



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

2794-2021

# PROJET DE LOI

Projet présenté par le DT

Contact suivi du dossier : M. Mounir BOULMERKA tél. 022 546 73 16

Contact secrétariat : M. Christian REVACLIER tél. 022 546 73 84

Version du 25.05.2021 – ym – DT--PL\_MZ\_Vercheres--ok.docx

Projet adopté par le Conseil d'Etat

**Visa législatif**  
**10/06/2021 10:37**

(visa du Conseil d'Etat)

☐ sans modification  
☐ avec modification(s)

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 Députés,

Nous vous soumettons en annexe un

**Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune  
de Thônex (création d'une zone affectée à de l'équipement public au lieu-dit  
« Les Verchères »)**

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 :

Michèle Righetti

Serge Dal Busco

Annexe mentionnée

**Projet de loi modifiant les limites  
de zones sur le territoire de la  
commune de Thônex (création  
d'une zone affectée à de  
l'équipement public au lieu-dit  
« Les Verchères »)**

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

**Art. 1 Approbation du plan**

<sup>1</sup> Le plan N° 30181-537, dressé par la commune de Thônex le 4 décembre 2018, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Thônex (création d'une zone affectée à de l'équipement public au lieu-dit « Les Verchères »), est approuvé.

<sup>2</sup> 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 Gabarit**

Le gabarit des futures constructions est limité à une hauteur de 10 mètres.

**Art. 3 Degré de sensibilité**

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III au bien-fonds compris dans le périmètre de la zone affectée à de l'équipement public, créée par le plan visé à l'article 1.

**Art. 4      Coordination avec la protection contre les accidents majeurs**

La réalisation d'équipements publics peut être considérée comme un intérêt public prépondérant à privilégier, dans les limites du droit fédéral, en cas de pesée des intérêts à effectuer en application des dispositions pertinentes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979.

**Art. 5      Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 30181-537 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les Députés,

### **1. Préambule**

Le présent projet de loi découle de la résolution prise le 5 mars 2019 par le Conseil municipal de la commune de Thônex, en application des articles 29, alinéa 3, et 30A, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984 (LAC; rs/GE B 6 05), et de l'article 15A, alinéas 3 et 4, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT; rs/GE L 1 30). La modification de zone envisagée permet d'offrir le cadre réglementaire nécessaire à la réalisation du développement complet du site de la mairie qui a fait l'objet d'un concours d'architecture.

### **2. Situation existante et contexte environnant**

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones se situe à l'ouest du village, au croisement des chemins du Bois-des-Arts et Jules-Dufresne, au lieu-dit « Les Verchères ».

Ce périmètre est constitué d'une seule parcelle N° 3963 appartenant à la commune de Thônex, feuille cadastrale N° 14. Des pavillons provisoires y ont été récemment installés pour accueillir l'administration communale et ses services, dans l'attente de la rénovation des anciens bâtiments de la mairie et de la construction de son extension. Située en zone 5, la parcelle constitue une rupture avec le tissu de villas existant à l'ouest et au nord.

Ce terrain, d'une superficie de 1315 m<sup>2</sup> a fait l'objet de variantes d'aménagement en cohérence avec le développement des équipements et infrastructures situés dans le voisinage immédiat : la mairie et un parking public sur la parcelle N° 3964 sise en zone 4B protégée et en zone 4B destinée à des équipements publics; le centre de voirie, les locaux des sapeurs-pompiers et un parking public sis en zone 4B destinée à des équipements publics, de même qu'un parc en zone de verdure, tous situés sur le bien-fonds N° 6152.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le chemin du Bois-des-Arts figure parmi les voies relevées d'importance régionale avec substance dans l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS GE 201,1,1).

### **3. Objectifs du présent projet de loi**

Le secteur de la mairie forme un pôle, avec la présence des bureaux de l'administration, d'équipements publics tels qu'un groupe scolaire, des salles de sociétés, du plus grand parc communal qui reçoit annuellement la fête des promotions et à intervalles réguliers la fête du 1<sup>er</sup> Août, ainsi que d'infrastructures majeures comme le centre de voirie et la caserne des pompiers. Il s'étend actuellement sur les parcelles N° 3964, sise en zone 4B protégée et en zone 4B destinée à des équipements publics, et N° 6152, sise en zone 4B destinée à des équipements publics et en zone de verdure, entre l'avenue de Thônex et les chemins Jules-Dufresne et du Bois-des-Arts. Le projet de rénovation et d'extension de la mairie en cours de réalisation est à cheval sur les deux premières zones. A terme, le développement complet du pôle de la mairie nécessite l'élargissement du secteur vers l'ouest, sur le bien-fonds N° 3963.

