

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt: 1<sup>er</sup> mars 2006*

*Messagerie*

## **Projet de loi**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Confignon (création d'une zone de développement 4B et d'une zone 5, à la route de Loëx, en prolongation du quartier de Cressy)**

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

### **Art. 1 Approbation du plan**

<sup>1</sup> Le plan N° 29417-507, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 15 juillet 2004, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Confignon (création d'une zone de développement 4B et d'une zone 5, à la route de Loëx, en prolongation du quartier de Cressy), est approuvé.

<sup>2</sup> 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 le périmètre des zones créées par le plan visé à l'article 1.

**Art. 3      Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29417-507 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme  
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler



PORT TENEBRAS LUX

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE  
**DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE**

Direction de l'Aménagement du Territoire

Service des Plans d'Affectation

**CONFIGNON**

Feuille Cadastre n° 2

Parcelles N° 10793, 10794, 10867,  
et pour partie dp 11198**Modification des limites de zones**

Située à la route de Loëx en  
 prolongation du quartier de Cressy



Zone de développement 4B DS. OPB II



Zone 5 DS. OPB II

⑤

Zone préexistante

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

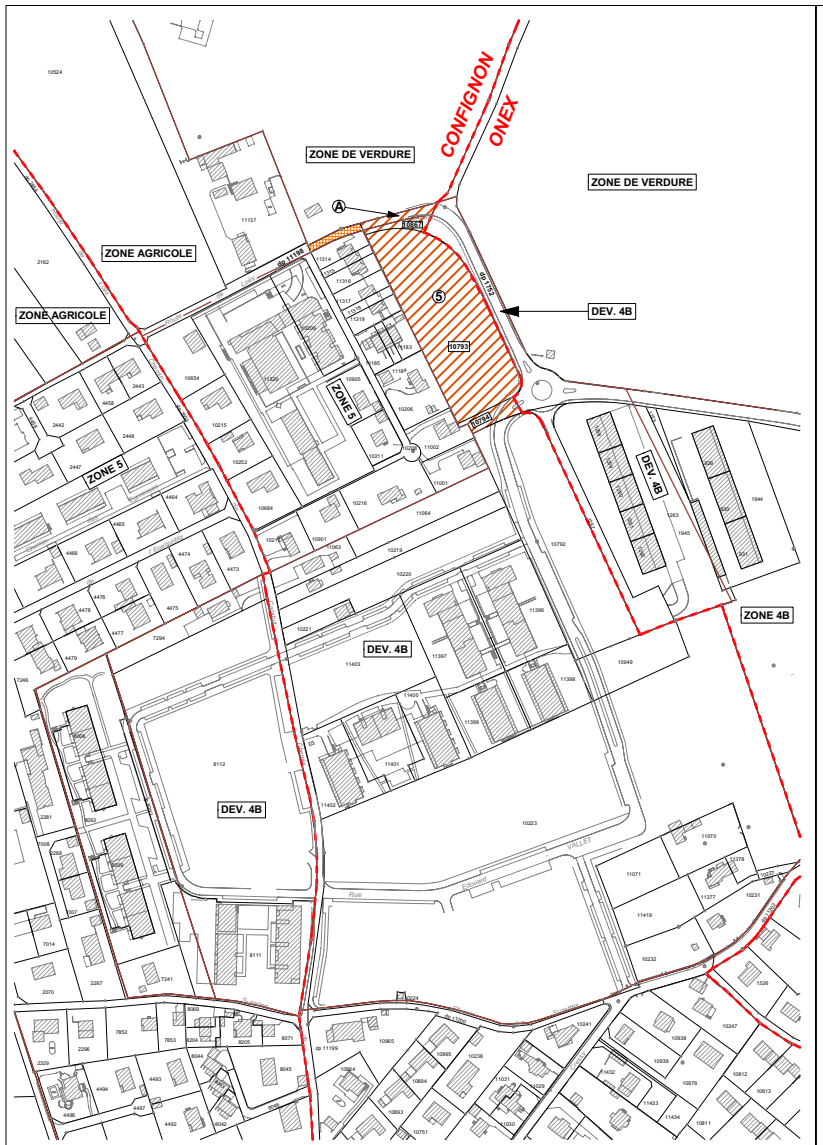
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

<b>Echelle</b>		<b>1 / 2500</b>	Date	15. 07. 2004
			Dessin	bbou
<b>Modifications</b>				
Indice	Objets	Date	Dessin	
-	Synthèse après consultation technique	29. 10. 2004	bbou	

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>18 - 00 - 03</b>	<b>CFG</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>507</b>	
Archives internes	Plan N°
<b>CD</b>	<b>29417</b>
CDU	Indice
<b>7 1 1 . 6</b>	



## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

### **Situation**

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones est situé à la route de Loëx, en prolongation du quartier de Cressy, en voie d'achèvement, et à proximité du « Centre de soins de Cressy ».

