Proposition du Conseil administratif du 11 décembre 2013, sur demande du Département de l'urbanisme, en vue de l'approbation du projet de modification des limites de zones N° 29900-215 (création d'une zone de développement 3), situé entre la rue de Chandieu et l'avenue Giuseppe-Motta, sur le territoire de la Ville de Genève – Petit-Saconnex, parcelle N° 3036, feuille 28, du cadastre du Petit-Saconnex.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

A l'appui de sa demande, le Département des constructions et des technologies de l'information nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-dessous.

Situation

Contexte

Le présent projet de modification des limites de zones est situé perpendiculairement à la rue du Grand-Pré sur la parcelle N° 3036, feuille 28, du cadastre du Petit-Saconnex. Elle appartient au domaine privé de la Ville de Genève.

Cette parcelle a été colloquée en zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, dans le cadre d'un projet de plus grande envergure portant sur plus de 20 000 m² de terrain destiné à permettre la réalisation d'un groupe scolaire et de pérenniser la pénétrante de verdure. De surcroît le projet de loi afférent, voté par le Grand Conseil le 23 janvier 1997, prévoyait de déclarer l'utilité publique la réalisation des équipements publics: groupe scolaire, locaux annexes et espaces verts à l'intérieur du périmètre du plan afin de pouvoir exproprier, le cas échéant, la parcelle N° 326 alors en mains privées.

Depuis cette époque, plusieurs projets d'aménagement de l'îlot situé à l'ouest du périmètre, ont débouché sur la réalisation de plusieurs constructions érigées selon les règles définies par le plan localisé de quartier (PLQ) 28748. La révision de celui-ci est actuellement en cours par le projet de PLQ 29731 qui prévoit la construction d'un bâtiment d'environ 70 logements de type HBM et le relogement des activités du collectif «Mottattom».

La réalisation de ce dernier empiète légèrement sur la zone destinée à des équipements publics.

En 2010, la Ville de Genève a organisé un concours pour la réalisation de l'école. Le lauréat du concours a été mandaté pour la mise au point et le dépôt de la requête en autorisation de construire pour une réalisation qui commencera au début de l'année 2013, en vue de la mise à disposition des classes pour la rentrée 2015.

L'implantation de l'école étant maintenant définie, le reliquat de zone destinée à des équipements publics n'est non seulement plus nécessaire mais il s'avère qu'il obère la réalisation du programme décrit ci-dessus, raison pour laquelle il est proposé de supprimer l'affectation spéciale et l'utilité publique.

S'agissant d'un périmètre d'une surface inférieure à 1000 m² il est prévu, en vertu de l'article 15, alinéa 2 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, de faire adopter le présent projet de modification des limites de zones par le Conseil d'Etat.

Le présent projet de modification des limites de zones est indissociablement lié

- au projet de plan localisé de quartier 29731, mené en parallèle: il est une mesure d'aménagement permettant la construction du bâtiment D projeté par le projet de PLQ 29731 «Chandieu»;
- à l'aménagement de l'allée Grand-Pré et de sa place;
- à l'aménagement de la pénétrante de verdure rive droite et la construction du groupe scolaire de Chandieu.

Les deux projets de plans d'affectation, PLQ 29731 et MZ 29900, sont les dernières mesures à mener pour terminer l'aménagement de la pénétrante de verdure rive droite.

Projet

Objectif du projet

Le présent projet de modification des limites de zones a pour objectif d'abroger l'affectation complémentaire pour de l'équipement public et le périmètre d'utilité publique vu que:

- ceux-ci ne sont plus nécessaires dans la mesure où le groupe scolaire est en phase de construction;
- et qu'il permettra la réalisation des logements prévus par le projet de PLQ 29731.

Emprise du projet

L'emprise du projet est définie par le plan annexé. La surface de la modification des limites de zones est de 961 m².

Procédure de consultation

Le présent avant-projet a été mis au point en collaboration avec l'Office d'urbanisme. La procédure usuelle d'un tel plan d'affectation requiert:

- la consultation des services techniques cantonaux et communaux (enquête technique);
- la consultation de la population (enquête publique);
- le préavis du Conseil municipal;
- la consultation de la population (procédure d’opposition);
- l’approbation du Conseil d’Etat.

Commentaires du Conseil administratif

Ce projet de modification des limites de zones est indispensable à la réalisation du projet de plan localisé de quartier 29731 «Chandieu». Lui-même est issu d’une initiative municipale dont la résolution a été votée par votre Conseil à l’unanimité moins une voix le 24 novembre 2010.

Le périmètre de la présente modification des limites de zones ayant une surface inférieure à 1000 m² il est prévu de le faire adopter par le Conseil d’Etat, en vertu de l’article 15, alinéa 2 de la loi d’application de la loi fédérale sur l’aménagement du territoire. Ce projet ne nécessite donc pas l’adoption d’un projet de loi.

Le Conseil administratif soutient ce projet qui permet de concrétiser les objectifs d’aménagement prévus dans ce secteur.

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil administratif vous invite, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet de résolution ci-dessous:

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l’article 30, alinéa 1, lettre q), de la loi sur l’administration des communes du 13 avril 1984;

vu la demande du Département de l’urbanisme;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – Approuve le projet de modification des limites de zones 29900-215, situé à l’angle de la rue de Chandieu et de l’avenue Giuseppe-Motta.

Annexe: projet de modification des limites de zones MZ 29900