

*Date de dépôt : 5 mars 2019*

## **Rapport**

**de la commission d'aménagement du canton chargée d'étudier :**

- a) RD 1247-A Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur le projet de 1<sup>re</sup> mise à jour du plan directeur cantonal 2030**
- b) R 861-A Proposition de résolution du Conseil d'Etat approuvant le projet de 1<sup>re</sup> mise à jour du plan directeur cantonal 2030**

*Rapport de majorité de M<sup>me</sup> Nicole Valiquer Grecuccio (page 1)*

*Rapport de première minorité de M. Sandro Pistis (page 99)*

*Rapport de seconde minorité de M. Stéphane Florey (page 103)*

## **RAPPORT DE LA MAJORITÉ**

### **Rapport de M<sup>me</sup> Nicole Valiquer Grecuccio**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La commission d'aménagement du canton s'est réunie les 21 et 28 novembre 2018, les 12 et 19 décembre 2018 et les 9, 16 et 23 janvier 2019, sous la présidence de M. Rémy Pagani, pour étudier le rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur le projet de 1<sup>re</sup> mise à jour du plan directeur cantonal 2030 et la proposition de résolution du Conseil d'Etat approuvant ce même projet de 1<sup>re</sup> mise à jour, renvoyés à la commission d'aménagement du canton par le Grand Conseil le 21 septembre 2018.

Ont assisté à ces séances : MM. Sylvain Ferretti, directeur général de l'office de l'urbanisme, Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint au service

juridique de l'office de l'urbanisme, et Jérôme Savary, secrétaire général adjoint, département du territoire (DT), ainsi que différents collaborateurs-trices du DT selon les thématiques, dont M. Bernard Leutenegger, directeur général du plan directeur cantonal, à la retraite dans l'intervalle, et M<sup>me</sup> Prisca Faure, cheffe de service du plan directeur cantonal ; qu'ils soient remerciés pour leur soutien attentif au suivi des travaux de la commission. Que M<sup>me</sup> Giulia Piermartiri qui a assuré la rédaction du procès-verbal des 6 premières séances consacrées à l'examen de ces deux objets, et M<sup>me</sup> Garance Sallin qui a assuré la rédaction du procès-verbal de la dernière séance, soient également remerciées pour leur précieuse collaboration.

## **1. Présentation du projet de la 1<sup>re</sup> mise à jour du plan directeur cantonal 2030**

*1.1 Audition de MM. Antonio Hodgers, conseiller d'Etat chargé du département du territoire (DT), et Bernard Leutenegger, directeur, direction de la planification cantonale, office de l'urbanisme (OU) du DT, et de M<sup>me</sup> Prisca Faure, cheffe de service, direction de la planification cantonale, OU/DT*

Lors de son audition du 21 novembre 2018, M. Hodgers rappelle que l'actuel plan directeur cantonal (PDCn), initié en 2009, a été adopté par le Grand Conseil en septembre 2013, puis par le Conseil fédéral en date du 29 avril 2015. Cette approbation a toutefois été accompagnée de réserves limitant le développement du canton aux projets en extension sur la zone agricole prévus à l'horizon 2023, au-delà duquel le quota cantonal de surfaces d'assolement (SDA) n'aurait pu être respecté en l'état des connaissances au moment de l'approbation.

### ***Eléments saillants***

Des travaux ont dès lors été initiés pour lever ces réserves qui restreignaient les démarches jusqu'en 2023, travaux qui se retrouvent dans cette première mise à jour du PDCn qui porte sur une diminution de l'emprise de la zone agricole. Celle-ci, aujourd'hui divisée par deux cette emprise, passant de 3% d'ici 2030 à 1,5%, est donc fortement diminuée. Ce qui permet d'économiser des SDA et de respecter les obligations fédérales en la matière, soit 8 400 ha en SDA.

Le deuxième élément fort de cette mise à jour est qu'il n'y a pas d'emprise supplémentaire sur la zone villas. Elle reste celle relative au plan de 2013 qui prévoyait environ 11%. Un autre élément fort de proposition porte sur une meilleure coordination urbanisme-transports.

M. Hodgers souligne que le canton a 30% de zone urbanisée. L'essentiel du territoire n'est donc pas urbanisé. C'est un canton mixte, avec 30% de zone urbanisée, 45% de zone agricole et 25% de zone protégée (cf. *Carte en page 4 de l'Annexe 1 : Présentation par le département de la 1<sup>re</sup> mise à jour du PDCn 2030, DALE/OU, 21 novembre 2018*). Il insiste par ailleurs sur le fait que le canton construit, au vu de la demande en matière de logement. Il se réfère au graphique portant sur l'évolution démographique du canton (cf. *Croissance démographique, Annexe 1, page 5*) qui témoigne du fait que la région est une des régions les plus dynamiques d'Europe. Par conséquent, renoncer à aménager le territoire revient à subir des nuisances, notamment le trafic transfrontalier qui est la conséquence de l'exportation de la crise du logement. Les gens qui ne trouvent pas de logements à Genève vont habiter en France voisine et prendre leur voiture pour venir travailler. Ne pas agir sur l'urbanisme revient à augmenter les maux du mal-développement urbain. La pénurie de logements signifie plus de pollution, plus de bouchons et plus de saturation des TPG. Autrement dit, ne pas aménager consiste à aggraver les conséquences de cet étalement urbain.

Un PDCn est un contrat territorial, avec une répartition des tâches et des m<sup>2</sup>, démocratique, réfléchi et concertée, qui permet de dire comment aménager le territoire. Le but du PDCn est de maîtriser le développement et d'y apporter une valeur ajoutée. A cet égard, M. Hodgers rappelle que le PDCn 2013 est en force. Il s'agit donc d'examiner les mises à jour. Les refuser signifierait conserver le PDCn adopté en 2013 avec des emprises plus fortes sur la zone agricole.

### **Compléments**

M<sup>me</sup> Faure ajoute que la mise à jour a été engagée par la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur en 2014, qui enjoint les cantons à renforcer leur urbanisation vers l'intérieur. Celle-ci vise également une meilleure utilisation des zones à bâtir existantes et un renforcement de la protection des terres agricoles.

Elle répond en outre à la motion du Grand Conseil M 2281 du 9 juin 2015 adoptée à l'unanimité le 17 septembre 2015, afin de lever les réserves auxquelles l'adoption du PDCn 2030 a été conditionnée<sup>1</sup>. Rappelons que seuls les projets en emprise sur les SDA identifiés à l'horizon 2030 sont approuvés (cf. *Annexe 1, page 10*). A Bernex, seul le périmètre de Vailly a été accepté par la Confédération. Sur Perly, le projet n'a pas été validé.

---

<sup>1</sup> Cf. <http://ge.ch/grandconseil/data/loisvotee/MV02281.pdf>

La mise à jour du PDCn 2030 représente donc principalement un ajustement du volet urbanisation autour de 4 axes de travail visant à lever ces réserves, soit :

- limiter les extensions urbaines ou les reporter dans le temps ;
- renforcer l’urbanisation vers l’intérieur ;
- améliorer la coordination urbanisation – transports ;
- et garantir à long terme le quota de surfaces d’assolement (SDA).

Le but n’est pas de remplacer les extensions par de nouvelles emprises sur la zone 5, mais plutôt de maintenir une stabilité sur cette zone et trouver des moyens en améliorant les outils pour favoriser la construction des logements prévus.

### ***Procédure***

M<sup>me</sup> Faure rappelle quelques éléments sur les étapes de la procédure (cf. *Annexe 1*, page 12). En 2016 a eu lieu une première consultation technique avec la participation de la commission d’aménagement du territoire (CAT), avant le lancement d’une enquête publique en décembre 2016. En parallèle, un examen préalable des services fédéraux a été réalisé, puis les communes et les territoires voisins ont été consultés<sup>2</sup>. Ont suivi une deuxième consultation technique et une présentation à la CAT. Enfin, les partis ont été consultés par un questionnaire en juin 2018. Le projet a ensuite été validé par le Conseil d’Etat le 12 septembre 2018 et soumis au Grand Conseil le 21 septembre 2018.

La Confédération, dans son rapport d’examen préalable, a souligné que les réorientations sont satisfaisantes, en relevant l’important travail effectué par le canton afin de répondre à la majorité des réserves et mandats formulés dans son rapport d’examen en 2015. Les travaux complémentaires portant sur la répartition des logements et emplois à l’horizon 2040, la définition du territoire d’urbanisation et l’identification des projets à incidences importantes pour le territoire et l’environnement ont été nécessaires.

Pour la Confédération, il est important de garantir de manière durable le quota de SDA ; ce qui suppose des priorisations et une optimisation nécessaire des projets en emprise sur les SDA, ainsi que des démarches pour consolider le contingent de SDA. A priori, le monitoring de l’espace rural convient à la Confédération, ce qui devrait permettre de lever les contraintes

---

<sup>2</sup> Cf. *Synthèse de la consultation auprès des communes genevoises et des territoires voisins qui a eu lieu du 16 février au 16 juin*, novembre 2017, <https://www.ge.ch/document/1re-mise-jour-du-pdcn-2030-synthese-consultation-communes-genevoises-territoires-voisins>

pour les projets à 2023. En revanche, le quota de SDA doit être garanti en tout temps. La Confédération demande de ce fait d'envoyer annuellement le résultat de l'inventaire des SDA et un rapport qui précise les gains et les pertes SDA, ainsi que de fournir les explications nécessaires. Enfin, la Confédération émet une réserve sur le projet de la traversée du Lac et sur la raquette<sup>3</sup>, car elle ne se sent pas liée par ces projets qu'elle ne considère pas comme des projets fédéraux.

L'enquête publique s'est déroulée quant à elle du 2 décembre 2016 au 15 février 2017. Elle a été marquée par une forte participation puisque 430 avis ont été reçus. Ils expriment des positions contrastées en fonction des groupes. Cette consultation a permis de renforcer, clarifier et corriger de nombreux points. La synthèse des observations peut être consultée en ligne<sup>4</sup>.

Quant aux communes, il ressort de la consultation qu'elles sont principalement préoccupées par des objectifs de croissance et phasage temporel, la stabilité de la zone 5, la coordination urbanisation-transports, la traversée du lac, les contournements de villages et la concertation.

Les remarques ont été triées selon qu'elles se situaient dans le cadre ou non de la mise à jour. Les propositions allant à l'encontre de la LAT et des nouveaux enjeux déjà approuvés en 2015 n'ont pas été retenues. M<sup>me</sup> Faure précise que certains points figureront toutefois dans les prochaines mises à jour et que les consultations ont permis de corriger nombre d'éléments.

### ***Limiter les extensions urbaines***

M. Leutenegger revient sur les mesures prises pour limiter les extensions sur la zone agricole. L'idée est de maintenir une capacité de 50 000 logements entre 2010 et 2030. La possibilité d'une urbanisation vers l'intérieur, soit une densification de la zone à bâtir pour compenser les pertes en extension sur la zone agricole d'ici 2030, a fait l'objet d'une analyse. Le département s'est livré à cet exercice en élaborant différents scénarios avec des hypothèses de réalisation de projets différentes. Et ce tant pour le logement que pour les activités économiques.

La première étape a consisté à prioriser les projets en extension sur la zone agricole (cf. *Annexe 1, Plan présentant différents projets d'extensions urbaines*, page 18). Les projets réalisables à l'horizon 2023 (indiqués en

---

<sup>3</sup> Aujourd'hui dénommée « diamétrale ». La réalisation d'une diamétrale permettra de desservir les centres régionaux ou les agglomérations régionales au-delà de 2030, notamment d'une part l'aéroport et le secteur ZIMEYSA et d'autre part, Bernex et Cherpines.

<sup>4</sup> Cf. <https://www.ge.ch/document/1re-mise-jour-du-pdcn-2030-synthese-observations-enquete-publique>

rouge sur le plan) ont été approuvés par la Confédération dans le cadre du PDCn 2030. Quelques SDA ont été regagnées et le projet à Perly avec le tram a pu être ajouté ; il pourrait faire l'objet d'une première étape. Sont également concernés les Cherpines, la première étape de Bernex, les Esserts, l'extension de la prison et Pré-du-Stand. Pour les communes rurales, il n'y a pas de grandes extensions prévues, car il y a des enjeux de préservation du paysage et ces communes ne sont pas bien desservies par les TPG. Dans cette première étape, l'Etat a donc validé un certain nombre d'extensions dans les PDCm qui ne sont pas remises en question.

Suivent les projets d'extensions urbaines 2030 (indiqués en orange sur le plan). Le travail présenté pour regagner des SDA permet d'englober de nouveaux projets qui n'avaient pas été approuvés lors de l'adoption du PDCn 2030 ; la Confédération devrait les valider dans le cadre de cette mise à jour. Sont par exemple concernés la deuxième étape de Bernex, l'étape supplémentaire à Perly, autour du tram, et quelques autres petits périmètres. Reste réservée une provision de 10 ha pour des extensions de villages qui doivent quand même se développer et maintenir une vie villageoise. Cela va se faire dans le cadre de la deuxième génération des PDCm. Enfin, concernant les projets d'extensions urbaines 2040 (indiqués en plus clair sur la carte), ce sont les périmètres qui figuraient dans le PDCn 2030, mais qui ne pouvaient pas être réalisés en respectant le quota de SDA. Ces projets sont reportés. Il est important que le canton conserve l'idée de maintenir ces surfaces à long terme, au-delà de cet horizon lié à la validation de ces projets par la Confédération. Ce sont des projets qui ne seront réalisables que si les conditions-cadres autour des SDA évoluent durant les dix prochaines années. Sont concernés par exemple le grand projet de la Pallanterie et les étapes ultérieures à Perly notamment. Enfin, certains secteurs ont été abandonnés dans la mise à jour (en hachures sur le plan). Le périmètre du projet Bernex est réduit ; des compensations ont opéré par une densification supplémentaire dans les périmètres orange. Il y a également un secteur que la commune souhaite sortir à Perly pour maintenir une césure. C'est le cas d'une extension de Puplinge. Pour M. Leutenegger, il est plus pertinent de développer Puplinge, car la ligne de bus peut se prolonger jusqu'à la gare d'Annemasse. Enfin, il y a le choix de conserver à long terme une possibilité d'extension à Satigny.

### ***Réorienter l'urbanisation vers l'intérieur***

Pour compenser ces pertes ou ces projets tout en conservant les objectifs, un travail a été conduit dans le cadre des grands projets eux-mêmes. Pour certains, la capacité d'accueil en surfaces de plancher a été augmentée, notamment à Bernex et aux Cherpines. L'indice de densité a été revu pour

atteindre la même capacité d'accueil. Dans des projets déjà avancés où il aurait été difficile de remettre en question ce qui avait été convenu avec les différents acteurs, le département a agi sur le calendrier, notamment aux Esserts, afin de mettre à disposition plus rapidement les terrains à la construction.

Dans le cadre de l'urbanisation vers l'intérieur, c'est-à-dire densifier la zone à bâtir, un certain nombre d'axes ont été retenus.

Ainsi, une des mesures du PDCn est de densifier la zone villas par MZ. Il est à relever que la surface de Z5 à densifier par MZ reste stable. Il aurait été difficile de renégocier avec les communes de nouvelles surfaces. Des dispositifs pour accélérer la mise en œuvre de ces projets de transformation de ces 11% de zone villas ont été privilégiés.

Densifier davantage veut aussi dire promouvoir la qualité urbaine et accompagner la mutation du territoire. Il faut travailler sur des projets urbains avec les habitants dans le cadre de plans guides (ex. Onex). Une démarche pour pouvoir répondre à différentes situations urbaines a donc été initiée. Une réflexion sur l'évolution de la zone 4A pour permettre des gabarits intermédiaires est également menée. Cette zone a des règles de distance entre bâtiments qui ne permettent pas de répondre aux objectifs de densité. La preuve en est que la plupart des zones 4A sont dérogees par des PLQ qui dérogent aux règles de la zone. L'idée est donc d'avoir un nouvel instrument qui permette de s'engager, une fois que les acteurs se sont mis à jour sur le projet, une MZ où les règles seront respectées.

La surface de zone 5 à densifier reste stable (cf. *Annexe 1*, page 21). Différents secteurs proposés par le PDCn pour la densification différenciée sont maintenus. Certains secteurs ont été abandonnés, notamment le secteur de la Crotte-au-Loup. Concernant le secteur à Chêne-Bourg, au moment où le PDCn a été élaboré, il y avait le grand projet Chêne-Bourg et Chêne-Bougeries. Au départ, le projet visait à densifier de part et d'autre du tram. Au final, le grand projet a proposé des densifications perpendiculaires à cet axe. Le grand projet a été validé par le comité de pilotage et a été enlevé ce qui n'a pas été retenu. Il avait aussi été proposé sur la rive gauche du lac d'examiner une densification du centre local de Vésenaz et un secteur à Corsier qui lui dépend du grand projet de la Pallanterie. Des discussions sont menées avec la commune. En définitive, cela montre qu'il y a des aller-retour possibles entre la planification communale et le PDCn.

### ***Urbanisation vers l'intérieur et qualité urbaine***

M. Leutenegger commente quelques illustrations concernant la qualité urbaine (cf. *Annexe 1*, pages 22-23). Soit l'une portant sur les Cherpines et la

trame des espaces ouverts où l'armature des espaces publics forme une ossature qui sert de base au projet. Les périmètres pour les équipements sont définis. L'indice de densité s'applique sur les différentes pièces blanches, sauf sur celles dévolues à l'équipement. Avec l'indice de densité, le minimum s'applique sur chacune des pièces urbaines et permet une urbanisation différenciée. Il donne la prééminence aux espaces publics puis s'applique aux pièces urbaines à construire. C'est un outil qui prend en compte la qualité urbaine.

Concernant le plan guide d'Onex, le principe de densification différenciée montre où il devrait y avoir une densité forte ou intermédiaire et les secteurs à préserver et à ne pas densifier. Ce sont des études localisées qui doivent être menées pour aboutir à un projet partagé qui sera à l'origine des MZ. Ce type de démarche, avec un processus de concertation, est une bonne solution et devrait se développer sur les autres secteurs de densification de la zone villas pour définir quand et comment mettre à disposition des surfaces pour densifier.

