

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt: 10 février 2004*

*Messagerie*

## **Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Carouge (création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public à Drize - Grange-Collomb)**

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

### **Art. 1**

<sup>1</sup> Le plan N° 29284-544, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, le 7 avril 2003, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Carouge (création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public à Drize – Grange-Collomb), 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**

Les droits à bâtir de la zone de développement 4A fixés par la loi du 20 décembre 1991 pour les parcelles N<sup>os</sup> 1167, 2469 et 2470, soit 20 000 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher à destination de logements, sont maintenus dans ladite zone, déduction faite de la surface de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, créée par la présente loi.

**Art. 3**

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 de développement 3 affectée à de l'équipement public, créée par le plan visé à l'article 1.

**Art. 4**

Un exemplaire du plan N° 29284-544 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler



## RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

## DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

Direction de l'Aménagement du territoire

Service des Plans d'Affectation

CAROUGE

Feuille Cadastrale 41  
Parcelle N° 2469 pour partie.

## Modification des limites de zones

## Drize - Grange - Collomb



**ZONE DE DÉVELOPPEMENT 3**  
affectée à de l'équipement public.

Degré de sensibilité O.P.B. : II

Z5

Zone préexistante.

**ENQUÊTE PUBLIQUE N° 1369**  
**DU 13 OCTOBRE AU 11 NOVEMBRE 2003**

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

<b>Echelle 1 / 2500e</b>		Date	07.04.2003
		Dessin	OLS
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin
	developpement 3	02.06.2003	OLS
	Sans périmètre UP	29.09.2003	OLS

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>08-00-09</b>	<b>CRG</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>544</b>	
Archives Internes	Plan N°
<b>7. 5-1</b>	<b>29284</b>
CDU	Indice
<b>7 1 1 .</b>	



## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

### **I. Objectif du projet de loi : réaliser les besoins d'équipements scolaires du cycle d'orientation dans la partie rive gauche du canton**

Dans sa séance du 21 août 2001, le Conseil d'Etat, au vu des prévisions scolaires pour le cycle d'orientation et l'enseignement secondaire postobligatoire, a chargé le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL), de tout mettre en œuvre pour assurer la mise à disposition de quatre nouveaux établissements, à réaliser entre 2005 et 2010, et d'engager les procédures en vue des modifications des limites de zones et des déclarations d'utilité publique permettant, le cas échéant, de recourir à la voie de l'expropriation.

Cette décision s'appuyait notamment sur une étude établie en mai 2001, par les directions de l'aménagement du territoire et des bâtiments du DAEL, dans le but d'évaluer avec précision les besoins scolaires pour l'échéance 2000-2025 et d'identifier des sites potentiels susceptibles de recevoir les nouveaux établissements. Elle se fondait également sur les prévisions d'effectifs réalisées par le service de la recherche en éducation du département de l'instruction publique.

Ces études ont révélé une augmentation prévisible par rapport à l'effectif de l'an 2000 des élèves scolarisés au cycle d'orientation, d'environ 1'500 élèves jusqu'à un premier palier en 2006, et 1900 élèves jusque vers 2009. Malgré la mise en service du cycle de Montbrillant en 2003, il est nécessaire de disposer d'au moins deux établissements supplémentaires à moyen terme sur la rive gauche, dans les secteurs Arve-Lac et Arve-Rhône. Ces études ont également révélé la nécessité de construire dans le même temps deux collèges du cycle postobligatoire, sur cette même rive.

En effet, en répartissant les effectifs dans les différents établissements en fonction des secteurs de recrutement actuels, il a été constaté que l'augmentation des effectifs concernera fortement la rive gauche (en lien notamment à divers projets de construction), soit environ 650 élèves. De plus, au début 2003, neuf établissements se trouvaient en dépassement de leur capacité théorique, cela pour un surplus total de près de 300 élèves et malgré les pavillons provisoires construits dans différents collèges.

La construction de deux établissements sur la rive gauche permettra ainsi de répondre à l'augmentation démographique de cette partie du canton et de maintenir les effectifs des établissements du cycle d'orientation à des niveaux qui restent compatibles avec la population d'élèves qu'ils accueillent.

En effet, sept établissements sur un total de dix-sept dépassent actuellement le nombre de 750 élèves, ce qui pose d'évidents problèmes de gestion et influence négativement le climat de l'école. Il convient donc non seulement d'absorber l'augmentation des élèves, mais également de ramener l'effectif des collèges en dessous de 700, vraisemblablement à 650 élèves. Notons qu'en France la taille maximale de 600 élèves est préconisée. « En fait, la taille d'un collège ne devrait pas excéder six cents élèves... » (Jack Lang, lorsqu'il était ministre français de l'éducation nationale).

Enfin, il convient d'ajouter que les évolutions pédagogiques en cours induisent également de nouveaux besoins de locaux.

