

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 2 février 2012

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Carouge (*Création d'une zone 3 et abrogation d'une zone de développement 4A, au lieu-dit « Grange-Collomb »*)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29808-544, dressé par le département des constructions et des technologies de l'information le 6 septembre 2010, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Carouge (création d'une zone 3 et abrogation d'une zone de développement 4A, située au lieu-dit « Grange-Collomb »), 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, le degré de sensibilité III est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 3, créée par le présent projet de loi.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29808-544 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 CONSTRUCTION ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Office de l'urbanisme

Plans d'affectation et requêtes

CAROUGE

Feuille Cadastrale 40

Parcelle N° : 2553 et 3120 pour partie
et DP 2788, 2791, 2857,
3016.

Modification des limites de zones

Située au lieu-dit Grange-Collomb



Zone 3

Degré de sensibilité OPB : III

Abrogation de la zone
de développement 4A

Procédure d'opposition

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

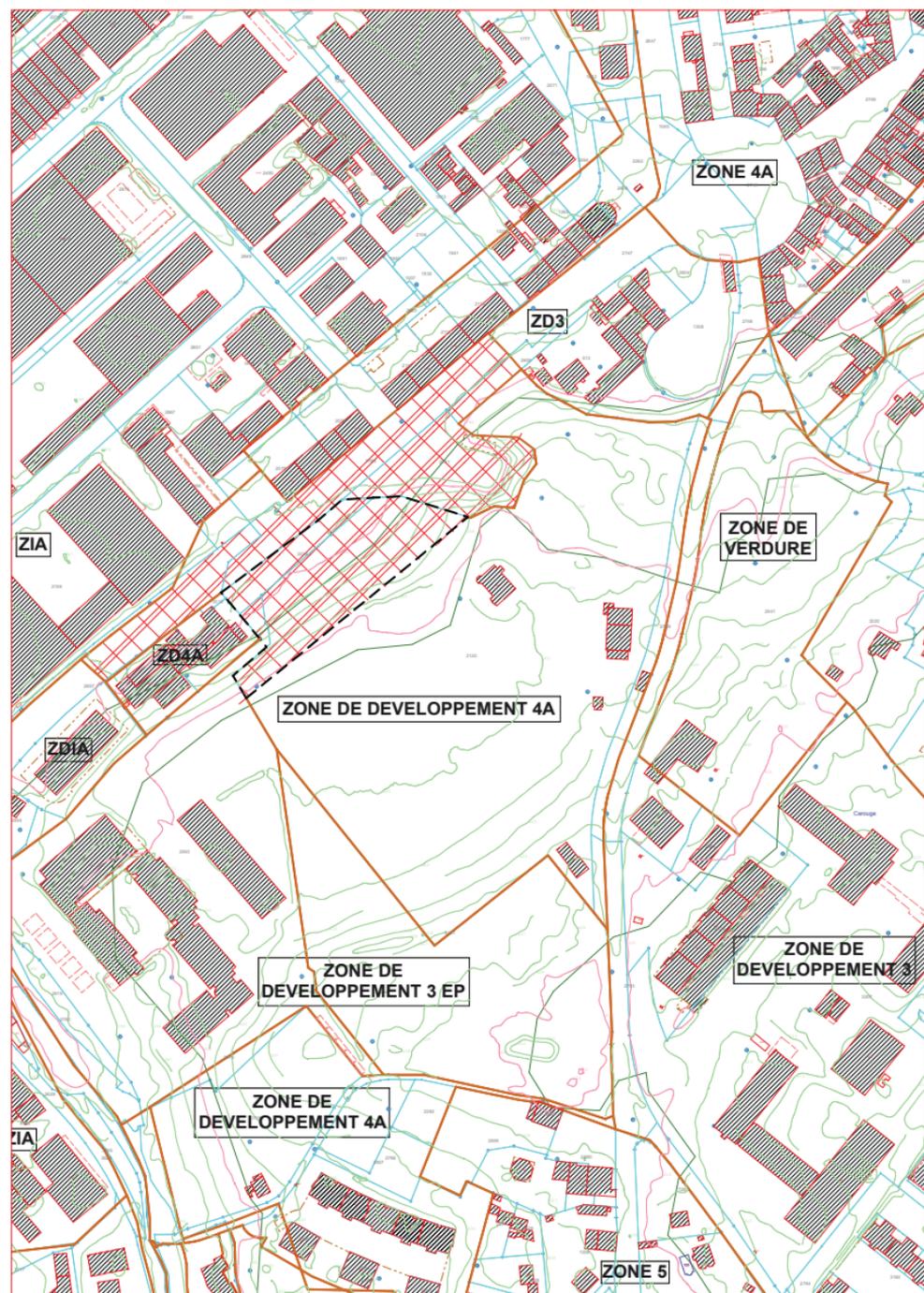
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle	1 / 2500	Date	6 sept 2010
		Dessin	OI.S
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse ET	08.03.2011	OI.S

