

Date de dépôt: 22 avril 2003

Messagerie

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Soral (création de zones 4B protégées, d'une zone agricole et d'une zone de verdure, et abrogation de zones de développement 4B protégées) à Soral-Village

Rapport de M. Gabriel Barrillier

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le 9 avril 2003, la Commission d'aménagement du canton, présidée par M. Pierre-Louis Portier, a examiné ce projet de loi en présence de MM. G. Gainon, chef de la division de l'information du territoire et des procédures, et J. Moglia, chef du service des études et plans d'affectation, le procès-verbal étant tenu comme d'habitude avec précision et concision par M^{me} Jacqueline Meyer, procès-verbaliste.

1. Rappel des faits

Le projet de loi de modification des limites de zone sur la commune de Soral-Village vise deux objectifs :

- concentrer le développement des constructions afin de préserver la zone agricole et les qualités paysagères du lieu ;
- procéder à la régularisation de cas particuliers.

Ces modifications de zones ont été voulues par la commune et préparées en parfaite coordination avec le DAEL, la Commission cantonale d'urbanisme et la Commission des monuments, de la nature et des sites.

La commune de Soral a éprouvé le besoin de revoir son plan d'aménagement pour les raisons suivantes :

- héritage de nouvelles parcelles, suite à l'échange de terrains entre la Suisse et la France, consécutivement à l'établissement d'une aire douanière à Bardonnex ;
- projet de construction sur une grande parcelle située en zone agricole développement 4B protégée ;
- présence de bâtiments actuellement dévolus à l'habitation mais situés en zone agricole ;
- forte demande en terrains à bâtir, la zone de développement située au sud-ouest du village étant aujourd'hui complètement occupée.

En résumé, il s'agit des modifications suivantes :

- a) deux parties sont en zone 4B protégée ;
- b) deux autres retournent en zone agricole ;
- c) la zone de développement 4B n'a pas été supprimée, les terrains seront mis en zone de verdure ;
- d) un projet de construction a été déposé par le propriétaire et un projet de plan de quartier a été développé et mis à l'enquête publique avec la modification de zones.

2. Audition de M. G. Dupraz, maire de Soral

M. le maire confirme que la « mise en ordre » des zones dans le village de Soral a été provoquée par la modification de frontière de la commune suite aux échanges de terrains entre la Suisse et la France rendus nécessaires par la construction et la jonction de l'autoroute à Bardonnex. Cela a entraîné une augmentation de la superficie de la commune de 8,5 hectares et deux fermes ont été intégrées en Suisse. De plus, les autorités communales faisaient l'objet de demandes répétées de construire, proche de l'église qui est un site très sensible. Le DAEL a conseillé d'intégrer cette partie dans un plan localisé de quartier pour pouvoir donner une réponse favorable. De plus, il y avait à prévoir l'intégration d'une ferme rénovée qui se trouvait en dehors du village. Le projet a été accepté à l'unanimité (moins une abstention) par le conseil municipal de la commune.

Répondant à deux commissaires, M. le maire souligne que ces légères modifications (« lissage ») se sont faites dans la sérénité et qu'il n'a pas été envisagé de faire une rectification plus en profondeur des limites car cela aurait provoqué un effet de dominos et déclenché des appétits auxquels il n'était pas possible de répondre. M. G. Dupraz rappelle à ce sujet qu'actuellement deux zones villas viennent de se terminer et que douze appartements sont prévus dans le cadre du plan localisé de quartier mentionné ci-dessus. S'il y avait une extension à faire, il faudrait procéder à une autre étude du côté de Sézegnin car Soral est un village protégé. Contrairement aux idées reçues, les appartements nouveaux se louent avec quelques difficultés car les enfants de la commune ne sont pas forcément intéressés de vivre à Soral. Répondant à d'autres questions et soucis manifestés par les commissaires au sujet de l'avenir du village, M. le maire réitère la volonté du Conseil municipal et de la majorité de la population de ne pas envisager une densité un peu plus importante, les villas construites respectant la volumétrie des maisons avoisinantes.

3. Traitement et votes

L'entrée en matière est votée à l'unanimité.

Les articles 1 et 2 sont acceptés à l'unanimité.

L'article 3 (degrés de sensibilité au bruit) est accepté par 11 oui, 1 non (S) et 2 abstentions (AdG et Ve).

L'article 4 (compensation) : un commissaire libéral propose de supprimer cet article. S'affrontent ensuite deux thèses en matière de compensation, l'une défendue par l'Alternative qui milite en faveur d'une comptabilité précise de toute mesure de compensation alors que pour les représentants du DAEL il incombe au plan directeur cantonal de fixer les règles des compensations et qu'il faut en rester à des mesures générales de compensation par définition plus souples.

L'article 4 du projet de loi recueille 7 oui (Alternative) contre 7 non (Entente moins 1 R). L'article est donc refusé.

Vote final : le projet de loi ainsi modifié est accepté à l'unanimité.

Pour ces motifs, la commission vous prie, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter ce projet de loi.

