

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 24 avril 2013

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Presinge (création d'une zone de développement 4B et d'une zone des bois et forêts) situées à la route de Presinge et à la route de la Louvière

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29797-531, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 5 juillet 2010, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Presinge (création d'une zone de développement 4B et d'une zone des bois et forêts, à la route de Presinge et à la route de la Louvière), 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 4B, créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29797-531 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

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

PRESINGE

Feuilles Cadastres : 22, 33, 34, 35

Parcelles N°s : Pour partie : 1832, 2230,
2231, 2555

Modification des limites de zones

Route de Presinge



Zone de développement 4B
D.S. OPB II



Zone des bois et forêts



Zone préexistante

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

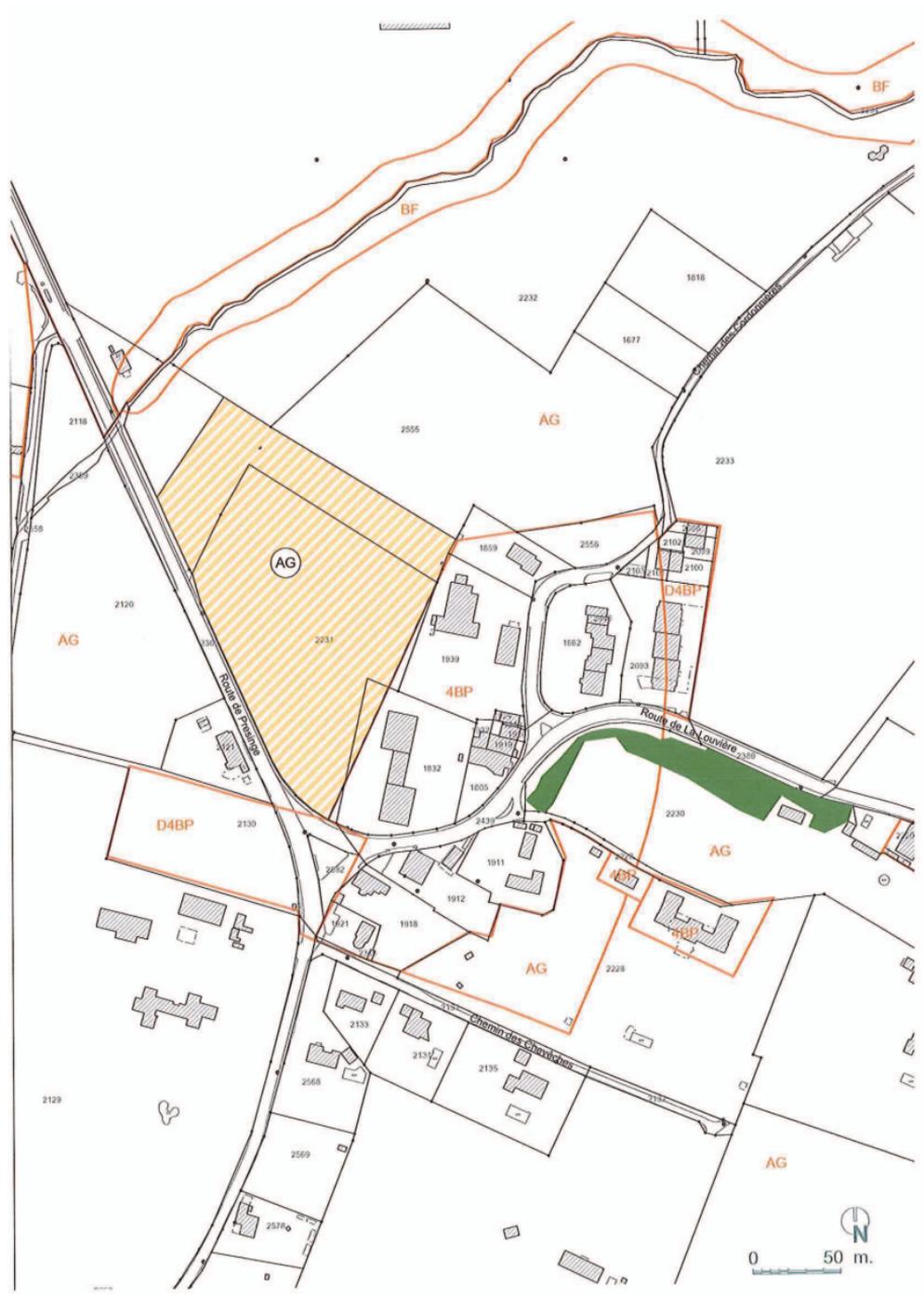
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

| Echelle 1 / 2500 | | Date 05.07.2010 | |
|-------------------------|----------------------------|-----------------|--------|
| | | Dessin AVu | |
| Modifications | | | |
| Indice | Objets | Date | Dessin |
| | Synthèse ET | 22.07.2011 | AVu |
| | Modification périmètres MZ | 09.12.2011 | AVu |
| | Mise à jour cartouche | 19.12.2012 | SP |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Code GIREC | |
| Secteur / Sous-secteur statistique | Code alphabétique |
| 35 - 00 - 039 | PSG |
| Code Aménagement (Commune / Quartier) | |
| 531 | |
| Archives Internes | Plan N° |
| | 29797 |
| CDU | Indice |
| 7 1 1 . 6 | |



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Situation du périmètre

Les périmètres faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones sont situés à la route de Presinge et à la route de la Louvière, sur le territoire de la commune de Presinge.

D'une superficie d'environ 21 700 m², le périmètre est constitué de trois parcelles, appartenant à la commune (n° 1832 part.), à l'Etat de Genève (n° 2231) et à des propriétaires privés (n° 2555 part.). Ce périmètre s'étend sur des terrains actuellement affectés à la zone agricole, en bordure de la zone 4BP du centre du village de Presinge.

