

Date de dépôt : 11 janvier 2022

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 Choulex (création d'une zone de développement 4B, située à la route de Choulex, à l'entrée ouest de Choulex)

Rapport de M^{me} Amanda Gavilanes

Mesdames les députées,
Messieurs les députés,

La commission d'aménagement du canton a traité le projet de loi 12987 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), lors de ses séances des 6 octobre et 10 novembre 2021.

Elle a siégé sous la présidence de M. Thierry Cerutti. La commission a auditionné, lors de ses travaux :

- M. Christophe Senglet, maire de la commune de Choulex ;
- M^{me} Delphine Krähenbühl, adjointe au maire de Choulex ;
- M. Pascal Tanari, architecte-urbaniste mandaté par la commune de Choulex, Tanari Architectes et Urbanistes ;
- M^{me} Vanessa Fernandes, architecte, Tanari Architectes et Urbanistes.

M^{me} Laetitia Cottet, architecte-urbaniste (OU, DT), M. Sylvain Ferretti, directeur général, office de l'urbanisme (DT), M. Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint (OU – direction juridique DT), et M^{me} Marie Schärli, secrétaire générale adjointe (DT), ont également assisté aux travaux de la commission.

Le procès-verbal a été tenu avec diligence et exactitude par M^{me} Garance Sallin. Je les remercie toutes et tous chaleureusement au nom de la commission pour leur contribution au bon traitement de ce rapport.

Séance du 6 octobre 2021

Présentation

M. Tanari explique que la commune de Choulex est guidée par la double volonté de mettre à disposition de ses habitants une offre diversifiée d'habitats qualitatifs, face au besoin croissant en logements, ainsi que de mettre en valeur l'entrée ouest du village. Cette volonté a été confirmée par une résolution du Conseil municipal le 12 septembre 2016, qui a initié la procédure de modification de zone. La commune souhaite créer un lieu de vie intergénérationnel, favorable à la cohabitation et à l'intégration sociale. Elle vise à accueillir les jeunes du village souhaitant rester dans la commune, à remplacer l'EMS « Jardins de Choulex », obsolète et fermé en 2013, à mettre à disposition une offre pour personnes âgées désirant quitter leur maison tout en restant au village, et à constituer une offre de logement pour les familles. Le projet de l'entrée ouest permettra aussi d'améliorer la qualité de l'espace rue ainsi que les espaces publics et de conserver le caractère arboré existant.

Il fait l'historique du projet. En 2003, la commune lance une étude « Analyse et proposition de mesures pour l'aménagement du village de Choulex » recensant les potentialités à bâtir de chaque parcelle, afin d'identifier des solutions pour répondre au besoin croissant en termes de logement. La commune est en voie de saturation en termes de possibilités de construire ; le résultat de cette étude retient la variante d'une extension de la zone constructible à l'entrée ouest du village. Cette conclusion est en accord avec le préavis de la commission des monuments et des sites. En mai 2013, la commune inscrit dans son plan directeur communal, approuvé par le Conseil d'Etat le 11 mai 2013, la fiche de coordination A1 – Extension du village de Choulex. En octobre 2013, l'étude de modification de zone est lancée à l'initiative de la commune de Choulex et s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de son PDCOM 2013. L'étude a consisté en une étude urbanistique approfondie sur l'évolution du village. Le périmètre de la MZ se trouve en prolongation de la zone 4B protégée existant actuellement. Le périmètre est bordé par la route de Choulex. Il y a des places de stationnement et un arrêt de bus (à 30 mètres du secteur), ainsi qu'un écopoint. En face du périmètre, il y a l'immeuble de la Fondation immobilière de Choulex. Depuis, la fondation a construit un deuxième immeuble. Il y a aussi le cordon boisé, qui permet d'inscrire le projet dans un contexte végétal donné. Dans l'état du PDCOM

