

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 16 juin 2021*

## **Projet de loi**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Choulex (création d'une zone de développement 4B, située à la route de Choulex, à l'entrée ouest de Choulex)**

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

### **Art. 1 Approbation du plan**

<sup>1</sup> Le plan N° 30057-513, dressé par la commune de Choulex le 1<sup>er</sup> septembre 2016, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Choulex (création d'une zone de développement 4B, située à la route de Choulex, à l'entrée ouest de Choulex), est approuvé.

<sup>2</sup> 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**

<sup>1</sup> Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4B, créée par le plan visé à l'article 1.

<sup>2</sup> Pour les nouvelles zones à bâtir, en application de l'article 24, alinéa 1, de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983, les valeurs de planification devront être respectées.

**Art. 3      Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 30057-513 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI



REPUBLICQUE ET CANTON DE GENEVE

COMMUNE DE CHOULEX

Mairie

Conseil municipal

## CHOULEX

Feuille Cadastrale : 7

Parcelles N<sup>os</sup> : 1092, 1093, 2192

Feuille Cadastrale : 26

Parcelles N<sup>os</sup> : 1110  
et pour partie : 12435 dp cant

# Modification des limites de zones

située à la route de Choulex, à l'entrée ouest de Choulex


**Zone de développement 4B**  
DS OPB II


**Zone préexistante**

## PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

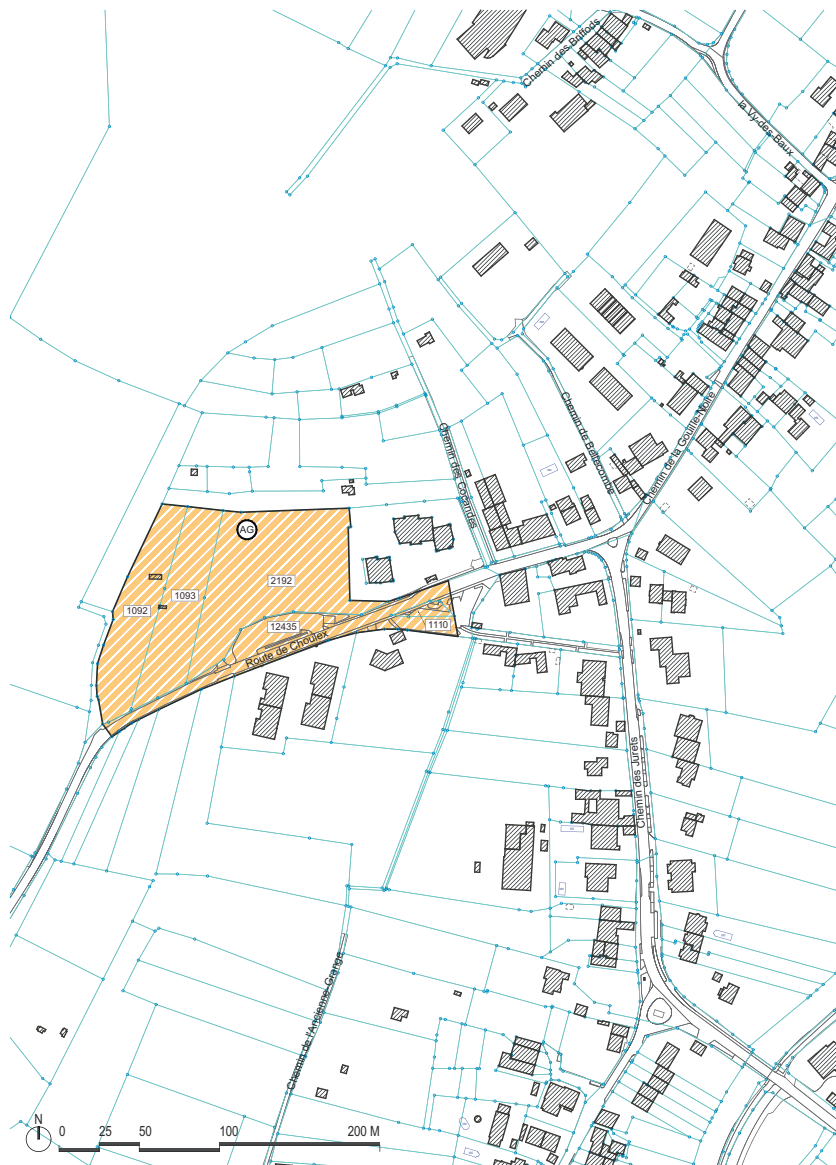
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

