

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 5 mai 2008

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Carouge (création d'une zone de développement 3 et de deux zones des bois et forêts, avec abrogation de deux zones de développement 3) à la rue du Tunnel

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29651-544, dressé par le département du territoire le 15 janvier 2007, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Carouge (création d'une zone de développement 3 et de deux zones des bois et forêts, avec abrogation de deux zones de développement 3) à la rue du Tunnel, 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 III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29651-544 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



CAROUGE

Feuilles Cadastreales 24, 25 et 26.

Parcelles N° : 2050, 2329 et 1514.

Modification des limites de zones

Rue du Tunnel.



Zone de développement 3

Degré de sensibilité OPB : III



Zone des bois et forêts.

Abrogation de la Zone
de développement 3

Procédure d'opposition

Adopté par le Conseil d'État le :

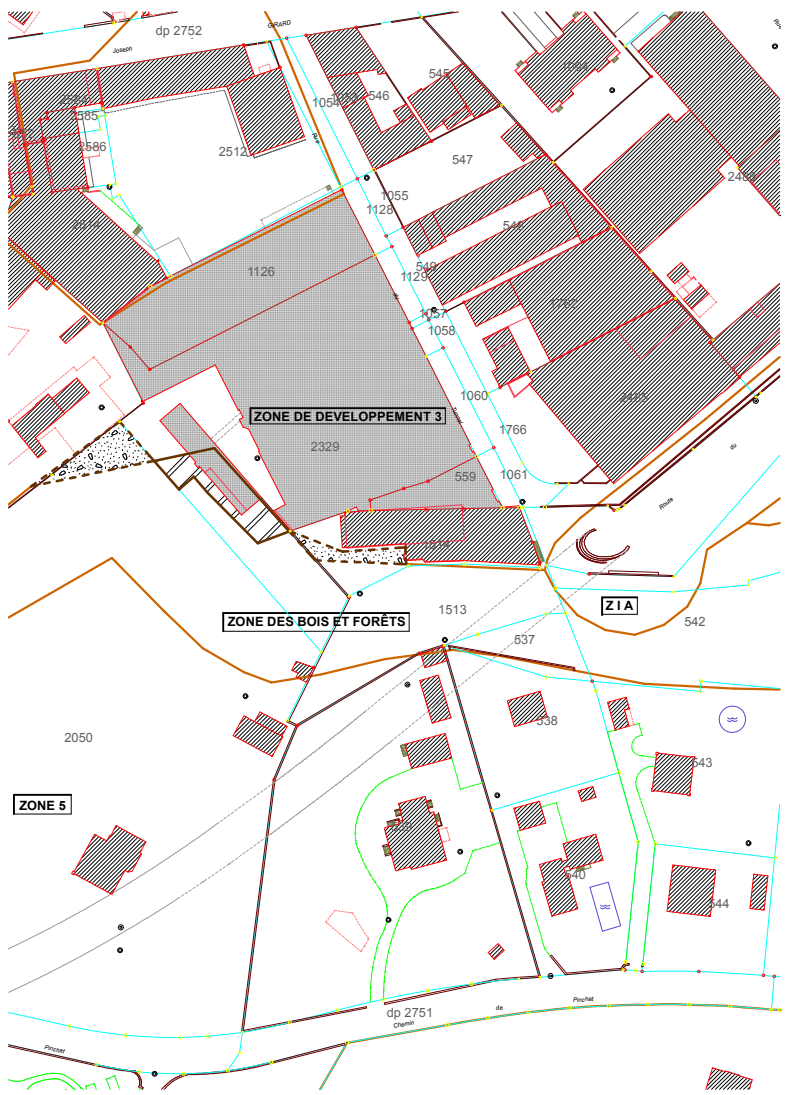
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 1000	Date	15.01.2007	
	Dessin	O.I.S	
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
08 - 00 - 06	CRG
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
288	
Archives Internes	Plan N°
	29651
CDU	Indice
7 1 1 . 5	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Situation du périmètre

Le présent projet de modification des limites de zones est situé aux confins de la rue du Tunnel, sur le territoire de la commune de Carouge (feuilles cadastrales N° 24, 25 et 26).

