

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 14 octobre 2005

Messagerie

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Puplinge (création d'une zone de développement 4B, d'une zone de développement 4B protégée et de deux zones 4B affectées à de l'équipement public situées au chemin de la Brenaz et à la rue de Fremis)

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

Art. 1 Approbation

¹Le plan N° 29392-532, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 9 février 2004, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Puplinge (création d'une zone de développement 4B, d'une zone de développement 4B protégée et de deux zones 4B affectées à de l'équipement public) situées au chemin de la Brenaz et à la rue de Fremis, est approuvé.

²Le plan de zones annexé à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, est modifié en conséquence.

Art. 2 Degré de sensibilité

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones créées par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29392-532 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

ANNEXE

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

Direction de l'Aménagement du Territoire

Service des Etudes et Plans d'Affectation

PUPLINGE

Feuille Cadastrale 18, 21, 22





Parcelles N° : 1404, 1597, 1198 part.,
1459 part., dp com.1677
part.,1783 part., 1786 part.

dp 1683 part., 1734 part.

253 part.,930 part.,1140
part., 1145 part., 1427 part.,
1464 part., 1467
part.,1575 part., dp com.
1683 part., 1774 part.,
1778 part., dp 1779 part.

Modifications des limites de zones

situées entre la route de Jussy, la rue de Fremis et la
rue de Graman, ainsi qu' au chemin de la Brenaz

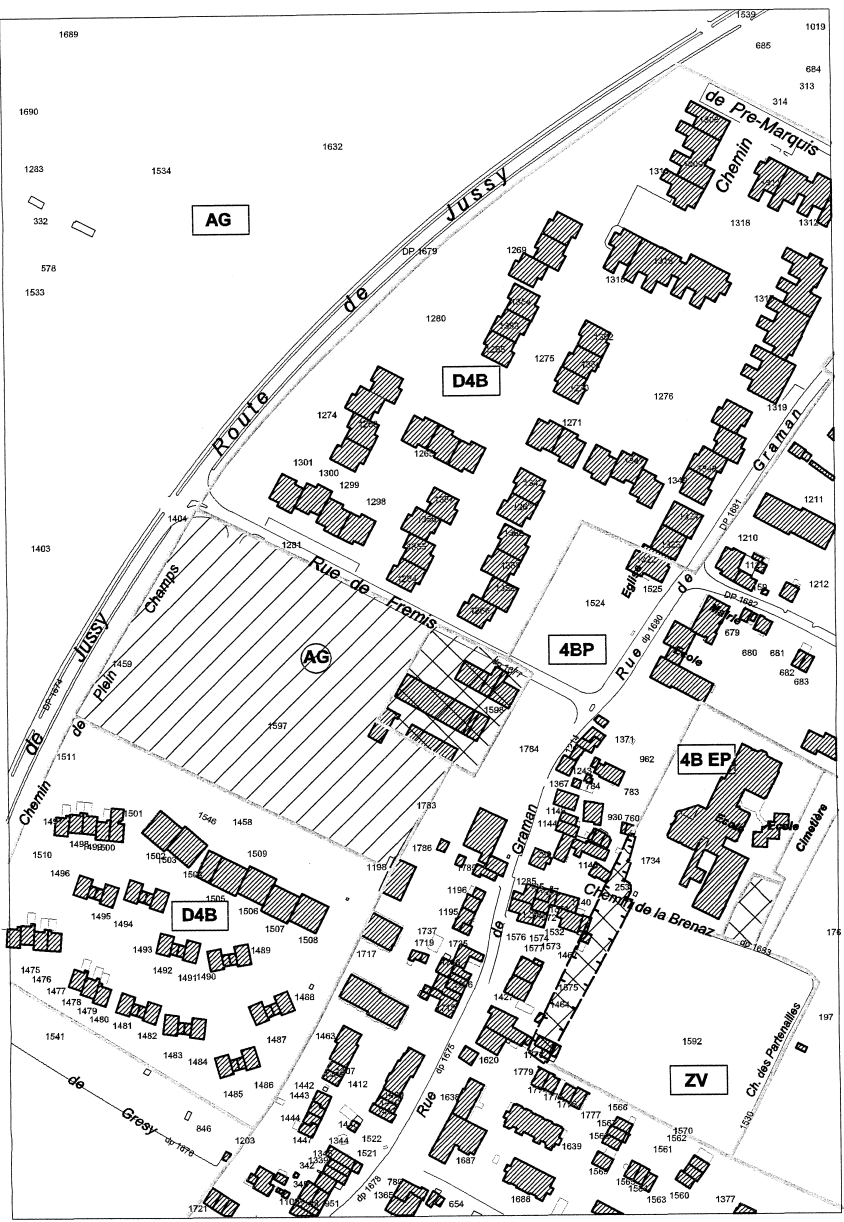
-  Zone préexistante
-  Zone de dév.4B DS OPB II
-  Zone 4B prot. DS OPB II
-  Zone 4B affectée à de l' équipement public DS OPB II

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Grand Conseil le...

