

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 8 décembre 2010

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Collonge-Bellerive (création d'une zone 4B située le long de la route d'Hermance 141-147)

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

Art. 1 Approbation du plan

Le plan N° 29727-515, dressé par le département en charge de l'aménagement du territoire le 11 mars 2009, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Collonge-Bellerive (création d'une zone 4B située le long de la route d'Hermance 141-147), est approuvé.

Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 2007, sont modifiés en conséquence.

Art. 2 Degrés 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 4B créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29727-515 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
**DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET
 DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION**

Direction Générale de l'Aménagement du Territoire

Service des Plans d'Affectation et Requête

COLLONGE BELLERIVE

Feuilles Cadastres: 63,71

Parcelles N° : part.6942,part.6955,part.6956,
 part.4104,part.7952,part.6529,
 part.6443,part.DP 8422

Modification des limites de zones 141-147 route d'Hermance



**Zone 4B
 DS OPB II**

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

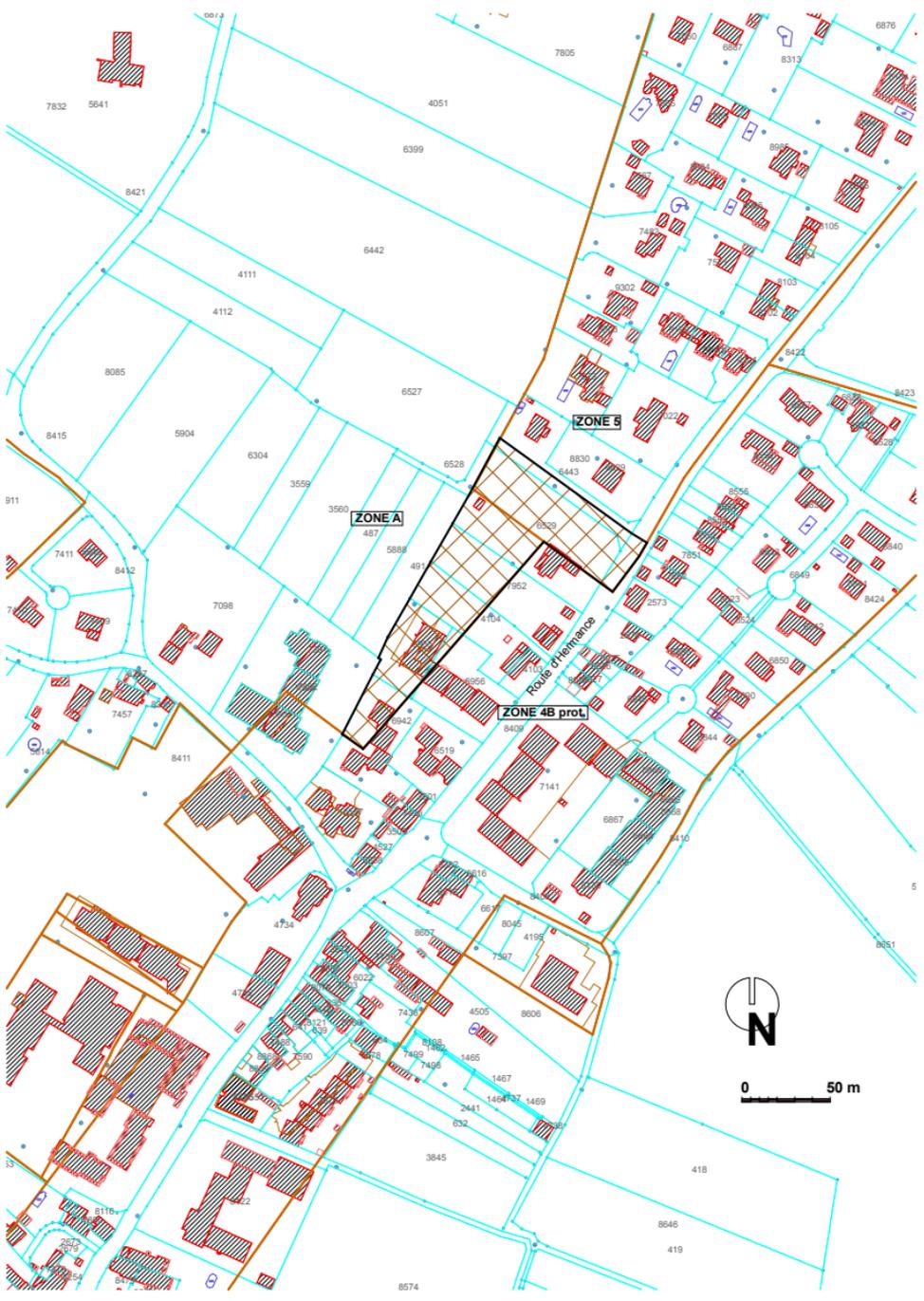
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle		1 / 2500	Date	11.03.2009
			Dessin	MP
Modifications				
Indice	Objets	Date	Dessin	
	corrections graphiques	15.12.2009	MP	

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
16/00.020	
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
515	
Archives Internes	Plan N°
	29727
	Indice
CDU	
7 1 1 . 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le présent projet de modification des limites de zones résulte de la réponse positive donnée par le département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) le 19 décembre 2008, à la demande de renseignement N° 18001, et fait suite aux études entreprises, en liaison avec le département en charge de l'aménagement du territoire.

1. Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones est situé sur le territoire de la commune de Collonge-Bellerive, feuilles cadastrales 63 et 71, le long de la route d'Hermance 141-147 et au nord-ouest de cette dernière.

