

Date de dépôt: 25 février 2002

Messagerie

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Satigny (création d'une zone 4B protégée)

Rapporteur: M. Hubert Dethurens

Mesdames et
Messieurs les députés,

C'est sous la présidence de M^{me} Laurence Fehlmann Rielle que la Commission d'aménagement s'est réunie les 5 et 12 décembre 2001 afin de traiter le PL 8542 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Satigny, plus précisément du hameau de Peissy.

La commission a pu compter sur les aides précieuses de M. G. Gainon, chef de la division et de l'information du territoire et des procédures, M. J.-Ch. Pauli, juriste, M^{me} S. Nemeč Piguët, service des monuments et sites, ainsi que la procès-verbaliste, M^{me} Meyer.

Bref historique

Ce projet de loi a été initié par résolution du Conseil municipal de la commune de Satigny, du 16 mai 2000, prise à l'unanimité. Il a ensuite été dressé et mis au point en liaison avec le DAEL et plus particulièrement la direction du patrimoine. Le projet mis à l'enquête publique prévoit deux zones situées de part et d'autre de la route de Peissy, soit à l'ouest du village une zone d'environ 18 000 m², et à l'est une zone d'environ 11 000 m².

Ce projet de modification de zone est accompagné, à la demande du DAEL, d'un projet de plan de site qui règle « l'aménagement de détail » de ces secteurs.

Ces projets ont été approuvés par le Conseil municipal ainsi que par les habitants du village.

Visite des lieux et audition de la commune

Lors de la séance du 5 octobre 2001, la commission s'est rendue sur les lieux mêmes du hameau de Peissy, accompagnée de M. J.-D. Ramuz, maire, P. Stettler, adjoint, et D. Eissler, secrétaire. A cette occasion, elle a pu vérifier le bien-fondé des propositions et auditionner la commune dans les locaux de la mairie.

M. Ramuz indique que cette démarche a été entamée par rapport à une volonté des habitants, avec comme résultat le projet de loi qui est à l'étude devant le Grand Conseil. La démarche a été entreprise d'entente avec les services cantonaux, les deux périmètres répondent à la loi en place.

Pour M. Ramuz, un des soucis de la commune est de prévoir la possibilité, lors des futures rénovations, de laisser la possibilité de créer des jours en toiture.

Même si, au départ de ce projet, certaines personnes au sein du Conseil municipal auraient souhaité un périmètre plus étendu, ces dernières se sont finalement ralliées au projet actuel.

Débat en commission

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire ne permet pas à des non-agriculteurs d'acheter, puis d'habiter d'anciennes fermes se trouvant en zone agricole. Il appartient dès lors aux cantons de modifier le régime des zones. Genève a donc intérêt à déclasser tous ses hameaux en zone à bâtir.

Il est à relever que l'enquête publique n'a provoqué aucune opposition, ce dossier a été traité de manière exemplaire et conforme aux vœux du Grand Conseil, à savoir :

- délimiter un périmètre passant au plus près des maisons existantes (ne pas créer de mini-zones de développement) ;
- permettre la rénovation des maisons existantes.

Contrairement à d'autres projets concernant les hameaux, le débat sur « au plus près des constructions » n'a pas eu lieu. La raison est sûrement due au fait qu'il n'est pas prévu de nouvelles zones de développement.

Certains commissaires ont évoqué la possibilité d'étendre le périmètre proposé, notamment en reliant les 2 zones précitées. Finalement, cette proposition a été abandonnée au cours des débats.

C'est donc à l'**unanimité** des membres présents que la commission vous recommande d'adopter ce projet de loi tel que rédigé ci-après.

Projet de loi (8542)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Satigny (création d'une zone 4B protégée)

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

Art. 1

¹ Le plan N° 29107A-535, dressé par le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, le 7 mars 2000, et modifié le 3 avril 2000, modifiant les limites des zones sur le territoire de la commune de Satigny (création d'une zone 4B protégée au hameau de Peissy) 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.

Art. 2

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 III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 4B protégée, créé par le plan visé à l'article 1.

Art. 3

Un exemplaire du plan N° 29107A-535 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