Le périmètre concerné, qui représente une superficie d'environ 625 m², porte sur une partie des parcelles N° 2050, 1514 et 2329 sises actuellement en zone de développement 3 et en zone des bois et forêts.

2. Densification

Ce projet de loi de modification des limites de zones s'inscrit dans le développement du secteur adjacent, sis en zone de développement 3, et occupé depuis le début des années soixante par l'usine Similor.

A la suite de la demande de renseignement DR N° 17 849, acceptée par le département des constructions et des technologies de l'information en date du 17 août 2006, la direction de l'aménagement du territoire a élaboré le projet de plan localisé de quartier N° 29646, qui propose la création de trois bâtiments de logement, représentant 9 500 m² de surface brute de plancher, et prévoit la conservation de plusieurs constructions affectées principalement au logement et à des activités commerciales, situées le long de la rue Joseph-Girard, et de deux petits bâtiments industriels situés à l'arrière des terrains, en bordure de la forêt.

L'implantation des nouveaux bâtiments de logement nécessitera la démolition de 3 670 m² de surface brute de plancher, correspondant à la majeure partie de l'ancienne manufacture.

3. Zone des bois et forêts et zone à bâtir

Au sud du secteur précité se trouve une zone des bois et forêts formée par le cordon boisé qui s'étend le long des Moraines jusqu'au bois de Pinchat.

Vu que le projet développé porte sur des terrains jouxtant un secteur boisé sis en zone des bois et forêts, une décision de constatation de nature forestière, portant sur ce secteur boisé, s'est avérée nécessaire en application de l'article 13 de la loi fédérale sur les forêts, du 4 octobre 1991. C'est ainsi

qu'une décision de constatation de la nature forestière a été prise et publiée dans la Feuille d'avis officielle le 10 mars 2006. Elle est aujourd'hui en force et délimite, notamment, la lisère de la forêt existante à cet endroit.

Les surfaces relatives, modifiées suite à ce constat, se définissent comme suit :

- 304 m² situés actuellement en zone de développement 3, sont de fait occupés par de la forêt, alors que
- 321 m², situés aujourd'hui en zone des bois et forêts, ne sont plus occupés par la forêt.

Il s'ensuit la nécessité d'adapter le régime des zones à la situation existante, ce qui correspond à la création de :

- 304 m² de zone des bois et forêts et, consécutivement, l'abrogation de la zone de développement 3.
- 321 m² de zone de développement 3, conformément à l'article 5 de la loi cantonale sur les forêts, du 15 novembre 1999.

Ce projet de déclassement, très modeste en soi, s'avère cependant indispensable à mettre en œuvre, dans la mesure où l'un des bâtiments projetés se situe à environ 2 mètres de l'actuelle zone des bois et forêts. L'adoption de la zone de développement 3, visée à l'article 1, permettra d'implanter les futurs bâtiments à une distance de 10 mètres par rapport à la lisière de la forêt telle qu'elle est déterminée par le constat de nature forestière, en lieu et place des 30 mètres usuels, ceci en application de l'article 11, alinéa 2, lettre c, de la loi cantonale sur les forêts. Le projet de plan localisé de quartier décrit au point 2 sera prochainement mis à l'enquête publique.

4. 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, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 créée par le présent projet de loi.

5. Enquête publique

L'enquête publique ouverte du 5 octobre au 5 novembre 2007 a provoqué une lettre d'observations de l'un des propriétaires. Quant au Conseil municipal de Carouge, celui-ci, en date du 24 janvier 2008, a donné un préavis favorable (17 oui, 10 abstentions) au présent projet de loi.

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