route des Jeunes, la rue François-Dussaud et la route des Acacias.

b) Affectation :

Il est dévolu à une affectation mixte, logements, activités tertiaires, entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes, ainsi qu'équipements publics, universitaires et hautes écoles.

⁸ Logements, équipements publics et espaces verts :

Des logements, des équipements publics et des espaces verts peuvent être réalisés dans chacun des secteurs définis par le présent article. Dans la zone de développement 2 affectée à des activités mixtes, les logements et les équipements publics peuvent être autorisés pour autant que, conformément à l'article 15, alinéa 2, de la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 2 octobre 1997, les degrés de sensibilité attribués par la présente loi soient adaptés de manière appropriée lors de l'adoption d'un plan localisé de quartier PAV et en fonction des exigences des articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986.

⁹ Catégories de logements :

Les logements construits dans le périmètre du quartier PAV sur toutes les parcelles propriété d'une collectivité publique, au sens de l'article 80A de la constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847, sont des appartements à louer.

a) A l'échelle de l'ensemble du périmètre, deux tiers des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont des logements d'utilité publique au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007.

b) A l'échelle de l'ensemble du périmètre, la moitié des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont soumis au régime de l'article 16 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, étant précisé que 22% des logements réalisés sont des logements de la catégorie HBM (article 16, alinéa 1, lettre a).

- c) Afin de réaliser un aménagement du territoire équilibré et de qualité, les échanges entre, d'une part, des parcelles propriété d'une collectivité publique dans le périmètre PAV et, d'autre part, des parcelles privées hors du périmètre PAV sont admis. Les terrains acquis hors du périmètre PAV par ce biais doivent être affectés à des logements d'utilité publique ou à des équipements publics.

¹⁰ Délimitation des secteurs :

Pour autant que cela n'ait pas d'incidence sur la zone de construction applicable aux biens-fonds concernés, les périmètres des secteurs peuvent être légèrement adaptés pour garantir la cohérence des plans localisés de quartier PAV.

Art. 5 Degré de sensibilité au bruit

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 2 et des zones de développement 2 créées à l'article 1, le degré de sensibilité IV aux biens-fonds compris dans la zone de développement 2 affectée à des activités mixtes, et le degré de sensibilité II (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure. L'article 15, alinéa 2, de la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 2 octobre 1997, est réservé.

Art. 6 Oppositions

Les oppositions au projet de loi n° 10788, relatif à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets », modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy (création d'une zone 2, d'une zone de développement 2, d'une zone de verdure et d'une zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes), formées par :

- les Villes de Genève et Lancy;
- l'association pour la mise en valeur des terrains situés dans le secteur de Jacques-Grosselin, la société immobilière du marché de gros de l'alimentation SA, Monsieur Marc Maisonneuve, la société Avadis fondation d'investissement, toutes représentées par M^e François Bellanger;
- la société Dombes SA,

sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'étude de la présente loi.

Art. 7 **Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

Art. 8 **Modifications à d'autres lois**

¹ La loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (L 1 30), est modifiée comme suit :

Art. 10, al. 11 (nouveau)

¹¹ Sont réservées les dispositions particulières de procédure prévues par la loi du 23 juin 2011 relative à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets », modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy, selon le plan N° 29712A, visé à l'article 1 de celle-ci, et son règlement d'application, élaboré en collaboration avec les Villes de Genève, Carouge et Lancy.

Art. 13, al. 1, lettre m (nouvelle)

m) les plans localisés de quartier « Praille-Acacias-Vernets » visés par la loi du 23 juin 2011 relative à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets », modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy, selon le plan N° 29712A, visé à l'article 1 de celle-ci.

* * *

² La loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (L 1 35), est modifiée comme suit :

Art. 2, al. 4 (nouveau)

⁴ Sont réservées les dispositions de la loi du 23 juin 2011 relative à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets », modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy, dans le secteur dit le quartier « Praille-Acacias-Vernets », selon le plan N° 29712A, visé à l'article 1 de celle-ci.