Dans la perspective de garantir la qualité lors de projets de densification en zone 5, le canton de Genève et l'Association des communes genevoises (ACG) ont mis à disposition des communes un guide élaboré en 2017 *Les nouveaux quartiers-jardins du XXI<sup>e</sup> siècle Guide pour une densification de qualité de la zone 5 sans modification de zone à Genève*<sup>5</sup>.

La question du devenir de la zone 5 doit être ainsi traitée par chaque commune, en fonction des contraintes et des opportunités rencontrées. L'analyse locale et contextualisée permet d'identifier les enjeux spécifiques et de constituer un document-cadre formulant une vision et une stratégie de densification de la zone 5 auxquelles les communes sont invitées à réfléchir. Un test est en cours à Vandœuvres et Thônex devrait suivre. Le but est aussi de favoriser une variété de typologie et pour les communes, de voir si, en accordant quelque chose, elles peuvent obtenir une compensation, comme

---

<sup>5</sup> Il s'agit de prendre en compte les particularités communales, afin de justifier ou non de l'application de l'article 59 al. 4 LCI (loi sur les constructions et les installations diverses) qui permet d'augmenter les densités proposées dans les projets en zone 5 sous certaines conditions. Le guide propose une méthode pour favoriser le développement harmonieux de cette zone, sans nuire à la qualité patrimoniale tout en répondant à la demande en logements. Il a été élaboré par Christophe Joud, architecte, et Bruno Marchand, professeur EPFL, sous le pilotage d'un groupe de suivi interdépartemental associant les commissions d'urbanisme et d'architecture. <https://www.ge.ch/document/guide-nouveaux-quartiers-jardins-du-xxie-siecle>

une servitude pour réaliser un bout d'une liaison piétonne par exemple. Il s'agit de permettre cette densification, mais de la cadrer avec davantage de qualité.

### ***Mise en place d'instruments financiers et outils juridiques favorables à la création des nouveaux quartiers***

La mise en place d'outils s'est avérée indispensable, car un des freins à la densification de la zone à bâtir était le financement des équipements. Ainsi, des dispositifs comme le FIDU appuient la réalisation des équipements publics comme les écoles (60 nouvelles classes et 6000 m<sup>2</sup> d'espaces publics en 2017). Le fonds intercommunal d'équipement (FIE) créé en 2017 permet de dégager un financement pour les voiries. Le plan d'action coopératives lancé en 2016 a permis l'achat de terrains pour 35 millions/an via le fonds LUP pour un potentiel d'environ 900 logements. Les futurs habitants sont associés en amont des processus de concertation pour avoir des projets de qualité.

### ***Potentiel en logements et en SBP activités***

M<sup>me</sup> Faure détaille le potentiel en logements pour chacune des mesures d'urbanisation selon le PDCn en vigueur et selon la mise à jour proposée (cf. *Annexe 1*, page 27). La partie en extension sur la zone agricole a diminué. Elle s'est répartie sur les autres mesures. Les 50 000 logements ne sont pas atteints, mais ce scénario est assez volontariste, car il enjoint à construire encore 2 600 logements par an. Ce qui est nouveau est la partie construite. Il s'agit toujours de la fourchette 2010-2030. Dans la mise à jour, il y a désormais les constructions effectives entre 2010-2015. M<sup>me</sup> Faure constate que la densification de la couronne urbaine prend beaucoup d'ampleur et cela est lié au nombre de logements prévus dans le programme de législature. Il y a une diminution sur le renouvellement urbain. Cela est lié au fait qu'avant, il n'y avait pas de distinction du potentiel diffus représenté par les surélévations et les constructions qui ne sont pas liées à une planification directrice. Auparavant, ces éléments étaient regroupés dans la catégorie « renouvellement urbain ». L'utilisation de la zone 5 sans MZ, par la modification de la LCI, fait que le potentiel est plus important maintenant.

Pour les surfaces d'activités, M<sup>me</sup> Faure relève une diminution des extensions sur la zone agricole (cf. *Annexe 1*, page 28).

La répartition spatiale de ces potentiels peut être résumée dans les cartes portant sur le *Nombre de logements estimés par secteurs à l'horizon 2030* et sur les *Surfaces d'activité estimées par secteurs à l'horizon 2030* (cf. *Annexe 1*, pages 29 et 30). En termes de logements, la Ville de Genève a un gros potentiel de production qu'elle réalise par le biais de son PDCm.

L'équilibre se réalise entre la rive droite et gauche. Il existe un énorme potentiel dans la partie sud du canton (PAV, Bernex, Perly). En termes de surfaces d'activités, le développement est plus important sur la rive droite en raison de l'aéroport notamment et de grandes zones industrielles. Sur la rive droite, il y a 1 700 ha de zones à bâtir, dont 526 ha de zones d'activités. Sur la rive gauche, sur 1 820 ha de zones à bâtir, il n'y a que 25 ha de zones d'activités. En ville de Genève, il y a 14 ha de zones d'activités.

### ***Coordination urbanisation – transports***

La mise à jour proposée vise à améliorer la coordination urbanisation – transports. Celle-ci a permis d'actualiser l'ensemble des planifications de la mobilité et d'intégrer les nouveaux plans d'action pour la mobilité en regard des principes de la loi pour une mobilité cohérente et équilibrée. La qualité de desserte en transports publics est un critère pour développer l'urbanisation. L'effort est engagé pour une mise en service des transports à l'arrivée des premiers habitants. Des conventions doivent être mises en place à cette fin, comme aux Cherpines par exemple. Il faut également relever les efforts opérés pour une gouvernance des projets d'infrastructures conjointe à celle des projets urbains et pour la recherche de solutions de mobilité innovantes.

### ***Garantir à long terme le quota de SDA de 8400 ha***

Le but est d'éviter les nouvelles emprises et de trouver des solutions pour augmenter le contingent de SDA et garantir ainsi le quota à long terme. Un suivi précis de l'évolution des surfaces est donc assuré.

### ***Autres éléments***

Le travail de mise à jour a été l'occasion de répondre à des enjeux importants par le renforcement des thématiques transversales de l'énergie, du changement climatique et de la santé qui pourront potentiellement se développer par une fiche de mise en œuvre ultérieurement.

Le PDCn prévoit deux nouvelles fiches : la fiche *A21 – Développer et valoriser la vie nocturne dans ses dimensions culturelles et festives* et la fiche *C10 – Coordonner aménagement du territoire et politique forestière cantonale*.

### ***Éléments de conclusion***

M<sup>me</sup> Faure rappelle que le PDCn est un outil évolutif. Cette mise à jour a pour but de lever les réserves de la Confédération. Une prochaine mise à jour est prévue avec l'intégration de la courbe PSIA (Plan sectoriel des infrastructures aéronautiques). Cela concernera aussi les risques d'accidents majeurs et la fiche *D04 Protéger la population et l'environnement contre les risques d'accidents majeurs*. Par ailleurs, d'autres développements sont

envisagés à moyen terme portant sur des problématiques liées aux nouvelles sources d'énergie, à la conception paysage, aux changements climatiques, etc. Enfin, la Confédération demande une évaluation du PDCn tous les quatre ans et un premier bilan devra être fourni l'an prochain.

### ***Questions des député-e-s***

Un député MCG rappelle que son groupe a refusé le PDCn, notamment surpris de la manière dont certains lieux ont été bétonnés, comme la gare de Cornavin qui ne présente aucun aménagement concret au niveau de la verdure. Le deuxième motif de refus était dû au fait que sur certains axes routiers, il y avait un rétrécissement volontaire des voies et une suppression du nombre de parkings.

Il s'interroge sur l'action de l'Etat face à la problématique du bétonnage qu'il constate aujourd'hui en ville de Genève et dans certaines communes. Ce qui n'est pas sans lien avec l'impact sur les usagers en terme de chaleur. M. Leutenegger souligne que le PDCn ne règle pas les détails d'aménagement de l'espace public, mais il comprend des fiches qui devraient répondre à ces préoccupations, notamment la fiche *A10 Développer et valoriser les espaces publics d'importance cantonale*. Elle montre qu'il y a un intérêt à développer des projets, en collaboration canton – communes, sur des endroits stratégiques, comme la gare Cornavin. La fiche *A11 Développer le réseau des espaces verts et publics* souligne elle aussi l'importance de trouver, dans toutes les parties urbanisées à proximité des logements et lieux de travail, des espaces verts et de pouvoir les relier par un réseau planté. Cette thématique va prendre de plus en plus d'ampleur avec le traitement des îlots de chaleur en lien avec le changement climatique. Cette préoccupation est également partagée par un député Ve.

A une question d'un député UDC sur la pertinence et l'actualité de la raquette, M. Ferretti précise qu'il y a quelques années, le projet de raquette était un boucllement, autour de l'aéroport, de la ligne ferroviaire. Il a été remplacé par vision RER, c'est-à-dire une mise en réseau du système RER. Ce n'est plus un boucllement, mais c'est plutôt une diamétrale. L'idée subsiste de relier ces quartiers avec un système RER et non plus une boucle. La raquette a donc été abandonnée au profit de la vision RER.

A la question d'un député UDC sur la différence entre les SDA et les surfaces agricoles utiles (SAU), il est répondu par M. Leutenegger que la SAU est celle déclarée par les exploitants qui vont cultiver une certaine surface. C'est plus large que la SDA, car les SDA sont des terrains qui doivent répondre à des critères de la Confédération. Il doit y avoir 1 ha minimum, une pente maximale et le sol doit avoir certaines qualités,

notamment au niveau de la profondeur du sol arable. Par conséquent, certains secteurs peuvent se trouver en SAU, mais pas en SDA, car les critères ne sont pas remplis. En conclusion, la SDA est plus petite que la SAU. Il n'y a pas de contrainte de la part de la Confédération quant à la SAU. Il appartient par contre au canton de Genève de garantir 8 400 ha de SDA.

A l'interrogation d'un député d'EAG sur la diminution drastique du nombre d'agriculteurs et sur la question de savoir « qui cultivera », M. Leutenegger répond qu'il y a un travail, en lien avec l'aménagement du territoire, pour favoriser la production locale et des circuits courts. Ainsi, dans le cadre du projet à Bernex, il y aura certainement une ferme urbaine. Il précise que le nombre d'exploitations diminue, mais que l'on assiste à des regroupements. Il s'agit de soutenir une agriculture dynamique dans le canton, garante de la qualité de l'environnement.

Un député Ve s'interroge sur les besoins en logements et en activités, et sur la question de l'arbitrage entre ces différents besoins tel que requis par la Confédération. M<sup>me</sup> Faure souligne qu'en ce qui concerne les surfaces d'activités, la Confédération demande de prévoir le développement du territoire par rapport à des scénarios qui tiennent compte besoins du marché de l'emploi et de l'évolution démographique. Ces scénarios doivent être pris avec précaution, car il est difficile d'évaluer ces paramètres avec certitude. Des modèles sont en cours d'étude.

Concernant les projets de retour en zone agricole, il en existe. Si les scénarios bougent, la possibilité de supprimer des projets ou de les réorienter se pose alors. La question est de savoir jusqu'où réduire la part d'activités pour conserver un quartier qui vit à tous les moments de la journée. Il faut donc réfléchir à ce dosage, projet par projet. L'arbitrage doit s'effectuer entre les projets qui viennent en emprise sur la zone agricole.

Un député S s'interroge sur le ratio bureaux – logements et souhaite connaître le nombre de m<sup>2</sup> de surfaces commerciales vides. Il demande ce qu'il en est de la transformation des bureaux en logements depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle loi et s'interroge sur le nombre de logements ainsi créés. M<sup>me</sup> Faure relève qu'elle-même a tenté d'obtenir une statistique sur cette question, ce qui s'avère un travail difficile. Concernant l'équilibre emplois – logements, il est plutôt préconisé deux logements pour un emploi. Le contexte du développement des projets est évidemment pertinent (nuisances par exemple).

M. Ferretti souligne qu'il n'y a pas de frein administratif et légal à la réaffectation de logements en surfaces d'activités. La difficulté est surtout d'ordre technique et économique. En effet, très souvent, la hauteur sous

plafond et la disposition, ainsi que la profondeur des bâtiments, font qu'il n'est pas évident de passer de locaux de bureaux à des appartements. Toutefois, il est à observer que de grosses opérations de transformation n'ont pas eu lieu.

Un député PDC revient sur la décision d'augmenter la densité aux Cherpines et à Bernex. Selon lui, ces deux communes y étaient opposées. Il demande si un accord avec les communes pour accepter la densification est intervenu et si des changements ont pu être observés suite à l'élaboration du plan guide mis en place pour la zone villas. Enfin, il aimerait savoir si la mise à jour du plan directeur a été élaborée en collaboration avec les territoires français voisins et le canton de Vaud.

M. Leutenegger rappelle c'est à chaque territoire d'inscrire ses orientations dans ses planifications et de conduire le processus démocratique de validation. Ce qui a été le cas. La mise à jour du PDCn tient compte des évolutions du projet d'agglomération. Quant à la zone 5, les critères du plan guide commencent à être utilisés tant par la commission d'architecture que par les communes. La question de la prise en compte des préavis communaux sur les constructions en zone villas tenait aussi à la manière de formuler l'argumentaire. Le guide donne donc des outils pour mieux argumenter. L'office des autorisations de construire a d'ailleurs été associé à cette démarche. Dans la mesure où les communes développent cet argumentaire, elles pourront faire référence à leur PDCm et ces demandes seront plus aisément prises en compte dans la pesée d'intérêts sur les autorisations de construire. Enfin, concernant les Cherpines, un accord est intervenu avec les communes. Les chiffres ont été adaptés et figurent dans la mise à jour.

Un député PLR se demande si les SDA incluent les zones viticoles. M<sup>me</sup> Faure répond qu'elles ne sont pas intégrées en principe. Depuis peu, la Confédération autorise à intégrer certaines zones cultivées en vignes. Depuis 2-3 ans, certains terrains viticoles sont intégrés. Il faut relever que ce sont plus les jeunes vignes qui sont éligibles, car elles ne sont pas encore trop polluées. M. Savary précise à cet égard que c'est surtout le cuivre présent dans les sols qui pose problème pour les SDA. M<sup>me</sup> Faure relève encore qu'au début, il n'était pas prévu qu'elles soient incluses. Depuis 2014, cela est possible.

### ***1.2 Note de service portant sur l'Espace rural et surfaces d'assolement – instruments de monitoring et données clefs***

Pour faire suite à la séance du 21 novembre 2018, le service du plan directeur a fait parvenir une note de service datée du 28 novembre 2018 sur *l'Espace rural et surfaces d'assolement – instruments de monitoring et*

*données clefs* suite à la demande de la commission d'aménagement du canton (CAC) d'apporter des précisions concernant l'affectation effective de la zone agricole et des surfaces d'assolement (SDA).

Cette note figure dans son intégralité comme *Annexe 2*.

### **1.3 Audition de M<sup>me</sup> Prisca Faure, cheffe de service, service du plan directeur cantonal, et de M. Eric Zellweger, urbaniste-aménagiste, chef de projet, OU/DT**

Des compléments d'information sont apportés par le DT lors de la séance du 9 janvier 2019.

M<sup>me</sup> Faure précise que chaque canton doit indiquer, dans son PDCn, l'évolution de la population et des emplois. Il faut donc fournir des chiffres pour évaluer les besoins afin d'évaluer le dimensionnement de la zone à bâtir à l'horizon de 15 ans. La Confédération requiert également, à l'horizon de 25 ans, d'avoir une idée de l'extension future du territoire urbanisé du canton. L'ensemble des projections sont des hypothèses et non des objectifs. Elles seront réévaluées, car il faut les réorienter au fil du temps, en général, tous les quatre ans.

Au moment de la présente mise à jour du PDCn, il était important de réévaluer les données pour savoir si les chiffres étaient toujours d'actualité. A cette fin, une étude de base a été complétée ; elle sera publiée et transmise à la Confédération. Les modifications intervenues se basent sur les nouvelles données des offices cantonaux de la statistique et du Projet d'agglomération. M<sup>me</sup> Faure souligne par ailleurs que les offices de statistiques ne font pas de projections relatives aux emplois. Partant, un travail conjoint a été effectué avec le Projet d'agglomération. Ces hypothèses permettent d'élaborer une planification. Enfin, ce n'est pas le PDCn qui suscite la croissance, mais il doit accompagner le développement prévu.

M. Zellweger revient sur le modèle lui-même. A la base, c'est un instrument objectif. Le point de départ est le calcul de la société, du cadre économique et institutionnel. A partir de là, le principe repose sur le fait que les résidents du canton et les emplois vont découler de cette dynamique. Il y a des interdépendances entre les emplois et les habitants. Du côté des résidents, les nouveaux résidents vont générer des besoins en nouveaux logements et les nouveaux emplois créés vont générer des besoins en nouvelles surfaces d'activités. C'est la demande à laquelle répond un modèle d'offre pour orienter les grands principes de l'aménagement du territoire. L'offre est décrite dans le PDCn. En contrepartie de la demande, il y a une production enregistrée sous la forme de surfaces de logements et d'activités. Les surfaces de logements sont traduites en nombre de logements. Finalement, il y a la

question de savoir s'il y a une adéquation entre la demande et ce qui est prévu de construire dans les années à venir. Lorsqu'il y a un écart entre la demande et l'offre, il y a des ajustements à opérer du côté de la planification.

Le modèle pour les logements repose sur trois indicateurs qui sont calculés à partir de données. Le premier indicateur est la population résidente dans le canton et l'évolution intrinsèque de cette population. Trois facteurs interviennent, à savoir la fécondité, la mortalité et les mouvements migratoires. Le deuxième indicateur est le nombre de logements occupés par ces mêmes résidents. Le troisième indicateur renvoie aux des facteurs liés au marché immobilier, notamment les taux de vacances et les logements vides. Ce qui permet de déterminer un montant qui correspond à des besoins de logements à différents horizons temporels.

Pour l'indicateur concernant les résidents, ce qui a le plus d'impact est le mouvement migratoire, soit le nombre de personnes qui viennent dans le canton pour s'y installer ou qui le quittent. Des scénarios sont repris du Projet d'agglomération (particulièrement, le PA3 de 2016). Pour construire les scénarios s'opère une différenciation entre les nouveaux résidents qui vont se loger de manière concentrée ou dynamique sur le Grand Genève.

