

Date de dépôt : 21 septembre 2009

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Chêne-Bougeries (création d'une zone de développement 4A) à la route Jean-Jacques-Rigaud

Rapport de M. Michel Ducret

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission de l'aménagement s'est réunie le 26 août 2009 pour examiner cet objet sous la diligente présidence de M. Mario Cavaleri, en présence des représentants de la Direction générale de l'aménagement du territoire au Département du territoire (DT), M^{me} B. Vasiljevic-Menoud, directrice générale, et MM. J. Moeglia, chef du service des plans d'affectation, et J.-Ch. Pauli, juriste. Les notes de séance ont été prises par M. D. Zufferey ; qu'il en soit remercié ici.

1. Présentation de la proposition

M. Jacques Moeglia explique que le but de ce projet de loi est de déclasser une zone villas (zone 5) d'une superficie d'environ 26 500 m² en zone de construction 4A. Il s'agit d'un endroit situé entre la route J.-J.-Rigaud et le chemin Castan, bien desservi par les transports publics et assez proche du centre commercial du chemin De-La-Montagne. Diverses écoles sont à proximité immédiates. Cet emplacement se prête donc bien à une densification, et est reconnu comme tel tant au niveau cantonal que communal. L'élément déclencheur de ce projet a été la détermination du propriétaire de développer ce périmètre.

Plusieurs études ont été menées pour en définir le meilleur usage possible, cela d'entente avec la commune qui s'est en outre portée acquéreuse d'une

partie (parcelle n° 1563) représentant environ un tiers de la surface concernée.

Hormis quelques massifs d'arbres en périphérie nord et sud, ce terrain ne présente aucune contrainte patrimoniale ou végétale d'importance.

Amorcées en 2003, les études ont abouti à une demande de renseignements déposée en 2008 conjointement par les propriétaires et la commune de Chêne-Bougeries, avec un projet qui atteint une densité de 0,8. Le plan d'aménagement prévoit la création d'une artère principale, sorte de « colonne vertébrale », et d'une place publique autour desquelles les constructions s'articulent. La route Jean-Jacques-Rigaud sera aussi réaménagée, notamment grâce à un élargissement en faveur des transports publics, ce qui lui permettra d'assumer son rôle de voie d'accès principale au futur quartier des Communaux d'Ambilly. Il est à noter que des concours pour l'aménagement des espaces publics et l'architecture seront lancés.

Lors de l'enquête publique, il n'y a eu qu'une observation d'un voisin qui ne s'est pas manifesté lors de la procédure d'opposition, et le Conseil municipal de la commune a entériné le projet à une large majorité.

2. Questions des commissaires

Les questions posées par les commissaires visaient surtout à obtenir quelques précisions par rapport à la présentation. Nous noterons l'assurance que l'artère principale au milieu du futur quartier ne sera pas accessible aux automobiles, sinon pour les services et les interventions. Il a aussi été précisé que les aménagements routiers visent à maintenir les possibilités de parcage et à favoriser la circulation des transports publics, cela grâce à un élargissement de l'emprise publique de 5 à 6 mètres. Ce dernier point implique d'ailleurs d'autres mesures sur cet axe qui sont en cours de définition, ceci en collaboration avec les diverses communes concernées.

À une question visant à préciser le nombre et le type de logements qui seront proposés, M. Moeglia répond que, selon son estimation, on devrait pouvoir compter sur 200 à 250 logements ; la proportion de logements d'utilité publique sera réglée par la LLUP, mais au final, dépendra aussi de la position de la commune.

À la question d'un commissaire qui s'étonne que ces terrains complètement équipés soient déclassés en zone de développement, il est précisé que les infrastructures actuelles ne sont pas suffisantes pour assumer ce changement de zone, et que tant le propriétaire que la commune y sont favorables.

3. Conclusions et votes

Ayant épuisé les questions, le président soumet au vote l'entrée en matière sur ce projet de loi. Celle-ci est acceptée à l'unanimité des présents, soit 14 oui (3 S, 2 Ve, 1 MCG, 2 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC).

En deuxième débat, un commissaire propose de supprimer le terme de « développement », en mentionnant uniquement « la création d'une zone 4A ». Au vote cette proposition est rejetée par 1 oui (L), 7 non (3 S, 2 Ve, 1 PDC, 1 R) et 6 abstentions (1 MCG, 1 PDC, 1 R, 2 L, 1 UDC).

Les articles 1, 2 et 3 sont dès lors adoptés à l'unanimité des présents, soit 14 oui (3 S, 2 Ve, 1 MCG, 2 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC).

En troisième débat, ce projet de loi est accepté par la commission avec toujours la même unanimité, soit 14 oui (3 S, 2 Ve, 1 MCG, 2 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC).

La catégorie de débat retenue pour la plénière est fixée aux « extraits ».

Projet de loi (10498)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Chêne-Bougeries (création d'une zone de développement 4A) à la route Jean-Jacques-Rigaud

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29699-511, dressé par le département du territoire le 17 juin 2008, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Chêne-Bougeries (création d'une zone de développement 4A) à la route Jean-Jacques-Rigaud, est approuvé.

² 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

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 4A créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29699-511 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

