

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Préambule

Le plan directeur cantonal a établi une liste des ensembles bâtis en zone agricole qui correspondent à la définition de hameau. Le hameau de Chevrens situé en zone agricole figure sur cette liste. La plupart des constructions autrefois rurales, qui constituent le noyau bâti de ce hameau, sont aujourd'hui vouées à l'habitation. Seuls quelques volumes ne sont pas aménagés en habitations, mais ont perdu leur vocation agricole. Aux deux extrémités du hameau, les parcelles sont occupées par quelques volumes épars à distance de la route de Chevrens. La définition de ces entrées du hameau sont à améliorer. La réalisation de nouvelles constructions permettra de traiter celles-ci comme un prolongement du tissu existant et ainsi de corriger le manque de définition des entrées du hameau.

Les présents projets de modification des limites de zones et de plan de site s'inscrivent dans les options du plan directeur communal actuellement en cours de révision et répondent aux dispositions de l'article 22 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) adoptées le 27 juin 2003, qui prévoient, au premier alinéa, lorsque les circonstances le justifient, notamment lorsqu'une partie importante d'un hameau sis en zone agricole n'est manifestement plus affectée à l'agriculture, de le déclasser en zone de hameaux, et précise au deuxième alinéa que la délivrance d'une autorisation de construire est subordonnée à l'adoption d'un plan de site, dont la procédure se déroule en principe simultanément à celle relative à la création de la zone de hameaux.

Le Conseil municipal de la commune d'Anières a voté en date du 20 janvier 2004 sur proposition de l'exécutif une résolution demandant au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, ci-après département, d'entamer la procédure de déclassement de Chevrens en zone de hameaux et de l'inscrire, ainsi que ses abords, dans un plan de site.

2. Contexte de l'étude

En 1996, la commune a entamé une pré-étude d'urbanisme et en parallèle a procédé à une consultation des habitants afin de déterminer si les conditions pour un éventuel déclassement du hameau étaient réunies et si celui-ci était souhaité. En 1998, la commune a poursuivi ses démarches par un mandat d'étude d'aménagement en vue du déclassement du hameau. La proposition de périmètre à déclasser et le projet de plan de site avec son règlement ont été élaborés conjointement.

Une demande de renseignement a donc été déposée par la commune (DR 17333). Le dossier a fait l'objet d'une large consultation auprès de l'administration cantonale et des commissions consultatives. Dans le cadre de la concertation, l'étude a été également présentée aux habitants et propriétaires qui l'ont accueillie favorablement.

En cours d'étude, d'une part, les rénovations lourdes entreprises sur quelques bâtiments d'importance au cœur du hameau ont posé la question des règles de sauvegarde à appliquer à ces constructions traditionnelles. D'autre part, dans le secteur nord, l'une des deux fermes encore en exploitation a vu la plupart de ses dépendances détruites lors d'un incendie en été 2003. Le remplacement de ces bâtiments a depuis été réalisé.

3. Objectifs de l'étude

Le projet prévoit la création d'une zone de hameaux. Les limites de la future zone tiennent compte des directives de la LaLAT, art. 22, qui veut que celles-ci soient tracées au plus près des constructions existantes, soit à 6 mètres des façades, sauf situation particulière résultant d'éléments naturels ou construits, de manière à conserver l'échelle du hameau, sa structure de village-rue à front unique en empêchant les constructions en second front et en préservant ainsi la qualité du site environnant.

Si au carrefour du chemin du Courson, l'entrée sud-ouest du hameau est soulignée par la présence d'une croix commémorative, la définition des terrains qui précèdent cette croisée sur une centaine de mètres est à améliorer. Actuellement, la zone agricole y est entrecoupée d'éléments évoquant une zone villas par le type d'arborisation, par l'implantation hors alignement de petits villas isolées et par le traitement des accès.

La création de deux secteurs de zone 4B protégée permettra d'y implanter de nouvelles constructions en harmonie avec la structure de l'ancien hameau. Au nord, environ 16 nouveaux logements pourront être créés en remplacement des villas existantes, tout en restant à l'intérieur de la limite arborée qui marque l'entrée du hameau. Au sud, dans l'enceinte du foyer "Astural" la réalisation d'un nouveau bâtiment à front de rue permettra de répondre aux besoins croissants de l'établissement et de remplacer le bâtiment vétuste des ateliers, qui situé à l'arrière, perpendiculairement à la structure générale du village, s'intègre mal dans le site.

La modification des limites de zones et le plan de site répondent donc au double objectif de protection du site et du hameau ancien. La protection du site a pour objectif de préserver la nature ouverte des espaces environnants situés en zone agricole, afin de conserver la lisibilité de la silhouette du hameau en situation de crête, et d'accorder une attention particulière à la césure entre le noyau construit et la campagne pour préserver les éléments du patrimoine végétal qui forgent l'identité du lieu (vergers, cordons boisés, cheminements,...). Dans ce sens, la différenciation qui existe déjà entre les deux versants du coteau : prés et vergers côté vallon de l'Hermance, grandes cultures (champs, vignes) côté lac, est à renforcer. Dans son préavis du 1^{er} septembre 2003, la CMNS relève les qualités exceptionnelles du site, les vues lointaines que lui assurent ses deux versants opposés - l'un s'inclinant vers la lac et l'autre vers le vallon de l'Hermance - et la position de crête du hameau, dont la structure de village-rue se caractérise par une succession irrégulière mais serrée de cours et de rétrécissements.

La protection du hameau ancien qui comprend à la fois le maintien des bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial - sept corps de bâtiments sont déjà inscrits à l'inventaire, ainsi qu'un pont, une fontaine et une croix commémorative - est complétée par des mesures visant à réguler les opérations prévues dans les deux sous-périmètres de la zone 4B protégée destinés à de nouvelles constructions. En effet, les nouvelles constructions (R+1) réservées à de l'habitat collectif devront s'inscrire dans la structure de type village-rue du hameau. La végétation qui accompagnera ces réalisations devra puiser dans le répertoire rural traditionnel (arbres fruitiers, noyers, tilleuls, ormes, chênes, ...). Le nombre de places de parking y sera limité et les bâtiments ne disposeront pas de percements en toiture, afin de préserver l'harmonie du hameau.

La surface agricole modifiée en zone de hameaux est de 19'500 m² et en zone 4B protégée est de 8'100 m², dont 7'300 m² destinés à accueillir des constructions nouvelles.

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

Annexes :

- 1) Modification des limites de zones - plan n°29432-502*
- 2) Plan de site - plan n°29431-502*