Le deuxième facteur est en lien avec la dynamique économique. En effet, une économie dynamique attire une main-d'œuvre extérieure du canton. Le premier scénario a été retenu pour la mise à jour du PDCn et planche sur un solde positif annuel de 3000 personnes par année. En réalité, il y a beaucoup de mouvements ; ce sont plutôt 23 000 personnes qui arrivent et 20 000 personnes qui partent.

En termes de progression, en 2030, en comparaison avec 2010, il y aura 110 000 nouveaux habitants et en 2040, 161 000. Par rapport au PDCn en force, il y a 10 000 habitants de plus dans les projections à l'horizon 2030. La réalité a largement dépassé les anciennes projections du PDCn de 2000.

Concernant le deuxième indicateur relevant du nombre de logements, ce qui intéresse est le nombre d'habitants par ménage. En réalité, il faudrait regarder les différentes tranches d'âges, mais cet indicateur à lui seul explique quand même nombre de phénomènes observés. Au lieu d'avoir une diminution du nombre de personnes par ménage, comme observé partout ailleurs, dès 2000, en lien direct avec la crise immobilière, il y a eu un phénomène de resserrement. Entre 2000 et 2015, on est passé de 2,1 habitants par ménage à 2,3.

Enfin, concernant l'indicateur 3 portant sur la demande de logements pour 2030-2040, il faut relever qu'en 2030, 49 000 nouveaux logements seront nécessaires par rapport à 2010 et qu'en 2040, le besoin sera de

76 100 nouveaux logements. Il y a un palier entre les années 2000 et 2015. Pour répondre à cette demande, il faudra construire 2600 logements par an. Depuis 2-3 ans, la construction s'est intensifiée et on se rapproche ainsi de l'objectif de 2600 logements.

Concernant le volet « emplois », le premier indicateur est lié à la démographie à partir de laquelle la population résidente active est déduite. Le deuxième indicateur est une traduction des nouveaux emplois créés en surfaces brutes d'activités et à cela s'ajoute un correctif lié au marché immobilier qui serait un troisième indicateur).

Pour les nouveaux emplois, il faut ajouter aux emplois créés par la population résidente, les nouvelles personnes pendulaires qui travaillent dans le canton, mais qui habitent en dehors de ce dernier. Sur la base d'un travail issu du projet d'agglomération 3, le scénario retenu prévoit une croissance économique forte et un équilibre entre les territoires. En ce qui concerne le volet de production de logements, la production est importante. Dans les années à venir, chaque année, 2000 nouveaux emplois liés aux pendulaires seront créés.

Pour savoir combien de nouveaux emplois sont attendus aux différents horizons, en 2030, il y aura 75 000 nouveaux emplois, ce qui correspond à la prévision de la mise à jour. Soit sensiblement plus haut que ce que prévoit le PDCn actuel avec 60 000 emplois. Cela s'explique car, en 2013, on partait du principe que le solde de nouveaux pendulaires était de 1000 personnes par année, alors que le solde est actuellement estimé à 2000 nouveaux pendulaires. Une autre explication est l'évolution démographique, plus importante dans les nouvelles projections.

Les emplois sont traduits en surfaces brutes d'activités. La question est de savoir quelle est la surface nécessaire par emploi. Pour le moment, ce qui est retenu est une moyenne qui revient à 44 m<sup>2</sup> par emploi. Or, il est très probable que les surfaces soient inférieures aujourd'hui.

Concernant l'offre, il faut rappeler l'utilisation de l'outil prospectif qui fonctionne comme suit. Chaque projet urbain qui fait l'objet d'une planification est répertorié et cartographié. Chaque projet se voit attribuer des caractéristiques comme le potentiel théorique, soit le nombre de m<sup>2</sup> que le projet va produire. Il y a une différenciation entre les m<sup>2</sup> dévolus aux logements ou à d'autres activités. En fonction de la maîtrise foncière et des caractéristiques du projet (niveau de maîtrise du projet), le potentiel effectif en m<sup>2</sup> réalisable pour 2030 est défini. Evidemment, chaque projet urbain est rattaché à une fiche du PDCn.

S'agissant de l'analyse de l'adéquation entre l'offre et la demande, l'intérêt réside dans l'écart entre l'offre et la demande. Pour le logement, la principale conclusion est que le modèle présenté permet de répondre aux futurs besoins de logements d'ici 2030. Par contre, il y a un retard important par le canton à deux égards. D'une part, le marché immobilier est très serré et d'autre part, il y a 2,34 habitants par logement. La planification ne permettra a priori pas de desserrer le marché immobilier ni les ménages.

Concernant les surfaces d'activités, il y a un petit écart entre la demande et l'offre, soit une légère sous offre ; l'écart se creuse à l'horizon 2040. Globalement, à l'horizon 2030, la direction est la bonne, mais la sous-offre est plus importante pour 2040. En effet, la demande va excéder l'offre. Par ailleurs, il faut savoir que les besoins en surfaces d'activités doivent être différenciés selon les secteurs. C'est notamment dans l'industrie qu'il risque d'y avoir une pénurie à l'horizon 2040. Pour les bureaux, il y a une suroffre qui va s'atténuer par la suite en fonction du modèle de projection. Un autre élément est l'évolution dans les pratiques de l'utilisation des espaces d'activités par emploi. C'est une inconnue dans cette équation qu'il faudra encore analyser. Enfin, nombre d'entreprises du PAV vont devoir être relocalisées. Ces surfaces disparaissent au profit de logements et il faudra donc trouver d'autres surfaces.

Il apparaît donc en conclusion qu'à court terme, les besoins en logements et en surfaces d'activités sont satisfaits. Une réflexion est menée pour orienter la planification cantonale en faveur de la construction de logements. Il subsiste toutefois des contraintes importantes à cet effort de rééquilibrage, car souvent, les projets urbains sont affectés par les contraintes liées au bruit, aux risques majeurs, etc. Parfois, une réorientation pour du logement est très difficile.

### ***Questions des député-e-s***

Un député MCG remarque que selon le PDCn en vigueur, il était prévu un solde annuel de 1000 pendulaires, alors qu'en réalité, ce solde est de 2000. M. Zellweger confirme que le scénario antérieur parlait de 1000 pendulaires supplémentaires par année, alors que le nouveau scénario parle de 2000 pendulaires. A la question de ce même député s'interrogeant sur le rapport de causalité entre l'augmentation du nombre de pendulaires et le niveau des salaires, M. Zellweger répond que ces paramètres socio-économiques n'ont pas été analysés.

Un député Ve constate pour sa part que les projections démographiques et d'emplois ont été revues à la hausse compte tenu du dynamisme économique. Il s'étonne que l'adéquation reste bonne. Il se serait en effet attendu à ce

qu'en augmentant la demande et en réduisant les surfaces à bâtir, il y ait une inadéquation. Il souhaite avoir des explications complémentaires. M<sup>me</sup> Faure précise que l'offre a elle aussi été modifiée. Le nombre de logements dans le secteur du PAV a augmenté et le programme de législature a intensifié le rythme de production des logements. M. Zellweger ajoute que le resserrement des ménages a pour conséquence que l'équation est différente, car pour chaque logement construit, plus de personnes peuvent être accueillies.

Ce même député revient sur la surface par emploi et se demande comment construire des projections avec des paramètres incertains. M. Zellweger rappelle qu'il faut garder en tête que les surfaces qui vont être produites vont pouvoir englober plus d'emplois, puisque les besoins en surfaces diminuent. Aujourd'hui, une légère suroffre pour les bureaux est à constater et ce phénomène risque d'être amplifié par ces évolutions. M<sup>me</sup> Faure ajoute qu'il est prévu d'analyser plus finement ces paramètres.

Une députée S demande si l'appellation « industrie » englobe également les activités artisanales, car les emplois dans l'industrie n'occupent pas les mêmes surfaces que dans l'artisanat. Les entreprises qui mutent consomment moins de surfaces et ajustent leur appareil de production. Elle souhaite savoir si un travail conjoint avec la FTI est conduit sur ce point. Concernant la suroffre de surfaces de bureaux, elle remarque qu'il y a des surfaces de bureaux qui restent vacantes en faveur de nouvelles surfaces plus adaptées pour les nouvelles technologies ou en raison de la proximité avec les grandes infrastructures, dont l'aéroport. C'est plutôt un balancement d'acteurs économiques qui quittent des surfaces pour se déplacer ailleurs. Sur ce volet-là, elle demande ce qu'il en est de la coordination avec le service de la promotion économique. Enfin, elle revient sur le chiffre énoncé des 15 000 emplois au PAV qui devraient être relocalisés. Elle déclare qu'en définitive, sur ces 15 000, certains ne sont pas comptabilisés comme délocalisés, car ils resteront dans le PAV.

M. Zellweger répond que le terme « industrie » englobe des sous-catégories. D'un point de vue méthodologique, c'est un grand casse-tête. Il déclare effectivement que les surfaces ne sont pas les mêmes pour l'industrie et l'artisanat. Il ajoute qu'il y a deux aspects à considérer pour affiner la planification : il faut d'une part développer de meilleures connaissances sur l'industrie et d'autre part créer des liens avec le milieu lui-même.

En réponse à un député PLR, M<sup>me</sup> Faure souligne que pour l'horizon 2040, la question des SDA n'est pas réglée. C'est un point qui devra être revu. Pour le moment, la Confédération demande de régler le point à l'horizon 2030 et tel est le cas.

## 2. Méthode de travail

Lors de la séance du 21 novembre 2018, la commission décide à l'unanimité de procéder à un travail personnel en vue de discuter des fiches du PDCn qui mériteraient un approfondissement ou qui poseraient problème.

Durant cette même séance, elle se propose de procéder à des auditions mesurées, selon les demandes qui seront parvenues à la commission. Il en est ainsi de la demande de l'Association pour la sauvegarde de Confignon et environ. C'est ainsi que lors de sa séance du 28 novembre 2018, les demandes d'audition de la Fédération genevoise des métiers du bâtiment (FMB) et du Mouvement contre l'enlaidissement de Genève sont acceptées à l'unanimité.

Lors de la séance du 21 novembre 2018, la proposition d'un député d'auditionner l'Association des communes genevoises (ACG) est également acceptée à l'unanimité.

Une liste d'amendements proposés par le DT est distribuée aux membres de la CAC lors de la séance du 19 décembre 2018. Ceux-ci sont alors invités à la compléter si besoin afin que les amendements puissent faire l'objet d'un vote de la commission. Un délai pour l'envoi des propositions est fixé au 16 janvier 2019.

La CAC traitera des amendements du département et des différents groupes dans ses séances du 16 et du 23 janvier 2019. Ils seront présentés par ordre chronologique selon la construction du PDCn. Ce point fait l'objet du chapitre 5.

## 3. Auditions

### *3.1 Audition de M<sup>mes</sup> Christiane Isler, présidente, et Margareth Robert-Tissot, vice-présidente, Association pour la sauvegarde de Confignon et environs*

M<sup>me</sup> Isler représente l'Association pour la sauvegarde de Confignon et environs (ASC) créée par M<sup>me</sup> Jeanne Blanchet en 1971. Grâce à la ténacité de cette dernière, l'autoroute de contournement passe sous le coteau de Confignon. Après quelques années, l'association s'est un peu endormie et en 2011, elle a connu une renaissance. Depuis 2014, M<sup>me</sup> Isler en assume la présidence et M<sup>me</sup> Robert-Tissot en est la vice-présidente.

L'association a sollicité une audition après avoir remarqué que la demande du classement du Vallon de l'Aire déposée en 2013 ne figure pas dans la première mise à jour du PDCn. Entre temps, elle a reçu une réponse

de M. Hodgers en expliquant la raison, à savoir que le plan de site n'était pas adéquat pour maintenir les qualités naturelles et paysagères.

M<sup>me</sup> Isler rappelle que le contexte dans lequel cette demande de plan de site évolue. En effet, la région va faire l'objet d'une urbanisation massive : les Cherpines, Bernex-Est et tous les quartiers qui vont voir le jour à Confignon. La renaturation de l'Aire a coûté cher et le but est de sauvegarder l'espace naturel, autant dans la biodiversité que dans son caractère paysager, et de le protéger de toute construction. Il s'agit également de mettre tout en œuvre pour respecter la faune et la flore.

M<sup>me</sup> Robert-Tissot souligne que le déclencheur de ce projet est la motion 2022<sup>6</sup> dans laquelle était question de faire une route tangentielle qui traversait le Vallon de l'Aire, les Cherpines et Bernex. C'était une route à grand trafic. Les riverains ont fait une pétition et ont demandé à être auditionnés par la commission. Après réflexion, l'ASC a pris conscience de la contradiction entre le fait d'avoir obtenu que l'autoroute soit enterrée et construire une route à grand trafic proche de l'autoroute. Par conséquent, l'ASC a décidé de faire un projet qui a été déposé en septembre 2013 à la Mairie de Confignon. Ensuite, l'Association a été auditionnée par le Conseil municipal de Confignon, par le Conseil municipal d'Onex et par la commission ad hoc. Les conseillers municipaux ont pris la décision à l'unanimité de soutenir le projet à leur compte. Ensuite, l'ASC a pris contact avec des associations de la région qui ont soutenu le projet. En 2016, les communes de Bernex, Perly, Onex et Confignon ont décidé de se mettre ensemble pour écrire à l'Etat afin de demander un plan de site. Au départ, le projet était de faire un classement du Vallon, non pas un plan de site. Le plan de périmètre était indicatif et les communes devaient l'affiner. Suite à cela, l'ASC a eu quelques réunions et tout est resté dans le silence. Par conséquent, les représentantes de l'Association souhaiteraient que ce plan de site soit inscrit dans le PDCn. Cela pourrait être une juste compensation de l'urbanisation imposée dans la région.

M<sup>me</sup> Isler ajoute que M. Hodgers a dit qu'il était à la disposition des communes, mais que ces dernières ne s'activent pas énormément. C'est la raison pour laquelle l'ASC essaie de faire son maximum. Contact a été pris avec le directeur de la biodiversité, rencontré à deux reprises. Toutefois, M<sup>me</sup> Isler et M<sup>me</sup> Robert-Tissot ne savent pas trop comment faire pour que les choses avancent. Elles ont analysé les différents intérêts qui bloquent le classement. M<sup>me</sup> Isler ajoute qu'elle trouve intéressant la césure verte qui part

---

<sup>6</sup> Cf. <http://ge.ch/grandconseil/data/loisvotee/MV02022.pdf>. Cette motion a été adoptée et renvoyée au Conseil d'Etat le 13 octobre 2011.

du Rhône à l'Aire et, ensuite, qui va jusqu'en France et au Grand-Lancy. Cela forme une croix verte et il est intéressant de préserver cet axe-là au maximum.

### *Questions des députée-s*

A une interrogation d'un député Ve, il est souligné par M. Leutenegger que le PDCn mentionne les études en cours et prévues en matière de patrimoine. En l'occurrence, il s'agit d'un plan de site nature. Effectivement, ce type d'instrument peut être inscrit dans la liste des projets et les fiches correspondantes.

Il ajoute qu'au niveau de l'aménagement du territoire, les objectifs de protection de cet emplacement sont partagés. Il existe un statut pour la préservation de la verdure dans le PDCn. Il y a également le projet majeur de renaturation de l'Aire qui va se poursuivre avec la quatrième étape, l'année prochaine, en direction de la frontière. Ce projet vise tant à renaturer, qu'à accueillir le public. En outre, le projet des Cherpines a traité la couture avec cet espace de renaturation de l'Aire. Effectivement, il y a un certain nombre d'éléments qui doivent être mieux maîtrisés comme la construction agricole qui doit aussi être tributaire d'une évaluation d'un paysagiste. Il n'est pas possible de construire n'importe où en zone agricole. D'ailleurs, la loi fédérale va dans ce sens. Ce dispositif demande à être complété. Toutefois, d'après ses collègues de la nature, le plan de site n'est pas forcément le bon instrument. Enfin, il rappelle qu'il y a aussi les PDCm de deuxième génération qui sont à l'étude. Il pense que des dispositions de ce type-là peuvent avoir leur place dans leur élaboration.

Il est également précisé à ce député que le projet de route a en effet été abandonné en tant que liaison routière. Il est uniquement envisagé une liaison TPG pour les Cherpines, le corps de la commune et le secteur de la Croisée de Confignon. Cette liaison passerait à travers le Vallon. C'est un enjeu à traiter.

M<sup>mes</sup> Isler et Robert-Tissot sont inquiètes quand elles pensent à ce que l'Etat envisage comme moyens de transport. En effet, il y aura l'agrandissement de l'autoroute, éventuellement le téléphérique, une ligne TPG et le Léman Express à terme. C'est une région très fréquentée qui devient ingérable entre les feux, les fêtes et les autres incivilités. Cela fait pas mal de temps qu'elles attirent l'attention sur ce point.

M<sup>me</sup> Robert-Tissot ajoute que la tangentielle TP est importante. En effet, la route que l'Etat envisage dans le Vallon de l'Aire, qui va des Cherpines à Bernex, prévoit un bus urbain. Ce dernier, jusqu'à présent, était un grand bus. A côté de cela, il y a les pistes cyclables et les trottoirs pour les piétons. La

route est donc large et va diminuer les terres agricoles. Ce transport urbain pose problème.

M<sup>me</sup> Isler en réponse à un député UDC se dit atterrée de voir que rien ne se passe. Le Conseil municipal ne dit pas grand-chose et est d'accord avec le Conseil administratif. Elle trouve cela navrant. M<sup>me</sup> Robert-Tissot relève que M<sup>me</sup> Blanchet avait demandé en 1973 déjà la protection du Vallon de l'Aire qui allait jusqu'à Lancy. Aujourd'hui, l'ASC prend la relève et défend depuis toujours l'environnement des habitants, ainsi que la nature.

M<sup>me</sup> Isler relève que la commune va volontiers communiquer sur les sujets sportifs et sociaux, mais que sur les sujets qui fâchent, elle ne communique pas. Il est difficile d'obtenir des informations, car il y a trop de langue de bois. L'Association a décidé de se rendre à chaque séance du Conseil municipal afin d'être au courant et de faire ensuite un léger compte rendu pour faire un retour à tous ses membres. Globalement, les réponses données de la part de la commune ne sont pas satisfaisantes.

Un second député Ve a l'impression que l'ASC tient beaucoup au plan de site. Il aimerait savoir si d'une part, les inquiétudes ont été rassemblées pour savoir ce qu'elle souhaite conserver et où se trouvent les menaces. D'autre part, il se demande pourquoi l'Association considère que le plan de site va répondre à ces préoccupations et si une charte pourrait également y parvenir.

