

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 22 novembre 2017*

## **Projet de loi**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Satigny (création d'une zone affectée à de l'équipement public, au lieu-dit « Satigny-Dessus »)**

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° 30068-535, dressé par la commune de Satigny le 21 juin 2016, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Satigny (création d'une zone affectée à de l'équipement public, au lieu-dit « Satigny-Dessus »), est approuvé.

<sup>2</sup> Les constructions à édifier dans la zone affectée à de l'équipement public visée à l'alinéa 1 sont soumises aux normes constructives applicables à la zone 4B protégée.

<sup>3</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**

<sup>1</sup> 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 II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone affectée à de l'équipement public, créée par le plan visé à l'article 1.

<sup>2</sup> Les valeurs de planification devront être respectées.

**Art. 3**      **Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 30068-535 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



## COMMUNE DE SATIGNY

MAIRIE DE SATIGNY

Feuille Cadastrale : 59

Parcelle N° : 7607 (pour partie)

# Modification des limites de zones AU LIEU DIT "SATIGNY-DESSUS"

## PROCEDURE D'OPPOSITION



Zone affectée à de l'équipement public  
DS OPB II

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

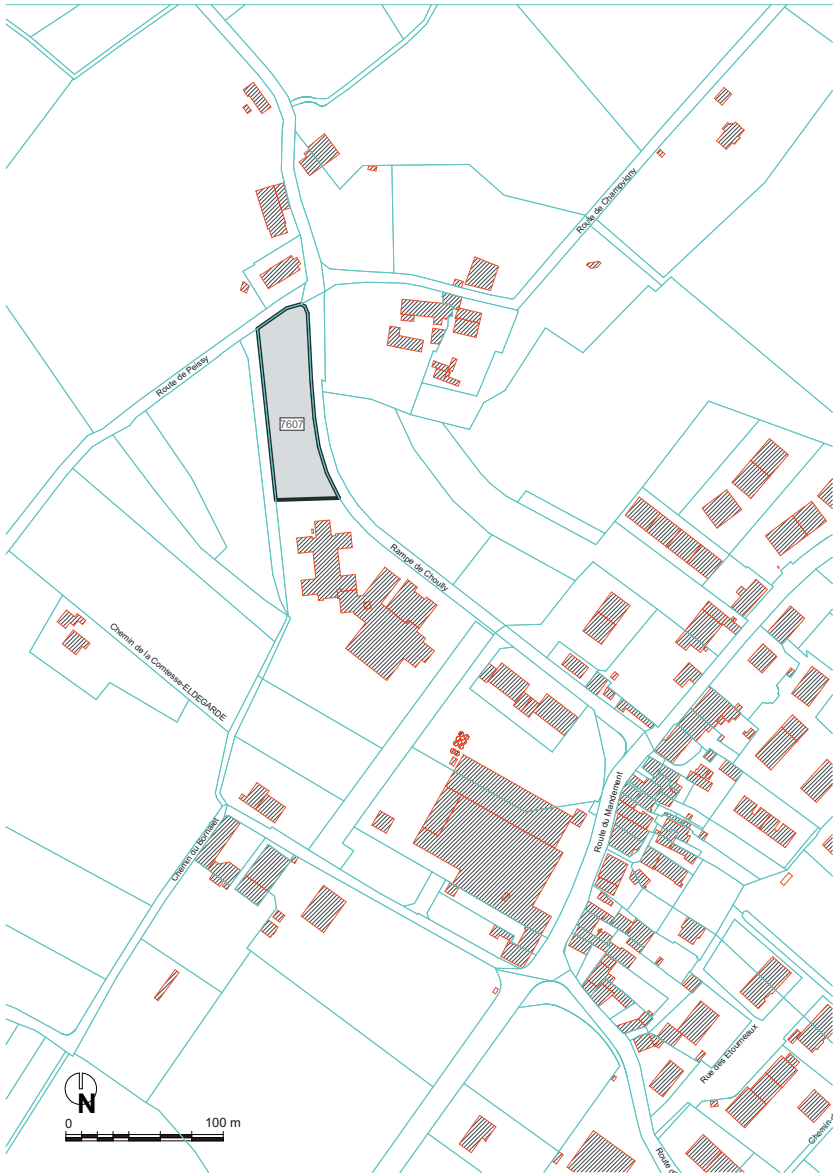
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