Art. 4B **Catégories de logements dans le quartier « Praille-Acacias-Vernets » (nouveau)**

¹ Les logements construits dans le périmètre du quartier « Praille-Acacias-Vernets » sur toutes les parcelles propriété d'une collectivité publique, au

sens de l'article 80A de la constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847, sont des appartements à louer.

² A l'échelle de l'ensemble du périmètre, deux tiers des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont des logements d'utilité publique au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007.

³ A l'échelle de l'ensemble du périmètre, la moitié des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont soumis au régime de l'article 16 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, étant précisé que 22% de l'ensemble des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont des logements de la catégorie HBM (article 16, alinéa 1, lettre a).

⁴ Afin de réaliser un aménagement du territoire équilibré et de qualité, les échanges entre, d'une part, des parcelles propriété d'une collectivité publique dans le périmètre « Praille-Acacias-Vernets » et, d'autre part, des parcelles privées hors du périmètre « Praille-Acacias-Vernets » sont admis. Les terrains acquis hors du périmètre « Praille-Acacias-Vernets » par ce biais doivent être affectés à des logements d'utilité publique ou à des équipements publics.

* * *

³ La loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929 (L 1 40), est modifiée comme suit :

Art. 2 Secteur « Praille-Acacias-Vernets » (nouveau)

Sont réservées les dispositions de la loi du 23 juin 2011 relative à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets », modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy, dans le secteur dit le quartier « Praille-Acacias-Vernets », selon le plan N° 29712A, visé à l'article 1 de celle-ci.

Art. 4 Catégories de logements dans le quartier « Praille-Acacias-Vernets » (nouveau)

¹ Les logements construits dans le périmètre du quartier « Praille-Acacias-Vernets » sur toutes les parcelles propriété d'une collectivité publique, au sens de l'article 80A de la constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847, sont des appartements à louer.

² A l'échelle de l'ensemble du périmètre, deux tiers des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont des logements d'utilité

publique au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007.

³ A l'échelle de l'ensemble du périmètre, la moitié des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont soumis au régime de l'article 16 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, étant précisé que 22% de l'ensemble des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont des logements de la catégorie HBM (article 16, alinéa 1, lettre a).

⁴ Afin de réaliser un aménagement du territoire équilibré et de qualité, les échanges entre, d'une part, des parcelles propriété d'une collectivité publique dans le périmètre « Praille-Acacias-Vernets » et, d'autre part, des parcelles privées hors du périmètre « Praille-Acacias-Vernets » sont admis. Les terrains acquis hors du périmètre « Praille-Acacias-Vernets » par ce biais doivent être affectés à des logements d'utilité publique ou à des équipements publics.

* * *

⁴ La loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (L 5 05), est modifiée comme suit :

Art. 17, al. 2 (nouveau)

Secteur « Praille-Acacias-Vernets »

² Sont réservées les dispositions de la loi du 23 juin 2011 relative à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets », modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy, selon le plan N° 29712A, visé à l'article 1 de celle-ci, au périmètre duquel les articles 22 à 25 et 36 à 48 de la présente loi ne sont pas applicables.



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Office de l'urbanisme

Plans d'affectation et requêtes

CAROUGE
GENÈVE - PLAINPALAIS
LANCY

Feuilles cadastrales

Carouge : 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57;
 Genève : 60, 61, 65, 66, 67, 68, 69, 90, 91;
 Lancy : 11, 45, 46, 54, 91.

Modification des limites de zones

PRAILLE - ACACIAS - VERNETS (PAV)

**Zone 2**

DS OPB III

**Zone de développement 2**

DS OPB III

**Zone de développement 2 affectée à des activités mixtes**

DS OPB IV

**Zone de verdure**

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

**Zone préexistante****Secteur****PROCEDURE D'OPPOSITION**

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle	1 / 5000	Date	24.09.2008
		Dessin	MB
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Indication des secteurs	13.11.2008	MB
	Rectification secteurs	18.11.2008	AP
	Simplification secteurs	19.11.2008	PN
	Limites et secteurs	24.11.2008	MB
	Ajustements limites et secteurs	10.02.2010	MB

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
	CRG-PLP-LCY
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
57-63-67-276-313-543-544	
Archives Internes	Plan N°
	29712
	Indice
	A
CDU	
711.5	

