

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 1^{er} décembre 2009

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Meinier (création d'une zone de hameaux au lieu-dit « hameau d'Essert »)

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

Art. 1 Approbation

¹ Le plan n°29544A-525, dressé à l'initiative de la commune de Meinier en septembre 2007, modifiant les limites de zones de la commune de Meinier (création d'une zone de hameaux au lieu-dit « hameau d'Essert »), 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 un degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans la zone de hameaux créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt aux Archives d'Etat

Un exemplaire du plan n°29544A-525 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,

1. Préambule

Le plan directeur cantonal a établi une liste des ensembles bâtis en zone agricole qui correspondent à la définition de hameau. Le hameau d'Essert, situé en zone agricole, figure sur cette liste. La plupart des constructions, autrefois rurales, qui constituent le noyau bâti de ce hameau, sont aujourd'hui vouées à l'habitation. Seuls quelques volumes ne sont pas aménagés en habitations, mais ont perdu leur vocation agricole.

En 1996, la commune a entamé une étude d'urbanisme et a procédé en parallèle à une consultation des habitants, afin de déterminer si les conditions pour un éventuel déclassement du hameau étaient réunies et si celui-ci était souhaité. En 1998, la commune a poursuivi ses démarches par un mandat d'étude d'aménagement, en vue du déclassement du hameau. La proposition de périmètre à déclasser et le projet de plan de site avec son règlement ont été élaborés conjointement.

Une demande de renseignement a donc été déposée par la commune (DR 17316). Le dossier a fait l'objet d'une large consultation auprès de l'administration cantonale et des commissions consultatives. Dans le cadre de la concertation mise sur pied, l'étude a été également présentée aux habitants et propriétaires qui l'ont accueillie favorablement.

Le Conseil municipal de la commune de Meinier, sur proposition de son exécutif, a voté en 2007 une résolution demandant au département des constructions et des technologies de l'information, ci-après DCTI, d'entamer la procédure de déclassement d'Essert en zone de hameaux et de l'inscrire, ainsi que ses abords, dans un plan de site.

2. Concrétisation de l'étude

Les présents projets de modification des limites de zones et de plan de site s'inscrivent dans les options du plan directeur communal, adopté par le Conseil municipal le 19 octobre 2006, puis approuvé par le Conseil d'Etat le 10 janvier 2007 et répondent aux prescriptions de l'article 22 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) adoptées le 27 juin 2003. Cette disposition, en son premier alinéa, permet au Grand conseil, lorsque les circonstances le justifient, notamment lorsqu'une partie importante d'un hameau sis en zone agricole n'est manifestement plus affectée à l'agriculture, de le déclasser en zone de hameaux. En son deuxième alinéa, cette disposition précise que la délivrance d'une autorisation de construire est subordonnée à l'adoption d'un plan de site, dont la procédure se déroule en principe simultanément à celle relative à la création de la zone de hameaux.

Les enquêtes publiques n°1636 relative au projet de plan de site n°29543-525 et n°1637 relative au projet de modification des limites de zones n°29544-525, ouvertes du 16 janvier au 15 février 2009, ont suscité quelques observations. En mars 2009, le DCTI a transmis les observations et les éléments de réponse à la commune de Meinier pour préavis du Conseil municipal. En date du 2 avril 2009, les projets susvisés ont fait l'objet d'un préavis favorable du Conseil municipal de la commune.

Le projet prévoit la création d'une zone de hameaux. Les limites de la future zone tiennent compte des prescriptions de la LaLAT, art. 22, qui veulent que ces limites soient tracées au plus près des constructions existantes soit à 6 mètres des façades, sauf situation particulière résultant d'éléments naturels ou construits, de manière à conserver l'échelle du hameau, sa structure de village-rue à front unique, tout en empêchant les constructions en second front et en préservant ainsi la qualité du site environnant.

Une grande majorité des bâtiments du hameau d'Essert ont conservé leur caractère rural. La présence de grands volumes construits (granges, fermes) indique que le hameau a encore beaucoup de potentiel quant à l'évolution de son image. Cependant, le changement d'affectation des exploitations agricoles en activités artisanales (carrosserie) porte atteinte à l'aspect du hameau. Ces activités sont incompatibles avec le caractère du lieu.

La modification des limites de zones et le plan de site répondent au double objectif de protection du site et du hameau ancien.

La protection du site a pour objectif de préserver la nature ouverte des espaces environnants situés en zone agricole, afin de conserver la lisibilité de la silhouette du hameau et d'accorder une attention particulière à la cé sure entre le noyau construit et la campagne, afin de préserver les éléments du patrimoine végétal qui forgent l'identité du lieu (vergers, cordons boisés, cheminements).

La protection du hameau ancien tend au maintien des bâtiments et de la végétation qui présentent un intérêt, et les dispositions prises à cet effet comportent également des normes précises concernant l'édification éventuelle dans le périmètre protégé au chemin de Lance-Pierres d'une nouvelle construction comprenant un étage sur rez-de-chaussée. Le bâtiment ne disposera pas de percements en toiture, afin de préserver l'harmonie du hameau.

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

Annexes :

- 1) Modification des limites de zones - plan n°29544A-525*
- 2) Plan de site - plan n°29543A-525*



Régime

AN 1. Régime
Le régime de l'opération est défini par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 2. Programme
Le programme de l'opération est défini par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 3. Règles de construction
Les règles de construction sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 4. Règles de planification
Les règles de planification sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 5. Règles de gestion
Les règles de gestion sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 6. Règles de suivi
Les règles de suivi sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 7. Règles de maintenance
Les règles de maintenance sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 8. Règles de sécurité
Les règles de sécurité sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 9. Règles de santé
Les règles de santé sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 10. Règles de confort
Les règles de confort sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 11. Règles de qualité
Les règles de qualité sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 12. Règles de durabilité
Les règles de durabilité sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 13. Règles de flexibilité
Les règles de flexibilité sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 14. Règles de participation
Les règles de participation sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 15. Règles de transparence
Les règles de transparence sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 16. Règles de responsabilité
Les règles de responsabilité sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 17. Règles de confiance
Les règles de confiance sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 18. Règles de coopération
Les règles de coopération sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 19. Règles de solidarité
Les règles de solidarité sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 20. Règles de justice
Les règles de justice sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 21. Règles de paix
Les règles de paix sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 22. Règles de prospérité
Les règles de prospérité sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 23. Règles de bonheur
Les règles de bonheur sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 24. Règles de bien-être
Les règles de bien-être sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

AN 25. Règles de santé
Les règles de santé sont définies par le règlement communal, le décret du 11 septembre 1987 et le décret du 27 septembre 1990.

