

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 12 février 2010

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Chêne-Bourg et Thônex (création d'une zone de développement 3) à la rue François-Jacquier

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29534-512-537, dressé par le département du territoire le 30 mars 2006, modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Chêne-Bourg et Thônex (création d'une zone de développement 3) située entre la rue François-Jacquier, la route de Jussy, le chemin du Chablais et le chemin des Deux-Communes, est approuvé.

² Le 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 de la zone de développement 3 créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29534-512-537 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Direction générale de l'aménagement du territoire

Service des plans d'affectation et requêtes

CHÊNE-BOURG ; THÔNEX

Feuilles Cadastreales

Chêne-Bourg : 16 ; Thônex : 19.

Parcelles

Chêne-Bourg : 1041, 2985, 3216, 3260, 3261, 3726, 3729, 3730, 4222, 4223, dp 4169, dp 4170, dp 4171, dp 4301.
 Thônex : 2972, 3312, 3313, 3314, 3351, 3416, 3417, 3700, 3701, 4667, 4668, 5520, dp 5719, dp 5720, dp 5721.

Modification des limites de zones

Rue François Jacquier, route de Jussy, chemin du
 Chablais, chemin des Deux Communes



Zone de développement 3 DS OPB II



Zone préexistante

PROCÉDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

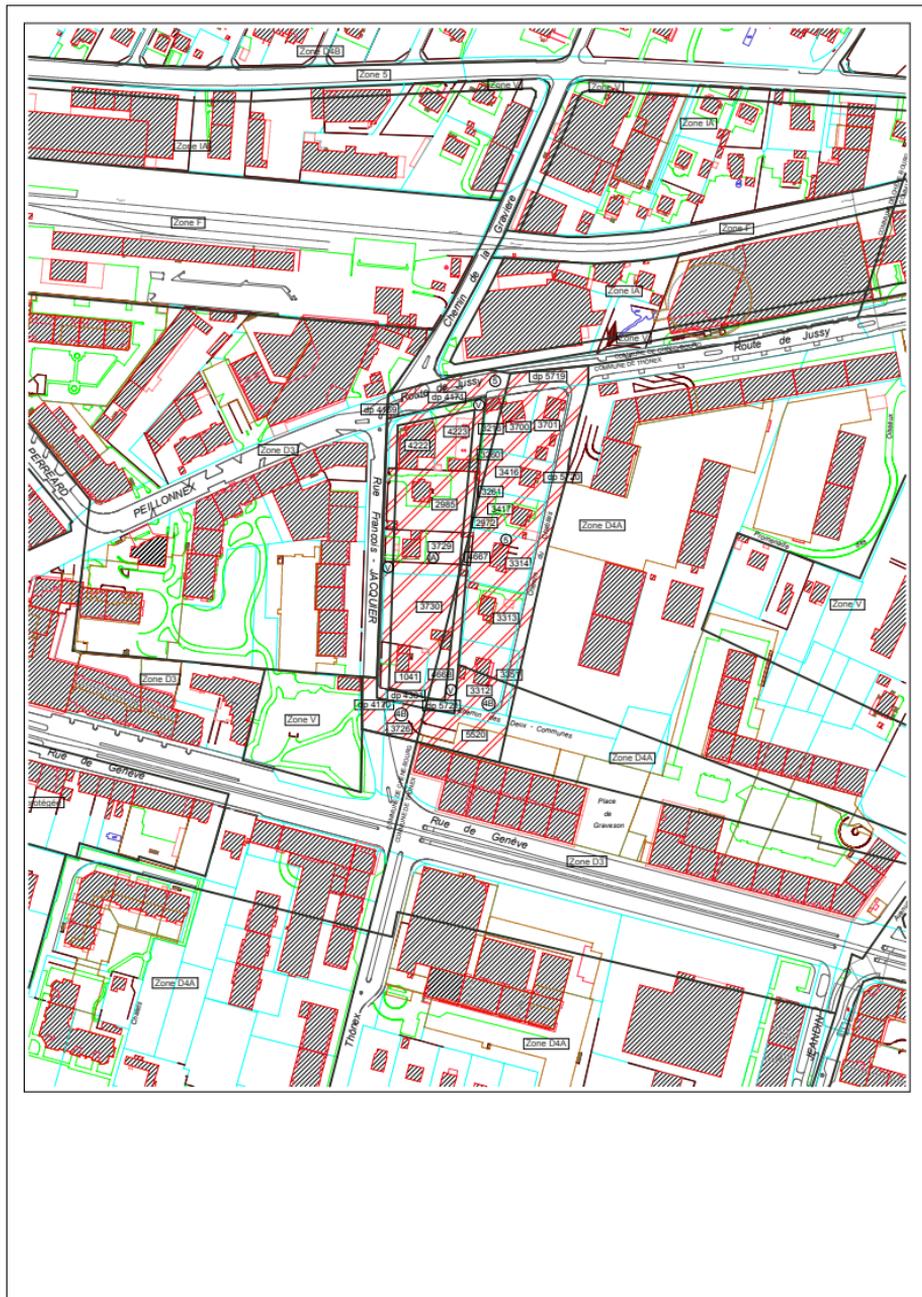
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 2500		Date	30.03.2006
		Dessin	MB
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Légende (DS OPB II)	15.05.2006	MB
	Cartouche	16.10.2008	MB

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
13 00 030 ; 43 00 050	CBG ; THX
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
512 ; 537	
Archives Internes	Plan N°
	29534
CDU	Indice
7 1 1 . 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le projet de modification des limites de zones N° 29534-512-537, dressé par le département du territoire le 30 mars 2006, est situé à la rue François-Jacquier, feuille 16 du cadastre de la commune de Chêne-Bourg et feuille 19 du cadastre de la commune de Thônex.