<b>Echelle</b> 1 / 2500		Date	01.09.2016
		Dessin	VF
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Modification suite Enq. Tech.	18.07.2018	VF
	Préparation Enquête Publique	17.10.2018	VF
	Préparation Enquête Publique	24.10.2018	LAC

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>14 - 00 - 040</b>	<b>CHX</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>513</b>	
Plan N°	
Archives Internes	<b>30057</b>
Indice	
CDU	
<b>7 1 1 . 6</b>	



## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les Députés,

### **1. Préambule**

Le présent projet de modification des limites de zones N° 30057-513, concerne le secteur de l'entrée ouest de Choulex, feuilles cadastrales N<sup>os</sup> 7 et 26 de la commune de Choulex.

Ce projet de modification des limites de zones a été initié par voie de résolution prise par le Conseil municipal de la commune de Choulex, le 12 septembre 2016, en application des articles 29, alinéa 3, et 30A, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984 (LAC; rs/GE B 6 05) et de l'article 15A, alinéas 3 et 4, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT; rs/GE L 1 30).

### **2. Situation du périmètre**

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones est situé à l'ouest du village de Choulex, entre la route de Choulex et le chemin des Cocandes.

D'une superficie d'environ 16 800 m<sup>2</sup>, ce périmètre concerne 5 parcelles.

Les parcelles N<sup>os</sup> 1092, 1093 et 2192 appartiennent à des propriétaires privés.

La parcelle N° 1110 est propriété de la commune de Choulex et la parcelle pour partie N° 12435 appartient au domaine public cantonal.

Ces parcelles vouées au classement en zone à bâtir sont actuellement sises en zone agricole, mais ne sont aujourd'hui plus affectées à l'activité agricole.

L'intégration proposée de ces terrains en zone à bâtir (zone de développement 4B) et leur densification future constituent, du point de vue de l'aménagement du territoire, une extension de zones en accord avec le milieu bâti existant.

Ces terrains font l'objet d'une réflexion entamée dans le cadre du plan directeur communal (PDCom) de Choulex, qui prévoit le développement bâti de ce secteur et la requalification de l'espace public de l'entrée ouest du village.

### **3. Objectifs du présent projet de loi**

L'objectif du présent projet de loi est de réaménager l'entrée ouest du village de Choulex par le développement bâti d'un lieu de vie intergénérationnel, favorable à la cohabitation et à l'intégration sociale.

La commune de Choulex est guidée par la double volonté de marquer cette entrée du village et de proposer une offre plus diversifiée en termes de logements de qualité permettant non seulement d'accueillir des familles, des jeunes et des personnes âgées mais aussi de mettre à disposition des espaces de rencontre et commerces.

Ce projet de développement permettra parallèlement une requalification de la voirie de la route de Choulex (voie relevée d'importance régionale avec substance dans l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse) et de l'espace public de l'entrée du village, afin d'en améliorer les qualités d'usage, tout en conservant le caractère arboré existant.

La mise en valeur de l'espace public s'appuie ainsi sur le maintien d'un environnement paysager planté structurant, connectant les futurs éléments bâtis et l'espace rue.

Dans la recherche d'un nouveau concept d'hébergement de qualité, les formes bâties projetées, les typologies et le processus de restructuration de l'espace public adjacent feront l'objet d'une attention particulière et d'un suivi par la commune de Choulex.

### **4. Historique du dossier**

En 2003, la commune de Choulex a lancé une étude intitulée « *Analyse et proposition de mesures pour l'aménagement du village de Choulex* », recensant les potentialités à bâtir pour chaque parcelle du village pour un indice d'utilisation entre 0,4 et 0,6. Le village de Choulex contient peu de réserves à bâtir, celles-ci sont plutôt de petite dimension, ne permettant pas de recevoir un projet de logement communal. En accord avec le préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), le résultat de cette étude a indiqué l'entrée ouest de Choulex comme étant la localisation la plus adéquate et de taille suffisante pour une extension du village. Ce programme ne pourrait pas s'établir sur d'autres secteurs de la commune, car les parcelles encore disponibles sont soit des soldes de droits à bâtir (surface insuffisante), soit en deuxième front bâti (accessibilité difficile) et de petite emprise.

Dans le cadre de la mise en œuvre de son PDCOM, adopté en décembre 2012, la commune de Choulex, a démarré le 29 juillet 2013 une étude urbanistique plus approfondie sur l'évolution du village, sur le site de l'entrée

ouest de Choulex, pour fonder et alimenter la présente proposition de modification des limites de zones. Cette étude a été suivie régulièrement par la commission communale de l'aménagement et des préavis de la commune de Choulex ont approuvé sa teneur.

