

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 31 janvier 2008

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex (création de deux zones de verdure, de deux zones 3, de deux zones de développement 3 et d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et abrogation de deux zones de développement situées entre l'avenue Trembley et le chemin des Crêts

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29503-294, dressé par le département du territoire le 5 octobre 2006, modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex (création de deux zones de verdure, de deux zones 3, de deux zones de développement 3 et d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et abrogation de deux zones de développement situées entre l'avenue Trembley et le chemin des Crêts, 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 sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité II (pour les bâtiments comportant des locaux sensibles au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure, et le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans les périmètres de la zone 3, de la zone de développement 3 et de la zone de développement 3 affectés à de l'équipement public, zones qui sont créées par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29503-294 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







GENEVE, PETIT-SACONNEX

Feuilles Cadastreales 56, 61,62,67, 69.

Parcelles N° : 2134, 3353, dp 4413 part., dp 4787, dp 4788, dp 4808 part., dp 4809, dp 4817, 4865 part., 4866, 4867.

Modification des limites de zones

Située entre l'avenue Trembley et le chemin des Crêts

-  Zone préexistante
-  Zone de verdure **DS II** (Pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit)
-  Zone 3 **DS II**
-  Zone de dev. 3 affectée à de l'équipement public **DS II**
-  Zone de dev. 3 **DS II**
-  Abrogation de la zone de dev. 3

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

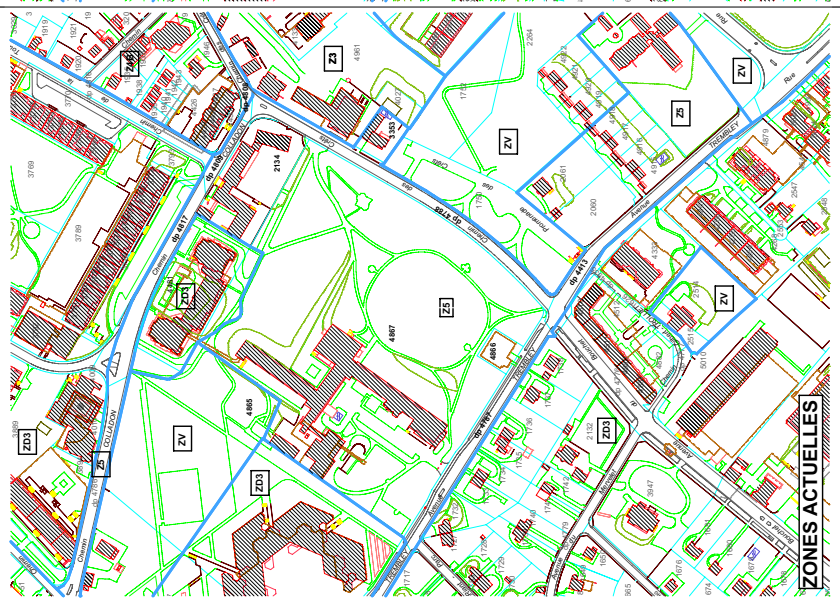
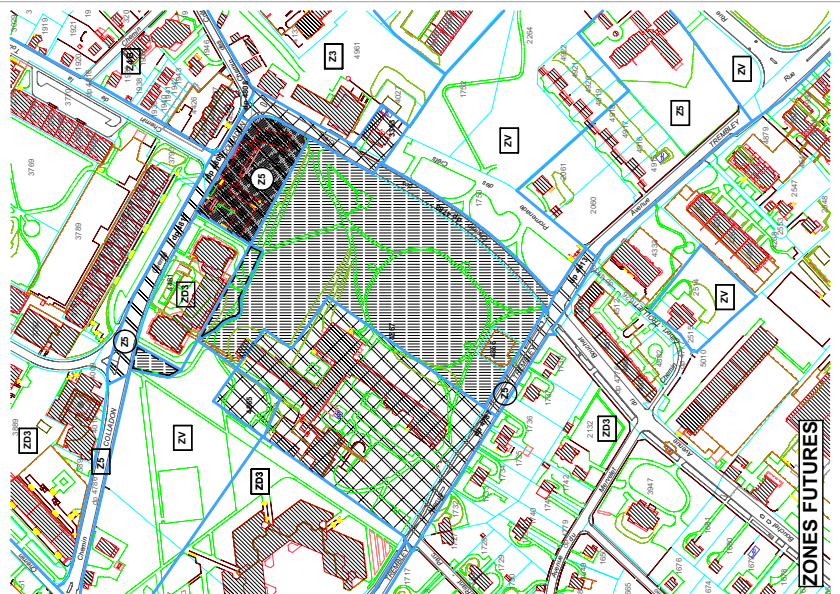
Timbres :

