

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 29 janvier 2014

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune d'Avully (création d'une zone de développement 4B et d'une zone sportive) au chemin des Trois-Noyers

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29931-503, dressé par la commune d'Avully le 28 juin 2012, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune d'Avully (création d'une zone de développement 4B et d'une zone sportive) au chemin des Trois-Noyers, 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

¹ 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 aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4B et le degré de sensibilité III pour les biens-fonds compris dans le périmètre de la zone sportive (pour les bâtiments ayant des locaux à usage sensible au bruit), créées par le plan visé à l'article 1. L'article 15, alinéa 2, de la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 2 octobre 1997, est réservé.

² Les valeurs limites de planification devront être respectées pour les locaux à usage sensible au bruit.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29931-503 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



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

COMMUNE D' AVULLY

Mairie

Conseil Municipal

AVULLY

Feuilles cadastrales: 16, 18, 33.

N° de parcelles:

353, 2277, 2284, 2285, 2396, 2397, 2558, 2559, Dp 2586, Dp 2587, Dp 2589, 2820;
et pour partie, 2507, 2529, Dp 2585, Dp 2588, DP 2590, 2819.

Modification des limites de zones

Chemin des Trois-Noyers

**Zone de développement 4B**

DS OPB II

**Zone sportive**

DS OPB III pour les bâtiments ayant des locaux à usage sensible au bruit

**Zone préexistante**

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N°:

Echelle 1 / 2'500		Date	28 juin 2012
		Dessin	urbaplan-jca
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
30.00.20, 30.00.30	AVL
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
503	
Archives Internes	Plan N°
	29 931
	Indice
CDU	

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

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 d'Avully, feuilles cadastrales N^{os} 16, 18 et 33, de part et d'autre du chemin des Trois-Noyers. Il est actuellement situé en zone agricole. Le périmètre se décompose en 2 secteurs :

Le premier secteur est délimité par la route d'Avully, le chemin de Venebé et le chemin des Trois-Noyers. Il s'étend sur les parcelles N^{os} 353, 2284, 2285, 2558, Dp 2585 part., Dp 2586, Dp 2587, Dp 2588 part., Dp 2589, propriétés communales, et les parcelles N^{os} 2277, 2396, 2397, 2507 part., 2559, 2819 part., 2820 en mains privées, et DP 2590 part., propriété cantonale. Il est actuellement occupé par divers bâtiments communaux (école, salle de sport, service du feu), une villa, le manège et ses annexes, totalisant une surface de 54'946 m².

Le deuxième secteur situé au sud du chemin des Trois-Noyers se situe sur une partie de la parcelle N^o 2529, en mains privées, sur une surface d'environ 11 500 m².

2. Contexte

Ces secteurs sont compris dans le périmètre du PDQ N^o 29761-503 « Extension du Village » initié par la commune d'Avully afin de mettre en œuvre les objectifs du plan directeur communal (PDCoM), adopté par le Conseil municipal le 15 novembre 2007 et approuvé par le Conseil d'Etat le 6 février 2008. Le PDQ N^o 29761-503 approuvé par le Conseil d'Etat le 15 mai 2013 constitue le principal potentiel à bâtir de la commune et fait l'objet des fiches de mesures 1A, 1B et 2 du programme de mise en œuvre du PDCoM. L'objectif est de permettre un développement modéré du village avec la réalisation de logements et d'équipements publics.

Ce programme doit redonner de la vitalité au village qui souffre d'une diminution du nombre d'habitants et du vieillissement de la population. La fermeture récente de plusieurs classes d'école est révélatrice de cette tendance.

La présente modification des limites de zones est d'initiative communale, conformément à l'article 15A, alinéa 3, LaLAT.

3. Objectifs / enjeux

Le plan directeur communal, adopté par le Conseil municipal le 15 novembre 2007, a été approuvé par le Conseil d'Etat le 6 février 2008. Le secteur sud du village dont fait partie le périmètre du présent projet de modification des limites des zones constitue le principal potentiel à bâtir de la commune et fait l'objet des fiches de mesures 1A, 1B et 2 du programme de mise en œuvre du PDCom.

Les principes inscrits dans le PDCom sont les suivants :

- la délocalisation du manège sur les terrains adjacents;
- l'implantation d'équipements publics en lien avec les infrastructures existantes, ainsi que la réalisation d'espaces extérieurs à vocation ludique ou didactique, en complément des espaces existants autour de l'école;
- la continuité des liaisons piétonnes et cyclables à assurer à travers le quartier, ainsi que les traversées et carrefours à sécuriser;
- le réaménagement des routes et dessertes, ainsi que de la place Charles-Duchemin, permettant la modération des vitesses;
- l'aménagement d'une frange de transition avec la zone agricole.