En 2013, un groupe d'étude pour le développement d'un projet intergénérationnel (s'intégrant au périmètre de l'entrée ouest de Choulex) a été constitué par la commune et a rencontré le conseiller d'Etat chargé de la santé, accompagné de sa direction.

La mise à jour de l'inventaire des surfaces d'assolement (SDA) du canton a été approuvée par l'arrêté du Conseil d'Etat du 13 janvier 2019. Cette mise à jour répond au plan sectoriel de la Confédération du 8 mai 2020 et identifie sur les parcelles N<sup>os</sup> 1092, 1093 et 2192 une superficie d'environ 6 050 m<sup>2</sup> de SDA.

En décembre 2015, la commune de Choulex a proposé au département chargé de l'aménagement un terrain localisé sur la parcelle N<sup>o</sup> 2050 qui pourrait faire office de compensation en cas de classement des parcelles N<sup>os</sup> 1092, 1093 et 2192 en zone de développement 4B. Cette proposition n'a pas été acceptée.

Le 15 février 2016 a été approuvée la délibération du Conseil municipal de la commune de Choulex du 14 décembre 2015, ayant pour objet l'octroi d'un droit d'emption en faveur de la commune, sur les parcelles N<sup>os</sup> 1092, 1093 et 2192, selon un projet d'acte notarié établi en date du 17 novembre 2015. Ce droit d'emption définit la nature des limites de zone à déclasser, la durée de sa validité, ainsi que son prix (lié à une densité).

La commune de Choulex est donc au bénéfice d'un droit d'emption, inscrit au registre foncier, qui a une validité de 5 ans courant dès la signature de l'acte en date du 12 septembre 2016. Des discussions sont actuellement en cours avec les propriétaires pour prolonger ce droit d'emption.

En mai 2016, le département a rappelé à la commune de Choulex que le secteur de la présente demande de modification des limites de zones est inscrit dans la liste des projets de la fiche A06 du Plan directeur cantonal (PDCn) 2030, avec la mention d'un état de coordination au stade de l'information préalable.

En juillet 2017, suite à la première enquête technique du présent projet de modification des limites de zones, la commission d'urbanisme (CU) a émis un préavis avec une valeur de demande de complément. Cette instance demandait que le caractère de l'arborisation présente sur les parcelles concernées soit précisé.

Par courrier daté du 24 octobre 2017, le service du paysage et des forêts de la direction générale de l'agriculture et de la nature (DGAN) a répondu à la commune de Choulex et confirmé que la végétation présente sur les parcelles N<sup>os</sup> 1092, 1093 et 2192 ne constitue pas une forêt au sens de la loi sur les forêts, du 20 mai 1999 (LForêts; rs/GE M 5 10). Le 16 novembre 2017, une visite sur place en présence d'un représentant de la DGAN a permis de relever l'importance de chaque spécimen arboré présent sur les parcelles concernées. Les arbres à conserver, ceux dont le maintien est souhaité et ceux pouvant être supprimés ont été consignés sur un plan de relevé des arbres et d'un procès-verbal qui l'accompagne.

La commune a depuis lancé une étude de faisabilité sur les parcelles N<sup>os</sup> 1092, 1093 et 2192 qui a permis de déterminer le potentiel réel des surfaces constructibles.

En date du 8 octobre 2018, la CU a rendu un préavis favorable au présent projet de modification des limites de zones.

L'enquête publique ouverte du 15 février au 18 mars 2019 n'a suscité aucune observation. De plus, le Conseil municipal de la commune de Choulex a préavisé favorablement ce projet de loi à l'unanimité, en date du 13 mai 2019.

Le présent projet de modification des limites de zones a ensuite été suspendu dans l'attente de l'approbation de la mise à jour du PDCn qui visait à lever certaines contraintes relatives aux projets en emprise sur la zone agricole.

## **5. Projet d'aménagement**

L'objectif de la présente modification des limites en zone à bâtir est celui de valoriser les parcelles N<sup>os</sup> 1092, 1093, 2192, 1110 et pour partie le dp cantonal N<sup>o</sup> 12435.

La demande de classement du périmètre concerné en zone de développement 4B est motivée par le souci de pouvoir étendre le village de Choulex tout en gardant un caractère d'insertion et d'intégration vis-à-vis de la zone 4B protégée.