<b>Echelle 1 / 2500</b>		Date	21.06.2016
		Dessin	M&B / LK
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin
	maj selon remarques OU	29.06.2016	LK
	maj selon remarques OU	30.06.2016	LK
	dénom. zone selon rem. OU	22.09.2016	LK
	maj trame selon remarques OU	28.09.2016	LK

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>38 - 00 - 100</b>	<b>STY</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>535</b>	
Archives Internes	Plan N°
	<b>30068</b>
CDU	Indice
<b>711.6</b>	



## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les Députés,

### **1. Objectifs du projet de loi**

Conformément à l'article 15A, alinéas 3 et 4, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT), ce projet de loi a été initié par une résolution votée le 20 septembre 2016 par le Conseil municipal de Satigny. Ce projet de loi s'inscrit dans les objectifs du plan directeur communal (PDCom), adopté par le Conseil municipal le 16 novembre 2010 et approuvé par le Conseil d'Etat le 16 mars 2011.

L'objectif du présent projet de loi est de créer une zone affectée à de l'équipement public pour renforcer le complexe Ecole – Mairie de la commune, en réalisant sur la parcelle concernée, propriété de la commune de Satigny, l'extension de l'école avec un demi-groupe scolaire.

L'agrandissement de l'école sera soumis aux normes constructives applicables à la zone 4B protégée (et non à celles de la 3<sup>e</sup> zone), considérant la proximité du noyau villageois et l'importance paysagère du coteau viticole.

### **2. Situation du périmètre**

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones, au lieu-dit « Satigny-Dessus », se situe au nord du village, entre la rampe de Choully et la route de Peissy.

Le périmètre concerne la pointe nord de la parcelle N° 7607, propriété de la commune de Satigny, feuille cadastrale 59, nécessaire à la réorganisation du complexe Ecole – Mairie de la commune. Ce terrain, d'une surface de 3 785 m<sup>2</sup>, est aujourd'hui en zone agricole, mais il est occupé par un parking et un espace de jeux pour les enfants.

Sur le reste de la parcelle se trouvent les bâtiments de la mairie, de l'école et de la salle communale, construits à diverses périodes à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, qui font actuellement l'objet d'une rénovation ou d'une extension pour certains.

### **3. Historique du dossier**

Le village de Satigny en sa qualité de « centre local » à l'échelle du bassin genevois identifié dans le Plan directeur cantonal (PDCn) 2030, se doit de développer des équipements de proximité et des emplois locaux, pour répondre

aux besoins des nouveaux habitants qui s'installent dans les logements construits ces dernières années.

En collaboration avec l'office de l'urbanisme et l'office du patrimoine et des sites, un concours de projets d'architecture à un degré, en procédure ouverte, au sens des articles 3.3 et 6 du règlement SIA 142 (édition 2009), a été organisé et financé par la commune sur le périmètre du complexe Ecole-Mairie à Satigny, dans le but de créer et d'agrandir divers équipements et services communaux. Le concours a été jugé en date du 21 octobre 2010 et a désigné un projet lauréat. En octobre 2010, le projet lauréat a confirmé deux périmètres d'extension au nord du village, en continuité des équipements existants :

- à Satigny-Dessous, l'extension sud-ouest du complexe Ecole – Mairie, principalement pour la nouvelle salle communale et la place de rassemblement;
- à Satigny-Dessus, l'extension nord du complexe Ecole – Mairie pour le nouveau demi-groupe scolaire avec ses terrains de sport.