2013, le secteur d'extension est hors des surfaces d'assolement. Ce projet est conforme aux principes d'aménagement du territoire comme le plan directeur cantonal 2030, dont notamment la fiche A06, qui permet de gérer l'évolution des villages dans l'espace rural, à condition que ce développement soit raisonnable et mesuré, en respectant son identité historique, architecturale et spatiale, ce qui sera le cas. Dans le PDCn, le schéma directeur mentionne une surface d'assolement impactée par cette extension urbaine, d'environ 6000 m². Cette mise à jour a été faite en 2019, postérieurement à l'approbation du PDCoM. L'emprise de la MZ qui prévoit de soustraire aux surfaces d'assolement ne remet pas en question le respect du quota cantonal de 8400 hectares. La commune a proposé au DT un terrain en compensation des SDA en cas de déclassement de la zone en zone de développement 4B, mais cela n'a pas été accepté. Le projet s'inscrit dans le PDCn en tant qu'extension de villages ou mise en conformité à l'horizon 2030.

Le périmètre de la MZ se trouve en extension de la zone 4B protégée existante et se situe sur l'épine dorsale de la route de Choulex. L'intégration proposée de ces terrains en zone à bâtir constitue une extension de zone en accord avec le milieu bâti existant. A proximité, il y a des équipements publics et des cafés-restaurants. Les lignes de bus 33 et 34 sont également présentes. Le périmètre de la MZ, d'une surface totale d'environ 16 800 m², est actuellement en zone agricole, dont 6000 m² en SDA. Les parcelles concernées sises en zone agricole ne sont pas affectées à l'activité agricole. Le secteur concerné est composé de 8 parcelles : 3 parcelles privées (N^{os} 1092, 1903 et 2192) au bénéfice de la commune sous forme d'un droit d'emption. Le projet de loi évoque la négociation de la prolongation du droit d'emption ; cette négociation est désormais faite et le droit court jusqu'en 2026. Les autres parcelles sont : une parcelle privée communale, une parcelle privée propriété de la Fondation immobilière de Choulex, et trois parcelles du domaine public (communal ou cantonal). La commune souhaite développer un projet de requalification de l'espace public sur ces dernières parcelles. Il y a eu deux mutations du domaine public cantonal au domaine public communal : deux parcelles ont été cédées par le canton à la commune. La route de Choulex reste du domaine public cantonal. Ces deux mutations ont eu lieu entre le moment où les députés ont reçu les documents et l'audition de ce soir. Aucune propriété privée n'est touchée par ce projet.

En 2017, il y a eu le retour des préavis, après l'enquête technique qui a permis d'affiner le projet. La commission de l'urbanisme souhaitait qu'ils apportent la preuve du réel potentiel de construction, étant donné la densité d'arbres. Ils ont alors contacté l'OCAN, à cette époque la DGAN, et ont fait un recensement sur place de l'ensemble des essences d'arbres. A ce

moment-là, la DGAN a confirmé que l'arborisation ne constituait pas une forêt. Les arbres ont été classés en 3 catégories : ceux devant être conservés, ceux dont le maintien est souhaité mais pouvant faire l'objet d'un abattage, et ceux pouvant être abattus et compensés sur le site. Ce constat a été consigné dans un plan. En 2018, la commission de l'urbanisme a préavisé favorablement le projet à la suite de cette étude complémentaire. L'enquête publique (15.02 – 18.03 2019) n'a suscité aucune observation. En mai 2019, le Conseil municipal de la commune a préavisé favorablement le projet de loi.