La commune de Choulex tient à la constitution d'une zone de développement, car, selon l'article 2 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD; rs/GE L 1 35), la délivrance de toute autorisation de construire est subordonnée à l'approbation préalable par le Conseil d'Etat d'un plan localisé de quartier (PLQ) au sens de l'article 3 LGZD. En outre, la procédure d'adoption d'un PLQ prévoit la consultation



des citoyens sous forme d'enquête publique d'au moins 30 jours ouvrables annoncée par publication officielle.

Le PLQ permet également de définir au préalable les espaces publics et privés, d'identifier la végétation à conserver et de prévoir le nombre de places de stationnement minimum.

Conformément au préavis de l'office de l'urbanisme (OU) du 20 mai 2011, dans le cadre de la consultation technique du PDCom de Choulex, le développement du périmètre concerné devra respecter l'application d'un indice d'utilisation du sol (IUS) de minimum 0,6, soit 7 800 m<sup>2</sup>. A présent, la 1<sup>re</sup> mise à jour du PDCn 2030, approuvée par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC) le 18 janvier 2021, prévoit dans les principes de densification des indices minimaux de densité (ID) supérieur à 0,8 et d'utilisation du sol (IUS) à 0,6 pour les développements sis en zone de développement 4B.

L'étude de faisabilité établie par la commune de Choulex, en début 2018, démontre que l'indice d'utilisation du sol minimum requis par le PDCn 2030 est garanti, sans péjorer la qualité des logements ni la conservation des sujets arboricoles à maintenir.

Ce projet vise également le réaménagement de l'entrée ouest du village, par la création d'un « *lieu de vie intergénérationnel* » inscrit dans un contexte d'insertion médico-sociale.

La commune de Choulex a l'intention de lancer un concours d'architecture qui participera de même à l'effort cantonal en matière de création de nouveaux logements.

Une équipe pluridisciplinaire constituée par des élus de la commune et des experts extérieurs en matière d'architecture, d'urbanisme, de santé, de social et de financement, préparent actuellement le cahier des charges et le contenu programmatique pour le futur concours d'architecture.

Le secteur prévoit d'accueillir un lieu de vie pour les personnes âgées, permettant de combler le besoin qui découle de la fermeture des « *Jardins de Choulex* » le 28 février 2013, en raison de la non-conformité en regard des nouvelles prérogatives des structures d'accueil.

Le programme du cahier des charges du concours, en coordination avec le service concerné par la conformité de la planification cantonale, prévoit d'inclure un immeuble avec encadrement pour personnes âgées (IEPA) d'environ 25 logements, un foyer de jour, des espaces de restauration et cuisine, des espaces d'activité socio-sanitaire pour une surface brute de plancher (SBP) d'environ 2 300 m<sup>2</sup>.

La commune souhaite, au niveau programmatique une répartition des logements de 25% de logements d'utilité publique (LUP), de 25% de logements subventionnés type immeuble à catégorie mixte (HM) et de 50% de logements à loyer libre, comprenant spécifiquement, pour environ 4 450 m<sup>2</sup> de SBP, 60% d'appartements de 4 pièces et 40% d'appartements de 5 pièces pour accueillir les familles et, pour environ 600 m<sup>2</sup> de SBP, des appartements de 3 pièces pour les jeunes actifs. Au rez-de-chaussée, ponctuellement des surfaces pour des activités de quartier (commerce, artisanat, association) sont réservées pour environ 450 m<sup>2</sup> de SBP.

Le projet s'inscrit dans un contexte plus large de mobilité, tout en intégrant dans la réflexion l'aménagement des espaces publics d'accueil à l'ensemble et à l'entrée du village. La connexion piétonne avec les équipements scolaires et communaux et la résolution du stationnement public le long de la rue principale du village font aussi partie de la réflexion.

Le stationnement sera géré en sous-sol principalement, avec 128 places pour les habitants et 10 places pour les visiteurs. En outre, une réflexion est menée afin d'intégrer dans le parking souterrain les actuelles places de stationnement publiques situées sur la parcelle N° 12435 afin de libérer l'espace d'entrée et d'améliorer la qualité de l'espace public. Des places de courte durée (environ 5) seront maintenues en surface pour une bonne accessibilité aux futurs commerces. L'entrée du parking souterrain est prévue le plus proche possible de la route de Choulex, par la parcelle N° 12435, afin d'éviter des dessertes inutiles dans le périmètre du projet. De plus, 120 places de stationnement pour vélos sont prévues dans le secteur, si possible à proximité des entrées, dans des lieux sécurisés et abrités.

