

Date de dépôt : 30 septembre 2013

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 d'Aire-la-Ville (création d'une zone sportive et d'une zone agricole)

Rapport de M. David Amsler

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton, sous la présidence de M. François Lefort, a examiné ce projet de loi lors de ses séances des 15 et 29 mai, ainsi que du 12 juin 2013.

Ont pris part aux travaux de la commission : M. François Longchamp, conseiller d'Etat, président du DU, M^{me} Isabelle Girault, directrice générale de l'Office de l'urbanisme, et M. Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint.

Les procès-verbaux des séances ont été tenus par M^{me} Laura Platchkov. Qu'elle en soit ici vivement remerciée.

Séance du 15 mai 2013

M. Scattolin dit qu'il s'agit du déclassement de deux secteurs sur la commune d'Aire-la-Ville. Le premier est constitué d'une parcelle affectée en zone agricole et en surface d'assolement. Le second est situé au nord du village, avec une partie affectée en zone 5, et l'autre partie en zone agricole. Ce projet fait suite au plan directeur communal adopté par le Conseil d'Etat en juin 2011, et qui met en évidence le besoin de redéfinir le centre du village par un parc d'équipement avec des activités dans le village. Une aire avait été déposée préalablement à l'adoption du plan directeur communal qui allait dans le sens de la réalisation d'un espace multisports et de rencontre. L'objectif du PL est d'offrir un espace de détente au cœur du village. On

retrouve les deux périmètres dans le PDCn actuel. L'un, dont une partie est en zone 5, est concerné par le périmètre de bruit des avions et de protection des rives du Rhône, avec un potentiel constructible très limité. Il y a une partie en zone agricole qui fait 4 200 m² et fait partie des surfaces d'assolement qui doit être compensée quantitativement ou qualitativement sur le territoire cantonal. Il est proposé de réaliser une zone sportive sur cette parcelle agricole et de déclasser la partie aujourd'hui en zone villa en zone agricole, et compléter la compensation par une compensation financière. L'enquête publique a eu lieu en septembre dernier. Il n'y a pas eu d'observations. Le Conseil municipal a voté favorablement le projet. La procédure d'opposition s'est close le 4 mars dernier sans aucune opposition.

Discussion et vote éventuel

A un député (S), M. Scattolin explique que la parcelle en zone agricole fait 4 200 m². En SDA, il est nécessaire de compenser. Une partie est compensée sur le déclassement de la zone 5 en zone agricole, pour une superficie de 2 900 m². Le solde fait l'objet d'une compensation financière.

Une députée (Ve) demande où l'on en est dans ce que l'on est censé maintenir en termes de zone agricole sur le canton et en ce qui concerne les compensations.

M. Scattolin n'a pas la réponse, mais peut la fournir.

A un député (L), M. Scattolin dit que la limite en bleu sur le plan est le périmètre de protection des rives du Rhône. Dans le cadre des périmètres de protection des rives du Rhône, les parcelles concernées sont hors zone. Elles n'ont pas d'affectation donnée. Elles ne sont plus en zone de construction.

Un député (S) évoque les surfaces qui entourent la zone sportive. Il demande si le terrain de football et de tennis font partie de cette zone.

M. Scattolin montre le périmètre concerné par le déclassement sur la carte. Il dit que le terrain de foot est en zone 4B protégée.

Le député (S) demande pourquoi ne pas profiter de ce déclassement pour le mettre en zone sportive.

M. Scattolin répond que c'est pour garder la possibilité de construire un petit bâtiment à côté.

Un député (Ve) demande pourquoi le reliquat de SDA prévu est actuellement en zone 5.

M. Scattolin n'a pas la réponse. Il pense que la raison est historique et que la commune n'a pas voulu l'inclure dans son projet de déclassement.

Un député (L) dit que le propriétaire de la parcelle qui serait déclassée en zone agricole est l'Etat de Genève. L'Etat fait donc une perte. Il demande si cela est en ordre. Il comprend qu'il n'y a pas de compensation financière pour l'Etat de Genève.

