REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

PROJET DE LOI

Projet présenté par le Contact suivi du dossier : Mme Saskia Dufresne tél. 022 546-60-74 Contact secrétariat : M. Christian Revaclier tél. 022 327 45 57 Version :Secrétariat général/ 04.03.2010 - 29712PL.doc	Projet adopté par le Conseil d'Etat (visa du Conseil d'Etat) 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 relatif à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets », modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy (création d'une zone 2, de diverses zones de développement 2, d'une zone de verdure et d'une zone de développement 2 affectée à des activités mixtes)

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 François Longchamp

Annexe mentionnée

Projet de loi relatif à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets », modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy (création d'une zone 2, de diverses zones de développement 2, d'une zone de verdure et d'une zone de développement 2 affectée à des activités mixtes)

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

Art. 1 Périmètre

[1] Le plan N° 29712, dressé par le département du territoire le 24 septembre 2008 modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève et des communes de Carouge et Lancy (création d'une zone 2, d'une zone de développement 2, d'une zone de verdure et d'une zone de développement 2 affectées à des activités mixtes), 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.

[3]Sauf disposition contraire de la présente loi, la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, est applicable aux zones de développement créées par la présente loi.

[4]Sauf disposition contraire de la présente loi, la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers et localités, du 29 mars 1929, est applicable à la zone 2 créée par la présente loi.

Secteurs

[5] Le périmètre est divisé en secteurs, à l'intérieur desquels les principes d'aménagement spécifiques définis à l'article 5 de la loi doivent être respectés.

[6] A l'échelle de l'ensemble du périmètre, il est construit un nombre de nouveaux logements équivalant au nombre d'emplois créés, sur la base d'environ 70% de nouvelles surfaces brutes de plancher pour l'habitat et 30% pour les activités, hors équipements publics. Un juste équilibre entre les activités du secteur tertiaire et celles du secteur secondaire doit être respecté, de même que la réalisation équilibrée dans le temps des programmes de construction de logements et de surfaces d'activités.

Tours

[7] Des tours peuvent être admises dans le périmètre du plan. La hauteur de la ligne verticale du gabarit de ces constructions peut atteindre 170m, pour les secteurs situés au nord de la route des Acacias et 175m, pour les secteurs situés au sud de celle-ci.

Art. 2 Plan directeur du quartier « Praille-Acacias-Vernets »

[1]Les terrains compris dans le périmètre du plan visé à l'article 1 font l'objet d'un plan directeur du quartier Praille-Acacias-Vernets (ci-après PAV). Il a pour objectifs de coordonner les actions propres à harmoniser le développement du périmètre et à en garantir la cohérence et les moyens de mise en œuvre en fonction du développement souhaité. Le plan directeur du quartier sera compatible avec les exigences de l'aménagement du territoire du canton contenues notamment dans le plan directeur cantonal, ainsi qu'avec les règles du droit fédéral en matière de consultation publique. Il tiendra compte dans la mesure du possible des plans directeurs communaux.

[2]Le plan directeur du quartier PAV traite notamment des questions relatives aux terrains nécessaires pour l'habitat, les activités, les équipements publics de niveau cantonal et de proximité (scolaires, sportifs, sociaux, culturels, de sécurité publique etc.), aux espaces publics, aux accès, aux différents types de mobilité, aux aspects environnementaux, aux éléments de programme, à la construction de tours et à la localisation de ces dernières. Le plan directeur du quartier PAV vaut plan directeur localisé au sens de l'article 10 alinéa 1 la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987. Il produit notamment les effets visés à l'article 10 alinéa 8 de ladite loi et sert de référence pour l'élaboration des cahiers des charges et l'organisation des concours ou mandats d'études parallèles.

[3]En application de l'article 10 alinéa 11 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987, le Conseil d'Etat fixe par voie réglementaire la procédure applicable, en collaboration avec les Villes de Genève, Carouge et Lancy. Les dispositions réglementaires définissent les règles relatives à l'élaboration et à l'adoption du plan directeur du quartier PAV, ainsi que les modalités de la consultation publique.

[4]L'Etat de Genève et les communes concernées mettront tout en œuvre pour adopter le plan directeur de quartier PAV dans un délai de deux ans à compter de l'adoption de la présente loi, selon un planning convenu entre eux.