PROCEDURE OPPOSITION

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 2500		Date	05.10.2006
		Dessin	MR
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Type de zones	23.01.2006	MR
	Abrogation zone dev.3	06.02.2006	MR
	Ajout limites actuelles	22.02.2007	MR

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
21 34 02	VGE
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
294	
Archives Internes	Plan N°
	29'503
CDU	Indice
7 1 1 . 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones est situé entre l'avenue Jean Trembley, le chemin des Crêts et le chemin Colladon, autour de la Maison de Retraite du Petit-Saconnex (MRPS), feuilles 56, 61, 62, 67 et 69 du cadastre de la commune de Genève.

D'une superficie totale d'environ 76 580 m², y compris une partie des voies publiques, ce périmètre porte sur 11 parcelles (2134, 3353, dp 4413 part., dp 4787, dp 4788, dp 4808 part., dp 4809, dp 4817, 4865 part., 4866, 4867). Les terrains appartiennent à l'Etat de Genève, à la Ville de Genève, et à la Maison de Retraite du Petit-Saconnex (MRPS).

2. Objectifs du projet de loi

Les objectifs du présent projet de loi sont de permettre la réalisation d'une extension de la MRPS, de garantir, par la constitution d'une zone de verdure, la mise en œuvre de la pénétrante verte menant jusqu'au centre urbain, et d'inscrire diverses mises en conformité du régime des zones à la situation existante.

3. Etat des lieux

L'ensemble du périmètre concerné par le projet de modification de zones est régi actuellement par trois zones.

a) Zone 5 (villa)

La zone 5 (villa) régit la quasi totalité de la parcelle n° 4867 qui est occupée par le bâtiment principal de la MRPS et son parc, ainsi que la parcelle N° 4866 abritant un abri souterrain de la sécurité civile (propriété de la Ville de Genève). Elle s'étend également sur la parcelle N° 2134 comprenant les bâtiments de l'école primaire des Crêts (propriété de la Ville de Genève) ainsi que sur la parcelle N° 3353, qui comporte une villa enclavée entre la zone 3 et la zone verte (propriété privée). La surface représentée par ces terrains est d'environ 62 000 m².

Elle s'étend enfin sur les voiries adjacentes, soit les parcelles n° dp 4788, dp 4817, dp 4809, dp 4413, dp 4787 et dp 4785.

b) Zone de développement 3

La zone de développement 3, qui régit la parcelle N° 4481 occupée par la résidence Colladon (propriété de l'Etat de Genève, 6 764 m²), porte également sur une portion des parcelles N° 4865 et 4867 (propriété de la MRPS et de l'Etat), occupées par un espace vert public.

c) Zone de verdure

La zone de verdure régit le solde des parcelles 4865 et 1747 situées le long du chemin Colladon. Ces terrains sont utilisés comme espace sportifs pour l'école supérieure de commerce. Sur la partie sud se situe également le jardin potager de la MRPS. C'est sur cette partie du terrain, propriété de l'Etat de Genève, que la MRPS souhaite réaliser une extension de ses constructions.

4. Historique et projet

Ce périmètre fait partie de la pénétrante de verdure de la rive droite qui relie le parc Sarasin au parc des Cropettes. Situé à l'origine en zone 5 (villas), ce périmètre acquiert au fil du temps une dimension paysagère confirmée par le plan directeur cantonal (Fiche 3.05) et une vocation publique en accueillant notamment des équipements scolaires et des établissements médicaux sociaux (EMS).

Ainsi, au début du siècle passé, une école primaire est construite à l'angle des chemins Colladon et des Crêts.

Dans les années 60, la MRPS construit un premier bâtiment d'une capacité d'accueil de 200 lits EMS et de 104 lits résidence.

En 1986, la résidence Colladon est réalisée, suite à un classement en zone de développement 3 (L 5873). La capacité actuelle de cette résidence est de 130 lits.

