

Date de dépôt : 26 juillet 2018

Rapport du Conseil d'Etat

au Grand Conseil sur la motion de M^{mes} et MM. Christo Ivanov, Christophe Aumeunier, André Pfeffer, Bernhard Riedweg, Jean Romain, Raymond Wicky, Bénédicte Montant, Eric Stauffer, Céline Zuber-Roy : Plan directeur cantonal : densité et qualité

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 26 janvier 2018, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une motion qui a la teneur suivante :

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève considérant :

- l'approbation du plan directeur cantonal le 29 septembre 2013;*
- l'examen de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) qui a émis 7 réserves quant à l'acceptation complète du plan directeur cantonal 2030;*
- la reprise par le Conseil fédéral de ces réserves en date du 29 avril 2015;*
- le fait que l'une des réserves émises est en lien direct avec l'obligation d'assurer la meilleure utilisation des zones à bâtir et donc l'obligation de densification;*
- la première mise à jour du plan directeur cantonal 2030 soumise à enquête publique en décembre 2016 qui ne reprend à aucun endroit et à aucun moment la notion de densité pour proposer que celle-ci soit plus élevée,*

invite le Conseil d'Etat

- à modifier le texte de la première mise à jour du plan directeur cantonal soumise à l'enquête publique en décembre 2016, afin de reformuler l'exigence accrue de densification de sorte que, effectivement, il en résulte une augmentation de la densification;*

- à réviser la carte n° 1 « principes de densification » afin de proposer des densifications plus conséquentes;
- à veiller à introduire tous les éléments pertinents afin de lier l'exigence de qualité à la densification prônée.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

En réponse à votre motion, le Conseil d'Etat souhaite tout d'abord rappeler que la Confédération, dans les réserves qu'elle a formulées en 2015 lors de l'approbation du plan directeur cantonal (PDCn 2030), ne demandait pas une révision à la hausse des densités, mais relevait bien que des indices minimaux avaient été introduits dans le PDCn 2030 et dans la LGZD, dont la pertinence sera à réévaluer en fonction des résultats obtenus.

Si nous manquons encore de recul pour évaluer les effets de ces indices, nous constatons d'ores et déjà une tendance à la hausse des densités moyennes dans les PLQ récents. Par ailleurs, plusieurs grands projets ont été adaptés afin d'augmenter leur capacité d'accueil en surfaces de logements.

Il convient aussi de relever que, dans son rapport d'examen préalable du 22 septembre 2017 sur la 1^{re} mise à jour du PDCn 2030, l'Office fédéral du développement territorial (ARE) s'est déclaré satisfait des adaptations proposées par ce projet de mise à jour et a relevé la crédibilité du dispositif envisagé pour renforcer l'urbanisation vers l'intérieur.

Dès lors, le Conseil d'Etat n'estime pas opportun de donner suite aux deux premières invites de la motion, pour les raisons suivantes :

- préconiser aujourd'hui une nouvelle augmentation des densités, avant d'avoir pu faire un bilan des effets concrets des indices en vigueur, ferait peu de sens;
- une modification des densités minimales risquerait de mettre en péril les négociations avec les communes, sur les secteurs concernés par des projets de densification, alors qu'elles viennent d'être consultées sur le projet de mise à jour du PDCn;
- elle réduirait par ailleurs la marge de manœuvre nécessaire pour développer des projets attentifs aux spécificités de chaque contexte territorial, ce qui contribue significativement à la qualité urbaine;
- les densités minimales du PDCn seraient en décalage avec celles figurant dans la LGZD, ce qui serait difficile à gérer.

En ce qui concerne la troisième invite, le Conseil d'Etat considère que les éléments promouvant la qualité urbaine sont déjà présents dans le PDCn 2030, ainsi que la Confédération l'a relevé dans son rapport de 2015. Ces objectifs sont mentionnés dans la plupart des fiches relatives à l'urbanisation et sont complétés par les mesures ayant notamment trait au réseau des espaces verts et publics, aux équipements, au patrimoine et au paysage. S'appuyant sur ces orientations, des démarches concertées, comme celle du plan guide d'Onex, ont permis de mettre en œuvre le principe de densification différenciée, porté par le PDCn 2030, avec un souci élevé de qualité urbaine.

En conclusion, le Conseil d'Etat estime que l'accent doit aujourd'hui être mis sur la réalisation des projets plutôt que sur une augmentation des densités. Les outils venant soutenir cette mise en œuvre (FIDU, Plans guides et plans directeurs communaux, etc.), se mettent en place et participeront à la concrétisation et à l'accélération des projets, toujours avec le souci de la qualité urbaine telle que prônée par le PDCn.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Michèle RIGHETTI

Le président :
Pierre MAUDET