M<sup>me</sup> Isler rappelle que la volonté de départ était de protéger cette croix de verdure de tout dommage. Il leur avait été dit, par l'Etat et la commune, qu'un classement n'était pas possible et qu'il fallait plutôt envisager un plan de site, car il y a plus de flexibilité avec ce dernier instrument. Elle n'a aucune préférence, car elle ne connaît pas tout dans le domaine. Elle ne sait pas ce que la charte peut prévoir par exemple. Par conséquent, l'ASC est ouverte à toute proposition pour autant qu'il n'y ait pas de hangars agricoles qui soient des musées, car dans le Vallon de l'Aire protégé, cela n'est pas possible.

M<sup>me</sup> Robert-Tissot ajoute que le quartier des Ormeaux est au bord de l'Aire. Ce qui est prévu, soit du R + 7, fait également souci. A Onex, une association essaie de négocier quelque chose de plus léger, mais elle-même ne sait pas si elle obtiendra gain de cause. Le risque est que le Vallon disparaisse.

Une députée S demande si l'ASC a des liens avec une association de Plan-les-Ouates et si oui, quelles sont les actions menées conjointement. M<sup>me</sup> Isler répond que de nombreuses actions sont menées conjointement avec la FAC et l'Association bien vivre aux Cherpines qui sont les deux associations sur Plan-les-Ouates. L'ASC a été invitée à des ateliers de

concertation où les associations sont écoutées, mais M<sup>me</sup> Isler a toutefois l'impression que tout est décidé à l'avance et qu'elles n'ont pas beaucoup de poids. En définitive, les associations se regroupent le plus possible.

Cette même députée demande encore si l'association participe aux projets qui vont se faire, notamment au Rolliet qui est au stade du PLQ. M<sup>me</sup> Isler répond que c'est l'Association bien vivre aux Cherpines qui a participé aux ateliers pour le Rolliet. L'ASC n'a pas été invitée à y participer.

Un député PLR rappelle la problématique de la protection de la qualité de vie et le besoin de loger les enfants. Pour les Ormeaux, l'association demande des infrastructures qui n'existent pas, telles que des locaux. Quand il y a ce besoin-là, il faut aussi construire. A cet endroit-là, un R + 6 n'est pas agréable, mais envisager quelque chose de R+2 ne lui paraît pas défigurer le lieu. Il demande si en tant que représentantes de l'ASC, elles ont conscience des impératifs de mettre en place des infrastructures et de loger les enfants sans dénaturer la région. M<sup>me</sup> Isler rappelle que M. Hodggers a répondu construire pour soutenir l'essor économique du canton, mais pas pour les enfants. Toutes deux ne sont pas contre les constructions, mais elles veulent préserver une qualité de vie et la qualité architecturale. En d'autres termes, elles ne désirent pas d'immeubles.

Un député Ve demande si elles voient des améliorations globales entre ce qui s'est fait au cours des dix dernières années lors du projet de renaturation et ce qui est prévu à terme pour les Cherpines. M<sup>me</sup> Isler aimerait préciser à quel niveau. Ce député entend comprendre ce que l'association veut préserver. M<sup>me</sup> Isler souligne qu'au bord de l'Aire, elle aimerait des personnes qui remettent un peu d'ordre dans la zone, notamment le week-end et la nuit. Avec 10 000 habitants aux Cherpines, il n'y aura plus de fleurs ni de canards. Des gardes champêtres par exemple pour surveiller seraient nécessaires. L'ASC aimerait aussi augmenter la conscience des gens. A ce propos, il est prévu de faire des balades thématiques avec des panneaux didactiques qui rendent les gens conscients des lieux, de la faune et de la flore.

Ce même député rappelle que l'Aire était canalisée jusqu'à peu. Dans le plan de guide de l'Aire, il y a une partie réservée à la nature. Il demande s'il y a tant de raisons de s'inquiéter. M<sup>me</sup> Robert-Tissot répond par l'affirmative vu le peu de respect des gens. Ce même député comprend qu'elle fait plus référence aux comportements des gens qu'aux aménagements à proprement dits. M<sup>me</sup> Isler pense qu'il y a assez d'aménagements. Elle a été surprise de voir dans un article de la Tribune de Genève, qu'il y avait des barbecues le long de l'Aire, alors que c'est faux. Les feux sont sauvages. M<sup>me</sup> Robert-Tissot complète en soulignant que dans l'idéal, elles auraient préféré que le

quartier des Cherpines soit construit à 100 mètres plutôt qu'à 70 afin d'être moins proche de l'Aire.

Un député PDC remarque que le bord de l'Aire est très agréable. L'aménagement attire beaucoup de monde. Il aimerait savoir si la demande de l'ASC est de préserver le périmètre de toute construction ou de prendre des mesures par rapport aux aménagements réalisés au bord de l'Aire. M<sup>me</sup> Isler répond que le but de cette audition est la protection de la zone de toute construction. Ce même député demande si ce n'est pas déjà le cas à l'heure actuelle. Pour M<sup>me</sup> Isler, le périmètre est un périmètre suggéré pour le classement du Vallon de l'Aire. Par ailleurs, à titre personnel, elle aimerait qu'il y ait des moyens pour protéger le site des incivilités. M<sup>me</sup> Robert-Tissot ajoute que le bit n'est pas d'empêcher les gens de venir.

Ce même député demande au département s'il y a des possibilités de construire dans le périmètre proposé par l'ASC. M. Leutenegger répond que les seules possibilités sont les constructions agricoles qui servent à l'agriculture. Il faut analyser l'emplacement de cas en cas.

### ***3.2 Audition de MM. Christian Gottschall et Alain Burri, membres de Pic-Vert ASSPROP Genève***

M. Gottschall entend proposer quelques alternatives qui peuvent être mises en place par la CAC qui a le pouvoir de décider de l'aménagement. Celles-ci sont liées au déclassement et à la densification.

M. Gottschall rappelle le cadre général de la première mise à jour du PDCn. Ce dernier donne les grandes orientations et les conditions de mise en œuvre de la politique d'aménagement cantonal. Il ne définit pas d'objectifs quantitatifs de croissance, mais fournit les instruments pour accompagner, de manière qualitative, le développement territorial du canton.

En effet, les conséquences du PDCn sont définies par l'économie. M. Gottschall souligne qu'un PDCn doit être qualitatif, ce qui est très intéressant. Les deux objectifs principaux de la révision sont d'abord de mettre en œuvre le développement vers l'intérieur et garantir l'utilisation optimale des surfaces, introduisant ainsi la priorité de la zone à bâtir existante. Ensuite, l'autre objectif vise à gérer durablement les ressources naturelles et l'environnement, anticiper le changement climatique et promouvoir un cadre de vie sain. Il y a un souci antinomique entre les deux. Les conséquences de ces objectifs ont été étudiées et consistent en le départ de la classe moyenne supérieure qui quitte Genève pour devenir propriétaire ailleurs par exemple. De plus, l'autre élément de la densification est la destruction du patrimoine bâti et la disparition de la biodiversité. Il y a une

pleine contradiction entre le social et l'environnement. En outre, il y a un engorgement des infrastructures qui pénalise tout le monde. Se manifeste une forte détérioration de la qualité de vie découlant de la pollution et des nuisances sonores.

Une autre contradiction est l'aéroport avec 25 millions de passagers prévus en 2030, alors qu'il y a des soucis sur le plan environnemental. Il y a également une atteinte inacceptable au droit de propriété. Son association voit au quotidien des départs de gens qui quittent Genève, car la qualité de vie se péjore et il y a une insécurité du droit au niveau de la propriété. Enfin, le projet de loi concernant la rue de l'Amandolier visait à donner l'utilisation des droits à bâtir à un promoteur pour qu'il construise un bâtiment. Le Grand Conseil, malgré la décision du Tribunal qui excluait la cession de ces droits, a demandé la levée des servitudes à travers la notion d'utilité publique. Au niveau de la population, cela ne donne pas envie de venir habiter à Genève. Toutes ces insécurités déstabilisent le marché. A nouveau, les échéances ne peuvent pas être repoussées et les décisions doivent être prises par les députés.

Selon lui, la CAC peut prendre deux axes de décisions. Tout d'abord, la commission peut décider de limiter au maximum les déclassements de la zone agricole et de la zone villas. En effet, il faut être capable de conserver des poches de verdure proches de la ville. La commission peut faire cesser la destruction de ce patrimoine. Ensuite, il faut respecter les densités prévues par le PDCn. En effet, il y a trois zones : l'hypercentre avec un indice de densité de 1,8 à 2,5, la périphérie entre 1 et 1,8 et les extérieurs, de 0,8 à 1. M. Gottschall cite le PDCn : *« la densification différenciée est un principe clé de la promotion et de la qualité urbaine portée par le PDCn. Les périmètres de densification désignés par le PDCn doivent être précisés par des projets de quartiers qui sont à élaborer en concertation avec les acteurs locaux. Cette démarche doit permettre d'identifier les qualités paysagères, naturelles et patrimoniales du territoire concerné (...) »*. Il mentionne un cas au Petit-Saconnex où des immeubles de trois ou quatre étages ont donné lieu à un immeuble de sept étages. Par conséquent, il y a un non-respect de la vision des urbanistes. Il faut tenir compte de la qualité de vie, sinon le canton va se dégrader à une vitesse exponentielle, comme c'est le cas déjà aujourd'hui. Par rapport à ces densités, il propose à la commission de limiter au maximum le déclassement de la zone agricole et de la zone villas et demande l'instauration de maxima dans les zones répertoriées. Il faut éviter les excès de gabarits inappropriés. M. Gottschall conclut en soulignant que Genève doit rester la plus grande des petites villes.

M. Burri quant à lui souhaite donner quelques chiffres. La surface nette de la zone villas fait 22,73 km<sup>2</sup>, soit 8,1% du canton, et représente 34,7% des surfaces constructibles, selon les données provenant du SITG. 80% de l'impôt sur les personnes physiques provient de la zone villas. En réduisant la zone villas, les recettes seront moins grandes pour financer le social.

Pour satisfaire la croissance naturelle de Genève, il faut 750 nouveaux logements par année. Or, actuellement, Genève construit en moyenne 1500 logements par année. On s'agrandit pour les autres en chassant 2000 bons contribuables qui partent vivre dans le canton de Vaud ou en France. Par conséquent, Genève construit assez pour sa population. Par ailleurs, chaque année, ces 2000 personnes qui quittent Genève ne trouvent pas un bien pour devenir propriétaires. Ces personnes ne cherchent pas seulement à acquérir en PPE. Ces revenus partent donc en France ou dans le canton de Vaud pour accéder à la propriété et à une meilleure qualité de vie, comme l'a montré une étude du Credit Suisse d'août 2018. M. Burri ajoute que 80% de la biodiversité se trouve dans la zone villas (et non pas dans les parcs trop fréquentés ou la zone agricole trop monoculture) qui entre petit à petit dans la ville. Ce n'est pas là la nouvelle zone villas, mais l'ancienne, celle qui était à 0,25. Enfin, la zone villas est une zone de délassement en complément des parcs. Une ville doit héberger tout le monde, aussi bien les gens plus modestes que les riches. Il faut donc conserver cette zone villas qui permet de conserver tous ces avantages.

### *Questions des député-e-s*

Une députée S entend la volonté de préserver des poches de verdure. Au vu des besoins, il faudra construire en zone de développement ou en déclassant la zone agricole, avec les problèmes connus. Face à ce dilemme, elle demande quel est leur avis sur ce point. Ensuite, concernant les gabarits, elle entend la critique, mais rétorque qu'il existe des projets de qualité où le haut gabarit ne veut pas dire une mauvaise qualité, mais signifie moins entamer le sol et pouvoir développer des espaces publics de qualité. Elle cite notamment Meyrin. Elle aimerait les entendre sur cet aspect. Enfin, sur la réponse aux besoins de la croissance naturelle, il est clair que l'attractivité de Genève ne se commande pas. Elle se demande ce que la déclaration signifie et s'il faut arrêter le développement de Genève.

M. Gottschall répond, sur l'arrivée massive de gens, que l'idée n'est pas de dire stop au développement. Effectivement, la commission ne peut pas freiner le développement du canton. C'est la tâche de la commission de l'économie et de la commission fiscale. Quand il entend dire « on ne peut rien faire », il s'étonne d'entendre ces propos et se demande quelle est l'utilité de la politique. Il faut avoir une vision globale de la croissance et

tenir compte du social et de l'environnement notamment. La croissance doit être maîtrisée et cela est possible en faisant des choix. Il convient de se demander si le fait d'avoir une imposition à 13% permet de maîtriser la croissance. Il faut également se poser la question de la typologie des emplois et quelles sont les personnes prioritaires pour venir sur le territoire. C'est une question de bon sens. La croissance ne sera pas maîtrisée si les députés ne se posent pas ce genre de questions qui sont peut-être en dehors de la politique. Puis, sur la densité, il est vrai qu'il y a des densités agréables comme à Meyrin par exemple, car il y a beaucoup d'espace entre les bâtiments. Le Lignon propose également de grands espaces de verdure. Aujourd'hui, les Vergers et les Cherpines ne fonctionnent plus comme cela ; il y a un minimum d'espace vert pour satisfaire une logique de croissance.

M. Burri ajoute que le nouveau Meyrin a une densité de 0,8, afin de garder les espaces verts. Aujourd'hui, en prenant le même indice, on construit plutôt à 1,2, voire 1,5. Il n'est donc plus possible de construire comme le nouveau Meyrin. Puis, il précise que des projets sont sur des rails, notamment le PAV qui va accueillir des gens. Il y a encore le projet de l'Étang et d'Ambilly. Si la croissance interne subsiste, cela permet de tenir jusqu'en 2030. Sur la manière de construire, il est d'accord. Il rappelle toutefois que les Tours de Carouge et le Vieux-Carouge ont la même densité. Par exemple, à Vailly, il trouve que c'est aberrant de construire des immeubles de 11 étages à cet endroit.

Un député UDC désire des précisions sur les 750 logements mentionnés. En prenant en compte uniquement la population locale, il demande combien de logements sont nécessaires. M. Burri souligne que les 750 correspondent au nombre de naissances et de décès. C'est le chiffre minimum pour ne pas avoir une pénurie. Sur le marché, il y a 1500 logements construits. Ce même député demande à qui s'adressent les 750 logements. M. Gottschall répond que c'est une statistique des décès par rapport aux naissances. Chaque année, il y a une augmentation naturelle de la population de 500. De tête, il déclare qu'il y a plus de 3000 décès et 1 800 naissances par année à Genève.

Ce même député UDC revient sur l'attractivité de Genève. Il constate qu'il y a des moyens pour la réduire. Il se demande si une des solutions pourrait être celle adoptée par la France, notamment à Saint-Genis. En effet, tous les terrains ont été redéclassés en zone agricole. Il s'interroge s'il ne faudrait pas avoir un PDCn moins ambitieux, par exemple le diviser par deux, et à l'échéance, voir ce qu'il s'est réellement passé. M. Gottschall rejoint les propos de ce député. En prenant la genèse du PDCn, c'est sur la base d'une statistique de l'OCSTAT qui disait qu'il y aurait 100 000 personnes de plus d'ici 2030. Sur cette base s'est construit un PDCn

pour pouvoir accueillir 100 000 personnes de plus. En prenant en compte tous les paramètres exposés ce soir, il est possible d'arriver à une réflexion où le prochain PDCn 2040 proposera 25 000 personnes plutôt que de 100 000. Il faudrait fixer des critères pour limiter la croissance et garder l'équilibre.

Un député Ve revient sur la protection de la zone agricole. Il a l'impression que la mise à jour du PDCn répond à une inquiétude croissante de Berne de ne pas trop déclasser. La mise à jour va dans ce sens, car les déclassements sont décalés dans le temps. Ce qui renforce la pression sur le tissu déjà bâti, notamment sur la zone villas. Or, M. Gottschall et M. Burri reconnaissent que les questions de dynamique économique ne sont pas commandées par la CAC. Ce député demande quelles sont les solutions proposées et s'ils ont été auditionnés par la commission fiscale.

M. Gottschall souligne que son association n'a pas encore sollicité la commission fiscale. Il se demande ce qui a été concrètement fait dans la révision du PDCn à part densifier à l'intérieur. Rien n'a été changé sur le fond. En effet, le chiffre de 100 000 personnes n'a pas changé. La conséquence est que les densités sont bien plus élevées, notamment aux Cherpines et à l'Etang. En définitive, il ne faut plus que le social et l'environnement soient en contradiction. Il propose de développer des voies de communication pour les frontaliers qui habitent en France. Il ne faut pas tout mettre sur Genève. Il n'a pas la réponse pour la réduction de la croissance, mais cette question doit être traitée.

Un député PDC reprend les propos sur l'aéroport qui sont des hypothèses. Vu l'espace dont le canton dispose et les objectifs à atteindre, tout le monde a compris que l'ère du développement de la zone villas est terminée. Le développement vise ces zones-là, car la zone agricole est préservée par Berne et Genève. Puis, revenant sur le volet de l'écologie et la déclaration sur la biodiversité, il demande si les auditionnés pensent vraiment que cet argument consistant à affirmer que la biodiversité est plus importante en zone villas qu'en zone agricole est pertinent. Il mentionne que Genève est le seul canton de Suisse où les oiseaux reviennent.

M. Burri répond qu'à part les oiseaux, les abeilles se portent mieux dans la zone villas que dans la zone agricole. M. Gottschall demande à ce député s'il pense sérieusement que les personnes qui sont parties pour aller sur France ou sur Vaud, vont revenir sur Genève pour habiter aux Vergers par exemple. Pour ce dernier, cela est possible avec une architecture bien conçue et qualitative et avec de la végétation. M. Gottschall déclare que les constructions à Genève sont horribles et que l'architecture ne permet pas de faire revenir les gens.

