REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

PROJET DE LOI

Projet présenté par le DU Contact suivi du dossier : Mme Marilena CADAU tél. 022 546 73 28 Contact secrétariat : M. Christian REVACLIER tél. 022 546 73 84 Version : 28.11.2012 - 29818PL - Aigle 504896-2012	Projet adopté par le Conseil d'Etat (visa du Conseil d'Etat) [ ] sans modification [ ] avec modification(s) Remarque(s) :
Visa de la chancellerie d'Etat :	

Au Grand Conseil de la
République et canton de Genève
Hôtel de ville
Rue de l'Hôtel-de-Ville 2
1204 Genève

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Députés,

Nous vous soumettons en annexe un

Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Versoix (création d'une zone de développement 4A et d'une zone de développement 4A protégée), situées entre la route de Suisse, le chemin des Graviers et le chemin Huber-Saladin

adopté par le Conseil d'Etat dans sa séance de ce jour.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Députés, l'expression de notre considération distinguée.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière : Le président :

Anja Wyden Guelpa Charles Beer

Annexe mentionnée

Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Versoix (création d'une zone de développement 4A et d'une zone de développement 4A protégée), située entre la route de Suisse, le chemin des Graviers et le chemin Huber-Saladin

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

Art.1 Approbation du plan

[1]Le plan N° 29818-541, dressé par le département chargé de l'aménagement le 25 novembre 2010, modifiant les limites de de zones sur le territoire de la commune de Versoix (création d'une zone de développement 4A et d'une zone de développement 4A protégée), 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, les degrés de sensibilité IIdIII et II sont attribués

aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4A et zone de développement 4A protégée, créées par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29818-541 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme
La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

1. Description du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones est situé le long de la route de Suisse, délimité par les chemins des Graviers et Huber-Saladin, feuilles cadastrales N^{os} 12 et 13 de la commune de Versoix.

D'une superficie d'environ 16'000 m^2, ce périmètre est constitué de 31 parcelles au total.

Ces parcelles sont actuellement en zone 5 (villas).

A l'exception d'une tranche au sud-est, le périmètre se trouve en contiguïté avec la zone de développement 4A déjà bâtie.

La route de Suisse constitue un axe urbain structurant et assure la desserte du secteur par les transports publics.

Unique îlot réalisé du plan de la ville nouvelle de 1772, l'ensemble bâti révèle une valeur patrimoniale caractérisant le faubourg versoisien.

Ses cours et jardins constituent également une valeur patrimoniale.

2. Objectif du projet de modification des limites de zones

Le présent projet de modification des limites de zones vise à rendre possible la densification de ce secteur, aujourd'hui affecté à la zone 5 et pourtant localisé dans un centre périphérique urbain, tout en préservant le caractère patrimonial d'ensemble.

Les objectifs principaux du présent projet de loi sont :

– créer des logements en mixité avec des activités, pour la zone bâtie;
– mettre en conformité l'axe urbain structurant de la route de Suisse, actuellement situé en zone 5 (villas), en cohérence avec les zones riveraines existantes.

3. Présentation du projet

La modification des limites de zones selon le plan N° 29818-541 porte sur 2 secteurs distincts :

– secteur 1: ensemble bâti du faubourg de Versoix-la Ville;
– secteur 2: route de Suisse.

- Secteur 1 - ensemble bâti du faubourg de Versoix-la Ville

Le périmètre du secteur 1 est situé à l'est de la route de Suisse.

Les parcelles concernées sont les N^os^ 605, 607, 2193, 2847, 3755, 4224, 4226, 4324, 4325, 4326, 4327, 5352, 5353, 5608, 5609, 5610, 5611, 5964, 5965, 5984, 6273 DP, 6926, 6927, 7010, 7011, 7012, 7013 et pour partie, N^os^ 5982, 5983, 6272 DP, feuilles cadastrales N^os^ 12 et 13 de la commune de Versoix.

Les parcelles N^os^ 4224, 4324, 4326, 4327, 4325, 5353 appartiennent à l'Etat de Genève, la parcelle N^o^ 3755 est de propriété de la commune de Versoix, les parcelles N^os^ 6272 et 6273 sont du domaine public communal, tandis que les autres sont en mains privées.

