

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt: 20 avril 2005*

*Messagerie*

## **Projet de loi**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Perly-Certoux (création d'une zone de développement 4B et d'une zone de développement 4B affectée à de l'équipement public) au lieu-dit « En Tire »**

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° 29361-528, dressé par la commune de Perly-Certoux, le 15 octobre 2002, modifiant les limites de zones sur la commune de Perly-Certoux (création d'une zone de développement 4B et d'une zone de développement 4B affectée à de l'équipement public) au lieu-dit « En Tire », est approuvé.

<sup>2</sup> Le plan de zones annexé à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, est modifié en conséquence.

### **Art. 2 Utilité publique**

<sup>1</sup> Les portions de parcelles N° 549 et 767, feuille 8, de la commune de Perly-Certoux, comprises dans la zone de développement 4B affectée à de l'équipement public sont déclarées d'utilité publique au sens de l'article 3, lettre a) de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933, selon le plan N° 29 361-528 visé à l'article 1.

<sup>2</sup> En conséquence, l'acquisition des immeubles et des droits nécessaires à cette réalisation peut être poursuivie par voie d'expropriation.

**Art. 3      Degré de sensibilité**

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 octobre 1986, il est attribué le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones créées par le plan visé à l'article 1.

**Art. 4      Dépôt aux Archives d'Etat**

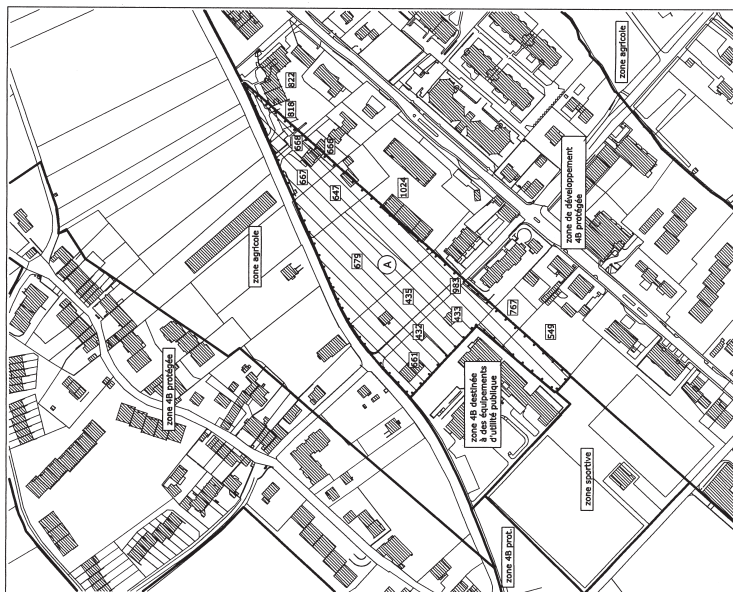
Un exemplaire du plan N° 29361-528 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

## Modification des limites de zones

 Zone de développement 4B protégée DS OPB III



Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

**Timbres :**

Adopté par le Grand Conseil le :

|                      |                                           |        |          |
|----------------------|-------------------------------------------|--------|----------|
| <b>Echelle</b>       | <b>1 / 2500</b>                           | Date   | 15.10.02 |
| <b>Modifications</b> |                                           | Dessin | V.B.     |
| Indice               | Cajars<br>connections arrete. mesure DAEI | Date   | 01.03    |
|                      |                                           | Dessin | V.B.     |

|                                       |                    |                   |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Code GIREC                            | Sourceur nationale | Code alphabétique |
| <b>32.00.03</b>                       |                    | <b>PCX</b>        |
| Code Aménagement (Commune / Quartier) |                    |                   |
| <b>528</b>                            | <b>35</b>          |                   |
|                                       | Plan N°            | Indice            |
| Archives Internes                     |                    |                   |
| <b>7.5</b>                            |                    | <b>29361</b>      |
| GDU                                   |                    | <b>711.6</b>      |

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le présent projet de modification des limites de zones est à l'initiative de la commune de Perly-Certoux suite aux études entreprises par cette dernière. Celle-ci 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 loi de modification des limites de zones est situé dans la commune de Perly-Certoux, village de Perly, feuille cadastrale 8, le long de la route de Certoux et de part et d'autre du chemin du Relai, au lieu-dit « En Tire ».

Il se compose des parcelles 661, 432, 433, 679, 667 et des parcelles 549, 767, 983 DP communal, 435, 1024, 647, 666, 668, 818, 822 pour partie.

Le périmètre, d'une superficie totale de 20 000 m<sup>2</sup>, est actuellement entièrement situé en zone agricole.

### **II. Objectifs généraux**

Il s'agit d'une proposition de déclassement conforme au plan directeur cantonal et respectant les conditions énoncées dans la fiche 2.06 qui prévoit une « évolution raisonnable » du village. L'objectif ici est principalement l'extension et la création d'espaces publics communaux et la construction de quelques logements.

La présente proposition s'inscrit également dans la continuité du plan directeur communal de janvier 2000, dont le Conseil d'Etat a pris acte le 1<sup>er</sup> novembre 2000 en invitant les services concernés à s'y référer lors de l'établissement d'études localisées et de plans d'affectation.

Elle est illustrée dans le rapport « Aménagement de l'espace central de Perly » de mai 2003.