## **II. Répartition géographique et choix des sites**

Actuellement, les élèves du cycle d'orientation sont répartis dans les différents établissements en tenant compte de leurs capacités d'accueil respectives, du domicile des élèves, de la desserte par les transports publics et de la pression démographique, particulièrement sensible dans les secteurs rive droite, Arve-lac et Arve-Rhône. La mise en service du collège de Montbrillant dès cette année et la reconstruction de celui de Cayla en 2005-2006 permettront d'alléger cette pression sur la rive droite.

Sur la rive gauche, l'étude établie en mai 2001 par le département avait retenu deux sites. Il s'agit de celui du Petit-Bel-Air, sur le territoire des communes de Chêne-Bourg et de Thônex, et de celui de Grange-Collomb, près de la Drize, sur le territoire de la commune de Carouge.

Sur le premier site, la réalisation d'un établissement du cycle d'orientation, qui fera également l'objet d'un projet de loi ad hoc, permettra à la fois de décharger les établissements voisins du Foron, de la Gradelle et de la Florence dont les effectifs sont proches de la saturation et de faire face à l'augmentation de population qu'entraîneront les constructions nouvelles de logements telles qu'elles sont prévues par le plan directeur cantonal dans les environs immédiats. Ce projet de cycle d'orientation a fait l'objet d'un concours d'architecture à deux degrés, jugé début septembre 2003, et d'un crédit d'étude de 3 142 000 F, voté par le Grand Conseil, le 15 mai 2003 (PL 8889).

S'agissant du deuxième site qui fait l'objet du présent projet de loi, il est situé dans un secteur où l'augmentation de la population conduit déjà à une occupation élevée des établissements existants : 810 élèves au cycle de l'Aubépine, 828 à Pinchat, 768 aux Voirets. Par ailleurs, dans ce secteur également, le plan directeur cantonal prévoit un important développement urbain, notamment dans le quartier du Vélodrome en voie d'achèvement à Plan-les-Ouates, le quartier de Battelle à Carouge ainsi que le PAC de la Chapelle.

En conséquence et selon une estimation prudente, il est désormais impératif de trouver un emplacement permettant de réaliser à l'échéance 2008 un établissement d'enseignement du cycle d'orientation destiné à accueillir principalement des élèves en provenance du sud du canton.

### **III. Situation du périmètre**

Le périmètre du présent projet de loi de modification des limites des zones est compris entre la route de Drize et le chemin de Grange-Collomb, au lieudit « Grange-Collomb », feuille n° 40 du cadastre de la commune de Carouge.

Il est compris dans un seul et très vaste domaine au caractère rural fortement marqué aux portes de la cité de Carouge, propriété d'une seule famille, et constitué des parcelles n<sup>os</sup> 1167, 2469 et 2470, d'une superficie totale de plus de 8 hectares.

A noter que la loi du 20 décembre 1991 qui a créé cette zone de développement 4 A pour ces terrains (plan de modification des limites de zones n° 28 276 B) prévoit que pour l'ensemble de ces parcelles, la surface brute de plancher de logement ne devra pas excéder 20 000 m<sup>2</sup>. Le projet de loi préserve expressément ces dispositions, qui pourront donc s'appliquer au solde des terrains.

#### IV. Planifications directrices dans le secteur

Le principe de l'implantation d'un cycle d'orientation, dans le secteur de Grange-Collomb, figure sur la carte du schéma directeur cantonal approuvé par la Confédération le 14 mars 2003.

Par ailleurs, en septembre 2001, la Ville de Carouge s'adressait au Conseil d'Etat pour l'informer que son Conseil municipal demandait par voie de résolution l'établissement d'un plan de quartier sur le triangle compris entre les routes de Drize et de Saint-Julien et le chemin de Grange-Collomb. Afin d'y répondre, le département, en association avec les Villes de Lancy et de Carouge, décidait au début de l'année 2002 d'initier sur ce périmètre une étude d'aménagement devant conduire dans un premier temps à un plan directeur localisé, au sens du nouvel article 11bis de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, vu notamment la complexité des problèmes et des enjeux à régler sur ce site. Les objectifs que s'est fixé cette étude en témoignent, puisqu'ils visent à mettre en place une structure de quartier permettant de gérer le collège existant, un nouveau cycle d'orientation, plus un potentiel d'environ 200 logements ainsi qu'un potentiel de surfaces d'activités le long de la route de Saint-Julien.

Cette étude a permis de localiser les 20 000 m<sup>2</sup> de plancher fixés par la loi du 20 décembre 1991 dans la zone de développement non touchée par la construction du cycle d'orientation. Les droits à bâtir des propriétaires sont donc intégralement préservés.

Par ailleurs, il convient de signaler que la maison de maître, d'inspiration « Heimatstyl » ainsi que ses dépendances, situées à l'extrémité nord du domaine, ont fait l'objet d'une demande de classement au titre de l'article 10 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS), du 4 juin 1976 (L 4 05). Cette requête est actuellement en cours d'instruction.

