

Proposition du Conseil administratif du 23 mai 2007, sur demande du Département du territoire, en vue de l'approbation du projet de modification de limites de zones N° 29503, qui prévoit la création de deux zones de verdure, de deux zones 3, de deux zones de développement 3 et d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public ainsi que l'abrogation de deux zones de développement 3 situées entre l'avenue Trembley et le chemin des Crêts, sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

A l'appui de sa demande, le Département du territoire nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-après:

«Exposé des motifs

»1. *Situation du périmètre*

»Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones est situé entre l'avenue Trembley, le chemin des Crêts et le chemin Colladon, autour de la Maison de retraite du Petit-Saconnex (MRPS), feuilles 56, 61, 62, 67 et 69 du cadastre de la commune de Genève.

»D'une surface totale d'environ 76 580 m², y compris une partie des voies publiques, ce périmètre porte sur 11 parcelles (2134, 3353, dp 4413 part., dp 4787, dp 4788 part., dp 4809, dp 4817, 4865 part., 4866, 4867). Les terrains appartiennent à l'Etat de Genève, à la Ville de Genève et à la MRPS. Ce périmètre, constitué de six parcelles représentant une superficie d'environ 46 455 m², est sis en zone industrielle et artisanale pour une grande moitié, le solde étant en zone de verdure et en zone de développement 3.

»2. *Objectifs du projet de loi*

»Les objectifs du présent projet de loi sont de permettre la réalisation d'une extension de la MRPS, de garantir, par la construction d'une zone de verdure, la mise en œuvre de la pénétrante verte menant jusqu'au centre urbain et d'inscrire diverses mises en conformité du régime des zones à la situation existante.

»3. *Etat des lieux*

»L'ensemble du périmètre concerné par le projet de modification de zones est régit actuellement par trois zones.

»a) Zone 5 (villas)

»La zone 5 (villas) régit la quasi-totalité de la parcelle N° 4867 qui est occupée par le bâtiment principal de la MRPS et son parc, ainsi que la parcelle N° 4866 abritant un abri souterrain de la sécurité civile (propriété de la Ville de Genève). Elle s'étend également sur la parcelle N° 2134 comprenant les bâtiments de l'école primaire des Crêts (propriété de la Ville de Genève) ainsi que sur la parcelle N° 3353, qui comporte une villa enclavée entre la zone 3 et la zone verte (propriété privée). La surface représentée par ces terrains est d'environ 62 000 m².

»Elle s'étend enfin sur les voiries adjacentes, soit les parcelles N° dp 4788, dp 4817, dp 4809, dp 4413, dp 4787 et dp 4785.

»b) Zone de développement 3

»La zone de développement 3, qui régit la parcelle N° 4481 occupée par la résidence Colladon (propriété de l'Etat de Genève, 6764 m²), porte également sur une portion des parcelles N°s 4865 et 4867 (propriété de la MRPS et de l'Etat), occupées par un espace vert public.

»c) Zone de verdure

»La zone de verdure régit le solde des parcelles N°s 4865 et 1747 situées le long du chemin Colladon. Ces terrains sont utilisés comme espaces sportifs pour l'Ecole supérieure de commerce. Sur la partie sud se situe également le jardin potager de la MRPS. C'est sur cette partie du terrain, propriété de l'Etat de Genève, que la MRPS souhaite réaliser une extension de ses constructions.

»4. *Historique et projet*

»Ce périmètre fait partie de la pénétrante de verdure de la rive droite qui relie le parc Sarasin au parc des Croupettes. Situé à l'origine en zone 5 (villas), ce périmètre acquiert au fil du temps une dimension paysagère confirmé par le plan directeur cantonal (fiche 3.05) et une vocation publique en accueillant notamment des équipements scolaires et des établissements médico-sociaux (EMS).

»Ainsi, au début du siècle passé, une école primaire est construite à l'angle des chemins Colladon et des Crêts.

»Dans les années 1960, la MRPS construit un premier bâtiment d'une capacité d'accueil de 200 lits EMS et de 104 lits résidence.

»En 1986, la résidence Colladon est réalisée, suite à un classement en zone de développement 3 (L 5873). La capacité actuelle de cette résidence est de 130 lits.

