

Date de dépôt : 31 août 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 de développement 4B au lieu-dit « Bracasset »)

Rapport de majorité de M. David Martin (page 1)

Rapport de minorité de M. Stéphane Florey (page 39)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. David Martin

Mesdames et
Messieurs les députés,

La commission d'aménagement du canton, sous la présidence de M^{me} Beatriz de Candolle, a examiné le PL 12355 lors des séances des 13 et 20 novembre et des 11 et 18 décembre 2019, ainsi que des 15 et 29 janvier 2020. Ce PL a été présenté conjointement avec le PL 12289 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, office de l'urbanisme (DT), sont venus à trois reprises en commission pour traiter de cet objet : une première fois pour présenter le projet de modification de zone d'initiative communale, une deuxième fois pour apporter des précisions quant à la procédure d'approbation du PLQ et une troisième fois pour discuter avec les commissaires de l'éventualité de réduire l'emprise du déclassement en zone agricole. La commission a par ailleurs auditionné AgriGenève ainsi qu'un groupement de voisins opposés au projet en l'état. Une présentation

spécifique du « monitoring de l'espace rural » par le service du plan directeur cantonal (DT) a également été sollicitée afin de permettre à la commission d'appréhender ce déclassement au regard de l'évolution du solde de surface d'assolement (SDA) dans le canton.

MM. Jérôme Savary, secrétaire général adjoint (DT), Sylvain Ferretti, directeur général, office de l'urbanisme (DT), et Jean-Charles Pauli, attaché de direction (DT), ont assisté aux séances. Le PV a été élaboré par M^{me} Garance Sallin et nous la remercions pour la qualité de son travail.

La majorité de la commission considère que ce projet de modification de zone est pertinent. Il est conforme aux planifications communale et cantonale. Il s'insère dans une vision de requalification du centre de Collex-Bossy qui améliorera la qualité de vie de ses habitants actuels et futurs.

Présentation du projet par la commune de Collex-Bossy et l'office de l'urbanisme

M. Michel explique que ces deux projets de lois d'extension du village de Collex-Bossy émergent d'une intention communale. Ils sont conformes aux plans directeurs communal et cantonal. 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 déclassement ont été initiés. 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 12355, il se situe à la sortie est de Collex dans le prolongement d'une zone villas. Il prend place sur cinq parcelles privées pour une surface d'environ deux hectares. Une bonne partie de ces surfaces en affectation agricole est également en surfaces d'assolement (SDA). Il y a aussi un verger. Le déclassement proposé serait en **zone de développement 4B et environ 160 logements** sont prévus. Les parcelles appartiennent à des privés qui construiraient eux-mêmes le projet. Ce serait un projet petits immeubles de logements R+3 avec un parking souterrain mutualisable. La répartition entre catégories de logement sera celle usuellement pratiquée en zone de développement.

La procédure d'enquête publique relative à la modification de zone a été sereine, il n'y a pas eu d'observation lors de l'enquête publique, le Conseil municipal l'a adoptée par 6 voix et 3 abstentions et il n'y a pas d'opposition.

Un commissaire (Ve) aimerait savoir quels sont les arguments qui justifient la construction sur zone agricole. Le maire explique que la commune souhaite 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 une logique paysagère, il y a un sens à reconfigurer l'entrée nord en recréant des alignements (voir cartes en annexe).

Un commissaire (PDC) s'interroge sur les 6000 m² de surface agricole en SDA qui sont pris au nord de la route de l'Etraz sur une parcelle de qualité d'une surface totale de 11,8 ha. Il demande s'il y a eu des discussions avec les agriculteurs. M. Muñoz ne sait pas s'il y a eu une discussion entre le fermier et le propriétaire de la parcelle. Les agriculteurs ne sont pas propriétaires de la parcelle.

Un commissaire (PDC) demande quel est l'avenir du verger existant. M. Michel répond qu'une partie sera replantée, mais pas avec les mêmes fonctions, car il sera inséré dans un quartier d'habitations. Il y aura des plantations compensatoires sur l'ensemble du périmètre. Le plan directeur communal va être révisé prochainement et cela pourrait permettre de retrouver un emplacement pour le verger.

Une commissaire (PLR) demande si le projet aurait encore un sens sans la partie en SDA au nord. M. Michel explique qu'il y a eu un gros travail de requalification de l'entrée de Collex-Bossy, avec l'idée d'une place des deux côtés de la rue, avec des questions de modération du trafic routier. Le projet de PLQ est accompagné par un projet paysager où a été développée la thématique de la porte d'entrée.

Après avoir félicité la commune pour l'initiative d'avoir développé un projet conjoint avec le département sous forme de mandat d'études parallèles, une commissaire (S) souhaite en savoir davantage sur la plus-value du projet en termes de nouvelle centralité. M. Muñoz explique que le centre du village est traversé par une route cantonale. L'idée est de tourner ceci en avantage. Pour cela, il s'agit de renforcer l'identité du centre pour faire de la route une couture plutôt qu'une césure. Ils travaillent de concert avec l'office cantonal des transports pour voir de quelle manière requalifier cette chaussée. D'un côté, à proximité du projet des Houchettes, on prévoit de développer un centre de vie communale avec plusieurs activités (loisirs, réunions, kiosques, etc.) et un parking public. De l'autre côté du carrefour se situe la ferme Gindre-Constantin, bâtiment recensé, où va se développer un autre centre de vie, qui fera office de « totem » du village. Ce serait un point de référence qui permettrait de renforcer le lien entre les deux côtés de la route. Enfin, le projet de Bracasset va augmenter la vitalité dans ce secteur aujourd'hui très

disséminé. Avec ces trois projets, la route deviendra un axe de vie. Ces projets se réaliseront à des horizons différents, et tout l'exercice est de les harmoniser.

Un commissaire (PDC) demande si ces zones sont soumises aux nuisances de l'aéroport. M. Muñoz répond qu'elles se situent hors de la courbe du bruit, mais qu'on entend et voit les avions. Il y a aussi les bruits de l'autoroute. Avec les outils officiels de mesure, il y a plus de nuisances avec l'autoroute, mais avec la perception humaine, l'aéroport n'est pas en reste.

Un commissaire (EAG) estime qu'il pourrait être utile d'augmenter l'IUS afin de fournir plus de logements. M. Michel précise que l'IUS minimal est de 0,8. M. Muñoz rappelle qu'il est question d'« évolution raisonnable » et d'« un développement mesuré des villages dans l'espace rural » dans le projet de loi. La notion de « raisonnable » est bien sûr interprétable, mais il pense par exemple qu'un indice de 1,2 n'est pas raisonnable. Passer de 0,6 à 1,2 reviendrait à mettre un bateau de croisière dans un port de plaisance. Cela va rendre l'intégration difficile. Il y a actuellement 1700 habitants à Collex-Bossy, ces projets feront monter la population à 2200. Augmenter l'indice ajouterait à cela 700 à 800 habitants supplémentaires : il doute que le tissu rural de Collex-Bossy puisse supporter cela et il pense que cela rendrait le village moins agréable à vivre et ferait même augmenter l'exode vers des zones rurales plus périphériques.

Un commissaire (UDC) s'interroge sur la demande actuelle de logements dans la commune. M. Muñoz répond qu'il y a un peu plus de 1000 familles à Collex-Bossy et que l'offre de logements de la commune est insuffisante pour les natifs de la commune. Les jeunes qui souhaitent rester dans la commune ne trouvent pas à se loger.

Discussion sur la suite des travaux

Alors que certain-e-s commissaires – saluant la qualité de la démarche communale et l'enthousiasme d'un maire qui souhaite revitaliser son village – souhaiteraient voter rapidement ce projet, d'autres exigent des compléments d'information.

Un commissaire (PDC) rappelle qu'il a demandé au département un état des lieux des SDA. Il trouve dommage que ce projet impacte aussi fortement une excellente parcelle agricole. Un commissaire (UDC) demande l'audition d'AgriGenève à ce sujet.

Audition d'AgriGenève

M. François Erard, directeur, et M. Fabien Wegmüller, collaborateur d'AgriGenève, relèvent qu'une partie de la surface du projet n'est déjà plus affectée à l'agriculture et ne pose pas de problème. En revanche, la parcelle 923 située au nord du périmètre représente 6000 m² de SDA impactées. Cela va couper une grande entité agricole. Cela va aussi augmenter la proximité entre les logements et l'activité agricole, alors qu'il y a actuellement passablement de frictions entre l'agriculture et les nouveaux habitants ruraux qui ne sont pas habitués aux pratiques agricoles. Les auditionnés montrent une carte avec une potentielle alternative pour le déclassement, préservant la parcelle 923 (voir annexes). Si l'on souhaite épargner les SDA productives et être dans une logique de toilette de la zone agricole, le périmètre pourrait s'étendre en continuité au sud de la route de l'Etraz sans impacter ni une activité agricole existante ni le quota de SDA. Il ignore les arguments urbanistiques du déclassement initial, mais il y a la possibilité de développer les mêmes surfaces sans impacter les SDA. En conclusion, AgriGenève est contre un déclassement du terrain au nord de la route de l'Etraz (parcelle 923).

Interrogé par la commission sur les modalités de consultation, M. Wegmüller répond qu'AgriGenève n'a pas été consultée et n'a pas pris position lors de l'enquête publique du 26 octobre 2017. M. Erard précise que, de manière générale, AgriGenève fait un travail de détection en suivant la FAO et demande à ses membres de lui faire part de tous les projets sur leur commune. En général, leurs membres prennent position directement, car AgriGenève n'est pas forcément habilité à le faire.

Un commissaire (PDC) demande si la parcelle en SDA au nord appartient à quelqu'un qui n'est pas agriculteur. M. Wegmüller répond qu'il y a plusieurs propriétaires et qu'ils ne sont pas agriculteurs. M. Erard répond qu'un agriculteur qui n'est pas propriétaire de la parcelle peut se manifester pour autant qu'il suive les affaires communales. Il peut éventuellement revendiquer des compensations financières, mais, à terme, cela représente une perte pour lui. Chaque mètre carré perdu correspond à du revenu en moins. M. Wegmüller ajoute qu'il y a aussi le point de vue relationnel entre l'agriculteur et le propriétaire : en général, les agriculteurs ont tendance à ne rien dire pour garder le reste de la parcelle. Il y a ce rapport de force. Un exploitant ne va pas faire opposition pour ne pas risquer de perdre d'autres surfaces en bail.

Un autre commissaire (PDC) relève que, dans tous ses rapports, AgriGenève est favorable au toilette de la zone agricole et il demande en quoi cela concerne ce projet. M. Erard répond que l'une de leurs missions est

de défendre l'outil de travail des agriculteurs. Les SDA sont une notion administrative : ils la surveillent de près. Ils sont très dubitatifs quand il s'agit de sacrifier des SDA pour des projets qui ne sont pas prioritairement du logement. D'un point de vue agronomique, les SDA font partie des bonnes terres agricoles. M. Wegmüller précise qu'il y a dans la zone agricole beaucoup d'activités extra-agricoles : des routes, des haies mais aussi du logement et des activités industrielles. Certaines étaient présentes avant 1972 – année qui a introduit la séparation des zones à bâtir de celles qui ne le sont pas –, mais d'autres se sont développées au fil du temps. La question de la conformité se pose.

Un commissaire (UDC) relève qu'il y a beaucoup de projets sur Collex-Bossy avec également le problème de la future décharge en zone agricole. M. Erard précise qu'AgriGenève ne s'oppose pas à la décharge dès lors que c'est une mesure volontaire et que le terrain sera rendu à terme à l'agriculture avec une plus-value sur la qualité des sols.

Discussion sur la suite des travaux

La présidente mentionne la réception d'un courrier d'un groupement de voisins opposés au projet auquel est jointe une délibération de juin 2019 du Conseil municipal de Collex-Bossy qui se prononce unanimement contre le projet de plan localisé de quartier. Dans ce contexte, la commission décide d'auditionner à nouveau l'exécutif de la commune.

Les commissaires demandent également une présentation du monitoring des SDA, dans la mesure où il n'est pas possible de se prononcer sur ce déclassement sans avoir une vision d'ensemble et les éléments d'arbitrage.

Les commissaires débattent également de la difficulté de se prononcer sur une modification de zone sans avoir au moins un avant-projet de PLQ à disposition, et ce même si – stricto sensu – la compétence de la commission ne porte que sur la MZ et pas sur le PLQ.

S'ensuit une discussion sur la possibilité de modifier le périmètre de la MZ pour aller dans le sens de la proposition d'AgriGenève. Le département précise que la commission peut amender le projet pour « couper » la partie nord, tout en précisant que cela va à l'encontre de la vision urbanistique de « porte d'entrée » soutenue par le maire et l'office de l'urbanisme. Par contre, si la commission souhaite reporter la surface sur une extension au sud (comme proposé également par AgriGenève), alors il faudrait adapter le projet et reprendre toute la procédure de modification de zone.