Enfin une étude de transports, également en voie d'achèvement, a été initiée par le département en vue d'améliorer l'usage de la route de Drize pour les cycles et l'accessibilité des terrains par les transports publics. Il est en effet envisagé de faire circuler sur cet axe une nouvelle ligne urbaine desservant le nouveau cycle d'orientation et le pôle universitaire ainsi que les nouveaux ensembles de logements du secteur de Battelle.



S'agissant plus particulièrement du choix d'un site pour réaliser le nouveau cycle d'orientation, une des priorités fixées par l'étude d'aménagement était de déterminer avec précision l'implantation et les surfaces nécessaires à sa réalisation. Le choix opéré, qui résulte de l'étude en question, a été avalisé par les propriétaires de la parcelle et tient compte de l'aire de recrutement des élèves, provenant pour l'essentiel du sud du canton. La partie des terrains située à l'angle du chemin de Grange-Collomb et de la route de Drize est donc apparue comme la plus propice à l'établissement d'un cycle d'orientation.

## V. Description du périmètre et contraintes

Le périmètre projeté, d'une superficie d'environ 20 000 m<sup>2</sup>, est situé actuellement en zone de développement 4 A.

Il se situe entre le collège Madame-de-Staël à l'est et le campus universitaire de Batelle à l'ouest, tous deux situés en zone de développement 3. Au nord et au sud, le périmètre s'inscrit dans une vaste zone de développement 4 A, encore peu bâtie.

Enfin, l'angle sud-est du périmètre, le long de la route de Drize, vient buter contre l'extrémité d'un quartier affecté à la zone 5 (villas), occupé par un groupe de constructions anciennes, dont certaines ont été recensées comme ayant une valeur patrimoniale qui pourrait justifier une mise à l'inventaire au sens de l'article 4 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS), du 4 juin 1976 (L 4 05).

Le terrain, en légère déclivité, s'abaisse en pente régulière vers le nord-ouest. Il est encore utilisé par l'agriculture. Il ne contient pas d'élément végétalisé particulier à l'exception des haies bocagères bordant à l'angle sud, les voies de circulations.

L'accès au périmètre sera assuré depuis la route de Drize, et pour les piétons et les cycles, depuis le chemin de Grange-Collomb, qui donne aujourd'hui accès à la ligne de tram sur la route de Saint-Julien. Compte tenu de la provenance des élèves, il est prévu, comme cela a été évoqué plus haut, de créer sur la route de Drize une nouvelle ligne urbaine de transports publics, partiellement en site propre. La rectification de l'emprise de la route que cela impliquera permettra également de réaliser un aménagement plus confortable pour les piétons et les vélos.

## **VI. Programme du projet**

La capacité du cycle d'orientation de Grange-Collomb est estimée à environ 650 élèves. La surface de plancher construite sera d'environ 18 000 m<sup>2</sup>, selon un programme similaire à celui du cycle de la Seymaz (PL 8889). Il prévoit une répartition des locaux devant répondre aux différents besoins liés à l'enseignement (soit une quarantaine de salles ordinaires et une dizaine de salles de sciences polyvalentes), aux activités créatrices (soit une vingtaine d'ateliers), et sportives (trois salles de 500 m<sup>2</sup>), au programme multimédias (médiathèque, technologie de l'information et de la communication) et à l'administration (une quinzaine de bureaux). D'autres locaux indispensables à la vie de l'établissement complètent ce programme ; il s'agit d'une aula, d'un réfectoire, d'une infirmerie et de différents locaux d'accueil, de locaux techniques ainsi que d'un logement réservé au concierge.

Le programme comprend, enfin, les surfaces extérieures nécessaires pour les accès et les dégagements, ainsi que les préaux, l'accès et le stationnement des véhicules, les terrains de sport qui seront aménagés en coordination avec ceux du collègue Madame-de-Staël.

Le parking sera limité au strict nécessaire, compte tenu de l'excellente desserte du site par les transports publics et d'une charge de trafic sur la route de Drize et le carrefour du rondou de Carouge déjà proche de la saturation.

## **VII. Degré de sensibilité OPB**

Conformément à l'article 44 de l'ordonnance 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 créée par le présent projet de loi.

## **VIII. Acquisition**

La réalisation de cet équipement impliquera l'acquisition des 20 000 m<sup>2</sup> de terrain précités et de l'emprise pour l'élargissement de la route de Drize. A cet effet, le département a d'ores et déjà conclu un accord de principe avec les propriétaires.

Le présent projet de loi propose donc la création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public.

## **IX. Procédure**

L'enquête publique ouverte du 13 octobre au 11 novembre 2003 n'a provoqué qu'une seule observation du propriétaire de la parcelle qui réserve ses droits jusqu'à la signature formelle de l'acte de vente qui doit intervenir ces prochaines semaines. En outre, ce projet a fait l'objet d'un préavis favorable à l'unanimité du Conseil municipal de la commune de Carouge, en date du 11 décembre 2003.

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