

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 7 mars 2013*

## **Projet de loi**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Carouge (création d'une zone de développement 3 et d'une zone des bois et forêts), au chemin de Pinchat et au chemin Vert**

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

### **Art. 1 Approbation des plans**

<sup>1</sup> Le plan N° 29563-544, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 11 décembre 2006, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Carouge (création d'une zone de développement 3 et d'une zone des bois et forêts) au chemin de Pinchat et au chemin Vert, 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 fédérale 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.

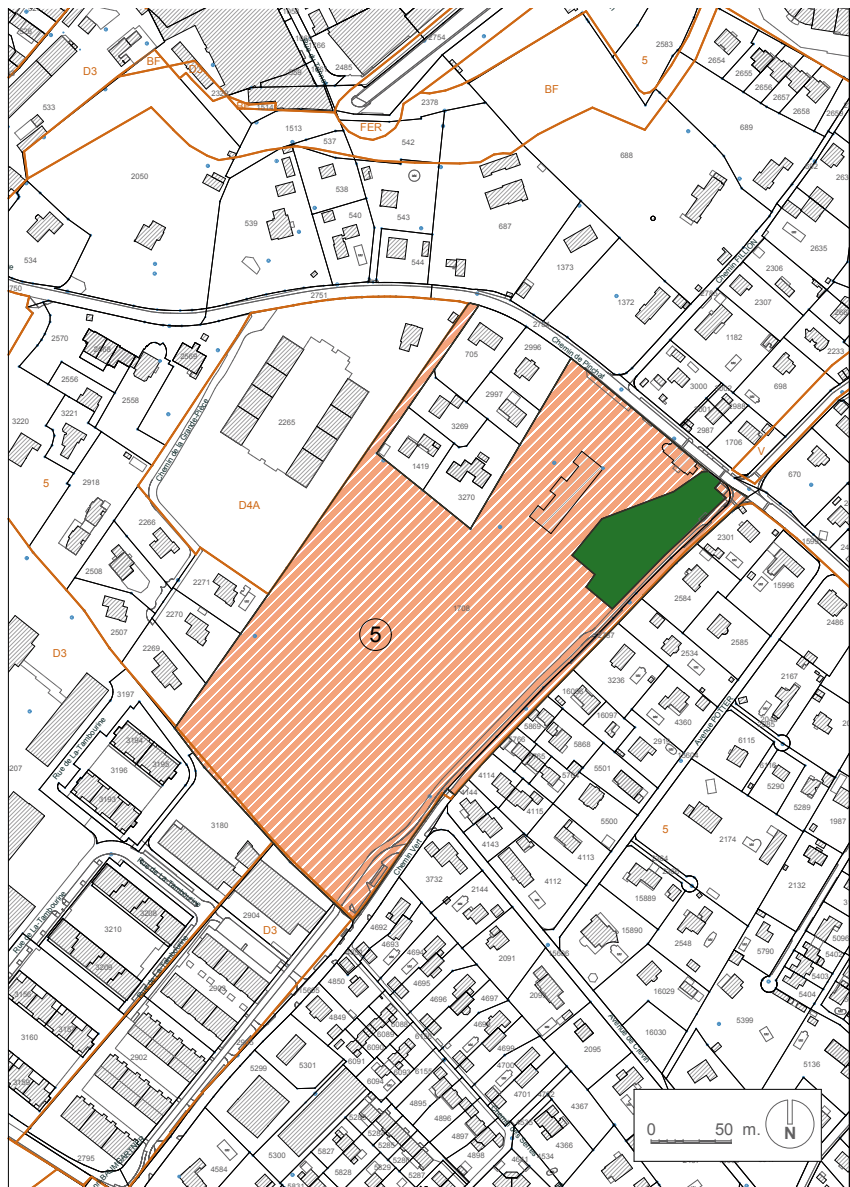
### **Art. 3 Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29563-544 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA





## ***EXPOSÉ DES MOTIFS***

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le projet de modification des limites de zones N° 29563-544, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 11 décembre 2006, est situé au chemin de Pinchat et au chemin Vert, feuille 39 du cadastre de la commune de Carouge.

### **1. Périmètre et données foncières**

Ce périmètre, d'une superficie totale de 54 490 m<sup>2</sup>, situé en zone 5, est constitué de la parcelle N° 1708 propriété de l'Université de Genève, dont la surface est de 53 166 m<sup>2</sup>, et de la parcelle N° 2787 du domaine public communal, d'une superficie de 1324 m<sup>2</sup>.

La parcelle N° 1708 a été l'objet d'un échange de biens fonciers entre l'Université et l'Etat, accepté par le Grand Conseil en 1997 : cette parcelle, dénommée « Foyer de Pinchat », a été obtenue par l'Université en contrepartie de la parcelle dénommée « Campagne Rigot », située en contrebas de la place des Nations.

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

Le projet prévoit essentiellement la création d'une zone de développement 3, afin d'assurer une densification importante du périmètre, principalement au profit de l'Université, et pour la réalisation de logements pour étudiants. Elle pourra également constituer une opportunité pour la réalisation d'équipements publics et sportifs souhaités par la commune de Carouge. Ce projet est conforme au plan directeur cantonal mis à jour en 2010, approuvé 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. La fiche 2.03 de son schéma directeur cantonal préconise la densification de la 5<sup>e</sup> zone (villas) par modification du régime des zones des terrains proches du centre urbain, bien desservis par les transports publics.

