

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 11 janvier 2012*

## **Projet de loi**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Genève, Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 3, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et d'une zone des bois et forêts) à l'avenue 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° 29763-204, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 30 novembre 2009, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Genève, section Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 3, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et d'une zone des bois et forêts, situées à l'avenue Trembley), 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 sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 et de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public créées par le plan visé à l'article 1.

**Art. 3      Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29763-204 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 DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Office de l'urbanisme

Direction des plans d'affectation et requêtes

## GENEVE Petit-Saconnex

Feuilles Cadastres : 56, 62

Parcelles N° : 2060, 2061, 4915, 4916,  
4917, 4918, 4919, 4920,  
4921, 4922  
Pour partie : 2264, 2632,  
dp 4413

# Modification des limites de zones

## Avenue Trembley



**Zone de développement 3**  
D.S. OPB II



**Zone de développement 3 affectée à de l'équipement public**  
D.S. OPB II



**Zone des bois et forêts**



**Zone préexistante**

## PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

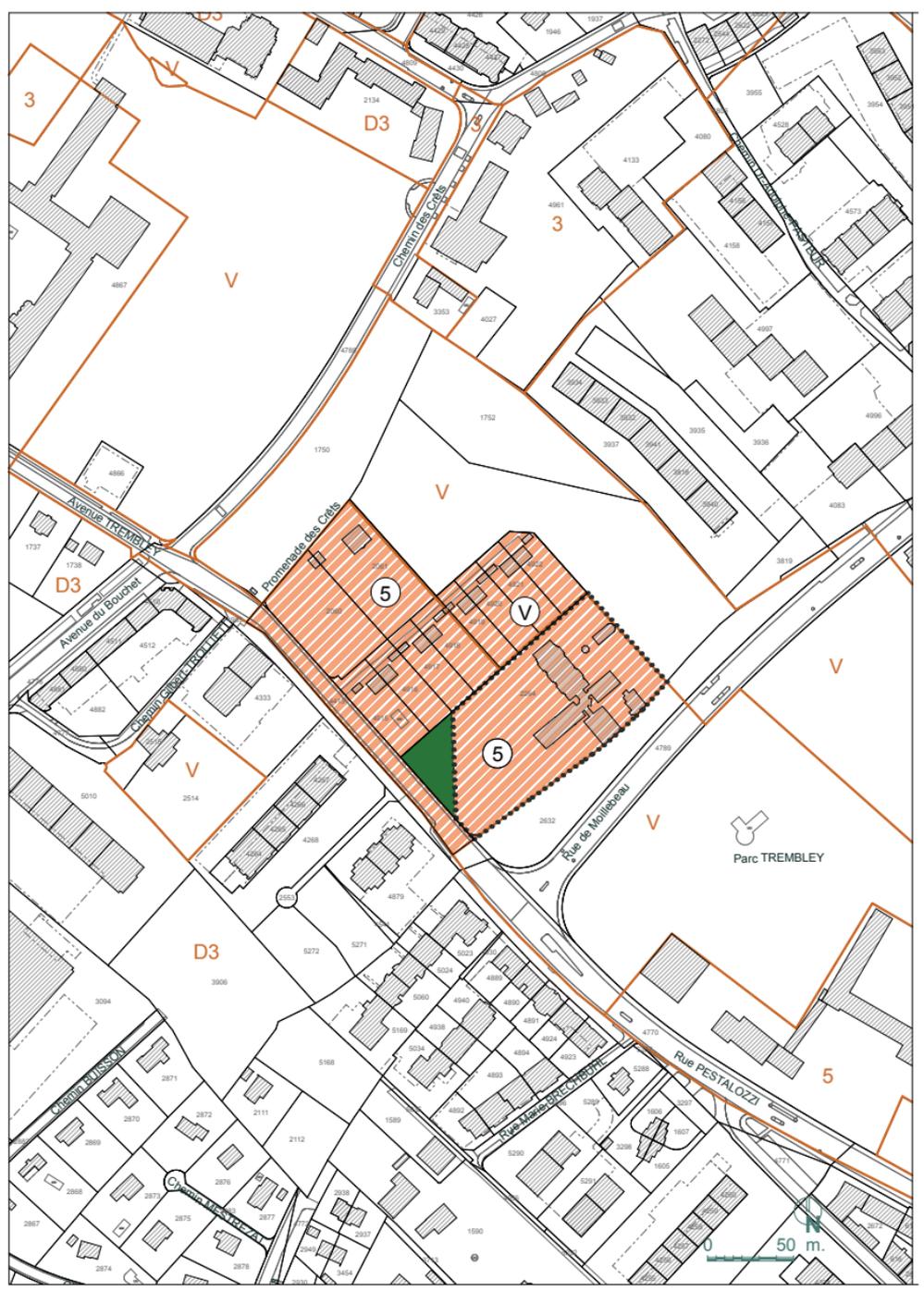
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