Le département ajoute que l'opposition communale au PLQ ne concerne pas l'extension sur la zone agricole, mais vient de la densité. La commune a

demandé un projet en 4B avec un IUS à 0,8 ; le Conseil municipal estime que l'indice est trop élevé. La discussion va se poursuivre à ce sujet entre département, exécutif et municipal.

Présentation du monitoring de l'espace rural et des surfaces d'assolement (SDA) par M. Eric Zellweger, urbaniste-aménagiste, OU-DT

M. Zellweger explique qu'il existe un inventaire qui décrit précisément les SDA ainsi qu'un monitoring prospectif qui enregistre toutes les pertes et les éventuels gains. La dernière mise à jour complète de l'inventaire et du monitoring date du 13 février 2019. L'inventaire et le monitoring ont été soumis à la Confédération dans le paquet de mise à jour PDCn2030. La Confédération a reçu 15 plans directeurs cantonaux et n'a donc pas eu le temps de tout traiter ni de donner un retour sur la question des SDA. Le département est donc dans une situation particulière, celle de l'attente de ce retour de la Confédération, probablement début 2020. La prochaine mise à jour de l'inventaire est prévue pour fin 2020. La situation en février 2019 est la suivante : il y a **250 projets inscrits dans la planification** pour lesquels des pertes, parfois minimes, parfois importantes, sont attendues. L'urbanisation est la politique publique la plus concernée : elle va consommer plus de la moitié des SDA perdues. C'est d'ailleurs en majorité pour des projets d'urbanisation que la question des SDA passe devant le Grand Conseil, dans le cadre de modifications de zones. Les projets liés à la mobilité, à l'environnement, etc., passent souvent par des procédures qui ne sont pas soumises au Grand Conseil. Il montre un graphique (voir annexes) où l'on peut voir les hectares de SDA du canton. Le **quota minimum** exigé par la Confédération pour le canton de Genève est de **8400 hectares**.

Les données de février 2019 montrent **une réserve de 85 hectares** (le canton ayant 8485 ha de SDA). Un monitoring prospectif estime par ailleurs les pertes aux horizons 2023, 2030 et 2040. Ils attendent un bilan neutre à l'horizon 2030. Au-delà de 2030, quel que soit le scénario, le canton plonge en dessous du quota et cela pose un certain nombre de questions. M. Zellweger montre ensuite un tableau faisant état des modifications 2019 regroupées par politiques publiques. Il donne des exemples de pertes ou de gains de SDA en 2019. Avec les gravières, ils ont enregistré des pertes d'environ 3,2 ha et des gains de 3,1 ha. Au niveau des projets d'urbanisation, le parc agro-urbain à Bernex a entraîné une perte d'environ 1,5 ha : au centre du parc, il y a une partie libre de toute forme de végétation et d'aménagement qui est SDA-compatible et les vergers côté est et ouest sont a priori aussi compatibles. En revanche, sur la partie nord, un terrassement est prévu avec

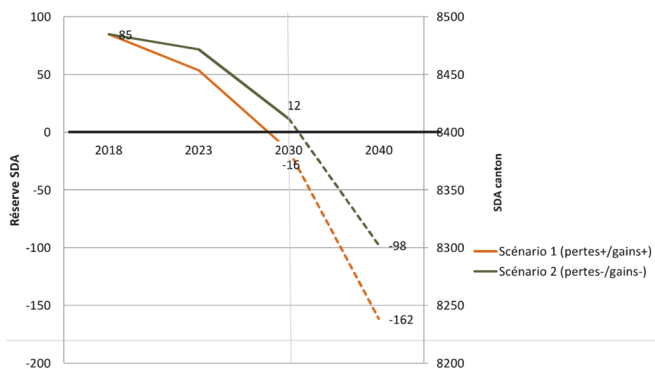
une fonction plus récréative qui ne permet pas de maintenir le statut de SDA, la zone de verdure n'étant pas aussi protégée que la zone agricole. Il y a aussi un projet de hangar agricole à Bernex : c'est une activité conforme avec la zone agricole ; ils vont donc accepter le projet, même s'il cause des pertes de SDA. Ils vont essayer de limiter les emprises, le dimensionnement du hangar doit être en correspondance avec les réels besoins, et de rapprocher le hangar du chemin pour ne pas l'avoir au milieu du terrain. Deux grands projets de serres sont également prévus : un à Troinex-Veyrier, avec une perte annoncée initialement de 3,5 ha mais une perte finale de l'ordre de 1,3 ha, et un autre projet de serre à Perly-Certoux, qui a fait perdre 1,2 ha, comme annoncé dans le monitoring. Au niveau de la mobilité, un projet d'élargissement de route pour une piste cyclable est prévu le long de la route de Jussy. Cela représente une emprise supplémentaire d'environ 3000 m². Quant au projet d'extension du tram à Vailly, il est constitué de différents éléments : d'une part, un élargissement de la chaussée et, d'autre part, un ouvrage de dépollution des eaux. La perte annoncée était de 2,5 ha, la perte définitive de 3,4 ha. Globalement, il y aura environ 10 ha de SDA perdus en 2019, ce qui est conforme aux prévisions. L'état estimé au 30 novembre 2019 est donc de 8475 ha de SDA dans le canton, soit **une réserve de 75 ha**.

Une commissaire (PLR) demande ce qu'il en est des différentes façons de regagner de la SDA. M. Zellweger répond que pour chacune des neuf actions envisagées, des gains potentiels ont été estimés avec des probabilités de réalisation. Il y aurait par exemple celle de trouver de la SDA dans l'espace viticole, notamment en faisant des analyses du sol pour évaluer le taux de cuivre : ils en sont à la quatrième campagne d'analyse, qui porte sur une centaine de parcelles représentant une dizaine d'hectares, et attendent les résultats. Il pense qu'ils ont surestimé les gains possibles sur ce point. C'est aussi l'un des points où ils peuvent avoir une petite marge de manœuvre dans la révision du plan sectoriel : aujourd'hui, le niveau de pollution admis pour la SDA est le niveau le plus bas, alors même que souvent la culture reste possible. C'est une modification qui dépendrait de la Confédération. Une autre action consiste à remettre en état des parcelles dégradées. Par exemple, une gravière mal remblayée est en travaux. Il y a là 20 hectares à récupérer – ils ne savent pas quand, mais ont la certitude qu'ils vont pouvoir le faire. Il y a aussi un train de modification de zones qui vise à remettre en zone agricole certaines parcelles actuellement en zone à bâtir ; certaines appartiennent à l'Etat, d'autres sont privées. Cela est prévu pour 2021, dépend de la maturité des projets. Il y a notamment un projet de ferme urbaine. L'image directrice est actuellement en train d'être élaborée. Le gain annoncé était de 15 ha, il sera finalement plus proche de 10 ha. De plus, il y a

un grand dossier de traitement des affectations illicites qui occupe beaucoup l'Etat. Le gain annoncé se situe entre 10 et 20 ha, mais il est trop tôt pour connaître le vrai potentiel. C'est un dossier qui demande à être stabilisé. Ils sont néanmoins confiants, car cela a pu démarrer. Par ailleurs, il y aurait aussi le déplacement des jardins familiaux de la Garenne vers la Crotte-au-Loup ; le projet avance bien, le déménagement est prévu pour être effectif avant l'horizon 2030. Là, normalement, les gains devraient pouvoir être réalisés comme prévu. D'une manière générale, il va falloir revoir le potentiel des gains. Au niveau des pertes, ils sont maximalistes pour être certains de ne pas avoir de surprise, mais en réalité beaucoup de projets ne se réalisent pas.

La même commissaire demande si l'évolution de la situation fait que l'on se dirige plutôt sur la courbe orange du graphique (voir « chiffres clés : bilan SDA 2030 et 2040 »). M. Zellweger précise que le scénario orange représente le cas où tous les projets inscrits en pertes et en gains se réalisent. C'est le maximum dans les pertes comme dans les gains. Dans l'autre scénario, le taux de réalisation pour les gains varie selon les actions, et ils ont eu une approche linéaire pour les pertes, en considérant que 55% des projets se réalisent. Genève a une planification très poussée par rapport aux autres cantons. Beaucoup de projets sont inscrits comme des intentions, des possibilités, mais en réalité beaucoup ne se réaliseront pas.

1. Chiffres-clefs: bilan SDA 2030 et 2040



Un commissaire (EAG) relève qu'ils approchent du quota, qui sera sans doute rapidement atteint, compte tenu des grands projets de logements à venir, et il demande ce qui est prévu pour la suite. M. Zellweger répond que le cadre donné à cet exercice est le plan sectoriel sur les SDA, qui est une compétence du Conseil fédéral. Au printemps 2019, les cantons et tous les

milieux ont été consultés sur un avant-projet de plan sectoriel remanié. Dans le nouveau modèle, des principes ont été fixés : on maintient le quota national et des cantons, mais on permet une ouverture avec la possibilité de faire des échanges entre cantons. Cela ne fait pas l'unanimité. Il y aura une nouvelle consultation en février 2020.

Le même commissaire se souvient que pour le déclassement du Pré-du-Stand, un office de la Confédération était d'accord avec et un autre ne l'était pas. Il demande comment interpréter cela. M. Pauli répond que les juristes de l'Office fédéral de l'aménagement du territoire (ARE) considèrent qu'ils n'ont pas à faire opposition à un projet et qu'ils peuvent attendre que la zone soit adoptée ; à partir de là, le délai de recours de 30 jours s'ouvre et ils considèrent qu'ils sont habilités directement à recourir auprès de la chambre administrative de la Cour de justice sans avoir effectué la procédure d'opposition. Ils se sont en quelque sorte réparti les rôles : l'Office fédéral de l'agriculture fait opposition, comme ça, si la chambre administrative de la Cour de justice dit qu'ils étaient astreints au droit cantonal, ils ne courent pas de risque, et l'Office fédéral de l'aménagement du territoire vient par la suite en faisant recours.

Un commissaire (Ve) demande quelle est la définition exacte des SDA prévue par la Confédération et quels sont les critères d'inclusion et d'exclusion. Il a compris qu'une partie du sol viticole peut être récupérée, mais que si le sol est pollué avec du cuivre, cela pose problème. Il demande si la solution d'engrais vert à la moutarde pour extraire le cuivre a été envisagée et si les projets d'agroforesterie sont compatibles avec les SDA. M. Zellweger répond que la définition est inscrite au plan sectoriel de 1992. Le plan sectoriel doit essayer de donner un cadre aux pratiques cantonales variées. Ils se sont tenus à quelques grands principes. Un principe dit que, pour intégrer une surface dans l'inventaire, elle ne doit pas présenter de pollution. La Confédération va donc bien accueillir les techniques qui permettent de dépolluer. Le département ne s'est pour l'instant pas penché sur cette technique. Quant à l'agroforesterie, elle prend beaucoup d'importance, mais il ne sait pas si la Confédération est ouverte par rapport à cela. En revanche, il y a eu un accord de principe pour intégrer les cultures pérennes. Aujourd'hui, ils disent que toute culture peut être intégrée tant qu'elle répond aux critères ; cela peut concerner des terrains de golf ou encore d'autres cas particuliers. La Confédération demande à tous les cantons de faire une cartographie pédologique de tout son territoire pour connaître la qualité du sol, les profondeurs, les caractéristiques pédologiques. Genève a lancé ce travail cette année. Cela va permettre de stabiliser les résultats.

Un commissaire (PLR) relève que, dans la liste des projets d'urbanisation à l'horizon 2030 (voir annexes), le projet de Bernex-Nord représente quasiment 40 ha. Il demande comment ils vont regagner des surfaces après ce projet : si Bernex-Nord est voté, mais qu'entre-temps la réserve 0 est franchie, il va falloir tout arrêter et cela aura fait beaucoup de travail pour rien. M. Zellweger répond que, plus l'on s'approche de la réserve 0, plus il va falloir être dans un calcul précis à l'année près. Aujourd'hui, ils sont encore largement au-dessus pour au moins 4 ans, ils n'ont donc pas encore besoin de savoir si, d'année en année, il y a des gains pour contrebalancer les pertes. Le canton de Vaud a déjà de gros problèmes avec les SDA. Ils ont un fort potentiel de gains mais qui peine à se concrétiser. Ils sont à zéro aujourd'hui, ils ont des projets d'urbanisation qui arrivent et doivent donc regarder où ils peuvent regagner.

