

Loi modifiant la loi 10788 relative à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets », modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy (création d'une zone 2, de diverses zones de développement 2, d'une zone de verdure et d'une zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes) (12052)

du 23 février 2018

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

Art. 1 Modifications

La loi 10788 relative à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets », modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy (création d'une zone 2, de diverses zones de développement 2, d'une zone de verdure et d'une zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes), du 23 juin 2011, est modifiée comme suit :

Art. 1, al. 6 (nouvelle teneur)

⁶ A l'échelle de l'ensemble du périmètre du plan N° 29712A, l'objectif visé est de réaliser un nombre de nouveaux logements équivalent au double du nombre d'emplois créés, sur la base d'environ 82% de nouvelles surfaces brutes de plancher pour l'habitat et 18% pour les activités, hors équipements publics, et hors surfaces existantes maintenues ou reconstruites. Un juste équilibre entre les activités du secteur tertiaire et celles du secteur secondaire doit être respecté, de même que la réalisation équilibrée dans le temps des programmes de construction de logements et de surfaces d'activités. Il est respecté une juste répartition des catégories de logements dans tous les secteurs du périmètre situés en zone de développement de manière à favoriser

l'équilibre socio-économique du quartier par une mixité des logements adéquate.

Art. 2, al. 2 et 3 (nouvelle teneur), al. 4 (abrogé)

² Le plan directeur de quartier PAV traite notamment des questions relatives aux terrains nécessaires pour l'habitat, les activités, les équipements publics de niveau cantonal et de proximité (scolaires, sportifs, sociaux, culturels, de sécurité publique, etc.), aux espaces publics, aux accès, aux différents types de mobilité et aux aspects environnementaux. Le plan directeur du quartier PAV vaut plan directeur localisé au sens de l'article 10, alinéa 1, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987. Il produit notamment les effets visés à l'article 10, alinéa 8, de ladite loi et sert de référence pour l'élaboration des cahiers des charges et l'organisation des concours ou mandats d'études parallèles.

³ Le règlement d'application de la présente loi définit les règles relatives à l'élaboration et à l'adoption du plan directeur du quartier PAV, les modalités de la consultation publique, ainsi que les modalités de sa révision.

Art. 3, al. 3, phrase introductive (nouvelle teneur), al. 4 (nouveau)

³ Les plans localisés de quartier « PAV » peuvent indiquer :

⁴ Lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le plan localisé de quartier, le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie peut admettre, ou même prescrire, s'agissant du nombre de places de stationnement, que le projet s'écarte du plan au-delà des 10% indiqués à l'article 3, alinéa 5, de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt général le justifie.

Art. 4, al. 1, lettres b et c, al. 2, lettre c, al. 4, lettre b, al. 7, lettre b, al. 8 et al. 9 (nouvelle teneur)

¹ L'Etoile (A) :

b) Affectation :

Il est dévolu à une affectation mixte comportant principalement des activités tertiaires (bureaux et commerces), des logements et des équipements publics.

c) Instruments d'aménagement du secteur :

Le ou les plans localisés de quartier PAV relatifs à ce secteur peuvent être fondés sur le résultat d'un ou de concours d'urbanisme ou de mandats d'étude parallèles réalisés en application du règlement SIA 142 ou SIA 143, édition 2009, sur la base d'un cahier des charges établi ou

accepté par le département chargé de la conduite du projet d'aménagement du quartier et après consultation des Villes de Genève, Carouge et Lancy.

² Praille Sud-Ouest (Camembert) (B) :

c) Instruments d'aménagement du secteur :

Le plan localisé de quartier PAV relatif à ce secteur peut être fondé sur le résultat d'un concours d'urbanisme ou de mandats d'étude parallèles réalisés en application du règlement SIA 142 ou SIA 143, édition 2009, sur la base d'un cahier des charges établi ou accepté par le département chargé de la conduite du projet d'aménagement du quartier et après consultation des Villes de Genève, Carouge et Lancy.

⁴ Praille Est – Grosselin (D) :

b) Affectation :

La partie du secteur située en zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes est dévolue à une affectation mixte, comportant des activités secondaires et tertiaires, ainsi que des logements et des espaces verts; la partie du secteur située en zone de développement 2 est dévolue à une affectation mixte, comportant des logements, des activités tertiaires, des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes, avec une nette prédominance de logements.