L'Université souhaite développer le site en trois étapes qui devraient se réaliser respectivement en 2014, 2019 et 2025. La première consiste en la construction de logements pour étudiants d'environ 15 000 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher (SBP). La deuxième, représentant 25 000 m<sup>2</sup> de surface

brute de plancher (soit 15 000 m<sup>2</sup> de surface utile), comprendra des bureaux, des salles de cours, une bibliothèque et une cafétéria. La troisième étape, d'également 25 000 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher et souhaitée vers 2025, permettra une extension du campus. La réalisation de ces trois étapes est nécessaire pour répondre aux projections actuelles de l'augmentation du nombre d'étudiants et au fort développement de la recherche. Elles permettront également de restituer une partie des locaux loués sur d'autres sites qui accueillent aujourd'hui de nombreux étudiants.

La commune de Carouge a par ailleurs manifesté le souhait de profiter de ce développement pour réaliser un certain nombre d'équipements publics ou sportifs, afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants de ce quartier en plein développement.

L'Université pourrait alors intégrer, pour autant que les besoins soient confirmés lors de la finalisation de son programme, la réalisation d'éléments de programme qui pourraient répondre en partie aux besoins des habitants ou de la commune, selon des modalités d'usage à définir.

A noter qu'une étude d'aménagement du secteur sud de Carouge a été menée par une équipe pluridisciplinaire. Cette étude contient des propositions quant au programme à réaliser, au niveau des besoins de l'Université et de la commune de Carouge.

La mise en place du programme définitif, qui pourrait déboucher sur une augmentation du potentiel, interviendra dans un deuxième temps, dans le cadre des études à venir.

### **3. Description du site et contraintes**

Le périmètre concerné se situe sur le plateau de Pinchat, secteur résidentiel de la commune de Carouge, qui se densifie fortement depuis la dernière décennie. Diverses modifications des limites de zones et quelques plans localisés de quartier ont été adoptés ou sont à l'étude dans ce secteur. Au nord, une parcelle destinée à recevoir un programme de logements a fait l'objet d'un plan localisé de quartier. Les constructions sont maintenant réalisées. A l'ouest, le plan localisé de quartier du site de Battelle a permis la réalisation de plus de 500 logements. Sa réactualisation en cours permettra d'accueillir plusieurs programmes dédiés aux HES. Plus loin, le secteur de Drize est couvert par un PLQ récemment adopté en vue d'abriter une école et environ 200 logements, aujourd'hui en cours de construction.

Le périmètre considéré, essentiellement constitué d'une vaste étendue non bâtie, comprend sur ses marges des objets significatifs du patrimoine végétal et construit :

- le chemin de Pinchat et le chemin Vert sont inscrits à l'*Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse* (IVS);
- l'ancien orphelinat et l'atelier Potter sont des objets figurant au *Recensement architectural du canton de Genève* (fiches P 22 et P 24);
- conformément à la constatation de la nature forestière publiée le 7 septembre 2007, et en force depuis le 3 décembre 2007, le projet prévoit le classement d'une superficie de 3400 m<sup>2</sup> en zone des bois et forêts.

Les études en vue du développement du site s'attacheront notamment à la mise en valeur de ce patrimoine végétal et construit.

#### **4. Historique de l'implantation de l'Université à Carouge**

C'est en 1987, dans l'attente de la réalisation de la première étape d'Uni-Mail, que débute l'implantation de l'Université sur le site voisin de Battelle. Elle n'a pas cessé de croître au fil des années.

En 1997, l'intérêt de l'Université pour le site de Battelle se renforce par l'échange de propriétés de l'Etat, la Campagne Rigot contre le terrain du Foyer de Pinchat. En 2001, l'Etat achète la propriété de Battelle, confirmant ainsi les projets de développements universitaires.

Dès 2002, à la demande de l'Université, une étude d'urbanisme intitulée *Affectation future de la parcelle de Pinchat* (juin 2006) est réalisée en vue du présent projet de déclassement.

Actuellement l'Université et la HES-SO occupent l'ensemble des bâtiments ayant appartenu à l'Institut Battelle.

A la rentrée 2010, l'ancien orphelinat a été entièrement occupé par l'Université suite au départ du CEFEP (centre de formation de l'enseignement primaire).

#### **5. Degré de sensibilité**

Conformément à l'article 44 de l'ordonnance fédérale 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 prévue par le projet de modification des limites de zones.

## **6. Procédure**

L'enquête publique ouverte du 19 juin au 20 août 2012 a suscité quelques observations auxquelles le département a répondu. Le Conseil municipal de la commune de Carouge a donné le 20 décembre 2012, à l'unanimité, un préavis favorable au présent projet de loi.

## **7. Conclusion**

Par sa proximité du centre urbain, aux abords immédiats d'un périmètre déjà occupé par l'enseignement supérieur et à peu de distance des infrastructures de transports publics, ce projet de modification des limites de zones permettra de contribuer au développement d'un important pôle universitaire, et pallier ainsi au manque de surface dévolue à l'Université.

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