

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 28 août 2009

Projet de loi

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

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29686-531, dressé par le département du territoire le 28 mai 2008, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Presinge (création d'une zone 4B protégée), à la route de la Louvière, 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 Degré de sensibilité

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 4B protégée créée par le présent projet de loi.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29686-531 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Direction Générale de l'Aménagement du Territoire

Secteur des Plans d'Affectation

PRESINGE

Feuille Cadastre 33

Parcelle N° : 2221 pour partie

Modification des limites de zones

Route de la Louvière



Zone 4B protégée
DS OPB II

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 1000		Date	28.05.2008
		Dessin	PM
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Modification du DS	25.11.20008	PM

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
35 - 00 - 039	PSG
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
531	
Archives Internes	Plan N°
	29686
	Indice
CDU	
7 1 1 . 5	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le présent projet de modification des limites de zones concerne le territoire de la commune de Presinge. Il consiste en une petite extension de la zone 4B protégée dans l'optique de réaliser des logements.

Le périmètre en question est situé à la route de la Louvière, entre les chemins des Cordonniers et des Blessonniers, dans la continuité du hameau de Presinge-Dessus. Il s'étend sur une partie de la parcelle N° 2221, feuille cadastrale N° 33, actuellement affectée à la zone agricole. Cette parcelle est en mains privées.

I. Objectifs généraux

La proposition vise à permettre la réalisation de quelques logements sur un secteur très limité, en lieu et place de volumes situés en zone agricole, aujourd'hui désaffectés. Les exigences fixées par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire ne permettent pas de modifier l'affectation des constructions existantes, qui seraient alors appelées à se dégrader, sans en passer au préalable par une modification des limites de zones.

L'extension proposée, très modeste, s'inscrit dans le cadre défini par le plan directeur cantonal, qui vise à favoriser une évolution raisonnable des villages. Selon la fiche 2.06, de légères extensions de la zone à bâtir en milieu rural sont envisageables pour les communes dont les zones à bâtir sont en voie de saturation. Presinge est considéré – par la planification cantonale autant que par le plan directeur communal – comme étant dans une telle situation.

Du point de vue de l'occupation des sols stricto sensu, l'extension projetée n'apportera au demeurant pas de modification réelle, le terrain étant actuellement déjà occupé par des constructions. Il s'agit donc plus d'un toilettage dans le respect du hameau existant que d'une véritable extension de la zone à bâtir de Presinge.

II. Situation actuelle

Le projet de modification des limites de zones s'inscrit dans la continuité directe du hameau de Presinge-Dessus dont les qualités paysagères, spatiales et patrimoniales sont évidentes. Basé sur deux maisons de campagne des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle, ce hameau est structuré par plusieurs bâtiments agricoles, dont la plupart ont aujourd'hui été transformés en habitations. Ces constructions sont notées de 2 à 4+ par le recensement architectural du canton de Genève. Leur implantation perpendiculaire à la route de la Louvière participe à la forte identité et à la qualité spatiale du site. L'autre caractéristique essentielle du hameau de Presinge-Dessus est la généreuse césure verte qui le sépare du village, en dégagant de larges vues sur la campagne et le paysage environnant.

En 2000, à la suite d'une étude portant essentiellement sur les différents hameaux de la commune, il a été convenu de déclasser Presinge-Dessus en zone 4B protégée, conformément aux dispositions de l'article 22 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) dans son ancienne teneur, qui prévoit cette possibilité lorsqu'une partie importante du hameau n'est manifestement plus affectée à l'agriculture. Par l'intermédiaire du plan N° 29003, adopté par le Grand Conseil le 13 avril 2000, deux zones 4B protégées, aux périmètres tracés au plus près des édifices existants, ont été créées, alors même que l'étude recommandait une zone unique intégrant l'ensemble des constructions existantes. L'office du patrimoine et des sites avait alors jugé que l'espace de transition entre les noyaux bâtis centrés autour de la route de la Louvière, d'une part, et du chemin des Blessonniers, d'autre part, était digne d'être maintenu. Le degré de sensibilité OPB III avait alors été attribué à ces deux périmètres.

La parcelle sur laquelle le présent projet de loi intervient est déjà partiellement déclassée. Deux des quatre bâtiments existants sont situés dans le périmètre actuel de la zone 4B protégée – un bâtiment incluant deux logements et un hangar – et deux autres sont maintenus en zone agricole – un dépôt couvert et une ancienne écurie. Ces deux dernières constructions ne sont plus affectées à une exploitation agricole depuis de nombreuses années et, conséquemment, leur état d'entretien est qualifié de médiocre par l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). L'écurie constitue un objet bien intégré en volume et en substance selon le recensement architectural, alors que le dépôt est jugé sans intérêt.

Il faut noter que la zone agricole en question n'est pas incluse dans les surfaces d'assolement du canton.

III. Etat futur

La proposition de modification des limites de zones consiste à étendre la zone 4B protégée à ces deux dernières constructions situées dans sa continuité directe, le long de la route de la Louvière. Dès lors, leur modification ou leur destruction sera possible, permettant la création de quelques logements. Cette proposition est conforme au plan directeur communal qui, s'il prévoit de concentrer le développement sur Presinge-Village, n'en envisage pas moins la création d'un nouveau bâtiment en lieu et place du hangar de la route de la Louvière.

Le futur développement devra d'une manière générale respecter l'échelle et la structure du hameau et privilégier une implantation nord-sud permettant de préserver les percées visuelles entre les bâtiments. Les dispositions constructives liées au plan N° 29003 sont en outre applicables par analogie. Concrètement, elles limitent le gabarit de toute nouvelle construction à un étage sur rez-de-chaussée. Des combles peuvent être aménagés, mais les prises de jour dans la pente de toiture sont en revanche proscrites. L'inscription à l'inventaire prévue par la direction du patrimoine et des sites des bâtiments N° 236 et N° 435 situés sur la parcelle N° 2221 contribuera plus généralement à éviter un développement trop conséquent susceptible à terme de menacer les qualités historiques du site.

L'évolution du secteur de la Louvière devra en outre ne pas hypothéquer les développements prévus à l'échelle de la commune. A cet égard, le plan directeur communal prévoit notamment de réaménager la route de la Louvière, qui relie Presinge-Dessus au village, dans l'optique d'en développer son caractère d'espace public. Des mesures de modération de trafic interviendront à cette fin.

IV. Proposition de modification des zones de construction

Classement d'une partie de la parcelle N° 2221 en zone 4B protégée, soit environ 715 m².

V. Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité (OPB) II est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre du plan de modification de zones. Les deux secteurs adjacents déclassés en zone 4B protégée le 13 avril 2000 étant dotés d'un degré de sensibilité III, ces derniers seront mis au bénéfice d'un degré de sensibilité II dans le cadre de l'élaboration d'un plan de site à venir.

VI. Enquête publique

L'enquête publique ouverte du 9 février au 11 mars 2009 a donné lieu à une lettre d'observation. Le Conseil municipal de la commune de Presinge a par ailleurs donné un préavis favorable (8 oui, 1 abstention) en date du 15 juin 2009 au présent projet de loi.

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