

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 23 juillet 2015

Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Veyrier (création d'une zone 5 au lieu-dit « En Gourmands »)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan n° 29964-542, dressé par la commune de Veyrier en date du 30 juin 2014 et modifié le 12 février 2015, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Veyrier (création d'une zone 5 au lieu-dit « En Gourmands »), 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

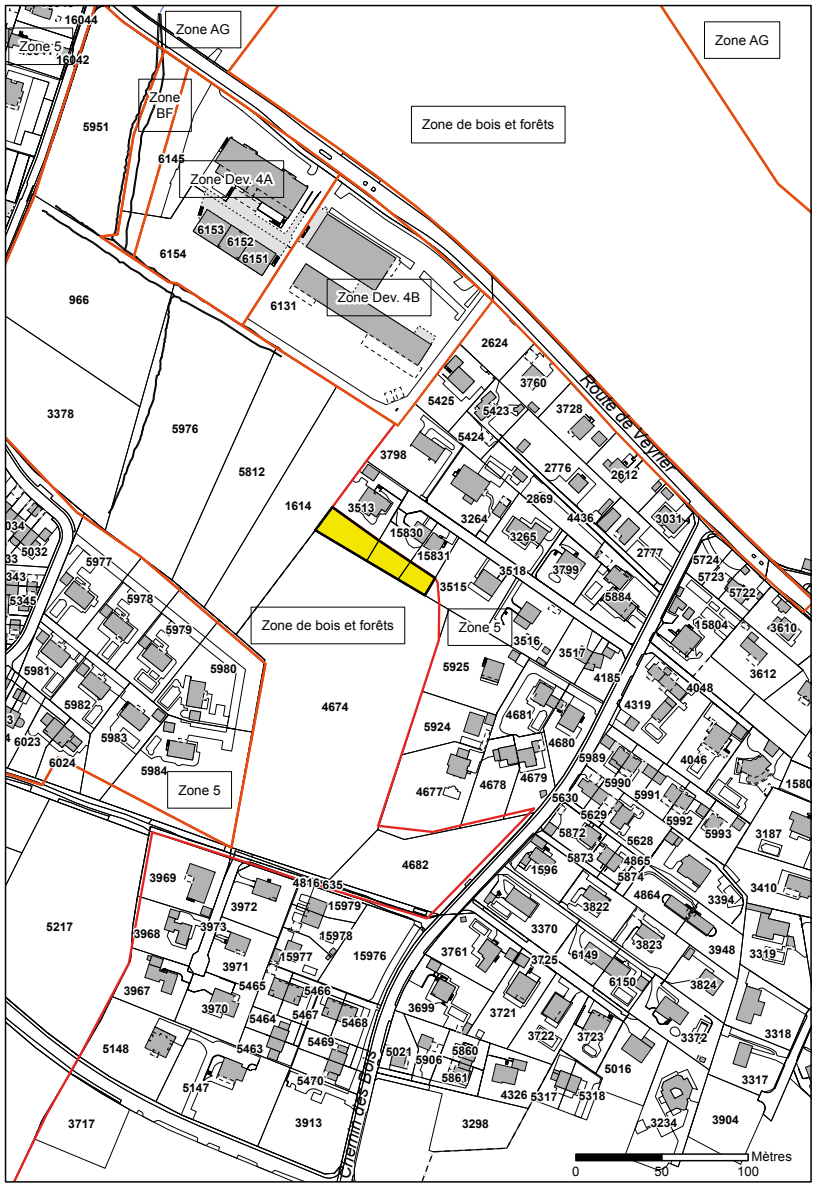
Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 5, créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan n° 29964-542 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

Le présent projet de loi résulte de la résolution prise le 26 février 2013 par le Conseil municipal de la commune de Veyrier, en application des articles 29, alinéa 3, et 30A, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984 (LAC), et 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).

1. Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones est situé dans la commune de Veyrier, feuille cadastrale 32, au lieu-dit « En Gourmands », entre le chemin des Campagnols et la forêt En Gourmands.

D'une superficie totale de 1'088 m², il est constitué des parcelles n^{os} 3513, 15830 et 15831, toutes les trois pour partie.