M. Scattolin précise que l'Etat n'a aucun potentiel de construction sur ces parcelles. Au-delà de la question de la protection des rives du Rhône, il y a le bruit des avions.

Un député (S) est perplexe quant au terrain de foot qui est en zone 4B. En échange, on va déclasser de la zone agricole pour faire une zone sportive juste à côté. Il ne comprend pas très bien la démarche de la commune, et se demande s'il ne faudrait pas auditionner la commune pour mieux comprendre ses intentions.

Le Président met aux voix l'audition de la commune d'Aire-la-Ville :

Pour :	3 (2 S, 1 Ve)
Contre :	2 (1 PDC, 1 Ve)
Abstentions :	7 (2 R, 3 L, 1 MCG, 1 Ve)

Cette demande d'audition est acceptée.

Séance du 29 mai 2013

19h00 : Audition de Monsieur Barthélémy Roch, maire de la commune d'Aire-la-Ville

M. Roch explique qu'en quelques années, la population de la commune d'Aire-la-Ville a augmenté de 50%. C'est la commune qui a le plus fort taux de jeunes. Ainsi, quand le plan directeur communal a été fait en 2009, les habitants ont demandé d'avoir une place du village et de jeux, car cela manque. Il a amené un petit plan pour situer le projet. Il montre sur le plan la zone agricole, un terrain de tennis, de football, de pétanque, la salle polyvalente, l'école, etc. Il montre une zone de détente. Il est prévu de faire un terrain multisports et différents espaces de détente pour les familles et les jeunes, ainsi qu'une buvette. L'objectif est de créer une grande place du village, qui soit proche de l'école. Ils ont étudié cette demande en 2010, en parallèle à la demande de déclasser. Ils ont déjà déposé une autorisation de construire qui a reçu beaucoup d'avis positifs. Le Conseil municipal, le mois passé, a voté le budget pour l'aménagement de toute cette zone. Toute la commune est derrière ce projet. Il espère qu'ils feront un bon accueil à ce déplacement. En contrepartie, il évoque la zone à bâtir proposée comme compensation. Celle-ci se trouve en partie en bord du Rhône, qui n'est pas

entièrement constructible. Un petit bout est constructible, situé en bord de route, c'est pourquoi ils ont proposé cette compensation au déclassement.

Concernant le terrain de football, un député (S) remarque qu'il n'est pas compris dans le déclassement en zone sportive.

M. Roch répond par l'affirmative.

Le député (S) comprend que l'on prend de la zone agricole pour en faire de la zone sportive. Le terrain reste en zone 4B. Il demande pourquoi n'avoir pas profité de ce déclassement pour mettre en conformité le terrain de football.

M. Roch dit qu'ils ont juste pensé à la zone agricole, car on ne pouvait rien faire dessus. Le terrain de football est en zone à bâtir, mais il n'est pas dans les projets de la commune de construire dessus.

Le député (S) demande au département pourquoi il n'a pas été proposé à la commune d'inclure ce terrain.

Un député (Ve) s'intrigue de voir une zone figurer en zone 5, alors que l'ensemble du village est en zone 4B. Il demande s'il y a des idées de la faire passer en zone 4B. C'est une question annexe à celle du déclassement.

M. Roch dit qu'il n'y a pas de réflexion à ce propos jusqu'à présent.

Discussion et vote éventuel

M. Pauli pense qu'il y avait une compensation avec un autre terrain. Si la zone de développement 4B devient une zone sportive, il y aura peut-être un petit problème de perte de valeur du terrain. Il n'a pas de réponse à la question de savoir pour quelle raison on n'a pas profité de cette occasion pour le terrain agricole.

Le Président propose de transmettre la demande du député (S) au département. M. Pauli est d'accord, d'autant plus qu'il n'est pas certain que la procédure d'opposition soit terminée.

Le Président suspend l'examen du PL 11106 en attendant les précisions du département.