En 1987, le projet de construction de l'école supérieure de commerce « André Chavanne », nécessite le classement des terrains concernés en zone de développement 3 destinée à des équipements publics. Par ailleurs, les terrains situés au Nord, à l'angle entre le chemin des Coudriers et le chemin Colladon, sont dans le même temps classés (plan N° 27 958-294 du 18.12.1987) en zone de verdure de 38 000 m² afin d'assurer la mise à disposition d'un parc public et la réalisation à terme des équipements sportifs de l'école de commerce.

Projet

Suite à plusieurs projets d'extension de la MRPS, l'institution de droit public du même nom organise, en mars 2001, un concours d'architecture visant le remplacement de l'aile Azalées (77 lits) qui ne répond plus aux besoins actuels.

Le projet retenu, baptisé Amandiers 1, prévoit la création d'une nouvelle aile de 138 lits en remplacement de l'aile Azalées qui devra être démolie. Le projet s'implante au nord-ouest du bâtiment principal de la MRPS, à l'angle de la parcelle 4865 (propriété de l'Etat de Genève), à cheval sur la zone 5 (villa) et la zone de verdure conformément au cahier des charges du concours. Ce projet est à l'origine du présent projet de modification des limites de zones. La réalisation de l'extension de la MRPS impliquera également un remaniement parcellaire entre l'Etat et le propriétaire.

Par ailleurs, le projet est l'occasion de promouvoir l'ouverture au public du parc existant, propriété notamment de la MRPS, et d'assurer ainsi la continuité des parcs de la rive droite.

5. Modification des limites de zones

a) Zone 3

Pour permettre l'extension de la MRPS, conformément au résultat du concours, il est proposé de classer en zone 3 l'assiette de la future construction, de son sous-sol, ainsi que ses abords immédiats, soit environ 1 800 m² de terrains, actuellement en zone de verdure (propriété de l'Etat de Genève).

Dans un souci de mise en conformité des zones, il est également préconisé de classer en zone 3 les terrains occupés par le bâtiment principal de la MRPS et ses accès, ainsi qu'une partie de l'avenue Trembley, soit une surface de 25 113 m².

Il est par ailleurs proposé de classer en zone 3 une partie du chemin des Crêts et la parcelle occupée par la villa enclavée entre la zone de verdure et la zone 3, soit une surface totale de 3'164 m².

b) zone de verdure

Afin d'assurer la pérennité et la continuité de la pénétrante verte de la rive droite, il est proposé de classer en zone de verdure le parc de la MRPS, et une partie du chemin des Crêts qui sont actuellement en zone 5 (villa) et en zone de développement 3, soit d'affecter une surface de 37 475 m² à la zone de verdure.

c) Zone de développement 3 affectée à de l'équipement public

Il est proposé de créer une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public pour la parcelle occupée par l'école primaire des Crêts qui est affectée actuellement en zone 5 (villa), soit une surface de 5 324 m², ce qui représente une mise en conformité du statut du sol avec son affectation réelle.

d) Zone de développement 3

Dans un souci de cohérence, il est enfin prévu de classer en zone de développement 3 une partie du chemin Colladon et de l'avenue Trembley, soit une surface de 5 192 m².

6. Attribution des degrés de sensibilité au bruit

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 (pour les bâtiments comportant des locaux sensibles au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure, et le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans les périmètres de la zone 3, de la zone de développement 3 et de la zone de développement 3 affectés à de l'équipement public; zones qui sont créées par le plan visé à l'article 1.

7. Conclusion

Ce projet, soutenu notamment par la direction générale de la santé (DES) et par la Ville de Genève, propose de créer, en lieu et place de la zone 5, une zone de verdure de 37 375 m² environ, une zone 3 d'environ 30 000 m² et une zone de développement 3 de 10 516 m², dont 5 324 m² sont affectés à de l'équipement public. Consécutivement la zone de développement 3 est abrogée sur une surface de 628 m².

8. Procédure

L'enquête publique ouverte du 7 février au 8 mars 2007 n'a suscité aucune observation. En outre, le présent projet de loi a fait l'objet d'un préavis favorable du Conseil municipal de la Ville de Genève, en date du 5 novembre 2007, assorti d'une demande d'inscrire une réserve en vue d'un agrandissement de l'établissement. Cet agrandissement devant se faire sur la

partie déclassée en zone de développement 3, le Conseil d'Etat n'a pas jugé utile de l'inscrire. Cette demande fera l'objet d'un examen plus approfondi dans le cadre de la requête en autorisation de construire qui devra être déposée.

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