

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 11 janvier 2006

Messagerie

Projet de loi

modifiant les limites de zones de construction sur le territoire de la commune de Collonge-Bellerive (création d'une zone de développement 4B, à Vézenaz, à la route de Thonon)

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

Art. 1

¹ Le plan N° 29387-515, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 22 juillet 2004, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Collonge-Bellerive (création d'une zone de développement 4B, à Vézenaz, à la route de Thonon) 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

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

Un exemplaire du plan N° 29387-515 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Direction de l'Aménagement du Territoire

Service des Plans d'Affectation

COLLONGE-BELLERIVE

Feuille Cadastrele N° 40

Parcelles N° 5735, 5736 et 8363 pour partie

Modification des limites de zones
VESENAZ - ROUTE DE THONON



ZONE DE DEVELOPPEMENT 4B DS OPB II

5

ZONE PREEXISTANTE

Procédure d'opposition

Adopté par le Conseil d'État le :

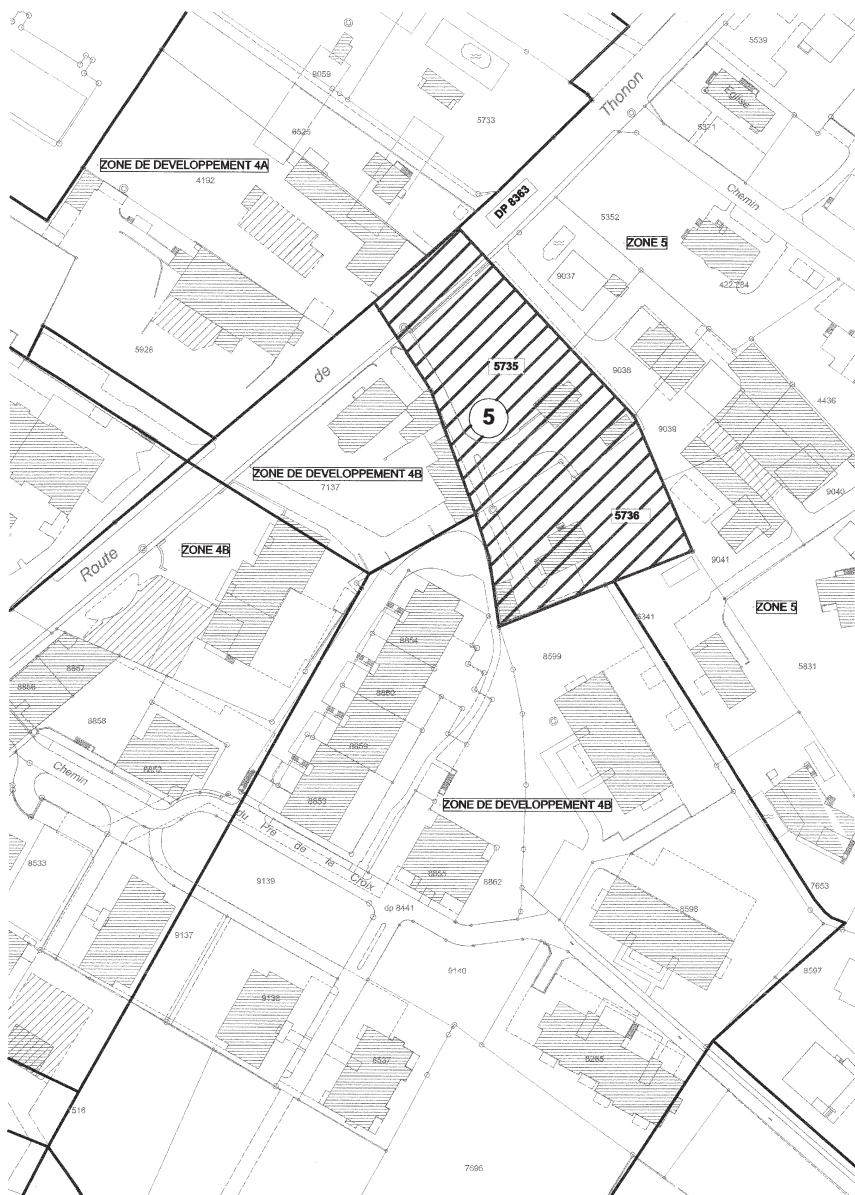
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle		1 / 1000	Date 22.07.2004	
			Dessin db	
Modifications				
Indice	Objets		Date	Dessin

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
16 - 00 - 07	CBL
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
515	
Plan N°	
Archives Internes	Indice
	29387
CDU	
711.6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le projet de loi de modification des limites de zones N° 29387-515, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 22 juillet 2004, est situé à la route de Thonon, à Vézenaz.

1. Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones est bordé au Nord-Ouest par la route de Thonon, et situé à la sortie du village de Vézenaz en direction de la douane de Corsier, feuille 40 du cadastre de la commune de Collonge-Bellerive.

D'une superficie totale d'environ 3 633 m², ce périmètre est constitué, pour l'essentiel, de deux parcelles portant les numéros 5735 et 5736 et la parcelle DP 8363, pour partie.

2. Objectif du projet de loi

Le présent projet de loi de modification des limites de zones propose d'affecter ces parcelles actuellement situées en zone 5, à la zone de développement 4B afin de permettre l'implantation de deux bâtiments de logement en cohérence avec un autre projet situé sur la parcelle voisine N° 7137, ayant déjà fait l'objet d'un déclassement en zone de développement 4B, en 1995, avec pour objectif la mise en conformité de toute la parcelle avec l'état existant. Le projet de plan localisé de quartier N° 29388-515, mis simultanément à l'enquête publique définit plus précisément l'aménagement de ces deux périmètres.

3. Rappel historique

Le 19 octobre 1966, le Conseil d'Etat a promulgué un arrêté habilitant le département de travaux publics d'alors à faire application des normes de la zone 4B à la partie de la parcelle 7137 qui était alors incluse en 5° zone, afin de permettre à ce département de délivrer une autorisation de construire portant sur la réalisation d'un immeuble de logement (actuellement réalisé).

En 1993, lors de l'enquête publique relative au projet de loi N° 6953 (plan MZ N° 28507), les propriétaires de la parcelle 7137 avaient sollicité

l'inclusion du solde de leur parcelle, situé en 5^e zone, dans le périmètre de la zone de développement 4B protégée.

Cette requête fut prise en considération dans le cadre du projet de loi N° 7193 relatif au plan N° 28676, adopté le 19 mai 1995.

Le projet aujourd'hui présenté, complète ces dispositions antérieures, conformément aux vœux des propriétaires concernés et des architectes qui les représentent, lesquels avaient déposé une demande de renseignement à laquelle il a été répondu favorablement en 2004.

4. Description du projet

Le présent projet de modification des limites de zones portant sur les deux parcelles N° 5735 et 5736 actuellement situées en zone 5, propose de les affecter à la zone de développement 4B afin de permettre la réalisation de plusieurs bâtiments d'habitation d'un gabarit allant de R + 2 à R + 3, d'une surface de plancher d'environ 2 640 m², garantissant environ 24 logements et près de 130 m² de SBP affectés à des commerces au rez, le long de la route de Thonon. Ces dispositions résultent de la demande de renseignement N° 17585, déposée par un mandataire privé pour les deux propriétaires des parcelles susmentionnées.

Le projet a ensuite évolué de telle sorte que, conformément aux demandes exprimées par la commune de Collonge-Bellerive, la commission d'urbanisme et la commission d'architecture, soit définie une image d'aménagement intégrant dans un ensemble cohérent le potentiel également réalisable sur la parcelle voisine N° 7137, déjà déclassée en développement 4B, en front de la route de Thonon. C'est pourquoi les mandataires ont élaboré un projet commun repris dans le cadre du projet de plan localisé de quartier N° 29'388-515, qui englobe les 3 parcelles N° 7137, 5735 et 5736.

Il assure une continuité entre la zone de développement 4B existante tout en définissant la fin de la limite densifiée du village de Vézenaz, et tient compte de l'environnement constitué par les parcelles voisines situées en zone 5 sur lesquelles trois villas viennent d'être autorisées, marquant ainsi la limite de la zone 5.

5. Conformité au plan directeur cantonal de 2001 et au plan directeur communal de 2000

Le concept de l'aménagement cantonal et le plan directeur cantonal identifient plusieurs centres périphériques. Parmi ceux-ci, Vézenaz figure comme petit centre régional offrant les services de base à une population

d'une certaine importance. Le soutien apporté à ce développement donné par le plan directeur cantonal participe à la lutte contre le mitage du territoire. Il s'exerce également en faveur du logement, sous réserve d'une desserte suffisante par les transports publics.

Le plan directeur communal préconise quant à lui un développement et une extension mesurée du centre de Vézenaz, sa limite à hauteur de la route de Thonon correspondant à celle retenue dans le cadre du projet de modification des limites de zones.

6. Attribution des degrés de sensibilité OPB

Conformément à l'article 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre du présent projet de modification des limites de zone.

L'enquête publique ouverte du 5 septembre au 4 octobre 2005 a provoqué plusieurs observations. En outre, le présent projet de loi a fait l'objet d'un préavis favorable à l'unanimité du Conseil municipal de la commune de Collonge-Bellerive, en date du 14 novembre 2005.

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