

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 7 octobre 2015*

## **Projet de loi**

### **modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bardonnex (création d'une zone 4B protégée à la route de Bardonnex)**

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

#### **Art. 1 Approbation du plan**

<sup>1</sup> Le plan N° 29942-505, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 16 septembre 2013, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bardonnex (création d'une zone 4B protégée à la route de Bardonnex), est approuvé.

<sup>2</sup> 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**

<sup>1</sup> Conformément 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 4B protégée, créée par le plan visé à l'article 1.

<sup>2</sup> Les valeurs de planification devront être respectées.

#### **Art. 3 Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29942-505 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



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

DÉPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ENERGIE

Office de l'urbanisme

Direction du Développement Urbain

**BARDONNEX**

Feuille Cadastrale : 30

Parcelle : 14265 pour partie

# Modification des limites de zones

## Route de Bardonnex



**Zone 4B Protégée**  
DS OPB II

## PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

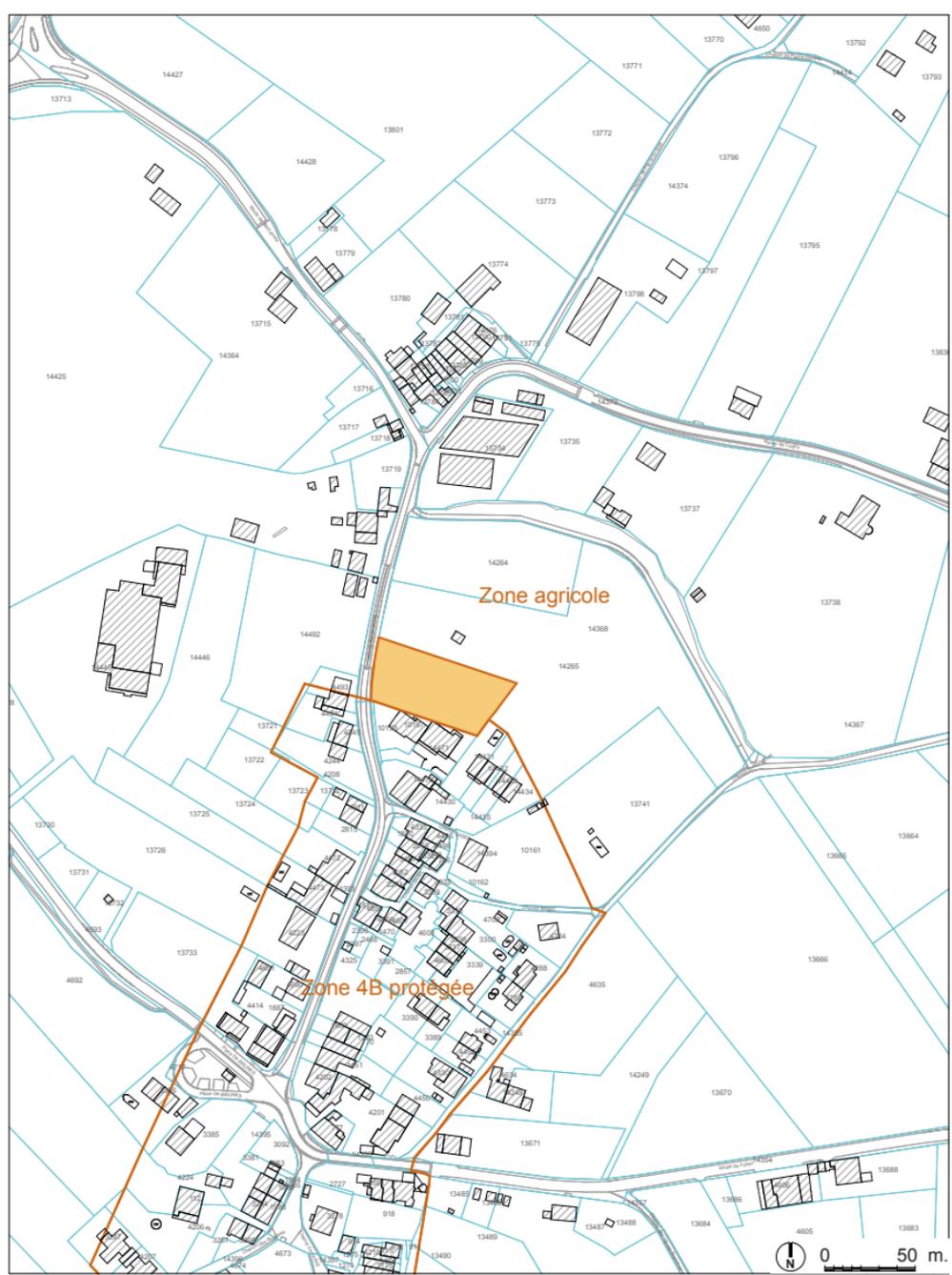
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

<b>Echelle</b>		<b>1 / 2500</b>	Date	16.09.2013
			Dessin	ChE
<b>Modifications</b>				
Indice	Objets	Date	Dessin	
	Modifications suite Enq.Tech.	06.02.2014	ChE	

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>05 - 00 - 070</b>	
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>505</b>	
Archives Internes	Plan N°
	<b>29942</b>
CDU	Indice
<b>7 1 1 . 6</b>	



## ***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, en contiguïté avec le village existant. Il se situe au cœur d'une parcelle agricole en bordure de la route de Bardonnex.