Echelle	1 / 2500	Date	12.02.2004
		Dessin	MR
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Zone 4B affectée à l'équip.pub.	04.10.04	MR
	Numéro parcelle	04.02.05	

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
36 00 03	PLG
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
532	
Archives Internes	Plan N°
	29392
CDU	Indice
7 1 1 . 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le 30 mai 2002 la motion 1424, concernant l'achèvement du bourg de Pупlinge dont le texte suit était votée par le Grand Conseil :

- « *Le Grand Conseil de la République et Canton de Genève considérant :*
- *le besoin pressant de logements à Genève, toutes catégories confondues ;*
 - *l'existence au sein de certains villages de plus ou moins vastes périmètres de terrains entièrement équipés qui, bien qu'ils soient soumis au régime de la zone agricole, se prêtent à la construction de logements tant par leur situation au sein d'un site urbanisé que par leur caractère et les infrastructures dont ils sont dotés ;*
 - *la résolution du Conseil municipal de Pупlinge du 15 mai 1997 qui prévoit le changement d'affectation de ce type de périmètre,*

invite le Conseil d'Etat

- *à étudier la possibilité de réaliser des logements et, le cas échéant les équipements publics et autres en découlant, sur le territoire de la commune de Pупlinge, dans le périmètre délimité par la route de Jussy, la route de Pупlinge, la rue Graman et la route du Broillets ;*
- *à élaborer, mettre à l'enquête et présenter au Grand Conseil les projets de déclassement des zones correspondantes, en concertation avec les autorités communales ».*

Dans le cadre de la prise en considération de cette motion, la direction de l'aménagement a procédé à une analyse du secteur.

La répartition du territoire communal de Pупlinge en diverses zones est, pour l'essentiel, le résultat d'une décision du Grand Conseil prise en 1969 (plan des zones de construction 26133-532).

Le village de Puplinge s'articule autour d'une rue centrale commerçante et bénéficie de nombreuses infrastructures : outre l'église, la salle communale, la poste et le stade, Puplinge est doté d'un équipement scolaire important, aujourd'hui à même d'absorber une nouvelle population.

Le secteur est relativement bien desservi par les transports publics, deux lignes de bus traversent le village.

Dans les années 1970 puis 1980, deux nouveaux quartiers ont été créés le long de la route de Jussy laissant « une dent creuse » en zone agricole. Depuis ce développement, la population de Puplinge a considérablement progressé passant de 600 habitants à 2300 en 30 ans.

Le besoin pressant de logements à Genève, toutes catégories confondues, et l'existence au sein de ce village d'un périmètre de terrains équipés dans un site déjà urbanisé et doté d'infrastructures, justifient pleinement la prise en considération de la motion 1424, sur un plan urbanistique.

Il convient cependant de préciser que ce projet d'extension de la zone 4B de développement et de création d'une zone 4B affectée à de l'équipement public ne constituent en aucune façon une alternative à l'urbanisation des secteurs voisins dits PAC Mon-Ideé-Communaux d'Ambilly.

Profitant de ce projet de modification du régime des zones, la direction de l'aménagement a par ailleurs identifié deux petits périmètres situés dans le village où le régime des zones n'est pas en conformité avec l'affectation réelle de ces terrains. Il est donc proposé d'intégrer ces deux périmètres au projet résultant de la motion M1424.

I. Description des périmètres

Les périmètres faisant l'objet du présent projet de loi sont donc au nombre de trois. Le premier périmètre est issu de la motion 1424, alors que les deux suivants sont une mise en conformité proposée par la direction de l'aménagement.

Le premier périmètre est situé en bordure de village, entre la route de Jussy et la rue de Graman, à la hauteur de la rue de Fremis, feuilles 75 et 76 de la commune de Puplinge.

