

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 3 novembre 2010*

## **Projet de loi**

### **modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates (création de zones diverses) aux lieux-dits « Le Sapay » et « Le Trembley »**

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°29728-529, dressé par le département en charge de l'aménagement du territoire le 10 mars 2009, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates, aux lieux-dits « Le Sapay » et « Le Trembley », est approuvé.

<sup>2</sup> Les modifications des limites de zones portent sur :

- a) la création d'une zone de développement 3;
- b) la création d'une zone de verdure;
- c) la création d'une zone des bois et forêts;
- d) la création d'une zone de jardins familiaux.

<sup>3</sup> Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

#### **Art. 2 Utilité publique**

La réalisation du lotissement de jardins familiaux à créer dans le périmètre de la zone de jardins familiaux définie à l'article 1, alinéa 2 lettre d, est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933. En conséquence, l'acquisition des immeubles et des droits nécessaires à cette réalisation peut être poursuivie par voie d'expropriation.

**Art. 3 Degré de sensibilité**

Conformément 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 à la zone de développement 3, et le degré de sensibilité II (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit) à la zone de jardins familiaux et à la zone de verdure.

**Art. 4 Dépôt**

Un exemplaire du plan N°29728-529 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 GENEVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Direction générale de l'aménagement du territoire

Plans d'affectation et requêtes

## PLAN-LES-OUATES

Feuilles Cadastreales: 45, 52

Parcelles N° : 5561(part.), 5562, 5563(part.),  
5687, DPcomm. 5689, 5691,  
5701

# Modification des limites de zones

## LE SAPAY

## LE TREMBLEY



Zone de développement 3 DS OPB III



Zone de jardins familiaux DS OPB II (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit)



Zone de verdure DS OPB II (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit)



Zone des bois et forêts



Zone préexistante

## PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

<b>Echelle</b>	<b>1 / 2'500</b>	Date	10 mars 2009
		Dessin	AP
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse enquête technique	28 mai 2009	AP

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>36 - 00 - 051</b>	<b>PLO</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>529</b>	
Plan N°	
Archives Internes	Indice
	<b>29 728</b>
CDU	
<b>7 1 1 . 5</b>	



## ***EXPOSÉ DES MOTIFS***

Mesdames et  
Messieurs les députés,

### **1. Situation**

D'une superficie totale d'environ 92 400 m<sup>2</sup>, le projet de modification des limites de zones porte sur des terrains situés à Plan-les-Ouates près de l'autoroute de contournement, entre la limite communale de Plan-les-Ouates, le sentier de la Bataille et la route de Saconnex-d'Arve.

### **2. Description du périmètre**

Le projet concerne les parcelles propriété de l'Etat de Genève N° 5561, (pour partie) et 5563, (pour partie), la parcelle N° 5689 du domaine public communal, et les parcelles N° 5562, 5687, 5691 et 5701 en mains privées. Les terrains appartenant à l'Etat de Genève sont situés sur la partie nord du périmètre et représentent un peu plus de la moitié de la surface totale de ce dernier.

L'ensemble de ces parcelles est actuellement classé en zone agricole et en zone de jardins familiaux. Une partie de celles-ci est inscrite au cadastre forestier, en compensation des défrichements négociés lors de la construction de l'autoroute. Leur délimitation tient compte d'une réservation routière.

### **3. Evolution du contexte**

Ce périmètre jouxte une zone de développement 3 située entre le chemin de l'Essartage et la route de Saconnex d'Arve, une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public (pour la réalisation d'une école) et une zone de verdure, l'ensemble ayant été adopté par le Grand Conseil en 2005, en vue de l'urbanisation du secteur La Chapelle-Les Sciers.

Il convient de noter qu'à la suite de l'adoption de cette loi, le projet de plan localisé de quartier (PLQ) N° 29591, portant sur le secteur de La Chapelle à Lancy a été adopté par le Conseil d'Etat le 26 août 2009. La mise en œuvre de ce projet constituera la première étape du développement du secteur.