Art. 3 Plans localisés de quartier PAV

Principe

[1]A l'intérieur du périmètre du plan no 29712, les constructions et installations, sous réserve de celles portant sur des objets de peu d'importance ou provisoires et des cas visés à l'article 2 alinéa 2 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD), doivent être précédées, dans tous les secteurs, de l'adoption de plans localisés de quartier, dits « PLQ PAV », ainsi que d'un règlement de quartier conforme à l'article 4 LGZD.
Les articles 22 à 25 et 36 à 48 de la loi sur les constructions diverses, du 14 avril 1988, ne sont pas applicables à l'intérieur du périmètre.

Contenu des plans localisés de quartier PAV

[2] Les plans localisés de quartier « PAV » prévoient notamment :

a) le tracé des voies de communication projetées et les modifications à apporter aux voies existantes, ainsi que les alignements le long ou en retrait de ces voies, en distinguant les voies publiques cantonales, communales ou privées;
b) les espaces libres, privés ou publics, réservé notamment à des places, promenades, espaces verts et places de jeux pour enfants ;
c) les terrains réservés aux équipements publics ;
d) la végétation à sauvegarder ou à créer ;
e) le gabarit maximum, les aires de localisation des constructions et la répartition des affectations, chaque aire de localisation pouvant comprendre un ou plusieurs bâtiments ;
f) l'indice maximum d'utilisation du sol et les droits à bâtir en résultant;
g) le nombre de places de stationnement ;
h) les conduites d'eau et d'énergie ainsi que les systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales, nouveaux ou existants, établis en coordination avec la planification pouvant résulter d'autres instruments. Sont également prévus, le cas échéant, les secteurs contraignants de gestion des eaux pluviales, conformément au plan général d'évacuation des eaux de la commune ;
i) les emprises qui doivent être cédées gratuitement au domaine public ;

[3] Outre la mention expresse du contenu de l'article 3, alinéa 5 LGZD, les plans localisés de quartier « PAV » peuvent indiquer :

a) les indications relatives aux bâtiments à maintenir en raison de leur intérêt, l'article 90, alinéa 1, de la loi sur les constructions et installations diverses, du 14 avril 1988, étant applicable par analogie aux travaux exécutés dans ces immeubles, sous réserve de cas d'intérêts public ;
b) les remaniements parcellaires nécessaires à la réalisation du plan;
c) des règles concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des bâtiments dans le milieu environnant.

Art. 4 Délimitation, affectation et principes d'aménagement par secteurs

Le plan visé à l'article 1 de la présente loi est décomposé en sept secteurs nommés de A à G :

[1] L'Etoile (A)

a) Délimitation
Ce secteur se situe schématiquement entre la Route des Jeunes, la rue Antoine-Jolivet et la rue Boissonnas.
b) Affectation
Il est dévolu à une affectation mixte comportant principalement des activités tertiaires (bureaux et commerces), ainsi que du logement.
c) Instruments d'aménagement du secteur
Le PLQ PAV relatif à ce secteur est fondé sur le résultat d'un ou de concours d'urbanisme ou d'un mandat d'études parallèles réalisé en application du règlement SIA 142, édition 1998, sur la base d'un cahier des charges établi ou accepté par le département en charge de la conduite du projet d'aménagement du quartier et après consultation des Villes de Genève, Carouge et Lancy.

[2] Praille Sud-Ouest (Camembert) (B)

a) Délimitation
Ce secteur se situe schématiquement entre la route des Jeunes, la voie ferrée et le Stade de Genève.
b) Affectation
Il est dévolu à une affectation mixte, comportant des activités mixtes et une faible proportion de logements, pour autant que les activités déployées n'engendrent pas d'inconvénients graves pour le voisinage.

c) Instruments d'aménagement du secteur
Le PLQ PAV relatif à ce secteur est fondé sur le résultat d'un concours d'urbanisme ou d'un mandat d'études parallèles réalisé en application de la norme SIA 142, édition 1998, sur la base d'un cahier des charges établi ou accepté par le département en charge de la conduite du projet d'aménagement du quartier et après consultation des Villes de Genève, Carouge et Lancy.

