

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 29 septembre 2010

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Veyrier (création d'une zone 4A affectée principalement à de l'équipement public située le long de l'avenue du Grand-Salève)

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

Art. 1 Approbation du plan

Le plan N° 29722A-542, dressé par la commune de Veyrier le 19 janvier 2009, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Veyrier, (création d'une zone 4A affectée principalement à de l'équipement public située le long de l'avenue du Grand-Salève), est approuvé.

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 4A affectée principalement à de l'équipement public créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29722A-542 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



COMMUNE DE VEYRIER

MAIRIE DE VEYRIER

VEYRIER

Feuilles Cadastreales: 26,27

Parcelles N° : 5441 pour partie, dp 15553,
dp 15554, dp 15562

Modification des limites de zones

Située le long de l'Avenue du Grand-Salève



Zone 4A affectée principalement à de l'équipement public
DS OPB II

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

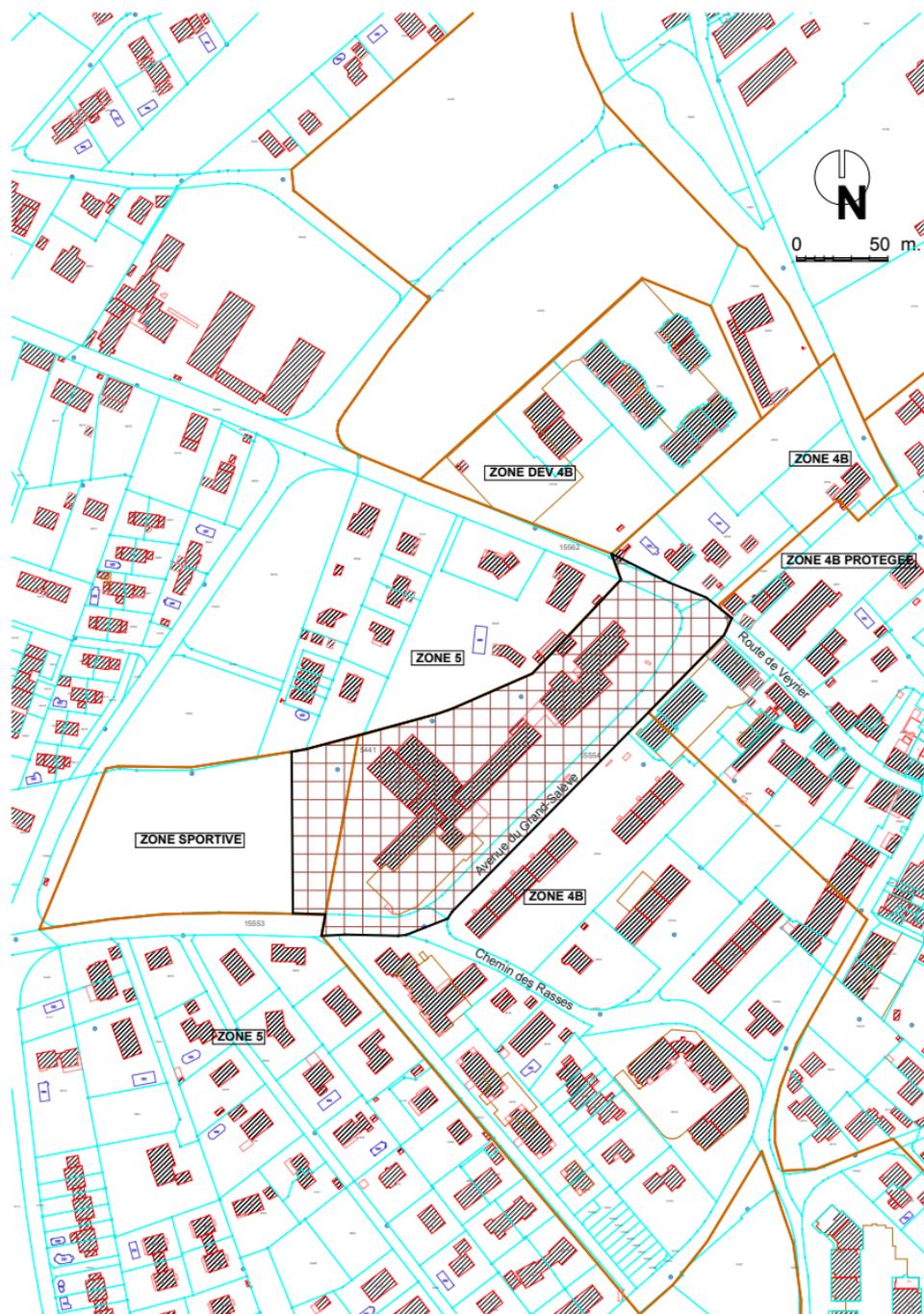
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 2500		Date	19.01.2009
		Dessin	MP
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	limites de zone et couleur	15.07.2009	MP
	modification de la zone	01.03.2010	MP

