

*Date de dépôt : 21 octobre 2013*

## Rapport

**de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Carouge (création d'une zone 4A et d'une zone des bois et forêts au chemin de Pinchat 21)**

### Rapport de M. Bertrand Buchs

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton a examiné le PL 11242 lors de sa séance du 2 octobre 2013, sous la présidence de M. François Lefort.

M<sup>me</sup> Isabel Girault, directrice générale de l'Office de l'urbanisme, et M. Jean-Charles Pauli, attaché à la direction générale de l'Office de l'urbanisme, étaient présents.

Le procès-verbal a été tenu par M<sup>me</sup> Laura Platchkov, que nous remercions pour la qualité de son travail.

### Mémorial

Ce projet de loi a été déposé le 26 juin 2013. Il a été renvoyé, sans débat, à la Commission d'aménagement du canton, lors de la séance du Grand Conseil du 27 juin 2013.

### Présentation du PL par M. Scattolin, représentant le département de l'urbanisme

Il explique qu'il s'agit d'un déclassement d'une zone villa le long du chemin de Pinchat, sur la commune de Carouge. C'est une parcelle de 6 600 m<sup>2</sup> qui appartient à une fondation. Sur le périmètre, il y a un cordon boisé qui a fait l'objet d'un constat de nature forestière. Sur cette parcelle, il y

a un bâtiment existant présentant des qualités patrimoniales, mais qui n'a pas fait l'objet d'une réserve ou demande de maintien par les différentes commissions. Ainsi, il est proposé de le démolir pour le remplacer. Actuellement, il abrite une crèche. Le projet permettra la création de logements pour étudiants et le maintien de la crèche existante. Ce PL est conforme aux orientations de la commune de Carouge. Le Conseil administratif a donné un préavis favorable le 18 décembre 2012. Le Conseil municipal a préavisé favorablement en avril 2013. La procédure d'opposition qui s'est déroulée durant l'été n'a soulevé aucune opposition.

Un commissaire (S) constate que la zone 3 n'est pas très loin de ces parcelles. Il serait, pour lui, de bon ton de déclasser cela en zone 3 de développement, ce qui permettrait de faire 2 étages de plus et de construire 30 logements supplémentaires.

M. Scatollin répond que, juste en face, il y a de la ZD 4A. A proximité, il y a eu un déclassement en ZD3. Dans le cadre du PLQ, la commune avait émis des réserves pour que les bâtiments ne dépassent pas 15 mètres. Le choix s'est fait sur la zone 4A pour être conforme à ce qui s'est développé en face. En plus, étant donné la configuration de la parcelle et la zone de bois et forêts, l'utilisation de la parcelle est maximale : les bâtiments n'auraient pas pu monter plus haut vu le recul nécessaire à la zone de bois et forêts. Le projet aurait peut-être pu gagner en emprise au sol, mais la hauteur des bâtiments est un élément important à Carouge. Le Conseil administratif ne souhaite pas que les bâtiments dépassent la cime des arbres sur ce périmètre.

Un commissaire (S) trouverait opportun que l'on déclasse en zone 3 et en ZD plutôt que de créer un précédent dans ce secteur, avec des déclassements en zone ordinaire et des gabarits limités à 15 mètres. Visiblement, le potentiel maximal n'est pas atteint.

Un commissaire (R) remarque que la raison pour laquelle la commission pourrait accepter le déclassement en zone 4A ordinaire dans ce cas de figure est liée à la nature du propriétaire et l'usage qui va en être fait, puisque l'objectif est de créer du logement étudiant et une crèche. Il signale qu'on peut parfois batailler sur la ZD, mais dans ce cas, il pense que c'est raisonnable, d'autant plus que la commune de Carouge accepte de façon importante les projets d'urbanisation qui lui sont proposés.

Le président de la commission décide de passer au vote d'entrée en matière.

**Vote d'entrée en matière****Oui** : 9 (2 S, 2 Ve, 1 PDC, 2 R, 1 L, 1 MCG)**Non** : –**Abst.** : –**Deuxième débat.**

Tous les articles sont votés à l'unanimité.

**Troisième débat**

Le Président met aux voix le PL 11219 dans son ensemble :

**Ce PL est accepté par :****Oui** : 9 (2 S, 2 Ve, 1 PDC, 2 R, 1 L, 1 MCG)**Non** : –**Abst.** : –**Catégorie de débat retenue** : catégorie III (extraits).**Conclusions**

La Commission d'aménagement du canton vous recommande d'accepter ce projet de loi.

## **Projet de loi (11242)**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Carouge (création d'une zone 4A et d'une zone des bois et forêts au chemin de Pinchat 21)**

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° 29926-544, dressé par le département de l'urbanisme le 26 septembre 2012, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Carouge (création d'une zone 4A et d'une zone des bois et forêts au chemin de Pinchat 21), 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, il est attribué le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 4A, créée par le plan visé à l'article 1.

### **Art. 3 Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29926-544 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.


**RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE**
**DÉPARTEMENT DE L'URBANISME**
**Office de l'urbanisme**
**Direction des plans d'affectation et requêtes**
**CAROUGE**
**Feuille Cadastre N° : 38.**
**Parcelles : pour partie, N° 687 et dp 2784.**

# Modification des limites de zones

## Chemin de Pinchat 21


**Zone 4A**  
DS OPB II

**Zone des bois et forêts**

## PROCÉDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

<b>Echelle</b>	<b>1 / 2500</b>	Date	26.09.2012
		Dessin	FaD
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>08 - 00 - 070</b>	<b>CRG</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>544</b>	
	Plan N°
Archives Internes	Indice
	<b>29926</b>
CDU	
<b>711.6</b>	

