

*Projet présenté par les députés :*

*MM. Hubert Dethurens et Pierre-Louis Portier*

*Date de dépôt: 21 décembre 2001*

*Messagerie*

## **Projet de loi**

### **modifiant la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (L 1 30)**

*(délimitation d'un périmètre raisonnable pour les zones à bâtir autour de constructions situées dans un hameau)*

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

#### **Article unique    Modification**

La loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, est modifiée comme suit :

#### **Art. 22, al. 2    Hameaux (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup>Lorsque les circonstances le justifient, notamment lorsqu'une partie importante du hameau n'est manifestement plus affectée à l'agriculture, le Grand Conseil peut le déclasser en 4<sup>e</sup> zone rurale. Dans ce cas, les limites de la zone à bâtir sont déterminées selon un périmètre délimité au plus près des constructions existantes, mais au minimum passant à 6 mètres des façades des bâtiments existants, et en fonction d'une étude d'aménagement élaborée par la commune ou par le département, en collaboration, et après consultation des communes concernées.

Cette étude définit notamment :

- a) les mesures propres à sauvegarder le caractère architectural et l'échelle du hameau, ainsi que le site environnant ;
- b) les conditions relatives aux constructions, transformations et installations à propos notamment de leur destination, de leur implantation, de leur gabarit et de leur volume.

## ***EXPOSÉ DES MOTIFS***

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le but de ce projet de loi est de permettre aux propriétaires des constructions situées dans un hameau d'aménager, cas échéant, une terrasse ou toute autre installation légère faisant partie intégrante du fonctionnement de la maison.

Etant donné les dimensions restreintes du territoire genevois, l'aménagement du territoire prend dans notre canton une dimension quasiment philosophique. Il est donc indispensable de prendre toutes les précautions qui s'imposent lorsque l'on propose une modification de zones, particulièrement lorsqu'il existe un lien direct avec la zone agricole ou, dans le cas présent, le périmètre des hameaux.

### **1. Le contexte général**

On peut donner deux définitions de la zone agricole : la première, plutôt technique, est l'ensemble entretenu hors des zones urbaines ; la seconde, plus évocatrice sans doute, la désigne comme un espace vital, tant pour l'homme, la faune que la flore.

Où se situe la réalité ? Probablement entre les deux, tant il est vrai que les bouleversements vécus par l'agriculture depuis quelques dizaines d'années mélangent intimement ces deux notions. Ces différentes mutations, qui ont fait passer l'agriculture de la tradition à la multifonctionnalité, se sont traduites dans la réalité quotidienne par un certain nombre de phénomènes concrets, de la diminution du nombre d'exploitations à la désaffectation de bâtiments auparavant réservés à l'exploitation de domaines agricoles et/ou viticoles.

Le plan directeur cantonal, adopté en septembre 2001, admet et intègre d'ailleurs tout à fait cette évolution, qu'il inscrit dans une double perspective :

- régionale d'abord, en examinant l'espace rural sous l'angle franco-valdo-genevois ;
- cantonale ensuite, avec l'établissement d'un projet pour un espace rural genevois.

Au-delà des politiques et des types d'exploitations respectifs, on y retrouve le même principe consistant à préserver une cohérence des terres agricoles, notamment pour leur intérêt fonctionnel et leur rôle dans l'entretien des paysages, aux abords des agglomérations en particulier.

## **2. Projet pour un espace rural cantonal**

L'importante urbanisation que l'espace rural a connue depuis quelques décennies a rendu indispensable l'élaboration d'un schéma d'aménagement pour ce dernier. La distinction effectuée par la Confédération dans les années 1980 entre zones à bâtir et « non-zones à bâtir » n'étant plus suffisante, ce schéma a été établi en fonction de cinq critères, parmi lesquels l'agriculture, les sites/paysages et le domaine bâti nous intéressent plus particulièrement.

Dans ce contexte, le plan directeur cantonal décrit un certain nombre d'objectifs, en inscrivant en regard les mesures préconisées:

- encourager la protection des paysages ruraux de valeur et du patrimoine historique rural, par l'application de l'article 24 de la loi sur l'aménagement du territoire permettant la reconversion des bâtiments dignes d'intérêt ;
- permettre l'évolution raisonnable des villages, notamment par la réalisation – mesurée et en adéquation avec les conditions existantes – de logements ;
- procéder à l'inscription des ensembles bâtis d'une certaine importance en zones à bâtir, par l'adaptation du régime des zones à des situations de fait ou par le classement des hameaux en zones à bâtir.

## **3. Le cas des hameaux**

Selon la terminologie du DAEL, les hameaux – au nombre de vingt-trois dans notre canton, selon la liste établie par le département – sont « des villages qui ont en majorité perdu leur affectation agricole. Pour permettre le maintien de leur substance bâtie, qui implique un changement d'affectation, un classement en zone à bâtir est nécessaire ».

Ce déclassement suit un certain nombre de critères très précis, dont l'un inspire directement le présent projet de loi. Il s'agit des limites de la zone à bâtir, lesquelles sont actuellement déterminées selon « un périmètre délimité au plus près des constructions existantes ».

#### 4. « La force est dans l'équilibre »...

... telle est la formule employée par le conseiller d'Etat chargé du DAEL, M. Laurent Moutinot, dans son préambule au plan directeur cantonal. Une formule qui illustre parfaitement la problématique du déclassement des hameaux et la fixation de leur périmètre.

Si l'on peut comprendre les précautions prises par le législateur soucieux de préserver le caractère des hameaux, force est d'admettre que cette condition est par trop restrictive quand elle est confrontée à la réalité pratique. D'où une mise en danger de ce précieux équilibre cité plus haut.

Tout le plan directeur cantonal est marqué par le souci de constituer un ensemble cohérent, quelles que soient d'ailleurs les zones concernées. C'est cette même volonté de cohérence qui nous conduit à vous proposer de fixer le nouveau périmètre des hameaux à 6 m minimum des façades des bâtiments existants.

En tenant compte des surfaces extérieures et de l'entourage immédiat des maisons d'habitation dans la fixation de ce périmètre, on permettrait ainsi aux occupants de ces dernières de pouvoir bénéficier d'une terrasse ou d'un modeste jardinet attenant. Cette limite apporterait en outre un plus harmonieux dans l'apparence des hameaux, en adoucissant par la même occasion la transition entre l'ensemble bâti et les surfaces agricoles aux alentours.

Pour rassurer enfin ceux qui s'inquiéteraient de cet assouplissement – pourtant tout à fait modeste et raisonné – rappelons enfin que le plan de site (qui accompagne presque toutes les demandes de déclassement) permet la maîtrise du dossier en définissant les règles d'usage d'un site protégé.

Au vu des explications qui précèdent, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un accueil favorable à ce projet de loi.