

Date de dépôt : 4 février 2020

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 Collex-Bossy (création d'une zone 4B au lieu-dit « Les Houchettes »)

Rapport de majorité de M^{me} Jennifer Conti (page 1)

Rapport de minorité de M. Stéphane Florey (page 11)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M^{me} Jennifer Conti

Mesdames et
Messieurs les députés,

La commission d'aménagement du canton, sous la présidence de M^{me} Beatriz de Candolle, a examiné et voté le PL 12289 lors de la session du 13 novembre 2019. Ce PL a été présenté conjointement avec le PL 12355 qui avait également pour objet l'extension du village de Collex-Bossy.

M. Ricardo Muñoz, maire de la commune de Collex-Bossy, et M. Pascal Michel, chef de service, département du territoire (DT), ont présenté le PL 12289. MM. Sylvain Ferretti, directeur général, office de l'urbanisme (DT), et Jean-Charles Pauli, attaché de direction (DT), ont assisté à la session. Le PV a été élaboré par M^{me} Garance Sallin et nous la remercions pour la qualité de son travail.

Présentation du projet

M. Michel explique que ces deux projets de lois d'extension du village de Collex-Bossy émergent d'une intention communale. Ils étaient présents dans le plan directeur communal approuvé par le Conseil d'Etat. Suite à cette approbation, le département a demandé à la commune des compléments pour vérifier leur bonne intégration dans le village. Cela a été fait par la commune et validé par l'office de l'urbanisme en 2013, et les projets de déclassements ont été initiés. Les déclassements sont conformes aux plans directeurs communal et cantonal. Ils sont pour partie sur des surfaces d'assolement et ont été intégrés dans la liste des déclassements sur fond agricole qui a été validée par la Confédération.

En ce qui concerne le PL 12289, il s'agit d'une parcelle, propriété de la commune de Collex-Bossy, qui représente environ un hectare. Elle est en zone de fond agricole pour la majeure partie et pour une petite partie en zone de verdure. A la demande d'une députée (PLR), M. Michel confirme que le PL 12289 n'est pas en surface d'assolement (*contrairement au PL 12355*).

Un déclassé en zone ordinaire 4B est proposé. La commune a initié différentes projections par rapport au développement sur ce périmètre afin d'en maîtriser la qualité : il y a d'abord eu un mandat d'études parallèles (MEP) en 2015, puis un concours d'architecture en 2016 pour définir les typologies. La programmation est intéressante, elle comprend un IEPA (immeuble avec encadrement pour personnages âgés) et une moitié de logements sociaux (au total une cinquantaine de logements sont prévus).

Il n'y a pas eu d'observation dans l'enquête publique, le projet a été adopté à l'unanimité par le Conseil municipal de Collex-Bossy et il n'y a pas eu d'opposition au déclassé.

Construction sur zone agricole

Un député (Ve) aimerait savoir quels sont les arguments qui justifient la construction sur zone agricole.

M. Muñoz explique que la commune s'est posé la question de participer à l'effort collectif cantonal d'offrir des logements tout en ayant « une évolution raisonnable et un développement mesuré des villages dans l'espace rural ». Dans la lecture paysagère, il y a un sens à reconfigurer l'entrée nord en refaisant des alignements. Il s'agit de prendre en compte l'effort collectif tout en restant un village.

Un député (UDC) estime que le projet n'est pas si évident. La zone agricole concerne les deux projets de lois, et cela lui pose un certain nombre d'interrogations.

Déclassement en zone ordinaire

Un député (EAG) ne comprend pas le déclassement en zone ordinaire et pense qu'il s'agit d'un choix politique. C'est peut-être un bon compromis, mais il y a en ville de Genève 400 logements de plus par année, alors qu'ils prévoient avec ces projets l'équivalent de 20 logements par année. Il y a un mal-développement du canton, la charge de l'habitat n'est pas bien répartie. En revanche, il cite l'exemple de Bernex, qui était aussi un petit village et qui a maintenant un développement adapté à celui du canton, ce qui n'est pas le cas à Collex-Bossy.