Le même commissaire a le sentiment que l'on fait comme si tout allait bien jusqu'à arriver dans l'insécurité de planification. M. Ferretti répond que le département est très conscient de la situation et qu'ils regardent la courbe descendre avec inquiétude. Cela fait des années qu'ils travaillent avec la Confédération dans le plan sectoriel, à qui il est difficile de faire entendre que ce qui était valable en 1990, à une époque où Genève a déclaré un maximum de SDA afin de protéger sa zone agricole, n'est plus valable aujourd'hui. D'après les calculs de la Confédération en termes de **besoin de surface**, Genève pourrait consommer bien plus que les 80 ha restants. Ce n'est pas comme d'autres cantons qui ont une zone à bâtir surdimensionnée qui peut être revue à la baisse. Ces arguments ont été portés devant la Confédération. Quand la qualification des SDA à l'échelle de la Suisse aura été faite, il y aura peut-être une possibilité. Ils ont discuté avec un canton qui a 1000 ha de SDA en plus de son quota. Il va falloir changer certains paradigmes de développement. Le plan directeur est aujourd'hui en force et permet d'offrir des solutions à l'horizon 2030. Plus on approche de 2030, plus il va être fragile. Donc, aujourd'hui, chaque mètre carré de SDA est très important et il faut un projet solide qui parle à tout le monde si l'on veut y faire autre chose que de l'agriculture. Il s'agit de laisser une marge ouverte pour pouvoir se reposer la question en 2025 dans le cadre de négociations avec la Confédération : l'idée d'un quota à échelle suisse semble être une bonne idée.

Un commissaire (Ve) s'étonne que le monitoring soit mis à jour dans deux ans seulement : il lui semble qu'un monitoring est censé se faire en direct. Il estime que, avec chaque modification de zone, il leur faudrait un tableau à jour sur le quota de SDA et le potentiel de gains. Il demande également si les données sont publiques. M. Zellweger répond qu'il y a 250 projets inscrits dans le monitoring et qu'il serait impossible d'avoir un

suivi continu sur tous. Il y a néanmoins un vrai besoin de faire un suivi fin sur les grands projets. Les projets d'urbanisation évoluent peu au niveau de l'emprise : la discussion porte sur ce qu'on met dedans. S'il s'agit de voir plus finement si les projets importants sont remis en question pour diverses raisons, il est difficile de le faire en continu. Concernant la publicité, les grands projets sont transparents, car ils se trouvent chiffrés dans le PDCn. Par contre, le département ne dispose pas encore d'instrument qui permette à tous les services d'accéder à la base de données du monitoring.

La présidente propose d'ajouter à chaque modification de zone l'information sur la perte en SDA.

Audition M. Ricardo Muñoz, maire de la commune de Collex-Bossy, et M. Pascal Michel, chef de service de la direction du développement urbain

M. Muñoz souhaite revenir sur les origines du projet de densification du lieu-dit Bracasset. Ce projet démarre en 2009, dans le cadre du plan directeur communal dans lequel une zone sur le chef-lieu de Collex est identifiée comme zone potentiellement densifiable avec un trait de caractère particulier : conserver les qualités patrimoniales du bâti et réaliser un développement mesuré du village. Collex-Bossy compte environ 1700 habitants, répartis dans le chef-lieu Collex (1200 habitants) et des hameaux. De cette intention communale de participer à l'effort collectif de création de logements est arrivée une image directrice en 2013 (voir annexes), où figurait déjà une réflexion sur l'IUS. Après cela, une résolution du Conseil municipal du 30 septembre 2014 demande au maire d'ouvrir une procédure de modification de zones pour permettre la mise en place du PDCom. Une demande préalable est déposée et est acceptée par le département le 3 décembre 2015. Il est fait mention d'un IUS de 0,6. Le 31 mai 2016, le maire, son prédécesseur, rencontre M. Hodgers. Le conseiller d'Etat reconnaît l'effort de la commune et comprend que la démarche doit être respectueuse du tissu villageois existant. La discussion aboutit sur le fait que la zone de Bracasset va être classée dans une zone de développement 4B. Le 24 août 2017, le bureau mandaté par la commune établit un rapport OAT qui indique entre autres un IUS de 0,6.

Le 2 mai 2018, le projet de loi est déposé ; on y observe un indice de densité minimale de 0,8 : il n'est donc pas question d'IUS, mais d'indice de densité. Le PLQ est ensuite réalisé par l'office de l'urbanisme et l'IUS est passé de 0,6 à 0,8. Les gabarits et le nombre de places de parking sont décrits. Le PLQ est complété d'une charte paysagère. Il est présenté avec ces

caractéristiques-là à la commission concernée du Conseil municipal de Collex-Bossy. Quand M. Muñoz a pris ses fonctions en février 2019, il a décidé d'organiser une séance publique le 15 mai 2019 où ont été invités les porteurs du projet, l'office de l'urbanisme et la population. Une grande inquiétude a émergé, suite à cette séance, quant aux proportions du projet. Les habitants ont eu peur de voir une nouvelle Pelotière. Il y a eu une disproportion dans la lecture du volume par rapport à la capacité d'intégration et d'absorption. Cela a conduit à la décision du Conseil municipal du 26 juin 2019 de préavis négativement le PLQ, sans pour autant remettre en cause l'intention initiale de densifier. Début décembre, il a discuté avec M. Hodgers de l'effort de la commune quant à la création de logements et de l'inquiétude de la population quant à la manière d'absorber ce projet dans le tissu existant et l'interprétation de la notion de « développement mesuré du village ». Une nouvelle enquête technique est en cours pour voir comment réaliser ce projet tout en respectant les obligations légales. M. Hodgers préfère ne pas construire que de ne pas construire assez dense.

Un commissaire (Ve) pour quelle raison le maire n'a pas évoqué la situation de blocage en lien avec le PLQ lors de sa première audition. M. Muñoz répond qu'il était venu parler de la modification de zones prévue par la commune dans son PDCOM. Le PLQ qui a été présenté a généré des inquiétudes et notamment une prise de conscience quant à l'impact que représente la construction de 150 logements. Aujourd'hui, le Conseil municipal n'est pas d'accord avec le PLQ et demande à l'OU de revoir sa copie. Le Conseil municipal ne renonce pas à l'idée de densifier, mais estime que l'illustration ne correspond pas au message donné dans les étapes précédentes.

Un commissaire (PLR) demande si le maire a évolué dans sa réflexion quant à la solution de restreindre la partie à déclasser pour préserver des SDA. M. Muñoz répond que l'idée était de créer un « portail d'entrée » dans le village : cela implique de déclasser les deux côtés de la route ; un demi-portail n'aura pas le même effet qu'un portail entier. M. Michel ajoute que l'effet de porte d'entrée du village est un élément important du projet de PLQ et de sa charte paysagère. Une des fiches de celle-ci est centrée sur la requalification de l'entrée de Collex-Bossy. Un des principes est de requalifier avec des bâtiments de chaque côté de la route. L'aménagement proposé comporte une place publique avec des plantations et des continuités piétonnes. Parallèlement à cela, il y a aussi la volonté de modérer le trafic. Dans le plan, cela a été traduit par une cession au domaine public qui permettra à la commune de maîtriser l'aménagement de cette porte d'entrée.

Enfin, concernant la parcelle au nord de la route de l'Etraz en SDA, il relève la proposition d'AgriGenève d'intégrer en contrepartie l'autre parcelle potentiellement recevable en SDA. M. Ferretti précise que cela incombe au propriétaire de faire les démarches pour requalifier une parcelle en SDA. Il s'agirait dans un premier temps de confirmer le potentiel de la parcelle puis d'essayer d'approcher le propriétaire pour en discuter.

Un commissaire (EAG) préfère déclasser ailleurs avec un indice plus haut. Déclasser de la zone agricole en zone urbaine avec un indice de 0,6, c'est perdre de la zone agricole pour peu de choses. M. Muñoz répond qu'il est question de l'interprétation de ce que peut supporter ou non une collectivité existante en termes d'agrandissement. Ici, cela ferait 350 habitants qui arriveraient dans le cadre d'un seul projet dans une collectivité d'environ 1200 habitants. C'est donc un projet lourd, difficile à porter dans une commune qui n'a pas forcément la capacité d'offrir la qualité d'accueil pour ce type de projet. Cela implique des structures communales.

Un commissaire (EAG) signale qu'il existe des fonds pour aider les communes à créer des écoles, des crèches et des infrastructures ; avant, il y avait de la vie dans ce village, alors qu'aujourd'hui c'est un village-dortoir. Il suggère qu'une augmentation de l'indice pourrait contribuer à y ramener de l'animation. M. Muñoz répond que le refus de la population du PLQ tel que présenté vient d'un rapport de masse. Ce n'est pas une question d'argent. Il connaît les mécanismes qui peuvent l'aider, il les utilisera au moment voulu. La question est de savoir comment accueillir les habitants, leur permettre de s'intégrer. La commune a des problèmes de trafic et ajouter encore plus de densité et de pression n'est pas supportable. M. Michel ajoute que la position du département est de respecter l'indice de densité de 0,8 fixé par la loi comme un minimum mais qui donne un IUS plus faible. Une solution possible pourrait être de phaser le développement pour répondre à la préoccupation quant à l'accueil des nouveaux habitants. M. Muñoz approuve l'idée d'un phasage. La commune a déjà la volonté de créer un centre de vie, elle a acheté le corps de ferme Gindre-Constantin, le Conseil municipal a voté le crédit d'étude pour en faire un centre de vie qui va former un lien entre le projet communal et le projet de Bracasset. Il insiste : ils font des efforts, mais il ne faut pas qu'ils aillent trop vite.

Un commissaire (UDC) revient sur les infrastructures qui viennent avec le nombre d'habitants attendu. Il affirme que si la commune de Confignon devait se prononcer aujourd'hui sur les Cherpines, elle refuserait le déclassement, au vu de sa situation financière. Il aimerait savoir si la commune de Collex-Bossy peut réellement absorber ce déclassement au niveau financier. M. Muñoz répond que les finances de la commune de

Collex-Bossy sont saines : elle a planifié des investissements liés à ses quartiers et l'agent est disponible. La question est de savoir comment évaluer les équipements publics liés à l'arrivée de nouveaux habitants. L'impact de l'investissement communal sur Bracasset ne les empêchera pas de déclencher des projets connexes.

Une commissaire (PDC) relève que les voisinages aussi et les bordures de zone agricole sont sujettes à des problématiques. Par exemple, en France, certains maires ont mis des zones de 150 mètres le long des zones villas pour empêcher tout impact phytosanitaire. M. Michel indique que l'un des buts de la charte paysagère du projet est de définir des relations claires avec la zone agricole. Il y a un système de délimitation pour marquer la limite avec les espaces agricoles.

Vote d'entrée en matière

1^{er} débat

La présidente met aux voix l'entrée en matière du **PL 12355** :

Oui : 14 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 2 MCG)

Non : 1 (1 UDC)

Abstentions : –

L'entrée en matière est acceptée.

Suite à un nouveau débat sur l'opportunité de retirer du projet de MZ les 6000 m² situés au nord de la route de l'Etraz, la commission décide d'auditionner à ce sujet le groupement de voisins puis à nouveau la commune. Il s'agit notamment de comprendre si un autre découpage ou un phasage du projet serait susceptible de le rendre plus acceptable pour la population de la commune.

M. Ferretti indique par ailleurs que le département confirme la faisabilité de la compensation de la SDA à proximité du projet : la parcelle en verger a en effet les caractéristiques de la SDA.

Audition de M^{me} Ulla Birk, M. Maximilien Ferrillo et M^{me} Cecilia Morganello, groupement de voisins opposés au projet

M. Ferrillo décrit le voisinage du projet. Au sud, il y a une maison individuelle à laquelle on accède par le chemin du Bracasset. Au sud-ouest, il y a une zone de villas individuelles. Les villas sont toutes pourvues d'un étage et d'une toiture à deux pans. Au nord-ouest, on trouve 4 immeubles de deux étages sur rez avec toiture à deux pans, comme l'impose la commune de

Collex-Bossy à toutes ses constructions. A la lecture du plan qui montre cinq bâtiments aux formes géométriques imposantes, il estime que ce projet de PLQ est hors normes. La comparaison avec les bâtiments de deux étages sur rez montre la démesure du projet. Cela va causer des nuisances en termes de vue et de lumière naturelle. Les dimensions du projet sont énormes, et c'est ce qui les motive à s'y opposer. Le projet prévoit 150 logements, soit environ 400 nouveaux habitants, ce qui équivaut à une augmentation de 25% de la population. Plus de 250 places de parking sont prévues en sous-sol. S'il est bien conscient que la réalisation ou non du projet ne va rien changer par rapport au bruit des avions, une augmentation des habitants implique une augmentation du trafic. Les constructions qui se sont faites après la douane de Vireloup sur le côté français représentent aussi une densification importante, de même que d'autres constructions aux alentours. Le projet mentionne seulement deux placettes d'espaces verts pour 150 logements. Une telle augmentation nécessite un accompagnement en infrastructures, ce qui n'est pas prévu par la mairie pour l'instant. La taille et la volumétrie des bâtiments sont trop imposantes. L'indice de densité est de 0,87 et la hauteur des bâtiments est démesurée par rapport au village. La procédure s'est déroulée ainsi : élaboration du projet en 2015, enquête technique en 2016, séance publique en 2016, suivie d'une information dans le journal communal, enquête publique en 2018-2019. Une nouvelle séance publique a eu lieu en mai 2019. Le Conseil municipal a émis un préavis négatif en mai-juin 2019. Maintenant, la procédure d'opposition est en cours.

