

3.2 Données générales

3.2.1 Zones d'affectation dans le contexte régional

L'examen du statut des zones légales dans le contexte régional prend en compte les communes de Thônex, Carouge, Chêne-Bougeries et Troinex pour le territoire suisse. Par souci d'obtenir une image globale sur l'ensemble de la périphérie de la commune de Veyrier, le POS (plan d'occupation du sol) de la commune française d'Etrembières et le PLU (plan local d'urbanisme) de celle de Bossey ont été réinterprétés et traduits dans les couleurs usuelles du plan cantonal des zones.

Le POS (plan d'occupation du sol) est antérieur au PLU (plan local d'urbanisme), la dernière modification date de 1995 et ne prend pas en compte certains équipements tels que l'autoroute A40.

La situation en périphérie de la commune peut être décrite de la manière suivante :

- Au nord, les communes de Chêne-Bougeries et Thônex, dont une partie importante du territoire est classée en zone villa avec une zone agricole qui s'inscrit dans la continuité du hameau de Sierne et dont l'importance réside dans sa valeur paysagère, puisqu'elle fait partie de l'une des pénétrantes de verdure de l'agglomération genevoise.
- Au sud, la commune de Troinex qui se compose principalement d'une zone bâtie essentiellement résidentielle dans le prolongement du quartier de Pinchat et d'une zone agricole qui s'étend le long de la frontière franco-suisse en continuité de la zone agricole de Veyrier.
- A l'est, les communes de Gaillard et Etrembières ont une vocation rurale, dont l'orientation dominante est maraîchère et horticole. Elles se composent de zones de faible à moyenne densité.
- A l'ouest, Carouge est l'agglomération la plus dense aux abords de la commune.

Le plan cantonal distingue trois catégories de zone impliquant différentes contraintes d'aménagement :

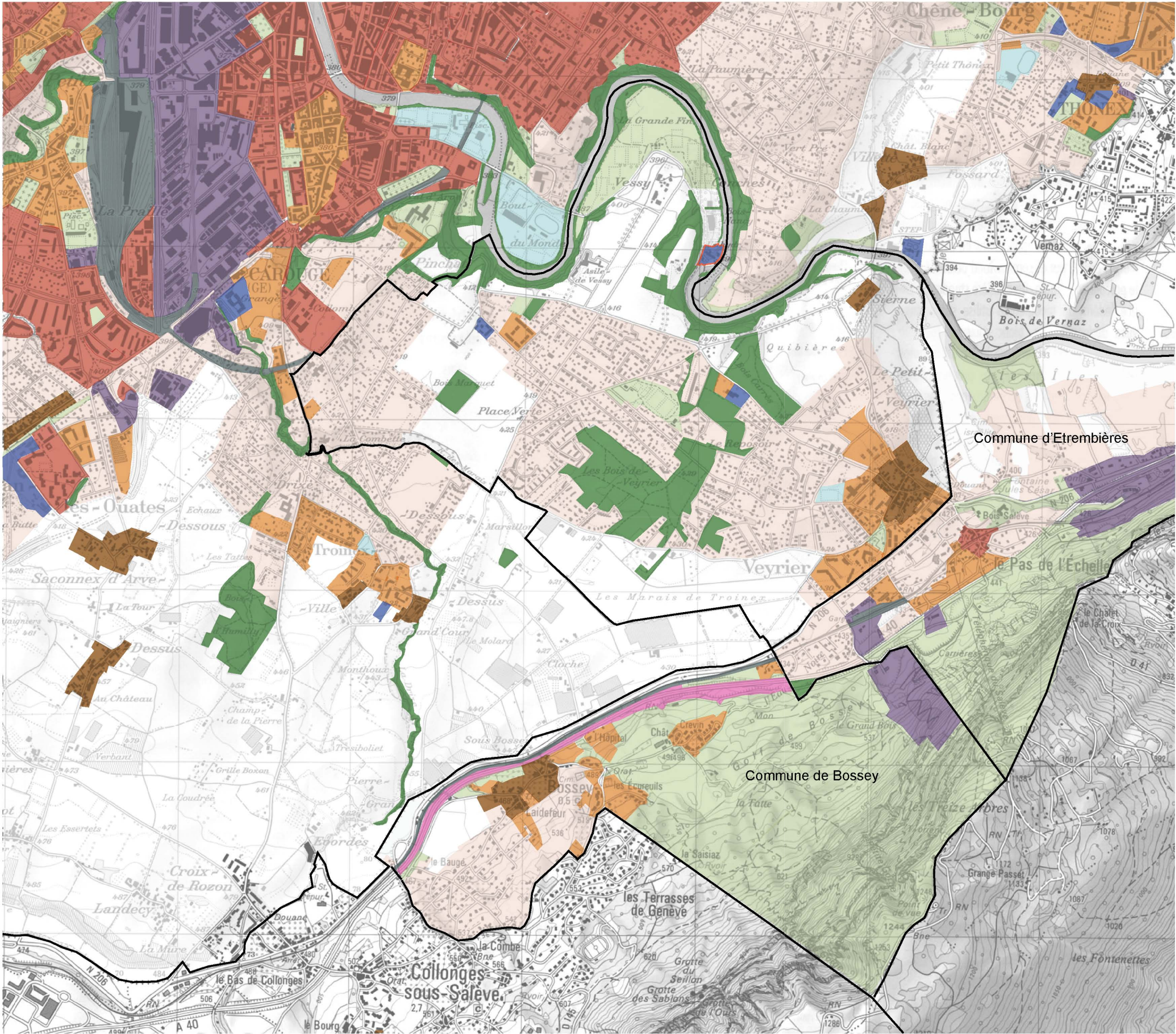
- **Les zones ordinaires**, dans lesquelles le plan localisé de quartier est facultatif, nécessaire seulement lorsqu'un projet risque de compromettre un objectif d'urbanisme ou d'intérêt public.
- **Les zones de développement**, dans lesquelles le plan localisé de quartier est obligatoire, où l'Etat perçoit une taxe d'équipement et contrôle le plan financier des opérations ; elles se superposent aux zones ordinaires. Elles sont définies par le Grand Conseil en vue de favoriser l'urbanisation, la restructuration de certains territoires, l'extension des villages ou de zones existantes, la création de zones d'activités publiques ou privées.
- **Les zones protégées**, destinées comme leur nom l'indique à protéger le caractère et l'aménagement de certains quartiers.