1. Périmètre et données foncières

Ce périmètre est traversé par la limite communale entre Chêne-Bourg et Thônex, entre la rue François-Jacquier, la route de Jussy, le chemin du Chablais et le chemin des Deux-Communes. Il est composé actuellement d'une zone industrielle et artisanale entourée d'une étroite bande en zone de verdure, d'une zone de développement 4A, d'un reste de zone 4B et d'une petite surface en zone 5. La surface du périmètre est de 20 150 m², y compris les deux chemins formant ses limites.

Sur la commune de Chêne-Bourg, les numéros des parcelles privées sont les suivants : 1041, 2985, 3216, 3260, 3261, 3726, 3729, 3730, 4222 et 4223; le domaine public est concerné par les parcelles dp 4169, dp 4170, dp 4171 et dp 4301. Quant à la commune de Thônex, il s'agit des numéros de parcelles privées 2972, 3312, 3313, 3314, 3351, 3416, 3417, 3700, 3701, 4667, 4668 et 5520; le domaine public est concerné par les parcelles dp 5719, dp 5720 et dp 5721.

2. Objectif du projet de modification des limites de zone

La densification de ce secteur est liée à la réalisation de la future gare CEVA de Chêne-Bourg qui va modifier profondément le caractère de ses abords qui, actuellement très hétérogène est appelé à devenir plus urbain, dans sa morphologie et ses activités, ainsi que le sont en général les espaces proches d'une gare. L'objectif du projet de loi est de permettre cette mutation par la création d'une zone de développement 3.

Le périmètre est inclus dans la couronne suburbaine selon le plan directeur cantonal (modifié en janvier 2007, approuvé par le Conseil d'Etat le 28 mars 2007, et par le département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication le 28 juin 2007). Le projet répond au concept de densification différenciée défini par la fiche 2.01 de ce dernier. Il tient compte de plusieurs principes d'aménagement : la proximité

d'équipements existants, tant en ce qui concerne les transports collectifs que les équipements socio-éducatifs et sportifs; l'absence de contraintes patrimoniales et foncières; l'opportunité de renforcer une centralité naissante.

3. Description du site

Le site comprend une dizaine de villas sans valeur patrimoniale. Elles sont entourées d'arbres – dont quelques arbres majeurs isolés – dispersés dans les jardins privés.

Le site est à proximité d'une voie urbaine structurante et de la gare de Chêne-Bourg. Il est bien desservi par les transports publics (arrêt de tram) et bénéficiera des retombées en terme de mobilité du CEVA, en raison de son raccordement aux principaux réseaux ferroviaires et de l'accroissement de la cadence des trains. De plus, le site est proche d'activités et de surfaces commerciales.

4. Historique du dossier

Ce périmètre fait l'objet d'une fiche de coordination dans le plan directeur communal de Thônex (1999).

Suite à une demande d'agrandissement d'une villa de part et d'autre des limites communales, et à un projet d'urbanisation non conforme à la zone légale portant sur des terrains situés à Chêne-Bourg, les communes de Chêne-Bourg et de Thônex ont mené conjointement une étude intitulée *Urbanisation du secteur de la rue François-Jacquier* (2002). Cette étude a abouti à un schéma directeur comportant trois hypothèses d'urbanisation comprenant notamment des immeubles de logements, des bâtiments d'activités industrielles et artisanales, ainsi que la création d'un parc public.

En même temps, à Chêne-Bourg, les parcelles 3730 et 4668 étaient l'objet de plusieurs mutations accompagnées de projets dont certains ont été abandonnés ou refusés et dont le dernier (un bâtiment artisanal R+2) a suscité un refus conservatoire pris en application de l'article 13B LaLAT, le 20 juin 2005. Les raisons invoquées étaient la localisation des parcelles concernées dans un périmètre réservé par le programme de la Société de valorisation des terrains en gare de Chêne-Bourg (SOVACB) et la proximité du tracé Cornavin - Eaux-Vives - Annemasse (CEVA). Dès lors, un changement de régime des zones devait être entrepris, conformément aux objectifs contenus dans l'étude finalisée par les communes de Chêne-Bourg et de Thônex en 2002.

Depuis, un Master plan portant sur l'ensemble du secteur de la gare de Chêne-Bourg a été élaboré sous la responsabilité des autorités cantonales et

communales. Une fois finalisé, ce Master plan a été présenté aux autorités communales (le 11 septembre 2007 au conseil administratif et au conseil municipal de la commune de Chêne-Bourg, et le 6 novembre 2007 aux conseils administratifs des communes des Trois-Chênes), qui en ont accepté les orientations principales.

Réunies en séance le 2 septembre 2008, les commissions d'urbanisme des communes de Chêne-Bourg et de Thônex ont préavisé favorablement le projet de création d'une zone de développement 3 dans le secteur desservi par la rue François-Jacquier, selon le plan N° 29534-512-537.

5. Degré de sensibilité OPB

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, il est attribué le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la présente modification des limites de zones.

6. Enquête publique

L'enquête publique ouverte du 22 avril au 22 mai 2009 a provoqué quelques lettres d'observations. Le Conseil municipal de la commune de Thônex a par ailleurs donné un préavis favorable (22 oui, 2 abstentions) en date du 23 juin 2009 et le Conseil municipal de la commune de Chêne-Bourg a préavisé favorablement à l'unanimité le présent projet de loi, en date du 13 octobre 2009.

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