Ce secteur, avec son caractère de faubourg, présente une affectation mixte, avec des logements accompagnés par des activités et commerces, ainsi que par une école privée d'enseignement pré-primaire.

Le secteur bénéficie d'une desserte importante en transports publics grâce à sa proximité à la route de Suisse, axe urbain structurant d'une part, et d'autre part, au RER (arrêt "Pont-Céard"), dont l'augmentation de l'offre est prévue.

La valeur de l'ensemble bâti, de ses cours et jardins, tout comme sa proximité au lac, contribuent à définir le caractère de ce périmètre.

Le déclassement en zone 4A protégée de cette surface d'environ 10'300 m^2 permettrait la densification de ce secteur, aujourd'hui affecté à la zone 5, pourtant localisé dans un centre périphérique urbain, tout en préservant le caractère patrimonial de l'ensemble.

- secteur 2: route de Suisse

Le périmètre du secteur 2 concerne pour partie la parcelle N° 6270 DP cantonal, feuille cadastrale N^os^ 13 de la commune de Versoix.

La parcelle N^o^ 6270 DP est affectée à deux zones différentes :

- à la zone D4A, pour le tronçon entre le chemin de Pont-Céard et le chemin des Gravières,
- à la zone 5 (villas) pour le tronçon entre le chemin des Gravières et chemin de la Grève / chemin de Montfleury.

Le déclassement en zone 4A de la partie de la parcelle Nº 6270 DP, d'environ 5680 m^2, actuellement en zone 5 (villas), permettrait de mettre en conformité les installations existantes en cohérence avec les zones contiguës.

4. Conformité à la planification directrice cantonale et communale

Le plan directeur cantonal (PDCn), dans sa version mise à jour en 2010, adoptée le 6 octobre 2010 par le Conseil d'Etat et approuvée le 31 mars 2011 par le département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication, est favorable au principe d'une densification des secteurs situés le long d'une voie urbaine structurante.

Plus précisément, le projet répond aux critères énoncés dans la fiche 2.03 du schéma directeur cantonal, pour la densification de la 5ème zone (villas).

Par ailleurs, la commune de Versoix est considérée comme "centre périphérique" par la fiche 2.05 du schéma directeur cantonal. Pour de telles centralités, il s'agit de privilégier un développement dense.

L'aménagement de la route de Suisse, prévu par la fiche 2.08 du schéma directeur cantonal relatif aux voies urbaines structurantes, doit permettre une valorisation de la traversée de Versoix et une mixité adéquate.

Le présent projet de loi est conforme au plan directeur communal de Versoix, adopté en février 2007, qui prévoit pour ce périmètre, une densification modérée avec une mixité entre activités et logements.

Un réaménagement qualitatif de la route de Suisse est prévu dans la fiche N° 8 du même plan directeur communal.

5. Dossier en cours sur le périmètre

La DD 103'964/1, concernant la parcelle N° 5352, feuille cadastrale 13, déposée le 27 octobre 2010 pour la réalisation de 3 villas jumelées, avec piscine et garages, a été refusée le 16 décembre 2011, en application de l'article 13B LaLAT.

La DD 104'740/1, concernant la parcelle N° 5352, feuille cadastrale 13, déposée le 13 décembre 2011, pour la réalisation d'une villa provisoire et d'un garage, a été refusée le 25 octobre 2012, en application de l'article 13B LaLAT.

6. Degrés de sensibilité OPB

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, et conformément au plan d'attribution

des degrés de sensibilité N° 29344-541 de la commune de Versoix, adopté par le Conseil d'Etat le 6 mai 2009, le degré de sensibilité IIdIII est attribué à la route de Suisse ainsi qu'à la bande longeant la route de Suisse sur une profondeur de 30 m depuis l'axe. Le degré de sensibilité II est attribué pour les biens-fonds situés dans le reste du périmètre vers le lac.

Au vu des nuisances liées au trafic routier, lors de l'élaboration d'un PLQ, les façades exposées sur la route de Suisse devront faire l'objet d'une attention particulière.

7. Conclusion

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone de développement 4A d'environ 5'680 m^2 et d'une zone de développement 4A protégée, d'environ 10'300 m^2.

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

Annexe : un exemplaire du plan N° 29818-541