

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 5) situé le long du chemin
des Gravannes**

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

Art. 1

¹ Le plan N° 29198-518, dressé par la commune de Corsier, le 15 octobre 2003, modifiant les limites de zones sur le territoire de Corsier (création d'une zone 5) situé le long du chemin des Gravannes, 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° 29198-518 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le présent projet de modification 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 28, au chemin des Gravannes, limité à l'ouest par la route d'Hermance et traversé par le chemin des Fenasses. Il se compose des parcelles 4788, 4789, 4246, 4245, 4299, 4301, 4302, 4300, 4303 ainsi que des parcelles 4474, 4475, 4476 et 4481, représentant une superficie totale de 26 256 m² et appartenant à des propriétaires privés, et au domaine public pour partie.

Objectif général

Le plan directeur communal de juillet 2000 a mis en évidence un certain nombre de secteurs qui ne sont pas en conformité avec le statut des zones légales, ce qui justifie leur « toilettage ». Tel est le cas du secteur du chemin des Gravannes, contigu à la zone de villas mais classé en zone agricole, et entièrement construit.

Situation actuelle, environnement

La partie ouest du territoire communal, du village jusqu'au lac, comprend des secteurs bâtis de même typologie, mais dont le statut légal diffère :

- Le village de Corsier est classé en zone 4B protégée et 4B protégée de développement. Il est entouré par la zone agricole et par la zone viticole protégée sur la limite ouest, côté lac.
- La zone villas recouvre des terrains particulièrement bien situés et orientés, du bord du lac jusqu'à mi-hauteur du coteau. La zone de développement 5 est encore peu construite.

Le secteur du chemin des Gravannes jouxtant la zone villas s'est construit avant l'entrée en vigueur de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, sur la base de dispositions légales aujourd'hui caduques (l'ancien art. 27 LaLAT laissait la possibilité de construire en zone agricole lorsque le terrain considéré était voisin d'une zone à bâtir). Sa mise en conformité légale avec l'occupation du sol n'aura pas de conséquences sensibles sur le territoire, puisque les potentialités à bâtir sont très restreintes. Ce toilettage permettra en revanche un usage normal de bien-fonds, qui ne sont plus agricoles et ne se distinguent en rien des autres parcelles de villas proches.

Etat futur

Les constructions existantes ont en principe un seul niveau ou un étage sur rez-de-chaussée. L'indice d'utilisation du sol moyen actuel est de 0,15 pour l'ensemble du périmètre, donc très proche du 0,2 autorisé pour des villas isolées. Dans le cas d'espèce l'évaluation d'un potentiel à bâtir est un peu théorique puisqu'il s'agit de constructions édifiées et de jardins aménagés depuis plusieurs années. En conséquence, on peut penser que les quelques potentialités à bâtir seront vraisemblablement utilisées avant tout pour de légers agrandissements des bâtiments existants.

Nouvelle proposition

Les conclusions du plan directeur communal ont été soumises aux commissions cantonales d'urbanisme et des monuments, de la nature et des sites. Une synthèse des préavis émis par ces commissions a été établie par la division de l'aménagement local, qui a confirmé ce qui suit :

« En ce qui concerne la mise en conformité de certaines zones par le projet de plan directeur, la direction de l'aménagement souscrit aux remarques des deux commissions. »

Par ailleurs, le plan directeur cantonal prévoit, au chapitre consacré à l'espace rural, de « classer en zone à bâtir les lotissements de villas contigus à celle-ci, sous réserve de la compatibilité de cette mesure avec les objectifs de la protection des sites ».

Zone légale

Le secteur du chemin des Gravannes est classé actuellement en zone agricole. Les parcelles ne font toutefois pas partie du quota attribué aux surfaces d'assolement.

De plus, le plan «Inventaire: typologie de l'habitat en 1994» établi par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) en 1996 désigne le secteur incriminé comme un « *quartier résidentiel* ».

Proposition de modification des limites de zones

La proposition de changement de zone s'inscrit non seulement dans la suite du plan directeur communal, mais elle est également envisagée, quant à son principe, dans le cadre d'une réflexion plus globale concernant l'ensemble du canton. En conséquence, la commune de Corsier propose de classer le périmètre décrit en zone 5.

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 bien-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 à l'unanimité 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.