

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 18 mai 2016

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Genève – section Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 3 entre la rue de Bourgogne, la route des Franchises et l'avenue Soret)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29986-155, dressé par la Ville de Genève le 3 décembre 2013, modifiant les limites de zones sur la partie ouest du territoire de la commune de Genève – section Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 3 située entre la rue de Bourgogne, la route des Franchises et l'avenue Soret), 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 III 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° 29986-155 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



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
VILLE DE GENEVE

Département des constructions et de l'aménagement

Service d'urbanisme

GENEVE
PETIT-SACONNEX

Feuille Cadastre : 33

Parcelles N° : 1167, 1168, 1170, 1171, 1172,
1173, 1174, 1175, 1176, 1177,
1178, 1180, 1181, 1182, 1183,
1184, 1185, 1186, 1190, 1191,
1194, 1195, 1196, 1197, 2318,
2885, 2886, 2923, 2924, 5089,
5090, 5091, 5092, 5435
Pour partie: 1192, 1189,
2319, dp 4685

Modification des limites de zones
Rue de Bourgogne - route des
Franchises - avenue Soret



Zone de développement 3

D.S. OPB III



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	03.12.2013
		Dessin	CE / SU-VGE
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse de l'enquête technique	23 / 04 / 2015	CA
	Synthèse de l'enquête technique	28 / 04 / 2015	CA
	Synthèse de l'enquête technique	14 / 09 / 2015	CE

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
23 - 35 - 090	VEG - PSX
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
155	
Archives Internes	Plan N°
	29986
	Indice

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

Le présent projet de loi résulte de la résolution prise le 28 octobre 2014 par le Conseil municipal de la Ville de Genève en application des articles 29, alinéa 3, et 30A, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984 (LAC) et de l'article 15A, alinéas 3 et 4, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT).

1. Situation du périmètre

Le présent projet de modification des limites de zones concerne un périmètre actuellement sis en 5^e zone (villas), situé sur le territoire de la commune de Genève, section du Petit-Saconnex (feuille cadastrale N° 33), délimité par la rue de Bourgogne, la rue du Dauphiné, l'avenue Soret et la route des Franchises.

D'une superficie d'environ 35 900 m², le périmètre est constitué des 36 parcelles suivantes appartenant à des propriétaires privés : N^{os} 1167, 1168, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1190, 1191, 1194, 1195, 1196, 1197, 2318, 2885, 2886, 2923, 2924, 5089, 5090, 5091, 5092, 5435 et pour partie des parcelles N^{os} 1189 et 1192. Les parcelles N^{os} 2319 et 4685 (dp) sont propriété de la commune.

2. Objectifs du projet de loi

L'objectif du présent projet de loi est de rendre possible la densification de ce secteur qui, de par sa taille, sa desserte et sa localisation favorable au sein de l'agglomération genevoise, constitue un potentiel intéressant pour accueillir du logement.

Sa densification nécessite son déclassement en zone de développement 3.

3. Description du périmètre

Le périmètre concerné occupe une bande rectangulaire de terrain d'environ 300 mètres par 125 mètres. Il s'agit d'un des derniers secteurs pavillonnaires occupés par des villas en Ville de Genève.

Il présente une densité peu élevée alors même qu'il se situe à proximité du centre-ville, qu'il jouit d'une bonne desserte en transports publics, dispose

d'espaces verts de qualité (parc Hentsch et parc des Franchises tout proches) et est bien doté en équipements publics.

De plus, il jouxte un périmètre figuré au plan N° 28819-155 de modification des limites de zones adoptée le 28 mai 1998, à l'est de la rue du Dauphiné et à l'intérieur duquel la réalisation d'équipements publics est déclarée d'utilité publique selon l'article 2, alinéa 1, de la loi 7685.

4. Origine du projet

Consécutivement à la cessation de l'activité industrielle et au déplacement du stade de football, le quartier environnant s'est considérablement transformé. Son caractère marqué par la cohabitation entre industrie et habitat ouvrier s'est estompé peu à peu. Les Charmilles font désormais partie intégrante du noyau dense de la ville-centre.

Le secteur considéré a déjà subi plusieurs petites interventions, avec la construction de quelques maisons individuelles. D'autres demandes sont en cours. C'est pourquoi, afin d'éviter un morcellement, il est devenu nécessaire d'envisager une planification d'ensemble (modification de zone suivie d'un PLQ) destinée à permettre le développement harmonieux du quartier et sa densification.

A cette fin, lors de sa délibération du 15 avril 2013 (PR-954A), le Conseil municipal a voté un crédit d'étude de 150 000 F destiné à l'établissement d'un projet de modification des limites de zones et d'un projet de plan localisé de quartier.

Depuis lors, le Conseil municipal a adopté le 28 octobre 2014, par voie de résolution (PR-1059), la proposition d'initiative communale de demander au Conseil d'Etat la création d'une zone de développement 3. Le 14 mars 2016, il a approuvé, à l'unanimité, par voie de délibération (PR-1155), le projet de modification des limites de zones d'initiative communale.

5. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale

Ce projet de modification des limites de zones répond aux objectifs du plan directeur cantonal 2030, adopté par le Conseil d'Etat le 20 février 2013, par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015.

Il répond plus particulièrement aux principes prévus dans la fiche A03 intitulée « Etendre la densification de la zone villas par modification de zones », à savoir développer des secteurs en zone villas, bien desservis par les transports publics, ayant un niveau d'équipement suffisant, situés en périphérie de la proche couronne urbaine ou le long des voies structurantes.

Le secteur est clairement identifié comme un secteur à développer avec une densité modérée à intermédiaire.

Ce projet est également conforme aux objectifs du plan directeur communal de la Ville de Genève, adopté par le Conseil municipal le 16 septembre 2009 et par le Conseil d'Etat le 14 octobre 2009, car son périmètre est indiqué comme secteur de renouvellement urbain à prédominance de logements sur le schéma de synthèse relatif au développement urbain, pour lequel il est prévu un déclassement en zone de développement, répondant ainsi à la priorité de construire des logements supplémentaires.

6. Situation future

Le périmètre à déclasser pourra être affecté à un nombre important de logements. En effet, le potentiel à bâtir envisageable à ce stade des études est d'environ 50 000 m², soit 450 logements.

Un projet de plan localisé de quartier sera élaboré prochainement afin de définir les aménagements de ce secteur. Il permettra de fixer précisément la densité du périmètre au regard des contraintes du site.

7. 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 III est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3, répondant par ailleurs à ce que prévoit le plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit N° 29321-610 adopté par le Conseil d'Etat le 25 mai 2005.

8. Conclusion

Au vu de ce qui précède, il est proposé de créer une zone de développement 3 d'une surface d'environ 35 900 m² selon le projet de plan N° 29986-155.

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