

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 10 avril 2013

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bardonnex (création d'une zone de développement 4B, située au chemin des Forches à Croix-de-Rozon)

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

Art.1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29852-505, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 3 novembre 2011, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bardonnex (création d'une zone de développement 4B, située au chemin des Forches à Croix-de-Rozon), 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, le degré de sensibilité II est attribué 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° 29852-505 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 DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Office de l'urbanisme

Plans d'affectation et requêtes

BARDONNEX

Feuilles Cadastreales 42, 43 et 44

Parcelles N° :

2680 part., 2783,
3294, dp 4440 part.
et dp 4273 part.

Modification des limites de zones
Située au chemin des Forches, à Croix-de-Rozon



Zone de développement 4B

Degré de sensibilité OPB : I I



Zone préexistante

Procédure d'opposition

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

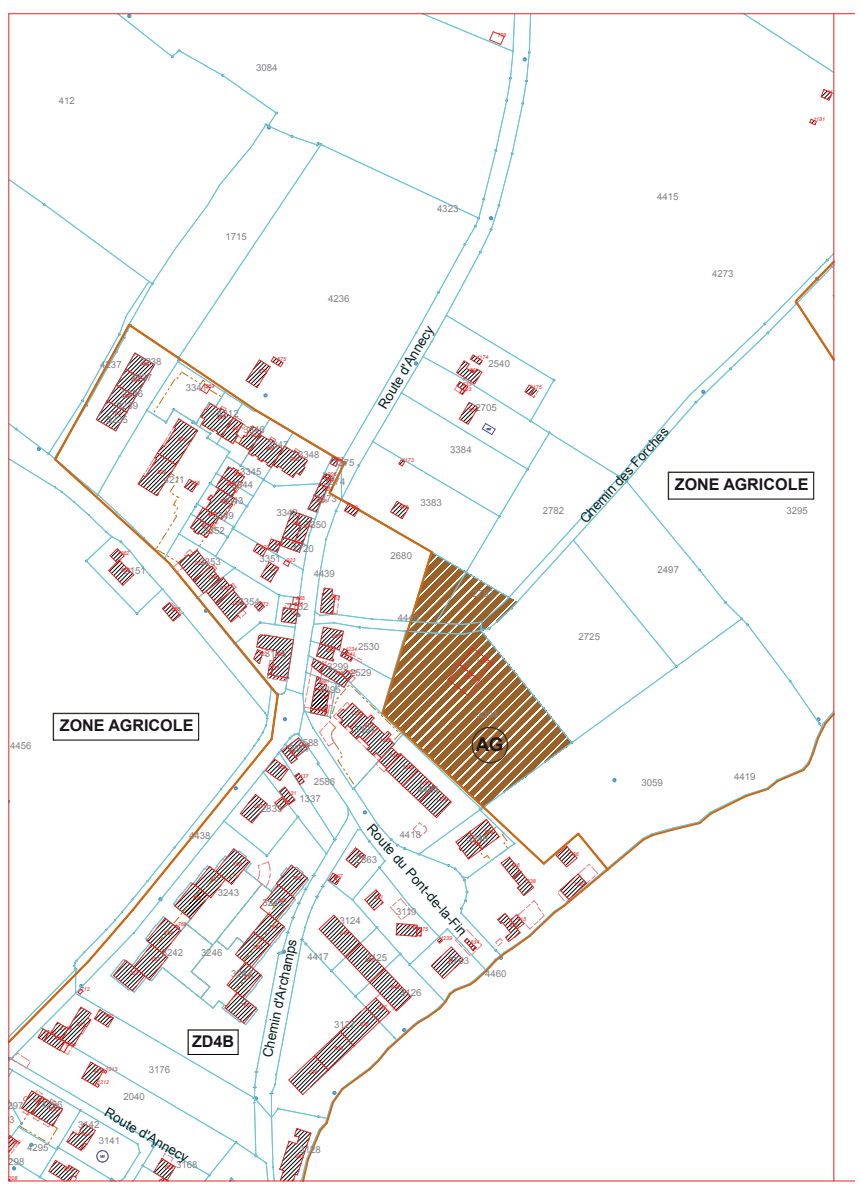
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle	1 / 2500	Date	3 octobre 2011
Modifications		Dessin	O.I.S
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse	22.03.2012	O.I.S

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
05 - 00 - 040	B D X
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
505	
Archives Internes	Plan N°
	29852
Indice	
CDU	
7 1 1 . 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Description du périmètre et données foncières

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones est situé sur le territoire de la commune de Bardonnex, à l'est du village de la Croix-de-Rozon, proche de la frontière avec la France, délimitée par le ruisseau d'Archamps.

