PROJET DE LOI

Projet présenté par la commune de Chêne-Bougeries Contact suivi du dossier : M. Sébastien CASONI tél. 022 869 17 45 Contact secrétaire général :M. Raphaël Gailland tél. 022 869 17 17 Version : 9/14/20 v3 - 20132 -Chêne-Bougeries_Projet_de_loi-200913.doc	Projet adopté par le Conseil d'État
Visa de la chancellerie d'État :	(visa du Conseil d'État) [] [] Remarque(s) :

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 Député·es,

Nous vous soumettons en annexe un

> **Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Chêne-Bougeries (création d'une zone de développement 4A, d'une zone de verdure et d'une zone de bois et forêt) à la route Jean-Jacques-Rigaud.**

Adopté par le Conseil d'État dans sa séance de ce jour.

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

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière : Le président :

Michèle Righetti Antonio Hodgers

Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Chêne-Bougeries (création d'une zone de développement 4A, d'une zone de verdure et d'une zone de bois et forêt) à la route Jean-Jacques-Rigaud.

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

Art. 1 Approbation du plan

[1] Le plan n° XX XXX dressé par la commune de Chêne-Bougeries le XX.XX.2020 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Chêne-Bougeries (d'une zone de développement 4A, d'une zone de verdure et d'une zone de bois et forêt) à la route Jean-Jacques-Rigaud est approuvé.

[2] Le plan de zones annexé à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, est modifié 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 (DS) II pour les biens-fonds compris dans le périmètre de modification de zone (pour les bâtiments ayant des locaux usage sensible au bruit).

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan n° XX XXX susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'État.

Certifié conforme
La chancelière d'État : Michèle Righetti

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Député·es,

1. Contexte

Le périmètre faisant l'objet du projet de loi est situé entre la route Jean-Jacques-Rigaud et le chemin De-la-Montagne sur le territoire de la commune de Chêne-Bougeries. D'une superficie de près de 3 hectares et classé en zone ordinaire 5 depuis 1952, il a jusqu'à peu été utilisé à des fins agricoles. Il est occupé par une ancienne ferme et est planté d'un verger.

Suite à la concertation entre le propriétaire, le promoteur, le Canton et la Commune, le périmètre a fait l'objet d'un projet de modification de zone et d'un projet de plan localisé de quartier en 2017. Objets d'un référendum communal, les projets ont été rejetés par la population chênoise en 2018.

La pénurie de logements à Genève a conduit le Canton à identifier une partie de la zone 5 comme un potentiel de densification. Compte tenu de la proximité de la commune de Chêne-Bougeries avec la Ville de Genève et de sa bonne desserte en transports publics, Chêne-Bougeries connaît un rythme de développement soutenu depuis de nombreuses années. La Commune a ainsi vivement participé à l'effort de construction de logements. Ce développement s'est cependant essentiellement concentré sur la frange ouest de la Commune et n'a pas été suivi d'aménagements d'équipements et d'espaces publics.

Le périmètre concerné par le présent projet de loi situé au nord de la commune est propice à l'accueil d'une densification de qualité accompagné d'un espace permettant la création d'un "parc du XXIe siècle" et d'un équipement public au service de toute la partie nord de la commune (secteur Rigaud-Montagne). Ainsi, la Commune de Chêne-Bougeries initie la modification de zone afin, d'une part, de poursuivre son effort en faveur de la construction de logements, et d'autre part, de mettre à disposition des habitants actuels et futurs du quartier des espaces et équipements publics. Elle souhaite un développement raisonné de ce secteur permettant l'accueil de nouveaux habitants tout en conservant les qualités naturelles et paysagères du lieu.

La réalisation de ce projet nécessite une modification des limites de zones.

Le présent projet de modification des limites de zones porte sur l'affectation en zone de développement 4A, zone de verdure et zone de bois et forêt.

Le présent projet de modification des limites de zones est d'initiative communale, conformément à l'article 15A al.3 LaLAT.

2. Objectifs généraux

Le projet de modification des limites de zones répond à plusieurs objectifs :

> Permettre un développement urbain de qualité.
> Conserver et mettre en valeur le nant du Moulanais et son cordon boisé.
> Mettre à disposition des habitant·es du quartier et de la commune un équipement public et un espace public végétalisé.