2. Objectif du projet de modification des limites de zones

L'objectif de la présente proposition est de modifier une partie de la zone des bois et forêts actuellement en vigueur sur la portion sud des parcelles du périmètre, non conforme avec la limite effective de la forêt, en zone 5.

Le présent projet de modification des limites de zones s'inscrit ainsi dans la logique de préservation et de densification de la zone villas, telle que notamment soutenue par le Grand Conseil lors de l'adoption de la modification de la loi sur les constructions et les installations diverses en novembre 2012.

3. Conformité à la planification directrice cantonale et communale

Le plan directeur cantonal 2030 (ci-après : PDCn), adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, préconise de favoriser la protection des secteurs à valeur patrimoniale ou paysagère de la zone villas, selon les objectifs de la fiche de mesures A04 et en lien avec le concept 06 du schéma directeur cantonal.

Le PDCn incite par ailleurs les communes « en périphérie urbaine, en 5^e zone destinée aux villas, (à) densifier les terrains libres qui s’y prêtent par modification du régime des zones ».

Le plan directeur communal de Veyrier, adopté par le Conseil municipal le 20 janvier 2009 et approuvé par le Conseil d'Etat le 8 avril 2009, indique sous sa fiche 4.2.1 « Proposition de modifications de zones » que les déclassements légalisant des situations existantes, sont une mesure visant à une mise en conformité des terrains selon leurs affectations existantes.

Egalement sous sa fiche 4.2.1, l’une des options du plan directeur communal de 2009 est de favoriser la densification de la zone de villas, tout en la contenant dans ses limites.

Cette régularisation doit permettre aux propriétaires d’exploiter pleinement le potentiel de leurs parcelles et d’envisager, d’éventuelles modifications de leurs maisons (réaménagement, extension, surélévation, etc.) tout en se conformant au nouveau cadre légal.

4. Situation actuelle

Les parcelles concernées sont actuellement, pour leur partie nord, affectées à la zone 5, zone résidentielle destinée aux villas et, pour leur partie sud, à la zone des bois et forêts, malgré l’absence constatée de forêt à ces endroits.

Cette non-concordance entre le statut légal du sol et son affectation effective diminue les droits à bâtir des parcelles concernées et augmente arbitrairement les contraintes de distance inconstructible vis-à-vis de la limite légale forestière, entravant de fait les possibilités pour les propriétaires de densifier leurs parcelles.

Cette absence de forêt a été confirmée le 14 novembre 2001 par la direction générale de la nature et du paysage, par un levé de lisière des boisés le long de la parcelle n° 3513 (n° 2001-40r), qui n’a alors pas été suivi de la procédure de constat de nature forestière et a donné lieu aux constats 2015-03C et 2015-04C publiés dans la FAO, en date du 13 février 2015.

Un nouveau levé de lisière élargi aux parcelles voisines n^{os} 15830, 15831 et 3515 a été établi le 17 janvier 2014, sur la base de l’état des lieux du 19 décembre 2013, réalisé avec la direction générale de la nature et du paysage. La procédure formelle de constat de nature forestière est réalisée en parallèle de la présente procédure de modification de zone.

L’état des lieux a également été l’occasion de relever d’autres arbres majeurs sur les parcelles concernées et a ainsi permis de déterminer,

d'entente avec la direction générale de la nature et du paysage, la surface du boisé reconnu non forêt.

5. Proposition de modification des limites de zones

Le projet de modification des limites de zones régularise l'affectation existante constatée et la met en conformité légale.

Il est proposé d'adapter les limites de zones à l'état foncier de façon à en simplifier le contour général, sachant que les restrictions liées à la forêt constatée (distance inconstructible) demeurent applicables indépendamment du statut légal du sol.

6. Degré de sensibilité au bruit OPB

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB), le degré de sensibilité II est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 5 créée par le présent projet de loi.

7. Procédures

L'enquête publique ouverte du 27 mars au 27 avril 2015 n'a suscité aucune observation. Par ailleurs, le Conseil municipal de la commune de Veyrier a préavisé favorablement à l'unanimité ce projet de loi, en date du 12 mai 2015.

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