Une étude de faisabilité a été réalisée pour identifier des hypothèses d'implantation et le potentiel de développement du secteur. La prise en compte des dispositifs légaux, distance aux limites et aux arbres conservés, permet de déterminer l'aire constructible propice à recevoir des bâtiments. A l'appui de la démonstration établie par l'étude de faisabilité, qui a testé différentes hypothèses de projet, l'indice d'utilisation du sol minimal (IUS) de 0,6 (préconisé par le PDCn 2030) est atteint. Les images directrices garantissent le minimum de SBP définies (7800 m²). Les qualités d'insertion dans le contexte des espaces ouverts et intérieurs sont garanties. La présence des arbres est un atout qui garantit une insertion optimale dans le lieu. Ils n'ont pas été attentifs qu'aux aspects quantitatifs, mais également aux aspects qualitatifs. Ce projet nécessite des places de parking en souterrain. Une réflexion va se poursuivre pour éventuellement intégrer dans ce parking souterrain des places de stationnement publiques actuellement en surface pour libérer des espaces d'entrée au village et améliorer la qualité des espaces publics. Concernant l'avenir du projet, la commune lancera un concours d'architecture, car il permettra de trouver le meilleur projet, sous forme de comparaison de plusieurs projets. Cela permettra aussi à la commune d'avoir un suivi. Ce suivi a déjà commencé : la commune a formé un groupe interdisciplinaire comportant des élus, des spécialistes en social, en financement, en architecture, en urbanisme... Le cahier des charges du concours est déjà en partie rédigé. Il prévoit des logements pour familles, des logements pour des jeunes, et un immeuble IEPA (20 à 25 logements).

La commune a aussi souhaité que le terrain soit déclassé en zone de développement, pour avoir une répartition des logements avec la plus grande mixité possible (25% de logements d'utilité publique (LUP), 25% de logements subventionnés type immeuble à catégorie mixte (HM) et 50% de logements à loyer libre). Elle souhaite mettre en place des surfaces commerciales et artisanales pour des activités communautaires. Le projet devra se lier avec les connexions piétonnes, les équipements scolaires et communaux, et garantir une porosité et une relation très claire avec le village

existant. Concernant le PLQ, l'idée est de le réaliser sur la base du projet lauréat du concours. Le jury composé d'élus et de spécialistes choisira le meilleur projet parmi ceux proposés.

M. Senglet ajoute que c'est un projet important pour Choulex. La commune est à 80% en zone agricole, et n'a donc plus beaucoup de possibilités d'extension. Un village a besoin de vivre et d'une certaine extension pour assurer son avenir. Dans les années à venir, c'est sans doute l'un des derniers gros projets qu'ils verront sur la commune.

Questions des députées et des députés

Un député UDC demande où est situé l'ancien EMS.

M. Senglet explique que l'ancien EMS se situait plutôt au sud de la commune. Il a fermé en 2013. Le bâtiment a été repris par des privés. Plusieurs projets ont eu lieu sur ce bâtiment, mais il n'est plus du tout adapté. C'était un EMS totalement privé.

Le même député demande si la commune a été intéressée de reprendre la parcelle.

M. Senglet répond que cela n'a pas été proposé. De plus, il aurait été difficile de conserver un EMS ; il aurait fallu tout détruire et reconstruire, mais ils se seraient vite heurtés à la CMNS, car c'est un bâtiment ancien à l'architecture particulière.

Le député revient sur la compensation aux 6000 m² de SDA. Il demande pourquoi cela a été refusé.

M. Senglet explique qu'ils avaient proposé une parcelle d'un peu moins de 6000 m². Elle n'a pas été acceptée en compensation, parce qu'elle n'a pas été considérée comme étant en SDA en raison de sa taille insuffisante.

L'UDC demande si ce projet correspond aux besoins de la commune ou s'il s'agit de développer la commune en attirant beaucoup de personnes. Il demande combien de logements sont prévus.

M. Tanari répond que l'étude de faisabilité a montré que cela ferait entre 50 et 70 logements. Cela a pour objectif de permettre aux jeunes de trouver un logement sur leur commune. Il y a aussi des personnes âgées qui habitent de grandes maisons ou des fermes, qui n'ont plus la capacité de les entretenir et qui souhaitent donc habiter des logements plus petits sur leur commune. Cela permettrait de faire un appel d'air sur ces logements plus grands. De plus, il y a des jeunes qui fondent des familles et qui souhaitent rester à Choulex.

M. Senglet ajoute qu'ils sont partis du principe qu'il fallait qu'il y ait une plus-value pour les habitants. Si cela n'avait pas été le cas, ils n'auraient pas voulu déclasser en zone de développement. Pour faire venir des gens de l'extérieur, on ne met pas en zone de développement. Il y a beaucoup de jeunes qui ont fait leur école à Choulex, en sont partis mais ne rêvent que d'y revenir. Les listes d'attente de logements de la fondation sont pleines sans problème.