Le projet du concours a été présenté publiquement à la population en décembre 2010 et le crédit d'étude a été voté par le Conseil municipal le 20 décembre 2011, en vue du développement du projet.

Actuellement, la partie sud de la parcelle N° 7607, déjà occupée par la mairie et l'école, se situe en zone 4B protégée. Une modification des limites de zones adoptée le 8 mai 2015 (loi 11544) a permis d'agrandir le périmètre au sud-ouest, sur les parcelles N°s 11123 et 11122, en créant respectivement une zone de développement 4B protégée affectée à de l'équipement public et une zone de développement 4B protégée.

La partie nord de la parcelle N° 7607, sise en zone agricole, qui fait l'objet du présent projet de loi, doit aussi être déclassée en zone affectée à de l'équipement public, dans laquelle les constructions à édifier, pour compléter le site Ecole – Mairie, seront soumises aux normes constructives de la zone 4B protégée.

Il est à noter qu'à l'origine, le périmètre du présent projet de loi faisait partie du projet de loi N° 11544 susvisé. Lors de la procédure d'opposition relative à ce dernier, des oppositions ont été formées, uniquement en lien avec le déclassement de la partie nord de la parcelle N° 7607.

Aussi, en janvier 2015, devant la nécessité de répondre rapidement aux besoins en équipements communaux, la commission d'aménagement du canton a décidé de soustraire le nord de la parcelle N° 7607 du périmètre du projet de loi N° 11544 précité, ceci afin d'éviter que les contestations portant sur ce terrain puissent retarder la mise en œuvre des autres zones prévues par le projet

de loi, en l'occurrence sur la partie sud-ouest du périmètre. Les opposants au projet de loi initial ont été informés du présent projet de modification de zone et leurs remarques ont été prises en compte.

Le projet primé lors du concours d'architecture a fait l'objet d'une première requête en autorisation de construire (DD 106374), délivrée le 8 septembre 2015. Les travaux prévus organisent l'aménagement de la partie sud de la parcelle N° 7607 et de la parcelle N° 11123, pour les constructions suivantes : la mairie avec une salle du Conseil municipal adaptée, l'ancienne salle polyvalente et la nouvelle salle communale, des locaux de sociétés accessibles et la place de rassemblement agrandie. Le chantier de la première étape de réalisation du complexe est ouvert depuis février 2016.

Ainsi, les principaux équipements et services communaux se situent dans le village de Satigny et les logements existants et futurs bénéficieront de cette proximité. Des arrêts de bus sont localisés sur la rampe de Chouilly pour mettre le secteur Ecole – Mairie en relation avec tous les hameaux de la commune, mais aussi avec la gare de Satigny et la gare de Cornavin.

#### **4. Projet d'aménagement et de construction**

En 2016, la commune de Satigny comptait 4 127 habitants, dont la moitié sur le village, et trois grandes zones industrielles offrant 6 000 postes de travail. Le potentiel à bâtir de la zone constructible se situe à ce jour aux environs de 500 logements supplémentaires. Le développement important de logements sur la commune incite les autorités, d'une part à valoriser et réorganiser son patrimoine communal et d'autre part, à construire des équipements en adéquation avec les besoins à court terme.

Le présent projet de modification des limites de zones s'inscrit dans l'optique de répondre aux besoins en équipements communaux à court terme, mais aussi à répondre à l'évolution future de la population.

En effet, selon les projections scolaires établies par la commune, 5 nouvelles salles de classe seront nécessaires d'ici à 2019. Pour la rentrée scolaire 2016, la situation était déjà critique, puisqu'une classe a été organisée provisoirement, en lieu et place de l'actuelle bibliothèque de l'école. Pour 2018, 4 classes sont prévues de manière temporaire dans la salle communale en cours de construction (DD 1063074) au sud-ouest, sur la parcelle N° 11123 (1<sup>re</sup> étape du complexe Ecole-Mairie). Ces locaux trouveront leur emplacement définitif dans le futur demi-groupe scolaire qui sera érigé au nord, sur la parcelle N° 7607 (3<sup>e</sup> étape de réalisation).