⁷ Acacias – Bord de l'Arve (G) :

b) Affectation :

Il est dévolu à une affectation mixte, comportant des logements, des activités tertiaires, des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes, ainsi que des équipements publics, notamment des hautes écoles.

⁸ Logements, équipements publics et espaces verts :

Des logements, des équipements publics et des espaces verts peuvent être réalisés dans chacun des secteurs définis par le présent article. Dans la zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes, les logements et les équipements publics peuvent être autorisés pour autant que, conformément à l'article 15, alinéa 2, de la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 2 octobre 1997, les degrés de sensibilité attribués par la présente loi soient adaptés de manière appropriée lors de l'adoption d'un plan localisé de quartier PAV et en fonction des exigences des articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986.

⁹ Catégories de logements :

Les logements construits dans le périmètre du plan N° 29712A sur toutes les parcelles propriété de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public et en zone de développement sont des logements en droit de superficie, dont une part minimale de 88% à louer, et une part maximale de 12% de logements, toujours en droit de superficie, pouvant notamment comprendre des logements en propriété par étages. Dans ces cas, les conditions d'octroi, de transfert et de renouvellement des droits de superficie proscrivent toute spéculation tout en préservant les droits économiques légitimes des superficiaires.

- a) A l'échelle de l'ensemble du périmètre, une part minimale de 62% des logements réalisés sur les parcelles propriété de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public et en zone de développement sont des logements d'utilité publique, sur toute la durée des droits de superficie.
- b) A l'échelle de l'ensemble du périmètre, une part minimale de 24% des logements réalisés sur des parcelles propriété de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public et en zone de développement sont des logements de la catégorie HBM au sens de l'article 16, alinéa 1, lettre a, de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977.
- c) Afin de réaliser un aménagement du territoire équilibré et de qualité, les échanges entre, d'une part, des parcelles propriété de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public et en zone de développement selon le plan N° 29712A et, d'autre part, des parcelles privées hors du périmètre de ce plan sont admis. Les terrains acquis hors de ce périmètre par ce biais doivent être affectés à des logements d'utilité publique ou à des équipements publics.

Art. 5 (nouvelle teneur)

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 2 et des zones de développement 2 créées à l'article 1, le degré de sensibilité IV aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes, et le degré de sensibilité II (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure. L'article 15, alinéa 2, de la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 2 octobre 1997, est réservé.

Art. 2 Modifications à d'autres lois

¹ La loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (L 1 35), est modifiée comme suit :

Art. 4B (nouvelle teneur)

¹ Les logements construits dans le périmètre du plan N° 29712A sur toutes les parcelles propriété de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public et en zone de développement sont des logements en droit de superficie, dont une part minimale de 88% à louer, et une part maximale de 12% de logements, toujours en droit de superficie, pouvant notamment comprendre des logements en propriété par étages. Dans ces cas, les conditions d'octroi, de transfert et de renouvellement des droits de superficie proscrivent toute spéculation tout en préservant les droits économiques légitimes des superficiaires.

² A l'échelle de l'ensemble du périmètre, une part minimale de 62% des logements réalisés sur les parcelles propriété de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public et en zone de développement sont des logements d'utilité publique, sur toute la durée des droits de superficie.

³ A l'échelle de l'ensemble du périmètre, une part minimale de 24% des logements réalisés sur des parcelles propriété de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public et en zone de développement sont des logements de la catégorie HBM au sens de l'article 16, alinéa 1, lettre a, de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977.

⁴ Afin de réaliser un aménagement du territoire équilibré et de qualité, les échanges entre, d'une part, des parcelles propriété de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public et en zone de développement selon le plan N° 29712A et, d'autre part, des parcelles privées hors du périmètre de ce plan sont admis. Les terrains acquis hors de ce périmètre par ce biais doivent être affectés à des logements d'utilité publique ou à des équipements publics.

* * *

² La loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929 (L 1 40), est modifiée comme suit :

Art. 4 (abrogé)

Art. 3 **Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

Art. 4 **Référendum**

En application de l'article 67, alinéa 3, de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012, la présente loi est soumise au corps électoral.