3. Présentation du projet

Le périmètre est bordé par le nant du Moulanais et consiste actuellement en un espace ouvert planté d'un verger et entouré de villas. Son développement doit veiller à conserver les qualités naturelles et paysagères du site.

Accompagner la construction de nouveaux logements de la création de zones de verdure répond en outre à la disposition légale de l'article 25 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT). L'aspect naturel du site, l'ancienne vocation agricole de la parcelle et sa situation au cœur d'un quartier d'habitation sont autant d'arguments en faveur de la création d'une zone de verdure (LaLAT, art. 25, al. 3).

L'ancienne ferme est destinée à être conservée et pourrait faire l'objet d'un projet d'agriculture urbaine ou à un équipement public. Afin de permettre permettre la création de la zone de verdure, la Commune de Chêne-Bougeries souhaite acquérir la partie de parcelle concernée.

Plus généralement, dans un contexte global de crise climatique, conserver un cordon boisé, maintenir des surfaces en pleine terre et mettre à disposition un espace public végétalisé contribuent à lutter contre les ilots de chaleur urbains.

Périmètre de modification des limites de zones

Le périmètre du projet de modification des limites de zone est délimité au nord par le DP route Jean-Jacques-Rigaud, à l'est par les zones 4B et 5 bordant les DP chemin de Castan et chemin De-la-Montagne, au sud par le DP chemin De-la-Montagne et le cordon boisé du nant Moulanais et à l'ouest par le cordon boisé du nant Moulanais.

D'une surface totale de 29'401 m², il est constitué d'une parcelle n° 3210 en main de WESTPARK SA et des parties de parcelles n° 1539,1540 et 1581 en main respectivement de BRUNO Silva, de CANONICA Guerric, Romain Jean Léopold, et Xavier Gabriel, et des propriétaires des immeubles n° 1523, 1524, 1526, 1528, 1531 et 1532 sous la forme d'une dépendance. Elles sont actuellement colloquées en zone 5.

Affectation en zone développement 4A

La modification des limites de zones en zone développement 4A porte sur la partie nord-est de la parcelle n° 3210, accessible par la route Jean-Jacques-Rigaud. Elle inclut la ferme et ses dépendances. La surface ainsi affectée correspond à une superficie de 12'440 m².

La modification des limites de zones permettra la réalisation de bâtiments d'habitation et d'un ou plusieurs équipement(s) public(s).

Affectation en zone de verdure

La modification des limites de zones en zone de verdure porte sur la partie sud-ouest de la parcelle n° 3210, attenante au chemin De-la-Montagne. Elle borde le cordon boisé du nant du Moulanais. La surface ainsi affectée correspond à une superficie de 14'083 m².

La modification des limites de zones permettra la réalisation d'un parc public végétalisé, préservant le verger actuel.

Affectation en zone de bois et forêt

La modification des limites de zones en zone de bois et forêt porte sur la bordure sud-ouest de la parcelle n° 3210 et les parties de parcelles n° 1539, 1540 et 1581. Elle correspond au cadastre forestier défini par l'OCAN et a fait l'objet d'un constat de nature forestière entré en force le 14.09.2001 pour la lisière est et le 06.11.2011 pour la lisière ouest. La surface ainsi affectée correspond à une superficie de 2'878 m².

La modification des limites de zones permettra de protéger le nant du Moulanais et son cordon boisé.

Degrés de sensibilité OPB

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 (DS) II pour les biens-fonds compris dans le périmètre de la modification de zone (pour les bâtiments ayant des locaux à usage sensible au bruit).

4. Conformité aux planifications

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

Le projet est conforme aux objectifs et principes de l'aménagement du territoire, notamment par un usage rationnel du sol, une concentration des constructions et une desserte de bonne qualité en transports publics.