Dans le cadre des négociations qui ont eu lieu entre l'Etat et les deux communes concernées en vue de l'adoption du plan directeur de quartier, la localisation des différentes urbanisations, initialement prévues le long de la route de Saconnex-d'Arve jusqu'au hameau de Saconnex-d'Arve Dessous,

s'est modifiée. Afin de maintenir une bande, définie dans le PDQ, comme espace non construit de transition entre la future urbanisation et le hameau de Saconnex-d'Arve Dessous, les affectations envisagées ont été déplacées vers le nord. C'est la raison pour laquelle il est aujourd'hui nécessaire de modifier partiellement les dispositions prises lors de l'adoption en 2005 du plan initial par le Grand Conseil.

#### **4. Objectifs**

Ce projet correspond à l'«Action Prioritaire N° 1» de la mise en œuvre du plan directeur de quartier (PDQ) N° 29298B, adopté en 2007 par le Conseil d'Etat, portant sur les secteurs La Chapelle-Les Sciers.

Afin de répondre aux objectifs d'urbanisation du site, le projet de modification des limites de zones prévoit en premier lieu de déclasser la majeure partie du périmètre en zone de développement 3. Conformément aux dispositions du plan directeur de quartier, l'objectif principal de cette extension urbaine est la réalisation d'habitat collectif, l'ensemble devant être d'une densité suffisante et avoir un caractère urbain. Des activités pourront être prévues afin d'introduire une certaine mixité. Le projet prévoit également la création d'une zone de jardins familiaux permettant le relogement de ceux situés actuellement à l'ouest du périmètre, d'une zone des bois et forêts et d'une zone de verdure sur la partie ouest du périmètre.

#### **5. Conformité au Plan directeur cantonal et au plan directeur de quartier**

##### ***Plan directeur cantonal***

Ce projet de modification des limites de zones est conforme aux objectifs du plan directeur cantonal dans sa version de juin 2006, approuvée 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. Il répond, en effet, aux principes d'aménagement de la couronne périphérique de l'agglomération urbaine décrits à la fiche 2.04, qui préconise la densification par modification de zones des secteurs sis en zone agricole, contigus à la zone à bâtir et répondant à de bonnes conditions d'aménagement, d'équipement et de desserte par les transports publics, ces opérations devant alors être accompagnées de compensations qualitatives ou quantitatives. Le périmètre de La Chapelle-Les Sciers a été recensé parmi ces sites.

Le secteur de La Chapelle-Les Sciens correspond, par ailleurs, à l'un des neuf plans d'aménagement coordonné (PAC) retenus par le plan directeur cantonal afin de réaliser, notamment, des extensions urbaines sur la zone agricole, en périphérie d'agglomération (fiches 2.11 à 2.15).

Les éléments d'appréciation retenus à cet effet sont les suivants :

- aucune rupture avec la structure urbaine environnante, et la proximité du site avec le pôle d'échange de Praille/Bachet ;
- une taille et un potentiel à bâtir relativement élevé, réalisable par étapes ;
- l'existence, à proximité, d'un important projet d'amélioration du réseau de transports collectifs (ligne RER CEVA) et la venue d'une ligne à fréquence urbaine sur la route de la Chapelle ;
- un environnement attractif, sans contraintes particulières.

Etant donné sa taille, sa situation et ses potentiels, le site de La Chapelle-Les Sciens est un espace porteur d'enjeux de première importance.

Le présent projet de modification des limites de zones correspond à la deuxième étape de mise en œuvre du PAC La Chapelle-Les Sciens.

### ***Plan directeur de quartier***

Le projet répond aux objectifs définis par le plan directeur de quartier N° 29298D approuvé par les communes de Plan-les-Ouates et Lancy, respectivement le 31 mai et le 24 avril 2007 et adopté par le Conseil d'Etat le 27 juin 2007.

L'enjeu global du PDQ est de réaliser cette nouvelle urbanisation en veillant à son intégration sociale, économique et environnementale, selon les principes du développement durable.

Les objectifs généraux d'aménagement du périmètre sont les suivants :

- réaliser un nouveau quartier urbain comportant de l'habitat collectif, une mixité des affectations et des équipements de quartier ;
- favoriser l'écomobilité : bon niveau de raccordement au pôle du Bachet, amélioration des transports en commun, création d'un réseau en faveur des mobilités douces, maîtrise de la circulation privée ;
- structurer le périmètre et ses abords par les espaces publics (réseau d'espaces publics constitués à la fois de centralités, de places, d'axes, de rues, de chemins piétons qui relie la ville à la campagne) ;
- préserver le caractère vert et paysager des lieux (mise en valeur des éléments verts structurants, interpénétration des spatialités urbaines et des structures de l'espace agricole).