### III. Situation actuelle

A ce jour, bien que classé en zone agricole, le secteur central situé entre les deux parties du village de Perly n'est quasiment pas utilisé à des fins agricoles mais il est occupé par des constructions peu denses (la poste et quelques villas), dont la typologie, par ailleurs, ne correspond guère aux constructions villageoises traditionnelles.

La présence proche de la mairie, de l'école et de leurs dégagements, ainsi que les installations sportives, confèrent toutefois une forte personnalité de « lieu public » à cet espace transversal orienté nord-est sud-ouest, qui se prolonge dans ses extrémités en direction de l'espace rural.

### IV. Etude directrice de quartier

Le plan directeur communal prévoyait de procéder à une étude directrice de quartier, ce qui a donné lieu au rapport « Aménagement de l'espace central de Perly » de mai 2003 établi par M<sup>me</sup> A. Ortis, urbaniste. Cette étude énonce les principes directeurs visant à conforter la vocation de lieu public de l'espace central, à savoir :

- maintenir les espaces verts (jardins, champs, vergers, etc.) non bâtis entre l'ancien village et la route de Certoux ;
- contenir les constructions nouvelles, qu'elles soient en relation avec les installations sportives et d'utilité publique ou qu'il s'agisse de logements, dans un alignement correspondant à la profondeur des bâtiments formant l'aile nord et l'aile sud de l'école ;
- étendre les terrains de sport en contiguïté des installations existantes de l'autre côté du chemin de la Mairie (projet de loi en cours) ;
- poursuivre l'aménagement de la route de Certoux et de ses abords en modérant la circulation et en favorisant les piétons et les deux-roues, étendre cette préoccupation au chemin du Relai et aux carrefours ;
- étendre le réseau des cheminements piétonniers en site propre pour faciliter les liaisons entre quartiers, les accès aux équipements et aux transports publics.

La requalification de l'« espace central » est donc perçue comme un enjeu majeur de l'aménagement.

Cette démarche répond à l'option plus générale visant à l'amélioration qualitative du cadre de vie des deux villages de la commune, Perly et Certoux, en réalisant de nouveaux espaces collectifs et en assurant la création de nouvelles liaisons piétonnières entre les équipements.

L'étude directrice de mai 2003 répond à la fiche 3.12 du plan directeur cantonal qui stipule que des compensations doivent être trouvées et qu'elles « pourront être de natures diverses, quantitatives ou qualitatives : en faveur de l'agriculture, de la nature ou *en faveur de la création d'espaces verts ou de l'environnement en milieu urbain* ».

Dans le cas particulier, la proposition (variante 2, page 18 du rapport cité) illustre les possibilités d'aménagement de nouveaux espaces qui résulteront du changement de zone, notamment :

- la création d'un parc public ;
- d'un espace minéral piétonnier en nature de mail arborisé ;
- de trottoirs ;
- une arborisation complémentaire en adéquation avec les espaces.

Actuellement la totalité des terrains concernés par la proposition sont privés et pour certains clôturés, alors qu'ils deviendront accessibles au public après la réalisation des aménagements prévus. La maison existante sur la parcelle 435 est destinée à recevoir une affectation d'utilité publique. Un plan directeur localisé ou des PLQ garantiront la réalisation des options communales.

Dans ses conclusions, l'étude de mai 2003 propose de modifier le statut de la zone à bâtir.

## V. Etat futur

### *Nouvelles propositions*

La structuration progressive du secteur autour de l'idée forte d'un espace central, proposition retenue dans le plan directeur communal, a pour but d'ancrer la composition bicéphale de Perly : l'ancien village se reliant plus clairement aux quartiers récents de la route de Saint-Julien par l'intermédiaire d'un lieu essentiellement affecté aux équipements publics (poste, école, mail promenade, chemins, espaces de loisirs, terrains de sport, mairie, chapelle, etc.), la cohésion entre les quartiers s'en trouvera renforcée.

Grâce à la création de nouveaux espaces publics et à l'amélioration substantielle du réseau des cheminements piétonniers, il devient possible de décroïsonner les îlots bâtis et de favoriser les accès aux transports publics, la fréquentation des commerces et des équipements notamment.

## **VI. Zone de construction**

La totalité du périmètre est classée en zone agricole mais les terrains concernés ne font pas partie du quota des surfaces d'assolement du canton.

## **VII. Proposition de modification des zones de construction**

La modification suivante est proposée :

- classement de la majorité du secteur en zone de développement 4B (environ 18 300 m<sup>2</sup>),
- classement de la partie derrière l'école en zone développement 4B affectée à de l'équipement public (environ 1700 m<sup>2</sup>).

Par le biais de plans localisés de quartier, les terrains nécessaires à la réalisation des nouveaux espaces publics collectifs seront cédés à la commune par les propriétaires privés, au fur et à mesure de la réalisation de leurs droits à bâtir.

## **VIII. Compensation agricole**

La parcelle N° 679 de la commune de Perly-Certoux ayant été déclarée jusqu'en 2004 en tant que surface de compensation écologique, son changement d'affectation fera l'objet, en application de l'article 22 de la loi sur la promotion de l'agriculture (M 2 05), d'une mesure de compensation financière en faveur de l'agriculture.

## **IX. Degré de sensibilité au bruit**

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

L'enquête publique ouverte du 8 octobre au 8 novembre 2004 a provoqué une observation. En outre, le présent projet de loi a fait l'objet d'un préavis favorable (12 oui, 1 abstention) du Conseil municipal de la commune de Perly-Certoux, en date du 17 février 2005.

Tels sont en substance les objets du présent projet de loi.

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