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
45-00-040	VYR
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
542	
Archives Internes	Plan N°
	29722
	Indice
	A
CDU	
711.6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le présent projet de loi ainsi que l'exposé des motifs qui suit résultent de la résolution prise le 20 janvier 2009 par le Conseil municipal de la commune de Veyrier, en application de l'article 15A, alinéas 3 et 4, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT). Il concerne une modification des limites de zones sur le territoire de cette commune et fait suite aux études entreprises par cette dernière, pour la réalisation de plusieurs bâtiments d'utilité publique et locatifs. La commune a élaboré le projet de loi et préparé l'exposé des motifs à l'appui de celui-ci, à savoir :

1. Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi est situé sur le territoire de la commune de Veyrier, le long de l'avenue du Grand-Salève, entre la route de Veyrier et le chemin des Rasses.

Il se compose des parcelles suivantes :

- Parcelle N° 5441 (en partie), feuille cadastrale 26, superficie 27 933 m², propriété de la commune de Veyrier.
- Parcelle N° 15553 (en partie), feuille cadastrale 26, superficie 2 491 m², propriété de la commune de Veyrier.
- Parcelle N° 15554 (en partie), feuille cadastrale 26, superficie 2 825 m², propriété de la commune de Veyrier.
- Parcelle N° 15562 (en partie), feuille cadastrale 27, superficie 1 985 m², propriété de la commune de Veyrier.

Ces terrains sont actuellement occupés par l'école primaire de Veyrier-village et par un terrain de football communal.

La superficie du périmètre considéré est d'environ 24 000 m².

2. Objectifs généraux

Les objectifs du présent projet de loi sont, premièrement, de modifier le régime de la zone (4B) actuellement en vigueur sur une partie des parcelles N° 5 441, 15 553, 15 554 et 15 562, pour permettre la réalisation du programme des nouvelles constructions prévues sur le «périmètre Grand-Salève» et, deuxièmement, de déplacer légèrement la limite de la zone sportive actuelle afin d'y inscrire le bâtiment des classes de la nouvelle école primaire.

3. Historique et exposé de la situation

Durant la précédente législature (2003-2007), la commune de Veyrier avait envisagé de rénover l'école de Veyrier-village, dont la majorité des bâtiments furent construits entre 1959 et 1989. Après avoir effectué un constat de l'état des bâtiments en 2004, un bureau d'architectes fut mandaté, à l'issue d'une procédure AIMP, pour élaborer un projet de rénovation. Au retour des mises en soumission, force fut de constater que le coût des travaux avoisinait le montant de reconstruction d'un nouveau groupe scolaire.

Devant l'ampleur de cette somme, le nouveau Conseil administratif, élu au printemps 2007, décida de renoncer à la rénovation de l'école pour envisager une démolition de celle-ci et une réaffectation complète du périmètre afin de répondre aux besoins en matière de locaux scolaires ainsi qu'à d'autres équipements publics dont la commune a un urgent besoin.

