

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 12 décembre 2012

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Veyrier (création d'une zone 5) au 25A, chemin Sur-Rang

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

Art. 1 Approbation du plan

Le plan N°29822-542, dressé par la commune de Veyrier le 6 avril 2011, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Veyrier, (création d'une zone 5) au 25A, chemin Sur-Rang, est approuvé.

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 au bien-fonds compris dans le périmètre de la zone 5, créée par le présent projet de loi.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N°29822-542 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



COMMUNE DE VEYRIER

MAIRIE DE VEYRIER

VEYRIER

Feuille Cadastrale N° : 53

Parcelle N° : 4822

Modification des limites de zones

Située au N° 25 A, chemin Sur-Rang



Zone 5
DS OPB II

PROCÉDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

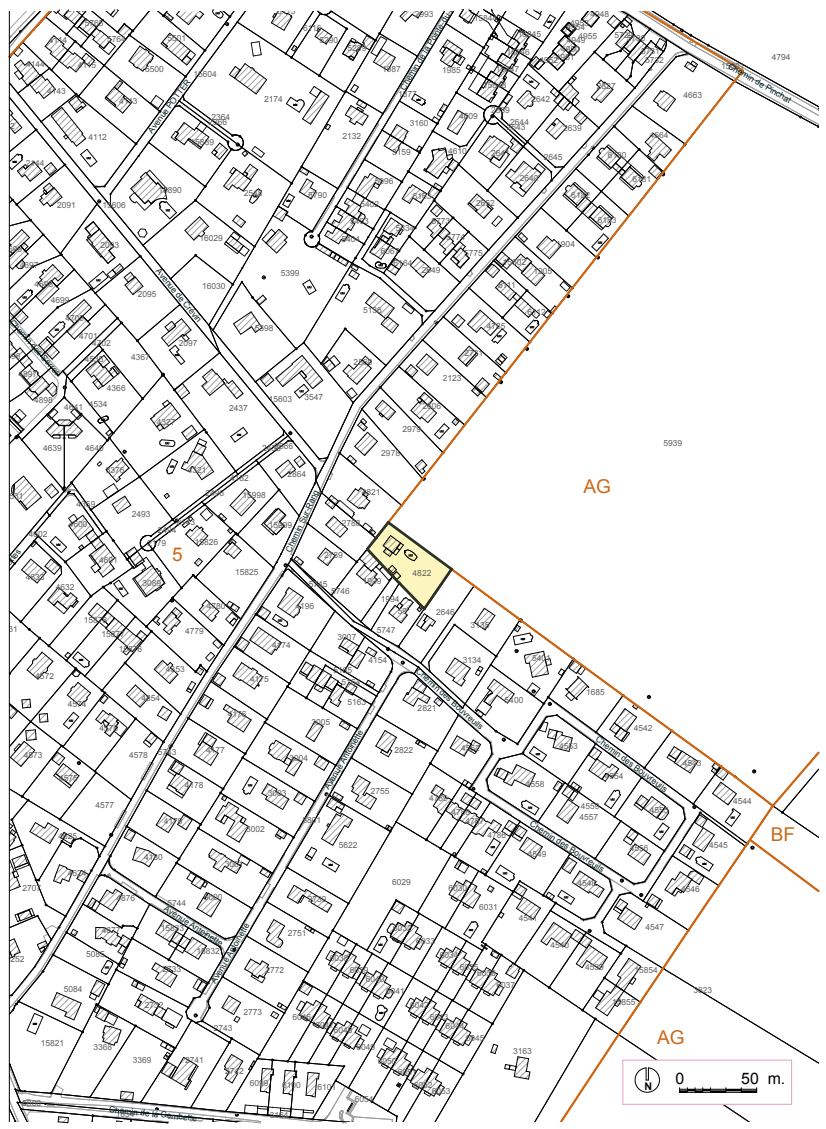
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

| | | | | |
|----------------------|----------------------------|-----------------|--------|------------|
| Echelle | | 1 / 2500 | Date | 06.04.2011 |
| | | | Dessin | LC |
| Modifications | | | | |
| Indice | Objets | Date | Dessin | |
| | synthèse enquête technique | 11.11.2011 | MP | |
| | adaptation graphique | 02.03.2012 | FaD | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Code GIREC | |
| Secteur / Sous-secteur statistique | Code alphabétique |
| 45 - 00 - 011 | VYR |
| Code Aménagement (Commune / Quartier) | |
| 542 | |
| Plan N° | |
| Archives Internes | Indice |
| | 29822 |
| CDU | |
| 711.6 | |



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le présent projet de loi, ainsi que l'exposé des motifs qui suit, résultent de la résolution prise le 5 octobre 2010 par le Conseil municipal de la commune de Veyrier, en application des articles 29, al. 3, et 30A, al. 1, lettre a, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, 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). Il concerne une modification des limites de zones sur le territoire de cette commune qui fait référence à la mise en application de plusieurs toilettages prévus dans le plan directeur communal adopté par le Conseil municipal de Veyrier le 20 janvier 2009 et approuvé par le Conseil d'Etat le 8 avril 2009.