M^{me} Birk indique qu'il risque d'y avoir deux projets : Bracasset et la décharge de type A qui est à l'étude. Ce sont deux projets différents, développés indépendamment, mais qui doivent être traités ensemble parce qu'ils se situent à 100 mètres l'un de l'autre. Avec ces deux projets, les riverains auront à supporter les nuisances de la construction des bâtiments et celles de la décharge. Actuellement, les riverains sont déjà exposés à beaucoup de bruit (autoroute, avions, trafic transfrontalier). A cela viendrait s'ajouter le bruit des machines de chantier. Les conséquences du bruit sur la santé sont multiples : nervosité, agitation, fatigue, agressivité, stress, trouble du sommeil, etc. Il y aura aussi les effets des particules fines issues des matériaux d'excavation. Ainsi, ils s'inquiètent non seulement pour les habitants déjà installés, mais aussi pour les futurs habitants. Ils se demandent si les gens auront envie de venir s'installer, avec la décharge à côté.

M^{me} Morganelle explique qu'elle et son mari ont investi dans leur maison, l'ont rénovée pendant plusieurs années et ont dû faire des sacrifices. Aujourd'hui, ils doivent vivre avec des nuisances : il y a plus de bruit à cause des avions, le projet de décharge, ... Ils ont également des difficultés pour les

places de crèche : elle s'est inscrite quand elle était enceinte de 2 mois et n'a obtenu une place que maintenant que sa fille a 3 ans. Il y a aussi le problème des écoles : deux classes sont partagées par une seule enseignante, les 4P et 5P sont ensemble, car il n'y a pas assez d'espace. La mairie n'a rien présenté pour suivre l'augmentation de la population. Il y a par ailleurs des problèmes de sécurité à Collex, il y a eu trois cambriolages en deux semaines l'année dernière. Le bruit des avions s'amplifie. Maintenant, ils ont cette angoisse quotidienne par rapport à la décharge. Genève fait 282 km², soit 6 fois moins que Zurich et 21 fois moins que Berne. Son territoire est donc à protéger. Il y a une forte densité de la population. Il y a beaucoup de constructions dans le canton, mais il faut être attentif aux conditions dans lesquelles elles se réalisent.

Une commissaire (UDC) demande si les séances publiques étaient sous la forme de séances d'information ou si elles étaient participatives. Il demande si, lors de la deuxième séance, il y a eu des changements tenant compte de leurs remarques par rapport à la première. M. Ferrillo répond que, lors de la première séance, le projet leur a été présenté et ils ont pu échanger, poser des questions. A la deuxième séance, le projet présenté était plus important que le premier. Par exemple, il n'y avait plus d'immeubles à deux pans mais des toits plats. Le Conseil municipal avait accepté un développement moindre, mais s'est opposé par la suite, face à ces changements. M^{me} Morgarella explique que la population était très remontée. C'était la première fois qu'on leur montrait le plan tel qu'il est aujourd'hui, avec cette densité et cette taille de bâtiments.

Le même commissaire demande si, à ce jour, il n'y a aucun projet d'extension d'école ou de nouvelle salle communale qui est prévu. M. Ferrillo répond que, pour l'instant, il n'y a rien. Il y a la ferme qui va être rénovée, mais elle ne va pas pouvoir absorber cette densification. Si la commune s'est opposée à ce projet de PLQ, c'est qu'elle n'est pas prête à recevoir ce type de construction maintenant.

Une commissaire (S) relève que le descriptif qui est fait des effets sur la santé apparaît pour le moins apocalyptique. Elle comprend que leur opposition est avant tout due au fait qu'ils redoutent la construction de la décharge. Elle revient sur le fait que le village est traversé par des pendulaires, venant notamment de l'autre côté de la frontière. Effectivement, pour éviter que les Genevois aillent s'installer en France voisine et ainsi éviter la multiplication des pendulaires, il faut bien construire quelque part. Elle demande où, selon eux, il faudrait construire, si ce n'est pas sur leur territoire. Quant à la question du manque d'équipements publics, elle estime qu'il y a là l'opportunité pour la commune de développer ces infrastructures

avec une masse critique suffisante. Elle leur demande comment ils perçoivent cette opportunité. M^{me} Birk indique, par rapport aux effets sur la santé, qu'il s'agissait juste d'une liste et qu'elle n'avait pas la volonté de les faire paraître apocalyptiques. Si elle était à la place des décideurs et que la décharge ne se faisait finalement pas à cet endroit, elle avancerait dans le projet Bracasset, et sinon, elle ne réaliserait pas le projet avant de faire la décharge, car celle-ci aura de vraies conséquences sur la santé. Les matériaux d'excavation vont se disperser dans l'air.

M^{me} Morganella ajoute que, derrière chez elle, huit appartements devaient se construire, mais que personne n'a voulu les acheter, malgré une baisse des prix, parce que ce n'est pas un environnement agréable, car il est menacé par la décharge. Ce projet n'a donc pas encore été construit, faute de personnes intéressées. Elle estime que tout le monde va vivre ailleurs, car on ne vit pas bien à Genève. Elle-même a songé à vendre sa maison et à aller vivre de l'autre côté de la frontière, car il y a manifestement assez de places de crèche et de la tranquillité. Genève est un petit canton, il faut faire les choses de manière graduelle. Il y aussi le projet des Cherpines, d'autres projets à Collex, les Houchettes : la population va augmenter de plus 25%, mais la mairie n'a pas présenté un accompagnement en infrastructures de cette densification.

M. Ferrillo précise que refuser Bracasset, c'est refuser le projet tel quel, avec des dimensions énormes, et non pas refuser le développement. Ils ne sont pas contre le développement, celui-ci est nécessaire, Genève grandit de partout. S'il y a des habitants supplémentaires, ils vont certes pouvoir créer de nouvelles infrastructures, mais il faut le faire de façon mesurée. Il s'agit de respecter l'environnement. M^{me} Morganella confirme qu'ils ne sont pas contre le déclassement, mais s'inquiètent surtout de sa taille et de sa densité. La commune ne leur a pas présenté de planification pour accompagner cette densité.

Un commissaire (Ve) revient sur l'argument selon lequel Genève n'est pas attractif et que les gens quittent le canton : il lui semble au contraire que depuis des décennies, 2000 à 6000 personnes de plus viennent s'y installer chaque année. A les entendre, ces personnes-là viendraient donc s'installer en enfer ? M^{me} Morganella répond qu'il ne fait pas bon vivre sur la rive droite, où tout est toujours en chantier, il y a de l'insécurité, un manque de tranquillité, etc. Genève est en train de perdre l'image de verdure et de nature que donne le reste de la Suisse. S'il y a des gens qui viennent s'installer, il y a aussi beaucoup de gens qui partent habiter en France voisine, car la situation est difficile à Genève : ils paient beaucoup d'impôts, ils ne s'y

sentent pas bien. Elle précise qu'elle ne trouve pas qu'il est « horrible » de vivre à Genève, elle y est attachée.

Un commissaire (PLR) indique que, si le Grand Conseil refuse ce changement de zone, il n'y aura pas de développement à cet endroit pendant au moins 20 ans. Elle demande s'ils préfèrent que cela reste en l'état, ou qu'il y ait quand même un développement, peut-être autre que celui du PLQ actuel, par exemple avec une emprise moins forte sur la zone agricole. M. Ferrillo rappelle qu'ils ne sont pas contre le développement, mais qu'il faut qu'il soit mesuré. Personnellement, il est favorable au déclassement s'il permet d'offrir d'autres choses à la population. M^{me} Morganella répond que, si une partie n'est pas déclassée, cela équivaut à moins de logements et donc à une augmentation de la population un peu plus graduelle, ce qui est plus adéquat.

Un commissaire (PLR) demande si la commune ne leur a pas donné de garantie en matière d'accompagnement de la démographie. M. Ferrillo répond que soit ils ne l'ont pas compris, soit cela n'a pas été suffisamment explicite. Ils ont été informés de ce qui allait se faire, de la manière dont cela allait se faire.

Deuxième audition de M. Ricardo Muñoz, maire de la commune de Collex-Bossy, et de M. Pascal Michel, chef de service de la direction du développement urbain, DT

En ce qui concerne la possibilité de retirer la parcelle nord en SDA du déclassement, M. Muñoz répond qu'il ne va pas donner la position de la commune aujourd'hui, car il ne souhaite pas prendre de décision tout seul et veut consulter la commission de l'urbanisme de la commune. Néanmoins, si le projet est amputé, le projet va perdre complètement sa cohérence urbanistique. Quand on passe d'un espace non bâti à un espace bâti, on construit des deux côtés de la voirie. Son point de vue aujourd'hui est que, si le projet doit être amputé pour en faire un projet boiteux, il perd son sens.

En ce qui concerne le projet de la décharge, M. Muñoz évoque d'abord quelques chiffres sur le projet. Il souhaite remettre la mesure de ce projet par rapport au territoire de la commune. Le territoire de Collex-Bossy compte 689 ha. Il y a 400 ha de terres agricoles, 186 ha de forêt. Le projet de Bracasset représente 2 ha. La parcelle au nord de la route fait 0,57 ha. Par comparaison, le projet de décharge A se trouvant sur des terres agricoles de bonne qualité, selon le rapport d'impact d'environnement (RIE), fait 23 ha. Le projet de décharge de type D éligible sur le territoire de Collex-Bossy représente 22 ha, dont 9 ha de terres agricoles et 13 ha de forêt. En termes

d'enjeux, par rapport au fait que tout le monde reconnaît que Collex-Bossy est un poumon vert, il s'agit de se demander s'il est raisonnable de mettre autant de pression sur 0,57 ha qui vont participer à la densification du canton et seront l'expression d'un effort collectif pour le logement, et si cela a vraiment du poids par rapport aux deux projets de décharge. En tant que représentant de la commune, on se doit de prendre de la hauteur et de remettre les choses dans leur contexte. Il pense que faire un projet boiteux pour si peu d'hectares, c'est se tromper de cible. Collex-Bossy n'a pas de stratégie de densification, Collex-Bossy souhaite simplement, avec ce projet, ajuster des alignements et en faire une opportunité pour participer à l'effort collectif de densification. La feuille de route du DT dit ouvertement qu'ils doivent participer à cet effort et accueillir des gens, dans le respect du tissu villageois, du tissu urbain et du tissu rural. Ce projet est complètement dans cette logique.

Un commissaire (Ve) comprend les difficultés de la commune avec les deux projets de décharge en parallèle. Il relève qu'il y a une grosse différence : les décharges en zone agricole sont des projets temporaires. Après, il y aura une remise en zone agricole. Par ailleurs, il demande comment évolue la position du conseil municipal sur le projet. M. Muñoz répond, concernant les décharges, que la décharge de type A se trouve sur des terres agricoles intactes. Le RIE qui a été établi décrit ces parcelles comme étant de grande qualité. Il n'est pas démontré que la restitution du terrain à l'avenir aura les mêmes qualités agricoles, le doute est permis. Quant à la décharge de type D, ils prévoient de créer un sarcophage en béton d'environ 1 million de m³. Dans la partie forêt, il n'y aura pas d'arbres car les racines risquent de créer des fissures. Cela prêterait grandement le terrain. Concernant la position du Conseil municipal, la délibération relève la qualité du projet, mais remarque que l'impact en termes de gabarit est très important. Si cela arrive d'un seul tenant, cela fait peur, car il est difficile d'intégrer autant de nouveaux habitants. Le Conseil municipal veut densifier, mais en faisant en sorte que ce soit supportable et intégrable. Le Conseil municipal a entendu l'idée d'une densification par paliers. Il s'agit maintenant de travailler avec l'Etat pour réduire un peu la densité sans pour autant gaspiller du terrain agricole, et jouer sur le calendrier pour que les vagues d'intégration se fassent de manière harmonieuse. Cette mission n'a pas encore commencé, il souhaite attendre la nouvelle législature pour retourner devant sa commission. En attendant, ce printemps, ils vont travailler avec l'office de l'urbanisme, en tenant compte des critiques émises par la population.

Une commissaire (UDC) évoque les différents appartements qui ne trouvent pas preneur. Il demande ce qui justifie aujourd'hui ces

déclassements sur la commune, d'autant plus en SDA, alors que les projets en cours ne trouvent pas d'acquéreur. Il croit volontiers qu'un projet à la route des Fayards est beaucoup moins attractif qu'un projet situé à la route de l'Etraz. Le projet de la route des Fayards n'est pas en zone de développement, contrairement au projet de Bracasset. A Ferney-Voltaire, 2500 logements vont être construits. L'attractivité de Genève fait qu'il y a une réelle nécessité de logements.