L'objectif principal du présent projet de modification des limites de zones est de permettre le développement complet du site de la mairie en intégrant la parcelle N° 3963, qui se situe entre l'extension actuelle du bâtiment de la mairie et le centre de voirie.

En effet, durant ces dernières années, un nombre considérable de constructions ont été réalisées sur le territoire de la commune de Thônex. A l'horizon de 15 ans, ce sont environ 3 900 nouveaux logements que la commune devrait accueillir, sans compter ceux qui se sont déjà concrétisés depuis 2010, correspondant à l'arrivée d'environ 10 000 habitants supplémentaires entre 2015 et 2030. Un tel accroissement nécessite donc d'adapter les prestations communales, et surtout de donner à l'administration les moyens de délivrer des prestations de qualité et de répondre aux besoins grandissants de la population, notamment en termes d'espace, dans la mesure où le nombre d'employés municipaux va augmenter et qu'il a été constaté à plusieurs reprises par le passé que l'administration communale travaille dans des locaux sous-dimensionnés.

Par ailleurs, la commune de Thônex bénéficie d'une vie associative riche et diversifiée. Les demandes de locaux sont nombreuses et des permutations sont en cours en vue d'organiser les lieux d'accueil sur l'ensemble du territoire communal. L'extension complète du site de la mairie permettra également d'offrir un point de rassemblement et un espace de loisirs pour les habitants des quartiers situés au sud de l'autoroute blanche.

#### **4. Historique du dossier**

La commune de Thônex a plusieurs projets en cours afin de moderniser les bâtiments de la mairie, de fournir des nouveaux locaux à son administration et d'assurer un service de qualité à la population. Ces projets s'inscrivent dans un contexte historique qui a débuté il y a une dizaine d'années.

En organisant un concours d'architecture en novembre 2006, la commune de Thônex a marqué son intérêt pour rénover la mairie et pour se doter de nouvelles structures administratives.

Durant plusieurs années, ce projet a été développé et adapté selon diverses contraintes et opportunités. D'une part, l'achat d'une parcelle au centre de la commune a permis la délocalisation de certains services communaux. D'autre part, pour réaliser conjointement les opérations de démolition et de construction des bâtiments de la mairie, il s'est avéré nécessaire de reloger tout le personnel communal, ainsi que le Conseil administratif durant une période de 18 mois.

C'est pour cette raison que divers crédits votés par le Conseil municipal au cours de l'année 2015 ont permis de financer l'installation de bureaux provisoires sur la parcelle N° 3963. Ceci a été rendu possible par la démolition de la villa qui s'y trouvait; la demande d'autorisation de construire ayant pour objet la pose de containers provisoires a été déposée en mars 2017 (DD 110211/1) et autorisée le 31 juillet 2017.

Une fois les transferts effectués, le chantier du complexe de la mairie a débuté au cours de l'été 2017 sur la parcelle N° 3964, sur la base d'une demande de démolition (M 7799/1) et d'une demande d'autorisation de construire (DD 109844/1) portant sur la création d'un bâtiment de liaison – création de surfaces administratives de salles polyvalentes – parking au sous-sol et abattage d'arbres, autorisées respectivement les 27 avril et 5 décembre 2017.

A ce jour, l'agrandissement de l'ensemble bâti par l'insertion d'un nouveau bâtiment au sud, ainsi que la construction d'un parking souterrain et l'aménagement d'un espace public majeur sont en cours de réalisation sur la parcelle N° 3964.

#### **5. Situation future**

Le projet du complexe de la mairie se déploie sur la parcelle N° 3964; il prévoit la construction d'un nouveau bâtiment de forme simple et rationnelle, qui a pour but non seulement de créer des locaux pour l'administration communale, mais aussi de relier les bâtiments existants de la mairie et de la

salle des réunions du Conseil municipal; le résultat est une entité multifonctionnelle où l'on trouvera des bureaux, des lieux de réunions, ainsi qu'une nouvelle cuisine en lien avec la salle Valencien. Le chantier est en cours.

Inscrit en limite du parc, le nouvel édifice à établir perpendiculairement à l'avenue de Thônex offrira en toiture une terrasse accessible au public; côté sud, des jardins seront aménagés sur la dalle du parking souterrain; côté nord, se déploie le parvis de la mairie déjà aménagé, sous les grands arbres du chemin du Bois-des-Arts.

A l'ouest, sur la parcelle N° 6152 se trouve la desserte qui mutualise depuis cette artère l'accès au parking souterrain et au centre de la voirie.

