

*Date de dépôt : 7 mai 2008*

## **Rapport du Conseil d'Etat**

**au Grand Conseil sur la motion de M<sup>mes</sup> et MM. Christophe Aumeunier, Christiane Favre, Francis Walpen, Christophe Berdat, Alain Meylan, Edouard Cuendet, Jean-Michel Gros, Beatriz de Candolle, Gabriel Barrillier, Pierre Weiss, Michel Ducret, Patricia Läser, David Amsler, Claude Aubert, Antoine Bertschy, Frédéric Hohl, Fabienne Gautier, Olivier Jornot, Pierre Kunz, Jean-Marc Odier, Ivan Slatkine, Nathalie Fontanet, Jeannine Hagmann, René Desbaillets, Daniel Zaugg, Renaud Gautier, Michel Halpérin, Michèle Ducret, Sandra Borgeaud, Yves Nidegger, Olivier Wasmer, Philippe Guénat, Eric Leyvraz, Eric Ischi, Eric Bertinat, René Stalder, Guillaume Barazzone, Pascal Pétroz, Mario Cavaleri, Sébastien Brunny, Thierry Cerutti, François Gillet, Roger Golay, Henry Rappaz, Ariane Reverdin, Eric Stauffer et Guy Mettan concernant la révision du plan directeur cantonal**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 23 novembre 2007, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une motion qui a la teneur suivante :

*Le GRAND CONSEIL,*

*considérant :*

- la pénurie de logements importante et persistante avec un taux de vacance des logements de 0,19% au 1<sup>er</sup> juin 2007;*
- la gêne particulière qui en résulte pour les habitants de la République et canton de Genève ainsi que l'ensemble des désavantages qui y sont liés;*
- le manque de terrains constructibles;*

- *le Projet d'agglomération qui prévoit la construction de beaucoup plus de logements dans le canton de Genève pour rééquilibrer l'offre en logements de la région;*
- *le prochain épuisement du potentiel à bâtir contenu dans le Plan directeur cantonal actuel;*
- *l'arrêt du Tribunal fédéral du 19 septembre 2007 qui invalide l'initiative «15 000 logements pour sortir de la crise»;*
- *le rapport du Conseil d'Etat à la motion 1499-D concernant le déclassement de zones agricoles en zones périurbaines, afin de résoudre la crise du logement, et l'absence de liste de terrains à déclasser;*
- *les conclusions du rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur l'état de situation de la gestion des zones industrielles du canton (RD 685) visant notamment à accélérer la planification et l'affectation de nouvelles zones d'activités;*
- *l'adoption d'un projet de loi ouvrant un crédit d'étude de 3 500 000 F pour la réalisation d'une traversée urbaine sous-lacustre de Genève (PL 10015);*
- *l'adoption du plan directeur du réseau routier;*
- *la mise à jour du plan directeur cantonal;*

*invite le Conseil d'Etat :*

- *à mettre en œuvre l'ensemble des travaux pour réexaminer intégralement le plan directeur cantonal (art. 9, al. 3, LAT).*

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

En préambule, il convient de rappeler que le Conseil d'Etat a déjà annoncé la prochaine révision du plan directeur cantonal dans le RD 683 (Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la mise à jour 2006 du plan directeur cantonal, du 29 mars 2007) :

« Au début de la législature 2009-2013, à l'appui d'un nouveau bilan et en intégrant les orientations à plus long terme du projet d'agglomération (...), une révision plus approfondie du plan directeur cantonal devra probablement être mise en route. Cette échéance correspondra, par ailleurs, à celle fixée par la LAT (art. 9), qui préconise de réexaminer tous les dix ans le plan directeur cantonal ».

Les travaux préparatoires de cette révision ont d'ores et déjà été lancés, nous y reviendrons plus loin.

Il faut tout d'abord souligner que l'analyse du plan directeur actuel faite par les auteurs de la motion est partiellement inexacte :

- Dire que « le plan directeur cantonal de 2001 (...) s'inscrit dans la continuité du plan directeur cantonal de 1989 » et que « ni le besoin, ni les instruments et solutions de coordination au niveau de l'agglomération franco-valdo-genevoise n'avaient été perçus » est faux. En effet, c'est justement le plan directeur de 2001, contrairement à celui de 1989, qui introduisait la dimension transfrontalière, en se fondant sur la Charte de l'agglomération du CRFG signée en 1997. Ce document jetait les bases d'une organisation transfrontalière du territoire et proposait 10 projets transfrontaliers, largement repris dans le plan directeur.
- Dire qu'il « ne contient pas de grandes lignes forces » est également inexact. Outre la prise en compte de la dimension transfrontalière et celle du développement durable (y compris dans sa dimension économique), il propose 5 axes d'action principaux :
  - l'urbanisation différenciée, avec des mesures adaptées aux différents types de zones et de territoires;
  - la coordination entre transports et urbanisation, reprise depuis comme thème majeur par le Projet d'agglomération;
  - le développement du réseau des espaces verts;
  - la prise en compte d'un espace rural multifonctionnel;
  - la définition de périmètres d'aménagement coordonné (PAC), espaces de développement stratégiques et prioritaires.

