

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 3 août 2009

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune du Grand-Saconnex (création d'une zone de développement 3 située entre le chemin Auguste-Vilbert et l'Ancienne-Route)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29506-534, dressé par le département du territoire le 5 septembre 2005, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune du Grand-Saconnex (création d'une zone de développement 3 située entre le chemin Auguste-Vilbert et l'Ancienne-Route), 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 3 créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29506-534 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 DU TERRITOIRE
 Direction générale de l'aménagement du territoire
 Secteur des plans d'affectation

Feuilles Cadestrales 8, 12
 Parcelles N° : 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, dp 1114 (part.), dp 1392 (part.), dp 1395

GRAND-SACONNEX

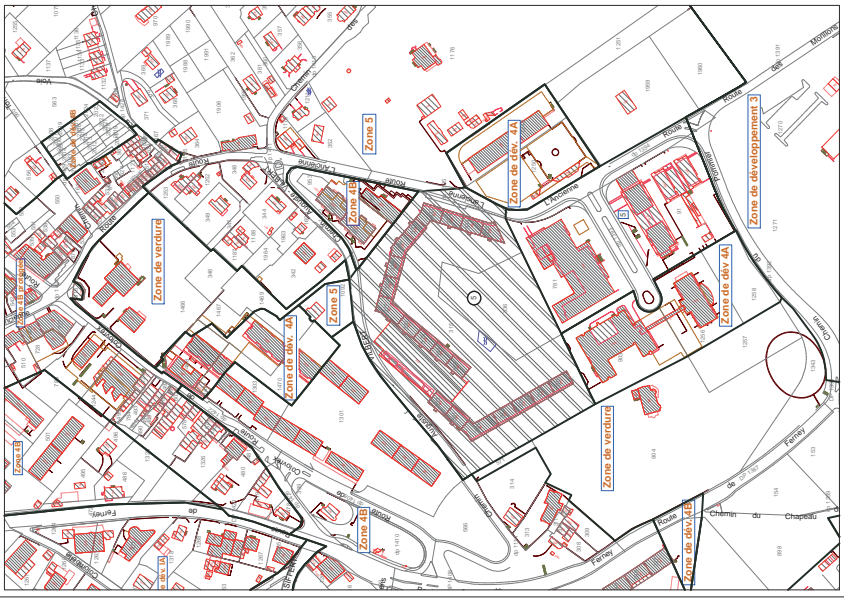
Modification des limites de zones

Située entre le chemin Auguste Vilbert et l'Ancienne Route.

-  ZONE PREEXISTANTE
-  ZONE DE DEVELOPPEMENT 3 DS OPB II

PROCEDURE D'OPPOSITION

Approuvé par le Conseil d'Etat le : _____ Visa : _____ Timbres : _____



Code GIREC		Date	50/09/2006
Secteur / Sous-secteur assisique		Dessin	PN
Code administratif		Echelle 1 / 2500	
23.00.03		Modifications	
534		Dates Symboles E.T. Symboles L.P. Symboles P.N. Symboles P.N.	
Code Arrondissement (Commune / Quartier)		21/07/2006	
Plan N°			
Index			
Archives internes			
CDU			
7 1 1 . 6			

29'506

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Situation et contexte

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones N° 29506-534 est situé à l'est de la commune du Grand-Saconnex, entre le chemin Auguste-Vilbert et l'Ancienne-Route. Il porte principalement sur l'ensemble de « Morillon-Parc ».

Ce périmètre est constitué des parcelles 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335 et 336, feuilles cadastrales 7, 8 et 12. Le projet de modification des limites de zones inclut également des surfaces de voirie publique, à savoir les parcelles DP 1114 et DP 1395 (pour partie), correspondant au chemin Auguste-Vilbert et à l'Ancienne-Route. La superficie totale du présent projet de modification des limites de zones représente environ 33 250 m².

2. Objectif du projet

Actuellement, ces parcelles sont situées en zone villa, en application de la loi du 19 décembre 1952 complétant l'article 13 de la loi du 27 avril 1940 sur les constructions et les installations diverses. La plupart de ces parcelles ont été mises au bénéfice des normes de la 4^e zone B, en vertu du plan d'affectation N° 23401-534 approuvé par le Conseil d'Etat le 10 décembre 1955.

Le projet de modification des limites de zones a pour objectif de créer une zone de développement 3 sur l'ensemble de « Morillon-Parc ».

3. Plan directeur cantonal (PDC)

Le projet concrétise la fiche 2.03 du schéma directeur cantonal adopté par le Grand Conseil le 21 septembre 2001, à savoir la « densification de la 5^e zone (villas) par modification des zones » visant une utilisation rationnelle de ces terrains afin de répondre à la demande de logements.

Il répond plus précisément à l'objectif 2.12 du concept de l'aménagement cantonal, adopté par le Grand Conseil le 8 juin 2000, visant à « densifier les

zones à bâtir actuelles de manière différenciée, en créant de nouvelles zones de développement sur certains secteurs déjà bâtis de la zone destinée aux villas ».