Les zones ordinaires découpent le territoire cantonal selon un système radioconcentrique et pyramidal : les densités sont maximales au centre-ville et diminuent progressivement jusqu'à la campagne.

- **La 1ère zone:** elle correspond aux quartiers de la Ville de Genève compris dans les limites des anciennes fortifications. Les immeubles sont destinés à l'habitat, aux commerces et aux activités sans nuisances. Le gabarit maximum est de 24 mètres.
- **La 2ème zone:** elle comprend les quartiers édifiés sur les terrains des anciennes fortifications et les quartiers urbains contigus. Le gabarit est également de 24 mètres.
- **La 3ème zone:** elle autorise des immeubles destinés à l'habitat, aux commerces, aux activités sans nuisances, d'un gabarit maximum de 21 mètres.
- **La 4ème zone:** elle regroupe des quartiers de maisons d'habitation de type urbain (zone 4A) ou villageois (zone 4B). Elle est destinée prioritairement à l'habitat mais également aux commerces et aux activités sans nuisances, ne dépassant pas un gabarit de 15 mètres (zone 4A) et 10 mètres (zone 4B).
- **La 5ème zone:** elle correspond aux quartiers de villas. Le gabarit maximum est de 10 mètres.
- **La zone industrielle et artisanale:** elle applique les règles de 3ème zone et accepte donc un gabarit maximum de 21 mètres.
- **La zone des hameaux:** elle définit les mesures propres à sauvegarder le caractère architectural du lieu et le site environnant, zone spéciale vouée à la protection des hameaux.
- **La zone agricole:** elle autorise uniquement des constructions destinées aux activités agricoles et aux personnes les exerçant à titre principal.
- **La zone de verdure:** elle comprend les sites de loisirs publics et les cimetières.
- **La zone sportive:** elle est destinée aux installations sportives.
- **La zone des jardins familiaux:** elle est destinée à l'aménagement de lotissements créés à cette fin par des collectivités publiques ou des groupements sans but lucratif.

La planche n° 3 représente Veyrier et ses zones d'affectation dans son contexte régional.

Source : Cahier de l'aménagement n°3
L'aménagement du territoire à Genève – Institutions et procédures



COMMUNE DE VEYRIER
PLAN DIRECTEUR COMMUNAL 2007

3 DONNEES DE BASE
3.2 Données générales
3.2.1 Zones d'affectation dans
le contexte régional

Planche n° 03

Zone d'affectation

- Habitat à forte densité
- Habitat à moyenne densité et zone développement
- Noyau habitat ancien
- Habitat à faible densité
- Zone industrielle et artisanale
- Zone agricole
- Zone de bois et forêts
- Zone de verdure et zone de protection des rives de l'Arve
- Zone sportive
- Equipements d'utilité publique
- Zone ferroviaire
- Autoroute
- Division administrative
- Communes Veyrier, Etrambières et Bossey