### ***3.3 Audition de MM. Nicolas Rufener, secrétaire général, et Marc Rüdler, secrétaire général adjoint, de la Fédération genevoise des métiers du bâtiment (FMB)***

M. Rufener souligne en préambule que le PDCn en révision est, du point de vue de la FMB, le premier depuis longtemps qui a cherché non pas à être un instrument de politique, mais un instrument de planification pour répondre aux besoins de la population et des entreprises. Il regrette les différentes versions. En effet, il y a celle émise par l'administration en 2018 et celle de l'enquête publique de 2016. Il ne sait pas si les modifications sont en lien avec la version de l'enquête publique ou si ces modifications sont en lien avec le PDCn adopté à l'époque. Par ailleurs, cet outil de planification ne doit pas devenir une liste de vœux qui excède l'objectif de planification et d'aménagement du territoire. Il y a quelques fiches dont la pertinence dans le PDCn est douteuse. Il remarque ensuite que ce projet est passé devant la commission d'aménagement du territoire dont la composition s'éloigne de la représentativité équitable de la société civile. De nombreuses associations qui sont actives dans l'acte de construire, se sont retrouvées, dans la nouvelle législature, exclues de cette commission et cela est regrettable. Cette commission a été réduite drastiquement, ce qui est également est tout aussi regrettable, car elle est stratégique dans le domaine.

S'agissant de la mise à jour en tant que telle, elle répond à deux objectifs. Il y a, d'un côté, l'objectif de la mise à jour tous les 5 ans et de l'autre, dû au fait que le PDCn a été accepté par la Confédération avec des réserves, le but de le réviser pour supprimer ces mêmes réserves. Ce document de mise à jour est une révision qui va plus loin et touche des éléments de fond. A ce titre, le cadre qui est donné n'est pas celui attendu pour l'évolution. Dans le projet en tant que tel, il manque la dimension de la temporalité des différents projets d'aménagement. Il y a certains projets qui connaissent une vitesse effrayante, comme le projet de l'Etang, et d'autres qui sont lents comme celui d'Ambilly. Aujourd'hui, deux projets se réalisent en même temps, alors que cela n'était pas prévu initialement. Cela pose de multiples problèmes aux entreprises.

En outre, le projet de la traversée du Lac est un projet d'aménagement ; la structuration se fait d'abord avec les axes de mobilité. Par rapport aux difficultés d'équilibrer le développement entre la rive droite et la rive gauche, il est clair que la structuration de la rive gauche passerait par une traversée de ce genre. Le projet progresse, mais il n'est pas suffisamment intégré dans un plan comme celui-ci. Partant, l'échéance temporelle n'est pas trop pertinente, car en 2030, certains projets qui figurent dans le PDCn, seront reportés quand bien même tout le monde savait qu'ils ne pouvaient pas être réalisés en 2030.

Pour conclure, M. Rufener affirme que le travail est extrêmement compliqué par rapport à la somme que représente un PDCn. Cela aurait nécessité plus de travail à plein temps. Selon lui, ce PDCn comporte trop de choses qui ne sont pas d'ordre de la planification.

M. Rädler rebondit sur ces propos. Effectivement, tous les plans et projets contenus dans le PDCn ont un horizon temporel à 2030, mais le temps d'aménagement réel est beaucoup plus long. La trame de son intervention est de prendre des réflexes déjà aujourd'hui qui permettent d'anticiper les enjeux de 2040. Cela comporte la nécessité de prendre en compte notamment les obligations légales liées aux SDA. Cet enjeu va demeurer. Il y a des ouvertures, au sein de la Confédération, sur la possibilité de revoir les quotas de SDA dans les cantons, mais pour le moment, rien n'est acquis. Indépendamment des considérations légales, c'est une question environnementale d'utiliser les réserves de terrain avec parcimonie. A partir de ce point, l'axe principal du PDCn a trait aux indices de densité. M. Rädler constate que le Conseil d'Etat prend cette première mise à jour comme un réveil, à savoir qu'il n'est plus possible de se développer comme dans les années 60, en déclassant d'abord, puis en projetant ensuite. La récréation est finie. Le développement futur de Genève doit s'entendre impérativement en termes de densité. A nouveau, la capacité de modifier ce PDCn n'est pas très grande, mais la commission peut se prononcer en faveur d'une prise en compte d'une densité importante dans les différents projets. Un soutien du Grand Conseil est nécessaire et bienvenu sur ce point pour toutes les zones, tant pour les zones de développement que pour les zones villas. La priorité de la FMB est de compter sur les constructions à l'avenir pour héberger la main-d'œuvre et les habitants.

M. Rädler mentionne ensuite quelques enjeux. Tout d'abord, les densités vont augmenter, mais ce sont des modifications qui vont se faire via les PLQ. A nouveau, il pense qu'un soutien politique serait nécessaire. Il y a d'autres éléments, comme le fait que ce PDCn est une liste de vœux. C'est satisfaisant sur certains points, mais cela peut devenir dangereux, concernant la densité toujours, sur les aspects qualitatifs. Régulièrement, il est fait mention d'aspects qualitatifs, comme des nouveaux parcs et des espaces verts. Ces éléments sont importants, mais ils ne doivent pas être élevés au stade de principes d'aménagement dans le PDCn, car une fois que cela est ancré dans un PDCn, cela a une certaine légitimité qui permet de faire voter des projets qui ne répondent pas forcément aux besoins. En prenant l'exemple des parcs, certes c'est une bonne chose, mais à Genève, en sachant que la campagne se trouve maximum à 2 km, l'idée de gaspiller du terrain paraît être une mauvaise solution.

En outre, certains éléments font penser à un projet de société et n'ont pas lieu d'être dans un PDCn, comme les jardins familiaux. Il y a également la fiche sur les activités nocturnes. Enfin, il prend l'enjeu du phasage. Il souligne que le phasage fait partie des objectifs mentionnés dans la révision. Un élément absent de cet objectif est la manière de répondre à la demande créée par ces différents projets. Quand deux projets majeurs arrivent en même temps sur le marché, cela pose des problèmes aux entreprises qui pourraient soumissionner. En prenant les diverses fiches, il constate qu'elles contiennent beaucoup d'éléments généraux. Plusieurs fois, il y a la mention du stationnement et la nécessité d'une baisse du taux de stationnement selon des critères précis. Le problème est que ces critères ne sont pas mentionnés dans le PDCn. En l'état actuel des choses, il paraît hasardeux de remettre en cause ces places, bien que la priorité soit donnée aux TPG. Il se réfère enfin à la fiche A05 dans laquelle certains projets prévus initialement ne sont plus présents. A nouveau, les enjeux listés dans cette fiche vont rester au-delà de 2030. Parfois, cela peut donner l'impression que le raisonnement se base uniquement sur une vision à 2030.

Quant à la mobilité, il y a le projet de la traversée du Lac. Cette infrastructure est mentionnée parmi d'autres, mais il y a des possibilités d'aménagement de la rive gauche qui ne sont pas contenues dans cette révision. Il faut les prendre en compte. Le PDCn mentionne aussi l'aménagement des zones industrielles avec l'enjeu de la mixité des activités. La FMB aimerait s'assurer que les activités industrielles qui consomment plus d'espace puissent continuer à se développer dans ces secteurs. En effet, certaines activités ne peuvent pas être empiéées. M. Rädler constate qu'il manque la prise en compte de la diversité des activités.

### ***Questions des député-e-s***

Une députée S partage les constats sur la défense de la densité. Par contre, sur le lien avec les parcs, elle demande si les auditionnés ne pensent pas qu'il soit possible de défendre ces espaces avec une révision des espaces publics. Puis, elle demande à M. Rufener, lorsque deux projets arrivent à la fois, si les entreprises n'ont pas assez de forces de travail pour répondre à la demande.

M. Rufener répond que sur la question des parcs, en résolvant la question de la densité, la question des parcs est réglée aussi. Mais la crainte est que la fiche qui traite des parcs ne se fasse pas dans une optique de densité et qu'un bout de la densité soit sacrifié, tout comme un bout de terrain potentiel pour réaliser un parc. Aujourd'hui, une réalisation comme le Lignon ne se ferait plus. Sur la question de la capacité des entreprises, elles ont des carnets de commandes qui sont chargés. Quand deux projets, qui ont des temps très différents, arrivent en même temps, la grande difficulté est de savoir

comment se mobiliser pour répondre aux appels d'offres et faire face à la concurrence extérieure, et quelle est la façon de garantir un carnet de commandes une fois les projets finis. Contrairement à l'essentiel de l'industrie, les entreprises du bâtiment ne licencient pas quand les carnets de commandes baissent et n'embauchent pas quand ces derniers augmentent. Le corollaire est de recourir à la main-d'œuvre temporaire, mais le risque est de voir les entreprises remplir massivement les carnets de commandes et de ne pas avoir les effectifs pour y répondre. Actuellement, les entreprises sont au maximum. Il rappelle que le chiffre d'affaires de la construction a augmenté de plusieurs dizaines de pour cent. Au-delà de la question budgétaire, il ajoute que les entreprises doivent rattraper les retards accumulés dans les années 90 et cela alimente les carnets de commandes. Il n'est pas possible de tout faire rapidement et en même temps. Le risque de déstabilisation de l'outil de production est important.

Un député d'EAG revient sur la densité et les parcs, et demande quelle est la densité maximale. Pour M. Rufener, cela dépend des périmètres et des équipements. Toutefois, 0,8 n'est pas assez. Il est possible de monter jusqu'à 2,5 pour un projet de qualité.

Ce même revient ensuite sur les zones industrielles. Il a compris que la majorité des entreprises doivent se mettre à plat pour avoir une rentabilité la plus importante possible. Les étages posent problème aux entreprises. Au vu de la problématique des SDA, il s'interroge sur l'exigence de mettre à plat les entreprises pour qu'elles maximisent leur productivité. M. Rufener retourne la question. La tentation est de mettre ces activités « mangeuses » de territoire et potentiellement à fortes nuisances au-delà de la frontière. Il faut répondre à ce problème. Pour ce faire, il faut rentabiliser les entreprises, mais le canton ne doit pas se servir de la zone agricole pour faire venir des entreprises extérieures qui ne sont pas forcément nécessaires. Il y a de nombreuses entreprises extérieures au canton qui sont installées à Genève et qui ont trouvé des solutions de localisation industrielle dans des secteurs hautement concurrentiels avec des prestataires. La question se pose de savoir si c'était vraiment une bonne chose de les attirer, ce d'autant plus que les entreprises locales n'ont pas eu de réponse à leur demande d'extension.

Un député PDC a l'impression que des communes urbaines demandent ce phasage dans leur développement. Il demande comment entrevoir cette problématique de phasage dans un plan directeur. Il ne voit pas comment intégrer cette notion dans un PDCn. Sur la densité, les auditionnés ont parlé de mieux densifier la zone 5. Il demande comment ils envisagent cette densification. Enfin, sur l'affirmation que certaines fiches sont inutiles comme les parcs, il lui semble que ces notions-là sont importantes pour

densifier la ville en ville. En ne les prévoyant pas, le risque est de construire des bâtiments qui n'ont aucune valeur pour leurs habitants. Il mentionne l'exemple devant les bureaux de la FMB.

M. Rädler déclare que la question n'est pas de bétonner entièrement toutes les zones. Les objectifs qualitatifs n'ont pas à être élevés en principes fondamentaux de l'aménagement. Dans des projets concrets d'aménagement, avec une densité de 2,5 ou plus, il fait sens de prévoir des espaces de délasserement ; cela ne pose pas de problème. A titre individuel, tout le monde souhaite avoir un environnement avec des espaces verts. L'impératif cardinal est de prendre en compte l'urgence de nouvelles constructions pour répondre à la demande. Il faut effectuer une pondération des besoins entre les demandes et les urgences. A l'heure actuelle, au vu des besoins, il faut construire. Il ajoute que tout ce qui se prévoit maintenant pourra répondre aux besoins dans 10 ou 15 ans. S'agissant de la zone 5, elle est nécessaire et doit être conservée. Dans la révision du PDCn, le Conseil d'Etat parle de densification différenciée suivant les endroits et les équipements. Cet élément est intéressant. Il y a des zones villas qui se trouvent dans le prolongement de la ville et qui devraient être amenées à disparaître si cela permet d'éviter des terrains en zone agricole. A l'inverse, d'autres zones qui ne sont pas des prolongements et moins bien équipées en TPG ne nécessitent pas une même densification.

M. Rufener complète en soulignant que les zones villas à côté des zones urbanisées doivent être densifiées. C'est l'extension naturelle de la ville. Parallèlement, les auditionnés souhaitent une agglomération multipolaire. En faisant les deux choses, il y aura une seule agglomération. Il est clair que la zone villas doit aussi faire l'objet de la réflexion. Puis, M. Rufener relève l'aspect structurant que constitue le CEVA. Les axes de mobilité sont ceux qui amènent les différents pôles à se développer. Finalement, la densification se fait naturellement. Si ces axes de mobilité sont considérés comme des éléments structurants en matière d'aménagement du territoire, alors il est possible de mieux régler ces défis. C'est la même chose pour les places de stationnement. Il faut proposer des alternatives pour que la densification se fasse naturellement. Ainsi, les constructions se réaliseront avec moins de places de stationnement, car les personnes opteront pour les TPG. Sur la temporalité, les auditionnés n'ont pas de solution magique.

Ce même député reprend la question de la temporalité. Le phasage dépend de beaucoup de facteurs, notamment la volonté des communes d'urbaniser dans le temps. Il reprend la comparaison entre le quartier de l'Etang et Ambilly. M. Rufener répond qu'il y a un message politique sous-jacent qui est de savoir si la temporalité souhaitée est celle des

communes d'Ambilly ou du quartier de l'Etang. Il faut se demander quels sont la juste temporalité et le message politique à donner. Au bout d'un moment, il faut avancer.

Un député Ve revient sur le quartier de l'Etang. Il rappelle un élément qui a permis d'aller vite. C'était une zone pauvre en termes de paysage. Cela a facilité l'accélération du processus. Sur la mobilité, il n'y a pas seulement les axes, mais aussi les infrastructures en tant que telles qui déclenchent les processus, comme à Châtelaine. Puis, sur la question des espaces verts, les auditionnés ont tenu des propos provocants, mais il rappelle que pour concrétiser des espaces verts avec du logement, il faut avoir des principes. Or, un PDCn comprend des principes. Selon lui, c'est une bonne chose d'avoir mis des principes. Enfin, sur les nuisances environnementales réglementées par l'OBP et l'OPAM, c'est un facteur important de diminution de la densité à l'égard du logement. Il mentionne les routes, le train et l'aéroport. Dans un canton comme Genève qui se développe, ces problèmes de nuisances créent une tension avec l'urbanisation. Il demande si les auditionnés sont conscients de ce point.

M. Rädler répond que les nuisances, notamment liées à l'aéroport, limitent les possibilités de constructions. Cet élément est regrettable. L'ordonnance prévoit certaines constructions avec des isolations très précises, mais le Conseil d'Etat a décidé de ne pas avoir recours à cette ordonnance. C'est dommage, car il existe des possibilités d'aménager des infrastructures en tenant compte des normes de protection supérieures. Quant aux nuisances du train, ce n'est pas un problème central sur le périmètre de Genève. Concernant le volet routier, la meilleure manière de résoudre ce problème est de mettre à disposition des infrastructures pour diminuer le trafic automobile dans les zones habitées et les zones denses. La solution de construire des parkings P+R en bordure du canton reliés à des TPG est une bonne chose, mais au niveau de la temporalité, ils sont encore attendus. Enfin, il faudrait proposer des alternatives pour prioriser la mobilité douce et les TPG.

M. Rufener ajoute que, concernant l'OPAM, le temps de l'aménagement est un bon temps pour réfléchir à ces risques. Il avait été frappé de la surréaction politique par rapport aux wagons de chlore qui traversaient les zones habitées. Tous les projets d'aménagement à proximité des rails ont connu ce problème sans que cela soit incompatible avec l'OPAM. Il conclut en disant que si cela a été pris en compte à différents stades, cela ne doit pas amener à une surréaction.

### ***3.4 Audition de M<sup>me</sup> Leïla El-Wakil, membre du Mouvement « Contre l'enlaidissement de Genève », accompagnée de MM. Bjorn Arvidsson et Miguel Bueno***

M<sup>me</sup> El-Wakil représente le Mouvement « Contre l'enlaidissement de Genève », mouvement citoyen composé de plusieurs professions, mais aussi de citoyens et de la population genevoise. Ce groupe existe depuis plus de deux ans, à l'occasion de la création d'une page FB initiée en novembre 2016. Il représente la population qui n'est pas contente de la manière dont évolue le territoire genevois d'un point de vue patrimonial, environnemental et architectural notamment. Elle-même est professeure fraîchement retirée de l'Université de Genève où elle a enseigné l'histoire de l'architecture. Elle a une formation d'architecte et s'intéresse au patrimoine genevois depuis longtemps.

M. Arvidsson est quant à lui graphiste de formation et designer en communication visuelle. Il est également l'auteur d'un ouvrage qui s'appelle la « Belle époque de l'ornement, Genève 1890-1920 » dans lequel il fait une expertise sur des bâtiments construits dans cette période.

M. Bueno enfin est photographe depuis 20 ans et a une formation en sciences économiques. Il est observateur de la ville et de son évolution. Il a adhéré au collectif il y a un an.

M<sup>me</sup> El-Wakil a tendance à dire que le PDCn est en réalité un « plan destructeur cantonal », car une grande partie du patrimoine n'a pas été recensée comme elle aurait dû l'être avant le lancement de ce PDCn. Elle constate qu'il y a des domaines, des maisons, des bâtiments, des espaces de verdure qui vont être sacrifiés au gré des PLQ présentés. Elle trouve cela regrettable. La machine s'est emballée. En effet, les choses vont vite et dans chaque commune, des projets sont développés au gré de la densité prévue par le PDCn. On construit pour loger les 100 000 personnes qui devraient arriver, alors que les dernières statistiques démontrent que ce chiffre ne sera pas atteint. Concrètement, on massacre, à la hache, le territoire avec une planification non maîtrisée à l'échelle du canton, faite au gré des opportunités financières et sous la pression des promoteurs immobiliers.

Le groupe est désespéré de voir comment les choses s'opèrent. Il y a deux ans, des représentants ont été reçus par M. Hodgers. Ils avaient tenu les mêmes propos et avaient demandé un moratoire d'un an pour avoir une vue d'ensemble du canton et de tout ce qui subsiste de patrimoine, de biodiversité et de valeur qui n'a pas été recensé. Bien entendu, ce moratoire n'a pas pu être accordé. Dans cette fuite en avant, Genève a tout à perdre. La densification à tout prix, alors l'on compte encore 300 000 m<sup>2</sup> de bureaux

vides paraît inadmissible à l'heure du développement durable, d'économie et de parcimonie. Le groupe affirme que la manière de faire fait penser aux « Trente Glorieuses ». A cette époque, on pensait que la modernité allait résoudre tous les problèmes.

