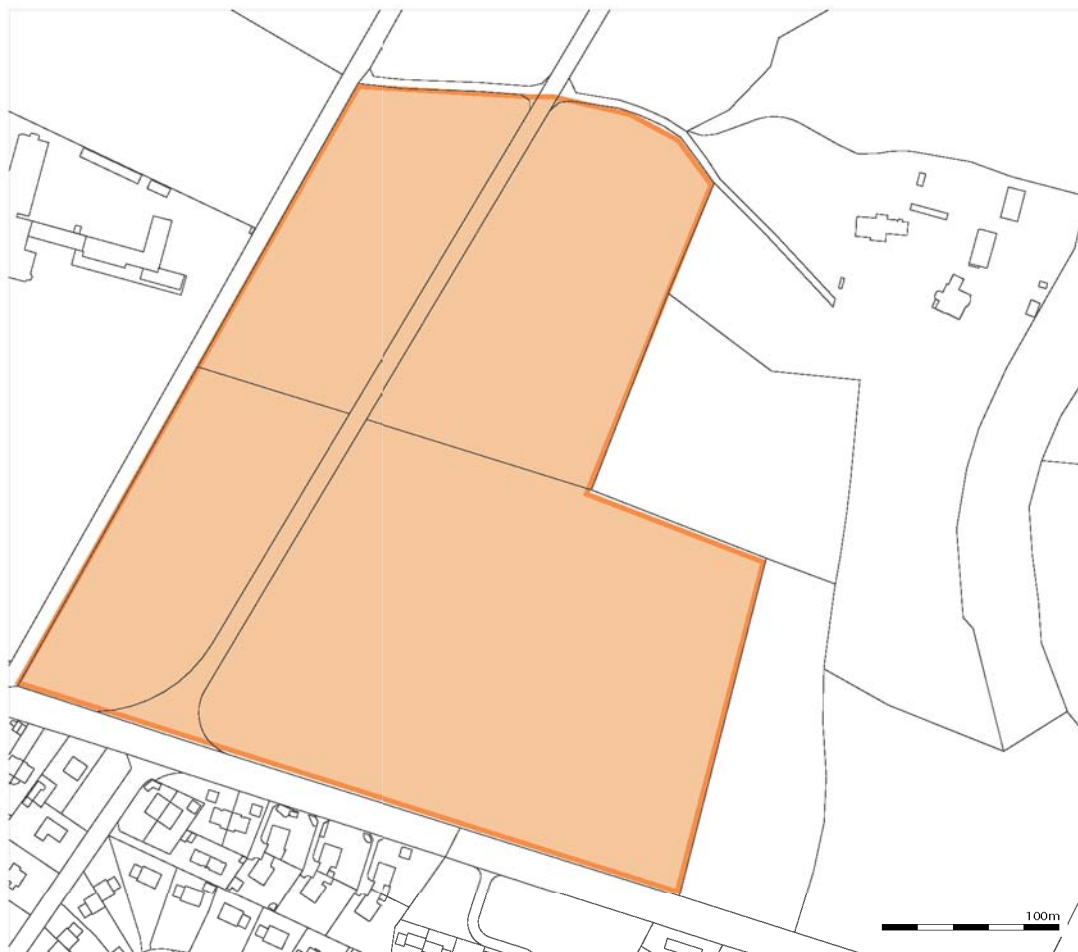


Identification

Analyse du site de Vessy (Les Grands Esserts)



Localisation

Lieu-dit Les Grands Esserts

Adresse

Route de Veyrier

Zone

Zone agricole (ZAG)

Numéro parcelles

3'938, 3'940, 5'458 et 5'459

Surface parcelles

17'853 m², 24'231 m², 17'362 m² et 55'083 m² (soit 114'529 m²)

Propriété

Etat de Genève

Relation avec fiche

3.11 - 3.12

Objectif

Le plan directeur cantonal 2015 définit Les Grands Esserts comme terrain à urbaniser à moyen et long termes (fiche 2.04 du plan directeur cantonal). Actuellement, ce site n'est pas retenu comme "périmètre d'aménagement coordonné" (PAC), mais plutôt comme une réserve de terrains à déclasser.

A court et moyen termes la commune entend privilégier l'extension urbaine dans la couronne périphérique du village (cf résolution du Conseil municipal par rapport au PDC 2015). Les zones à bâtir actuelles, ainsi que les déclassements proposés par le plan directeur communal sont une réserve suffisante pour les 15 prochaines années, si l'on admet un rythme moyen de construction analogue aux dernières années (57 logements/an).

L'urbanisation du Plateau de Vessy n'est pas envisagée à moyen terme. Elle est donc imaginée en dehors de la durée de validité du plan directeur communal 2007, et uniquement à condition que certaines dispositions soient prises, notamment au niveau du phasage, de l'assainissement du réseau routier et de l'amélioration de la desserte en transports publics.

La commune demandera en temps voulu une collaboration étroite avec le canton pour l'élaboration d'un plan directeur de quartier, permettant de définir les besoins et souhaits communaux induits :

- Besoins en équipements publics, aires de délasserment (communaux ou induits par le quartier)
- Besoins ou souhaits pour des surfaces d'activités et/ou commerciales
- Etablissement d'un réseau de liaison
- Limitation des gabarits à la zone de développement 4A

FICHE 4.01

Intérêts, conflits contraintes

A ce titre, la commune souhaite également acquérir une partie des terrains (env. 20'000 m² à 25'000 m²), afin d'être partie prenante dans la réalisation des futurs équipements publics et espace de détente.

Conditions préalables à remplir:

- Moratoire et phasage du projet:

Promouvoir la densification des zones à bâtir existantes, avant d'entamer un déclassement des terrains de Vessy.

Espacer le développement des "Grands Esserts" dans le temps (sur 15 ans).

- Diminuer le trafic de transit sur les routes de Veyrier et de Vessy:

Appliquer les mesures préconisées dans l'étude "Genève Sud".

- Mise en oeuvre de mesures d'assainissement:

Appliquer les limites légales de pollution sonore et de pollution de l'air.

- Améliorer la desserte en transports publics:

Augmenter la fréquence.

Introduire une nouvelle ligne TPG sur la route de Vessy / Bout du Monde.

Procédure

Après la durée de validité du plan directeur communal 2007, mise en place d'un plan directeur de quartier portant sur tous les éléments nécessaires à la construction cohérente d'un quartier, notamment:

- Les équipements publics communaux
- L'équipement de base des terrains à bâtir: voies d'accès et réseau eau, énergie, etc
- Le réseau des espaces verts, des espaces de jeux et de détente, des chemins piétons
- L'aménagement du domaine public et de ses abords semi-privés ou privés
- Les règles applicables aux projets privés de construction
- La gestion des déplacements (circulation, stationnement, modes doux, etc)
- Les mesures foncières publiques (acquisition, cession, etc)
- Les plans d'affectation du sol (modification de zones, plan localisé de quartier, plan de site)

Instances concernées
Etat coordination
Echéance

Etat de Genève, Commune de Veyrier
A engager
Long terme

Cadre légal

LaLAT, loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Documentation

Bilan environnemental et plan d'action de la commune de Veyrier, élaboré en 2002 par le bureau CSD ingénieurs conseils SA