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
08 - 00 - 090	CRG
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
544	
Archives Internes	Plan N°
	29808
Indice	
CDU	
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 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Carouge est situé en bordure de la route de Saint-Julien, sur son versant ouest et à proximité de la trémie d'entrée du tunnel de la route du Val-d'Arve.

Ce secteur, d'une superficie de 6'872 m², est situé sur la partie nord-ouest de la parcelle N° 3120, s'étendant entre la route de Saint-Julien et la route de Drize depuis le rondou de Carouge.

2. Contexte général

2.01 Modification des limites de zones

Le 20 décembre 1991, le Grand Conseil adoptait la Loi 6636 modifiant les limites de zones sur une grande partie des terrains de la commune de Carouge situés à l'ouest de la route de Drize, notamment par la création pour le secteur englobant les terrains concernés par ce présent projet de loi d'une zone de développement 4A.

Le 7 avril 2003, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement a dressé le plan No 29284-544 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Carouge, portant sur la création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public en vue de la réalisation du cycle d'orientation de Drize, aujourd'hui terminée. La Loi 9173 relative à cette modification du régime des zones fut adoptée le 28 octobre 2004 par le Grand Conseil.

2.02 Plan directeur de quartier

Dans le courant de l'année 2003, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement a établi sur le secteur compris entre le rondou de Carouge, la route de Saint-Julien, la zone industrielle de Grange-Collomb et la route de Drize, le plan directeur de quartier N° 29407. Ce plan directeur fut adopté respectivement le 27 janvier et le 24 février 2005 par les conseils municipaux de Lancy et de Carouge et fut approuvé par le Conseil d'Etat le 27 avril 2005.

Ce plan directeur de quartier prévoit notamment un nouvel aménagement de la route de Drize, un secteur dévolu à la construction de 20 000 m² de surface brute de plancher de logement (en application de la Loi 6636), un périmètre destiné à l'implantation d'un futur cycle d'orientation sur l'assiette de la zone précédemment citée, deux aires d'implantation pour des bâtiments d'activités sans nuisance ou d'équipements publics et un parc ouvert au public.

2.03 Équipements publics

Sur l'emprise de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, un concours d'architecture a été lancé en 2004 pour la réalisation d'un cycle d'orientation déjà cité, d'une capacité d'accueil de 700 élèves. Le projet lauréat fut décerné au bureau d'architecture Brauen & Wälchli. Ce nouvel équipement scolaire a ouvert ses portes en automne 2009.

2.04 Plan localisé de quartier

En 2006, le département alors chargé de l'aménagement du territoire a établi le projet de plan localisé de quartier N° 29539-544. Ce PLQ, qui définit le développement du secteur destiné à la réalisation des 20'000 m² de surface brute de plancher de logement, ainsi que la réalisation d'un demi groupe scolaire fut adopté par le Conseil d'Etat le 14 janvier 2009. Les bâtiments de logements sont actuellement en cours de réalisation.