Séance du 12 juin 2013

M. Pauli rappelle qu'une question visait à savoir pourquoi on n'avait pas profité de ce déclassement pour mettre le terrain de foot en zone sportive. Son collègue avait répondu que la commune se réservait ce terrain pour d'autres projets qui étaient en zone à bâtir, et pour ne pas avoir à revenir le cas échéant devant le Grand Conseil s'ils voulaient faire d'autres

équipements. Il peut donner les détails si les commissaires le souhaitent. Il lit l'e-mail de l'architecte de la commune qu'il a reçu.

Le Président met aux voix l'entrée en matière du PL 11106 :

Pour :	12 (1 S, 3 Ve, 2 PDC, 2 R, 3 L, 1 MCG)
Contre :	–
Abstention :	–

L'entrée en matière du PL 11106 est acceptée à l'unanimité.

2^{ème} débat

Le Président lit le titre et préambule du PL 11106. Il demande s'il y a des oppositions.

Il n'y a pas d'opposition au titre et au préambule du PL 11106. Ceux-ci sont adoptés.

Il n'y a pas d'opposition à l'article 1 du PL 11106, celui-ci est adopté.

Il n'y a pas d'opposition à l'article 2 du PL 11106, celui-ci est adopté.

M. Pauli confirme au Président qu'il n'y a aucune opposition au PL 11106.

Il n'y a pas d'opposition à l'article 3, celui-ci est adopté.

3^{ème} débat

Le Président met aux voix le PL 11106 dans son ensemble :

Le PL 11106 est accepté à l'unanimité.

Mesdames et Messieurs les députés, au vu de ce qui précède, la majorité des membres de la Commission d'aménagement du canton vous propose d'accepter le projet de loi 11106.

Projet de loi (11106)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune d'Aire-la-Ville (création d'une zone sportive et d'une zone agricole)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29850-501, dressé par la commune d'Aire-la-Ville, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune d'Aire-la-Ville, feuilles cadastrales N^{os} 4 et 7 (création d'une zone sportive et d'une zone agricole), est approuvé.

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

Art. 2 Degré de sensibilité

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 pour les bâtiments ayant des locaux sensibles au bruit compris dans les périmètres des zones sportive et agricole créées par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29850-501 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

COMMUNE D' AIRE-LA-VILLE

Mairie

Conseil Municipal

AIRE-LA-VILLE

Aire-la-Ville: Feuilles Cadastreales: 7

Parcelles N°: 1402, et pour partie 155, 156, 180, 1174

Modification des limites de zones

**Zone agricole**

DS OPB III (pour les bâtiments ayant des locaux sensibles au bruit)

**Zone sportive**

DS OPB III (pour les bâtiments ayant des locaux sensibles au bruit)