Indice d'utilisation du sol (IUS)

Un député (EAG) propose d'augmenter l'IUS pour augmenter le nombre de logements.

M. Muñoz répond que dans le projet de loi, il est question d'évolution raisonnable et d'un développement mesuré des villages dans l'espace rural. La notion du raisonnable est bien sûr interprétable, mais il pense par exemple qu'un indice de 1,2 n'est pas raisonnable. Il doute que le tissu rural de Collex-Bossy puisse le supporter et pense que cela rendrait le village moins agréable à vivre et ferait même augmenter l'exode vers des zones véritablement rurales.

Arguments principaux en faveur d'un vote immédiat

Une députée (S) rappelle qu'il s'agit d'un travail conjoint avec le département, il y a eu des négociations, la commune est satisfaite et il n'y a pas d'opposition. La commune de Collex-Bossy a fait des efforts et il faut le saluer. M. Muñoz a tenu un discours très cohérent sur la question de la centralité, il cherche à recréer du sens et à répondre aux problèmes qui se posent. Il faut faire de l'aménagement, reconnaître le travail des uns et des autres et cesser de faire de l'idéologie. La députée (S) propose de voter les projets de lois immédiatement.

Un député (Ve) reconnaît les efforts qui ont été faits. Il partage les inquiétudes évoquées par rapport à la zone agricole, mais ce type de densification correspond à celle qui se fait autour des villages. La comparaison avec Bernex a ses limites : à Bernex, le développement d'un tram est prévu, ce qui n'est pas le cas de Collex-Bossy. Il invite la commission à être constructive. Il serait en faveur de voter ces projets le plus rapidement possible.

Un député (PDC) approuve les propos de la députée (S) : la commune propose un projet conjoint avec le département, un projet de qualité avec des

logements, le maire est enthousiaste et souhaite revitaliser son village. Il trouve dommage de ne pas accepter rapidement ce projet. Il ne s'oppose pas aux demandes d'auditions, mais à titre personnel, il voterait les deux projets de lois.

La présidente met aux voix la proposition de voter immédiatement le PL 12289 :

Oui :	11 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR)
Non :	4 (1 EAG, 1 UDC, 2 MCG)
Abstentions :	-

La proposition de vote est acceptée.

Votes

1^{er} débat

La présidente met aux voix l'entrée en matière du **PL 12289** :

Oui :	12 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR)
Non :	3 (1 UDC, 2 MCG)
Abstentions :	-

L'entrée en matière est acceptée.

2^e débat

La présidente procède au vote du 2^e débat :

Art. 1	pas d'opposition, adopté
Art. 2	pas d'opposition, adopté
Art. 3	pas d'opposition, adopté

3^e débat

La présidente met aux voix l'ensemble du **PL 12289** :

Oui :	12 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR)
Non :	3 (1 UDC, 2 MCG)
Abstentions :	-

Le PL 12289 est accepté.

Conclusion

A la lecture de ce qui précède, Mesdames et Messieurs les député-e-s, la majorité de la commission d'aménagement vous propose d'accepter le PL 12289.

Projet de loi (12289-A)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Collex-Bossy (création d'une zone 4B au lieu-dit « Les Houchettes »)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 30061-514, dressé par la commune de Collex-Bossy le 20 décembre 2016, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Collex-Bossy (création d'une zone 4B au lieu-dit « Les Houchettes »), 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.

