

Saconnex d'Arve-Dessous  
Projet de plan de site n° 29'718-529

Initiative communale

## Exposé des motifs

### I Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de plan de site appartient au territoire de la commune de Plan-les-Ouates, feuilles cadastrales n<sup>os</sup> 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 55 et 58. Il concerne la localité de Saconnex d'Arve-Dessous, le lieu-dit de la Tour, ainsi que leur environnement agricole et naturel.

### II Objectifs généraux

L'objectif principal du projet réside dans la préservation du cadre bâti historique, de ses prolongements paysagers et des biotopes présents. Il vise également à assurer l'intégration de constructions nouvelles, à développer le réseau des cheminements pédestres, à optimiser la fonction de circulation au regard des usages riverains, à renforcer le maillage des espaces publics, et à favoriser les pratiques agricoles locales compatibles avec le maintien des milieux semi-naturels existants.

### III Historique et exposé de la situation

En août 2006, une pétition des habitants relative à la sécurité routière dans la traversée de Saconnex d'Arve-Dessous a été transmise par le Grand Conseil au Conseil d'Etat pour examen (pétition n° 1551). Le responsable de la Direction Générale des Transports (DGT) a rencontré les autorités de Plan-les-Ouates afin de "reprenre l'aménagement dans son ensemble". S'agissant ici des aménagements routiers, l'idée a été élargie aux questions relatives à la forme urbaine, au patrimoine historique et à la qualité environnementale de la localité.

Soucieuse d'anticiper les effets du nouvel échangeur autoroutier prévu à la Millice et des développements urbains des quartiers voisins de la Chapelle et des Sciers, confrontée à de fréquentes demandes de permis de construire en zone 4B protégée, la commune de Plan-les-Ouates souhaite reconnaître les spécificités historiques, paysagères et naturelles qui confèrent son identité au village afin d'en sauvegarder ou d'en valoriser les composantes essentielles. Pour ce faire, elle a procédé à l'étude des éléments dignes de sauvegarde et des évolutions urbaines envisageables.

Cette étude s'est premièrement attachée à reconnaître les particularités historiques de l'endroit, à distinguer ses caractéristiques topographiques, géologiques, hydrologiques, ses qualités architecturales, paysagères et environnementales, soit les règles de composition et de distribution ayant présidé aux anciennes implantations bâties, aux types de cultures et à la conservation des sites naturels. Synthétisant les propositions d'une précédente étude menée en 1996, elle y a ajouté de nouveaux éléments de diagnostic issus des projets et réalisations intervenus entre temps et en a tiré des enseignements débattus en Commission d'aménagement, puis concrétisés sous la forme réglementaire du plan de site.

Celui-ci constitue désormais l'une des mesures inscrite au Plan directeur cantonal 2030, qui prévoit expressément l'aménagement de la localité de Saconnex d'Arve-Dessous par le biais d'un tel instrument (cf. fiche n° A15 et carte n° 5 du PDCant 2030 adopté le 20 septembre 2013 par le Grand Conseil).

L'enquête publique n°1841 relative au projet de plan de site n°29718-529, ouverte du 14 avril au 13 mai 2015, a suscité douze observations. En juillet 2015, le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), a transmis les observations à la commune de Plan-les-Ouates pour préavis du Conseil municipal. En

date du 22 septembre 2015, les projets susvisés ont fait l'objet d'un préavis favorable du Conseil municipal de la commune sous réserve de supprimer ou d'adapter légèrement le tracé des cheminements piétons, d'intégrer une parcelle cultivée dans le secteur des espaces agricoles ouverts et d'ajouter la notion de maraîchage dans l'article 1, alinéa 3.

#### IV Plan de site

##### Généralités

Le plan de site et son règlement indiquent principalement :

- des bâtiments, des édifices et des murets à maintenir, ainsi que ceux dont la conservation n'est à contrario pas souhaitable;
- des aires d'implantation, des règles architecturales et des principes d'économie d'énergie pour les constructions et les rénovations à venir;
- des principes de stationnement et d'aménagement de la chaussée à prévoir en traversée de localité;
- des compléments au réseau des espaces publics, des cheminements pédestres et des itinéraires deux-roues destinés à pallier l'accroissement du trafic motorisé à la suite des mesures annoncées dans le récent Plan Directeur des Cheminements pour Piétons de la commune de Plan-les-Ouates (PDCP n° 29'873, approuvé le 10 avril 2013);
- des mesures de valorisation des éléments naturels et semi-naturels tels que les arbres remarquables, les cordons boisés, les vergers ou les prés et les mesures existantes de protection de la faune.

Les études préalables à ces mesures sont consignées dans un rapport et un cahier d'annexes datés de janvier 2014 et présentés dans un classeur à part.

##### Zone à bâtir

Le plan de site propose un redéploiement des surfaces constructibles à l'intérieur de la zone 4B protégée qui ceint la localité. Il répond ainsi à deux objectifs principaux, qui sont :

- la reconstitution d'un front bâti unifié au centre de la partie ancienne du village et la préservation des cours, des venelles et des jardins situés à l'arrière de ce front ;
- la densification mesurée du secteur pavillonnaire plus récent qui borde la route des Chevaliers-de-Malte.