Une commissaire (PLR) pense que, si une surface de SDA est sacrifiée ailleurs, on pourra densifier plus qu'à Collex-Bossy. Elle demande si Collex-Bossy demande ce déclassement car il y a une vraie plus-value pour la commune ou si c'est une proposition généreuse de Collex-Bossy pour participer à l'effort collectif du canton. M. Muñoz explique que le projet de déclassement était dans le plan directeur communal de 2009, validé par tous les services de l'Etat, y compris celui de l'agriculture. Il répondait à une volonté de pouvoir remodeler la configuration de l'entrée nord du village, qui n'est actuellement pas qualitative. L'idée est de faire d'une pierre deux coups en améliorant la qualité du village et de profiter de cette opportunité pour participer à l'effort collectif. Cependant, s'il s'agissait de faire un projet sans cohérence urbanistique, il est clair qu'ils pourraient y renoncer.

La même commissaire demande ce qui est prévu au niveau des équipements publics pour faire face à l'arrivée de nouveaux habitants. M. Muñoz répond qu'ils réfléchissent – en lien avec ce projet et celui des Houchettes – à la manière d'augmenter le nombre de classes sur l'école communale. Ils ont plusieurs idées d'agrandissement d'école : ils peuvent prolonger le bâtiment ou réaliser des constructions de type provisoire, ils ont les terrains pour le faire. Ils souhaitent aussi reconfigurer la cuisine du restaurant scolaire et agrandir la salle communale. Il aime par ailleurs la notion de mutualisation : ils vont travailler avec Genthod pour cela. Une ligne de bus va de Genthod à Collex-Bossy : peut-être que les dernières classes de primaire iront à Genthod, puisque les élèves iront à Versoix pour le cycle. Si la solution avec Genthod échoue, la commune maîtrise du foncier pour construire une école, soit en dur en rajoutant un module de 4 classes au bâtiment actuel, soit avec une structure provisoire comme il y en a déjà eu sur la commune. Ils ont en tout cas la possibilité d'assumer leurs choix de densification.

Un commissaire (S) demande ce qu'il en est de la sécurité sur le chemin de l'école et des pistes cyclables. M. Muñoz répond que Collex-Bossy se situe à la croisée des voies vertes. Il y a un projet de voie verte sur la route des Fayards, un autre qui part de la forêt jusqu'à la gare de Genthod-Bellevue. Il y a également le projet de requalifier la route de Collex dans la

traversée de Collex. Ils sont aussi en train de monter un projet pilote sur le chemin Champion, qui relie la route de Collex à la route de l'Etraz et qui serait utilisé comme support pour en faire une zone de rencontre, au sens de l'ordonnance fédérale des zones de rencontre. Il a la volonté que les voiries soient des zones de rencontre et non de césure. La notion de zones de rencontre au sens de l'ordonnance fédérale lui paraît être l'outil parfait pour cela. Ils espèrent pouvoir rencontrer l'adhésion du Conseil municipal pour mettre cela en œuvre. L'idée est ensuite de **créer une zone de rencontre** entre la ferme et le projet Bracasset. Enfin, ils souhaitent réaliser une sortie piétonne le long de la route de Vireloup. Le thème de la mobilité douce lui est cher. C'est maintenant une question de temps pour réaliser tout cela.

Un commissaire (PDC) demande la confirmation que le projet a été approuvé par le service de l'agriculture. M. Michel explique que l'extension du village de Collex est prévue par le PDCom validé par le Conseil d'Etat. Les différents services de l'Etat ont été consultés, dont le service de l'agriculture. Le projet de PLQ a été présenté en décembre, il y a eu une expertise technique des services de l'Etat et l'OCAN a émis un préavis favorable, sans observation.

Débat et vote

Un commissaire (UDC) propose d'attendre la réponse de la commission d'urbanisme communale pour avoir son avis sur la question principale, celle de la diminution de l'impact sur le périmètre du projet de loi. La présidente précise que ce ne serait pas avant juin 2020. Cela impliquerait de geler le projet jusqu'à ce moment-là.

Un commissaire (Ve) pense qu'ils ont suffisamment d'éléments pour voter dès maintenant. Il y a une unanimité sur le fait que la densification est souhaitée, même par les opposants. Au regard de ce pour quoi la commission est compétente, il n'y a aucune raison de prolonger l'incertitude.

Un commissaire (S) considère que tous les questionnements qu'ils avaient ont trouvé leur réponse. La seule question qui reste est celle de l'extension au nord. En l'occurrence, le PDCom a été validé par le Conseil d'Etat et la commune, le PDCn a été validé par la Confédération, et cette zone en SDA est une des rares zones approuvées par la Confédération pour un déclassement. Il souhaite donc voter le projet.

Une commissaire (S) souligne la qualité des autorités communales : l'attitude du maire est exemplaire, il travaille en coopération avec l'Etat et c'est une attitude à saluer et à encourager. Cette façon positive de parler du territoire amène à une meilleure acceptabilité des projets. Le maire a fait

preuve d'une grande sensibilité, il a rappelé à quel point il était important de garder les deux parties pour un projet cohérent. Pour ces raisons, elle souhaite voter le projet maintenant.

Une commissaire (PLR) estime qu'il n'y a pas d'urgence absolue. Attendre que la nouvelle commission de l'urbanisme se forme en juin ne lui paraît pas problématique. Genève se trouve dans une situation avec plusieurs déclassements contestés et il serait bon de faire une pause. Les deux auditions ont été intéressantes. Concernant la première, les opposants reconnaissent l'intérêt de densifier dans cette partie. Temporiser un peu pourrait les rassurer. Le maire porte ce dossier et montre l'intérêt de ce déclassement, qu'elle trouve par ailleurs pertinent. Ce projet date d'il y a dix ans, mais il y a dix ans, il n'y avait pas encore eu l'intervention de la Confédération sur les SDA. Selon elle, cette surface en SDA n'est pas suffisamment bien utilisée. Elle plaide donc pour attendre la nouvelle législature communale et voir si la nouvelle majorité souhaite toujours ce projet. Un beau champ est aussi une porte d'entrée intéressante pour le village.

Un commissaire (PDC) rappelle que ce projet a été étudié entre la commune et les services de l'Etat, avec l'accord du service de l'agriculture. Il a aussi été impressionné par l'enthousiasme du maire de Collex-Bossy, qui a pris les choses en main et a envie de bien faire. Il trouverait dommage que la commission tergiverse sur cette modification de zone. Il est personnellement prêt à aller de l'avant pour voter cette modification de zone.

Un député (Ve) indique qu'il a été très sensible à l'opportunité de pouvoir économiser de la SDA. Cependant, après avoir entendu plusieurs fois le maire et vu la cohérence du projet, il pense que ce n'est pas là qu'il faut économiser un demi-hectare. Ce projet est un bon usage de SDA. C'est justement parce que les questions d'aménagement sont très sensibles en ce moment qu'il faut voter les déclassements là où cela est plus facile. Finalement, personne ne s'oppose réellement au déclassement, les habitants contestent la manière mais pas le fond. Il faut donner un signal positif.

La présidente met aux voix la proposition de geler le projet :

Oui :	2 (1 PLR, 1 UDC)
Non :	6 (3 S, 2 Ve, 1 PDC)
Abstentions :	4 (2 PLR, 2 MCG)

Le gel du projet est refusé.

Vote du projet en 2^e débat

Un député (UDC) demande ce qu'il en est de la proposition de couper le projet en deux.

La présidente met aux voix le retrait de la zone en SDA au nord de la route de l'Etraz :

Oui : 4 (1 PLR, 1 UDC, 2 MCG)
 Non : 7 (3 S, 2 Ve, 1 PDC, 1 PLR)
 Abstentions : 1 (1 PLR)

La suppression de la zone en SDA du plan est refusée.

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
 Art. 4 pas d'opposition, adopté

3^e débat

La présidente met aux voix l'ensemble du PL 12355 :

Oui : 7 (3 S, 2 Ve, 1 PDC, 1 PLR)
 Non : 2 (1 PLR, 1 UDC)
 Abstentions : 3 (1 PLR, 2 MCG)

Le PL 12355 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 12355.

Projet de loi (12355-A)

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

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 30060-514, 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 de développement 4B au lieu-dit « Bracasset »), 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 aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4B, créée par le plan visé à l'article 1.

² Les valeurs de planification devront être respectées.

Art. 3 Utilité publique

¹ La réalisation des bâtiments à construire prévus par le ou les futurs plans localisés de quartier appelés à matérialiser les objectifs de la zone de développement 4B, créée par le plan N° 30060-514 visé à l'article 1, sur les parcelles N°s 555, 902, 920 et partie de parcelle N° 923, feuilles N°s 17 et 26 du cadastre de la commune de Collex-Bossy, est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

² En conséquence de l'alinéa 1, afin d'assurer la disponibilité juridique des terrains fixée en application de l'article 15, alinéa 4, lettre d, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979, à l'issue d'un délai de 10 ans à compter de l'adoption du plan localisé de quartier considéré, le Conseil d'Etat peut décréter, en faveur de l'Etat ou de particuliers intéressés à

développer le périmètre, l'expropriation des immeubles et droits nécessaires, aux conditions suivantes, l'alinéa 6 étant réservé :

- a) l'Etat ou des particuliers intéressés à développer le périmètre ne sont pas au bénéfice d'un droit d'emption accordé par le propriétaire ou superficiaire du terrain, annoté au registre foncier ou ;
- b) le terrain n'est ni bâti, ni en cours de construction, ni faisant l'objet d'un projet de construction par son propriétaire ou superficiaire, ou un particulier en relation contractuelle avec le propriétaire ou superficiaire pour réaliser la construction, conformément à ce plan, sans que le propriétaire, superficiaire ou particulier ne dispose de justes motifs s'opposant à la construction ou la retardant.

³ Le délai visé à l'alinéa 2 peut être prolongé de 5 ans au maximum par le département chargé de l'aménagement du territoire, d'office ou si le propriétaire, superficiaire ou particulier en fait la demande avant son échéance et dispose de justes motifs s'opposant à la construction ou la retardant. A l'issue de ce nouveau délai, seul peut être considéré comme un projet de construction au sens de l'alinéa 2, lettre b, celui qui fait au moins l'objet d'une demande d'autorisation de construire enregistrée par l'autorité compétente.

⁴ Lorsque le Conseil d'Etat envisage d'exercer son droit d'expropriation, il doit interpeller préalablement le propriétaire ou superficiaire concerné pour lui faire part de ses intentions et lui offrir la possibilité de faire valoir ses moyens. Les modalités prévues par les articles 30 et suivants de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933, sont applicables pour le surplus.

⁵ Le bien-fonds ainsi acquis par l'autorité ou un particulier intéressé à développer le périmètre est voué sans retard à la construction. En cas d'acquisition par l'autorité, l'autorité doit proposer par voie d'appel d'offres multicritères, au prix d'acquisition, le terrain à des personnes ou à des entités privées s'engageant à procéder à la construction. A défaut de choix, l'autorité peut céder le terrain à des corporations ou établissements de droit public s'engageant à procéder à la construction ou procéder elle-même à celle-ci.

⁶ En conséquence de l'alinéa 1, le Conseil d'Etat peut décréter, en faveur de particuliers intéressés à développer le périmètre, l'expropriation des servitudes aux conditions fixées par l'article 6A de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, et des droits à bâtir au sens de l'article 2 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933. Lorsque le Conseil d'Etat envisage d'exercer son droit d'expropriation, il doit interpeller préalablement le propriétaire concerné pour lui faire part de ses intentions et lui offrir la possibilité de faire valoir

ses moyens. Les modalités prévues par les articles 30 et suivants de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933, sont applicables pour le surplus.

Art. 4 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 30060-514 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.