### ***Programme du concours***

Le programme du concours, organisé par la commune, prévoit la création d'une salle du Conseil municipal, d'un demi-groupe scolaire, d'une salle communale et l'extension du forum, en complément de la mairie et de l'école existante.

D'un point de vue urbanistique, les enjeux du projet consistent :

- à définir les espaces d'accès piétonniers pour favoriser la convergence vers le site;
- à établir une relation directe entre les bâtiments et la place de rassemblement par des ouvertures permettant l'organisation de fêtes populaires à l'intérieur, mais également en plein air.

Le lauréat du concours d'architecture organise le site avec trois interventions distinctes correspondant aux trois parties du programme (demi-groupe scolaire, salle communale, locaux civiques), mais seuls deux nouveaux bâtiments émergent du sol, délimitant avec les édifices existants quatre espaces publics clairement définis : place de rassemblement, esplanade supérieure, terrain de sports, préau.

### ***Stationnement***

Sur l'ensemble du périmètre de projet, un parking souterrain de 130 places a été prévu pour accueillir le stationnement. Il sera accessible par la voirie existante, libérant les espaces extérieurs de tous véhicules.

Les visiteurs et usagers des équipements publics y trouveront une place de stationnement en journée. En soirée et les jours fériés, l'infrastructure accueillera les véhicules des participants aux spectacles et manifestations.

### ***Disponibilité juridique du terrain***

La commune de Satigny étant unique propriétaire de la parcelle N° 7607, le présent projet de modification de zones remplit les conditions de l'article 15, alinéa 4, lettre d, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979, lequel exige, lors de déclassements en zone à bâtir de terrains jusqu'ici sis en zone agricole, de s'assurer que leur disponibilité soit garantie sur le plan juridique.



## 5. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale

Le projet de modification des limites de zones répond aux objectifs d'aménagement détaillés dans la fiche A05 « [http://etat.geneve.ch/geodata/SIAMEN/PDCn/PDCn\\_GC\\_03\\_Schema\\_ficheA05.pdf](http://etat.geneve.ch/geodata/SIAMEN/PDCn/PDCn_GC_03_Schema_ficheA05.pdf) mettre en œuvre les extensions urbaines sur la zone agricole » du PDCn 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015. Le PDCn 2030 identifie ce secteur comme une extension urbaine sur la zone agricole permettant la réalisation d'équipements publics et d'espaces publics d'intérêt cantonal et communal.

En outre, le périmètre du plan de zone visé par le présent projet de loi, qui faisait initialement partie du projet de modification des limites de zones N° 29864, figure parmi ceux qui sont expressément listés en pages 29 et 30 du rapport d'examen de l'ARE (Office fédéral du développement territorial) du 13 avril 2015, accompagnant la décision du Conseil fédéral du 29 avril 2015 approuvant le PDCn 2030, et qui peuvent ainsi être adoptés.

Le plan directeur communal (PDCom) de Satigny, complété par un plan directeur des chemins pour piétons, a été adopté par le Conseil municipal le 16 novembre 2010 et approuvé par arrêté du Conseil d'Etat le 16 mars 2011. Un développement urbain par étapes et la réalisation d'équipements publics y sont prévus, ainsi qu'un réseau piétonnier centré sur le village.

Le périmètre à déclasser est mentionné dans l'image directrice du secteur village du PDCom comme « réserve d'équipement d'intérêt public ». Ce périmètre est équipé et directement accessible par la rampe de Chouilly en continuité de la zone à bâtir existante.

## 6. Patrimoine

Le projet Ecole – Mairie permet de préciser et redéfinir l'entrée nord du village, ainsi que le lien de la localité avec le hameau de Satigny-Dessus situé au milieu du coteau viticole.