ANNEXES



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
COMMUNE DE SATIGNY

Conseil municipal et Mairie

Commune de SATIGNY

Peissy files cad. 40, 42, 43, 44

MODIFICATION des LIMITES de ZONES



ZONE 4B PROTEGEE
DS OPB III

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

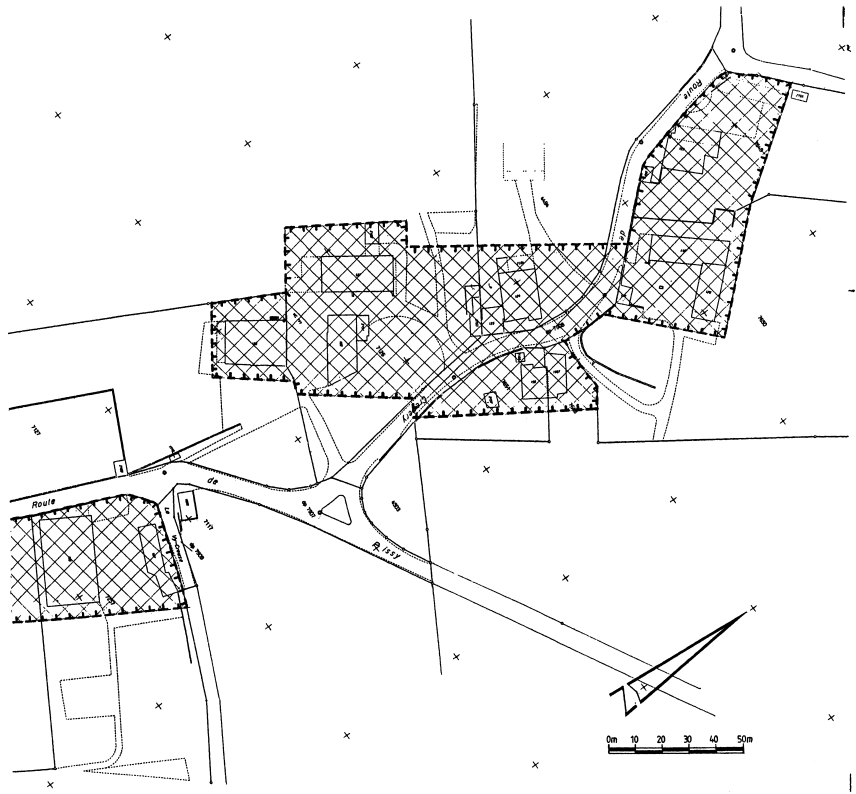
Timbre :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle : 1/1000		Date : 07.03.2000	
		Dessin : SMS / AG	
MODIFICATIONS			
Indice	Objets	Date	Dessin
A	périmètre zone	03.04.2000	AG

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur Statistique	Code alphabétique
3 8 0 0 0 9	S T Y
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
5 3 5	
Archives Internes	Plan N°
8 - 2	29107
CDU	A
7 1 1 . 6	





DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT
DIRECTION DU PATRIMOINE ET DES SITES
Service des monuments et des sites

PEISSY
COMMUNE DE SATIGNY

Règlement annexé au plan de site no 29'108A-535

Art. 1

But général

Le présent règlement a pour but de protéger le hameau de Peissy et de permettre sa transformation en respectant l'échelle et le caractère de ses constructions ainsi que le site environnant.

Art. 2

Périmètre

Le périmètre du plan de site no 29'108A-535 comprend des terrains situés pour partie en zone 4B protégée et pour partie en zone agricole.

Sous réserve des prescriptions particulières instituées par le présent règlement, les terrains situés à l'intérieur du périmètre du plan précité sont régis par les dispositions de la loi sur les constructions et installations diverses applicables à chacune des zones auxquelles ces terrains appartiennent.

**Dispositions applicables aux terrains sis
en zone 4B protégée**

Art. 3

Bâtiments maintenus

1. Le plan désigne les bâtiments maintenus, en raison de leur qualité architecturale ou historique ou de leur appartenance à un ensemble digne d'intérêt.
2. Les bâtiments maintenus peuvent faire l'objet de travaux d'entretien ou de transformation nécessaires à une adaptation des locaux, à un changement d'affectation ou à une amélioration du confort. Les structures porteuses de même que les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés.
3. L'aménagement des combles des bâtiments maintenus ne peut être autorisé que dans la mesure où les prises de jour ne portent pas atteinte au paysage des toitures ; en règle générale, les prises de jour doivent s'effectuer dans les murs-pignons.

Art. 4

Autres bâtiments

Les autres bâtiments, sis en 4^e zone B protégée, peuvent être transformés, faire l'objet d'un agrandissement mineur ou être reconstruits en respectant les règles relatives aux constructions nouvelles (art. 5).

Art. 5Aires destinées à des constructions nouvelles

Des constructions nouvelles peuvent être implantées dans les aires prévues à cet effet, pour autant qu'elles comprennent au maximum 2 niveaux habitables. En cas d'aménagement des combles, les prises de jour doivent s'effectuer dans les murs-pignons.

Art. 6Aires libres de constructions

Hors des aires d'implantation destinées à des constructions nouvelles, les surfaces de terrain non bâties doivent rester libres de constructions et d'installations diverses, sous réserve de constructions de peu d'importance, d'agrandissements mineurs des bâtiments existants et de places de stationnement. Demeurent toutefois réservées les constructions ou installations nouvelles destinées à l'exploitation viticole et agricole, visées à l'article 8.

Art.7Stationnement des véhicules

1. Lors de l'édification de constructions nouvelles, des places de parc pour les véhicules à moteur doivent être établies sur fonds privé à raison d'1,6 place par logement.
2. Les rampes d'accès aux garages sont en principe exclues.

**Dispositions communes à l'ensemble des terrains
situés dans le périmètre du plan de site****Art.8**Exploitations viticoles et agricoles

Des constructions ou installations nouvelles destinées à l'exploitation viticole et agricole peuvent être autorisées à proximité des bâtiments rattachés aux exploitations existantes, sur préavis favorable de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites.

Art.9Caractère architectural

Dans tous les cas, l'architecture, notamment le gabarit, le volume, l'échelle, les matériaux et les teintes des constructions doivent s'harmoniser avec le caractère du hameau.

Art. 10Aménagements extérieurs

1. Les éléments paysagers et naturels, tels que les chemins historiques, l'arborisation, en particulier les vergers, les haies vives, les talus, ainsi que les murs de soutènement, les murs de clôture, les murets, dans la mesure où ils sont caractéristiques du site, doivent être préservés.
2. Dans les cours, le revêtement des sols s'harmonisera avec le caractère du hameau.

3. Les plantations nouvelles s'intégreront au site tout en ménageant les vues.
4. Un plan d'aménagements paysagers sera joint à la requête d'autorisation de construire en cas de modification de l'état extérieur des lieux.

Art. 11

Dérogations

A titre exceptionnel, si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général poursuivi par le présent règlement, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, sur préavis favorable de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites, peut déroger aux présentes dispositions.

Genève, le 3 avril 2000