COMMUNE DE COLLEX-BOSSY

Mairie de Collex-Bossy

Collex-Bossy

Feuilles Cadastres : 17, 26

Parcelles N^{os} : 555, 902, 920, 923 pour
partie, dp 676 et pour
partie dp 673

Modification des limites de zones au lieu-dit "Bracasset"



Zone de développement 4B

DS OPB II



Zone préexistante

DS OPB III

PROCÉDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

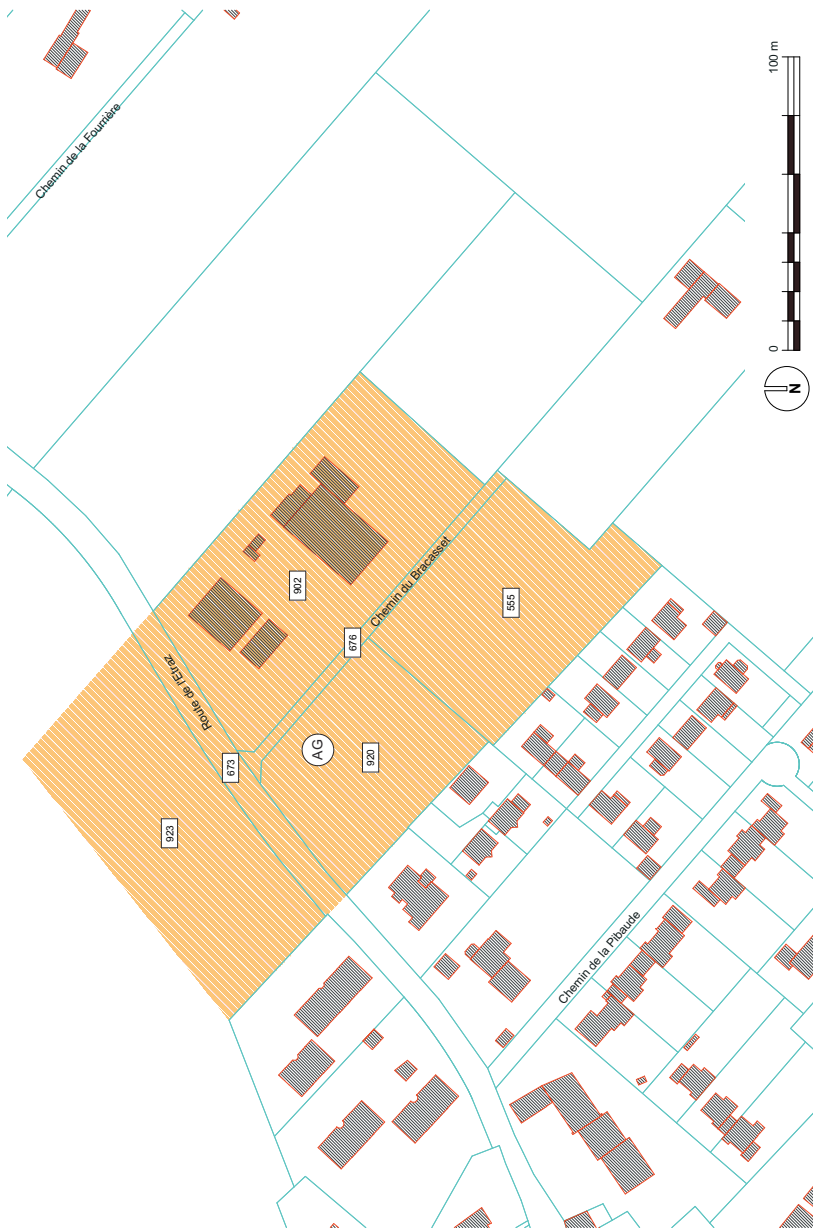
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

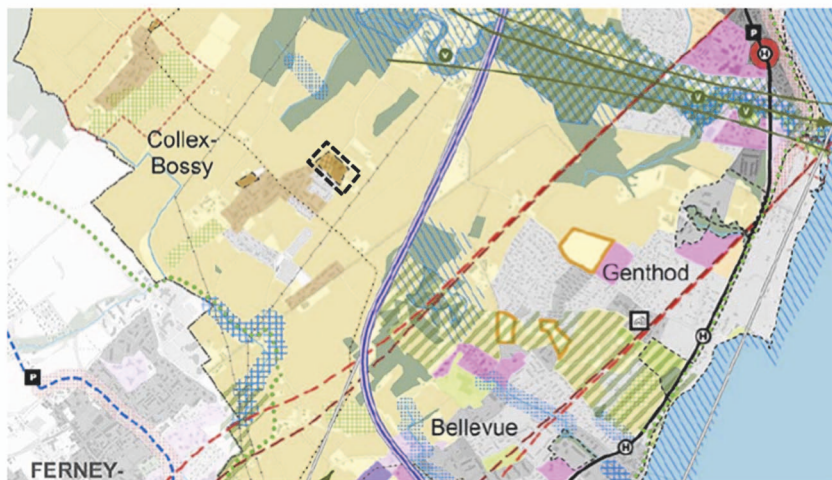
Echelle 1 / 1000		Date	20.12.2016
		Dessin	NC
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
A	Correction après enquête technique	19.04.2017	NC
B	Correction après enquête technique complémentaire	02.10.2017	EB

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
15 - 00 - 050 / 15 - 00 - 040	CBY
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
514	
Archives Internes	Plan N°
	30060
	Indice
CDU	
7 1 1 . 5	



Extraits des présentations des auditions de l'office de l'urbanisme du
11 décembre 2019

Plan directeur cantonal (PDCn) 2030 (1ère mise à jour)



Plan directeur communal (PDCom)



03.12.2019 - Page 14

Modification des limites de zones N° 30'060 Bracasset



03.12.2019 - Page 12

Image directrice



- Implantation de type "village-rue"
- Perméabilité piétonne
- Arborisation à créer.
- Principes d'accès.
- Secteur non constructible

03.12.2019 - Page 4

Projet de plan localisé de quartier



- **Gabarits** maximum R+2+A
- Hiérarchie des **espaces extérieurs** publics et collectifs
- Environ **120 à 160 logement** (ID = 0.87)
- 280 places de stationnement
- **Des servitudes** de passage et des cessions.

03.12.2019 - Page 6

Plan des aménagements extérieurs

Charte paysagère



Mesures

- Arborisation
- Traitement des eaux en surface
- Mobilier et éclairage
- Mesures écologiques

03.12.2019 - Page 7

Surface d'assolement agricole



03.12.2019 - Page 11

Carte présentée par AgriGenève le 20 novembre 2019



15 rue des Salâbles
1204 Genève
Tél. 022 538 88 88
Fax 022 538 88 88
www.agrigenève.ch
info@agrigenève.ch
Département professionnel de
aménagement rural

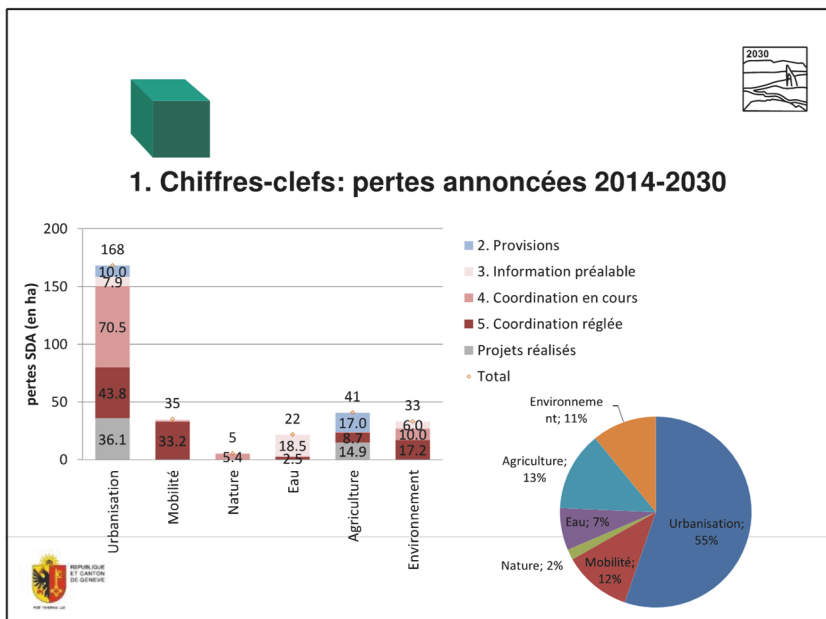
PL 12355

Modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Collex-Bossy (création d'une zone de développement 4B au lieudit « Bracasset »)

18 novembre 2019

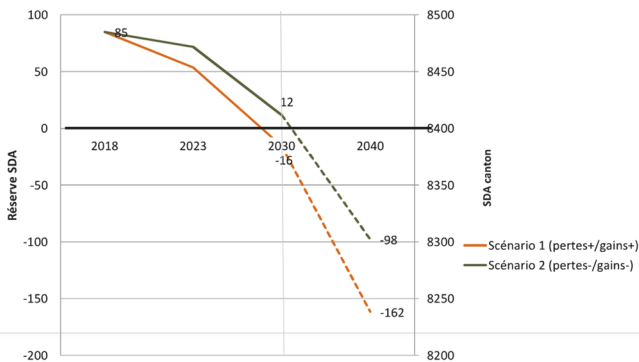


Extraits de la présentation du monitoring de l'espace rural (SDA) par l'office de l'urbanisme du 11 décembre 2019





1. Chiffres-clefs: bilan SDA 2030 et 2040



4. Monitoring prospectif – principales modifications

- -12.5 ha Refus Pré-du-Stand?
- -0.4 ha Redimensionnement jonction autoroutière Canada (semi-enterré)
- -1.0 ha Abandon jonction autoroutière sud
- -3.8 ha Abandon L1-L2
- -5-6 ha Redimensionnement élargissement autoroute Meyrin-Bernex et Bernex-Perly
- Abandon transport par câble Cherpines-aéroport
- **Diminution totale des pertes à venir: env. 23 ha**





3. Modifications 2019: bilan

	Perte définitive	Perte annoncée
Etat au 13 février 2019	8 485 ha	
Evolution gravières	-0.2	0
Urbanisation	-1.5	0
Mobilité	-3.7	-2.7
Eau	-1.3	-1.3
Agriculture	-3.2	-5.9
Total différence 2019	-9.9	-10
Etat au 30 novembre 2019	8 475 ha	

NOTE A L'INTENTION DE LA CAC-GC

Date : 11.12.2019

Objet : Liste des projets d'urbanisation (2019-2030) inscrits dans le monitoring de l'espace rural

Le tableau ci-après représente une extraction des projets d'urbanisation inscrits dans le monitoring de l'espace rural, en date du 31 décembre 2018. Les projets en **vert** ont été adoptés par le GC en 2019, les projets en **rouge** sont actuellement en traitement au Grand Conseil et dans l'attente d'une adoption.

Numéro	Nom du projet	Catégorie	Année réalisation	Etat de coordination PDCn	Commune	Perte SDA (en m ²)
U-024	MZ 29977 Pré-du-Stand	Projet à dominante activités	2014-2023	5. coordination réglée 1	Grand-Saconnex	124'629
U-013	MZ 29907 Route de Chevrens	Projet à dominante habitation	2014-2023	5. coordination réglée 1	Anières	21'339
U-018	MZ 29925 Aux Hôpitaux	Equipement	2014-2023	5. coordination réglée 1	Versoix	43'363
U-020	MZ 29945 Dardelles	Equipement	2014-2023	5. coordination réglée 1	Choulex, Puplinge	70'963
U-025	MZ 30060 Bracasset	Projet à dominante habitation	2014-2023	5. coordination réglée 1	Collex-Bossy	9'470
U-030	MZ 30058 Goute de St-Mathieu	Projet à dominante activités	2014-2023	5. coordination réglée 1	Confignon, Bernex	29'191
U-011	MZ 29895 Pré-des-Dames	Projet à dominante activités	2014-2023	5. coordination réglée	Veyrier	18'663
U-014	MZ 29908 Brolliets	Projet à dominante habitation	2014-2023	5. coordination réglée	Puplinge	12'831
U-016	MZ 29911 Les Saussacs	Projet à dominante habitation	2014-2023	5. coordination réglée	Troinex	42'507
U-027	MZ 30115 Extension Bossy	Projet à dominante habitation	2014-2023	5. coordination réglée	Collex-Bossy	2'179

OU - Service du plan directeur cantonal • Rue David-Dufour 5 • 1205 Genève
 Tél. +41 (0) 22 546 73 61 • E-mail eric.zellweger@etat.ge.ch • www.ge.ch/amenagement

Page : 2/2

U-028	MZ 30083 Couronne Veyrier	Projet à dominante habitation	2014-2023	5. coordination réglée	Veyrier	30'322
U-029	MZ 30098 Coheran	Equipement	2014-2023	5. coordination réglée	Anières	17'349
U-033	MZ 30057 Choulex Nord	Projet à dominante habitation	2014-2023	5. coordination réglée	Choulex	6'479
U-036	POT 505 Fontaine	Projet à dominante habitation	2014-2023	4. coordination en cours	Perly-Certoux	87'054
U-050	POT 506 Fontainettes (Plan-Jes-Ouates)	Projet à dominante activités	2024-2030	4. coordination en cours	Perly-Certoux, Bardonnex, Plan-Jes-Ouates	60'904
U-051	POT 504 Mattines	Projet à dominante habitation	2024-2030	4. coordination en cours	Perly-Certoux	18'514
U-056	POT 508 La Planche	Projet à dominante habitation	2024-2030	4. coordination en cours	Perly-Certoux, Bardonnex	62'736
U-037	POT 503 Bernex nord	Projet à dominante habitation	2024-2030	4. coordination en cours	Bernex	385'995
U-035	POT 566 Pelissier	Projet à dominante habitation	2014-2023	4. coordination en cours	Versoix	86'581
U-047	POT 353 Athénaz	Projet à dominante habitation	2024-2030	4. coordination en cours	Avusy	3'347
U-060	POT 573 Cressy Nord (Chemin des Tacons)	Equipement	2024-2030	3. Information préalable		19'123
U-048	POT 351 Bardonnex	Projet à dominante habitation	2024-2030	3. Information préalable	Bardonnex	4'100
U-053	POT 125 Brolliets Est	Projet à dominante habitation	2024-2030	3. Information préalable	Puplinge	41'930
U-057	POT 366 Campagne Berthet	Projet à dominante habitation	2024-2030	3. Information préalable		9'710
U-058	POT 367 Entrée est de Meinier	Projet à dominante habitation	2024-2030	3. Information préalable		3'815

OU - Service du plan directeur cantonal • Rue David-Dufour 5 • 1205 Genève
 Tél. +41 (0) 22 546 73 61 • E-mail eric.zellweger@etat.ge.ch • www.ge.ch/amenagement

Date de dépôt : 6 mars 2020

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M. Stéphane Florey

Mesdames et
Messieurs les députés,

Danger sur la zone agricole !