Sur cette base, un programme de valorisation de la parcelle fut établi et accepté par le Conseil municipal au printemps 2008, comprenant la réalisation des bâtiments suivants :

- un groupe scolaire primaire complet;
- 2 salles de gymnastique;
- une piscine municipale avec bassin de 25 mètres;
- une nouvelle salle communale de 600 places;
- des locaux pour les sociétés communales;
- un bâtiment de logements comprenant 24 appartements;
- un bâtiment pour des activités commerciales et administratives;
- un parking souterrain de 140 places;
- un espace de fêtes.

Ce programme sera complété par une centrale de chauffage avec réseau de conduites à distance qui produira l'énergie pour le site ainsi que pour une dizaine d'autres bâtiments situés dans le village.

En été 2008, les autorités administratives communales ont lancé un concours d'architecture conformément à la norme SIA 142, pour déterminer la meilleure implantation des différents bâtiments, tout en préservant le terrain de football du village.

Le jugement du concours a eu lieu en décembre 2008 et le projet lauréat a été désigné à cette date.

Planning intentionnel

Le planning de réalisation comprend deux étapes, afin de permettre le fonctionnement en continu de l'école primaire.

La première étape des travaux se déroulera de l'automne 2011 à fin 2013. Elle comprendra la démolition partielle de l'école actuelle et la reconstruction de la nouvelle école primaire, avec ses deux salles de gymnastique pour la rentrée scolaire 2014, ainsi que la réalisation d'un immeuble de 24 appartements.

La seconde étape, dès fin 2014, verra se réaliser la piscine municipale, la salle communale, des locaux pour les sociétés communales, un parking souterrain et un bâtiment destiné à des activités commerciales et administratives à haute valeur ajoutée.

4. Proposition de modification du régime et des limites de la zone

Ce périmètre est actuellement soumis à deux zones d'affectation différentes soit : une zone 4B comprenant les bâtiments de l'école de Veyrier-village et une zone sportive qui comprend le terrain de football et ses abords immédiats.

Afin de réaliser les objectifs communaux, il est proposé d'adapter le régime des zones par :

- la modification de la zone 4B en zone 4A affectée principalement à de l'équipement public, sur laquelle s'édifieront les bâtiments projetés dont la destination et le gabarit ne correspondent pas à la zone actuelle. Elle sera essentiellement réservée à des équipements publics, complétés par un bâtiment d'habitation et un bâtiment d'activités économiques;

- le déplacement, de quelques mètres, de la limite actuelle de la zone sportive située au milieu du préau de l'école pour la faire coïncider avec le bord du terrain de football, ce qui facilitera l'implantation des futurs bâtiments, conformément aux plans du projet lauréat du concours d'architecture. Historiquement, cette limite avait été tracée de manière arbitraire. A ce jour, la commune n'en connaît pas les raisons.

5. Mesures de protection contre le bruit

La parcelle N° 5441 feuille N° 26 est actuellement en zone 4B , à laquelle a été appliqué le degré de sensibilité au bruit (DS) II, ceci conformément au plan d'attribution des degrés de sensibilité OPB N° 29 556-542 adopté par le Conseil d'Etat le 9 juin 2008.

Il est prévu de maintenir le DS II sur le terrain concerné par le présent projet, ce qui tient compte de sa nouvelle attribution à une zone 4A affectée principalement à de l'équipement public et des nouvelles affectations prévues (école primaire, salle communale, habitations, bureaux, espaces de fête).

6. Enquête publique

L'enquête publique ouverte du 31 mars au 30 avril 2010 n'a donné lieu à aucune observation. Le Conseil municipal de la commune de Veyrier a par ailleurs donné un préavis favorable par 19 oui et 2 abstentions en date du 15 juin 2010 au présent projet de loi.

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