Projet de loi (8923)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Soral (création de zones 4B protégées, d'une zone agricole et d'une zone de verdure, et abrogation de zones de développement 4B protégées) à Soral-Village

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1

¹ Le plan N° 29185A-536, dressé par la commune de Soral le 20 septembre 2001, et modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Soral (création de zones 4B protégées, d'une zone agricole et d'une zone de verdure, et abrogation de zones de développement 4B protégées à Soral-Village) est approuvé.

² Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

Art. 2

Conformément à l'étude communale d'aménagement de mai 2001, seront maintenus, sur les parcelles N^{os} 10287 et 10288, 600 m² de surface brute de plancher pour la réalisation de constructions d'utilité publique, en zone de verdure.

Art. 3

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 4B protégée, le degré de sensibilité II (pour les bâtiments comportant des locaux sensibles au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure et le degré de sensibilité III (pour les bâtiments comportant des locaux sensibles au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone agricole, créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 5

Un exemplaire du plan N° 29185A-536 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

COMMUNE DE SORAL

Mairie de Soral

SORAL

Feuilles Cadastrales 6, 7, 8, 9
 Parcelles n°10287, 10288, 10650, 10651, 10652, 10653, 10654, 10655, 10656,
 10657, 10658, 10659, 10660, 10661, 10662, 10663, 10664, 10665, 10666, 10667,
 10668, 10674, 10675.
 et partiellement les parcelles n° 10149, 10194, 10476, 10602(DP),
 10175.

Procédure d'opposition

Modification des limites de zones

Soral-Village

**Zone agricole**

D.S. OPB III (uniquement pour les bât. comportant des locaux sensibles au bruit)

**Zone de verdure**

D.S. OPB III (uniquement pour les bât. comportant des locaux sensibles au bruit)

**Zone 4B protégée**

D.S. OPB III

**Abrogation de la zone de développement 4B prot.**

Adopté par le Conseil d'État le :

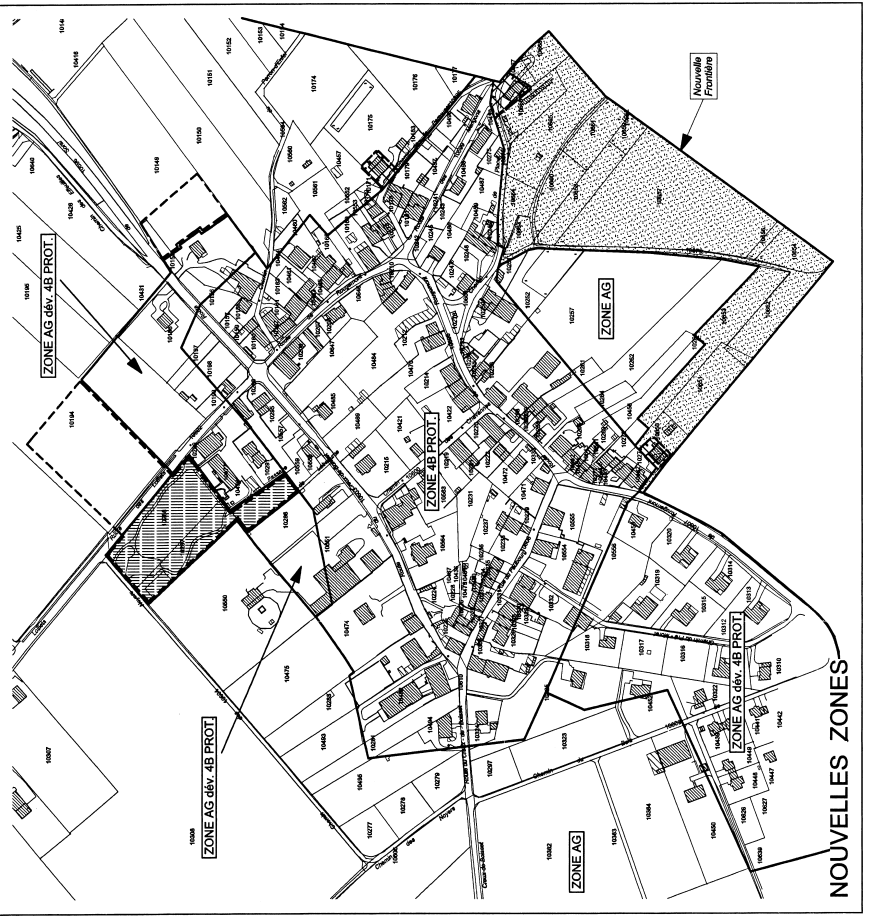
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 2500		Date	20.09.01
		Dessin	P.N
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse enquête technique	25.02.02	PN
A	Modif. selon préavis CM	07.01.03	PN

Code GIREC			
Secteur / Sous-secteur statistique		Code alphabétique	
39.00.00		SRL	
Code Aménagement (Commune / Quartier)			
536			
Archives Internes		Plan N°	Indice
7.1		29185	A
CDU			
711.6			



NOUVELLES ZONES



ANCIENNES ZONES