Les enjeux poursuivis par le PDQ « Extension du Village » concrétisent les objectifs du PDCom :

- délocaliser les installations existantes du manège sur les parcelles adjacentes;
- développer et légaliser de nouvelles possibilités de bâtir : les zones à bâtir existantes ne présentant plus de possibilités pour de nouvelles constructions;
- diversifier l'offre en logement existante en présentant une variété typologique orientée vers du logement collectif et des logements d'utilité publique;
- garantir les possibilités d'extension des équipements publics : grâce aux parcelles propriétés de la commune, des programmes d'intérêt général (crèche, locaux pour sociétés locales, voirie-pompiers), seront réalisés;
- poursuivre le caractère villageois sur la partie nord de la route d'Avully et proposer des rez-de-chaussée ouverts sur rue dévolus à des activités;

- assurer la continuité du réseau d’espaces publics et des cheminements de mobilité douce avec le reste du territoire communal, par la mise en place d’un réseau d’espaces publics à l’intérieur du quartier;
- réaménager les routes et rues : les nouvelles constructions permettront de redéfinir l’espace public avec lequel elles sont en relation;
- assurer l’insertion du projet dans le paysage : une attention particulière sera portée au traitement de la nouvelle silhouette du village;
- promouvoir les espaces verts et naturels dans la zone urbanisée avec des aménagements naturels (plantes indigènes, prairies fleuries, haies-vives);
- garantir des espaces verts utiles pour les citoyens aux pieds des bâtiments avec les surfaces de plantages (jardins collectifs).

4. Présentation du projet

4.1 Périmètre de modification des limites de zones

Le périmètre du projet de modification des limites de zones, d’une surface totale de 6,64 hectares est constitué de 18 parcelles, dont 8 en mains de propriétaires privés.

4.2 Affectation en zone sportive

Cette modification porte sur la partie sud-ouest du périmètre. Elle comprend une partie de la parcelle N° 2529 et représente environ 11 500 m².

La modification de zone permettra le redéploiement des activités équestres sises sur la parcelle N° 2396, appartenant au même propriétaire que la parcelle N° 2529. Les installations projetées comprennent un manège, des écuries, un bâtiment (administration, accueil et buvette) et un paddock.

L’affectation en zone sportive permet d’assurer la pérennité des activités équestres. En effet, le droit fédéral n’autorise pas l’installation de manèges en zone agricole. Par ailleurs, la délocalisation permettra la mise en conformité des boxes aux nouvelles exigences vétérinaires. Leur taille passera de 9 m² à 11 m².

Ainsi, selon ces principes, les bâtiments nécessaires à l’exploitation du manège et leurs surfaces (écuries sportives, manège, logement du personnel) seront déplacés dans la zone sportive. Les bâtiments liés à l’exploitation agricole (hangar, écuries d’élevage) seront également déplacés, mais resteront en zone agricole.

4.3 Affectation en zone de développement 4B

Cette modification porte sur l'ensemble du périmètre excepté la parcelle N° 2529. Elle comprend les parcelles N^{os} 353, 2277, 2284, 2285, 2396, 2397, 2558, 2559, Dp 2586, Dp 2587, Dp 2589, 2820, pour partie les parcelles N^{os} 2507, Dp 2585, Dp 2588, DP 2590, 2819 et couvre une surface de 54 946 m².

La zone peut être scindée en différents secteurs qui font chacun l'objet d'une fiche de mesures spécifiques du PDQ « Extension du Village ».

Secteur ouest (fiche n° 1) :

Moyennant la délocalisation du manège, ce nouveau quartier pourrait constituer la première opération du périmètre. Outre la délocalisation des activités équestres, il s'agira de transformer les écuries en logements, de préserver le cordon boisé, d'aménager une liaison piétonne reliant le chemin des Ecoliers aux équipements scolaires et de réaménager le chemin des Meurons. Le secteur des Communs sera réaménagé dans un but écologique (biotope) et ludique.

Secteur centre partie nord (fiche n° 2) :

Occupé par des jardins privés et des constructions villageoises, le secteur fait office de césure verte entre le village et l'école. Il est impacté par le bruit routier de la route d'Avully. Selon les programmes, les nouvelles constructions s'implanteront à une distance permettant le respect des valeurs de planification (VP) du degré de sensibilité II ou intégreront des dispositifs architecturaux pour se protéger du bruit routier. Il s'agira également de développer la diversité typologique et de préserver les arbres majeurs. En matière de mobilité, l'aménagement d'une liaison piétonne est-ouest, ainsi que le réaménagement du chemin des Meurons, sont à prévoir.