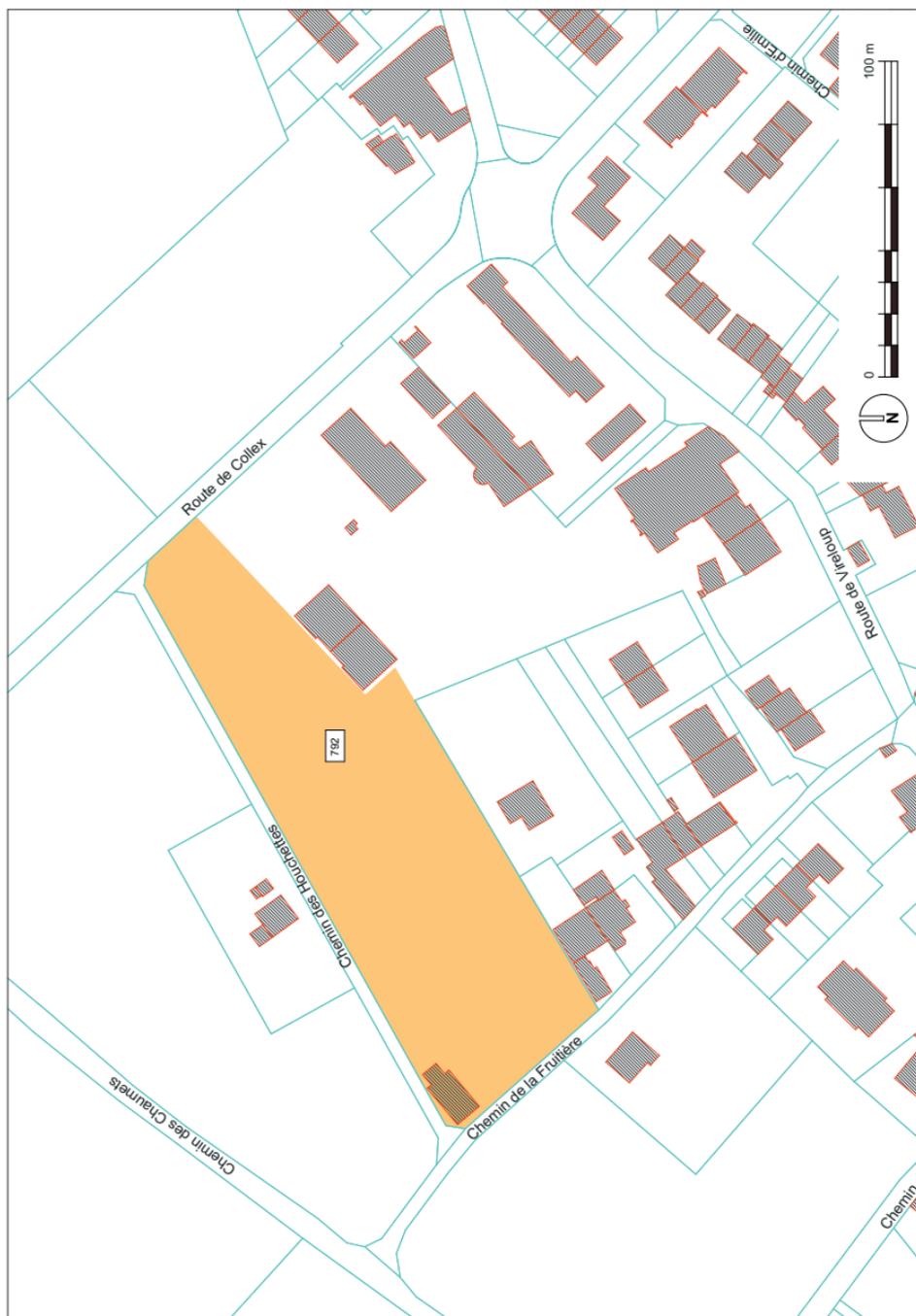
Art. 2 Degré de sensibilité

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

² Les valeurs de planification devront être respectées.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 30061-514 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.



Date de dépôt : 9 janvier 2020

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M. Stéphane Florey

Mesdames et
Messieurs les députés,

Une récente étude de l'institut CIFI parue notamment dans le journal *Le Temps* démontrait que la crise du logement s'est résorbée en Suisse en général mais également à Genève, même si cela se fait moins rapidement dans notre canton que dans le reste du pays.

