

Hameau de Vessy - commune de Veyrier **Plan de site n° 29720B-542**

Exposé des motifs

Préambule

Le projet de plan de site résulte d'une initiative de propriétaires du hameau de Vessy. Les parcelles qu'il vise sont entièrement situées dans le périmètre protégé des rives de l'Arve. Elles sont sises en zone agricole, en zone de verdure et en zone des bois et forêts, la majeure partie d'entre elles se trouve dans un secteur inconstructible de la zone protégée.

Le hameau de Vessy est un lieu marquant du territoire genevois. Il domine un méandre de l'Arve dans un espace largement ouvert à l'extrémité du plateau de Vessy. Ce hameau est particulièrement visible depuis les falaises de Champel qui le surplombent.

En raison d'un nombre insuffisant de bâtiments le constituant, le hameau de Vessy ne fait pas partie de la liste, établie dans le plan directeur cantonal, des ensembles bâtis en zone agricole correspondant à la définition des hameaux et pouvant être déclassés, selon l'article 22 LaLAT. Néanmoins, une partie du site de Vessy mérite d'être soumise à un régime de protection spécifique. Dans ce contexte, il sied de relever que le plan directeur communal de la commune de Veyrier, adopté le 8 août 2009, préconise, dans sa fiche 2.01, un plan de site pour le hameau de Vessy.

De son côté, la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) considère que la presqu'île de Vessy, qui bénéficie d'une situation privilégiée dans une boucle de l'Arve, doit, pour cette raison précisément, demeurer libre de nouvelles constructions.

Concrétisation de l'étude

Le but du projet de plan de site est de répondre au double objectif de protection du site et du hameau ancien. Le premier a pour but de préserver la nature ouverte des espaces situés en zone agricole, afin de conserver la lisibilité de la silhouette du hameau et son articulation avec la campagne environnante. Le deuxième objectif vise à entretenir et valoriser le patrimoine bâti. Les critères de protection définis pour le bâti et les espaces extérieurs pérenniseront les éléments patrimoniaux caractéristiques du lieu.

Certains bâtiments, qui constituent le hameau, ont perdu tout ou partie de leur vocation agricole. Leurs propriétaires souhaitent affecter à l'habitat les constructions qui présentent une valeur historique et architecturale. En effet, l'article 24d, alinéa 2, lettre a, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) permet de modifier l'affectation de bâtiments agricoles sous réserve que ces derniers bénéficient d'une mesure de protection assurant leur maintien durable. Dans ce contexte, la direction générale de l'agriculture (DGA) a accepté une proposition de modification des affectations selon un plan indiquant les bâtiments dont les surfaces actuellement

affectées à des activités agricoles seront dévolues à l'habitat et de ceux dans lesquels seront regroupées les activités agricoles.

Dans ce contexte, la coexistence entre la vocation résidentielle du hameau et l'activité agricole qui s'y déploie devra être assurée.

En sus des mesures prévues pour le patrimoine bâti, le projet de plan de site intègre un projet global de réhabilitation paysagère. Celui-ci tend à la préservation et à l'entretien de paysages ruraux traditionnels dans ses dimensions paysagères, patrimoniales et naturelles. Il définit, en particulier, des mesures de restauration paysagère telles que l'agrandissement et la densification de vergers, la plantation d'essences indigènes en alignement et isolées, la plantation de haies indigènes, l'assainissement du cordon boisé situé à l'est du hameau, la restauration du mur de soutènement du chemin des Beaux-Champs et de son belvédère.

L'adoption du projet de plan de site n'aura pas d'incidence sur le plan directeur cantonal qui, dans sa fiche de mesures 2.04 (extensions urbaines dans la zone agricole), prévoit l'urbanisation du secteur des Grands-Esserts situé au sud du hameau de Vessy, étant observé, en outre, que le projet d'agglomération franco-valdo-genevois intègre, quant à lui, le plateau de Vessy dans le périmètre du PACA Carouge-Veyrier-Etrembières pour lequel des études sont en cours.

Le projet de plan de site du hameau de Vessy a fait l'objet d'une enquête publique n°1675 du 15 janvier au 14 février 2011. A l'issue de cette enquête, le département a décidé de réduire substantiellement le périmètre de protection. L'importance de cette réduction nécessite une nouvelle enquête publique conformément à la jurisprudence des tribunaux en la matière.

La nouvelle enquête publique n°1755 s'est déroulée du 20 janvier au 18 février 2012.

Après réexamen des deux options ainsi que des observations, le département a décidé de retenir en procédure d'opposition le périmètre large de la première enquête publique.