Or, le constat est différent. La modernité n'a résolu aucun problème, bien au contraire. Il faut penser les choses différemment. La critique n'empêche pas de formuler quelques pistes. M<sup>me</sup> El-Wakil rappelle que le PDCn a été adopté sans que la population ait été consultée, car le PDCn a été voté par le Grand Conseil. La population se sent floutée, notamment les gens qui se voient déshérités de leurs biens en raison de la pression du milieu immobilier. Les personnes sont expulsées d'une manière incorrecte. On peut se demander s'il y a des voies de recours pour que la population genevoise actuelle puisse agir.

M. Arvidsson a écrit un texte pour donner des pistes. Il affirme que l'approche légale de la rentabilisation de m<sup>2</sup> est définie par des notaires et des avocats qui déterminent les PLQ. Une approche académique transversale doit trouver place pour questionner la pertinence des interventions. Il y a une forme de tendance qui réduit le champ intellectuel au tout modernisme. Il n'y a pas d'enseignement de l'architecture dans les écoles d'architecture qui couvre l'histoire du bâti et qui permettrait d'avoir une approche sur le patrimoine. Il rappelle que le patrimoine permet d'unifier les générations. Les exigences du XXI<sup>e</sup> siècle ont changé et mettent en premier plan la gestion de projets pour du rendement. Cette technique garantit des retours sur investissements, mais ne s'attarde pas sur les conséquences et les dommages collatéraux. En préservant le patrimoine, les thèmes de cohésion sociale incitent à la paix et à la discussion entre les générations. Il cite le quartier des Allières qui a déjà beaucoup sacrifié pour se densifier. Il a été décidé, lors d'une pesée d'intérêts, de sacrifier la végétation pour construire 450 logements. Une pesée d'intérêt doit passer par une mise en œuvre de la volonté populaire de remplir les 300 000 m<sup>2</sup> de bureaux vides. En effet, mettre 300 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales vides dans la balance pour détruire les bâtiments et le patrimoine est inacceptable. Avant de parler de pesée d'intérêts, il faut se pencher sur ces m<sup>2</sup> vides de bureaux.

M<sup>me</sup> El-Wakil rappelle la déclaration de Davos initiée par M. Berset et ratifiée par tous les ministres de la culture européens. Cette déclaration vise à promouvoir la qualité de l'architecture et de l'urbanisme en Suisse et à épargner le patrimoine. Ce texte énonce toutes les bonnes intentions. Ce n'est pas un texte légal, mais il montre comment la Confédération s'est saisie du problème. M<sup>me</sup> El-Wakil rappelle que Genève a un paysage magnifique. Le Mouvement qu'elle représente se rend compte qu'à force de densifier et de

construire – alors qu’il y a des locaux vides – on est en train de gâcher cet héritage. Par patrimoine, il ne faut pas entendre seulement l’architecture des bâtiments. C’est aussi la qualité de vie et la végétation en ville et aux abords de la ville, ainsi que la végétation naturelle. Cela ne comprend pas les espaces végétalisés. En 2018, Genève pouvait passer dans l’ère durable dont toutes les villes rêvent. Elle rappelle qu’à force de construire et de boucher ces « trous », on est en train de perdre cette qualité de vie qui est une ressource pour le futur.

En effet, M<sup>me</sup> El-Wakil constate beaucoup de constructions sur des lieux qui nécessiteraient d’être recensés. Le rythme auquel se passe la densification, sans avoir la vue d’ensemble sur l’expansion générale du canton, est dramatique. Par ailleurs, l’idée du Grand Genève était que le développement se fasse de façon concertée entre Genève et la France voisine. Cela n’est pas le cas. Elle a été appelée pour expertiser un projet d’urbanisme à Annemasse qui ne tient pas compte de ce qui se fait à Genève. En fait, pour des raisons fiscales, on est en train de détruire le canton. Cela ne semble pas très raisonnable en termes de Grand Genève. Ces raisons fiscales peuvent se résoudre autrement que d’entasser une population à Genève. Le Mouvement se montre très préoccupé, car il entend de ses membres que Genève perd de son attractivité. Les gens préfèrent vivre hors des frontières du canton.

Avec tous ces projets qui surgissent au même moment et de façon non maîtrisée, on est en train de perdre les qualités de cette Genève qui s’est développée de manière très harmonieuse comme l’a mentionné M. Bernardo Secchi. La Vieille-Ville, entourée du cercle fazyste, plus les villas et les cités. Désormais, l’impression que c’est l’urbanisme à la parcelle prédomine. Dès qu’il y a une parcelle vide, on construit. Il faut se ressaisir et mieux gérer, dans l’application, les directives du PDCn. Ce ne sont pas les milieux immobiliers qui doivent agiter la politique. M<sup>me</sup> El-Wakil conclut que la population ne trouve pas son compte.

### *Questions des député-e-s*

Une députée S partage le souci de la qualité du bâti et de l’histoire de l’urbanisme, mais M<sup>me</sup> El-Wakil a questionné la culture du bâti dans son rapport à la densification. Elle demande de développer ce point. Pour cette députée, il est possible d’avoir une culture du bâti tout en ayant des projets d’une certaine densification. Puis, sur la qualité du bâti, elle demande si dans les principes, le Mouvement s’était déjà opposé lors de l’élaboration du PDCn 2030 et quelles sont les critiques qui n’ont pas été entendues. En outre, le souci du territoire et du patrimoine, normalement, est porté par l’office des patrimoines et des sites. Elle demande si le Mouvement est entendu par l’office. Finalement, sur la question de l’élaboration des PLQ, le PDCn donne

des orientations, mais ne dit pas comment les faire. Elle demande quelles seraient leurs recommandations par rapport aux PLQ.

M. Arvidsson répond que, concernant les PLQ, les décisions se prennent par rapport aux distances légales entre les divers bâtiments selon les avocats. Le PLQ est une base légale qui entre en force. En termes de forme et de distance, on comprend qu'il y a une hauteur maximale qui détermine une distance maximale par rapport au bâtiment situé à côté. Puis, dans quelques mois, il sera possible d'augmenter la hauteur, ce qui fait que la distance, finalement, ne sera pas assez grande. C'est le cas dans le quartier de Saint-Jean. Les espaces vides se sont finalement vus densifiés. Partant, il y a une vision de surface constructible qui sera bâtie par la suite en oubliant la raison pour laquelle cette surface était vide.

M<sup>me</sup> El-Wakil ajoute que, pour le patrimoine, la Cour des comptes est en train d'auditionner l'Etat, car il y a de gros dysfonctionnements notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire. Comme elle a participé à la première partie du recensement architectural, elle sait qu'un quota de 20% d'immeubles recensés et patrimonialisés a été fixé. Tout ce qui était au-delà devait être éliminé. Pour les communes, cette manière de travailler est compliquée. En effet, il y a des communes qui sont très riches en patrimoine, notamment Chêne-Bourg. Partant, le taux de 20% n'a aucun sens pour toutes les communes. Les valeurs données par les recenseurs étaient finalement dégradées. Tout fonctionne comme cela dans le recensement. C'est très pénible, car s'il doit y avoir 30% d'immeubles intéressants, il faut les garder. Elle ajoute qu'en 2018, il n'y a pas encore la moitié du canton qui a été recensée. Le recensement a été lancé très tard dans le processus, soit en 2015, alors que le PDCn avait déjà été adopté depuis deux ans. Il aurait d'abord fallu faire un recensement, puis parler du PDCn. Le problème est que les zones ont été fixées à la fin des années 50. A titre d'exemple, la zone 3B n'a jamais été revue depuis 1959. A l'heure du développement durable, il faut peut-être une ville à « trous », avec des poches de verdure et des zones réservées pour des villas. Il est aberrant que cette zone de 1959 soit toujours d'actualité en 2018. A l'époque, les villes n'étaient pas pensées comme aujourd'hui.

Ce PDCn est décisif, car maintenant, on essaie de sauver au cas par cas des domaines ou des maisons, on arrive toujours trop tard. M<sup>me</sup> El-Wakil mentionne que les membres du Mouvement sont bénévoles et engagent leur temps et leur argent pour sauver cette magnifique ville. En tout densifiant, Genève ne sera pas en accord avec les préoccupations actuelles. Dans 50 ans, nous serons très contents d'avoir conservé une partie des bâtiments. Pour cela, il faut laisser du temps pour les recenser, d'où la demande de moratoire.

M. Arvidsson souligne les prémisses par rapport aux normes énergétiques. Les bâtiments de plus de 50 ans sont hors normes. Il est à craindre que ces bâtiments soient attaqués légalement sous cet angle. En soustrayant tout cela de la carte, cela donne des énormes surfaces ; il comprend l'intérêt économique et immobilier pour pouvoir construire. Cette attaque cache, sous la notion d'écologie, un énorme bétonnage qui coûtera très cher.

Un député Ve entend leurs préoccupations. Il partage le souci de l'esthétique architecturale et de la vitesse des projets, mais reste sur sa faim en termes de propositions. Il aimerait savoir comment le Mouvement compte répondre à la crise du logement. Sur la protection du patrimoine, il demande s'il a des propositions pour mettre en valeur le protégé. Puis, concernant la qualité architecturale, il aimerait savoir ce qui est possible de faire pour retrouver cette qualité. Enfin, dans le PDCn tel qu'existant, il souhaite connaître si des éléments positifs sont à relever. Il s'interroge si le PDCn n'a pas aussi cette fonction de protection des éléments naturels.

M. Bueno répond, pour le dernier point, en se référant aux Allières. C'est un poumon de verdure à côté d'une zone qui s'est énormément développée. On a besoin de ces poumons de verdure. Dans un quartier qui sera entièrement bétonné, il faut maintenir des zones végétalisées. En plus, la végétation est la meilleure solution pour rafraîchir la ville. Quand la température au niveau mondial augmente de 0,5 degré, localement, cela correspond à 6 degrés supplémentaires. Avec des étés de plus en plus chauds, Genève atteindra les 45 degrés. Il demande ce qu'il en est des solutions pour maintenir des arbres centenaires. Il observe un nombre impressionnant d'arbres coupés en ville, sans tenir compte de leur valeur. Il aimerait connaître les propositions pour augmenter la végétalisation.

M<sup>me</sup> El-Wakil revient sur la crise du logement. Elle rappelle qu'il y a beaucoup de logements vides à Genève. A la Gradelle, il y a une quantité d'opérations où des villas contiguës sont toujours fermées. Il faut se demander qui sont ces habitants fantômes pour lesquels le petit territoire du canton est sacrifié. Il y a également une page Facebook qui recense tous ces appartements vides. La ville continue de construire du logement sans tenir compte des 300 000 m<sup>2</sup> de bureaux vides. A Zurich, ces bureaux sont transformés en logements. A Genève, rien ne se fait. Cela n'a pas de sens. A la fin, il faut commencer par remplir ce qui est vide. Il faudrait des mesures autoritaires fortes pour ce faire.

M. Arvidsson ajoute, quant à l'éducation et l'enseignement aux futurs architectes, que dans son travail d'expertise sur la période 1890-1920, il a redessiné plus d'une centaine de bâtiments. La démarche de création des

bâtiments est très riche. A l'époque, l'architecte artiste et l'ingénieur travaillaient ensemble et composaient, à plat, les façades du bâtiment. L'architecte avait fait les beaux-arts. De plus, chaque corps de métier avait une marge de manœuvre pour exprimer son art. L'architecte donnait des actes de direction, mais laissait une marge de manœuvre aux corps de métier. L'étude de l'ancienne manière de faire l'architecture doit absolument trouver sa place dans l'enseignement de l'architecture contemporaine pour éviter que la rentabilité élude l'investissement dans la pierre.

Un député S mentionne le magnifique paysage de Genève. Il souhaite savoir quelle est la position des auditionnés sur le projet de pont autoroutier sur le lac. M. Bueno ne pense pas que cela soit une solution. Il rappelle que plus un moyen de transport est développé, plus il est utilisé. En faisant une traversée de la Rade, il y a aura plus de voitures ; il ne pense pas que cela soit l'objectif attendu. Ce même député mentionne les deux avis opposés sur le projet. Il y a l'école qui dit que cela sera magnifique et les autres qui déclarent que le paysage naturel doit être protégé. M. Bueno est quant à lui plutôt pour la protection du paysage naturel.

M<sup>me</sup> El-Wakil relève que le geste magnifique en architecture n'est plus la priorité. Les priorités sont ailleurs. Genève a ces gestes magnifiques. Il ne faut pas rechercher cela en priorité, mais plutôt le geste de pertinence. On ne veut plus du grand spectacle. Partant, la beauté naturelle passe avant, à son sens, les grands gestes architecturaux.

M. Arvidsson pense que, derrière la question de ce député, il y a la problématique de la communication entre la rive gauche et la rive droite. C'est un objectif qui doit être étudié pour réduire le trafic sur Genève. C'est une véritable question de fond. Ces transports audacieux qui relient les rives par des tunnels souterrains sont une solution, même si cela coûte excessivement cher.

M<sup>me</sup> El-Wakil rebondit sur le grand geste. Elle croit à la chance d'avoir une ville sensationnelle. Le canton est lui aussi sensationnel et la Rade de Genève est magique. Il y a des monuments sensationnels et des quartiers extraordinaires comme le quartier sous les Nations. M. Bueno mentionne notamment le quartier des Feuillantines qu'il faut conserver. Pour M<sup>me</sup> El-Wakil enfin, il faut apprécier ce qui est là plutôt que créer de la sensation supplémentaire.

Un député PLR note quelques contradictions. Sur la question de pouvoir transformer les bureaux en logements, il relève le droit du propriétaire, mais ce n'est pas une obligation. Puis, quant à l'idée de faire revenir des personnes qui sont au-delà de la frontière, il ne pense pas que cela soit pour des raisons

fiscales puisqu'ils paient des impôts à la source. Le problème est l'utilisation de voitures personnelles qui provoque des bouchons et de la pollution. Il trouve contradictoire de les laisser dehors pour préserver ce qu'il y a à l'intérieur. Enfin, il comprend des propos du mouvement que les PLQ brident la liberté de l'architecte. Il comprend donc que si le déclassement doit se faire, il doit avoir lieu en zone ordinaire pour éviter les PLQ.

M<sup>me</sup> El-Wakil revient sur la contradiction du droit à la propriété. Les petits propriétaires occupent généralement les villas et on veut les déloger. Mais les bureaux vides sont vides et inoccupés. C'est le principal problème. La pesée des intérêts voudrait qu'on incite les propriétaires à faire occuper les locaux vides. A la fin, l'économie régit toujours tout, car la valeur locative d'un bureau est plus élevée. Il faudrait des mesures incitatives.

M. Arvidsson pense qu'il faut façonner la conscience collective pour aller dans le sens de cette opération. La transformation des bureaux en logements devrait être une opération attractive pour les investisseurs. M<sup>me</sup> El-Wakil souligne que le retour des travailleurs à Genève est compliqué. Les personnes qui ont une petite maison en France voisine sont souvent prêtes à faire les déplacements en voiture. Elles ne vont pas facilement abandonner leurs habitudes. Elle mentionne le village de Clermont en Genevois qui est à 40 km de Genève et où la moitié du village travaille à Genève. Cette histoire de retour à Genève est une illusion. Héberger une nouvelle population ne nécessite pas tant de logements que cela. D'après les statistiques, il y a 0,63% de logements vides à Genève, soit une augmentation de deux tiers.

### ***3.5. Audition de M. Xavier Magnin, président, et de M. Philippe Aegerter, directeur adjoint, de l'Association des communes genevoises (ACG)***

M. Magnin est ravi de pouvoir porter le message des communes à l'occasion de la mise à jour du PDCn. Tout d'abord, les communes ont eu des difficultés à se prononcer sur le PDCn, car chaque commune a une large autonomie dans ses décisions et dans la capacité à réagir. Par ailleurs, chaque commune a des intérêts différents.

En principe, l'ACG formule des prises de position pour des projets de portée générale. Le projet en question est bien plus particulier. Pour rappel, le projet a été présenté, pour information, à la commission urbanisme et mobilité de l'ACG, en novembre 2016. Ensuite, la décision a été prise avec le canton que les réflexions par groupe de communes allaient avoir lieu. C'est le canton qui a piloté ces séances, par secteur géographique, et sans que l'ACG ne soit partenaire dans cette opération. Par conséquent, l'ACG ne s'est pas

formellement saisie du sujet, ni au sein de la commission précitée, ni en comité, ni en assemblée générale. Ce n'était pas l'instance adéquate pour avoir un avis qui regroupe toutes les communes dans ce domaine. D'ailleurs, l'ACG n'a pas eu connaissance des retours soumis au canton par chaque commune et n'a pas reçu les délibérations prises par les Conseils municipaux dans la phase de consultation.

En raison de l'autonomie des communes et de la diversité des intérêts des communes, et selon la synthèse des observations émises lors de la consultation des communes entre février et juin 2017, le comité de l'ACG a renoncé à émettre un préavis sur le RD 1247. Pour reprendre quelques points de cette synthèse, M. Magnin rappelle que 18 communes ont accepté le projet de mise à jour, 2 sans commentaires et 15 avec des remarques ou des conditions liées à des projets prévus sur le territoire communal ou ayant des incidences sur celui-ci, alors que 19 communes ont émis un avis défavorable.

M. Magnin observe qu'il y a plusieurs magistrats communaux dans la CAC qui comprendront bien la position de l'ACG et la difficulté de donner un avis général.

### ***Questions des député-e-s***

Une députée S a entendu la prise de position qui montre la difficulté d'en avoir une collective. Elle demande si, dans leur pratique, sur des sujets d'aménagement, les auditionnés constatent un clivage récurrent ou marqué entre les communes dites urbaines et le reste des communes ou s'ils pensent qu'il y a des problématiques autres.

M. Magnin ne peut pas se prononcer pour l'ensemble des communes, car elles ont toutes des intérêts différents. Les communes sont toutes concernées par la mobilité, les SDA et la zone agricole, ainsi que les questionnements sur la zone 5 et la coordination entre le développement et la mobilité. Par ailleurs, puisqu'ils ne sont pas formellement saisis du sujet, il ne sait pas s'il y a des divergences entre les petites et les grandes communes.