Une fois de plus nous avons affaire à un projet de loi qui s'attaque non seulement à la zone agricole mais également aux surfaces d'assolement (SDA) puisque 9372 m² des 22 006 m² que compte ce projet en font partie.

AgriGenève, lors de son audition, déplorait bien évidemment cet état de fait, mais dans un souci d'apaisement, afin de ne pas se montrer fermée à toutes les nouvelles constructions, était venue avec une proposition de supprimer dans un premier temps la parcelle située au nord de la route de l'Etraz du projet de loi et de la compenser par une autre surface au sud en prolongement du périmètre. Cette solution, qui aurait eu au moins le mérite d'atténuer l'emprise sur les SDA, n'a malheureusement pas été retenue par la majorité de la commission, ce qui est pour le moins surprenant de la part 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.

AgriGenève nous apprenait également que si, comme le mentionne le projet de loi en page 12, point 10 « Procédure », elle n'avait pas réagi pendant l'enquête publique, c'est tout simplement, qu'en tant que petite association ayant des moyens assez limités, elle n'avait pas le temps de viser tous les projets et d'en assurer le suivi. Et que ce projet en particulier avait malheureusement échappé à sa vigilance.

Un projet totalement démesuré !

Nous pouvons raisonnablement l'affirmer ici et véritablement nous demander si cela est encore nécessaire de continuer à déclasser autant de

terrain, surtout s'il s'agit de zone agricole, en partie en SDA. D'autant plus que lorsque l'on pose la question à la commune pour savoir quels sont ses besoins réels en logements pour ses propres habitants, elle est tout simplement dans l'incapacité de répondre de manière satisfaisante laissant la minorité perplexe avec une réponse pour le moins surprenante :

« 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 logement, de déplacement et d'emploi 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 sont attribuables au solde naturel. Cela tempère fortement la nécessité d'avoir à recourir au sacrifice de notre zone agricole. La réponse est définitivement : **Non ! on ne construit pas pour nos enfants.**

Il faut aussi prendre en compte les infrastructures qui ne suivent pas l'évolution démographique. Une famille qui a inscrit son enfant avant sa naissance a pu obtenir une place seulement lorsqu'il a eu trois ans ! Ce projet de surdensification ne tient également pas compte du fait qu'il faudra agrandir l'école, la salle communale, etc.

¹ Source : OCSTAT – Statistique cantonale de la population

Des constructions destinées à rester vides ?

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 vouloir construire au-delà des besoins en logement des habitants et prétendre à attirer de nouveaux habitants.

Lors de l'audition d'une association d'habitants de Collex, nous apprenions l'existence d'un autre projet de construction de huit appartements destinés à la vente (à acheter sur plan) situé non loin du secteur du « Bracasset » qui, faute d'acheteurs, n'avait toujours pas démarré malgré une baisse des prix de vente. L'association pense que cela provient notamment du projet de décharge envisagé sur la commune. Les gens rechignent à venir s'y établir. Une auditionnée disait même : « tout le monde va vivre ailleurs car on ne vit pas bien à Genève ».

De plus, 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.

Marre de ne pas être entendue !

La population a eu droit à deux séances publiques, organisées par la commune, concernant ce projet. Une première qui était soi-disant destinée à échanger avec les habitants où la population a pu donner son avis et émettre un certain nombre de remarques.

La deuxième fut tout autre. A la stupéfaction générale, le projet présenté lors de cette séance n'avait plus rien à voir avec le premier. Projet plus grand, plus haut, architecture plus en phase avec celle du village (exemple : toiture plate plutôt que toiture à deux pans).

L'association des habitants de Collex, lors de son audition, a clairement exprimé son sentiment de n'avoir pas été entendue et nous a fait part de la colère de la population vis-à-vis du projet.

Par la suite, face à l'étendue du projet, considérant notamment la densité trop élevée, le Conseil municipal a préavisé défavorablement à l'unanimité le plan localisé de quartier (PLQ) avec un certain nombre de remarques (annexe 1). Une position écrite d'une des personnes auditionnées figure également dans les annexes.

Il n'est pas inutile ici de rappeler que la population n'est plus en phase avec la politique du Conseil d'Etat sur l'aménagement du territoire. Lors des deux dernières votations populaires (28 novembre 2019 et 9 février 2020), elle a nettement refusé tous les projets de déclassement qu'ils soient situés en zone agricole (Pré-du-Stand) ou en zone villas (Petit Saconnex et Cointrin est et ouest).

Plus de nuisances et une recrudescence de cambriolages !

Les habitants de la commune sont formels, les nuisances ont sensiblement augmenté ces dernières années. Plus de passages d'avion, donc plus de bruit (jusqu'à 23h00), plus de passage routier dû au trafic de transit, etc. Ils vivent également avec la crainte de voir une décharge se construire à proximité du village, ce qui amènera un flot continu de camions et la pollution qui va avec. Il y a eu également une nette augmentation des cambriolages.

Ils craignent pour l'avenir et la sérénité de leur commune, ils pensent que ces conditions péjorent la qualité de vie et que finalement les habitants vont vouloir quitter la commune et s'établir ailleurs.

Vouloir à tout prix augmenter la population d'environ 25% d'un coup n'apportera que des augmentations des nuisances citées plus haut. Les habitants craignent aussi, à juste titre, pour les finances de leur commune. Car il faudra investir énormément pour les infrastructures publiques (scolaires, sportives, culturelles, etc.) qui sont déjà pour l'heure insuffisantes. De plus, à ce jour, aucun projet d'extension de ces infrastructures n'est prévu ce qui renforce les inquiétudes des habitants.

Conclusions

Le canton est exigu et ne peut plus accueillir toutes ces nouvelles constructions destinées en premier lieu à de nouveaux habitants venant de l'extérieur.

Il est fort à parier qu'en cas de vote positif, ce projet de loi fera l'objet d'un nouveau référendum. Le Conseil d'Etat devrait se montrer raisonnable et retirer ce projet de loi qui à aucun moment n'a démontré son utilité.

Refuser le déclassement du « Bracasset », c'est refuser le projet tel quel, avec des dimensions énormes, et non pas refuser le développement. En général, les habitants ne sont pas fondamentalement contre toutes les nouvelles constructions, mais ils veulent un développement mesuré et de qualité qui respecte l'environnement. Ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Et cela la population l'a bien compris et l'a fait savoir à deux reprises ces

derniers mois. Finalement, la minorité n'a pas été convaincue par la pertinence et l'utilité de ce projet de déclassement.

Et 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 12355** pour toutes les excellentes raisons précitées.

ANNEXE 1

Cecilia Morganello
Route des Fayards 61
1239 Collex-Bossy



GRAND CONSEIL	
Expédié le : 20-11-19	Visa : RP
Par poste	Par courriel <input checked="" type="checkbox"/>
Président <input checked="" type="checkbox"/>	Députés (100)
Commissaires <input checked="" type="checkbox"/>	Bureau
Secrétariat	Archives <input checked="" type="checkbox"/>
Commission : d'aménagement	
Copie à :	
Divers : ACCORD	

Grand Conseil
Commission d'aménagement du canton
Rue de l'Hôtel-de-Ville 2
1201 Genève 3

Collex-Bossy, le 17 novembre 2019

Objet : projet de loi – modifiant les limites des zones sur le territoire de la commune de Collex-Bossy (création d'une zone de développement 4B au lieu-dit « Bracasset »)
PL 12355

Mesdames et Messieurs les Députés,

Nous sommes un groupement de voisins vivant à proximité du lieu-dit « Bracasset ».

Préoccupés par les imposants immeubles qui prévoient de se construire à côté de nos habitations, nous vous prions de bien vouloir prendre en compte les points suivants :

- 1) Par sa taille trop imposante et sans aucune continuité avec le reste du village, la mairie et sa population sont en total désaccord au projet de construction dans son état actuel (se référer svp à l'annexe 2).
- 2) Aucun lieu public n'a été prévu dans le projet (par exemple un lieu culturel et des locaux commerciaux) et qui serait au bénéfice de toute la communauté.
- 3) Les nuisances liées à ce projet, c'est-à-dire le bruit et la pollution devraient être supportés par les habitants en parallèle aux nuisances engendrés par un projet de décharge des matériaux d'excavation qui se prévoit d'être installé à proximité (se trouvant à maximum 100m de distance) du lieu-dit « Bracasset ».
- 4) L'augmentation démographique aura des effets sur notre école, garderie et cuisine parascolaire. Actuellement nos bâtiments sont vétustes et dispose des places d'accueil limités. Aussi, notre commune ne dispose pas non plus d'une crèche. Notre mairie n'a pas, pour le moment, présenté aucun projet à la population qui répondrait aux futurs besoins d'un tel agrandissement de son village.

Pour le surplus, nous vous envoyons en annexe 1 une copie de la dernière décision du conseil municipal de Collex-Bossy en lien avec le projet du « Bracasset ».

En vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à la présente, nous vous prions de croire, Mesdames et Messieurs les Députés, à l'assurance de notre considération distinguée.



Tanja Minnik



Jonathan Kaltenrieder



Cécilia Morganello

Yael Gibson





République et canton de Genève

Commune de Collex-Bossy

Dans sa séance ordinaire du 26 juin 2019, le Conseil municipal a voté la délibération suivante :

Préavis communal relatif au projet de plan localisé de quartier N° 30'070-514

Vu la séance publique du 28 novembre 2016,

Vu la délibération du Conseil municipal du 19 février 2018 relative à la modification des limites de zones au lieu-dit Bracasset,

Vu l'enquête technique auprès des différents services de l'Etat,

Vu l'accusé de réception du projet de plan localisé de quartier des administrateurs délégués par le Conseil d'Etat du 28 septembre 2018,

Vu l'enquête publique n° 1941 du projet du plan localisé de quartier n° 30'070-514 qui s'est déroulée du 26 novembre au 29 décembre 2018,

Vu les observations parvenues au département et à la mairie pendant la mise à l'enquête publique et les réponses apportées par l'office de l'urbanisme,

Vu la séance publique du 15 mai 2019,

Vu le courrier du département du territoire du 5 juin 2019 invitant le Conseil municipal à émettre son préavis sur la version du projet qui a fait l'objet de l'enquête publique,

Vu que le Conseil municipal doit se prononcer dans un délai de 45 jours après réception des observations,

Vu le préavis défavorable de la commission urbanisme du 11 juin 2019 eu égard à l'utilisation du sol, la densité du projet, les gabarits et la volumétrie, tout en relevant favorablement différents points,

Conformément à l'article 6, alinéa 4, de la loi générale sur les zones de développement (LGZD), du 29 juin 1957, et à la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929,

Conformément à la loi sur l'administration des communes (LAC), article 30, al.1, lettre r, du 13 avril 1984,

Sur proposition du maire,

Le Conseil municipal, dans sa séance du 26 juin 2019,

D E C I D E

PAR 10 VOIX (UNANIMITE)

1. De préviser **défavorablement** le projet de plan localisé de quartier n° 30'070-514 avec les remarques et exigences suivantes :

Le Conseil municipal confirme son intention de densifier à une échelle raisonnable le village de Collex-Bossy.

Utilisation du sol, densité, gabarit et volumétrie

Cependant, la taille du projet soumis à préavis est trop imposante, tout comme la volumétrie des bâtiments, l'indice de densité de 0.87 est trop élevé, l'emprise au sol des bâtiments doit être réduite, la hauteur maximum de tous les bâtiments doit être abaissée et une mixité dans les gabarits de rez-de-chaussée + 1 et rez-de-chaussée + 2 est demandée.

Espaces extérieurs

Prévoir une cohérence et une homogénéité réfléchies des aménagements extérieurs à l'échelle du village et non d'un quartier.

Création d'espaces ludiques dans les aménagements extérieurs complétant l'offre déjà existante dans la commune.

Les espaces collectifs doivent être favorisés au profit des espaces privatifs sans pour autant les interdire.

Les espaces publics, aménagements extérieurs, places de jeux, etc. doivent être accessibles à tout un chacun, aussi aux personnes qui n'habitent pas ce quartier.

Tenir compte de l'observation de Pro Natura demandant la compensation du même nombre d'arbres fruitiers abattus.

Destination des bâtiments

Absence d'un lieu de réunion, de rencontre, ou de convergence, et de locaux commerciaux qui incluent ce projet dans la vie communale. La nécessité de tels lieux est importante et exigée.

Toitures

Respect du règlement communal sur les constructions qui exige une toiture à deux pans.

Accès et stationnement

Création d'un arrêt de transport public à proximité directe du nouveau quartier.