## 6. Description du projet de modification des limites de zones

Le projet prévoit :

- **La création d'une zone de développement 3 de 34 630 m<sup>2</sup>** en lieu et place de la zone des jardins familiaux actuelle. Celle-ci permettra la réalisation d'environ 350 logements. Son périmètre est légèrement plus grand que celui prévu dans le cadre de la fiche d'action prioritaire N° 1 du PDQ de façon à inclure les voies d'accès au nouveau quartier.
- **La création d'une zone de jardins familiaux de 35 700 m<sup>2</sup>** en lieu et place de la zone agricole située au sud du périmètre, du côté du sentier de la Bataille. Celle-ci se déploie autour d'une bande de terrains occupés par quelques villas et vient en remplacement de la zone de jardins familiaux précités. Conformément aux dispositions de la fiche 3.11 du plan directeur cantonal, le remplacement du groupement actuel de jardins familiaux ne donne pas lieu à une augmentation de la surface qu'ils occupent aujourd'hui. En ce qui concerne le déplacement et la reconstruction des jardins familiaux existants, des tractations en vue de l'acquisition des parcelles concernées sont en cours.
- **La création d'une zone des bois et forêts de 20 200 m<sup>2</sup>** située à proximité de l'autoroute. Ces terrains correspondent essentiellement à des terrains récemment boisés, en compensations des défrichements nécessités par la construction de l'autoroute. Deux opérations de compensation, plus modestes, sont menées conjointement au même endroit. Il s'agit de:
  - Compenser la perte en forêts due à l'espace nécessaire à la route d'accès au PLQ La Chapelle, côté Trèfle Blanc
  - Compenser une deuxième perte en forêts due à la réservation routière qui sera nécessaire à l'accès au quartier Les Sciens (prolongement du sentier de la Bataille reliant le sud du périmètre à l'entrée de l'autoroute).
- **Une zone de verdure de 1 900 m<sup>2</sup>** prolonge la zone de verdure créée en 2005. Elle garantit la continuité de la coulée verte, le dégagement visuel vers le paysage proche et lointain, permet la liaison mixte piétonne et cyclable entre la route de Saconnex d'Arve et le quartier des Palettes et ses commerces, et assure l'accès vers le projet de PLQ La Chapelle.

## **7. Compensations agricoles et mesures environnementales**

La fiche N° 3.12 du plan directeur cantonal prévoit la mise en œuvre de compensations dans les cas de déclassements de terrains agricoles. Au surplus, la partie des terrains sis en zone agricole faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones est constituée, en majorité, de surfaces d'assolement (SDA) qui seront perdues.

D'une manière générale, l'urbanisation du secteur La Chapelle-Les-Sciers, comme tout projet d'aménagement conduisant à une perte de surface agricole, doit faire l'objet d'une compensation financière, selon l'article 22 de la loi sur la promotion de l'agriculture (M 2 05) et l'article 35 de son règlement d'application (M 2 05.01). Cette compensation est destinée à l'agriculture genevoise d'une manière générale. Elle permet le financement de la promotion et de la commercialisation de ses produits mais, également, de contribuer à l'amélioration des structures des exploitations.

## **8. Degré de sensibilité OPB**

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 et le degré de sensibilité II (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible aux bruits) à la zone de verdure et à la zone de jardins familiaux.

## **9. Enquête publique**

L'enquête publique ouverte du 27 juillet au 9 septembre 2009 a donné lieu à quelques lettres d'observation auxquelles la direction générale de l'aménagement du territoire a répondu. En outre, le Conseil municipal de la commune de Plan-les-Ouates a donné un préavis favorable à l'unanimité, le 22 juin 2010.

## **10. Conclusions**

Tels sont en substance les motifs pour lesquels il est proposé de créer une zone de développement 3, d'une superficie de 34 630 m<sup>2</sup>, une zone de jardins familiaux de 35 700 m<sup>2</sup>, une zone des bois et forêts de 20 200 m<sup>2</sup> et une zone de verdure de 1 900 m<sup>2</sup>, soit au total un peu plus de 9 hectares, selon le projet de plan N° 29728-529.

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