**Zone préexistante**

Périimètre de protection des rives du Rhône

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

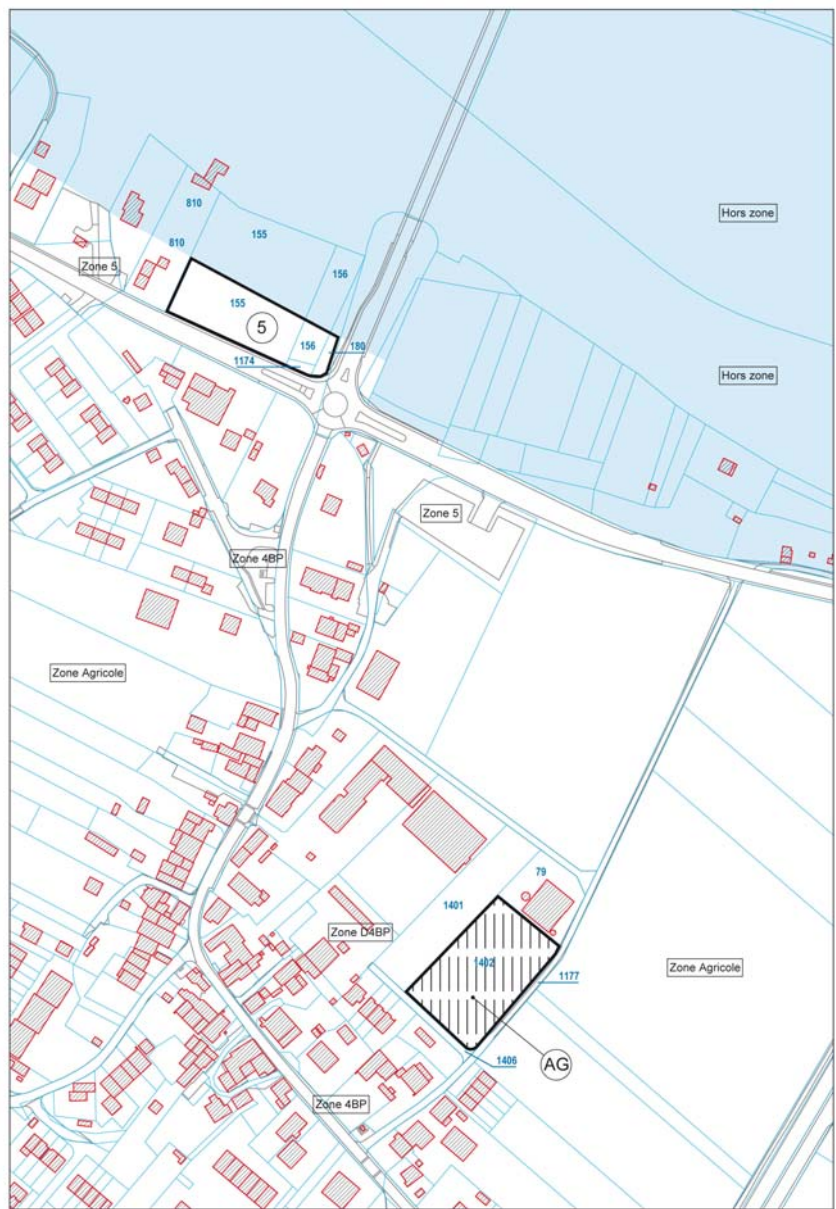
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N°:

Echelle	1 / 2'500	Date	25 juin 2012
		Dessin	urbaplan-jca
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
10.00.39	*****
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
501	
Archives Internes	Plan N°
	29'850
CDU	Indice
711.5	



COMMUNE de AIRE-LA-VILLE

MODIFICATION DES LIMITES DE ZONES Plan n° 29'850 - 501

Présentation à la Commission d'aménagement du Canton

15 mai 2013



Département de l'urbanisme
Office de l'urbanisme

21.05.2013 - Page 1

LOCALISATION DU PROJET



Département de l'urbanisme
Office de l'urbanisme

21.05.2013 - Page 2

VUE AERIENNE



Département de l'urbanisme
Office de l'urbanisme

21.05.2013 - Page 3

VUE 3D



Département de l'urbanisme
Office de l'urbanisme

21.05.2013 - Page 4

ZONES D'AFFECTATION ACTUELLES



Département de l'urbanisme
Office de l'urbanisme

21.05.2013 - Page 5

ORIGINE DU PROJET

- Ce projet à l'initiative de la commune concrétise les volontés exprimées dans son plan directeur communal qui met en évidence le besoin de redéfinir le centre du village comme un "parc d'équipements" jouant le rôle de place contemporaine du village qui concentre la plupart des activités du village.
- Ce projet fait suite à une DR, proposant l'aménagement d'un espace multisport et de rencontre, acceptée par le département.

OBJECTIF DU PROJET DE LOI :

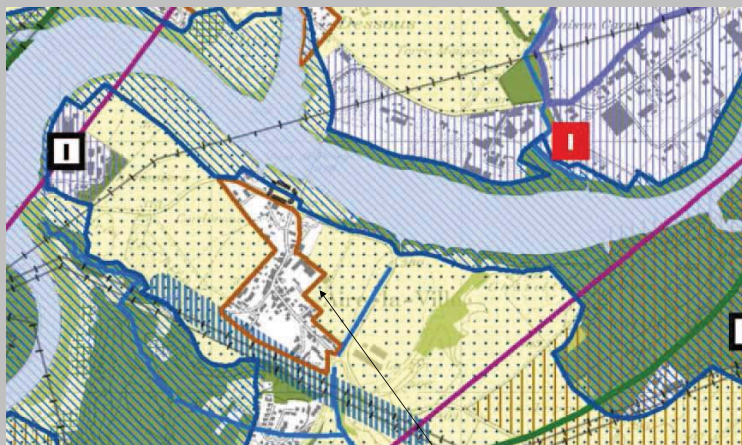
Offrir aux enfants et aux adolescents de la commune d'Aire-La-Ville un espace de détente et de loisirs au cœur du village.