D'une superficie totale d'environ 28 700 m², y compris une partie des voies publiques bordant le périmètre, celui-ci est constitué de 7 parcelles: 1198 (part.), 1404, 1459 (part.), 1597, dp com.1677 (part.), 1783 (part.), 1786 (part.)

Les terrains entièrement équipés appartiennent en majorité à des propriétaires privés, à l'exception de la parcelle 1677, détenue par la commune de Puplinge.

Le périmètre jouxte la zone agricole au nord-ouest. Au sud-est, il est bordé par la zone 4B protégée de Puplinge. Au nord-est et au sud-ouest, il est attenant à la zone de développement 4B.

De forme rectangulaire, il est arboré sur sa limite nord-est, le long de la rue de Fremis et sur le côté nord-ouest, de part et d'autre de la contre-route située le long de la route de Jussy.

Un champ cultivé en occupe actuellement la majeure partie. Le reste du périmètre est occupé par un parking en plein air, accessible depuis la rue de Fremis, et par un petit bâtiment regroupant la poste, un logement et des garages privés, ainsi que trois constructions de type hangar ou dépôt situés à l'est du terrain.

Le deuxième périmètre, situé en limite du stade, est constitué des parcelles 253 (part.), 930 (part.), 1140 (part.), 1145 (part.), 1427 (part.), 1464 (part.), 1467 (part.), 1575 (part.), dp com. 1683 (part.), 1774 (part.), 1778 (part.), dp 1779 (part.), et représente environ 1700 m² de surface. Il s'agit aujourd'hui d'un petit secteur en zone agricole enclavée entre la zone 4B protégée du village et la zone de verdure.

Le troisième périmètre, se situe au chemin de la Brenaz, entre l'école et le cimetière. Il est constitué des parcelles dp 1683 (part.), 1734 (part.), soit environ 750 m² de propriétés communales, également situées en zone agricole, entre une zone de verdure dans le prolongement du stade et la zone 4B protégée de Puplinge.

Les deux derniers périmètres sont constitués pour l'un des tranches de parcelles, situées entre le vieux village et le stade, pour l'autre d'une partie de la parcelle de l'école, adjacente au cimetière et situé le long du chemin de la Brenaz.

II. Objectifs du projet de modification des limites de zones

Puplinge comprend au sein de son village un grand espace, inséré entre deux zones de construction déjà développées. Ce périmètre, bien que soumis au régime de la zone agricole, se prête à la construction de logements tant par sa situation au sein d'un site urbanisé, que par les infrastructures en présence.

La modification de la zone agricole par la création d'une zone de développement 4B permettra de développer des logements notamment pour les habitants de la Commune. Considérant un indice d'utilisation du sol de 0.6

à 0,8, cette zone représente un potentiel de 150 à 175 logements, à déterminer de façon plus précise lors de l'élaboration d'un plan localisé de quartier.

En application de l'article 22 de la loi sur la promotion de l'agriculture (M 2 05) ainsi que de l'article 35 du règlement d'application de la loi sur la promotion de l'agriculture (M 2 05.01), le déclassement de la parcelle N° 1597 fera l'objet de compensations financières.

A la requête de la commune de Puplinge, il a été prévu une zone affectée à de l'équipement public sur la parcelle 1598 et partiellement sur la parcelle 1597 en vue d'y construire une salle communale, un parking souterrain et un centre de voirie. Ce terrain d'environ 4500 m² sera le moment venu assujetti à la clause d'utilité publique.

La régularisation des deux petits périmètres actuellement en zone agricole permettra, par ailleurs, pour le premier, une extension de zone 4B protégée, immédiatement contiguë, et, pour le deuxième appartenant à la commune, un élargissement de la zone 4B actuelle destinée à des équipements publics.

Enfin, et en conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones créées par le plan visé à l'article 1.

III. Conclusions

C'est pourquoi il est proposé de créer en lieu et place de la zone agricole, une zone de développement 4B d'une surface d'environ 29 500 m² dont 4500 m² affectés à de l'équipement public sur le périmètre 1, une zone 4B protégée de 1700 m² sur le périmètre 2 et une zone 4B affectée à des équipements publics sur le périmètre 3.

L'enquête publique ouverte du 1^{er} au 30 novembre 2004 a provoqué plusieurs observations. En outre, le présent projet de loi a fait l'objet d'un préavis favorable (11 oui, 2 abstentions) du Conseil municipal de la commune de Puplinge, en date du 2 juin 2005.

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