Le député demande si ce projet comblerait la liste d'attente.

M. Senglet répond qu'il comblerait en tout cas une partie. Il ne sait pas si tous trouveront un logement.

Il demande quels commerces sont prévus.

M. Tanari répond que ce n'est pas défini précisément aujourd'hui. L'idée est de proposer un commerce ou une activité collective ou communautaire dont la commune a besoin pour avoir une vie active et chaleureuse. Ce serait plutôt de petits commerces de proximité.

M. Senglet précise que la commune a aussi besoin de salles pour les sociétés, qui pourraient être intégrées dans cet espace.

Le député évoque encore la taxe de compensation. Il demande s'il y aura une compensation en plus de la taxe sur la plus-value foncière.

M. Pauli répond qu'il y aura une taxe de compensation, dont une partie alimente le fonds sur la promotion de l'agriculture. Ce n'est pas une taxe supplémentaire.

Le membre de l'UDC relève que les SDA ne vont pas être compensées. On ne cherche pas plus de solutions et on continue à jouer sur la limite. Il regrette la réponse du département à la question de la compensation.

M^{me} Cottet précise que ce projet date de 2003. Le canton est d'accord depuis longtemps de perdre ces surfaces. Le projet a mûri pendant plusieurs années. De plus, les critères de surface pour accepter un terrain en SDA sont très contraignants : il y a la pente, le niveau de pollution, le fait que la parcelle soit d'un seul tenant et rattachée à un plus grand domaine agricole... La réponse dans la lettre est un peu brève, mais les parcelles sont sondées systématiquement selon tout un panel de critères. Le critère ne tient donc pas qu'à la taille de la parcelle. Le département est prêt à prendre le maximum de SDA car il y a un manque. Ce travail a été fait par des services qui ont passé en revue toutes les parcelles pour voir si certaines pouvaient être classées en SDA.

Finalement, il demande si elle peut transmettre les critères à la commission.

M^{me} Cottet répond par l'affirmative.

M. Senglet ajoute qu'au moment où ils ont fait leur PDCOM, ces parcelles n'étaient pas en SDA.

Une députée centriste demande qui entretient les parcelles actuellement.

M. Senglet répond que le droit d'emption signé avec le propriétaire inclut une partie de l'entretien, principalement celui du cordon boisé. La partie en prairie est entretenue par un agriculteur.

Elle demande si cet agriculteur va avoir des difficultés suite au déclassement de la parcelle et si des indemnités sont prévues.

M. Senglet répond qu'il ne le pense pas, mais peut le vérifier.

Un député Vert demande s'il s'agit bien de SDA.

M. Tanari répond par l'affirmative. 6000 m² sont en SDA.

Le même député évoque le parking souterrain. Il demande quelle marge de manœuvre ils pensent pouvoir activer pour que le parking soit le plus petit possible, sachant qu'un parking souterrain induit souvent des problèmes au niveau de l'implantation. Il demande qui va construire ; quand on sait qui va construire, on peut dialoguer avec le constructeur pour qu'il convainque les futurs habitants d'avoir moins de places de stationnement.

M. Tanari répond que la marge de manœuvre dépend de l'appréciation de l'office cantonal des transports. L'OCT leur indique là qu'il faut 1,6 place par 100 m². Cet office commence à reconsidérer dans certains cas, à condition qu'ils apportent la preuve du besoin ou du non-besoin. Il est aujourd'hui trop tôt pour savoir quelle négociation ils pourront avoir. Personnellement, il espère pouvoir diminuer le quota de stationnement par rapport au logement pour pouvoir intégrer les places publiques actuellement en surface afin de requalifier l'espace.

M. Senglet répond que la commune va mener le projet, car elle a le droit d'emption. Une partie sera la fondation et une autre la commune.

L'écologiste relève que plus on caractérise le type d'habitants que l'on va accueillir, plus l'on peut engager les futurs locataires sur un certain usage de la voiture. Ces conditions font que l'OCT accorde des dérogations. C'est une façon de réduire le trafic dans le quartier.