	ETREMBIERES	BOSSEY	VEYRIER
Habitat à forte densité	UA		2, 3 dév.2, dév.3
Habitat à moyenne densité	UAb	U,1AU, 1AUv, 1AUv1, +AUV2	4A, dév.4A, 3A, dév.4A
Noyau habitat ancien & developpt		Uv	4B dév. 4BP
Habitat à faible densité	UC, NA, NAc	Up, Nd, Nds 1AUp, 2AU	5, dév. 5 zone urb. future
Industrie, artisanat & developpement	Ux, Uy, NAX, NAY	Nc	Industrie et artisanat
Agriculture	NC, INC, 2NC	A	Z. agricole
Zone de verdure et zone protégée	4ND, NAP, 1ND 2ND, NAL, ND	N, Nh	Z. Verdu
Bois et forêt			Z. bois et forêt
Sport		Ng	Z. sportive
Equipement public			Equipt public
Ferroviaire	UZ	Uf	Ferroviaire
Autoroute	3ND		Autoroute

Source: PLU des communes d'Etrambières et Bossey
Fond de plan: carte nationale de la Suisse - éd. 2000
Echelle 1:25'000
Atelier d'architecture Jacques Bugna - Florian Barro

3.2.2 Zones d'affectation dans le contexte communal

Les zones de construction n'ont subi que très peu de modifications depuis leur définition fixée par la loi du 6 avril 1962.

La 4ème zone B

Elle recouvre la périphérie immédiate du village entre le chemin de Sous-Balme et l'avenue du Grand-Salève, ainsi qu'un périmètre en limite de la frontière française.

Elle regroupe principalement des immeubles locatifs de gabarit moyen, édifiés entre 1958 et 1968.

A Pinchat, les terrains de l'ancienne école ont été déclassés en 4ème zone B en 1986 pour permettre l'extension des bâtiments scolaires.

La 4ème zone B protégée

Elle recouvre le centre historique du village et l'ensemble du hameau de Sierne.

Son statut permet à l'Etat, sur préavis de la commune, de fixer de cas en cas le gabarit, le volume et l'aspect des constructions nouvelles, dans le but de préserver le caractère architectural et l'échelle des agglomérations rurales.

Le centre du village, le Petit-Veyrier et le hameau de Sierne ont été recensés par l'ISOS (inventaire des sites construits à protéger en Suisse).



L'église catholique située au centre du village - 2006

La 4ème zone de développement

Les périmètres de la 4ème zone de développement résultent de déclassements de la 5^{ème} zone.

Il s'agit des périmètres suivants :

- L'ensemble des Tournettes construit au début des années 70.
- Le quartier de l'Uche : quatre parcelles déclassées en 1985.
- L'ensemble des Quatre-Fontaines : 3.5 hectares déclassés en 1988, qui ont permis la réalisation d'environ 180 logements.
- Route de Drize : une parcelle a été déclassée en 1989 pour la réalisation de petits immeubles pour personnes âgées.
- Le terrain de l'usine de pompage de Vessy déclassé en 1995.
- L'ancienne propriété Caterpillar déclassée en 1998 pour permettre la réalisation de l'école primaire du Bois-Gourmand, d'une école privée et d'un immeuble de logements.
- Les Carpières–Uche : deux parcelles déclassées en 2002.

La 5ème zone

Elle couvre 237.5 hectares et forme une des plus vastes zones de villas du canton. Cette zone résidentielle se développe depuis le début du XXème siècle, tout d'abord dans le secteur le plus proche de Carouge entre la Drize et Pinchat.

Les premières infrastructures de routes et égoûts furent réalisées principalement entre 1922 et 1931 sur le plateau de Pinchat.

Depuis, la zone résidentielle s'est développée sur l'ensemble du plateau de Vessy, la partie ouest du plateau de Pinchat, la région de Grand-Donzel et des Champs-des-Bois jusqu'aux abords du village, exigeant d'importants investissements en infrastructure de la part de la commune.

Depuis une trentaine d'années, les constructions qui étaient alors de type traditionnel, faites de maisons indépendantes, se réalisent de préférence sous forme de lotissement de maisons contiguës.

La 5ème zone comprend en outre deux ensembles de bâtiments anciens qui sont recensés par l'ISOS, la ferme du Reposoir et le hameau du Petit-Veyrier.

Ces deux ensembles méritent une forme de protection (plan de site ou déclassement en 4ème zone B protégée).

Les zones de verdure

Non compris dans la zone agricole, ces quelques périmètres ouverts, accessibles au public, sont les suivants :

- Grand-Donzel : centre communal de sport et de rencontre.
- Le cimetière communal et l'entrée du cimetière israélite.
- Le parc de la Mouille et la zone de verdure de la Tour.
- La Grande-Fin à Vessy, propriété de la ville de Genève, aménagée en espace de sports et de délasserment. Ce terrain est partiellement utilisé pour la réalimentation de la nappe phréatique par pompage des eaux de l'Arve.