D'une superficie de 2 480 m<sup>2</sup>, ce périmètre est constitué d'une fraction de la parcelle n° 14265 qui est en mains privées.

Le site est bordé, sur sa limite parcellaire avec la route de Bardonnex, d'une haie à préserver. Le terrain est essentiellement constitué d'un espace arboré de type jardin et quelques menues constructions de type cabanes de jardin sont présentes sur ce site.

### **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 en continuité du noyau villageois, offre une extension cohérente de la zone 4B protégée existante que constitue le village de Bardonnex.

### **3. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale**

Le Plan directeur cantonal (ci-après : PDCn) 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, prévoit, à la fiche A06 de son schéma directeur cantonal, de gérer l'évolution des villages dans l'espace rural en permettant un développement mesuré et une préservation de la substance historique bâtie et non bâtie.

Le plan de zone visé par ce projet de loi figure parmi ceux qui sont expressément listés en pages 29 et 30 du rapport d'examen de l'ARE du 13 avril 2015, accompagnant la décision du Conseil fédéral du 29 avril 2015 approuvant le PDCn 2030, et qui peuvent ainsi être adoptés.

La fiche 3.2 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 du village de Bardonnex. Ce projet de modification des limites de zones répond ainsi au double objectif communal qui est l'encadrement d'un développement modéré et la préservation des ensembles paysagers.

#### **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° 18 425, à laquelle le département chargé de l'aménagement du territoire a répondu positivement en octobre 2013. Cette requête propose la création de 2 bâtiments de logements, d'un gabarit de 2 niveaux sur rez-de-chaussée. Ces 2 constructions représentent 15 logements.

Un parking souterrain, dont l'accès est prévu depuis la route de Bardonnex, est dévolu à ces deux immeubles.

#### **5. Zone agricole et surfaces d'assolement**

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

La totalité du périmètre considéré, soit 2 480 m<sup>2</sup>, figure à l'inventaire des surfaces d'assolement (SDA).

Au 31 mars 2015, le canton de Genève dispose encore de 8 527 ha de SDA. L'emprise que le présent projet de loi prévoit de soustraire aux SDA ne remet pas en question le respect du quota cantonal de 8 400 ha, fixé par le plan sectoriel des surfaces d'assolement, adopté par le Conseil fédéral le 8 avril 1992.

L'extension du village de Bardonnex sur cette parcelle, ainsi que la création d'une zone 4B protégée, sont conformes à l'image directrice du PDCn 2030 (Fiche A06) et du plan directeur communal, adopté par la Conseil d'Etat le 17 juin 2009. Le présent projet est également conforme à l'article 30, alinéa 1bis, lettre a OAT.

Par ailleurs, dans la mesure où la fiche A06 du schéma directeur cantonal du PDCn 2030, relative à l'évolution des villages dans l'espace rural, prévoit un indice de densité minimal de 0,8, les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale, conformément à l'article 30, alinéa 1bis, lettre b OAT.

#### **6. Compensations agricoles et mesures environnementales**

En contrepartie de la perte de surface agricole et de la plus-value réalisée grâce à la mesure de déclassement considérée, le propriétaire de la parcelle concernée devra s'acquitter d'une taxe de compensation conformément aux

articles 30C et suivants de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT). Cette compensation alimentera pour partie le fonds de compensation agricole, lequel permet notamment le financement des mesures structurelles et sociales en faveur des exploitations agricoles.

## **7. Degré de sensibilité OPB**

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

A teneur de l'article 24, alinéa 1, de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (LPE), et de l'article 29, alinéa 1, de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB), les nouvelles zones à bâtir destinées à la construction de logements ou d'autres immeubles destinés au séjour prolongé de personnes, ne peuvent être prévues qu'en des endroits où les immissions causées par le bruit ne dépassent pas les valeurs de planification, ou en des endroits dans lesquels des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter ces valeurs. L'expérience a démontré qu'il est utile de rappeler dans la loi ce précepte général de droit fédéral, à savoir que ce sont bien les valeurs de planification qui devront être respectées et non pas les valeurs limites d'immissions, afin de limiter par la suite les risques de confusion ultérieure à ce propos.

## **8. Procédure**

L'enquête publique ouverte du 20 juin au 23 juillet 2014 n'a suscité aucune observation. Par ailleurs, le Conseil municipal de la commune de Bardonnex a préavisé favorablement à l'unanimité ce projet de loi, en date du 14 octobre 2014.

## **9. Conclusion**

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone 4B protégée dans l'extension du village de Bardonnex, d'une superficie de 2 480 m<sup>2</sup>, 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.