

Projet de plan de site n° 29848A-529, abrogeant partiellement le plan de site n° 29848-529, adopté par le Conseil d'Etat le 25 mars 2015

Exposé des motifs

Contexte

Le 25 mars 2015, le Conseil d'Etat a adopté le plan de site n° 29848-529 du hameau d'Arare-Dessus, situé sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates. Ce plan a été approuvé à la suite de la création d'une zone de hameaux à Arare-Dessus, adoptée par le Grand Conseil, en date du 23 janvier 2015 (L 11417).

Le plan de site du hameau d'Arare-Dessus a pour objet de matérialiser les objectifs de protection de la zone de hameaux, en permettant l'évolution du hameau d'Arare-Dessus dans le respect du caractère des constructions et du site environnant tout en préservant les vues et les éléments paysagers caractéristiques. Dans sa version de 2015, il désignait également des aires d'implantation dans lesquelles l'édification de constructions nouvelles était possible.

Le Plan directeur cantonal 2030 (PDCn 2030), adopté le 20 septembre 2013 par le Grand Conseil et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, a fait l'objet d'une première mise à jour, adoptée le 10 avril 2019 par le Grand Conseil. Cette mise à jour a été approuvée par la Confédération le 18 janvier 2021. Or, à cette occasion, la Confédération a émis une réserve concernant la possibilité d'édifier des constructions nouvelles en zone de hameaux, considérant que cette possibilité, jusqu'ici admise à titre exceptionnel dans le PDCn 2030, n'était pas conforme au droit fédéral. Pour donner suite à cette considération, la fiche C05 du Schéma directeur cantonal, intitulée « *Préserver les hameaux* », a donc été modifiée afin de supprimer les possibilités d'édification de nouvelles constructions dans les zones de hameaux. Par conséquent, l'autorité fédérale a invité le canton à réexaminer les dispositions qui régissent les cinq zones de hameaux existantes, et en particulier celles qui autorisent les nouvelles constructions, dans un délai de quatre ans à compter de l'approbation de la 1^{re} mise à jour du PDCn par la Confédération.

C'est dans ce contexte particulier que le département du territoire a initié en 2022 une modification du plan de site du hameau d'Arare-Dessus en vue de supprimer les aires d'implantation de constructions nouvelles figurées dans le plan et encore libres de construction, afin de se conformer au droit fédéral.

Depuis l'adoption du plan de site du 25 mars 2015, le périmètre du plan a connu une légère évolution par l'édification d'un bâtiment prévu sur l'aire d'implantation de la parcelle n° 15089. Ce bâtiment a été réalisé conformément à l'autorisation de construire enregistrée sous DD 108930, délivrée en 2019, de sorte que la procédure d'adoption du nouveau plan de site ne porte pas sur cet objet.

Les aires d'implantations concernées ne se rapportent donc qu'aux parcelles n^{os} 15101, 15102 et 5903. Leur suppression ainsi que l'abrogation des prescriptions correspondantes dans le règlement et la légende du plan de site constituent les seules modifications apportées au plan de site du 25 mars 2015, soumises à la nouvelle procédure d'adoption.

Procédure

L'adaptation formelle du plan de site par la suppression des aires d'implantation de constructions nouvelles constitue une modification majeure du plan et nécessite l'ouverture d'une nouvelle procédure d'adoption limitée à cet objet.