M. Senglet répond que le trafic provient surtout du trafic de transit.

M. Tanari ajoute qu'il y a une deuxième marge de manœuvre. S'il y a un déclassement, ils seront en zone de développement. Dans le cadre du PLQ, il y a des possibilités de déroger. Ils vont pouvoir fixer le nombre de stationnements.

Une députée PLR demande s'ils remplacent l'EMS par le IEPA ou s'ils font en plus un autre EMS.

M. Senglet répond qu'il n'y aura que le IEPA.

Elle revient sur la répartition de logements annoncée. Elle relève que le nouvel art. 4A LGZD prévoit un minimum de 20% de PPE. Elle demande si cela est au programme.

M. Senglet répond qu'ils appliqueront la loi.

La libérale-radical demande s'ils vont faire une révision de leur PDCom.

M. Senglet répond que, vu que c'est une petite commune et que le PDCom a été déposé en 2013, il ne souhaite pas faire une révision du PDCom, mais une mise à jour. Elle porte principalement sur l'urgence climatique, la nouvelle loi sur l'énergie et la mobilité.

Un député socialiste relève qu'il n'y a eu aucune observation lors de l'enquête publique. Par ailleurs, les parcelles propriétés de la ville (2825, 12416, 2776) ont rajoutées dans le projet de MZ par rapport à la planification directrice. Il demande quels éléments ont motivé cela.

M. Tanari répond que, dans le PDCom, l'idée était de déclasser les trois parcelles pouvant recevoir un développement. Dans le cadre de l'étude avec le département, celui-ci a fortement suggéré d'étendre ce périmètre d'environ 3000 ou 4000 m² aux dessertes, de façon à produire une forme de la zone d'affectation ne comportant pas un manque au milieu. Cela permettra aussi à la commune de réfléchir à une requalification de ses espaces. Cela amène à un périmètre plus cohérent que celui imaginé en 2013.

Le socialiste comprend que l'idée de ce projet est de marquer l'entrée du village, mais l'intérêt est aussi de garder les arbres. L'entrée de village serait alors peu marquée. Il s'interroge sur l'exploitation du potentiel. L'IUS envisagé est de 0,6 ; si l'on divise les 7800 m² de SBP par les 16 800 totaux du déclassement, on obtient 0,46. L'aspect délicat est de rentabiliser les SDA qui restent. Proposer une zone 4B a du sens, car on ne va pas mettre de la zone de développement 3 à Choulex, mais si on ne densifie pas ces parcelles on aura utilisé du SDA à peu de son potentiel.

M. Tanari précise que la voirie et les domaines publics communaux ne donnent pas de droits à bâtir. Les droits à bâtir sont concentrés sur les trois parcelles sur lesquelles la commune a un droit d'emption, qui font 12 900 m². L'IUS a été calculé sur ces trois parcelles. Il y a 4000 m² de desserte. C'est aussi un atout pour requalifier l'ensemble de cet espace.

Un autre député socialiste demande quelle typologie de logements il y a actuellement à Choulex. L'art. 4A LGZD a pour objectif la mixité sociale.

S'il y a majoritairement du locatif, l'argument de la mixité en faveur de la PPE a du poids, mais à l'inverse, pas vraiment.

M. Senglet répond qu'il y a un certain nombre de propriétaires, mais la fondation immobilière comporte environ 68 appartements en location, avec un état locatif à un peu plus de 1,2 million de francs. Il y a par ailleurs très peu de rotation. Il pense qu'il y a une bonne mixité, avec en tout cas 35% de la population en locatif.

Un député du MCG demande s'il est prévu qu'il y ait des bornes de recharge pour voitures électriques.

M. Senglet répond que la commune s'est beaucoup interrogée sur cette question. Si des habitants de Choulex veulent passer à l'électricité, ils auront leur borne. Pour l'instant, il n'y a pas de borne prévue. Pour un nouveau projet, ils vont devoir prévoir des bornes.

Un député d'Ensemble à Gauche demande s'ils ont prévu de faire en sorte que le déclassement soit conditionné par un prix raisonnable pour pouvoir construire des logements adaptés et acceptables pour la commune. Autrement, le prix du terrain risque d'augmenter fortement.

