

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 20 septembre 2012

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Versoix (création d'une zone de développement 4A située entre le chemin Isaac-Machard, la route de Suisse et la place Bordier) et modifiant partiellement le périmètre de protection générale des rives du lac

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29779-541, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 7 mars 2010, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Versoix (création d'une zone de développement 4A située entre le chemin Isaac-Machard, la route de Suisse et la place Bordier) et modifiant partiellement le périmètre de protection générale des rives du lac, 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 OPB IIDIII et 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° 29779-541 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Art. 4 **Modification d'une autre loi**

La loi sur la protection générale des rives du lac, du 4 décembre 1992 (L 4 10), est modifiée comme suit :

Art. 2, al. 1 (nouvelle teneur sans modification de la note)

¹ Le périmètre du territoire à protéger, délimité par les plans N^{os} 28122A-600, 28123-600 et 28124-600, complété par les plans N^{os} 29287-516, 29691-228 et 29779-541, certifiés conformes par la présidence du Grand Conseil, et déposés en annexe aux Archives d'Etat, est régi par les dispositions de la présente loi. Il constitue une zone à protéger au sens de l'article 17 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979, et de l'article 29 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987. Il indique, notamment, les secteurs accessibles, ou destinés à être accessibles au public, les secteurs inaccessibles au public ainsi que les secteurs déclarés inconstructibles, sous réserve de constructions ou d'aménagements d'intérêt général dont l'emplacement est imposé par leur destination.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DE L'URBANISME

Office de l'urbanisme

Direction des plans d'affectation et requêtes

VERSOIX

Feuilles Cadastreales : 12, 14

Parcelles N^{os} : 5223, 2345Pour partie les
parcelles N^{os} : DP 6266, DP 6267, et DP 6275

Modification des limites de zones

Située à l'angle entre le chemin Isaac Machard et la route de Suisse et Place Bordier

PLAN MODIFIANT POUR PARTIE LE PLAN N°28'123 - 600
annexé à la loi sur la protection générale des rives du lac,
du 4 décembre 1992



Zone de développement 4A

D.S. OPB II et IIdIII

5

Zone préexistante

- - - - Limite degré sensibilité OPB

PROCÉDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle 1 / 2500 et 1/5000		Date	7 mars 2010
		Dessin	pn/mc
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
01	Modification - Synthèse	06 juin 2011	mc

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
44 - 00 - 061	VSX
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
541	
Archives Internes	Plan N°
	29779
	Indice
CDU	
7 1 1 . 6	

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones est compris dans un secteur situé le long de la route de Suisse, feuilles cadastrales N^{os} 12 et 14 de la commune de Versoix. D'une superficie d'environ 10 800 m², ce périmètre comprend les parcelles N^{os} 2345 et 5223, appartenant respectivement à la commune et à la Fondation communale de Versoix Samuel May et, pour partie, les parcelles N^{os} 6266 et 6267 (dp communal) et 6275 (DP cantonal).

Actuellement, la parcelle N^o 2345 est occupée par un parking d'environ 120 places de stationnement. La deuxième parcelle privée N^o 5223 est, quant à elle, libre de constructions, ne comprenant que l'accès aux parcelles enclavées N^{os} 5225 et 5227, situées en zone 5 et occupées par des villas.

Ces parcelles sont actuellement en zone villas et libres de constructions.

2. Historique du dossier

La parcelle N^o 5223 a été acquise au début des années soixante par l'Etat de Genève, en vue de l'élargissement de la route de Suisse, route cantonale. Le projet a, entre temps, été abandonné. Ce terrain, sur une proposition du Conseil administratif de la commune de Versoix a été racheté en 2008 par la Fondation communale Samuel May pour l'élaboration d'un projet de logements.

En février 2009, une demande de renseignement (DR 18 175) est déposée au département de l'urbanisme (anciennement département des constructions et technologies de l'information), proposant la construction de deux immeubles de logements avec des locaux commerciaux au rez-de-chaussée.

Le présent projet de modification des limites de zones donne suite à cette requête.

3. Objectif du projet de loi

Le présent projet de modification des limites de zones répond à l'objectif principal de créer du logement. Le plan directeur de Versoix, adopté en février 2007, envisage en effet une densification modérée sur ce secteur, confirmée par la volonté de développer la parcelle N° 5223. Le plan directeur cantonal, dans sa version mise à jour et approuvée par le Conseil d'Etat le 6 octobre 2010 et par la Confédération le 31 mars 2011, prévoit, quant à lui, la requalification de la route de Suisse, contiguë à la parcelle précitée, comme voie urbaine structurante. D'autre part, le projet de modification des limites de zones est conforme aux dispositions contenues dans la fiche 2.03 du plan directeur cantonal, relative à la densification de la 5^e zone par modification du régime des zones qui prévoit, en périphérie urbaine, de densifier les terrains libres de constructions.

4. Description du programme

Sur la parcelle N° 5223 est prévu un programme de logement social avec des activités et des commerces au rez-de-chaussée. L'objectif poursuivi est la requalification de la route de Suisse comme voie urbaine structurante en créant un alignement avec un fractionnement des constructions permettant l'accès par le chemin du Vieux-Port aux parcelles N^{os} 5225 et 5227.

Un réaménagement qualitatif de la place Bordier et l'installation d'un parking souterrain sont également envisagés par la commune.

5. Modification du périmètre de protection générale des rives du lac

Le plan portant N° 29779-541, constitutif du présent projet de loi, modifie également pour partie le plan N° 28123-600 annexé à la loi sur la protection générale des rives du lac, sur les parcelles N^{os} 5223 et 2345.

L'option retenue d'un seul projet de loi pour deux objets distincts (modification des limites de zones et modification du périmètre protégé) est de nature à favoriser une instruction cohérente de ce dossier.

6. Attribution des degrés de sensibilité OPB

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, les degrés de sensibilité OPB IIIdIII et II sont attribués aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4A créée par le présent projet de loi.

7. Procédure

L'enquête publique ouverte du 12 octobre au 11 novembre 2011 a suscité deux lettres d'observations. Le Conseil municipal de la commune de Versoix a par ailleurs donné le 25 juin 2012, par 24 oui et 2 abstentions, un préavis favorable au présent projet de loi.

8. Conclusion

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone de développement 4A, d'une surface d'environ 10 800 m² et de modifier le périmètre de protection des rives du lac sur ce même secteur.

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