Sur la parcelle N° 3963 visée par le présent projet de loi, le dispositif bâti de la mairie sera le suivant :

- aujourd'hui, des pavillons provisoires y sont installés, accueillant employés et personnel, le temps du chantier de la transformation de la mairie;
- demain, des espaces publics seront aménagés et le prolongement du parvis est également envisagé. Un petit bâtiment public et un écopoint viendront compléter l'ensemble.

La dernière extension du complexe de la mairie sur cette parcelle et ses abords sera précisée en temps voulu. Les variantes programmatiques et formelles élaborées à ce jour articulent des locaux pour des associations, une déchetterie, un petit square et un programme pédagogique dans les serres existantes, selon deux principes d'organisation du site :

- fermeture du parvis à l'ouest avec le petit bâtiment qui y trouvera son entrée;
- prolongement des jardins de la mairie en direction des serres du centre de voirie.

Les normes applicables à la nouvelle zone seront celles de la 3<sup>e</sup> zone, qui offrent sur cette petite parcelle plus de marge de manœuvre pour l'implantation d'un bâtiment (distance aux limites). Par contre, le gabarit de la future construction sera limité à une hauteur de 10 mètres afin de mieux s'intégrer dans le contexte du village et des villas voisines.

L'accès aux installations pour tous les véhicules se fera par le chemin du Bois-des-Arts; le parking de la mairie pourra absorber quelques places de stationnement supplémentaires; un nouveau cheminement piéton sera possible pour les habitants du quartier des Verchères, entre le chemin Jules-

Dufresne et le parc; enfin, le nouveau bâtiment sera branché sur le réseau de chauffage à distance de l'ensemble du pôle de la mairie.

Du point de vue énergétique, une étude de concept a été réalisée sur le périmètre de la mairie. Le projet de CAD développé comprend un secteur principal composé du centre de voirie, des bâtiments administratifs (salle Valencien, mairie et nouveau bâtiment administratif), ainsi que deux liaisons connexes en direction de l'école du Bois-des-Arts à l'est et de la caserne des pompiers au sud. Les nouvelles installations pourront profiter idéalement de ce réseau de chauffage à distance.

Enfin, la gestion des déchets a fait l'objet d'une révision du règlement communal en 2016, ainsi que d'une planification des points de collecte dans les divers quartiers. Il convient dès lors de développer les sites prévus, parmi lesquels l'écopoint du centre de voirie, en veillant à leur bonne accessibilité.

La parcelle N° 3963 constitue donc à terme une pièce importante du dispositif bâti et du réseau des espaces libres du secteur de la mairie.

#### **6. Conformité aux planifications cantonale et communale**

Le plan directeur communal (PDCom) de Thônex, adopté par le Conseil municipal le 17 décembre 2019 et approuvé par arrêté du Conseil d'Etat le 25 mai 2020, coordonne un certain nombre de mesures sur le « secteur de la mairie », parmi lesquelles la rénovation/transformation des bâtiments existants, ainsi que la restructuration des espaces libres de part et d'autre de l'avenue de Thônex.

Le secteur de la Mairie fait l'objet de la stratégie d'aménagement N° 10 intitulée « Centralité autour de la Mairie », qui prévoit d'intégrer la parcelle communale (N° 3963) non-bâtie au site de la Mairie. Cette fiche de mesures définit l'organisation des espaces publics autour de la Mairie en prévoyant l'aménagement de la parcelle communale et en assurant un programme d'équipements publics et le renforcement de l'accessibilité du secteur, notamment à travers les liaisons douces.

Le PDCom propose en particulier d'y localiser un écopoint, de créer un espace de loisirs pour les habitants des environs et de valoriser les serres de la voirie situées sur la parcelle voisine N° 6152, dans le cadre d'un projet pédagogique à mener avec l'école du Bois-des-Arts.

Le présent projet est conforme à la carte du schéma directeur cantonal du Plan directeur cantonal (PDCn) 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, dont la 1<sup>re</sup> mise à jour a été adoptée par le Grand Conseil le 10 avril 2019 et approuvée par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de

l'énergie et de la communication (DETEC) le 18 janvier 2021. Il répertorie, en, principe, ladite parcelle comme apte à faire l'objet d'une utilisation diversifiée de la zone 5. Ce terrain jouxte cependant un secteur voué à une densification différenciée de la couronne urbaine voué à faire l'objet d'une densité modérée à intermédiaire, où l'indice de densité (ID) minimal varie de 0,8 à 1, correspondant à un indice d'utilisation du sol (IUS) minimum compris entre 0,8 et 1,2 usuellement propres aux zones 4A et 3. Les périmètres et tracés étant représentés de manière approximative sur la carte n° 1 des annexes aux fiches A01 à A08, leur délimitation exacte devant être affinée à l'occasion de planifications ultérieures, tel le PDCom précité du 25 mai 2020, le projet de plan de zone visé à l'article 1 du présent projet de loi doit dès lors être considéré comme conforme au PDCn 2030. En outre, l'office du patrimoine et des sites (OPS) a délivré un préavis favorable.