4. Description du périmètre et de ses potentialités

Ce périmètre qui correspond à l'ensemble « Morillon Parc », est constitué de deux grands bâtiments de faibles gabarits, réalisés dans les années 60 par les architectes Gaillard, Gaillard & Cailler, situés autour du parc. Cet ensemble compte environ 200 logements. Il est disposé dans la pente, les bâtiments sis au sommet du terrain ont un gabarit de R+2 et ceux en contrebas un gabarit de R+3. Les deux barres sont reliées en sous-sol par un garage commun, dont l'accès s'effectue depuis le chemin Auguste-Vilbert. En surface, elles s'articulent autour d'une esplanade et d'un petit bâtiment commercial.

5. Origine du projet

Deux demandes de renseignement, ont été déposées, l'une en août 2003, l'autre en septembre 2004, auprès du département en charge de l'aménagement. La première propose de construire 8 logements, dont 7 de type duplex, en lieu et place des commerces qui ne répondent plus aux besoins actuels des habitants du secteur. Ce projet prévoit de s'appuyer sur la structure porteuse du sous-sol existant et de reprendre en façade l'horizontalité des bâtiments existants et avoisinants, sans modifier le réseau des cheminements existants. Il prévoit encore de réaménager les espaces extérieurs afin d'offrir des dégagements suffisants au rez-de-chaussée des logements.

La seconde demande de renseignement, qui porte sur l'espace central de « Morillon Parc », plus précisément sur la parcelle 336, propose d'ériger un bâtiment de type « tour » de 8 niveaux sur rez-de-chaussée au cœur du parc.

Ce projet est mis en valeur par l'architecture horizontale très marquée de l'ensemble. Cette tour serait reliée au reste des constructions par son sous-sol qui vient s'implanter dans le prolongement du sous-sol existant, bénéficiant de l'accès actuel par le chemin Auguste-Vilbert. Ce projet prévoit environ 5'700 m² de surface brute de plancher, soit environ 50 logements.

Ces deux demandes de renseignement ont été préavisées favorablement par la commission d'urbanisme. L'une a fait l'objet d'une réponse positive de la part de l'ancien département de l'aménagement, de l'équipement et du logement en décembre 2004, l'autre en avril 2005.

6. Végétation

L'ensemble « Morillon Parc » possède une végétation importante constituée d'arbres plantés lors de la réalisation de l'ensemble dans les années 60 et constituée d'espèces locales (bouleaux, saules, pins, sapins, charmillles, tilleuls, poiriers, mélèzes, sureaux et tulipiers).

7. Projet de plan localisé de quartier (PLQ)

Les deux demandes de renseignement précitées ont donné lieu à la mise en place d'un projet de plan localisé de quartier, élaboré simultanément au présent projet de modification des limites de zones. Le projet reprend l'implantation des bâtiments proposés ainsi que les aménagements extérieurs.

Le projet engendrera l'abattage de quelques essences sur la parcelle 336 et le nouvel aménagement prévoira, en compensation, la plantation de nouveaux arbres à hautes tiges.

Ce projet de PLQ est également en cours de procédure. Son adoption ne pourra intervenir qu'après l'adoption par le Grand Conseil du présent projet de modification des limites de zones.

8. Equipement

Bien desservi par les transports publics (lignes 53, 28 et 5, sur la route de Ferney et route de Colovrex), ce périmètre offre une bonne accessibilité. De plus, il se trouve à proximité des organisations internationales et de l'aéroport de Cointrin et sa gare ferroviaire.

Le périmètre bénéficie des équipements urbains nécessaires (écoles, cycles d'orientation de Budé et des Coudriers ainsi que les collèges André Chavanne et Sismondi).

9. Attribution du degré de sensibilité

En conformité aux articles 43 et 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 de développement 3, créée par le plan visé à l'article 1.

10. Procédure

En date du 8 septembre 2008, le Conseil municipal de la commune du Grand-Saconnex a émis un préavis défavorable au présent projet de loi modifiant les limites de zones, assorti de demandes visant à compléter le projet de PLQ cité plus haut par de nouvelles liaisons piétonnes, et l'ouverture du parc au public. Le Conseil municipal demandait par ailleurs de résoudre le problème de trafic de transit supporté par l'Ancienne-Route, située à proximité du périmètre.

Au vu de ce préavis, le Conseil d'Etat a, conformément aux dispositions de l'article 16, alinéa 4, LaLAT, procédé à l'audition du Conseil administratif de la commune, avant de statuer sur l'éventuelle poursuite de la procédure.

Lors de cette audition, qui a eu lieu le 27 novembre 2008, la commune a expliqué les motifs de l'opposition du Conseil municipal au projet. Il en est résulté un accord autour des propositions de modification du projet de PLQ. La séance a également fait apparaître l'intérêt de demander aux propriétaires de mettre sur pied une séance d'information auprès des habitants. Il a enfin été convenu d'étudier les moyens de supprimer le trafic de transit sur l'Ancienne-Route. Ces éléments ont été pris en compte, ce qui a permis de reprendre la procédure.

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