

16

SEP

2024

Communes

Aire-la-Ville - mise à jour partielle du plan directeur communal

COMMUNE D'AIRE-LA-VILLE

CONSULTATION PUBLIQUE

Mise à jour partielle du plan directeur communal **Guide communal de la zone 5**

Le contexte

La commune d'Aire-la-Ville se situe à l'ouest du territoire cantonal, sur la rive gauche du Rhône. Elle jouxte les communes de Satigny, Bernex, Cartigny et Russin. Son territoire est formé d'un plateau délimité au nord et à l'ouest par une boucle du Rhône, à l'est et au sud par des coteaux boisés.

Le village d'Aire-la-Ville se développe d'abord autour du coude formé par la rue du Vieux-Four. Au cours du XIXe siècle, il s'étend de part et d'autre de la rue, devenue route de passage par la construction du pont sur le Rhône en 1854.

Durant le XXe siècle, quelques maisons individuelles sont construites au nord du village, près du Rhône. Puis, dans les années 70, un nouveau quartier de villas, contiguës pour la plupart, voit le jour sur « la Colline-aux-Oiseaux », à l'écart du périmètre villageois.

La route d'évitement du village est construite en 1972. Elle sépare au nord le périmètre villageois des villas et du Rhône et opère un changement qualitatif pour les parcelles qui la bordent. L'isolement de la Colline-aux-Oiseaux est marqué par son éloignement, la topographie (la colline domine le village de 20 à 30 mètres) et la forêt qui l'entoure.

Le plan directeur communal (PDCom) et le guide communal de la zone 5

Le plan directeur communal est un document d'urbanisme qui définit les options de la commune en vue de gérer son développement. Il traite de nombreux domaines : habitat, activités, espaces publics, mobilité, milieux naturels, environnement, énergie. Il a pour but de définir une vision à moyen terme (10-15 ans) de l'évolution souhaitée et des moyens à mettre en œuvre pour y parvenir. Il s'inscrit dans le cadre du plan directeur cantonal.

L'entrée en vigueur du plan directeur cantonal en 2015 a contraint les Communes à mettre à jour leur planification directrice. La Commune d'Aire-la-Ville a toutefois démontré que son PDCom répondait déjà aux exigences de conformité aux planifications supérieures et a obtenu une dérogation à l'obligation de réviser son PDCom.

Elle a cependant décidé, en 2023, de préciser sa stratégie zone 5 afin d'assurer que l'évolution des quartiers de villas se fasse dans le respect du contexte sensible dans lequel ils s'inscrivent. Elle a pour cela élaboré une nouvelle fiche de mesures sous la forme d'un

guide communal de la zone 5, qui définit les conditions qualitatives à remplir par les futurs projets.

La stratégie révisée constitue une mise à jour partielle du PDCom. Elle concerne deux secteurs affectés en zone 5 : la Colline-aux-Oiseaux et le groupe de parcelles du secteur « Sous-Peney ». Le secteur "Vernaz" faisant l'objet d'un projet de modification de zone, il n'est pas concerné par la stratégie.

Le guide communal de la zone 5, qui définit les modalités de mise en œuvre de la stratégie, est à considérer comme un outil de discussion, de sensibilisation et de négociation entre la Commune et les porteurs de projets. La Commune s'appuiera sur ce guide pour établir ses préavis et contrôlera à ce que les conditions soient respectées pour tout projet de construction en zone 5.

La consultation publique

En application de l'article 10 al. 5 et 6 LaLAT (L1 30), la commune d'Aire-la-Ville, en collaboration avec le Département du territoire (DT), engage **une consultation publique de 30 jours, du 18 septembre au 17 octobre 2024** sur la mise à jour partielle de son plan directeur communal.

Durant cette période, les documents peuvent être consultés :

À la Commune d'Aire-la-Ville : www.aire-la-ville.ch - un exemplaire papier est disponible à la Mairie aux heures d'ouverture ou sur rendez-vous (022 757 48 29 ou info@aire-la-ville.ch).

Au Département du territoire (DT), réception de l'Office de l'urbanisme, 5 rue David-Dufour, 5ème étage (heures d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00).

Le mandataire de la Commune sera présent à la Mairie le 2 octobre de 17h à 19h30 pour répondre à d'éventuelles questions.

Les observations relatives à la mise à jour partielle du plan directeur communal doivent être adressées par écrit à la Commune d'Aire-la-Ville (50, rue du Vieux-Four / 1288 AIRE-LA-VILLE) ou au Département du territoire (case postale 224 / 1211 GENEVE 8).