M. Senglet explique qu'ils ont un droit d'emption à un prix fixé par l'Etat. Le tarif sur la zone de développement est fixé par l'Etat.

Séance du 10 novembre 2021

Un député d'Ensemble à Gauche est favorable à voter ce projet qui paraît cohérent, d'autant plus que la commune a déjà passé un accord pour acheter le terrain.

Un élu écologiste indique que les Verts vont entrer en matière sur ce projet de loi et apprécie la responsabilité que la commune assume pour construire des logements pour ses habitants. Ils saluent le travail mené avec les urbanistes, qui permet de préserver en bonne partie le patrimoine arboré de cette parcelle. Ils ont l'impression qu'il y a un potentiel d'optimisation en ce qui concerne le stationnement. Le dimensionnement du parking prévu est très conséquent ; tout ce qui pourrait être fait pour limiter l'emprise du parking sera positif, étant donné que le site n'est pas loin de la gare de Chêne-Bourg. Ils soutiendront ce projet.

Un député socialiste annonce que le groupe socialiste soutiendra également ce projet, avec les mêmes interrogations que le groupe des Verts concernant le stationnement, même s'il respecte les standards qu'ils souhaiteraient voir remis en question par le département. Le groupe socialiste salue aussi la typologie de logements retenue par la commune, ainsi que la

volonté de celle-ci d'acheter le terrain et d'utiliser à cette fin sa fondation immobilière. Il souligne que la commission a reçu le 19 octobre les réponses du département aux questions sur la compensation des SDA ; il serait utile de les joindre au rapport.

Un député démocrate-chrétien indique que le groupe démocrate-chrétien va soutenir ce projet souhaité par la commune, dans le but de loger ses habitants. Ils souhaiteraient qu'il y ait un peu de PPE, même si ce n'est pas une condition sine qua non pour accepter ce projet de loi. Au niveau des infrastructures, il y a des bus qui passent, mais ils n'ont pas une fréquence optimale actuellement ; il serait important d'améliorer cette fréquence.

Un député de l'UDC constate qu'il y a un réel besoin de la commune, qui est une petite commune, entourée de surfaces agricoles, et qui a peu d'extension possible hors zone agricole. Partant de cela, on pourrait se dire qu'il n'y a pas le choix et qu'il faut en effet déclasser. Cependant, il regrette la perte de zone agricole et de SDA. Les réponses sur cette question ont certes été données ; il est cependant choqué par les contraintes données, et qu'on refuse une surface parce qu'elle est trop petite. Il regrette fortement que de pareilles contraintes soient mises à ce niveau-là ; cela donne l'impression que pas grand-chose n'est fait pour la zone agricole. Quant au projet lui-même, il trouve personnellement qu'il n'a pas été si bien réfléchi que cela : une extension a été déterminée sur la gauche du village, alors qu'il y a un terrain avec un EMS désaffecté, sans projet prévu dessus. Il aurait peut-être fallu concentrer le gros du projet sur cette parcelle-là et éventuellement imaginer une démolition-reconstruction de l'EMS. De plus, le village a des espaces en son centre qui pourraient être réaménagés pour accueillir un bâtiment. Il est dommage que la commune ait choisi la parcelle en zone agricole. Il ne va pas s'opposer, car la commune a un réel besoin de s'étendre pour loger ses habitants, avec énormément de demandes de logements sur la commune, et il va donc s'abstenir.

Une députée libérale-radical annonce que le groupe PLR soutient ce projet qui répond à un besoin de la commune. Toutefois, ils regrettent que cela empiète encore sur la zone agricole. Il faut commencer à trouver d'autres solutions pour les projets déclassements, sans quoi on ne va pas s'en sortir. Personnellement, elle regrette que cela soit en zone 4B, et qu'il ne puisse pas y avoir plus de logements dans ce projet.

Un député PDC rappelle que sa collègue présente lors de l'audition de la commune avait demandé si l'exploitant agricole risquait d'être en difficulté après la vente du terrain. Il demande s'il y a eu une réponse de la commune à ce propos.