Secteur centre partie sud (fiche n°3) :

Occupé par des équipements publics (école, salle polyvalente, service du feu), des habitations et des jardins, le secteur sera tout d'abord réservé pour le développement d'équipements communaux répondant aux besoins en locaux exprimés pour les milieux associatifs, la petite enfance et la voirie-pompiers. Ainsi, la commune souhaite pouvoir offrir un centre de 300 m² pour les sociétés locales, une crèche intercommunale de 250 m² et 400 m² de locaux pour réaliser la synergie des services voirie-pompiers actuellement répartis sur trois sites (ferme Brand, tunnel et Moulin-Roget 16) qui, une fois libérés, pourront recevoir des logements.

Le solde est destiné à la création de nouveaux logements. De plus, le développement attendu comprendra l'aménagement d'espaces extérieurs pour

l'école, l'aménagement d'une liaison piétonne est-ouest et le réaménagement du chemin des Trois-Noyers.

Les potentiels identifiés sur ces 3 secteurs représentent un potentiel d'environ 210 à 250 logements nouveaux (l'IUS visé est compris entre 0,7 et 0,8), soit entre 450 et 600 habitants. Les infrastructures scolaires existantes offrent la capacité suffisante pour répondre aux besoins induits par ce développement.

5. Conformité au droit

5.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Le présent projet de loi est conforme aux objectifs et principes de l'aménagement du territoire, notamment par un usage rationnel du sol, une concentration des constructions et une desserte de bonne qualité en transports publics.

Il répond en outre aux principes fixés dans la LAT :

- la protection du milieu naturel : le projet ne porte pas atteinte au milieu naturel;
- le développement de la vie sociale : le projet offre des perspectives de développement pour l'ensemble du village, notamment grâce au programme d'équipements communaux, à un réseau d'espaces publics structurants et des espaces didactiques thématiques;
- la création et le maintien d'un milieu bâti harmonieusement aménagé : le projet tend à concentrer les installations proches du milieu déjà bâti.

5.2 Plan directeur cantonal

Ce projet est conforme au plan directeur cantonal 2030 (PDCn) et confirme sa version mise à jour en 2010, approuvée le 6 octobre 2010 par le Conseil d'Etat et le 31 mars 2011 par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication. Il identifie, dans sa fiche de mesures 2.06 « Villages », la commune d'Avully comme un village hors agglomération. Une utilisation rationnelle du sol est préconisée. Les extensions de la zone à bâtir doivent répondre à un besoin établi selon des critères précis. Pour la réalisation d'équipements ou de logements autorisant une certaine évolution des villages, les besoins d'extension de la zone à bâtir seront étudiés par la commune en collaboration avec le canton.

Les besoins correspondant à une évolution raisonnable peuvent se définir ainsi :

- extension ou installation d'un équipement public communal ou intercommunal;
- dans certains cas, réalisation de logements par la commune, notamment pour les communiers, en l'absence de potentiel à bâtir sur le territoire communal;
- remaniement des zones incluant le principe de compensation, dans l'intérêt de l'aménagement du territoire.

Accessoirement, le projet de plan directeur cantonal Genève 2030 reprend ces principes dans la fiche A05 « Gérer l'évolution des villages dans l'espace rural » en incluant des exigences relatives à l'impact environnemental et paysager et à la qualité de l'offre en transports publics. Le projet de plan directeur cantonal Genève 2030 confirme la possibilité pour le village d'Avully de pouvoir s'agrandir.

La présente modification des limites de zones permet également de mettre en conformité la situation existante : elle assure la pérennité du manège car son affectation en zone agricole n'est plus conforme au droit fédéral actuel. Par ailleurs, le développement comprend un programme d'équipements communaux et d'intérêt général (voirie pompiers, petite enfance, cour d'école, sociétés locales), accompagné d'un programme de logements visant une utilisation rationnelle du sol (l'indice visé est de 0,7–0,8). L'impact paysager est pris en compte, de par les implantations respectant la silhouette du village, les alignements d'arbres soulignant la route d'Avully et le développement de jardins en limite avec la zone agricole. Sur le plan environnemental, l'aménagement de la césure verte sera favorable à l'accueil de l'avifaune présente sur le territoire. Enfin, le secteur est desservi par les lignes X et K à une fréquence de 15 minutes. Il ne se trouve qu'à 2 arrêts du RER (gare de La Plaine).

