

Date de dépôt : 21 septembre 2011

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 Vandœuvres (création d'une zone 4B à la route de Meinier)

Rapport de M. Olivier Norer

Mesdames et
Messieurs les députés,

Préambule

Le présent projet de loi a été étudié durant deux séances de commission, le 8 décembre 2010 et le 26 janvier 2011, sous l'efficace présidence 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 MM. Christophe Vuilleumier et Lionel Binz. En date du 21 septembre 2011, la rapporteuse nommée le 26 janvier 2011 a été subrogée par le soussigné.

Séance du 8 décembre 2010 (présentation du projet de loi par le département, M. Moglia)

M. Moglia indique qu'une partie du projet est en zone de verdure et une autre en zone agricole. Il explique que ce projet, relativement simple, est conforme aux dispositions du plan directeur cantonal et qu'aucune observation n'a fait suite à la première enquête publique. Il relève qu'il s'agit de la création d'une zone 4B et que la zone est actuellement occupée par un terrain sportif. Il informe que le projet prévoit la création d'une trentaine de logements, répondant à un besoin dans la commune.

Un commissaire (S) demande des précisions concernant la zone située au nord et demande s'il s'agit de zone 5.

M. Moglia confirme qu'il s'agit de zone 5 et rappelle que la zone du projet est composée de zone de verdure et de zone agricole. Il signale une incongruité car la route à proximité n'est pas située en zone agricole.

Audition de M^{me} Catherine Kuffer, maire de la commune de Vandœuvre, et M. Marc Chevalley, architecte (cabinet Charles Pictet)

M^{me} Kuffer remercie la commission d'être auditionnée. Elle rappelle que le projet prévoit la création de 30 logements, qu'il date de la fin du printemps 2007, moment de l'approbation du plan directeur communal par le Conseil municipal et le Conseil d'Etat. Elle mentionne que la commune est relativement pressée de voir ce projet aller de l'avant, ce qui explique les discussions menées rapidement pour le déclassement. Elle indique qu'après avoir vu M^{me} Vasiljevic Menoud, celle-ci lui a proposé de déborder sur la zone agricole afin de gagner de l'espace et d'avoir une zone plus rationnelle. Elle explique que le choix s'est porté sur ces terrains de tennis car il s'agit de la seule surface constructible à disposition de la commune. Elle précise qu'une pesée des intérêts en présence a été effectuée. Elle signale qu'un projet parallèle prévoit le déplacement des courts de tennis vers un manège, dont une partie du terrain pourrait, d'entente avec le propriétaire, être déclassée en terrain sportif afin d'y créer des courts. Elle expose l'autre solution, moins populaire, qui serait d'envoyer les joueurs de tennis vers le centre intercommunal de Rouelbeau à Meinier.

Une commissaire (Ve) demande si la partie agricole fait partie de l'inventaire des zones agricoles enclavées établi par certaines communes.

M^{me} Kuffer répond par la négative.

La même commissaire (Ve) demande si des oppositions sont à craindre concernant la suppression des courts de tennis.

M^{me} Kuffer répond qu'une pétition des enfants de l'école lui a été adressée, et que des habitants ont manifesté un certain mécontentement, mais que des séances d'information du projet parallèle devraient permettre de faire comprendre les intérêts en jeu.

La commissaire (Ve) demande si Vandœuvre est partie prenante du projet intercommunal de Rouelbeau.

M^{me} Kuffer répond que ce n'est pas le cas pour l'instant, et qu'il doit encore être établi combien de Vandœuvriens seraient concernés. Elle indique

qu'il serait possible de prendre part rétroactivement au fonctionnement du centre en participant à l'entretien des terrains.

Un commissaire (L) salue la démarche de la commune de Vandœuvres et rappelle que des projets à petits périmètres comme celui-ci permettent de gagner de nombreux logements dans leur ensemble. Il demande quelle a été la participation au niveau du Conseil municipal.

