

*Date de dépôt: 26 février 2007*

*Messagerie*

**Rapport du Conseil d'Etat  
au Grand Conseil sur la motion de M<sup>m</sup>es et MM. Pierre-Louis  
Portier, Gabriel Barrillier, Florian Barro, Pascal Pétroz, Stéphanie  
Ruegsegger, Anne-Marie von Arx-Vernon, Guy Mettan, Patrick  
Schmied, Mark Muller, Jacques Jeannerat et Jean-Marc Odier  
concernant le déclassement de zone agricole en zone  
périurbaine, afin de résoudre la crise du logement**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 5 décembre 2003, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil  
d'Etat une motion qui a la teneur suivante :

*Le Grand Conseil de la République et canton de Genève,  
considérant :*

- les difficultés croissantes rencontrées par une grande partie de la population pour trouver un logement;*
- le peu d'effet des mesures proposées jusqu'à ce jour pour pallier la crise existante;*
- le fait que le déclassement de 1% de la zone agricole actuelle (120 hectares) de notre canton en zone constructible permettrait la construction de plus de **10 000 logements**;*
- que la productivité n'est plus le seul but du secteur agricole;*
- que de nombreuses parcelles situées dans cette zone ne sont plus cultivées;*

- *les terrains situés en zone agricole impropres à une exploitation rationnelle, durable et contigus à la zone périurbaine;*

*invite le Conseil d'Etat :*

- *à dresser, en collaboration avec les divers milieux concernés – en particulier les représentants des milieux agricoles – un inventaire des parcelles situées en zone périurbaine notamment identifiées dans le plan directeur de qualité insuffisante d'un point de vue cultural ou posant des problèmes pratiques d'exploitation;*
- *à proposer rapidement un programme de déclassement des parcelles inventoriées en zones constructibles, dans le but de répondre aux besoins de tous les types de logement et d'infrastructures d'intérêt public.*

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT

Pour répondre à cette motion, le Conseil d'Etat a établi, en 2004, le rapport M 1499-A. Celui-ci rappelait les principes qui ont permis de délimiter les extensions urbaines sur la zone agricole prévues par le plan directeur cantonal, ainsi que les conditions auxquelles ces déclassements sont soumis.

Le 17 mars 2005, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat ce rapport, désirant obtenir des renseignements complémentaires quant au devenir des parcelles situées en zone agricole, de qualité insuffisante du point de vue cultural et posant des problèmes d'exploitation.

En réponse aux préoccupations des motionnaires, un groupe de travail réunissant des représentants d'AgriGenève et de la direction de l'aménagement du territoire a été constitué, au printemps 2005, pour réaliser un inventaire de parcelles situées en zone agricole, mais qui, de par leur degré d'enclavement dans le domaine bâti, présentent de fortes contraintes d'exploitation.

Ce groupe de travail a reconnu l'intérêt de dresser une liste des parcelles satisfaisant à ce critère d'enclavement, c'est-à-dire celles dont trois côtés sur quatre sont contigus à des affectations non agricoles. Ces parcelles, du point de vue des représentants des milieux agricoles, pourraient, dans la plupart des cas, être soustraites à la zone agricole, sans nuire de manière significative à l'activité agricole.

A la suite des tests réalisés par ce groupe de travail, il s'agira, dans un premier temps, soit dans le courant du premier semestre 2007, pour les services de l'administration, en collaboration avec AgriGenève, d'identifier, sur la base de ce critère, les parcelles concernées.

L'étape suivante consistera à dresser, d'ici la fin 2007, une liste des parcelles enclavées dans le tissu bâti, qui pourraient se prêter à des déclassements pour construire des logements, tout en respectant les intérêts de l'aménagement du territoire (continuité au domaine bâti, accessibilité, contraintes naturelles et paysagères).

Bien entendu, le choix final des parcelles ne pourra être fait qu'avec l'accord des communes concernées. Il convient, à ce propos, de souligner le rôle important des plans directeurs communaux, qui constituent la bonne échelle pour identifier et promouvoir de petites adaptations des zones à bâtir.

Il convient encore de préciser que le choix des parcelles ne saurait reposer uniquement sur des considérations liées à leur exploitation. En effet, le

respect du droit fédéral nécessite de prendre également en considération, en cas de déclassement, d'autres critères tels que, en particulier, la situation d'une parcelle par rapport à la zone à bâtir existante. Cette contrainte amènera à renoncer à déclasser des parcelles isolées sans lien avec cette dernière. De tels déclassements se heurteraient en effet au principe d'une utilisation judicieuse et mesurée du sol et d'une occupation rationnelle du territoire figurant à l'article 78 de la Constitution fédérale, ce qui a déjà été précisé dans la réponse à la motion 1625.

Ce rappel étant fait, le Conseil d'Etat est d'avis que les potentiels qui pourraient se dégager de l'addition d'opérations ponctuelles de déclassement, offriront un complément bienvenu, bien que vraisemblablement assez limité, aux projets de densification et d'extension des zones à bâtir inscrits dans le plan directeur cantonal et s'engage à les proposer dès lors que ces périmètres auront pu être déterminés avec l'aide d'AgriGenève et des communes concernées.

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

#### AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :  
Robert Hensler

Le président :  
Charles Beer