5.3 Plan directeur communal

Le PDCoM, adopté par le Conseil municipal le 15 novembre 2007, a été approuvé par le Conseil d'Etat le 6 février 2008. Le secteur sud du village constitue le principal potentiel à bâtir de la commune et fait l'objet des fiches de mesures 1A, 1B et 2 du programme de mise en œuvre, qui prévoit la création d'un centre scolaire, d'une nouvelle salle communale, de réserve

pour les équipements publics, l'extension du village et la redéfinition de la route d'Avully depuis l'entrée du village.

La présente modification des limites de zones concrétise les objectifs et mesures définis dans le PDCoM.

6. Degré de sensibilité OPB

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB), il est attribué le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4B et le degré de sensibilité III pour les biens-fonds compris dans le périmètre de la zone sportive (pour les bâtiments ayant des locaux à usage sensible au bruit).

En tout état, les valeurs de planification devront être respectées pour les locaux à usage sensible au bruit.

7. Surfaces d'assolement et SAU (surface agricole utile)

La parcelle N° 2529, et en partie les parcelles N^{os} 2396 et 2558, d'une superficie totale de 68'617 m², sont comprises dans le plan des surfaces d'assolement (SDA). Elles ont été identifiées comme parcelles enclavées.

Le projet concerné conduit à une perte de surface agricole. A ce titre, il doit faire l'objet d'une compensation financière, selon l'article 22 de la loi sur la promotion de l'agriculture (LPromAgr – M 2 05) et l'article 35 de son règlement d'application (RPromAgr – M 2 05.01). Cette compensation est assurée par le fonds de compensation agricole, lequel est alimenté en fin de compte essentiellement par une partie de la taxe que le propriétaire de la parcelle est appelé à acquitter en contrepartie de la plus-value réalisée grâce à la mesure de déclassement considérée, conformément aux articles 30C et suivants de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT – L 1 30). Le fonds de compensation agricole permet notamment le financement de la promotion et la commercialisation des produits de l'agriculture et peut également contribuer également à l'amélioration des structures d'exploitations.

Il est à noter que l'emprise sur la zone agricole que le projet prévoit de soustraire aux SDA ne remet pas en question le quota cantonal de 8 400 ha fixé par le plan sectoriel de la Confédération sur les SDA.

Les autres terrains concernés par la modification des limites de zones et se trouvant en zone agricole sont occupés par des constructions et n'ont plus d'usage agricole : maisons individuelles, école, salle polyvalente, piscine, etc.

8. Protection de la nature et du paysage

Les terrains agricoles qui bordent le secteur d'étude font partie de la zone centrale du réseau agro-environnemental de la Champagne (RAE). Cependant, le projet n'entre pas en conflit avec le RAE car il s'inscrit dans un milieu déjà construit.

Le cordon boisé des Communs, situé à l'ouest du secteur, le long du chemin de Venebé, est maintenu. Il fera l'objet d'une attention particulière et accueillera des aménagements propices au développement de la faune et de la flore locale. Au nord du périmètre, entre le village et son extension, la césure verte est également maintenue et aménagée. Cet espace assure la fonction de fenêtre paysagère et sert de support pour l'avifaune.

Le PDQ a fixé des orientations qui respectent les grandes lignes paysagères du site. Les implantations s'ouvriront sur le paysage et seront situées dans le prolongement de la ferme Brand. Le caractère structurant de la route d'Avully sera souligné par un alignement d'arbres. Le traitement des limites avec la zone agricole sera assuré par le maintien et le développement de jardins.

9. Consultation de la population

La population s'est prononcée lors de la consultation du plan directeur communal (approuvé en 2008) dont les principes sont largement repris. Une séance d'information aux propriétaires a eu lieu au début de l'étude. Une présentation est prévue lors de la consultation publique.

10. Suivi de l'étude

La présente modification des limites de zones découle de l'étude PDQ « Extension du Village ». Celle-ci a été suivie par un groupe de l'administration cantonale. Le PDQ N° 29761-503 a été adopté par le Conseil municipal le 24 janvier 2013 et approuvé par le Conseil d'Etat le 15 mai 2013.

11. Procédure

L'enquête publique ouverte du 30 août au 30 septembre 2013 a suscité deux lettres d'observations auxquelles la commune a répondu. Par ailleurs, le Conseil municipal de la commune d'Avully a préavisé favorablement à l'unanimité ce projet de loi, en date du 14 novembre 2013.

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