A noter qu'une partie des terrains agricoles est occupée par une vigne protégée (env. 18 800 m²) et une partie empiète sur les surfaces d'assolement (env. 2 900 m²). Le projet concerné conduit à une perte de surface agricole. A ce titre, il doit faire l'objet d'une compensation financière, selon l'article 22 de la loi sur la promotion de l'agriculture (M 2 05) et l'article 35 de son règlement d'application (M 2 05.01). Cette compensation est assurée par le fonds de compensation agricole, lequel est essentiellement alimenté par une partie de la taxe que le propriétaire de la parcelle est appelé à acquitter en contrepartie de la plus-value réalisée grâce à la mesure de déclassement considérée, conformément aux articles 30C et suivants de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT – L 1 30). Le fonds de compensation agricole permet notamment le financement de la promotion et la commercialisation des produits de l'agriculture et peut également contribuer également à l'amélioration des structures d'exploitations.

Le projet comprend également la création d'une zone des bois et forêts d'une superficie d'environ 3 000 m² sur la parcelle n° 2230 (mise en conformité du plan des zones, suite à un constat de nature forestière en force depuis 2006).

2. Objectifs généraux

Afin d'assurer un développement nécessaire à l'équilibre démographique de la commune et de créer un « véritable centre villageois » faisant actuellement défaut à Presinge, la commune a décidé de promouvoir le

présent déclassement, qui ouvre un potentiel d'environ 100 logements, soit 250 habitants : les étapes, gabarits et conditions environnementales tiendront compte de ces données dans le cadre de la planification à venir.

Le potentiel de zones constructibles actuellement disponibles ne suffit pas à assurer ce développement et à répondre aux attentes communales, notamment en termes de logements.

3. Conformité au plan directeur cantonal et communal

Le projet de modification des limites de zones est conforme au plan directeur cantonal mis à jour en 2010 et approuvé par le Conseil d'Etat le 6 octobre 2010 et par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication le 31 mars 2011.

La fiche N° 2.06 « Villages » mentionne la zone à bâtir de la commune de Presinge comme étant en « voie de saturation ». Une utilisation rationnelle du sol est préconisée afin de permettre une extension mesurée de l'urbanisation, en réponse à une demande spécifique et justifiée : volonté de garder les habitants de Presinge à Presinge, souci de diversification de la population, maintien d'une vie communale associative, de lieux publics de rencontre et d'intégration, d'équipements de base (école, poste, salle communale, épicerie, restaurant, etc.).

Dans le plan directeur communal, adopté par le Conseil municipal le 8 mai 2007 et approuvé par le Conseil d'Etat le 25 juillet 2007, une réserve avait été émise, relative à l'approfondissement de l'option d'extension prévue au sud-ouest du village (cf. fiche d'action n° 3).

L'étude complémentaire portant notamment sur le présent secteur a été élaborée. Compte tenu de cette dernière, le Conseil d'Etat, par arrêté du 21 septembre 2009, a modifié son arrêté du 25 juillet 2007 relatif à l'approbation du plan directeur communal de Presinge, dans le sens d'une suppression de la réserve de l'approfondissement de l'option d'extension prévue au sud-ouest du village

Cette étude précise le développement du secteur « Nouveau village ». La modification des limites de zones proposée reprend un des deux secteurs prévus pour ce futur développement (le deuxième secteur se situant de l'autre côté de la route de Presinge, aux abords du restaurant).

Le projet de « centre villageois » constitue avec la place et les équipements alentours une articulation entre l'ancien et le nouveau Presinge, ainsi qu'un lieu de référence pour l'ensemble de la commune.

L'étude intègre également la problématique de la desserte du périmètre et des transports et les mesures environnementales.

4. Description du périmètre

Le périmètre se situe dans un secteur de la commune de Presinge défini comme central, là où se trouvent actuellement la salle communale, le restaurant, l'église et la mairie.

L'extension se situe sur la pente douce de la colline qui descend vers la route de Presinge en direction de l'Abbaye, dont elle est séparée par le ruisseau de Manson. L'orientation est favorable aux logements, et l'aménagement dans la pente permettra de favoriser la mise en valeur du nouveau quartier et la conservation du dégagement paysager. La proximité de la route de Presinge est propice à l'installation de quelques commerces et activités.

5. Projet de développement

Le développement proposé se fait progressivement, par étapes : tout d'abord une place de village entre la salle communale et les petits immeubles existants (à terme remplacés); puis de petits immeubles sur la pente orientée à l'ouest descendant vers la route de Presinge. Les volumétries seront précisées dans le cadre d'un concours d'architecture.

La route de Presinge fera l'objet d'aménagements favorisant la modération du trafic et son dédoublement progressif permettra de limiter la desserte automobile et de regrouper les parkings destinés au « Nouveau village ».

Au final, le déclassement prévu par le présent projet de loi permettra la réalisation d'une centaine de logements pour environ 250 habitants.

Le concours d'architecture aura pour objet l'établissement d'un « masterplan » du développement du village à partir d'un centre structuré. Un plan localisé de quartier sera ensuite élaboré.

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, le degré de sensibilité II est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4B.

7. Procédure

L'enquête publique ouverte du 26 juin au 27 août 2012 a suscité trois lettres d'observations auxquelles le département a répondu. Par ailleurs, le Conseil municipal de la commune de Presinge a préavisé favorablement à l'unanimité ce projet de loi, en date du 18 février 2013.

8. Conclusion

Le présent projet de modification des limites de zones prévoit la création :

- d'une zone de développement 4B, d'une superficie d'environ 21 700 m²;
- d'une zone des bois et forêts, d'une superficie d'environ 3 000 m².

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