3. **Situation actuelle**

Entièrement libre de construction, le périmètre concerné par le présent projet de modification des limites de zones est situé en bordure de la route cantonale de Saint-Julien, en contrebas du quartier de logement en cours de construction, entre des parcelles occupées par des bâtiments d'activités au sud-ouest et l'entrée du tunnel de la route du Val d'Arve au nord-est.

Le plan directeur de quartier N° 29407, prévoit pour ce secteur l'implantation de constructions destinées à des activités et/ou des équipements publics.

4. **Proposition de développement**

La demande de renseignement (DR) N° 18'248, à laquelle le département a donné une réponse positive le 7 mars 2011, propose la création d'un bâtiment de huit niveaux sur rez-de-chaussée plus superstructures en front de la route de Saint-Julien. En regard de la topographie du lieu, le projet propose une construction affectée dans ses quatre premiers niveaux à des activités

commerciales, sociales et artisanales, puis, depuis le niveau du plateau du quartier de logements, prévoit d'affecter les quatre étages suivants à des appartements IEPA (logement pour personnes âgées avec assistance de proximité), les superstructures restantes étant enfin dévolues à de l'habitat.

Une partie du rez-de-chaussée et deux niveaux de sous-sol seront destinés aux parkings voitures, motos et vélos, ainsi qu'à des surfaces de dépôt et un abri communal de la protection civile. Les places pour vélos seront facilement accessibles, aisées à surveiller et équipées contre le vol.

Ce projet établit une bonne connexion entre le futur quartier de logements et l'ensemble des équipements scolaires qui se trouvent sur ce plateau et la route de Saint-Julien en contrebas, ainsi qu'avec le centre-ville. Du point de vue de la mobilité douce, le projet propose la mise à disposition publique d'un monte-charge permettant aux futurs habitants, ainsi qu'aux écoliers, de bénéficier d'une liaison fonctionnelle entre le secteur de l'habitat et des écoles avec la zone urbaine de la route de Saint-Julien qui relie Carouge et Lancy.

Afin de répondre à la demande accrue de logements sur le territoire genevois, ce projet propose d'ajouter la réalisation de logements aux activités initialement prévues par le plan directeur de quartier. La localisation au niveau du plateau des logements proposés n'entre pas en conflit avec la problématique des nuisances sonores de la route de Saint-Julien et offre une possibilité de mixité cohérente.

En chiffres, ce projet propose 2 715 m² de surface brute de plancher destinée aux activités, 3 400 m² destinés aux appartements IEPA et 1'900 m² destinés à l'habitat.

5. Proposition de modification des limites de zones

L'instruction de la DR N° 18'248 a montré la pertinence de réaliser sur ce périmètre une construction qui permettra de répondre aux objectifs du plan directeur de quartier en offrant la possibilité de créer des surfaces d'activités, tout en permettant également de réaliser des surfaces non négligeables destinées au logement.

La végétation structurante sera maintenue le long de la route de Saint-Julien afin de souligner cet axe fort et d'accompagner l'espace dévolu à la mobilité douce.

Situé dans un secteur déjà fortement urbanisé et dont la planification a été pleinement confirmée au travers du plan directeur de quartier N° 29407 et du plan localisé de quartier N° 29539-544, il est proposé, conformément aux dispositions de l'article 19 alinéa 1 lettre c de la loi d'application de la loi

fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), la création d'une zone 3 d'une superficie de 6 872 m², ce qui implique l'abrogation de la zone de développement 4A portant sur le périmètre.

Il est également proposé, un toilettage des 10 000 m² de 5^{ème} zone sise actuellement sur l'assiette de la route cantonale de Saint-Julien en étendant la 3^{ème} zone à ce périmètre.

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

Afin de respecter les exigences de l'OPB, la construction projetée devra être réalisée en prenant les mesures constructives et typologiques permettant de protéger contre les nuisances sonores les pièces à usage sensible au bruit.

7. Enquête publique

L'enquête publique ouverte du 26 août au 26 septembre 2011 n'a suscité aucune observation. Le Conseil municipal de la commune de Carouge a par ailleurs donné à l'unanimité le 20 octobre 2011 un préavis favorable 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.