Un député UDC se rend compte qu'il faudrait se pencher sur chaque observation des communes pour aller dans le détail.

M. Magnin rappelle que toutes les communes et le canton souhaitent un développement harmonieux pour le bien-être de tous les habitants et ce point réunit tout le monde

#### 4. Suivi des auditions

L'audition de l'Association de sauvegarde de Confignon et environ a amené la CAC à solliciter la position du DT sur l'opportunité d'un plan de site dans le secteur du Vallon de l'Aire. C'est ainsi que M. Bertrand von Arx, directeur du service de la biodiversité du DT, a pu apporter des compléments d'information en date du 19 décembre 2018.

M. von Arx a confirmé que le Vallon de l'Aire est toujours en cours de renaturation vers Perly. C'est un site intéressant du point de vue de la nature et au niveau social. Champs et bâti cohabitent. Certaines communes craignent un développement qui pourrait péjorer la nature. D'autres pensent qu'il faudrait plutôt proposer un parcours didactique pour expliquer la beauté et les intérêts du site. Des associations craignent une surcharge de ce secteur par la population qui viendrait se détendre et des voisins redoutent quant à eux les nuisances. D'autres encore voient se développer la partie urbanisée, notamment le quartier des Ormeaux, et souhaiteraient avoir un contrôle sur cette densification. Des objectifs différents se manifestent.

Partant, la commune de Confignon a demandé de mettre en route un plan de site. Il y a eu un accord de principe sur l'avancement de cette idée. Puis, ce plan de site a été délégué à son office, car il touche à la nature et à la forêt. M. von Arx a examiné le dossier et s'est rendu compte de la disparité des objectifs. Il fallait savoir si le plan de site pouvait répondre aux questions posées. *A priori*, c'est plutôt non, car le site est déjà protégé par la loi sur les eaux. Il y a des forêts qui sont protégées et la zone agricole est protégée *de facto*. En réalité, par rapport à la demande de protéger le site contre les nuisances, le plan de site n'y contribue pas énormément.

Concernant la route qui devrait passer sur ce site, M. von Arx déclare qu'il s'agit un autre objectif, à savoir un axe de mobilité entre la commune de Confignon et la région de Bernex pour un bus qui passe d'une commune à l'autre. Sans compter le projet d'une télécabine. Au vu de toutes ces difficultés, il a rencontré les cinq communes concernées deux fois et les associations une fois. Début janvier 2019, une séance est prévue avec les communes et un mandataire pour identifier les différents projets sur le secteur et voir quelles sont les propositions d'actions concrètes envisagées sur le terrain.

Pour répondre à la volonté de protection, il faut effectivement tout mettre en œuvre pour assurer la protection du Vallon. Toutefois, ce n'est pas la mention d'un plan de site qui pourra aider à celle-ci.

Concernant l'audition du Mouvement « Contre l'enlaidissement de Genève », M. Ferretti précise que la Cour des comptes réalise un audit sur les

relations entre l'office de l'urbanisme et l'office des autorisations de construire. Concernant le recensement, il n'y a pas un seuil à 20%, mais l'analyse de tous les recensements fait que l'on arrive à 20% d'objets qui méritent une attention particulière. Dans certaines communes, c'est plus, et dans d'autres, c'est moins. C'est une quantité raisonnable entre la préservation du patrimoine et le besoin de ne pas tout classer.

Concernant la transformation des bureaux en logements, M<sup>me</sup> Faure apporte des compléments suite aux questions de députés. La Ville de Genève qui suit la modification de la LDTR depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2016, a recensé 57 requêtes déposées à différents stades et estime que cela représente 75 à 80 logements sur deux ans. Le potentiel n'est donc pas énorme. Ce sont des opérations assez diffuses qui ne portent pas sur un immeuble entier converti.

## 5. Discussion et vote des amendements

Les amendements non formels font l'objet d'un récapitulatif en *Annexe 3*.

### *Amendement 1*

#### **Concept – urbanisation – Objectif 1 – page 16 – introduction d'un 3<sup>e</sup> paragraphe**

Le PLR propose de créer un 3<sup>e</sup> paragraphe précisant que 11% de la zone 5 telle qu'existant en 2013 sont voués à être déclassés pour densification, mais les 89% restants ont vocation à rester à destination de l'habitat individuel et donc à rester en zone 5. Le but visé est d'ancrer la position annoncée par le département.

#### Discussion

M<sup>me</sup> Faure précise que le département s'oppose à ancrer ces chiffres dans une partie contraignante du concept. La proportion est par ailleurs inscrite dans le dossier de la fiche A03. Si l'amendement est toutefois voté, elle propose une reformulation qui explicite en effet les chiffres tout en indiquant que cela reste de l'arrondi.

Une députée S n'est pas en faveur de l'amendement, car la réalité du territoire fait qu'on ne peut pas chiffrer de manière précise ce qui est une zone à bâtir. Elle craint que figer les chiffres génère le risque de ne plus rien pouvoir construire sur le territoire genevois. Elle estime qu'il faut dépasser cette vision mécanique des choses si l'on souhaite des projets de qualité.

Un député Ve va dans le même sens estimant qu'il n'est pas judicieux de figer un chiffre absolu et qu'il serait intéressant de mentionner le guide de densification pour la zone 5.

Un député PDC estime quant à lui que la mention « environ » pourrait amener un peu de souplesse tout en donnant des ordres de grandeur. Il faudrait par ailleurs préciser ce qu'on entend exactement par « utilisation diversifiée ».

M<sup>me</sup> Faure explique que cela indique la possibilité d'avoir un habitat groupé.

Pour le PLR, la seule phrase « la mutation progressive de secteurs de la zone 5 par modification de zone est priorisée », sans indication de pourcentages, est inquiétante, c'est pourquoi il aimerait qu'ils apparaissent clairement, même avec un « environ ». La notion d'habitat individuel, groupé ou non, devrait également apparaître.

Un second député Ve ne s'oppose pas à la mention des chiffres, car le Conseiller d'Etat les a souvent évoqués publiquement, mais il est favorable à l'ajout d'un « environ » pour avoir une marge de manœuvre. Il ne comprend pas l'insistance sur la notion d'habitat individuel et estime qu'il n'est pas utile de la mentionner.

Un député d'EAG rappelle que la Confédération a demandé une densification pour préserver la zone agricole. Si l'on précise dès le premier objectif que cela ne sera que 11% et que les 89% restants sont verrouillés, cela risque de poser problème.

Une députée S ajoute que mettre un chiffre rigide dans le PDCn induit à chaque fois des calculs et des oppositions. Il faut montrer que la demande de la Confédération a été entendue et s'occuper de la densification de la zone villas là où cela est possible. Elle estime que la mention de chiffres va compliquer les négociations avec la Confédération.

Un député PLR considère quant à lui que le plan directeur représente des objectifs à atteindre et qu'il est donc logique de quantifier ces objectifs. Il rappelle que l'amendement du PLR vient de l'engagement du Conseiller d'Etat qui a lui-même mentionné ces 11%. Préciser ces chiffres est important, car cela donne une indication de la direction prise. Enfin, la notion d'habitat individuel est consubstantielle à la zone 5, tandis que l'expression « utilisation diversifiée » peut signifier tout et son contraire.

Un député PDC comprend l'amendement du PLR. Il estime qu'il faut en effet préciser la proportion de 89-11% parce que les débats des dernières années montrent qu'il y a une confusion au sein de la population, ce qui pourrait prêter à des possibles modifications de zones. Il ne pense pas qu'il soit utile de mentionner la notion d'habitat individuel et est donc favorable à la formulation proposée par le département.

Une députée PLR fait remarquer qu'on trouve le terme « habitat individuel » dans tout le plan directeur actuel. Elle tient donc à ce qu'il soit indiqué que la zone 5 a pour vocation de répondre à la demande d'habitat individuel et propose l'amendement suivant : « Environ 11% de la zone 5 telle qu'existant en 2013 est voué à être déclassé pour densification d'ici 2030. Le reste de la zone 5 (environ 89%) est voué à répondre à la demande d'habitat individuel groupé ou non. Une utilisation diversifiée est favorisée garantissant une meilleure utilisation du sol par la pluralité des morphologies urbaines et la protection des secteurs à valeur patrimoniale et paysagère. »

Une députée S énonce le descriptif de la zone 5 et affirme qu'il n'y a donc pas besoin de le définir puisqu'il est déjà très clair. Elle pense qu'avec la formulation proposée par le PLR, la population va croire qu'il est exclusivement question des villas. Ce qu'on entend par « utilisation diversifiée », c'est la diversité des formes d'architecture que peut prendre la zone villas.

Un député Ve propose la distinction « pavillonnaire ou groupé », qui représente une des réalités de la diversification.

M. Savary propose donc la formulation suivante : « Environ 11% de la zone 5 telle qu'existant en 2013 est voué à être déclassé pour densification d'ici 2030. Sur le reste de la zone 5 (environ 89%), une utilisation diversifiée (**pavillonnaire ou groupée**) est favorisée garantissant une meilleure utilisation du sol par la pluralité des morphologies urbaines et la protection des secteurs à valeur patrimoniale et paysagère. »

Le président met aux voix l'ajout de cette parenthèse :

Oui :	14 (1 EAG, 2 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)
Non :	-
Abstentions :	-

**La parenthèse est approuvée.**

Le président met aux voix l'amendement revu par le département : « **Environ 11% de la zone 5 telle qu'existant en 2013 est voué à être déclassé pour densification d'ici 2030. Sur le reste de la zone 5 (environ 89%), une utilisation diversifiée (pavillonnaire ou groupée) est favorisée garantissant une meilleure utilisation du sol par la pluralité des morphologies urbaines et la protection des secteurs à valeur patrimoniale et paysagère.** »

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

**L'amendement est accepté.**

### *Amendement 2*

**Concept – urbanisation – compléter l'objectif 1 page 16 par la proposition du département suite à une demande du PLR**

Le PLR propose, sous le Point 15 en page 42, 4<sup>e</sup> ligne, de rajouter une phrase après « les surfaces d'assolement (SDA) » demandant que le Conseil d'Etat renégocie le quota genevois de SDA ou sa qualification (serre) afin de permettre le développement du canton après l'horizon 2030.

### Discussion

Cet amendement vise à exprimer la volonté d'aller renégocier avec Berne le quota genevois de SDA pour assurer le développement après 2030. La formulation proposée par le département convient au groupe PLR.

Un député UDC entend s'opposer à cet amendement, car demander à renégocier sans cesse avec Berne n'est pas pertinent. La Confédération a été claire ; la négociation est terminée. L'UDC estime qu'il faut se tenir au quota défini et trouver d'autres solutions.

Une députée S trouve au contraire que cette question mérite d'être explorée parce que Genève a des spécificités, par exemple les terres agricoles exploitées en France dues à l'historique des zones franches. Elle comprend pourquoi la Confédération ne veut pas l'entendre, mais elle estime que le territoire genevois a une histoire et qu'il faut en tenir compte.

Un député PDC, tout en relevant que les règles du jeu sont connues et viables, estime cependant qu'il y a une incohérence avec les surfaces sous serre. A terme, il risque d'y avoir une collusion entre les besoins de l'agriculture et les besoins du canton. C'est un débat qui mérite d'être mené.

Un député Ve approuve lui aussi la formulation proposée par le département. Il n'est pas favorable à une renégociation du quota. Il faut trouver de vraies solutions sur cette problématique, notamment en urbanisant correctement.

Un député MCG fait remarquer qu'un certain nombre de serres sont à l'abandon ou utilisées pour d'autres activités. Il s'interroge sur le financement de ces serres et pense que le Grand Conseil devrait se pencher sur la problématique de leur utilisation.

Un député PLR relève enfin que Genève est l'un des cantons qui ont le mieux géré leur étalement urbain. Il pense que le canton devrait continuer à revendiquer un peu plus de zone urbaine que ce qui a été prévu et qu'une renégociation est donc envisageable.

Le président met aux voix la proposition du département : « **Les discussions entre le canton et la Confédération devront dès lors se poursuivre, en tenant compte du plan sectoriel fédéral en cours de révision, afin de trouver des solutions permettant d'accompagner le développement du canton après 2030.** » :

Oui : 11 (1 EAG, 2 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR)

Non : 1 (1 UDC)

Abstentions : 2 (2 MCG)

**L'amendement est accepté.**

### *Amendement 3*

#### **Concept – mobilité – page 30**

Le PLR propose de ne pas modifier la formulation portant sur la traversée du lac (9<sup>e</sup> tiret de l'énumération).

#### Discussion

Le PLR annonce qu'il retire son amendement et se rallie à la proposition proposée par le PDC sur ce même point, à savoir le rajout de la mention « et par la poursuite des études liées à la traversée du lac », soit dans sa rédaction complète : « accompagner la réalisation d'infrastructures majeures par des requalifications dans les espaces centraux et par la poursuite des études liées à la traversée du lac, afin de réduire le trafic de transit, de développer les transports collectifs et la mobilité douce ».

Un député PDC estime qu'il est important de mentionner que les études sur la traversée du lac sont prises en considération. L'amendement de son groupe vise à ce que la traversée du lac soit évoquée dans le plan directeur, ainsi que dans le schéma. Il s'agit de prendre en considération la votation populaire. C'est une question importante pour la mobilité et cela vaut donc la peine d'entreprendre des études à ce sujet.

Un député EAG s'oppose à cet amendement. Il affirme que ces études devront être recommencées dans une dizaine d'années et que l'argent qui y est consacré ne sert à rien.

Une députée S annonce que son opinion n'est sans doute pas partagée par l'ensemble de son groupe, mais elle pense que ces études doivent se

poursuivre et permettre de prendre une décision. Il faut aller jusqu'au bout et constater si une urbanisation accompagne le projet d'infrastructures. Elle souhaiterait que les études ne dissocient pas ces deux éléments.

Un député Ve indique que son groupe s'oppose à cet amendement. Il ajoute qu'une infrastructure s'accompagne de toute façon d'une urbanisation, mais il estime qu'une urbanisation à 5 milliards est cher payé.

Un député MCG remarque que l'autoroute de contournement avait été à l'époque contestée par certains partis de gauche, alors qu'elle permet aujourd'hui de désengorger le centre-ville. Il pense lui aussi que la traversée du lac est essentielle et soutient l'amendement du PDC. Il ajoute que 2 milliards ont été investis pour le CEVA, mais qu'il ne pense pas que celui-ci va améliorer la fluidité au sein du canton.

Le président met aux voix l'amendement du groupe PDC : « accompagner la réalisation d'infrastructures majeures par des requalifications dans les espaces centraux **et par la poursuite des études liées à la traversée du lac**, afin de réduire le trafic de transit, de développer les transports collectifs et la mobilité douce » :

Oui : 10 (1 S, 2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)

Non : 4 (1 EAG, 1 S, 2 Ve)

Abstentions : -

**L'amendement est accepté.**

#### *Amendement 4*

**Concept – objectifs transversaux – page 50 – objectifs transversaux – ajouter dans l'objectif 20, 4<sup>e</sup> puce, à la fin de la phrase « en particulier par l'arborisation et la lutte contre les îlots de chaleur »**

Le groupe des Verts souhaite ajouter la notion de lutte contre les îlots de chaleur et de développement de l'arborisation dans le document portant sur le concept.

#### Discussion

M<sup>me</sup> Faure précise qu'il y a plusieurs raisons à cela : le plan climat cantonal a été adopté en 2015 et son plan d'action n'était pas encore connu. Il a été décidé de grossir l'objectif transversal 20 où apparaît la notion de changement climatique. Concernant les objectifs transversaux, il faut éviter de répéter à chaque fois les notions : le but est de tout centraliser dans une fiche pour éviter d'être redondant dans le document. L'objectif 20 est peu développé pour l'instant parce qu'une fiche spécifique sur le changement

climatique est envisagée à l'avenir. La proposition serait d'ajouter à la puce 4 de l'objectif 20 une parenthèse sur les îlots de chaleur.

Pour un député Ve, la proposition du département de seulement mentionner entre parenthèses la lutte contre les îlots de chaleur est décevante, car il s'agit d'un problème de qualité de vie au sein des quartiers.

Un député MCG soutient le principe d'un amendement et rappelle que lors de l'étude du premier plan cantonal, le MCG avait dénoncé le bétonnage de certaines communes et autour de la gare Cornavin. Le manque de verdure pose un certain nombre de problèmes aux habitants, surtout en période estivale.

Une députée S relève quant à elle que la proposition des Verts ne doit pas être mise entre parenthèses, car il s'agit d'un défi climatique important. Les pages sont spécifiquement indiquées ; une phrase courte pourrait facilement s'y insérer.

M. Savary propose dès lors d'enlever la parenthèse de la 4<sup>e</sup> puce de l'objectif 20 et d'ajouter **« en particulier par l'arborisation et la lutte contre les îlots de chaleur »**.

Le président met aux voix la proposition de M. Savary : **« en particulier par l'arborisation et la lutte contre les îlots de chaleur »** :

Oui : 13 (1 EAG, 2 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 2 MCG)

Non : -

Abstentions : 1 (1 UDC)

**L'amendement est accepté.**

### *Amendement 5*

**Fiche A02 – page 78 – Ajouter sous Mandat de planification du canton une phrase à la 4<sup>e</sup> puce, après le libellé : « met en place les structures transversales de mise en œuvre », soit : « et assure la concertation et la participation citoyenne ainsi que la communication au grand public des projets. »**

### Discussion

Le groupe des Verts souhaite un amendement dans le but de soutenir l'urbanisation vers l'intérieur, unique façon de construire du logement en préservant la zone agricole, qui marque la volonté de mener un effort important pour densifier avec qualité et en préservant le patrimoine naturel dans les quartiers.

Est également visé l'objectif de mener des actions de sensibilisation avec les architectes-urbanistes et avec la population pour une meilleure acceptation de la densité (par exemple à travers la vulgarisation de projets réussis ailleurs et des débats sur le sujet de la densité, l'intensification de la participation citoyenne au stade des PDQ et PLQ dont celle notamment des coopératives d'habitation qui sont les seuls maîtres d'ouvrage de logements collectifs représentant des « futurs habitants », pour une appropriation maximale de la densité des futurs quartiers).