L'accroissement de la valeur spatiale et d'usage de l'espace public sera renforcé par le maintien d'un espace paysager planté structurant, interface entre les éléments bâtis et l'espace de la rue.

Cette proposition programmatique a été accueillie très favorablement par l'ancien département de l'emploi, des affaires sociales et de la santé (DEAS), lors d'une présentation du projet, le 25 mars 2015.

## **6. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale**

Le présent projet de modification des limites de zones est conforme aux objectifs du PDCn 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, et à sa 1<sup>re</sup> mise à jour, adoptée par le Grand Conseil le 10 avril 2019 et approuvée par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC), le 18 janvier 2021, en particulier à la fiche de

mesures A06, intitulée « *Gérer l'évolution des villages dans l'espace rural* », dont l'objectif est de « *permettre une évolution raisonnable et un développement mesuré des villages dans l'espace rural, dans le respect de leur identité historique, architecturale et spatiale* », ceci en veillant à une « *utilisation optimale de la zone à bâtir* » et à une « *croissance maîtrisée de la population des villages* ».

Les conditions à respecter par un projet d'extension en zone à bâtir sur fonds agricole d'un village (fiche de mesures A06 du PDCn 2030) sont l'établissement du besoin (en logements ou équipements publics), l'application de mesures pour favoriser une utilisation rationnelle du sol, l'insuffisance des potentiels subsistant en zone à bâtir et disponibles dans la commune, l'impact paysager et environnemental, les qualités spatiales, historiques et architecturales, et l'indice de densité (ID) minimal de 0,8, ce qui correspond à l'échelle du quartier à un indice d'utilisation du sol (IUS) minimum de 0,6.

Les conditions de la fiche de mesures A06 sont en l'espèce remplies. Le village de Choulex nécessite une extension dans la mesure où les potentiels subsistants en zone à bâtir sont insuffisants et ne permettent en tout cas pas la réalisation du programme défini par la commune. Ce programme prévoit la construction d'un lieu d'accueil pour les personnes âgées en remplacement de l'existant fermé en 2013 pour cause d'obsolescence. Le programme prévoit également de nouveaux logements qui permettront de subvenir aux besoins exprimés.

La commune, par l'étude de faisabilité établie en 2018, démontre que la future zone à bâtir sera utilisée de manière rationnelle et optimale.

Du point de vue agricole, les parcelles N<sup>os</sup> 1092, 1093 et 2192 ne sont pas incluses dans le cadastre viticole fédéral. Les terrains sont identifiés dans l'inventaire de l'espace agricole, mis à jour par le département chargé de l'agriculture, comme étant des zones de grandes cultures, de week-ends, de bois et bosquets, n'étant plus affectés à l'activité agricole.

Les principaux équipements et services se situent à environ 500 mètres du périmètre. Le secteur bénéficie d'un arrêt de transports publics à 30 mètres de la limite des terrains concernés et est desservi par les lignes 33 (Puplinge / Rive) et 34 (Chevrier / Veyrier Tournettes) des Transports publics genevois (TPG).

Aucun bâtiment de valeur patrimoniale ne se situe sur les parcelles ou à proximité. Cette extension prévoit une réalisation dans le respect de l'identité historique architecturale et spatiale du village.

La carte du schéma directeur cantonal du PDCn 2030 (version mise à jour en janvier 2021) vise expressément ce secteur, qui est prévu comme une extension du territoire d'urbanisation à dominante habitation à l'horizon 2030. Il est aussi mentionné dans le schéma directeur la présence d'une surface d'assolement (SDA). En outre, la commune de Choulex est aussi mentionnée comme une instance concernée dans la fiche de mesures A06 – « *Gérer l'évolution des villages dans l'espace rural* », pour l'évolution du périmètre de l'entrée ouest de Choulex.

Le périmètre de ce projet de modification des limites de zones ne figurait pas parmi ceux qui étaient expressément listés en pages 29 et 30 du rapport d'examen de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) du 13 avril 2015, accompagnant la décision du Conseil fédéral approuvant le PDCn 2030, et qui seuls pouvaient ainsi être adoptés. Cela étant, il est désormais comptabilisé dans l'enveloppe réservée aux extensions villageoises (fiche de mesures A06) dans la première mise à jour du PDCn 2030, approuvée par le DETEC le 18 janvier 2021.