1. Situation du périmètre

La parcelle à déclasser est située en zone agricole, en bordure de la zone villas, à la hauteur du N° 25A, chemin Sur-Rang.

La parcelle, qui porte le N° 4822, est située sur la feuille cadastrale N° 53 et sa superficie est de 1 387 m². Une villa a été construite sur ce terrain en 1980, dont l'affectation correspond aujourd'hui parfaitement à la situation de la parcelle du point de vue des nuisances quasi inexistantes.

Cette parcelle agricole est enclavée dans la zone 5 et constitue un décrochement dans l'alignement du tracé de la zone villas. De plus, ce terrain est inutilisable pour l'agriculture en raison de sa faible surface.

Cette parcelle n'est pas comptabilisée dans les quotas des surfaces d'assolement.

Cette parcelle est située à proximité immédiate de la pénétrante de verdure de Pinchat. Le projet ne remet en cause ni son importance ni ne compromet sa mise en valeur.

2. Objectifs généraux

L'objectif de la présente proposition est de modifier le régime de la zone agricole actuellement en vigueur sur la parcelle, pour une mise en conformité par rapport à son utilisation actuelle et future, correspondant à l'affectation de la zone villas.

3. Historique et exposé de la situation

L'acquisition de cette parcelle par un propriétaire privé en 1980 a notamment été possible du fait qu'elle constituait un décrochement dans l'alignement du tracé de la zone villas. Désirant construire une villa pour son fils, une autorisation de construire DD 74 796/2 a été déposée en 1980, et fut délivrée dans le cadre des dispositions légales en vigueur à cette époque, soit antérieures à la LaLAT, entrée en vigueur le 1^{er} août 1987. Les conditions de l'autorisation de construire ne font aucune référence à une quelconque dérogation qui aurait été octroyée pour la réalisation de cette villa.

4. Proposition de modification du régime et des limites de zones

Le projet de modification des limites de zones est conforme aux dispositions du 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.

Le but de la régularisation de cette situation foncière non conforme aux lois fédérales et cantonales actuelles doit permettre au propriétaire de pouvoir, dans l'avenir, envisager une extension de la surface de sa villa sans devoir requérir une dérogation, telle qu'elle a déjà été accordée pour la construction de sa véranda.

5. Conformité au plan directeur cantonal et au plan directeur communal

Le projet de modification des limites de zones respecte les objectifs d'aménagement du plan directeur cantonal dans sa mise à jour de 2010, adoptée le 6 octobre 2010 par le Conseil d'Etat et validée par la Confédération le 31 mars 2011, relevant que ce secteur se situe à proximité d'une pénétrante de verdure.

Ce projet est conforme au plan directeur communal de Veyrier (PDCOM 2007) adopté par le Conseil municipal le 20 janvier 2009, puis approuvé par le Conseil d'Etat le 8 avril 2009.

Ce projet coïncide avec les objectifs du plan directeur communal de Veyrier, précisé dans la fiche de mesures N° 1.01, qui préconise la légalisation de l'affectation de cette parcelle au statut de la zone 5.

6. Mesures de protection contre le bruit

La parcelle N° 4822 est actuellement en zone agricole.

Le plan d'attribution des degrés de sensibilité OPB N° 29556-542 pour la commune de Veyrier, adopté par le Conseil d'Etat le 9 juin 2008, attribue le DS III (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit) à la parcelle N° 4822.

Compte tenu de sa nouvelle affectation, il est prévu de lui appliquer le degré usuel de sensibilité au bruit appliqué à la zone villas, soit le DS II. Par ailleurs, l'on constate que les valeurs limites de planification (OPB, annexe 3) ne sont pas dépassées dans ce secteur.

7. Procédure

L'enquête publique ouverte du 6 mars au 5 avril 2012 n'a suscité aucune observation. Le Conseil municipal de la commune de Veyrier a par ailleurs donné le 9 octobre 2012, à l'unanimité, un préavis favorable au présent projet de loi.

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