Le président répond par la négative.

Le député d'EAG ajoute que son groupe s'oppose aux déclassements de zone agricole pour des bureaux ou des terrains de football, mais le manque de logements est un vrai problème et la situation est bloquée. La capacité de créer du logement diminue et cela repose tout le problème de la zone villas. Il va falloir se pencher sur cette question. Il y a un immense problème de gestion de la population, et cela ne va que s'accroître si on ne trouve pas de solution, c'est pourquoi il faut essayer de construire des logements là où on peut encore le faire sans trop de dégâts.

Le président indique que le MCG entrera en matière sur ce projet. Il partage les soucis sur la zone agricole. La commune de Choulex a cependant besoin de loger ses habitants et porte le projet. C'est le moment de montrer qu'ils écoutent les communes et qu'ils sont prêts à aller dans leur sens.

Un député PDC observe que le projet de loi ne prévoit rien en matière de typologie de logements, ce qui est normal. Cependant, dans ce qui est envisagé par la commune, il n'y a pas la typologie de logements prévue par l'art. 4A. Il demande comment le département voit la concrétisation de ce projet au regard des exigences de cet article.

M. Pauli répond qu'il faut demander cela à l'OCLPF. Au niveau de l'OU, ce n'est ni dans le plan de zone, ni dans le PLQ que cela est fixé.

M. Ferretti indique que l'OCLPF vient la semaine prochaine pour parler de la mise en œuvre de l'art. 4A. Ils pourront aborder cette question avec eux.

Vote

1^{er} débat

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12987 :

Oui : 12 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 PLR, 2 MCG)

Non : —

Abstentions : 1 (1 UDC)

L'entrée en matière est acceptée.

2^e débat

Le président procède au vote du 2^e débat :

Titre et préambule pas d'opposition, adopté

M. Pauli précise que les numéros de parcelles ont changé depuis le moment de la mise en procédure d'opposition. Le périmètre reste rigoureusement le même. Le rapporteur recevra la nouvelle version du plan. Si les commissaires veulent être sûrs, ils peuvent ajouter « rectifié le 5 octobre 2021 » à l'art. 1, al. 1.

Le président met aux voix l'amendement à l'art. 1, al. 1 :

¹Le plan N° 30057-513, dressé par la commune de Choulex le 1^{er} septembre 2016, rectifié le 5 octobre 2021, 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.

Oui : 12 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 PLR, 2 MCG)

Non : –

Abstentions : 1 (1 UDC)

L'amendement est accepté.

Le président met aux voix l'art. 1 ainsi amendé :

Oui : 12 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 PLR, 2 MCG)

Non : –

Abstentions : 1 (1 UDC)

L'art. 1, ainsi amendé, est accepté.

Art. 2 pas d'opposition, adopté

Art. 3 pas d'opposition, adopté

3^e débat

Le président met aux voix l'ensemble du PL 12987 ainsi amendé :

Oui : 12 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 PLR, 2 MCG)

Non : –

Abstentions : 1 (1 UDC)

Le PL 12987, tel qu'amendé, est accepté.

Mesdames et Messieurs les députés, au regard des informations reçues lors de ses travaux, la commission vous invite à accepter ce projet de loi.

Projet de loi (12987-A)

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

¹ Le plan N° 30057-513, dressé par la commune de Choulex le 1^{er} septembre 2016, rectifié le 5 octobre 2021, 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.

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

¹ 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.

² 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.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

COMMUNE DE CHOULEX

Mairie

Conseil municipal

CHOULEX

Feuille Cadastrale : 7

Parcelles N^{os} : 1092, 1093, 2192,

Feuille Cadastrale : 19

Parcelles N^{os} : pour partie : 2826

Feuille Cadastrale : 26

Parcelles N^{os} : 2825, 2776
et pour partie : 12435 DP cant,
12416 dp com

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**

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle 1 / 2500		Date	01.09.2016
		Dessin	VF
Modifications			
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
	Mise à jour N° parcelles	05.10.2021	VF

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