Création de voies de mobilité douce pour faciliter l'accès au reste du village, notamment au stade de football, salle communale, école. Se rallier à la proposition de Pro-Vélo qui demande la cession sur la route de l'Etraz de trois à quatre mètres de large dans le périmètre du PLQ pour permettre des aménagements de mobilité douce.

Respect du règlement communal sur les constructions qui exige deux places de parking par logement.

Prévoir les places visiteurs en sous-sol et non en surface, seules les places livraison et dépose-minute en surface sont autorisées.

Aménagement de la zone de l'Etraz en zone de rencontre de la Ferme Gindre-Constantin (route de l'Etraz 3) au Bracasset.

Environnement

Création d'un point de collecte des déchets dans le périmètre du projet.

Protection contre le bruit

Tenir compte des observations de l'Office fédéral des routes demandant de rendre le projet conforme à l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) et de manière contraignante pour les futures demandes d'autorisation de construire.

Concept énergétique

Toutes les constructions doivent être à très haute performance énergétique (THPE) et 100% d'énergies renouvelables.

Les bâtiments doivent être alimentés par un réseau de chaleur dont le dimensionnement permettrait à la commune l'extension pour les relier à la ferme Gindre-Constantin susmentionnée.

Le quartier devra être pourvu d'un éclairage intelligent, économique et écologique.

Art. 25, al. 5 de la loi sur l'administration des communes - **Seuls des procès-verbaux dûment approuvés peuvent être communiqués au public en application de la loi sur l'information au public et l'accès aux documents du 5 octobre 2001.**

Affichage le : 2 juillet 2019

Délai référendaire le : 16 septembre 2019

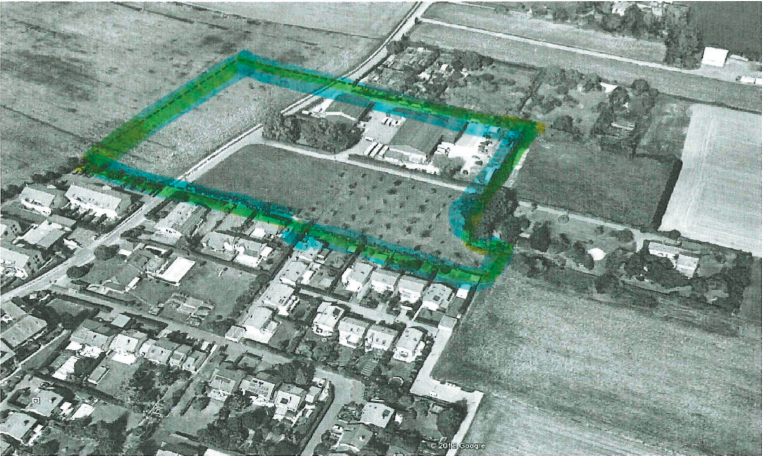
La présidente du Conseil municipal, Dorothea Noll
p.p. Isabelle Isch, secrétaire générale adjointe



ANNEXE 2

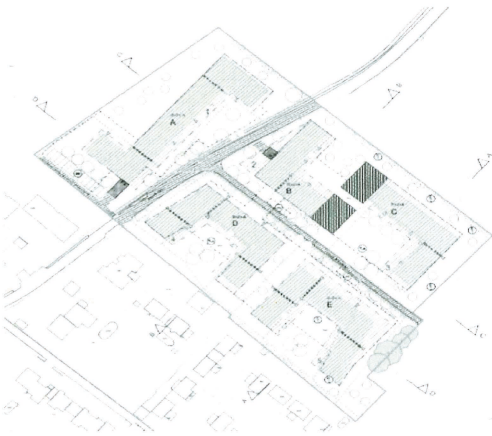
Extraits de la présentation de l'office de l'urbanisme lors d'une séance publique ayant eu lieu le 15 mai 2019

Vue aérienne



13.05.2019 - Page 4

Plan



Objectifs du projet de PLQ:

- Espaces extérieurs
- Soins portés aux limites
- Pas de rez-de-chaussée surélevé.
- Traitements différents des espaces avant et arrière du bâti.
- Env. 120-160 log.

13.05.2019 - Page 15

COMMUNE DE COLLEX - BOSSY
PROJET DE PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER
N° 30'070 AU LIEU - DIT "BRACASSET"

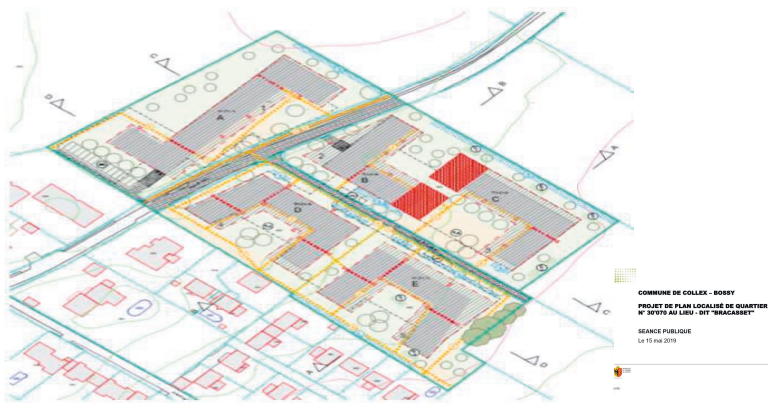
SEANCE PUBLIQUE
Le 15 mai 2019

Opposition à l'actuel projet immobilier au lieu-dit «Bracasset» situé sur la commune de Collex-Bossy

Vue aérienne



Plan



Ce projet d'extension à Collex-Bossy prévoit

150 logements :

- cela signifie environ 400 habitants de plus,
- une augmentation de 25% de la population, qui compte actuellement 1641 habitants

L'augmentation démographique qui en résulte aura des effets sur notre école, garderie et cuisine scolaire. Des incidences notoires auront lieu sur nos vétustes bâtiments qui ne disposent pas suffisamment de places d'accueil.

Collex-Bossy n'a pas non plus de crèche dans le village. A ce jour, notre mairie n'a présenté aucun projet qui répondrait aux futurs besoins d'un tel agrandissement du village.

150 logements sur une superficie de 22'013 m² qui comportent :

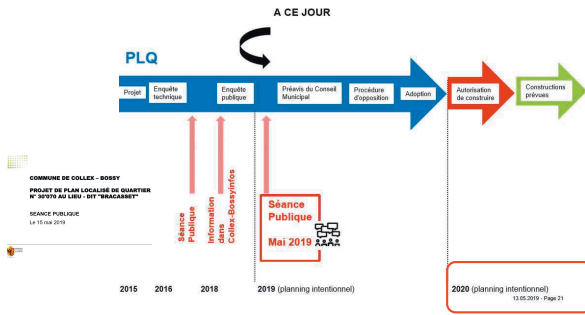
- Taille et la volumétrie des bâtiments trop imposants (hors norme pour Collex-Bossy)
- Indice de densité de 0,87 (indice très élevé)
- Hauteur des bâtiments démesurée par rapport au reste du village

Ce projet immobilier tel que proposé est en complète opposition à la volonté communale en matière de construction. Il n'intègre pas la morphologie villageoise et prédomine toutes les constructions avoisinantes péjorant à l'évidence la qualité de vie de ses habitants.

150 logements dans un environnement où :

- les espaces collectifs ou publics sont inexistantes ou difficiles d'accès pour le reste du village
- existe aucun lieu public au bénéfice de toute la communauté, absence de lieu culturel et de locaux commerciaux

Procédure



LES HABITANTS A PROXIMITE DEVRAIENT SUPPORTER NON SEULEMENT LES NUISANCES DE LA DECHARGE MAIS AUSSI LES NUISANCES LIES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION DU BRACASSET



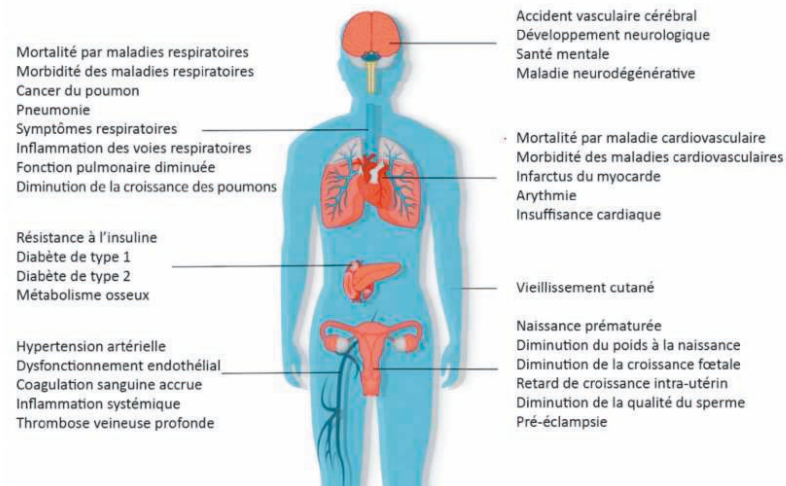
Impacts du bruit sur la santé:

La zone est déjà très affecté par le bruit de l'autoroute et des avions.

Le bruit causé par les nouvelles installations bien imposants et la mise en place d'une décharge à 100 mètres maximum aura des effets sur la santé du au bruit :

- nervosité, agitation
- fatigue, abattement
- agressivité
- hypertension
- maladies cardio-vasculaires
- troubles de la concentration
- baisse des performances
- baisse de la compréhension de textes, de la mémoire à long terme et de la motivation chez les écoliers
- troubles de la communication
- tendance à l'isolement
- Stress
- Troubles du sommeil

Effet des particules fines sur la santé:



Un complément très important et qui n'est mentionné aucunement est le fait que **les terres genevoises (c'est-à-dire les matériaux d'excavation qui pourraient être extraits) contiennent de la silice** (sous forme de quartz).

En effet, d'après le fascicule archives des sciences édité par la société physique et d'histoire naturelle de Genève en novembre 2007, 40% à 70% seraient constitués de quartz.

4.1. Pétrographie sédimentaire des Marnes et Grès barroliés

(d'après Odier 1996; en italiques figurent des valeurs tirées d'Olmari 1983)

Grès (roche totale)

II quartz	40-70 %	(25-35%)
II feldspatha	5-10 %	(15-20%)
II chlorite-micas	5-20 %	(10-20%)
II carbonates	5-45 %	(5%)
II divers		(5%)

Problème! Vent de sable

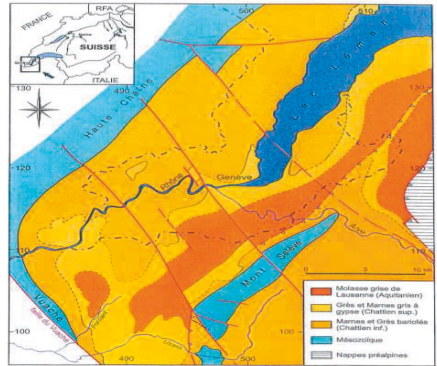


Fig. 1. Carte géologique schématisique (selon Quenec'h) du bassin franco-genevois et des régions voisines, d'après Ripani (1982). Archives des SCIENCES | Arch.Sci.0007.405.59-174

Logement

DES BONNES CONDITIONS DE LOGEMENT COUVRENT LES BESOINS FONDAMENTAUX DES PERSONNES:

- SECURITE (SANTE ET CRIMINALITE)
- TRANQUILITE
- SPHERE PRIVEE

Qualité de l'environnement

LES PERSONNES SOUHAITENT VIVRE ET PASSER LEUR TEMPS LIBRE DANS UN CADRE NATUREL ET AGREABLE, DISPOSANT D'UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE.

UN ENVIRONNEMENT POLLUE ET BRUYANT COMPROMET LA SANTE PSYCHIQUE ET PHYSIQUE DES PERSONNES.

CONSTRUIRE DE MANIÈRE EFFREINE N'EST PAS LA SOLUTION, NOUS SOMMES TRES PETIT CANTON QUI NECESSITE D'UNE PROTECTION PARTICULIERE DE LA PART DE SES HABITANTS.

QUELQUES CHIFFRES - (source office fédéral de la statistique)	GENEVE	ZURICH	BERNE	TESSIN	VALAIS
Surfaces en km2 (2004/09)	282,50	1 728,90	5 959,40	2 812,30	5 224,80
- surfaces agricoles en % (2004/09)	39,5%	41,7%	42,6%	12,9%	19,0%
- surfaces boisée en % (2004/09)	12,4%	30,4%	31,3%	50,7%	24,0%
- surfaces improductives en % (2004/09)	14,7%	6,1%	19,2%	30,7%	53,5%
- surface d'habitat et d'infrastructure en % (2004/09)	33,4%	21,9%	6,9%	5,6%	3,5%
Habitants (en 2017)	495 249,00	1 504 346,00	1 031 126,00	353 709,00	341 463,00
Densité de la population par km2 (en 2017)	2 014,70	905,80	176,50	129,00	65,50
Taille moyenne des ménages en personnes (2017)	2,40	2,20	2,20	2,10	2,30