D'une superficie totale de 6830 m<sup>2</sup>, le périmètre est constitué par les parcelles N<sup>os</sup> 10 793, propriété de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et coopératif (6216 m<sup>2</sup>), 10 794 propriété de l'Etat de Genève (376 m<sup>2</sup>) et 10 867, propriété de la S.I. Confignon Golf A-B-C, d'un particulier et de la S.I. Confignon-Golf E, société en voie de liquidation (238 m<sup>2</sup>). Ces trois parcelles sont actuellement situées en zone 5. Le projet de déclassement en zone de développement 4B fait suite au déclassement voté par le Grand Conseil le 26 décembre 1987, qui a permis la réalisation du quartier de Cressy. Il comprend également une partie de la parcelle DP 11 198, située en zone agricole.

### **Projet de développement**

Le site de ce projet de densification est actuellement en zone 5, il est préconisé de le densifier afin d'obtenir une utilisation rationnelle du sol telle que préconisée aussi bien par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire que par les dispositions cantonales. Ainsi, le plan directeur cantonal préconise de densifier la zone 5 (villas) par modification de zone pour autant que les conditions s'y prêtent. Dans la continuité des aménagements réalisés dans le proche quartier de Cressy, bien desservi par les transports collectifs, ce projet de densification répond à ces critères.

Le présent projet de modification des limites de zones est accompagné d'un projet de plan localisé de quartier (N<sup>o</sup> 29439-507-527) qui permettra la réalisation de trois immeubles comprenant un rez-de-chaussée et deux étages, semblables à ceux précédemment construits dans le quartier voisin, sur la base d'un indice d'utilisation du sol de 0,6, autorisant la construction de 4200 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher, soit environ 40 logements.

## Désaffectation du domaine public

La réalisation de ce plan localisé, qui empiète légèrement sur le domaine public de la commune d'Onex, nécessitera la désaffectation d'une surface de 450 m<sup>2</sup> environ dudit domaine public communal, cas échéant, une rectification de la limite communale et le rattachement de ce terrain à la parcelle voisine située sur la commune de Confignon. Cette disposition pourrait s'avérer nécessaire afin de ne pas compliquer inutilement l'application des dispositions liées notamment à des questions fiscales et économiques, l'un des immeubles projetés étant implanté à cheval sur deux communes.

Il est à noter qu'ultérieurement et en compensation partielle, une partie de la parcelle 10 794, formant le début de la rue Edouard-Vallet, non directement concernée par les procédures actuelles, pourrait être rattachée au domaine public communal de Confignon pour une superficie d'environ 170 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, il est prévu de mettre en conformité à la zone villas adjacente la petite portion de la route de Loëx actuellement en zone agricole, et dont la superficie est de 180 m<sup>2</sup> environ.

## Degrés de sensibilité

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, il est proposé d'attribuer le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones créée par le présent projet de loi.

## Procédure

L'enquête publique ouverte du 21 février au 22 mars 2005 a suscité quelques observations à l'encontre du présent projet de loi et a fait l'objet d'un préavis défavorable du Conseil municipal de Confignon, le 10 mai 2005, par 11 voix contre, 3 voix pour et 2 abstentions. Au vu de ce préavis défavorable, le Conseil d'Etat a auditionné le Conseil administratif de Confignon, le 21 septembre 2005, en vertu de l'article 16, alinéa 4 LaLAT.

A cette occasion, ce dernier a fait part des raisons qui ont motivé le préavis défavorable du Conseil municipal et qui se sont avérées être essentiellement liées à des questions de forme et d'implantation. Il a été alors convenu que le Conseil administratif ferait parvenir aux services concernés une variante concrétisant leurs desiderata afin de servir, cas échéant, de base à un nouveau projet de plan localisé de quartier. Le Conseil d'Etat a souligné

qu'une modification du projet serait admissible pour autant que les principes fondamentaux du projet de plan localisé de quartier N° 29439-507 (densité et nombre de logements) soient sauvegardés. Or, l'esquisse envoyée à la fin de l'année 2005 n'a pas répondu à cette condition dans la mesure où l'indice d'utilisation du sol est de 0,4 alors que celui du projet initial s'élève à 0,6 et que le nombre de logements passe de 40 à 26.

Par conséquent, le Conseil d'Etat a décidé de poursuivre la procédure.

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