»En 1987, le projet de construction de l'Ecole supérieure de commerce André-Chavanne nécessite le classement des terrains concernés en zone de développement 3 destinée à des équipements publics. Par ailleurs, les terrains situés au nord, à l'angle entre le chemin des Coudriers et le chemin Colladon, sont dans le même temps classés (plan N° 27958-294 du 18.12.1987) en zone de verdure de 38 000 m² afin d'assurer la mise à disposition d'un parc public et la réalisation à terme des équipements sportifs de l'école de commerce.

»Projet

»Suite à plusieurs projets d'extension de la MRPS, l'institution de droit public du même nom organise, en mars 2001, un concours d'architecture visant le remplacement de l'aile Azalées (77 lits) qui ne répond plus aux besoins actuels.

»Le projet retenu, baptisé Amandiers 1, prévoit la création d'une nouvelle aile de 138 lits en remplacement de l'aile Azalées qui devra être démolie. Le projet s'implante au nord-ouest du bâtiment principal de la MRPS, à l'angle de la parcelle 4865 (propriété de l'Etat de Genève), à cheval sur la zone 5 (villas) et la zone de verdure conformément au cahier des charges du concours. Ce projet est à l'origine du présent projet de modification des limites de zones. La réalisation de l'extension de la MRPS impliquera également un remaniement parcellaire entre l'Etat et le propriétaire.

»Par ailleurs, le projet est l'occasion de promouvoir l'ouverture au public du parc existant, propriété notamment de la MRPS, et d'assurer ainsi la continuité des parcs de la rive droite.

»5. *Modification des limites de zones*

»a) Zone 3

»Pour permettre l'extension de la MRPS, conformément au résultat du concours, il est proposé de classer en zone 3 l'assiette de la future construction, de son sous-sol, ainsi que ses abords immédiats, soit environ 1800 m² de terrains, actuellement en zone de verdure (propriété de l'Etat de Genève).

»Dans un souci de mise en conformité des zones, il est également préconisé de classer en zone 3 les terrains occupés par le bâtiment principal de la MRPS et ses accès, ainsi qu'une partie de l'avenue Trembley, soit une surface 25 113 m².

»Il est par ailleurs proposé de classer en zone 3 une partie du chemin des Crêts et la parcelle occupée par la villa enclavée entre la zone de verdure et la zone 3, soit une surface totale de 3164 m².

»b) zone de verdure

»Afin d'assurer la pérennité et la continuité de la pénétrante verte de la rive droite, il est proposé de classer en zone de verdure le parc de la MRPS, et une partie du chemin des Crêts qui sont actuellement en zone 5 (villas) et en zone de développement 3, soit d'affecter une surface de 37 475 m² à la zone de verdure.

»c) Zone de développement 3 affectée à de l'équipement public

»Il est proposé de créer une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public pour la parcelle occupée par l'école primaire des Crêts qui est affectée actuellement en zone 5 (villas), soit une surface de 5324 m², ce qui représente une mise en conformité du statut du sol avec son affectation réelle.

»d) Zone de développement 3

»Dans un souci de cohérence, il est enfin prévu de classer en zone de développement 3 une partie du chemin Colladon et de l'avenue Trembley, soit une surface de 5192 m².

»6. Attribution des degrés de sensibilité au bruit

»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 II (pour les bâtiments comportant des locaux sensibles au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure, et le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans les périmètres de la zone 3, de la zone de développement 3 et de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public; zones qui sont créées par le plan visé à l'article 1.

»7. Conclusion

»Ce projet, soutenu notamment par la Direction générale de la santé (DES) et par la Ville de Genève, propose de créer, en lieu et place de la zone 5, une zone de verdure de 37 375 m² environ, une zone 3 d'environ 30 000 m² et une zone de développement 3 de 10 516 m², dont 5324 m² sont affectés à de l'équipement public. Consécutivement, la zone de développement 3 est abrogée sur une surface de 628 m².»

Commentaires du Conseil administratif

Le Conseil administratif prend acte avec satisfaction de ce projet de modification des limites de zones qui permet l'extension de la Maison de retraite du Petit-Saconnex (MRPS). En effet, le projet de modification des limites de zones est motivé par l'évolution du projet issu d'un concours et met en place les conditions de sa mise en œuvre.

La création d'une zone de verdure est souhaitable, dans la mesure où elle permet de garantir la pénétrante de verdure et préserve la promenade «de quai en quai» inscrite dans le plan directeur des chemins pour piétons. Par ailleurs, le présent projet de modification des limites de zones est cohérent avec les résultats de l'expertise paysagère mandatée par la Ville qui révèle un espace de grande qualité en amont de la parcelle propriété de la MRPS, où le parcellaire, le bâti et la structure végétale d'allées et de vergers, sont représentatifs de l'organisation orthogonale caractéristique du paysage genevois.