La zone agricole

Elle compte 234 hectares. Elle fait l'objet d'une protection étendue définie dans la loi sur l'aménagement du territoire (LAT). Aucun déclassement important de terrain agricole en zone à bâtir n'a été effectué depuis l'établissement du plan de zones.

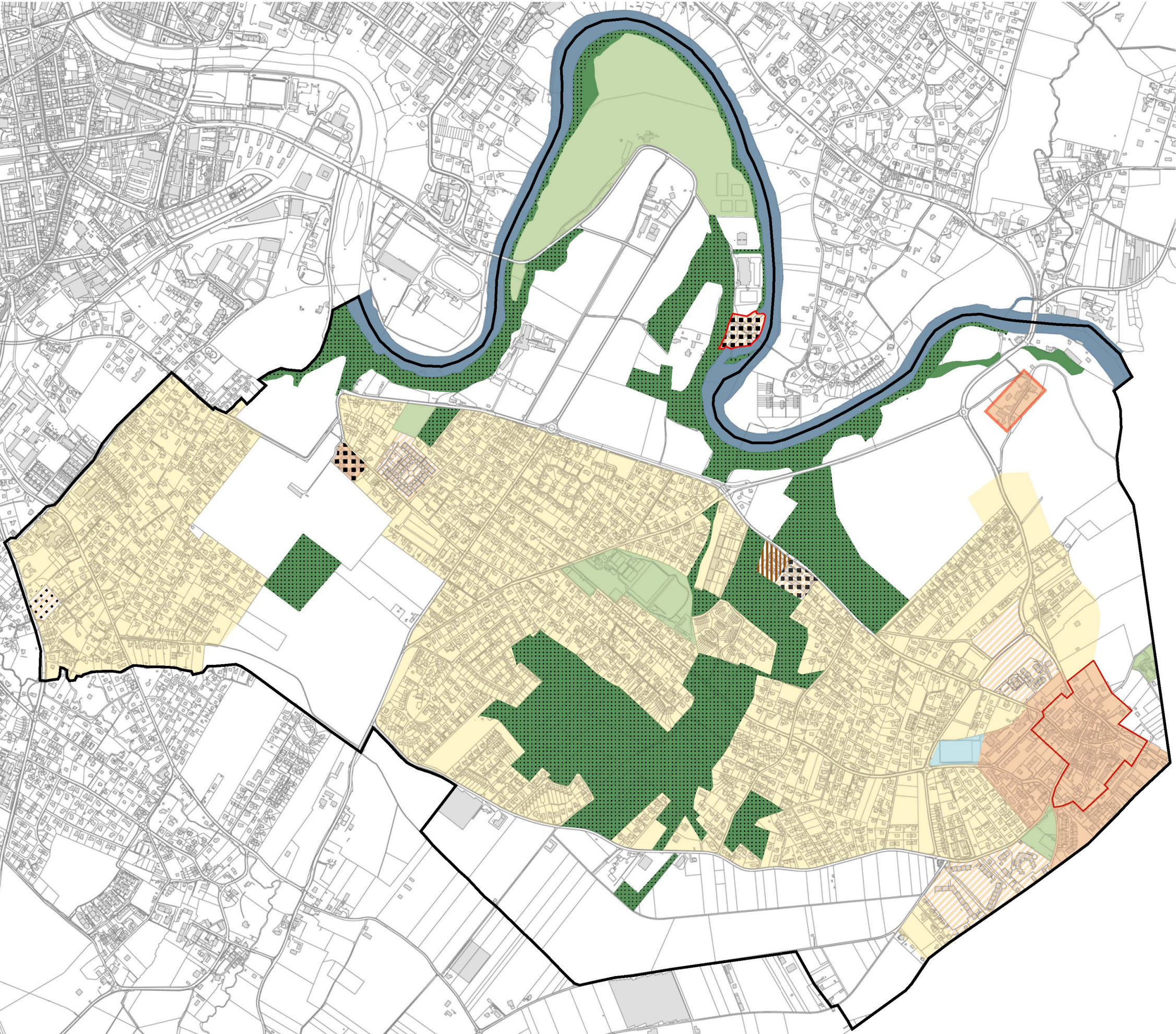


Zone agricole au nord-est de la commune, vue en direction du hameau de Sierne - 2006

La zone sportive

Elle comprend le terrain de football du village.

Les différentes zones d'affectation du territoire communal sont illustrées sur la planche n° 4 selon le découpage légal du canton de Genève.