<b>Echelle</b>	<b>1 / 2500</b>	Date	30.11.2009
		Dessin	AVu
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Constataion de nature forestière	08.03.2010	AVu
	Modification du périmètre MZ	25.10.2010	AVu

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>21 - 34 - 080/090</b>	<b>VEG - PSX</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>204</b>	
Plan N°	
Archives Internes	Indice
	<b>29763</b>
CDU	
<b>711.6</b>	



## **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 le long de l'avenue Trembley sur le territoire de la commune de Genève, secteur Petit-Saconnex (feuilles cadastrales N<sup>os</sup> 56 et 62). Il est situé dans un secteur délimité au nord-ouest par la promenade des Crêts, et au sud-est par la rue de Moillebeau, à proximité du parc Trembley.

D'une superficie d'environ 25'940 m<sup>2</sup>, le périmètre est constitué des parcelles N<sup>os</sup> 4915, 4916, 4917, 4918, 4919, 4920, 4921, 4922 appartenant à des propriétaires privés, des parcelles N<sup>os</sup> 2060 et 2061 appartenant à la Fondation Terra et Casa (fondation de promotion immobilière), d'une partie des parcelles N<sup>os</sup> 2264 et 2632 appartenant à la Ville de Genève, ainsi qu'une partie de la parcelle N<sup>o</sup> 4413 appartenant au domaine public communal.

Les parcelles N<sup>os</sup> 4915 à 4918, 2060 et 2061 sont actuellement en zone villas; ce périmètre constitue un des derniers secteurs de villas dans les quartiers du Bouchet, des Crêts et Moillebeau, qui sont en zone 3 ou de développement 3. Les parcelles N<sup>os</sup> 4919 à 4922 sont en zone de verdure.

### **2. Objectif du projet de modification des limites de zones**

Ce projet de modification des limites de zones répond aux objectifs du plan directeur cantonal dans sa version mise à jour en 2010, approuvée par le Conseil d'Etat le 6 octobre 2010 et par le département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication le 31 mars 2011.

Il répond plus particulièrement aux principes d'aménagement dans la couronne périphérique de l'agglomération urbaine et, en particulier, aux critères prévus dans la fiche 2.03 du schéma directeur du plan directeur cantonal, à savoir créer de nouvelles zones de développement sur certains secteurs déjà bâtis de la zone destinée aux villas, bien desservis par les transports publics et ayant un niveau d'équipement suffisant.

Le projet tient également compte des critères définis dans la fiche 3.05 relative au réseau des espaces verts dont le maintien et la mise en valeur sont définis comme principes à respecter; le périmètre du déclassement jouxte la zone de verdure du parc Trembley, considéré comme une pénétrante verte à maintenir et valoriser.

### 3. Origine du projet

Une étude menée conjointement par la Fondation Terra et Casa, la Ville de Genève et l'Etat de Genève, suite à un concours d'architecture lancé en 2008 pour l'implantation d'un projet de logements sur les parcelles N<sup>os</sup> 2060 et 2061 a abouti au choix d'un projet de construction de logements. Ce concours et cette étude sont à l'origine du projet de modification des limites de zones. Dans le plan d'affectation des zones, les deux parcelles sur lesquelles portait le concours sont classées en zone 5. En vue de la réalisation de ce projet, une procédure de déclassement est nécessaire (zone de développement 3).