Il se compose pour partie des parcelles N°s 4104, 7952, 6529, 6443, 6942, 6956, 6955, qui appartiennent à des propriétaires privés.

A cela, s'ajoute une part du domaine public cantonal, la parcelle du DP N° 8422.

L'ensemble représente une surface de terrain d'environ 8'600 m².

2. Objectifs du projet de la modification des limites de zones

L'objectif principal visé par le présent projet de loi est de permettre la réalisation d'un ensemble d'immeubles de logements et d'un garage souterrain, par la création d'une zone 4B venant dans le prolongement de la zone 4B protégée prévalant sur l'ensemble du village de Collonge-Bellerive.

Conformément à la fiche 2.06 du schéma directeur cantonal, ce projet tend à une utilisation raisonnable des terrains et à favoriser une certaine densité par la réalisation d'immeubles d'habitation.

Le plan directeur communal, mis à jour en 2000, prévoit dans sa fiche de coordination 32-2 une petite extension de la zone constructible au nord-ouest de la localité.

Le deuxième objectif est de mettre le régime des zones en conformité à la situation existante. Plusieurs bâtiments de logements sont en effet situés aujourd'hui en zone agricole, sur les parcelles voisines N°s 6942, 6955 et 6956.

3. Description du site

Ces parcelles se situent entre deux secteurs d'habitation distincts : le centre du village relativement dense, inscrit en zone 4B protégée, et la zone villas. Le centre du village est composé de petits immeubles comportant en général trois à quatre niveaux.

Comme l'indique le schéma directeur cantonal, au nord-ouest de la parcelle, se trouve une pénétrante de verdure.

Le site donne par ailleurs sur les vignes avec un magnifique dégagement sur le lac et le Jura.

Le terrain, orienté principalement nord-ouest/sud-est, a une topographie en pente, côté lac.

Des arbres à hautes tiges se trouvent enfin le long de la route d'Hermance et du chemin bordant la parcelle 6529; ils seront conservés.

Ce lieu est tout à fait propice à la création d'immeubles de logements tissant ainsi une liaison entre le bâti villageois et la zone villas.

4. Historique du dossier

Depuis plusieurs années, les parcelles susmentionnées ont fait l'objet de demandes diverses auprès des autorités (les demandes de renseignement et préalables N^{os} 17 527, 17 370, 17 337 et les demandes définitives N^{os} 90 635, N^o 99 641), sans toutefois aboutir.

Une particularité de ces parcelles est de se trouver à la fois dans des zones constructibles et en zone agricole.

De plus, trois parcelles, la N^o 6942, la N^o 6955 et la N^o 6956, situées à proximité et se trouvant dans la même situation (c'est-à-dire comprenant deux zones), comportent des bâtiments de logements situés en partie en zone agricole.

Le projet finalement retenu (DR 18001) prévoit sur les parcelles concernées par la demande de renseignement (parcelles N^{os} 4104, 7952 et 6529), les trois bâtiments d'habitation existants qui seront démolis au profit de la construction des immeubles.

5. Proposition de modification des limites de zones

Cette modification de zone a ainsi pour intention de régulariser une situation existante.

Le choix de la zone 4B est lié à la proximité de la zone 4B protégée, avec pour objectif de conserver une volumétrie similaire.

Comme le rappelle le plan directeur communal, l'idée principale est de conserver clairement la perception d'un village à la campagne; le respect de la morphologie existante revêt ainsi un aspect essentiel.

Il faut noter que dans la réponse positive à la demande de renseignement, il est demandé de garantir un cheminement pour les piétons entre les deux parties bâties existantes.

Les mesures nécessaires pour le trafic engendré par ce nouveau programme sur la route d'Hermance seront également à étudier dans le cadre de la demande définitive.

L'accès principal au garage souterrain prévu se fera directement depuis la route d'Hermance sur la parcelle 4103.

Afin de réaliser les objectifs de cette modification de zone, il est proposé d'adapter le régime des zones par :

- la création partielle d'une zone 4B sur les parcelles N^{os} 6942 6955, 6956, 4104, 7952, ce qui complètera la zone 4B protégée actuellement en vigueur sur les terrains adjacents, situés au sud-est du périmètre, abrogeant la zone agricole existante;
- la création partielle d'une zone 4B sur les parcelles N^o 6529, N^o 6443, et la parcelle du DP N^o 8422, abrogeant la zone 5 existante.

De la sorte, une soixantaine de logements supplémentaires pourront être réalisés à proximité immédiate du centre de Collonge-Bellerive.

6. Mesures de protection contre le bruit

Compte tenu de l'affectation des bâtiments projetés (logements), il est prévu de conserver le degré de sensibilité au bruit (DS) II aux terrains concernés par le présent projet.

Vu la situation du projet le long de la route d'Hermance, subissant un trafic important, la demande d'autorisation définitive, qui sera élaborée consécutivement à la modification du régime des zones, précisera les types de solutions architecturales à prévoir, sachant que selon l'article 29 de l'OPB les valeurs de planification devront être respectées.

7. Enquête publique

L'enquête publique ouverte du 16 juin au 16 juillet 2010 n'a suscité aucune observation. Le Conseil municipal de la commune de Collonge-Bellerive a, par ailleurs, préavisé ce projet favorablement par 18 oui et 1 abstention, le 27 septembre 2010.

8. Conclusion

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone 4B d'une surface d'environ 8600 m², selon le projet de plan N° 29727-515.

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