Date de dépôt : 10 décembre 2010

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat 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)

Rapport de M. Olivier Norer

Mesdames et
Messieurs les députés,

Préambule

Le présent projet de loi a été étudié durant trois séances de commission, les 20 octobre, 17 et 24 novembre 2010, sous les présidences de M. Michel Ducret et de M. Christophe Aumeunier. Ont également assisté à la séance : MM. Jacques Moglia, attaché de direction (DGAT - DCTI), et Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint au secteur des affaires juridiques (DGAT - DCTI). Ce rapport n'aurait pu être réalisé et finalisé sans l'aide précieuse de M. Lionel Binz et de M. Christophe Vuilleumier. Qu'ils en soient remerciés !

Séance du 20 octobre 2010 (présentation du projet de loi par M. Olivier Orth, urbaniste municipal de la commune de Veyrier)

M. Orth explique que l'école actuelle, vétuste, se trouve dans le périmètre du projet. La destruction de celle-ci a été votée en 2007, donnant naissance à ce projet. La taille du terrain est de 18'000 m2 et le projet prévoit la construction d'une école primaire de 16 classes avec deux salles de gym, un bâtiment d'habitations de 24 appartements, une piscine en sous-sol de 25 m, une nouvelle salle communale de 600 places, un parking sous-terrain de 140 places, un bâtiment administratif de 3'000 m2 au plancher ainsi qu'une chaufferie centrale.

ATAR ROTO PRESSE – 300 ex. – 01.11

M. Orth indique que la commune a investi 70 mio dans ce projet. Il mentionne que les gabarits sont de type R+3, d'où la demande de déclassement. Il informe que les façades ne sont pas encore définies, le démarrage des travaux étant prévu en septembre 2011 afin que le projet soit terminé pour la rentrée 2013.

Un commissaire MCG fait remarquer la bonne intégration du projet dans l'environnement. Il demande si le projet entraîne des modifications au niveau de la protection civile.

M. Orth répond que le bâtiment de la PC restera en l'état, jusqu'à ce que la Confédération se prononce sur l'utilisation qu'elle désire en faire.

Une commissaire Verts aimerait savoir si l'augmentation de la population a été prise en compte par le projet.

M. Orth répond par l'affirmative, le bassin versant de l'école représentant un tiers du territoire de la commune. Il ajoute que le programme est prévu pour une population de 15 000 personnes alors que la commune en comptera bientôt 10 000.

Un commissaire libéral félicite le projet. Il aimerait savoir si une dérogation a été étudiée pour ce projet.

M. Orth répond que la question d'une éventuelle dérogation avait été étudiée il y a deux ans, mais que le Conseil administratif avait opté pour la solution d'un changement de zone.

Le même commissaire libéral s'interroge également au sujet de la planification temporelle du projet et demande si les processus d'autorisations de construire et de déclassement sont effectués en parallèle.

M. Orth explique que selon les prévisions de la commune, les autorisations de construire devraient être délivrées au printemps 2011, alors que la procédure de déclassement devrait aboutir en fin d'année 2010.

Un commissaire socialiste fait remarquer qu'à Genève la demande de logement est élevée et demande si des gabarits de bâtiments plus importants ont été envisagés.

M. Orth répond que cette taille de gabarit a été choisie afin de garantir l'intégration dans le tissu existant.

Le même commissaire socialiste remarque que M. Orth a parlé de futur(s) déclassement(s) et qu'il lui semble que les gabarits devraient augmenter dans le futur.

M. Orth explique que l'étude de la couronne du village va déterminer la taille des gabarits, mais qu'il ne semble pas propice de faire du R+3 d'après les bureaux d'urbanisme.

Le même commissaire socialiste demande si ces bureaux ont donné leur avis d'eux-mêmes ou s'ils étaient mandatés par la commune.

M. Orth répond qu'ils ont agi d'eux-mêmes, le cahier des charges ne contenant pas de restrictions à ce niveau.

Un commissaire radical signale qu'il s'agit d'un beau projet. Il aimerait savoir quelles sont les motivations qui ont amené à placer un bâtiment de logements au milieu d'un groupe de bâtiments scolaires et, par exemple, si des fonctionnaires devraient loger dans ce bâtiment.

M. Orth répond que c'est la demande en logements qui a influencé ce choix. Il mentionne un autre projet, dénommé « Les Tournettes », qui prévoit 25 appartements et une crèche. Il ajoute qu'il s'agit d'un choix politique et que la commune sera dotée de son premier bâtiment administratif.

Un commissaire UDC intervient et félicite la commune de Veyrier pour la réalisation de ce projet.

Un commissaire Verts relève que le projet ne semble pas prévoir des constructions à l'angle situé entre la route de Veyrier et l'avenue du Grand-Salève, et s'interroge de l'emploi futur de cet espace.

M. Orth répond qu'il s'agit de l'ancien terminus du bus 8 de Veyrier-Ecole et que cette boucle sera supprimée puisque la ligne a désormais un nouveau terminus aux Tournettes. Une place sera réalisée à cet emplacement.

Séance du 17 novembre 2010 (discussions et vote partiel du projet de loi)

M. Moglia déclare qu'il n'y a pas d'opposition et que la procédure s'est terminée le 13 novembre.

Un commissaire libéral salue ce magnifique projet, mais il remarque, au vu de la possibilité dérogatoire, qu'il faudrait inciter les communes à éviter les procédures les plus lourdes. Il ajoute que ce projet a généré beaucoup de choses et qu'il aurait été préférable de mettre de l'énergie dans des projets plus importants.

Un commissaire UDC demande quelle est la différence entre la dérogation et la procédure réelle.

