

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 17 août 2005

Messagerie

Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Corsier (création d'une zone de développement 4B) situé à l'angle de la route du Lac et du chemin du Pré-Puits

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

Art. 1

¹ Le plan N° 29381-518, dressé par la commune de Corsier, le 4 mars 2003, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Corsier (création d'une zone de développement 4B) à l'angle de la route du Lac et du chemin du Pré-Puits, est approuvé.

² Le plan de zones annexé à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, est modifié 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 II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3

Un exemplaire du plan N° 29381-518 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

1 18 57 - 2 0 0 5

COMMUNE DE CORSIER
Maire de Corsier

CORSIER

Feuille Cadastreale 33

Parcelles N° : 4685
et pour partie: 4553, 4727 (DP)

Modification des limites de zones Située à l'angle de la route du Lac et du chemin de Pré-Puits



Zone préexistante



Zone de dév. 4B
D.S. 090 III



PROCEDURE D'OPPOSITION

27 juillet 2005

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa : 
Robert HENRIER
Chancelier d'Etat

Timbre :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle	1 / 2500	Date	15.10.2003
Modifications		Dessin	PN
Indice		Date	Dessin
Objets		17.01.05	PN
Réf. de l'entreprise de délimit.		02.02.05	PN
Supp. de la notice de "prot."			

Code CHS/EC	Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
19.00.01		COR
518	Code Aménagement (Commune / Quartier)	
	Plan N°	
Archives Internes		29'381
7.1		
GBU		711.6



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le présent projet de modifications des limites de zones concerne le territoire de la commune de Corsier. Il fait suite aux études entreprises par la commune, laquelle a élaboré, en liaison avec le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, le projet de loi et préparé l'exposé des motifs.

Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones est situé dans la commune de Corsier, feuille cadastrale 33, à l'angle de la route du Lac et du chemin du Pré-Puits. Il se compose des parcelles 4665 et 4553 pour partie d'une superficie totale de 7816 m², et au domaine public pour partie.

Objectif général

Le plan directeur communal de juillet 2000 a mis en évidence le fait que la zone 4B protégée du village n'offre plus de réserve constructible, alors que l'une des préoccupations des autorités communales est de rendre possible la construction de quelques logements. Les seules potentialités à bâtir qui existent encore se trouvent en zone villas, ce qui ne correspond pas à la demande formulée par les jeunes ménages.

Cette démarche est à mettre en parallèle avec un autre objectif communal qui consiste à favoriser le maintien, voire l'implantation, de quelques activités afin de maintenir une diversité des affectations dans le village. Un autre projet de modification des limites de zones en vue de créer un petit secteur d'activités a donc été déposé parallèlement à la présente demande.

Situation actuelle

La 5^e zone offre encore quelques potentialités à bâtir, mais le logement individuel ne peut toutefois pas assurer à lui seul un développement harmonieux car il ne garantit pas une diversité sociale suffisante. Une telle « monoculture » ne répond en tout cas pas aux besoins des jeunes ménages en quête de logement. Pour y remédier, le plan directeur communal propose une extension mesurée de la zone 4B protégée, démarche qui s'inscrit parfaitement dans les recommandations du plan directeur cantonal en ce qui

concerne une densification raisonnable des villages de l'espace rural (fiche 2.06).

Les parcelles concernées sont situées en zone agricole, mais aucune activité agricole n'y est exercée. Elles sont déjà bâties : l'une comporte une maison d'habitation à un seul logement datant des années 30, l'autre un ancien hangar servant de chantier naval depuis 1987.

Cette partie du village offre des qualités de site indéniables grâce à l'espace défini par le chemin, à son arborisation majestueuse et à sa fonction dans le réseau piétonnier régional, et grâce aux vues en direction du lac. Une partie de l'espace actuellement privé deviendra accessible au public.

Ces parcelles n'étant pas incluses dans le quota des SDA, une compensation agricole n'est pas envisagée. Toutefois, l'aménagement d'une promenade publique par les propriétaires privés, puis sa cession à la commune (1230 m²), constituent une importante contrepartie en faveur de la collectivité, la commune ne possédant pas de terrain dans ce secteur.

La modification du régime des zones de construction permettra donc, par emprise sur les terrains privés, d'améliorer tant en qualité qu'en quantité, l'espace public (cheminement, mail, trottoirs, stationnement des véhicules, etc.).

Etat futur

Nouvelle proposition

L'image directrice de structuration établie dans le cadre du plan directeur communal énonce les règles qui seront à observer. La topographie des lieux de même que l'arborisation du chemin définissent des règles générales de structuration telles que :

- l'implantation des constructions futures en retrait de la couronne des chênes et la création d'une promenade arborisée ;
- des constructions implantées perpendiculairement au chemin du Pré-Puits pour préserver les ouvertures et les transparences;
- la sauvegarde de la vue très étendue que l'on a actuellement depuis le petit belvédère situé au carrefour entre la route du Lac et le chemin de Buchilles par le maintien d'un espace libre de construction sur la parcelle qui lui fait face au nord du chemin;
- le respect du point de vue principal en direction du lac.

Zone de construction

Aucune activité agricole n'est exercée sur les parcelles concernées bien qu'elles soient classées en zone agricole. Elles ne sont pas incluses dans les surfaces d'assolement.

Proposition de modification des limites de zones

La modification suivante est proposée :

- Classement du périmètre en zone de développement 4B.

Cette proposition impliquera l'adoption ultérieure d'un plan localisé de quartier, ce qui garantira la prise en compte des règles de structuration figurant dans le plan directeur communal.

La commune de Corsier, soucieuse de prendre en considération la vie des habitants, a présenté ce projet lors d'une assemblée communale organisée le 20 mai 2003 et elle a tenu compte, dans la mesure du possible, des quelques demandes formulées à ce sujet.

Le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres, a pris la résolution en date du 20 mai 2003 demandant au Conseil d'Etat d'engager la procédure de modifications des limites de zones conformément à l'article 16 LaLAT.

Degré de sensibilité au bruit

Conformément à l'article 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité DS II est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone créée par le présent projet de loi.

L'enquête publique ouverte du 23 février au 23 mars 2005 n'a provoqué aucune observation. En outre, le présent projet de loi a fait l'objet d'un préavis favorable (11 oui, 1 non) du Conseil municipal de la commune de Corsier, en date du 24 mai 2005.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.