Le Conseil administratif juge toutefois nécessaire d'inscrire une servitude de non-bâtir hors sol sur la partie amont de la zone de verdure afin d'assurer qu'aucune construction ne vienne dégrader la qualité paysagère et la continuité des espaces verts, ainsi qu'une servitude de passage à talon destinée à garantir la perméabilité du site et la promenade «de quai en quai».

Sur ce point, un accord de principe a été trouvé le 2 mai 2007 avec les représentants de la MRPS. L'assiette précise et les conditions d'application de ces servitudes seront définies ultérieurement en fonction des aménagements.

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres k) et r), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu la demande du Département du territoire et sur proposition du Conseil administratif;

vu les objectifs d'aménagement décrits dans le texte et dans la légende du plan,

arrête:

Article premier. – De donner un préavis de principe favorable au projet de modification des limites de zones N° 29503.

Art. 2. – De charger le Conseil administratif de poursuivre les négociations afin que les servitudes de non-bâti et de passage à talon soient inscrites au Registre foncier.

Annexe: plan N° 29503-294



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Direction de l'Aménagement du Territoire Service des Plans d'Affectation

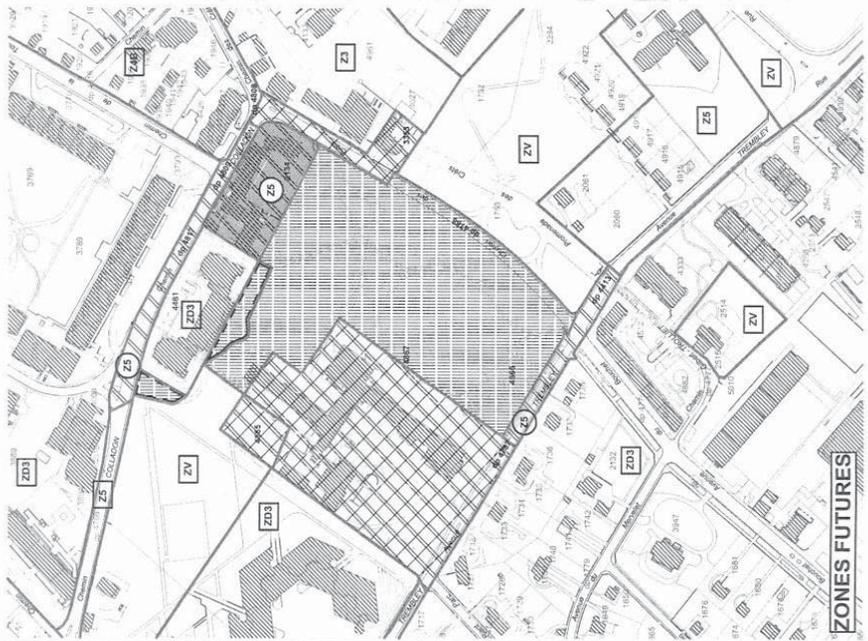
GENÈVE, PETIT-SACONNEX

Feuilles cadastrales 58, 61, 62, 67, 69.

Parcelles N° :
2134, 3353, dp 4413
part. dp 4787, dp 4788,
dp 4805 part., dp 4809,
dp 4850 part.,
4866, 4867.

Modification des limites de zones
Située entre l'avenue Trembley et le
chemin des Crêts

-  Zone préexistante
-  Zone de verdure DS II (Pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit)
-  Zone 3 DS II
-  Zone de dév. 3 affectée à de l'équipement public DS II
-  Zone de dév. 3 DS II
-  Abrogation de la zone de dév. 3



Modifié le :
ENQUÊTE PUBLIQUE

Approuvé par le Conseil d'Etat le :
Approuvé par le Grand Conseil le :

Code GREC	Code de classement statistique	Code géographique
21	34 02	VGE
Code Arrondissement (Commune / Canton)		Indexe
294		Page N°
Archives internes		29'503
CDU		711.6

Echelle	1 / 2500	Date	05.10.2009
		Dessin	MR
Modifications	Champs	Date	2005
	Indexe	Date	05.02.2006
	Appréciation des dév. 3	Date	22.02.2007
	Appréciation des dév. 3	Date	22.02.2007
	Appréciation des dév. 3	Date	22.02.2007