D'une superficie de 10 019 m², ce périmètre est constitué de deux parcelles (N^{os} 2783 et 3294) dans leur totalité et d'une fraction de parcelle (N^o 2680), qui sont en mains privées.

Une partie du domaine public communal du chemin des Forches se trouve également compris dans ce périmètre.

Le terrain, en pente douce en direction du sud-ouest, est bordé par deux cordons boisés au sud, le plus remarquable de ces deux éléments naturels étant l'arborisation aux abords des rives du ruisseau d'Archamps.

Sur l'une des parcelles, située au centre du périmètre concerné, se trouve un ancien corps de ferme transformé en habitation, sis en bordure du chemin des Forches. Cette construction a une valeur 4 au recensement architectural du canton de Genève.

De part et d'autre du chemin des Forches, l'on trouve deux vergers à l'abandon, puis, autour de l'ancien corps de ferme, un terrain ayant perdu sa vocation agricole, et enfin, au sud de ce périmètre, des champs cultivés.

2. Objectif du projet de modification des limites de zones

Le présent projet de modification des limites de zones répond à l'objectif principal de participer à la création de logements.

Ce secteur, situé à proximité du noyau villageois et traversé par le chemin communal des Forches, offre une extension cohérente de la zone de développement 4B existante que constitue le village de la Croix-de-Rozon.

3. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale

Le plan directeur cantonal (PDCant), dans sa version mise à jour en 2010, approuvée 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, prévoit à l'objectif 3.9 de son concept de l'aménagement cantonal et à la fiche 2.06 de son schéma directeur cantonal, pour les villages, une extension de la zone à bâtir par modification du régime des zones.

La fiche 3.5 du plan directeur communal (PDCom) de Bardonnex, adopté par le Conseil municipal de cette commune le 31 mars 2009 et approuvé le 17 juin 2009 par le Conseil d'Etat, prévoit une extension de la zone à bâtir de ce secteur de la Croix-de-Rozon.

4. Projet à l'origine de la présente modification des limites de zones

Le présent projet de modification des limites de zones fait suite à la demande de renseignement (DR) N° 18 277, pour laquelle, le département chargé de l'aménagement du territoire a répondu positivement en novembre 2011. Cette requête propose la création de 4 bâtiments de logements, d'un gabarit de 2 niveaux sur rez-de-chaussée plus combles habitables. Ces 4 constructions, qui représentent 48 logements, se trouvent implantées au sud du chemin des Forches.

Un parking en sous-sol d'une capacité de 67 places, dont l'accès est prévu depuis le chemin des Forches, est dévolu aux trois premiers immeubles. L'accès au dernier bâtiment, sis sur la parcelle N° 3059, qui bénéficie d'un accès existant, s'effectuera depuis la route du Pont-de-la-Fin. Une douzaine de places extérieures sont également prévues.

Sur le versant nord du chemin des Forches, la parcelle N° 2783 et une fraction de la parcelle N° 2686, comprises également dans la nouvelle zone créée par le plan, permettront l'implantation de nouvelles constructions sur un secteur d'une superficie de 5 590 m².

5. Zone agricole

L'ensemble des terrains compris dans le projet de modification des limites de zones est sis en zone agricole.

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 alimenté en fin de compte essentiellement

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. 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.

Une partie de ces terrains, représentant environ 7 000 m², figurent à l'inventaire des surfaces d'assolement (SDA). Il est à noter que cette emprise que le projet prévoit de soustraire aux SDA ne remet pas en question le quota cantonal de 8 400 ha fixé par le plan sectoriel de la Confédération sur les SDA.

6. Procédure parallèle

Le projet de plan localisé de quartier N° 29853-505, qui définit les modalités du développement sur les parcelles situées au sud du chemin des Forches, comprises dans le périmètre du présent projet de modification des limites de zones, est également en cours d'élaboration, parallèlement à ce dernier.

7. Degrés de sensibilité OPB

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4B, créée par le présent projet de loi.

8. Procédure

L'enquête publique ouverte du 6 juillet au 7 septembre 2012 a suscité une lettre d'observations. Le Conseil municipal de la commune de Bardonnex a par ailleurs donné le 18 décembre 2012, à l'unanimité, un préavis favorable au présent projet de loi.

9. Conclusion

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone de développement 4B dans l'extension du village de la Croix-de-Rozon, d'une superficie de 10 019 m², en vue de permettre la réalisation de logements.

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