

## Plan de site du village de Laconnex

### Projet de plan de site n° 29827

Initiative communale

### Exposé des motifs

#### 1. Contexte de l'étude

L'étude du plan de site de Laconnex s'inscrit dans une réflexion générale initiée par la commune, afin d'engager en parallèle la révision du règlement de construction de la zone 4B protégée du village et de procéder à une révision partielle du plan des zones. Cette étude générale prend la forme d'une étude d'aménagement qui permet de fixer les intentions communales en matière de développement.

Le règlement de construction de la zone 4B protégée du village de Laconnex ainsi que le plan directeur qui lui est annexé ont été établis sur la base d'une étude directrice menée en 1972-73, adoptée par le Conseil d'État le 4 juillet 1974.

Ces documents sont aujourd'hui obsolètes à plusieurs titres :

> Du point de vue strictement légal, ils n'ont pas fait l'objet d'une approbation formelle suite à l'entrée en vigueur de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

> Du point de vue de l'aménagement du territoire, la faible utilisation du sol formalisée dans le règlement (indice d'utilisation du sol de 0.2) est contraire au principe d'une utilisation rationnelle du sol, préconisée notamment dans le plan directeur cantonal par la densification des tissus villageois (fiche 2.06 du plan directeur cantonal).

> Enfin, les documents de 1974 présentent une situation ambiguë avec d'un côté un règlement opposable aux tiers et de l'autre un Plan directeur qui lui est annexé lequel a force obligatoire uniquement pour les autorités. Les périmètres constructibles figurant dans le plan directeur n'ont ainsi pas la même valeur légale que le règlement qui les mentionne.

Pour répondre aux objectifs fixés par la commune, et la doter d'instruments adaptés à la gestion de son territoire, il a été convenu avec les services de l'administration cantonale d'établir un plan de site du village avec son règlement annexé. Plan et règlement ont ainsi une même valeur légale et constituent un plan d'affectation au sens de l'article 14 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

## 2. Objectifs de l'étude du plan de site

Les objectifs poursuivis pour le développement de la commune et traduits dans le plan de site sont de :

- Permettre une croissance modérée du village, tout en préservant les caractéristiques d'un village essentiellement rural. L'option retenue consiste à « densifier » la zone à bâtir existante plutôt que d'ouvrir de nouveaux secteurs à la construction. Pour répondre à cet objectif, les principaux potentiels ont été mis en évidence dans l'étude d'aménagement et font l'objet de mesures particulières.

- Préserver le village ancien et sa morphologie caractéristique.

Une étude de détail des possibilités de constructions nouvelles à l'intérieur du secteur du village a été réalisée et définit des potentiels compatibles avec le maintien des caractéristiques spatiales. La structure du village ancien est bien préservée et encore lisible avec son organisation successive de cours ouvertes sur la rue, de bâti et de jardins à l'arrière. L'ensemble des jardins forme ainsi de grandes poches de verdure qui enveloppent le village ancien.

- Garantir une meilleure gestion du territoire compris à l'intérieur de la zone 4B protégée. Cet objectif est atteint par l'augmentation de l'indice d'utilisation du sol.

Le périmètre du plan de site correspond à celui de la zone 4B protégée incluant également la parcelle de la chapelle en zone de verdure. Ce périmètre est subdivisé en 2 types de secteurs : le secteur du village ancien et les secteurs d'aménagement, permettant des dispositions distinctes pour le noyau villageois et pour les extensions plus récentes de la commune.

Le plan distingue 3 types de bâtiments : les bâtiments maintenus (en raison de leur valeur historique, de leur typologie architecturale et de leur appartenance à un ensemble digne d'intérêt), les bâtiments intégrés (qui participent à la définition du caractère villageois en raison de leur volumétrie et/ou de leur implantation), et les autres bâtiments.

Pour l'implantation de constructions nouvelles, le plan fonctionne par négatif et définit des aires de jardins non-bâties devant rester libres de construction afin de préserver les caractéristiques du site (dégagement, cordon boisé, limite bâtie, anciens jardins et vergers). A noter que le plan de site permet ainsi de nouvelles possibilités constructibles dans le secteur du village ancien.

En termes de densité, l'indice d'utilisation du sol est au minimum doublé, passant de 0.2 à 0.4 pour les secteurs d'aménagement. Une disposition dérogatoire permet à titre exceptionnel un indice d'utilisation du sol de 0.6 au maximum dans le cas d'un projet concernant plusieurs parcelles dans un périmètre déterminé par le département, d'entente avec la commune et la commission des monuments, de la nature et des sites. Ce type de projet devra tenir compte des qualités paysagères du site, des constructions avoisinantes,

des espaces et chemins publics et des contraintes d'accès et de stationnement. A noter que le secteur du village ancien ne comporte pas d'indice d'utilisation du sol.

Ainsi, la commune mettra tout en œuvre pour favoriser une utilisation rationnelle de la zone à bâtir.

Le gabarit des constructions est étudié de cas en cas et fixé de manière à sauvegarder le caractère architectural et l'échelle du village ainsi que le site environnant.

Le règlement du plan de site prévoit des dispositions plus complètes sur les toitures et leurs ouvertures, afin de préserver le paysage des toitures, notamment pour le secteur du village ancien.

Enfin, le plan désigne également les chemins piétons à constituer afin de décroisonner les différents quartiers du village et inscrit donc dans le plan de site les réflexions menées en parallèle dans le plan directeur des chemins pour piétons.

La diminution de la consommation énergétique des bâtiments existants constitue un des principaux objectifs de la politique énergétique cantonale. Toutefois, cette problématique ne peut être valablement traitée qu'au cas par cas, en fonction de projets de détail, prenant en compte les qualités patrimoniales des bâtiments. Le règlement du plan de site stipule que « dans la mesure où la substance patrimoniale est préservée, la transformation de bâtiments doit prendre en compte la valorisation des énergies renouvelables ».

Le Conseil municipal de la commune de Laconnex a préavisé favorablement le projet de plan de site sous réserve de deux petites modifications mineures concernant le déplacement d'un chemin pour piétons et la modification d'une aire constructible dans le secteur du village ancien.