Département de l'urbanisme
Office de l'urbanisme

21.05.2013 - Page 6

Plan directeur cantonal actuel



Zone agricole et surface d'assolement

Conformité au plan directeur cantonal

- La parcelle 1402, d'une superficie de 4'200 m², fait partie des surfaces d'assolement du canton de Genève. Une surface correspondante doit être compensée quantitativement ou qualitativement sur le territoire cantonal.

- Le projet propose de compenser, en partie, ces surfaces par le déclassement d'environ 2'900 m² par une partie des parcelles 155, 156, 180 et 1174, de la zone villa à la zone agricole.

- **Le solde doit faire l'objet d'une compensation financière.**

(art.22 de la loi sur la promotion de l'agriculture et art.35 de son règlement d'application).

Plan directeur cantonal en cours de procédure



Département de l'urbanisme
Office de l'urbanisme

21.05.2013 - Page 9

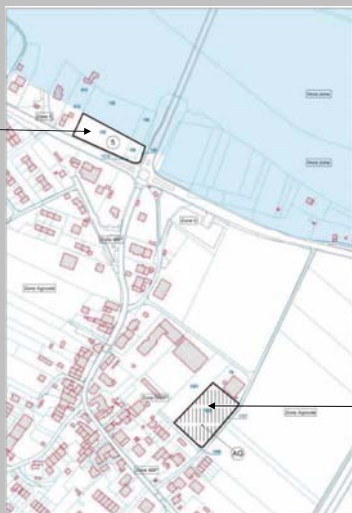
Plan directeur communal adopté le 15 juin 2011



Département de l'urbanisme
Office de l'urbanisme

21.05.2013 - Page 10

Zone agricole:
destinée à compenser
les surfaces
d'assolement,
modifiées en zone
sportive pour ce
projet.



Zone sportive:
destinée à un projet
d'espace de loisirs,
aménagement d'un
terrain multisport,
d'un terrain de uni
hockey, d'espace de
jeux, d'éléments
paysagers



Département de l'urbanisme
Office de l'urbanisme

21.05.2013 - Page 11

LA PROCEDURE

- L'enquête publique ouverte du 27 juillet 2012 au 15 septembre 2012 n'a suscité aucune lettres d'observation.
- Le Conseil municipal de la commune d'Aire-La-Ville a par ailleurs donné un préavis favorable au présent projet de loi, le 31 octobre 2012.
- La procédure d'opposition ouverte du 1^{er} février au 4 mars 2013 n'a suscité aucune opposition.



Département de l'urbanisme
Office de l'urbanisme

21.05.2013 - Page 12



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
COMMUNE D' AIRE-LA-VILLE

Mairie

Conseil Municipal

AIRE-LA-VILLE

Année d'élaboration : l' Plan de zonage : l' 1962, et pour parties 105, 106, 107, 108

Modification des limites de zones

- Zone agricole**
20 000 m² de zones des habitations avant des zones agricoles et 2000
 - Zone sportive**
50 000 m² de zones des habitations avant des zones sportives et 2000
 - Zone préservée**
- Annexe de précision des zones de l'Annexe

PROCEDURE D'OPPOSITION

Approuvé par le Conseil Municipal		Date	Signature
Adopté par le Grand Conseil		Date	Signature
Echelle 1/2'500		Date	25 juin 2013
Modifications		Cadre officiel	10.00.38
		Chiffre d'identification	501
		Chiffre d'identification	29'850
		Code	711.5



Département de l'urbanisme
Office de l'urbanisme