[3] *Praille Ouest (C)*

a) Délimitation
Ce secteur se situe schématiquement entre la route des Jeunes et le faisceau des voies ferrées.

b) Affectation
Il est dévolu à une affectation mixte, comportant des activités mixtes, technologiques, industrielles et artisanales, des activités tertiaires, ainsi qu'une faible proportion de logements, pour autant que les activités déployées n'engendrent pas d'inconvénients graves pour le voisinage.

[4] *Praille-Est - Grosselin (D)*

a) Délimitation
Ce secteur se situe schématiquement entre le faisceau de voies ferrées, la rue Alexandre-Gavard, la rue Jacques-Grosselin et la route de Saint Julien.

b) Affectation
Le nord du secteur est dévolu à des activités mixtes; le sud du secteur est dévolu à une affectation mixte, comportant des logements, des activités tertiaires, des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes, avec une nette prédominance de logements.

[5] *Acacias Ouest (E)*

a) Délimitation
Ce secteur se situe schématiquement entre la rte des Jeunes, l'av. François-Dussaud, le prolongement de la rue Adrien-Wyss et une partie de la rue Boissonnas.

b) Affectation

Il est dévolu à une affectation mixte, comportant des logements, des activités tertiaires, des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes.

[6]Acacias Est (F)

a) Délimitation
Ce secteur se situe schématiquement entre la rte des Acacias, la rue François-Dussaud, le prolongement de la rue de la Gabelle, la rue des Noirettes, la rue du Léopard, le prolongement de la rue Alexandre Gavard, la rue Pictet-Thelusson, la rue Boissonnas et le prolongement de la rue Adrien Wyss.

b) Affectation
Il est dévolu à une affectation mixte, comportant des logements, des activités tertiaires, des entreprises sans nuisances ou moyennent gênantes, avec une nette prédominance de logements.

[7] Acacias - Bord de l'Arve (G)

a) Délimitation
Ce secteur se situe schématiquement entre les Rives de l'Arve, la route des Jeunes, la rue François-Dussaud et la route des Acacias.

b) Affectation
Il est dévolu à une affectation mixte, logements, activités tertiaires, entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes, ainsi qu'équipements publics, universitaires et hautes écoles.

[8] Logements, équipements publics et espaces verts

Des logements, des équipements publics et des espaces verts peuvent être réalisés dans chacun des secteurs définis par le présent article. Dans la zone de développement 2 affectée à des activités mixtes, les logements et les équipements publics peuvent être autorisés pour autant que, conformément à l'article 15 al.2 de la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 2 octobre 1997, les degrés de sensibilité attribués par la présente loi soient adaptés de manière appropriée lors de l'adoption d'un plan localisé de quartier PAV et en fonction des exigences des arts. 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986.

[9] ***Catégories de logements***

Les logements construits dans le périmètre du quartier PAV sur toutes les parcelles propriété d'une collectivité publique, au sens de l'article 80A de la Constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847 (CST), sont des appartements à louer.

A l'échelle de l'ensemble du périmètre, deux tiers des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont des logements d'utilité publique au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007 (LUP).

A l'échelle de l'ensemble du périmètre, la moitié des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont soumis au régime de l'art. 16 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL), étant précité que 22% des logements réalisés sont des logements de la catégorie HBM (article 16 alinéa 1 lettre a LGL).

Afin de réaliser un aménagement du territoire équilibré et de qualité, les échanges entre, d'une part, des parcelles propriété d'une collectivité publique dans le périmètre PAV et, d'autre part, des parcelles privées hors du périmètre PAV sont admis. Les terrains acquis hors du périmètre PAV par ce biais doivent être affectés à des logements d'utilité publique ou à des équipements publics.

[10] ***Délimitation des secteurs***

Pour autant que cela n'ait pas d'incidence sur la zone de construction applicable aux biens-fonds concernés, les périmètres des secteurs peuvent être légèrement adaptés pour garantir la cohérence des plans localisés de quartier PAV.

Art. 5 Degré de sensibilité au bruit

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 2 et des zones de développement 2 créées à l'article 1, le degré de sensibilité IV aux biens-fonds compris dans

la zone de développement 2 affectée à des activités mixtes, et le degré de sensibilité II (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure. L'article 15 al.2 de la loi d'application de la loi fédérale sur la protection sur la protection de l'environnement, du 2 octobre 1997, est réservé.