Dès lors, nous pouvons raisonnablement nous poser la question de savoir si cela est encore nécessaire de continuer à déclasser autant de terrain, surtout s'il s'agit de zone agricole. D'autant plus que lorsque l'on demande à la commune quels sont ses besoins réels en logement pour ses propres habitants, elle est tout simplement dans l'incapacité de répondre de manière satisfaisante et laisse la minorité perplexe :

« Il y a un peu plus de 1000 familles à Collex-Bossy et l'offre de logements de la commune est insuffisante pour les natifs de la commune. Les jeunes qui souhaitent rester dans la commune ne le peuvent pas. Ces deux projets vont faire venir de nouveaux habitants non natifs. Il n'est pas possible de faire une prévision précisément chiffrée. »

Que la commune construise pour les jeunes adultes qui, quittant le domicile familial, désirent rester, cela est parfaitement compréhensible et même souhaitable. Toutefois, la deuxième partie de la réponse nous permet la réflexion suivante :

Construit-on vraiment pour « nos enfants » ?

L'aménagement du territoire vise à orienter et à coordonner des besoins de logements, de déplacements et d'emplois des habitants. Il doit avoir pour objectif de procurer aux habitants dudit territoire de bonnes conditions de vie et non pas d'accueillir toujours plus d'habitants au détriment de notre population résidente.

D'après le bilan démographique 2017¹, 5113 personnes sont nées à Genève et 3336 personnes y sont décédées. Le solde naturel (excédent des naissances sur les décès) s'élève donc à 1777 personnes. Le mouvement migratoire extérieur (excédent des arrivées sur les départs) s'est élevé à 2738 personnes. Le solde migratoire des Suisses est déficitaire de 2364 personnes et celui des étrangers est positif de 5102 personnes. Autrement dit, seuls 39% de la croissance démographique est attribuable au solde naturel. Cela tempère fortement la nécessité de recourir au sacrifice de notre zone agricole. La réponse est définitivement : **Non ! on ne construit pas pour nos enfants.**

Il faut également tenir compte du fait que sur la commune il y a beaucoup d'appartements de la résidence « Emarone » dédiés à la vente qui n'ont pas trouvé preneur depuis bientôt deux ans et qui ont subi plusieurs baisses de prix successives. Là aussi, on peut s'interroger sur la pertinence de construire au-delà des besoins en logement des habitants et de prétendre attirer de nouveaux habitants.

La minorité déplore le vote précipité de la commission sur cet objet. Car, à chaque fois que l'on peut lire dans ce type de projet que « l'enquête publique n'a suscité aucune observation » (page 9, point 7 du PL 12289), la commission devrait plutôt s'en inquiéter et se demander pourquoi. A la place, une majorité s'en satisfait et préfère tout simplement fermer les yeux en refusant les propositions d'auditions. Ce qui est fort dommageable pour la population et les associations. Surtout que, suite au vote de ce PL, nous avons reçu un mail d'une association d'habitants nous alertant sur des décisions du Conseil municipal de la commune – concernant, certes, un autre projet –, mais la minorité reste persuadée qu'il aurait été judicieux de l'entendre sur ce projet. Tout comme AgriGenève nous apprenait à l'occasion d'une autre audition concernant un autre projet, mais qui concerne également Collex-Bossy, qu'en tant que petite association ayant des moyens assez limités, elle n'avait simplement pas le temps de viser tous les projets et d'en assurer le suivi. Et que les deux projets concernant Collex-Bossy avaient simplement échappé à la vigilance d'AgriGenève.

Est surprenant également le vote de certains partis qui prônent le consommer local, qui dénoncent les nuisances causées par une démographie non maîtrisée responsable de la surconsommation et du changement climatique, mais qui n'hésitent pas à accepter sans exception de déclasser de la zone agricole. D'autant plus que nos agriculteurs manquent de terrains et que le marché de la zone agricole est saturé depuis plusieurs décennies.

¹ Source : OCSTAT – Statistique cantonale de la population

Finalement, la minorité n'a pas été convaincue par la pertinence et l'utilité du projet.

En conclusion, si comme la minorité vous êtes soucieux de garantir une bonne qualité de vie aux habitants, y compris ceux de Collex-Bossy, si vous voulez conserver les terres agricoles qui font défaut, si vous désirez continuer à consommer local en augmentant la production, si vous aimeriez une démographie maîtrisée, la minorité vous recommande le rejet du PL 12289 pour toutes les excellentes raisons précitées.