Il est indéniable que les conditions cadres de l'aménagement ont évolué. La reprise de la croissance démographique en est un des éléments les plus importants. Il n'est pas inutile de rappeler que, lors de l'élaboration du plan, en période de stagnation démographique, certains avaient critiqué la surabondance des potentiels de développement qui y étaient prévus.

En réponse à cette évolution, le Conseil d'Etat a décidé d'accélérer la mise en œuvre des mesures prévues par le plan. Ainsi, trois trains de mesures ont été lancés, visant à déclasser de grands périmètres situés en zone de villas, à lancer les études de plusieurs grands projets urbains, pour certains en emprise sur la zone agricole, et à valoriser les potentiels réalisables en zone développement 3 à travers de nouveaux PLQ.

Malgré ces mesures, la production de logements n'a franchi le seuil de 1600 logements par an (objectif fixé par le plan) qu'en 2007 (1632 logements construits), alors qu'il faudrait en bâtir davantage pour revenir à un taux de vacance supportable (le plan directeur de l'habitat transfrontalier préconise 2500 logements par an sur le territoire genevois). Ceci ne résulte pas tant de l'épuisement des potentiels à bâtir proposés par le plan directeur cantonal que d'un rythme trop lent de mise en œuvre (effet des recours, temps nécessaire à la concertation, notamment avec les communes). Il faut, par ailleurs, rappeler que les périmètres réservés par le plan pour des extensions urbaines à long terme (plaine de l'Aire et Vessy) n'avaient pas encore fait l'objet de démarches d'aménagement à fin 2007.

En ce qui concerne les espaces pour les activités économiques, les motionnaires font judicieusement référence au RD 685 sur l'état de situation de la gestion des zones industrielles du canton, qui propose, outre la densification des zones existantes, la mise à disposition de nouvelles zones. Plusieurs zones nouvelles, conformes au plan directeur cantonal, sont en procédure ou en cours d'étude. Elles sont mentionnées dans ce rapport.

A court terme, il s'agit d'accélérer la réalisation des potentiels déjà contenus dans le plan directeur de 2001 (PAC, extensions urbaines sur la zone agricole, nouvelles zones industrielles). Ce sont ces périmètres que l'on peut mettre à disposition rapidement, comme le soulignait le rapport du Conseil d'Etat sur l'initiative 128 (15 000 logements pour sortir Genève de la crise) du 10 novembre 2005.

Néanmoins, compte tenu des délais inhérents à la procédure de révision du plan directeur cantonal, il est pertinent de la préparer dès maintenant, afin de rendre disponibles de nouveaux périmètres de développement en temps voulu.

Ce processus est, de fait, déjà en cours :

- Le Projet d'agglomération donne le cadre et les orientations de la future révision du plan directeur : 50% des 200 000 nouveaux habitants à accueillir d'ici 2030 devront être logés à Genève et les développements urbains à envisager seront denses, mixtes et organisés autour des grandes infrastructures de transports publics. A ce titre, le Projet d'agglomération constitue la principale étude de base du futur plan directeur cantonal. La transcription de ses orientations, y compris le projet de traversée du lac, dans le plan directeur cantonal permettra d'en débattre, dans le cadre de la procédure de révision du plan telle que définie par la LaLAT.
- Dès cette année, des études sont lancées sur plusieurs couloirs d'urbanisation pour approfondir et détailler les options du schéma d'agglomération. Les potentiels les plus importants seront traités en tant que périmètres stratégiques de développement, avec une approche spécifique. Une fois leur pertinence confirmée, ils pourront être intégrés au plan directeur cantonal.
- Une démarche visant à jeter les bases d'une politique des pôles de développement économique a été lancée en 2007. Plus spécifiquement orientée sur le territoire cantonal, une étude est en cours, commandée et financée par le DES en collaboration avec le DT, pour identifier les nouveaux sites à proposer, selon leurs caractéristiques particulières, dont l'accessibilité, pour les différents types d'activités économiques, selon leurs besoins propres. Il s'agit, là aussi, d'une étude de base du plan directeur cantonal.
- Le développement d'instruments de monitoring, à l'échelle cantonale comme à l'échelle de l'agglomération, a été amorcé en parallèle à l'élaboration du Projet d'agglomération. Il vise à fournir des données sur le développement du territoire et sur les effets des mesures mises en place, notamment par le plan directeur cantonal. Des premiers résultats ont été intégrés au RD 683 cité plus haut. L'élaboration de nouveaux indicateurs se poursuit, ils permettront d'argumenter les nouvelles options qui seront proposées lors de la révision du plan.
- La procédure de consultation et d'adoption du plan directeur sera précisée à la demande de la Confédération. Une modification de la LaLAT allant dans ce sens sera proposée en 2008 au Grand Conseil.

Ces deux axes d'action – mise en œuvre des potentiels du plan directeur actuel pour mettre à disposition des périmètres à urbaniser pour le court terme et proposition d'autres périmètres, pour le moyen-long terme, dans le cadre d'une révision du plan directeur – permettront de fournir les conditions cadres nécessaires à une politique volontariste de construction de logements et d'accueil des activités.

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 :  
Laurent Moutinot