COMMUNE DE VEYRIER
PLAN DIRECTEUR COMMUNAL 2007

3 DONNEES DE BASE
3.2 Données générales
3.2.2 Zones d'affectation dans
le contexte communal

Planche n° 04

Cours d'eau

L'Arve



Zone d'affectation légale

Zone 4B



Zone 4B protégée



Zone 5



Zone agricole



Zone de bois et forêts



Zone de verdure



Zone sportive



Zone de développement 4A



Zone de développement 4B



Zone de développement 4B protégée



Terrains destinés à des équipements
d'utilité publique



Affectation complémentaire



Division administrative

Commune de Veyrier



3.2.3 Situation foncière

La maîtrise de terrains clefs par les collectivités publiques constitue un instrument essentiel de la politique d'aménagement.

Dans la commune dont la superficie est de 652 ha, les propriétés publiques représentent les surfaces suivantes :

-	Commune de Veyrier	23.1 ha	3.6%
-	Etat de Genève	54.3 ha	8.4%
-	Confédération	0.4 ha	0.1%
-	Ville de Genève	29.0 ha	4.5%
-	Hospice Général	8.6 ha	1.3%
-	Services Industriels	3.7 ha	0.6%
-	Etat étranger	0.1 ha	0.0%
-	Hôpital	0.1 ha	0.0%
-	Swisscom – la Poste	0.5 ha	0.1%
-	Total des propriétés publiques	119.8 ha	18.4%

Les terrains de la commune se répartissent comme suit :

-	Equipements publics, (écoles, sports, parking, aménagements routiers, divers)	16.4 ha	71.0%
-	Forêts	6.2 ha	26.8%
-	Cimetière, aménagements routiers	0.5 ha	2.2%
-	Total	23.1 ha	100%

Les terrains de l'Etat :

-	Surfaces agricoles (Les Grands Esserts)	40.3 ha	74.2%
-	Forêts	8.4 ha	15.4%
-	Jardins familiaux	3.5 ha	6.5%
-	Fondation Clair-Bois	1.2 ha	2.2%
-	Divers	0.9 ha	1.7%
-	Total	54.3 ha	100%

L'Etat, par l'acquisition de l'ancien domaine Vecchio à Vessy, est devenu le principal propriétaire public de la commune.

L'Hospice Général possède :

-	Les terrains de l'EMS Maison de Vessy	8.6 ha
---	---------------------------------------	--------

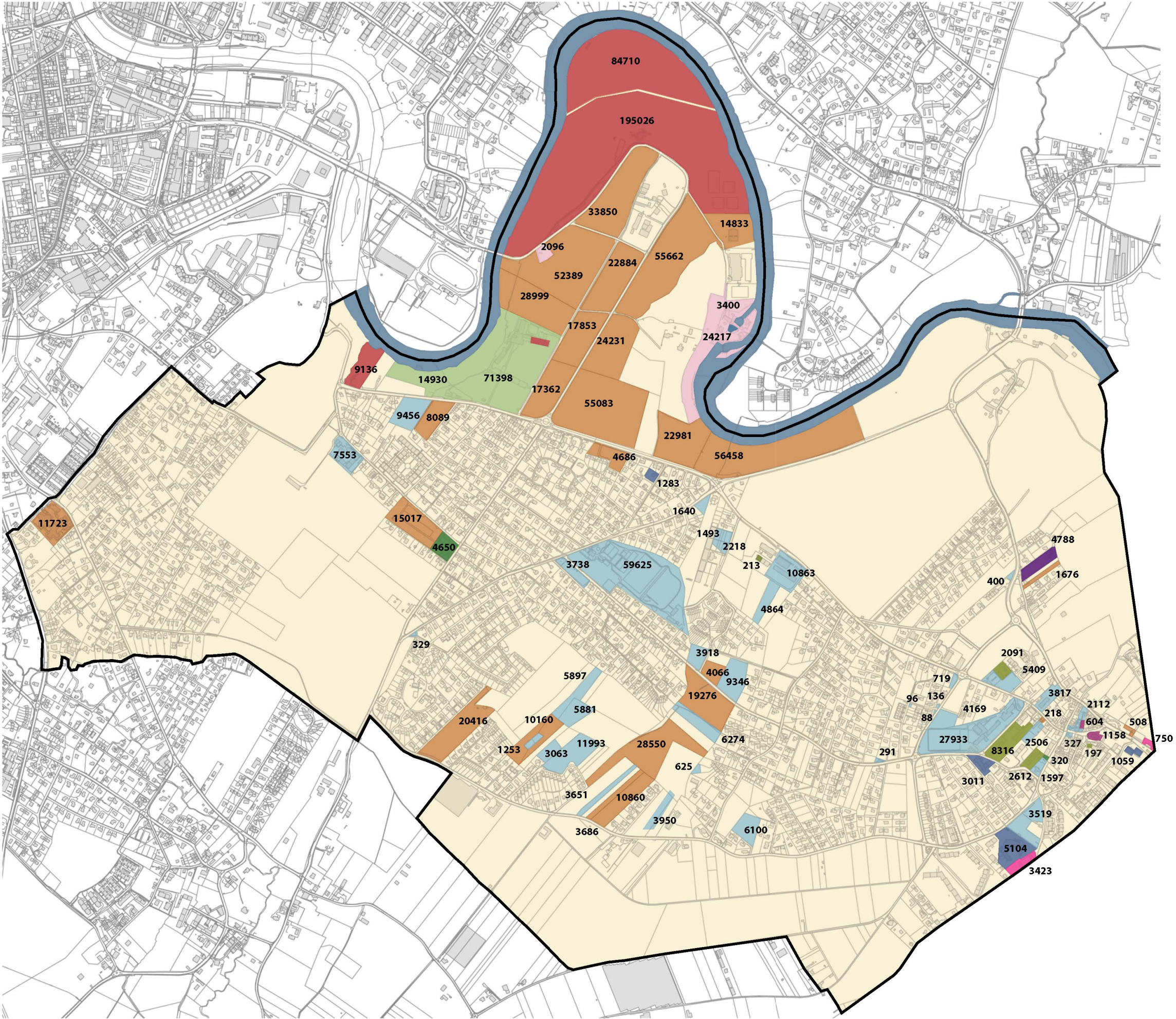
Les Services Industriels possèdent :