Art. 6 Modifications à d'autres lois

[1] La loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (L 1 30), est modifiée comme suit :

Art. 10 alinéa 11 (nouveau)

[11] Sont réservées les dispositions particulières de procédure prévues par la loi ……, relative à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets » modifiant les limites de zones sur le territoire des villes de Genève, Carouge et Lancy, selon le plan N° 29712, visé à l'art. 1 de celle-ci, et son règlement d'application, élaboré en collaboration avec les Villes de Genève, Carouge et Lancy.

Art. 13, alinéa 1, lettre m (nouvelle) de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire / introduction d'un nouveau plan d'affectation du sol

m) les plans localisés de quartier PAV visés par la loi ….. …….., relative à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets » modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy, selon le plan N° 29712, visé à l'art. 1 de celle-ci.

[2] La loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (L 1 35), est modifiée comme suit :

Art. 2, alinéa 3 (nouveau)

[3] Sont réservées les dispositions de la loi du ……, relative à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets » modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy, dans le secteur dit le quartier « Praille-Acacias-Vernets, selon le plan N° 29712, visé à l'art. 1 de celle-ci.

Art. 4B Catégories de logements dans le quartier "Praille-Acacias-Vernets" (nouveau)

[1] Les logements construits dans le périmètre du quartier PAV sur toutes les parcelles propriété d'une collectivité publique, au sens de l'article 80A de la Constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847 (Cst), sont des appartements à louer.

[2]A l'échelle de l'ensemble du périmètre, deux tiers des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont des logements d'utilité publique au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007 (LUP).

[3]A l'échelle de l'ensemble du périmètre, la moitié des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont soumis au régime de l'art. 16 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL), étant précisé que 22% de l'ensemble des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont des logements de la catégorie HBM (articles 16 alinéa 1 lettre a LGL).

[4]Afin de réaliser un aménagement du territoire équilibré et de qualité, les échanges entre, d'une part, des parcelles propriété d'une collectivité publique dans le périmètre PAV et, d'autre part, des parcelles privées hors du périmètre PAV sont admis. Les terrains acquis hors du périmètre PAV par ce biais doivent être affectés à des logements d'utilité publique ou à des équipements publics.

[3] La loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers et localités, du 29 mars 1929, est modifiée comme suit

Art. 2 (nouveau) Secteur Praille-Acacias-Vernets

Sont réservées les dispositions de la loi du ……, relative à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets » modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy, dans le secteur dit le quartier « Praille-Acacias-Vernets, selon le plan N° 29712, visé à l'art. 1 de celle-ci.

Art. 4 Catégories de logements dans le quartier "Praille-Acacias-Vernets" (nouveau)

[1] Les logements construits dans le périmètre du quartier PAV sur toutes les parcelles propriété d'une collectivité publique, au sens de l'article 80A de la Constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847 (Cst), sont des appartements à louer.

[2]A l'échelle de l'ensemble du périmètre, deux tiers des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont des logements d'utilité publique au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007 (LUP).

[3]A l'échelle de l'ensemble du périmètre, la moitié des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont soumis au régime de l'art. 16 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL), étant précisé que 22% de l'ensemble des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont des logements de la catégorie HBM (articles 16 alinéa 1 lettre a LGL).

[4]Afin de réaliser un aménagement du territoire équilibré et de qualité, les échanges entre, d'une part, des parcelles propriété d'une collectivité publique dans le périmètre PAV et, d'autre part, des parcelles privées hors du périmètre PAV sont admis. Les terrains acquis hors du périmètre PAV par ce biais doivent être affectés à des logements d'utilité publique ou à des équipements publics.

[4] La loi sur les constructions et installations diverses, du 14 avril 1988, est modifiée comme suit (L 5 05) :

Art. 17, alinéa 2 (nouveau) Secteur Praille-Acacias-Vernets

[2] Sont réservées les dispositions de la loi du …….., relative à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets » modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy, selon le plan N° 29712, visé à l'art. 1 de celle-ci.

Art. 8 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

Certifié conforme
La Chancelière d'Etat

Anja Wyden Guelpa