

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 28 août 2003

Messagerie

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Cologny (création d'une zone de développement 4B également destinée à des équipements publics) au lieu dit « La Louchette »

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

Art. 1

Le plan N° 29282-516, dressé par la commune de Cologny, le 20 décembre 2002, modifiant les limites de zones sur la commune de Cologny (création d'une zone de développement 4B également destinée à des équipements publics) au lieu dit « La Louchette », est approuvé. 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

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 créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3

Un exemplaire du plan N° 29282-516 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler



COMMUNE DE COLOGNY

Conseil administratif

COLOGNY

Feuille Cadastre 9

Parcelle n° 1905

LA LOUCHETTE

Modification des limites de zones

Située à l'angle de la route de Vandoeuvres et la route du Guignard



Zone de développement 4B également destinée à des équipements publics



Zone préexistante

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 2500		Date	20.12.2002
		Dessin	AP
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse préavis techniques	19 mars 2003	AP

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
17 - 00 - 03	CLY
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
516	
Archives Internes	Plan N°
7.5	29282
CDU	Indice
7 1 1 . 6	

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le présent projet de modification des limites de zones à l'initiative de la commune de Cognoy concerne essentiellement la parcelle N° 1905. Il fait suite aux études entreprises par la commune, laquelle a élaboré, en liaison avec le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, le projet de loi et préparé l'exposé des motifs à l'appui de celui-ci, à savoir:

I. Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones est situé au sud du village de Cognoy au lieu dit « Mon Plaisir ».

D'une surface d'environ 6190 m², cette parcelle appartient à la commune de Cognoy. Elle figure sur la feuille 9 du cadastre de la commune. Elle est située à l'angle entre la route du Guignard et la route de Vandœuvres.

II. Objectif du projet de loi

La parcelle est actuellement en zone de développement 4B destinée à des équipements publics.

Elle était à l'origine destinée à la réalisation d'une salle communale. Aujourd'hui la nécessité urgente de réaliser une crèche, qui sera située sur la partie basse de la parcelle, et des appartements communaux, sur la partie haute, s'inscrit parfaitement bien dans ce périmètre. L'objectif est donc de compléter sur cette dernière partie la destination à des logements et à des équipements publics.

III. Histoire du dossier

La parcelle, située à l'extrémité sud du périmètre de « Mon Plaisir », a fait l'objet d'un déclassement destiné à des équipements publics en janvier 1998. La réflexion sur le développement du village, sur les circulations, sur les parkings et sur les chemins piétonniers a conduit à définir l'emplacement de la future salle communale au nord du village, sur une autre zone de développement existante, en relation directe avec la mairie et les locaux administratifs. Le périmètre concerné est mieux prédisposé à la réalisation urgente d'une crèche et d'un petit bâtiment de logements communaux.

L'exposé des motifs de 1998 présentait le déclassement de la partie haute du périmètre de Mon Plaisir au nord, dans le « but de construire des appartements bien situés à des prix abordables ».

Contrairement aux réalisations qui ont vu le jour sur cette zone de développement, la commune entend bien respecter cette destination sur le bas du périmètre.

IV. Description

Le projet de crèche-garderie sera réalisé par les communes de Cologny et de Vandœuvres probablement. Cette crèche intercommunale, prévue à la jonction des villages de Cologny et de Vandœuvres, en direction de la ville, est réclamée depuis longtemps et fait totalement défaut.

Elle regroupera tous les services de salle de jeux, salle de repos, salle de repas, sanitaires, vestiaires, terrasse couverte, jardin, et une partie administrative avec réception, etc.

Le projet d'immeuble est destiné à la réalisation de 16 appartements de 4 et 5 pièces avec aide à la personne par la commune. Le manque d'appartement pour jeunes couples se fait cruellement ressentir. Il y a là une opportunité, proche du village, avec arrêt de bus à proximité qui permettra de répondre à quelques-unes des très nombreuses demandes en suspens, faute de réalisations.

Les projets tiennent compte de la protection de la nature existante qui est composée d'une lignée de chênes le long de la route de Vandœuvres.

Ceux-ci ne seront approchés par aucune construction à moins de 8 mètres, cotes fixées par le service des forêts, de la protection de la nature et des paysages. Les gabarits seront de 2 niveaux pour la crèche et de 3 niveaux plus attique sous toiture pour les appartements. Les dessertes sur la parcelle se feront avec entrée sur la route du Guignard, à environ 50 à 100 mètres du carrefour et après l'arrêt du bus. La sortie se fera sur la route de Vandœuvres avec obligation de tourner à droite en direction du giratoire. Les circulations seront ainsi très directes en direction de Vandœuvres et de Cologny.

V. Examen du projet par les instances compétentes

Le projet a été soumis à l'approbation du Conseil municipal de Cologny, fin septembre 2002 pour analyse. En février 2003, une résolution a été soumise au Conseil municipal de Cologny qui l'a acceptée à l'unanimité.

VI. Conclusion

En conclusion, ce projet répond à une nécessité communale urgente. Il s'inscrit parfaitement dans l'évolution donnée au plan directeur de 1988, à savoir le plan directeur 2003, en fin de réalisation, à l'examen des commissions municipales d'urbanisme (commission ad hoc pour le plan directeur 2003 et commission d'urbanisme).

Ces terrains, situés à 200 mètres du centre du village (temple et place du Manoir), sont libres et bien situés. Leur utilisation rationnelle est une obligation, ce projet répond à cet objectif.

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 4B également destinée à des équipements publics concernée par le présent projet de loi.

L'enquête publique ouverte du 25 avril au 26 mai 2003 a provoqué quelques observations qui seront transmises à la commission chargée de l'examen du présent projet de loi. En outre, ce projet a fait l'objet d'un préavis favorable par 11 oui, 3 abstentions et 2 non du Conseil municipal de la commune de Cologny, en date du 26 juin 2003.

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