-	L'usine de pompage de Vessy	3.7 ha
---	-----------------------------	--------

Les terrains appartenant à la commune sont d'une superficie relativement modeste. La part principale est affectée aux équipements du Grand-Donzel et des trois groupes scolaires. Depuis 1985, la commune a entrepris une politique d'acquisition de parcelles en aire forestière, afin de pallier progressivement à son morcellement et de maîtriser son entretien et sa valorisation.

Les propriétés privées, enfin, représentent 81.6% du territoire communal. La zone de villas est divisée en 3 entités et la zone agricole compte encore de grandes parcelles telles qu'aux lieux-dits les Quibières, les Mouilles et Sur-Pinchat.

La planche n° 5 illustre la situation foncière de la commune et fait apparaître l'importance des propriétés de l'Etat.



COMMUNE DE VEYRIER
PLAN DIRECTEUR COMMUNAL 2007

3 DONNEES DE BASE
3.2 Données générales
3.2.3 Situation foncière

Planche n° 05

Cours d'eau

L'Arve



Propriété

Propriétés communales



Etat de Genève



Confédération



Hospice général



Services industriels



Ville de Genève



Eglise protestante de Genève



Société catholique romaine de Veyrier



Administration fédérale, divers



Fondation de droit public



Fondation communale pour le logement



Propriété privée



Superficie des parcelles



3460

Division administrative

Commune de Veyrier



3.2.4 Contraintes et nuisances

Une reconnaissance des nuisances (bruits, odeurs, etc.), permet de mieux définir le potentiel des périmètres d'aménagement prévus par le plan directeur communal et d'évaluer, le cas échéant, les assainissements à prévoir.

Contraintes légales

La zone agricole comporte deux périmètres qui jouissent d'un statut de protection accrue, il s'agit de:

- La zone de protection des rives de L'Arve.
- Les surfaces d'assolement, comprenant les terres arables dont la pérennité doit être garantie par les cantons.

Nuisances sonores

L'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB du 15 décembre 1986) régit la limitation des émissions de bruit pour les installations nouvelles et existantes et évalue les niveaux d'exposition sonore à partir de valeurs limites.

Dans le canton de Genève, les degrés de sensibilité sont définis dans le "plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit".

Pour Veyrier, l'essentiel de la surface des zones affectées à la construction est situé en degré de sensibilité II.

Sur le territoire communal, les principales nuisances sonores sont le trafic routier et les engins mobiles (tondeuses à gazon, souffleuses, etc.). La commune n'accueille pas d'entreprise particulièrement bruyante.

Le cadastre du bruit routier montre que les bâtiments dont les valeurs limites sonores sont dépassées se trouvent à proximité des routes à fort trafic (routes de Veyrier et du Pas-de-l'Echelle).

Bien que ces bâtiments souffrent d'une exposition au bruit trop élevée, cette situation est plus favorable que celle qui prévaut actuellement sur l'ensemble du canton où un habitant sur quatre supporte une charge sonore conséquente. La commune a l'avantage d'être située à l'écart du centre-ville et des axes principaux les plus importants.

Le stand de tir est situé à moins de 50 mètres des habitations. Il a fait l'objet d'une étude acoustique détaillée, puis a été assaini en 1997. Aujourd'hui les expositions au droit des façades sont inférieures aux valeurs d'alarme, mais dépassent les valeurs limites pour certains cas.