Il répond aux principes régissant l'aménagement du territoire selon les quatre thèmes majeurs :

> Protection du milieu naturel : le projet renforce le maillage écologique présent par l'inscription du cordon boisé du Moulanais en zone de bois et forêt et par la création d'une zone de verdure mettant à distance les futures constructions.
> Création et maintien du milieu bâti harmonieusement aménagé : le projet prend place au cœur d'un quartier d'habitation et répond à l'objectif de développement vers l'intérieur du milieu bâti. Le choix de la zone 4A s'inscrit en cohérence avec les gabarits des constructions situées au nord-est et à l'est de la parcelle 3210 (PLQ n°29701 en ZD4A et quartier dit de « Beaumelon », en Z4B), tout en permettant de bonnes relations de voisinage entre les futures constructions les maisons individuelles existantes.
> Développement de la vie sociale et décentralisation : le projet prévoit la création d'une zone de verdure et la ferme pourrait être conservée pour devenir un équipement public.
> Maintien des sources d'approvisionnement : Le projet a pour but de conserver le cordon boisé et une partie des surfaces en pleine terre. En outre, la Commune souhaite en faire un projet exemplaire du point de vue de l'énergie.

Plan directeur cantonal

Le plan directeur cantonal (PDCn) 2030 est le document de référence et de coordination qui définit les grandes orientations et les conditions de mise en œuvre de la politique d'aménagement cantonal. Il a fait l'objet d'une première mise à jour validée par le Conseil d'État le 5 septembre 2018 et adoptée par le Grand Conseil le 10 avril 2019. Cette mise à jour a été transmise à la Confédération pour approbation en juin 2019. Depuis son adoption par le Grand Conseil et jusqu'à son approbation par la Confédération, la première mise à jour du PDCn 2030 est en vigueur pour les questions cantonales.

Le projet de modification des limites de zones vise la réalisation d'un quartier d'habitation, d'une zone de verdure et d'une zone de bois et forêt. Il répond à quatre fiches de mesures du PDCn 2030 :

> Fiche A03 « Étendre la densification de la zone 5 par modification de zone » : Cette fiche identifie le secteur comme un périmètre de projet urbain. Elle a été mise à jour et vise notamment comme effet l'amélioration des qualités environnementales des quartiers.
> A11 « Développer le réseau des espaces verts et publics » : Selon cette fiche le développement de nouveaux logements doit être l'occasion d'aménager des conditions de vie favorables à la santé et au bien-être. La zone de verdure prévue par la présente modification de zones permettra de répondre non seulement aux besoins du nouveau quartier, mais également à ceux d'une population élargie, compte tenu de sa situation centrale dans un secteur qui a connu un important développement (densification de la zone 5).
> C07 « Garantir l'espace minimal des cours d'eau et poursuivre le programme de renaturation » : Le nant du Moulanais figure dans cette fiche de mesure comme devant faire l'objet d'une renaturation.
> C10 « Coordonner l'aménagement du territoire et politique forestière cantonale » : Lorsqu'un constat de nature forestière est effectué, cette fiche recommande une modification des limites de zones. Elle demande en outre d'« intégrer la forêt, ses diverses fonctions et sa gestion dans les projets d'urbanisation ».

Le présent projet de modification des limites de zones permet donc de mettre en œuvre des objectifs, des principes et des mesures définis dans la mise à jour du plan directeur cantonal.

Plan directeur communal

Le plan directeur communal de Chêne-Bougeries est en cours d'élaboration et sera mis en consultation publique entre le 5 octobre et le 4 novembre 2020.

Le secteur dit du « Moulanais », correspondant au périmètre concerné par le projet de modification des limites de zones, fait l'objet du chapitre 4.10.2.

Compte tenu de sa localisation, sa bonne desserte en transports publics et la volonté de développement des propriétaires et du Canton, le PDCom prévoit que le secteur puisse être urbanisé tout en *« complétant le réseau d'espaces publics et de mobilité douce et offrant par ailleurs, un potentiel pour accueillir un nouvel équipement public au bénéfice du secteur de Rigaud-Montagne ».*

L'urbanisation du périmètre répond ainsi aux objectifs du PDCom.

5. Surfaces d'assolement (SDA)

Ce secteur n'est pas compris dans le plan des surfaces d'assolement (SDA). Le cas échéant, une partie de la parcelle en zone de verdure pourrait y être intégrée.

6. Protection de la nature et du paysage

Ainsi que mentionné plus haut, le cordon boisé du nant du Moulanais a fait l'objet d'un constat de nature forestière. Il est également identifié par le réseau écologique genevois (2014).

Le projet de création d'une zone de bois et forêt et d'une zone de verdure permettra de conserver la qualité paysagère du site et d'améliorer le rôle du nant du Moulanais dans le réseau écologique.

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

Annexe : un exemplaire du projet de plan n° XX XXX