M. Pauli répond que l'article 19 distingue deux zones, la 4A et la 4B, auxquelles correspondent des normes. Il explique que la dérogation ne doit pas aboutir à une dénaturation de la zone. Il précise que la question de base est de savoir la pertinence du distinguo entre la 4A et la 4B. Il mentionne qu'il convient en outre d'éviter les recours successifs qui nécessitent beaucoup de temps.

Le président met aux voix l'entrée en matière sur le **PL 10745 :**
Pour : 15 (2 S, 3 Ve, 2 PDC, 3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG)

Puis le président procède au vote article par article.

Le président met aux voix l'article 1 :

Pour : 15 (2 S, 3 Ve, 2 PDC, 3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG)

Le président met aux voix l'article 2 :

Pour : 15 (2 S, 3 Ve, 2 PDC, 3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG)

Le président met aux voix l'article 3 :

Pour : 15 (2 S, 3 Ve, 2 PDC, 3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG)

M. Pauli aimerait introduire une réserve en cas d'opposition ayant pris du retard dans un service et ne lui étant pas encore parvenue. Il remarque qu'il faudrait alors revenir sur le projet.

Le président répond qu'il est préférable d'attendre la semaine prochaine pour le vote final afin de s'assurer qu'aucune opposition ne soit dans les pipelines de l'administration.

Les commissaires donnent leur aval pour cette manière de faire.

Séance du 24 novembre 2010 (vote final du projet de loi)

Le président informe que le délai référendaire est échu et qu'il n'y a pas eu de recours ni d'opposition contre ce projet de loi. Il rappelle qu'il n'y a pas non plus d'article à ajouter ou à modifier.

Le président met aux voix le PL 10745 dans son ensemble :

Pour : 14 (2 S, 3 Ve, 2 PDC, 2 R, 2 L, 1 UDC, 2 MCG)

La commission vous prie, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter ce projet de loi, en procédure des extraits.

Projet de loi
(10745)
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.

ANNEXE

COMMUNE DE VEYRIER

MAIRIE DE VEYRIER

VEYRIER

Feuilles Cadastrales: 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 :

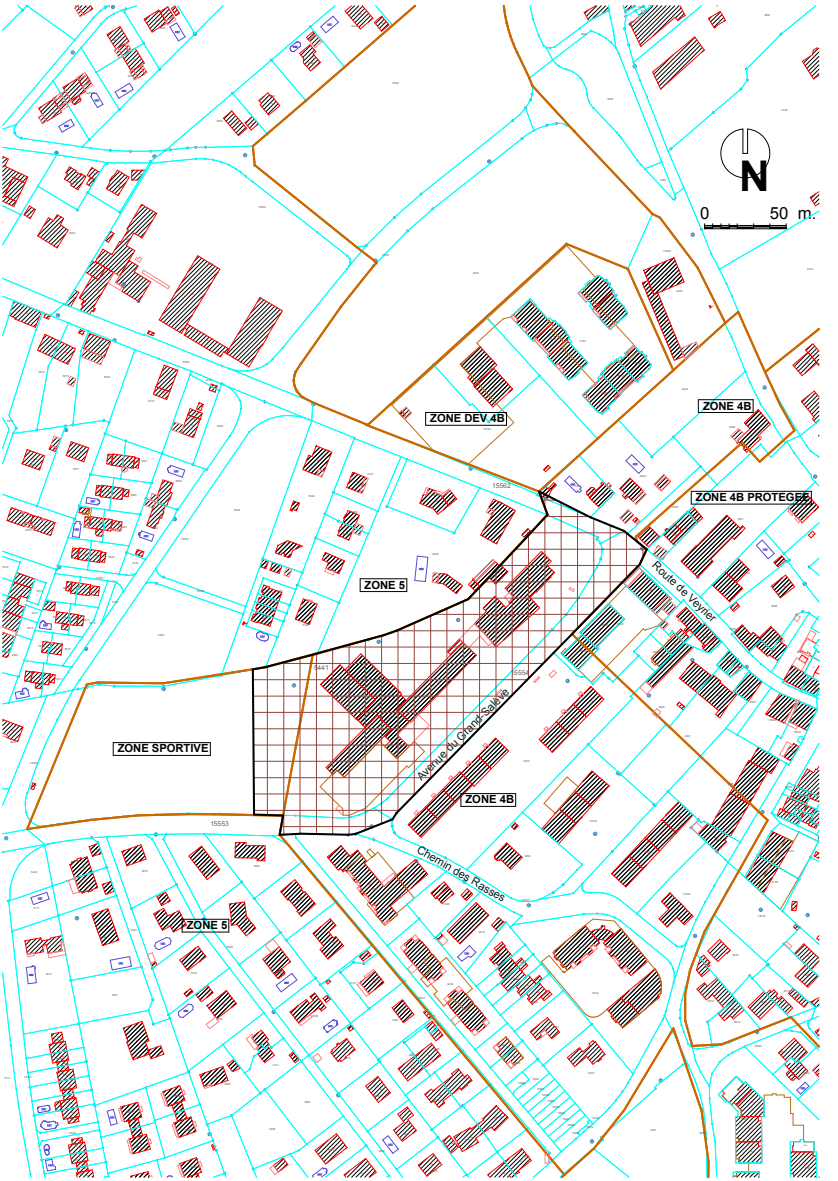
Adopté par le Grand Conseil le :

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		


N
0 50 m.
ZONE DEV 4B
ZONE 4B
ZONE 4B PROTEGEE
ZONE 5
Route de Veyrier
Avenue du Grand Salève
ZONE SPORTIVE
ZONE 4B
Chemin des Rasses
ZONE 5
15553