##### Zone agricole

Le plan concerne également les secteurs agricoles agrémentés de biotopes significatifs qui environnent le village de Saconnex d'Arve-Dessous et le hameau de la Tour. Il distingue ce faisant les quatre cas de figure spécifiés ci-dessous (secteurs A à D) :

##### Secteur A – Site de l'étang du Paradis

Le site de l'étang du Paradis est majoritairement intégré dans un périmètre de protection des batraciens d'importance nationale (OBat Ge 49). Celui-ci comprend le bosquet de l'étang du Paradis, un pré humide s'étendant vers le fossé des Tattes, un cordon de chênes centenaires longeant le chemin de l'Abérieu, ainsi que diverses parcelles agricoles par lesquelles les batraciens transitent en direction du bois du Milly ou du nant de la Bistoquette.

Le plan de site considère le maintien de ces éléments et vise également à pérenniser la culture traditionnelle des fruitiers de haute tige dans la partie sud du secteur, en laissant aux services compétents de l'Etat le soin de pondérer au cas par cas le type de cultures envisageables afin d'y intégrer au mieux des milieux semi-naturels favorables à la faune locale.

Le plan de site propose enfin de supprimer définitivement les serres horticoles désaffectées et le garage-dépôt non conforme à l'affectation de la zone qui occupent actuellement la parcelle n° 5615.

### **Secteur B – Site des Vignes-Blanches et du Pré-Jardinier**

Les sites des Vignes-Blanches et du Pré-Jardinier ont été longtemps consacrés à la culture de la vigne et des fruitiers traditionnels. Un sous-sol très localement graveleux est à l'origine de ces cultures, qui ont largement régressé pour des raisons économiques dès la seconde moitié du XXème siècle.

Prenant acte des mesures d'encouragement prévues par la Confédération et le Canton, qui visent à pérenniser les fruitiers de haute tige dans l'environnement prairial qui constitue le biotope privilégié de nombreuses espèces animales indigènes, le projet a intégré cette valeur patrimoniale qui fait tout particulièrement sens à Saconnex d'Arve.

Dans ce secteur, le projet propose de conserver ou de compléter les cordons d'arbres existants et il indique, en continuité avec les dispositions concernant le secteur précédent, les chemins les plus intéressants au point de vue culturel et paysager, dont notamment le sentier Sous-la-Tour.

### **Secteur C – Site du hameau de la Tour**

Le site de la Tour comprend la ferme et le hameau éponymes, que nous nommons ainsi par convention orale puisqu'il n'existe pas ici de zone de hameau proprement dite. Le secteur comprend également quelques maisons éparses dont les latitudes constructives sont avant tout soumises aux dispositions des articles 24c LAT, 42 OAT et 27C LaLAT s'agissant d'habitations situées en dehors des zones à bâtir.

Le secteur de la Tour est largement planté de vergers et assure pour l'instant encore une liaison semi-naturelle tangible entre le coteau d'Arare et le bois du Milly. A l'instar des deux secteurs précédents, le plan de site vise à y pérenniser les chemins significatifs, les cordons boisés, ainsi que les vergers de haute tige avec le biotope prairial auquel ils sont associés.

Le plan requiert en outre expressément le maintien du verger existant sur la parcelle n° 6701, qui est d'ores et déjà situé dans le périmètre classé MS-c 123 et complète visuellement l'ouvrage de la tour.

### **Secteur D – Grandes cultures agricoles**

Le quatrième secteur agricole considéré est actuellement très majoritairement consacré aux grandes cultures ouvertes. Marginalement occupé par des tunnels anciennement agricoles qui occupent la parcelle n° 6747 ainsi que quelques habitations connexes au village, ce secteur constitue une césure paysagère indispensable à la reconnaissance du caractère spécifique de la localité de Saconnex d'Arve-Dessous, notamment en regard des derniers développements de l'agglomération genevoise ou de la réalisation programmée de la jonction autoroutière de la Milice.

Dans le but de préserver ce tampon paysager qui permet aujourd'hui encore d'identifier la localité dans son environnement rural et naturel, le plan de site considère ce secteur comme définitivement inconstructible, exception faite des ouvrages viaires prévus ou d'éventuels ouvrages enterrés dont la localisation serait imposée par leur destination.

## **V Conclusion**

Le projet de plan de site est conforme aux visées de la Conception "paysage suisse" de la Confédération, du Projet d'agglomération du Grand Genève, du Plan directeur cantonal 2030, ainsi que du Plan directeur communal et du Plan Directeur des Chemins pour Piétons de la Commune de Plan-les-Ouates.

Centré sur les questions de sauvegarde patrimoniale, mais aussi de prospective urbaine compte tenu de la pénurie actuelle en matière de logement, il relève des impératifs croisés de ces deux premiers aspects, auxquels sont associées des mesures d'économie d'énergie, de gestion des mobilités, de maintien des biotopes et de préservation du cadre paysager.

Ce faisant, le projet vise non seulement la protection et la valorisation de la localité elle-même, mais également de son environnement de bois, de champs, de vergers et de prairies, tous éléments naturels ou semi-naturels qui font sens en lisière des derniers développements de l'agglomération genevoise.