Adopté par le Conseil municipal le 17 décembre 2012 et approuvé par le Conseil d'Etat en mai 2013, le PDCom de Choulex a inscrit dans ses « *fiches de coordination A1, A2, A3 et A4* » des mesures d'intervention et des hypothèses de développement concernant le présent périmètre de modification des limites de zones. La demande de modification des limites de zones est ainsi également conforme au PDCom de Choulex qui préconise un classement en zone de développement 4B.

## **7. Degré de sensibilité OPB**

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB; RS 814.41), le degré de sensibilité II est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4B, créée par le présent projet de loi.

A teneur de l'article 24, alinéa 1, de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (LPE; RS 814.01), et de l'article 29, alinéa 1 OPB, les nouvelles zones à bâtir destinées à la construction de logements ou d'autres immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne peuvent être prévues qu'en des endroits où les émissions causées par le bruit ne dépassent pas les valeurs de planification, ou en des endroits dans lesquels des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter ces valeurs. L'expérience a démontré qu'il est utile de rappeler dans la loi ce précepte général de droit fédéral, à savoir que ce sont bien les valeurs de planification qui devront être respectées et non pas les valeurs

limites d'émissions, afin de limiter les risques de confusion ultérieure à ce propos.

S'agissant de la création de zones de développement, c'est le lieu de rappeler que ces dernières ne sont pas constitutives de zones à bâtir au sens de l'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (LAT; RS 700), mais de zones d'affectation différée au sens de l'article 18, alinéa 2 LAT. C'est l'adoption du plan localisé de quartier subséquent qui aura pour effet de placer les parcelles concernées en zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT et donc, de créer une « *nouvelle zone à bâtir* » au sens de l'article 24, alinéa 1 LPE, qui ne trouvera alors application qu'à ce stade.

Lors des procédures ultérieures de plan localisé de quartier ou de demande définitive, une évaluation d'exposition au bruit devra être effectuée. Les valeurs de planification devront être respectées et, si nécessaire, une démonstration devra être faite pour tous les locaux à usage sensible au bruit.

En l'état, les mesures effectuées dans le cadre du projet d'assainissement du bruit de la route de Choulex, aujourd'hui terminé, montrent que les valeurs de planification définies dans l'annexe 3 OPB sont actuellement respectées.

## **8. Surfaces d'assolement (SDA)**

Le périmètre du présent projet de modification des limites de zones concerne une surface de zone agricole d'environ 16 800 m<sup>2</sup>, dont environ 6 050 m<sup>2</sup> en SDA.

Au 13 février 2019, le canton de Genève dispose encore de 8 485 hectares (ha) de SDA. L'emprise que le présent projet de loi prévoit de soustraire aux SDA ne remet pas en question le respect du quota cantonal de 8 400 ha, fixé par le plan sectoriel des surfaces d'assolement, adopté par le Conseil fédéral le 8 mai 2020.

Le présent projet de loi est conforme aux objectifs du PDCn 2030, qui ont été décrits plus avant, à savoir « *Gérer l'évolution des villages dans l'espace rural* », mentionnés à la fiche de mesures A06 de son schéma directeur cantonal. Il respecte dès lors l'article 30, alinéa 1bis, lettre a, de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 28 juin 2000 (OAT; RS 700.1).

Par ailleurs, dans la mesure où l'article 2A, alinéa 2, lettre d LGZD, relatif à la zone de développement 4B, prévoit un indice de densité minimal de 0,8, les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale, conformément à l'article 30, alinéa 1bis, lettre b OAT.

## **9. Compensations agricoles et mesures environnementales**

En contrepartie de la perte de surface agricole et de la plus-value réalisée grâce à la mesure de déclassement considérée, les propriétaires privés des parcelles concernées devront s'acquitter d'une taxe de compensation conformément aux articles 30C et suivants LaLAT. Cette taxe alimentera pour partie le fonds de compensation agricole, prévu par l'article 33 de la loi sur la promotion de l'agriculture, du 21 octobre 2004 (LPromAgr; rs/GE M 2 05).

Les cordons arborés qui longent les parcelles N<sup>os</sup> 12435, 2468 et 1262, ainsi que le cèdre bleu situé au droit de la parcelle N<sup>o</sup> 354 doivent être préservés dans le cadre du futur développement de la zone.

## **10. Conclusion**

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone de développement 4B dans l'extension du village de Chouxex, d'une superficie d'environ 16 800 m<sup>2</sup>, en vue de permettre la réalisation d'un lieu de vie intergénérationnel, comportant des logements et un équipement social.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.