La construction de nouveaux bâtiments à proximité du stand de tir, devra faire l'objet de mesures de protection contre le bruit.

Programme d'assainissement du canton de Genève

Le 2 mars 2003, le Grand Conseil a lancé un programme d'assainissements des routes nationales et des routes cantonales étalé sur 11 ans.

Ce programme définit pour Veyrier des mesures d'assainissement pour la route de Veyrier et la route Antoine Martin entre 2008 et 2009.

Les mesures d'assainissement du bruit routier peuvent être de différents ordres, à savoir :

- Réduire le bruit des véhicules
- Réaménager les chaussées
- Réorganiser les circulations
- Protéger et isoler contre le bruit (écran anti-bruits, isolation acoustique)

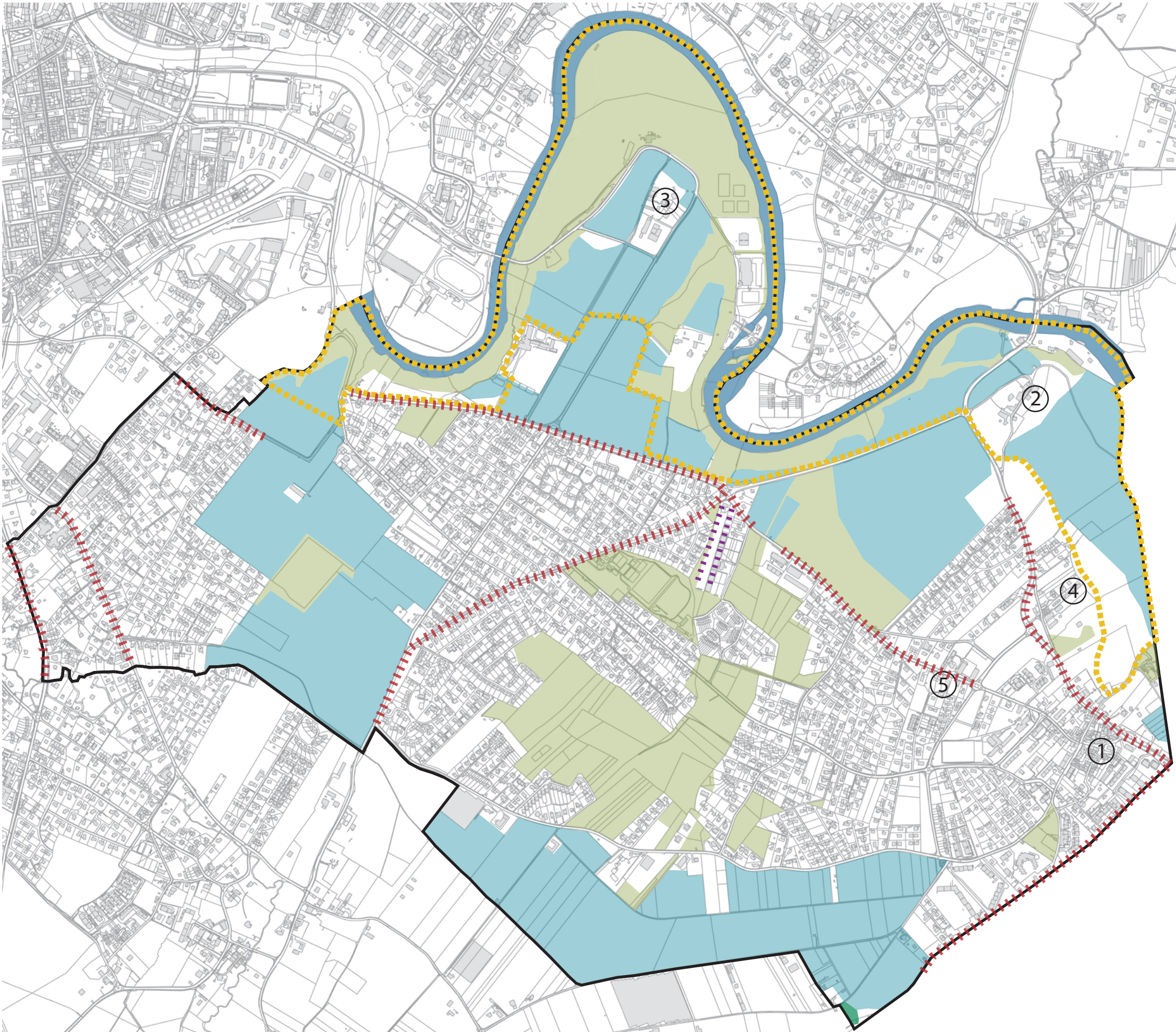
Cadastre des immissions de dioxyde d'azote (NO2)

Depuis 2001, le service cantonal de protection de l'air a mis en place un réseau de 90 points de mesures (capteurs passifs), répartis selon une maille kilométrique, centré sur les zones urbaines, suburbaines et couvrant une large partie de l'agglomération genevoise.