Une réflexion relative au périmètre à prendre en compte pour cette modification a permis de déterminer une zone englobant plusieurs parcelles attenantes à celles du concours et également la parcelle N<sup>o</sup> 2264 appartenant à la Ville de Genève et occupée par un EMS. Les parcelles voisines N<sup>os</sup> 4919 à 4922 situées en zone de verdure ont été intégrées au périmètre; il appartiendra au PLQ de définir les implantations des futurs bâtiments, afin que l'espace proche du parc reste libre de construction.

Il convient par ailleurs de noter qu'un plan localisé de quartier résultant du concours précité portant sur les parcelles N<sup>os</sup> 2060 et 2061 doit être réalisé prochainement.

### 4. Description du périmètre

Le périmètre, en forme de L, se situe dans un secteur urbain central, très bien desservi en transports publics, l'arrêt TPG le plus proche étant à environ 100 m (ligne 22, arrêt Mervelet, à l'ouest du périmètre de la modification; ligne 3, arrêt Trembley, au sud du périmètre de la modification).

Par ailleurs, il dispose à proximité immédiate de nombreux équipements publics, dont un EMS situé dans le périmètre du présent projet de modification des limites de zones, et une école primaire avec salles de sport (située dans le parc Trembley, rue Pestalozzi, au sud-est du secteur).

L'accès au périmètre se fait actuellement par le chemin des Crêts (le PLQ dont l'adoption suit une procédure en parallèle à la présente modification des limites de zones définira précisément les accès prévus pour le futur développement de logements sur les parcelles N<sup>os</sup> 2060 et 2061).

### 5. Bois et forêts

Le périmètre de la modification de zones borde directement le parc Trembley, considéré comme une pénétrante verte à maintenir et conserver. La constatation de nature forestière, sur la parcelle N<sup>o</sup> 2264 appartenant à la Ville de Genève, en force depuis le 23 juin 2006 (2006-15), a été réactualisée

par la direction générale de la nature et du paysage. Cette constatation a été publiée en décision le 23 avril 2010 et est aujourd'hui en force (2010-11c).

Une zone des bois et forêts est donc intégrée au présent projet, délimitant le périmètre défini par la constatation de nature forestière.

Quant à la végétation du reste du secteur compris dans le périmètre de ce projet, elle se compose essentiellement de plusieurs grands arbres, situés notamment sur les parcelles qui feront l'objet du PLQ. La volonté affirmée est de conserver au maximum la végétation existante.

## **6. Potentiel réalisable**

Le projet de construction proposé sur les parcelles N<sup>os</sup> 2060 et 2061 permettrait de dégager un potentiel de construction de logements important. En effet, pour une surface des parcelles d'environ 5'414 m<sup>2</sup>, la surface brute de plancher proposée est d'environ 9'000 m<sup>2</sup>, pour un indice d'utilisation du sol de 1.6 à 1.7. Ce projet devrait comprendre une soixantaine de logements, dont 15% de logements d'utilité publique (LUP) et 15% de logements d'habitation mixte (HM), le 70% restant étant affecté à des logements à loyer libre ou en propriété par étage, conformément aux dispositions de l'article 4A de la loi générale sur les zones de développement (L 1 35).

Il est toutefois important de préciser que le projet de plan localisé de quartier élaboré conjointement afin de définir les aménagements de ce secteur permettra de fixer précisément la densité du périmètre au regard des contraintes du site.

## **7. Attribution des degrés de sensibilité OPB**

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, et conformément au plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit N° 29321-610 adopté par le Conseil d'Etat le 25 mai 2005, le degré de sensibilité II est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 et de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, créées par le présent projet de loi.

## **8. Procédure**

L'enquête publique ouverte du 7 mars au 6 avril 2011 a donné lieu à quelques lettres d'observations auxquelles le département a répondu. En outre, le Conseil municipal de la Ville de Genève a émis un préavis favorable par 52 oui et 1 abstention en date du 2 novembre 2011 au présent projet de loi.

## 9. Conclusion

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone de développement 3 d'une surface d'environ 15'840 m<sup>2</sup>, une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public d'une surface d'environ 9'140 m<sup>2</sup> et une zone des bois et forêts d'une surface d'environ 960 m<sup>2</sup>, selon le projet de plan N° 29763-204.

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