M^{me} Kuffer répond que, de mémoire, la décision a été prise à l'unanimité moins une voix, qui déplore la perte des courts de tennis. Elle ajoute que ce projet s'inscrit dans la volonté de la commune de répondre au besoin de logements dans le canton, même s'il s'agit d'une participation modeste à une échelle cantonale. Elle rappelle qu'il s'agit du plus grand projet de logements au niveau communal sur Vandœuvres.

Discussions

Le Président informe que la procédure d'opposition n'a pas encore débuté et propose de remettre formellement la discussion à une date ultérieure. Il ouvre toutefois le débat à d'éventuelles remarques.

Un commissaire (S) signale que le taux de logement pour ce projet est de 0,8 pour une zone 4B protégée, alors que pour le déclassement de la Plaine de l'Aire, la densité est à peu près identique. Il relève qu'il est ainsi possible de faire largement plus sur des grands périmètres déclassés dans des zones agricoles.

M. Moglia précise que la plaine de l'Aire n'est pas dans la même situation, car ce secteur est peu équipé en dessertes routières, en transports publics et en équipements notamment scolaires. Il explique que le 0,8 de la plaine de l'Aire correspond plutôt à une densité de fait de 1,2 voire plus. Il rappelle que le projet de Vandœuvres ne demande qu'à installer un ou deux immeubles le long d'une route existante. Il relève que la densité de facto de ce projet est plutôt de 0,6. M. Moglia confirme que ce projet est une initiative de la commune et qu'il a été préavisé favorablement par 11 voix contre 1 au Conseil municipal.

En accord avec la commission, le vote sur le projet de loi est reporté à une date ultérieure, ce qui est le cas.

Séance du 26 janvier 2011 (discussions et vote)

M. Moglia prend la parole et déclare que la procédure attachée à cet objet est terminée. Il précise que la commune s'est prononcée favorablement.

Un commissaire (L) déclare voir d'un bon œil le déclassement des petits périmètres qui se trouvent à proximité des villages. Il rappelle qu'il est important de permettre aux villageois de pouvoir rester dans leur village.

Une commissaire (Ve) déclare que son groupe soutient ce déclassement.

Un commissaire (R) remarque que ce projet est une petite goutte d'eau dans l'océan que représente le problème du logement mais il mentionne qu'il soutiendra ce projet.

Un commissaire (MCG) déclare qu'il soutiendra également ce projet, ce d'autant plus qu'il n'y a pas d'opposition.

Le Président met aux voix l'entrée en matière sur le **PL 10760**

Pour : 13 (1 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)

Puis le Président procède au vote article par article.

Le Président met aux voix les titres et préambules

Pour : 13 (1 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)

Le Président met aux voix l'article 1

Pour : 13 (1 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)

Le Président met aux voix l'article 2

Pour : 13 (1 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)

Le Président met aux voix l'article 3

Pour : 13 (1 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)

Le Président met aux voix le PL 10760 dans son ensemble

Pour : 13 (1 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 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 (10760)

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

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29672-539 dressé par la commune de Vandœuvres le 4 septembre 2009, modifiant les limites de zones sur son territoire (création d'une zone 4B à la route de Meinier), 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 créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29672-539 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat.



MAIRIE DE VANDOEUVRES

Mairie de Vandoeuvres

Feuilles Cadastreales : 34, 36

Parcelles N° : 1724 et, pour partie,
2411, 2855, 2475,
DP 2682

Modification des limites de zones située route de Meinier



zone 4B

D.S. OPB II

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 2500		Date 04.09.09	Code GIREC	
Dessin J.G		Secteur / Sous-secteur statistique		Code alphabétique
Modifications		42 - 00 - 020		VDS
Indice	Objets	Date	Code Aménagement (Commune / Quartier)	
			539	
			Plan N°	
			Archives Internes	
			29672	
			Indice	
			CDU	
			7 1 15.	

