

Question présentée par le député :

M. Yvan Zweifel

Date de dépôt : 13 septembre 2017

Question écrite urgente

Zones réservées : pourquoi un tel forcing inutile ?

Lors de sa séance du 28 juin 2017, le Conseil d'Etat a adopté quatre zones réservées situées sur les communes de Carouge et d'Onex qui ont fait l'objet d'une procédure d'opposition en mars 2017. Elles concernent les secteurs Pierre-Longue et route de Chancy à Onex, Pinchat et Drize à Carouge.

Outre le fait que la date d'adoption, à la veille des vacances d'été, laisse songeur quant à la volonté du DALE d'éviter toute opposition à ces zones réservées, ces dernières sont en parfaite contradiction avec le plan directeur des communes concernées. En effet, concernant par exemple les zones réservées 30026 et 30032 situées sur la commune d'Onex, le plan directeur communal, adopté en date du 11 novembre 2014 par le Conseil municipal de la Ville d'Onex, via la résolution R 185/B, et qui a ensuite été adopté par le Conseil d'Etat le 11 mars 2015, prévoyait une densification qualitative par poche et l'élaboration d'un plan guide de densification de la zone villas. Par ailleurs, ce plan guide devait se réaliser en concertation avec les propriétaires, ainsi qu'avec les associations locales actives dans les domaines de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement, comme stipulé à l'invite n° 3 de la résolution R 185/B. Or, ces deux zones réservées couvrent deux secteurs de taille importante sans cohérence du parcellaire et donc en totale contradiction avec le plan directeur communal.

De plus, les autorités de la commune d'Onex, tant exécutives que délibératives, se sont unanimement opposées à ces zones réservées, que ce soit via la lettre du Conseil administratif *in corpore* du 26 avril 2016 ou via le Conseil municipal qui a voté la résolution R/208 du 14 juin 2016 intitulée « Non aux zones réservées » et la motion M/305 du 11 octobre 2016 qui demandait de « prendre toutes les mesures pour s'opposer à la création des zones réservées N° 30032-527 et 30026-527 ».

Indépendamment de ces oppositions, à la fois des habitants des quartiers concernés et des élus locaux, tous partis confondus, force est de constater que l'adoption de telles zones réservées aurait pour effet une dévalorisation massive et injuste du patrimoine financier des propriétaires concernés, ce qui n'est pas correct et mérite, pour le moins, des compensations.

Mes questions sont, dès lors, les suivantes :

- 1) *Pourquoi l'Etat, via l'adoption de ces zones réservées, ne respecte-t-il pas les plans directeurs des communes concernées, alors qu'il les a lui-même ratifiés ?*
- 2) *Le DALE se rend-il compte que les si nombreuses oppositions annoncées conduiront à l'inutilité de ces zones réservées adoptées ?*
- 3) *Qu'a prévu l'Etat pour dédommager les propriétaires concernés qui vont voir la valeur de leur patrimoine diminuer ?*