A partir des valeurs mesurées en ces points, le SCPA élabore des cartes annuelles (ou cadastres) des immissions de NO2 qui permettent de suivre l'évolution de la qualité de l'air année par année.

La planche n° 6 illustre les zones sensibles sur le territoire de la commune.

Source : Bilan environnemental et plan d'action
Commune de Veyrier – décembre 2003
Plan des degrés de sensibilité – OPB
www.route-decibels.ch



COMMUNE DE VEYRIER
PLAN DIRECTEUR COMMUNAL 2007

3 DONNEES DE BASE
3.2 Données générales
3.2.4 Contraintes et nuisances

Planche n° 06

Cours d'eau

L'Arve



Contraintes légales

Surface d'assolement
(zone agricole)



Zone protégée, zone verdure,
zone forêt



Protection des rives de l'Arve



Nuisances

Nuisances sonores routes



Stand de tir



Contraintes d'aménagement

Sites remarquables

1. Le Village de Veyrier
2. Le hameau de Sierre
3. Le hameau de Vessy
4. Le Petit-Veyrier
5. Ferme du Reposoir



Division administrative

Commune de Veyrier



3.2.5 Réseaux techniques

Le réseau d'assainissement

- Eaux usées : Le réseau d'évacuation des eaux usées est composé de deux bassins versants. Le premier comprend Pinchat et le sud de la commune et dirige les eaux vers la STEP d'Aïre. Le second comprend le village, Sierne et Vessy et dirige les eaux vers la STEP de Villette.
- Eaux claires : Les eaux de ruissellement de la quasi-totalité de la surface de la commune sont rejetées directement dans l'Arve par le biais de neuf exutoires. Le solde, c'est-à-dire les habitations situées à proximité des marais de Veyrier-Troinex, déversent leurs eaux dans le ruisseau des Marais.
- Les grandes zones agricoles (Plateau de Pinchat, de Sierne et Marais de Veyrier-Troinex) sont drainées à l'exception du plateau de Vessy.

Etat actuel du réseau

Environ 90% du réseau communal de canalisations est équipé en séparatif. La commune est donc en avance dans la réalisation de ces travaux par rapport au canton qui compte actuellement environ 65% de son réseau en séparatif. Cette situation est donc favorable pour l'environnement.

Sur le territoire communal, une vingtaine d'habitations ne sont pas raccordées au réseau des canalisations. Leurs eaux usées sont traitées dans des installations d'épuration individuelles.

Les objectifs et mesures à entreprendre en matière de gestion et d'évacuation des eaux, notamment dans les périmètres amenés à être densifiés sont en cours d'étude puisque la commune de Veyrier réalise actuellement son plan général d'évacuation des eaux PGEE définissant entre autre le concept général d'évacuation des eaux.

Alimentation en eau potable

La commune est alimentée par le réseau des Services Industriels. Cette eau provient de la nappe phréatique et du lac Léman.

La consommation en eau est stable. Elle est d'environ 30% inférieure à la moyenne cantonale, du fait notamment de l'absence d'importante consommation industrielle sur le territoire communal.

L'alimentation en eau est un problème dont souffrent les maraîchers. Ne disposant pas d'eau en quantité suffisante, leurs parcelles sont irriguées avec de l'eau potable du réseau, ce qui constitue une part significative de leurs dépenses. Ils sont actuellement à la recherche d'alternatives comme, à l'initiative de la commune, la réalisation d'un bassin de rétention à usage agricole, alimenté par la source de Veyrier située au pied du Salève.

Protection des eaux de surface

Il est important de rappeler que, d'une manière générale, toute création ou remaniement de surface imperméable, dont les eaux pluviales sont collectées pour évacuation, doit faire l'objet d'une gestion quantitative des eaux pluviales en fonction de la sensibilité du milieu naturel récepteur (Loi sur les eaux L2 05 art.7, al. 2).

Gestion des déchets

Ces dernières années, la commune a mis en place un certain nombre de points de récupération des déchets tant au centre du village que dans les zones villas, certains secteurs méritent encore des zones de collectes supplémentaires.

Les mesures et objectifs futurs de la commune seront conformes au concept cantonal de gestion des déchets 2002 et au plan de gestion des déchets du canton de Genève 2003-2007.

Le bilan environnemental et le plan d'action de la commune propose également les mesures à entreprendre.

De manière générale et ceci pour tous les futurs projets, l'intention de la commune est de participer de façon active à l'utilisation rationnelle des énergies renouvelables (panneaux solaires, chauffage à distance ...).

Source : Bilan environnemental et plan d'action
Commune de Veyrier – décembre 2003