#### **7. Degré de sensibilité OPB**

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB; RS 814.41), le degré de sensibilité III (DS OPB III) est attribué au bien-fonds compris dans le périmètre de la zone affectée à de l'équipement public créée par le présent projet de loi.

#### **8. Coordination entre la procédure de modification des limites de zones et la protection contre les accidents majeurs**

Le périmètre du plan de zone visé à l'article 1 du présent projet de loi se recoupe en partie avec le périmètre de consultation d'une installation à risque au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs, du 27 février 1991 (OPAM; RS 814.012), à savoir l'avenue de Thônex située à environ 100 mètres à l'est, considérée comme une « route de transit ».

Le but de l'OPAM est de protéger la population et l'environnement des graves dommages résultant d'accidents majeurs (par exemple décès, blessés). Pour satisfaire ce but, le risque doit être maintenu à un niveau acceptable selon les critères de l'OPAM. Ceci implique une coordination entre les impératifs de l'aménagement du territoire et ceux de la protection contre les accidents majeurs (coordination AT / OPAM).

Entré en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2013, l'article 11a OPAM, prévoit que les cantons prennent en considération la protection contre les accidents majeurs dans les plans directeurs et les plans d'affectation (al. 1).

La mise en œuvre de l'article 11a OPAM prend plus particulièrement sens au stade des plans d'affectation spéciaux, tels que les plans localisés de quartier (PLQ). C'est en général à ce stade que le programme est défini (affectations, surfaces brutes de plancher, habitants, emplois, équipements). Au stade d'un plan de zone, dépourvu de prescriptions particulières, il est impossible de déterminer si et dans quelle mesure un accroissement du risque peut résulter concrètement de ce plan.

En vue du processus ultérieur d'urbanisation du territoire concerné, il apparaît d'ores et déjà souhaitable que l'autorité cantonale de planification chargée de l'adoption des plans de zone, soit le Grand Conseil, indique au Conseil d'Etat l'orientation générale de l'éventuelle pesée des intérêts qu'il aura à effectuer sous l'angle de l'aménagement du territoire et des intérêts publics prépondérants en présence. Tel est l'objectif et le sens de l'article 4 du projet de loi proposé. Il précise que *« la réalisation d'équipements publics peut être considérée comme un intérêt public prépondérant à privilégier dans les limites du droit fédéral en cas de pesée des intérêts à effectuer en application des dispositions pertinentes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 »*.

En l'espèce, au stade du plan de zone visé à l'article 1, l'on sait qu'il ne sera en principe pas possible d'implanter à une distance de 100 mètres de part et d'autres de l'installation plus avant citée des programmes drainant un public trop important, ainsi que des établissements sensibles. Au surplus, le service de l'environnement et des risques majeurs (SERMA) a délivré un préavis favorable et les mesures de protection prévues par l'OPAM restent applicables.

## **9. Procédure**

L'enquête publique ouverte du 10 novembre au 10 décembre 2020 n'a suscité aucune observation. Par ailleurs, le Conseil municipal de la commune de Thônex a préavisé favorablement le présent projet de loi à l'unanimité, en date du 9 février 2021.

## **10. Conclusion**

La mise à disposition des infrastructures nécessaires à l'administration communale de Thônex, à ses élus et aux employés des divers services nécessite l'extension de la mairie sur la parcelle voisine N° 3963 appartenant à la commune. Le présent projet de modification des limites de zones prévoit donc la création d'une zone affectée à de l'équipement public d'une surface de 1 315 m<sup>2</sup>, dont le gabarit des futures constructions est limité à une hauteur de 10 mètres.

Le présent projet de loi :

- touche une parcelle déjà située en zone à bâtir, sans aucune atteinte aux milieux naturels et à l'espace agricole;
- vise à densifier à terme un terrain constructible, ne contenant aucun objet de valeur patrimoniale;
- offre une meilleure assise au pôle de la mairie avec ses divers équipements publics;
- permet de compléter le réseau des espaces publics de ce secteur majeur de la commune de Thônex, en favorisant notamment un aménagement de qualité aux abords de la voie historique que constitue le chemin du Bois-des-Arts.

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° 30181-537