Le patrimoine bâti du secteur Ecole – Mairie ne répond pas à des mesures de protection légales de type plan de site, classement ou inscription à l'inventaire. Néanmoins, la valeur de certains édifices a été reconnue par le recensement architectural du canton (RAC), mené en novembre 1982, qui a attribué le 23 mars 1983, les valeurs suivantes :

- valeur 3, à la mairie (RAC STY-65) construite entre 1895 et 1900 (ancienne école secondaire), notamment pour ses « nombreux détails soignés et conservés, balcons sur consoles, œil de bœuf avec quatre clefs, fronton, fontaine datée de 1896 »;

- valeur 5, au bâtiment construit vers 1935 (RAC STY-66), accolé à la mairie, pour son « porche d'entrée sur colonnes côté rampe de Chouilly ».

Même si le recensement ne fait aucune mention du groupe scolaire construit entre 1973 et 1974, celui-ci propose une composition de volumes à un pan de toiture, bien implantés dans le site.

Proche du périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones, se trouvent plusieurs sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle :

- Satigny-Dessus est relevé dans l'inventaire fédéral des sites d'importance nationale (ISOS). Le Prieuré, le Temple et le Presbytère sont inscrits à l'inventaire suisse des biens culturels d'importance nationale et régionale (PBC); les bâtiments et les parcelles ont été classés par arrêté du Conseil d'Etat le 1<sup>er</sup> décembre 1961 (MS-c173) selon la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS), du 4 juin 1976; les jardins de ces édifices sont tous recensés au Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS).
- A Satigny-Dessous, la campagne du Saugey et son allée de platanes sont inscrites à l'inventaire des biens culturels d'importance nationale et régionale (PBC). Les bâtiments, les parcelles et les arbres sont classés selon la LPMNS en vertu d'un arrêté du Conseil d'Etat du 31 janvier 1961 (MS-c165).

Au vu des caractéristiques patrimoniales indéniables du site et de ses alentours, un des enjeux du concours d'architecture, jugé en date du 21 octobre 2010, consiste en un développement mesuré de ce périmètre, préservant les qualités paysagères et patrimoniales existantes.

## **7. Degré de sensibilité OPB**

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité (DS) II est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone affectée à de l'équipement public, créée par le présent projet de loi.

A teneur de l'article 24, alinéa 1, de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (LPE), et de l'article 29, alinéa 1, de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB), les nouvelles zones à bâtir destinées à la construction de logements ou d'autres immeubles destinés au séjour prolongé de personnes, ne peuvent être prévues qu'en des endroits où les immissions causées par le bruit ne dépassent pas les valeurs de planification, ou en des endroits dans lesquels des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter ces

valeurs. L'expérience a démontré qu'il est utile de rappeler dans la loi ce précepte général de droit fédéral, à savoir que ce sont bien les valeurs de planification qui devront être respectées et non pas les valeurs limites d'immissions, afin de limiter par la suite les risques de confusion ultérieurs à ce propos.

Enfin, le trafic généré par l'exploitation des nouvelles installations doit respecter les exigences de l'article 9 de l'OPB.

## **8. Surfaces d'assolement**

La parcelle faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones ne fait pas partie des surfaces d'assolement.

## **9. Procédure**

L'enquête publique ouverte du 23 mai au 21 juin 2017 a suscité une lettre d'observations, à laquelle la commune de Satigny a répondu. Le Conseil municipal de la commune de Satigny a préavisé favorablement ce projet de loi, en date du 19 septembre 2017.

## **10. Conclusion**

Au vu des considérations qui précèdent, il est proposé de créer une zone affectée à de l'équipement public, d'une surface totale de 3 785 m<sup>2</sup>, pour laquelle les normes constructives applicables seront celles de la zone 4B protégée, selon le projet de plan N° 30068-535.

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