La proposition du département correspond à la volonté des Verts. Le but de l'amendement est qu'un travail vertueux soit réalisé, de manière à ce que les habitants participent et que la communication soit bien faite.

Le président met aux voix l'amendement des Verts à la fiche A02, 4<sup>e</sup> puce, p. 78 : « Le canton : met en place les structures transversales de mise en œuvre **et assure la concertation et la participation citoyenne ainsi que la communication au grand public des projets.** »

Oui : 9 (1 EAG, 2 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 PLR)

Non : -

Abstentions : 5 (2 PLR, 2 MCG, 1 UDC)

**L'amendement est accepté.**

### *Amendement 6*

**A03 Liste de projets + Carte du schéma – page 90 – en ce qui concerne Onex, modifier le périmètre de densification différenciée à dominante habitation de la zone 5 conformément au plan-guide validé le 11 décembre 2018 par le Conseil municipal d'Onex.**

#### Discussion

M<sup>me</sup> Faure explicite cette proposition du DT. Elle commente la partie qui est dans la fiche A03, à savoir la densification différenciée de la zone 5. Sur la partie d'Onex, il y a un plan-guide qui a été élaboré en consultation avec la commune. Il existe donc une image plus précise de ce périmètre qui réduit la partie à densifier au sud. Il y aura une densification plus forte sur le haut et plus faible sur le bas. Le département propose de modifier le périmètre conformément au plan-guide qui a été validé par le Conseil municipal de la commune. Sur la carte 1, sont proposées plus clairement les densités décidées de chacun des périmètres.

Une députée S demande si la commune d'Onex et le canton ont ainsi ajusté leurs objectifs réciproques et sont parvenus à un accord. Ce que confirme M<sup>me</sup> Faure.

Le président met aux voix l'amendement du DT portant sur la liste des projets de la fiche A03 modifiée en conséquence en page 90.

Oui : 11 (1 EAG, 2 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR)

Non : 3 (1 UDC, 2 MCG)

Abstentions : -

**L'amendement est accepté.**

### *Amendements 7, 8, 9 et 10*

**A05 – Liste de projets – page 102 – Corriger la ligne 4.1 Vailly-Sud, la MZ ayant été adoptée.**

**A05 – Liste de projets – page 102 – Supprimer le projet de mise en conformité 6.2 Chouilly, route de Peissy à Satigny MZ 30068 adoptée en mars 2018.**

**A06 – Liste de projets – page 109 – La MZ 29942 ayant été adoptée, supprimer le projet 1.4 Route de Bardonnex de la liste.**

**A07 Liste de projets – page 116 – Le projet du Pré-des-Dames est abandonné, le propriétaire foncier renonçant à vendre son terrain. La commune examine d'autres sites pour sa zone d'activité. Le plan directeur maintient un projet de zone d'activité sur la commune (relocalisation en cours).**

Le président met aux voix ces amendements avec des corrections formelles proposées par l'OU.

Oui : 11 (1 EAG, 2 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR)

Non : -

Abstentions : 3 (1 UDC, 2 MCG)

**Les amendements sont acceptés.**

### *Amendement 11*

**Fiche A07 – page 112 – Ajouter sous *Mesures de mise en œuvre* un complément à la 4<sup>e</sup> puce, après le libellé : « critères de localisation et de l'offre », soit : « *analyse des potentiels de reconversion de certains programmes*. », ce qui donne au final : « mettre en place un observatoire (monitoring) des sites d'activités (évolution de la demande, des critères de localisation et de l'offre, *analyse des potentiels de reconversion de***

***certaines programmes), afin d'orienter les planifications et les priorisations, en relation avec la production de logements »***

Le groupe des Verts souhaite inscrire une action proactive pour soutenir la reconversion de bureaux en logement, par exemple à travers l'identification de secteurs prioritaires pour la reconversion (quartiers à dynamiser, proximité des transports publics, quartiers calmes, synergies avec les besoins d'assainissement énergétique du bâti) et la mise en place de mécanismes incitatifs pour les propriétaires, afin de contrer le risque d'offre excédentaire pour les surfaces administratives et les commerces de grande taille.

### Discussion

La proposition du département est jugée par un député Ve comme a minima, tout en étant acceptable.

Le président met aux voix l'amendement du département à la fiche A07, 4<sup>e</sup> puce, page 112 : « mettre en place un observatoire (monitoring) des sites d'activités (évolution de la demande, des critères de localisation et de l'offre, **analyse des potentiels de reconversion de certains programmes**), afin d'orienter les planifications et les priorisations, en relation avec la production de logements. » :

Oui : 14 (1 EAG, 2 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)  
 Non : -  
 Abstentions : -

**L'amendement est accepté.**

### *Amendements 12*

**Fiche A12 – Liste de projets, carte n° 4 et carte du schéma du Cern – pages 102, 148, 155 et 262 – Ajouter l'équipement dans la fiche A12 dans la catégorie 9. Autres en page 155 et dans la fiche A05 en page 102. – Ajouter dans la fiche A12 – page 148 sous Mesures de mise en œuvre la puce suivante : « Les nouveaux équipements publics d'importance viseront une rationalisation de la génération de trafic individuel motorisé » et ajouter un complément dans la fiche C01, page 262, sous Mesures de mise en œuvre (dernière puce) : « Mettre en œuvre les principes de densification relatifs aux mesures d'urbanisation en évitant toute pression supplémentaire sur la zone agricole (places de stationnement notamment) ».**

## Discussion

M<sup>me</sup> Faure relève qu'il s'agit d'un nouveau projet du CERN qui viendrait se localiser près du Globe d'Innovation en qualité d'équipement culturel. Le but est de promouvoir la science.

Un déclassement de la zone agricole est nécessaire. Le président demande si la zone bleue a fait l'objet d'un déclassement et n'est plus de la zone agricole. M. Ferretti ajoute qu'il s'agit de la légalisation du parking provisoire. Aujourd'hui, il y a un parking en surface, sur la zone agricole, qui était destiné à être provisoire. Par l'acceptation de l'amendement, le déclassement de cette surface-là sur laquelle viendrait le nouveau projet est acté. Le parking pourrait être intégré.

Une députée S désire des explications sur ce que recouvre cet « équipement public culturel » et se demande si le parking actuel sera complètement supprimé du fait de cet équipement et si le département obtiendra l'autorisation de la Confédération pour déclasser de la zone agricole pour faire un équipement culturel. Ce qui serait intéressant pour d'autres types d'équipements culturels.

M. Savary déclare que le terme « culturel » pourrait être remplacé par « éducatif ». L'idée du CERN est de proposer un bâtiment en extension pour pouvoir proposer des salles d'exposition et de conférence de manière à ouvrir le CERN à la population locale et étrangère pour visiter les installations du CERN. Concernant le projet lui-même, le département dispose de peu d'éléments, car le CERN communiquera en printemps. Il faut d'abord intégrer l'intention dans le PDCn avant de pouvoir faire toute l'étude du projet.

Cette même députée S demande si l'équipement éducatif est réalisé, cela signifiera que le parking sera complètement supprimé. M. Savary répond que l'idée est que l'équipement se place sur l'emplacement actuel du parking et le parking actuel serait repoussé autour du Globe dans des zones constructibles. Il n'y a pas de report sur d'autres parcelles en zone agricole. Ce projet inclut l'intégration du parking qui est sur une parcelle en dérogation.

Cette députée rappelle l'interrogation qui s'est posée lors du déclassement de la zone agricole pour des équipements sportifs d'importance cantonale et pour quelles raisons il était possible de le négocier avec la Confédération. En présence d'un équipement socio-éducatif ou culturel, elle s'interroge sur la possibilité de discuter avec la Confédération pour d'autres types d'équipements. M. Ferretti répond par la négative. Il déclare qu'il s'agit de la procédure normale. La Confédération, dans les discussions avec le CERN, entre en matière sur l'intérêt de cet équipement. Toutefois, c'est le canton qui

va devoir déclasser via une MZ et prendre dans son quota de SDA. Le monitoring des SDA doit intégrer cette surface qui va disparaître de la zone agricole. M. Savary précise qu'il s'agit de la zone agricole, mais pas de la SDA.

Un député Ve constate qu'il y a une manie de mettre des parkings en zone agricole. Il aimerait savoir en quelle zone le périmètre sera déclassé. M. Pauli répond qu'il le sera en zone d'équipement public. Ce même député demande si c'est la même zone que le Globe. M. Pauli pense que c'est plutôt une zone de développement d'équipement public.

Ce même député s'interroge ensuite sur l'utilité du parking. M. Savary précise qu'il sert à l'utilité du CERN. M. Ferretti mentionne qu'il y a un côté P+R et l'autre partie sert aux visiteurs du CERN. Il rappelle que l'accès au CERN est compliqué, car les personnes doivent avoir une accréditation. Ce parking sert principalement aux visiteurs du Globe. L'usage futur a pour but de servir les équipements, le Globe et le nouvel équipement.

Un député d'EAG trouve que ces glissements ne sont pas une bonne chose. Il apprend par hasard la situation du parking créé sur une zone agricole. Il ne peut pas acter qu'il s'agira d'une zone culturelle, car par la suite, on leur dira avoir déjà accepté l'amendement dans le PDCn. Du point de vue de la méthode, cela pose quelques problèmes. Du point de vue légal, en adoptant l'amendement tel quel, un signe est donné à l'administration qu'en grignotant un bout, les gens seront obligés de ratifier l'ensemble. Pour cette raison, il refusera cet amendement.

Un député PLR conseille à ce député d'investiguer pour connaître la nature du projet, utile et non pas inutile pour Genève. De plus, toutes les informations ont été données s'agissant de la réaffectation. Par conséquent, la commission ne se trouve pas devant le fait accompli. Il ajoute qu'il est possible de regretter ce qui a été fait dans le passé, mais la situation d'aujourd'hui améliore l'espace pour le bien des citoyens genevois.

Une députée S comprend qu'une partie du parking actuel situé en zone agricole va pouvoir être affectée à cet équipement éducatif et culturel. Puis, sur le reste du parking existant sur la zone agricole, elle propose d'avoir une cautèle et dire que, pour les besoins strictement P+R, c'est une bonne chose. Cependant, pour les visiteurs intrinsèques de ce centre éducatif ou du Globe, avec le tram à côté, les gens viendraient en TPG. Elle se demande si, à terme, il s'agit d'acter que la partie parking changera de zone.

M. Ferretti précise que le projet n'est pas encore fait, mais la surface à disposition pour le nouveau projet, y compris le parking, doit rentrer dans le périmètre actuellement en autorisation temporaire. Pour le futur, l'idée est

que le CERN intègre le stationnement sur un périmètre un peu plus large. En conclusion, la surface de parking temporaire serait destinée à un projet éducatif qui intègre les questions de parking. En termes de mobilité, un travail est conduit sur ce point, car plus le P+R est en amont, plus il est intéressant.

M<sup>me</sup> Faure mentionne que la commune aimerait que la cadence de la ligne de tram soit augmentée.

Une députée S comprend que le projet ne sera pas diminué. Elle pense qu'il est problématique d'acter un parking en zone agricole, sans transfert modal et sans tenir compte du tram, comme d'autres députés l'ont relevé.

M. Savary affirme que les études de mobilité démarrent actuellement. Il est encore tôt pour traiter des choses très précises, mais les meilleures solutions vont être étudiées.

Un député d'EAG rappelle que le cadre légal doit être respecté pour faire en sorte que les citoyens puissent se déterminer avant d'être mis devant le fait accompli. Concernant cet amendement, il a l'impression d'être mis devant le fait accompli. C'est un beau projet, mais il y a des passages obligés que l'administration doit respecter. Du point de vue de la méthodologie, il entend s'opposer à cet amendement.

Un député UDC rejoint ces derniers propos sur la méthode et les moyens employés pour faire passer ce type d'amendement. Avec un tel amendement, il a l'impression de signer un chèque en blanc. Par la suite, il leur sera dit que la commission a accepté l'amendement dans le cadre du PDCn et lors de la présentation du projet de loi, tout sera déjà bouclé ; l'argument consistera à dire que tout est conforme au PDCn et que la commission a accepté l'amendement. Il se demande alors l'utilité d'un projet de déclassement. Il a l'impression qu'il n'y aura plus de débat. Il refusera l'amendement en raison de l'absence du débat et regrette la méthode.

Un député Ve rappelle que la question posée est de savoir s'il faut, dans le PDCn, marquer l'intention de la mise en place d'un équipement public à cet endroit. Bien entendu, il soutiendra cette proposition. Il faut que ce parking soit supprimé. Néanmoins, il regrette le fait d'avoir imperméabilisé une parcelle de zone agricole pour un parking. Cela n'empêche pas que la question posée puisse obtenir une réponse positive. Pour les 400 places de parking, il est clair que les TPG doivent être utilisés et si le CERN a besoin de ces places, il doit pouvoir utiliser un parking. Il affirme par ailleurs que c'est un endroit agréable, avec une qualité naturelle. Il faut qu'il y ait une vraie réflexion par rapport à la logique de cet endroit. Il votera pour

l'amendement, car l'intention est louable, mais si une MZ vient sans une réflexion sur cette question, le groupe des Verts votera contre.

M<sup>me</sup> Faure répond que la MZ sera présentée et que les études sont en train d'être menées.

Pour un député PLR, la question est de savoir s'il faut libérer ou non le parking pour valoriser le CERN et ce portail de la science. Sur ce point, il renvoie à l'excellent article de la Tribune de Genève. Il croit comprendre que le financement de ce projet a été réuni par le CERN. Il se demande si, aujourd'hui, par hypothèse, en cas de refus de la CAC, il y aura un impact sur le déploiement de ce projet et si d'autres zones sont envisageables.

M<sup>me</sup> Faure déclare que la localisation du Globe est utile, car elle se trouve sur la partie publique ; il y a un lien direct avec la desserte. Une autre solution serait du côté français éventuellement.

Un second député Ve rejoint les préoccupations sur le parking. Il se demande s'il ne faudrait pas amender l'amendement en ajoutant *sous réserve de ne pas reporter du stationnement sur la zone agricole*. Globalement, il est favorable au projet. Sur la consultation, il comprend que ce PDCn contient une liste d'intentions en vue de futurs déclassements. Puis, la commission est consultée sur la MZ qu'elle peut accepter ou refuser. Il trouve que le processus fonctionne bien.

Une députée S se demande si, au vu des réticences liées au parking et à la zone agricole, il est possible d'intégrer graphiquement l'intention de voir se développer un projet sur ce site et d'indiquer qu'il faudra repenser le parking. Pour l'aspect P+R, il peut être réglé sur le solde de la partie déjà existante. M<sup>me</sup> Faure voit mal comment ces considérations pourraient être intégrées.

M. Ferretti précise que le PDCn mentionne l'intention du projet et sa localisation, puis c'est dans le cas de la MZ que l'utilisation de la parcelle devra être justifiée. La commission sera à nouveau sollicitée à ce stade.

Au vu des discussions, il est souhaité que le département revienne lors de la séance suivante avec un amendement.

Un député PLR estime que la commission peut voter sur le principe. Pour le reste, le département a pris note des observations. Il rappelle qu'il faut respecter la hiérarchie des normes et la vocation d'un document. C'est au département de savoir ce qui peut être intégré dans un PDCn et quel est le phrasé à lui réserver.

Un député Ve n'est pas favorable à cette proposition. Le mandat a été donné au département pour formuler une proposition.

Le département a pris bonne note du fait que la CAC demande que l'équipement soit inscrit plutôt comme un équipement éducatif que culturel. Elle se soucie de plus du fait que l'équipement ne crée pas de besoins en stationnement supplémentaires ni ne reporte plus loin sur la zone agricole le parking provisoire, situé actuellement sur le site. Les amendements proposés par le DT vont dans cette direction.

Le président met aux voix l'ensemble de ces amendements liés.

Oui : 10 (1 EAG, 2 S, 2 Ve, 2 PDC, 3 PLR)

Non : 3 (2 MCG, 1 UDC)

Abstentions : -

**Les amendements sont acceptés.**

### *Amendement 13*

**Fiche A18 – page 187 – sous *Objectifs* – 1<sup>er</sup> point : conserver la formulation d'origine, soit : « répondre aux besoins des habitants ».**

Le président met aux voix l'amendement du groupe PLR à la fiche A18, page 187, 1<sup>er</sup> objectif, visant à maintenir « **répondre aux besoins des habitants** ».

Oui : 9 (2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)

Non : -

Abstentions : 5 (1 EAG, 2 S, 2 Ve)

**L'amendement est accepté.**

### *Amendement 14*

**Fiche A21 – page 201 – ajouter dans les effets attendus la réduction du bruit nocturne dans les zones d'habitation, en complétant la 4<sup>e</sup> puce comme suit : « Cohabitation des différents usages nocturnes de la ville en minimisant les conflits de voisinage, notamment en réduisant le bruit dans les zones d'habitations »**

Une députée PLR propose cet amendement, en soulignant qu'une partie du groupe s'est montré sceptique quant à la création d'une fiche sur la vie nocturne. Elle mentionne qu'il ne s'agit pas ici de s'opposer à la fiche en tant que telle, mais qu'il faut préciser que réduire le bruit nocturne est un des effets attendus.

La rapporteure précise de son côté qu'elle ne participera pas au vote sur cette fiche, car elle a participé à sa rédaction. Cette fiche témoigne de la

coopération entre plusieurs départements et permet de montrer que l'on reconnaît que c'est une politique publique importante sans pour autant s'opposer aux besoins des autres habitants.

Plutôt que d'entrer dans un climat d'opposition, il y a une volonté de cohabitation. Elle assure que la problématique des nuisances est prise en compte par les différents services et que tous acteurs concernés coopèrent.

Elle explique que cette fiche répond à la pétition du Collectif pour une vie nocturne acceptée par le Grand Conseil : parfois, des lieux de vie nocturne se développent dans des zones habitées, et les différents intervenants doivent veiller à ce que cette cohabitation ne préterite aucun des usages.

M<sup>me</sup> Faure ajoute que l'objectif de la fiche est de réfléchir en amont au développement des lieux de vie nocturne.

La rapporteure ne participe pas au vote de cet amendement.

Le président met aux voix l'amendement du groupe PLR à la fiche A21, page 201, 4<sup>e</sup> puce : ajouter « **notamment en réduisant le bruit nocturne dans les zones d'habitation** »

Oui : 4 (4 PLR)

Non : -

Abstentions : 8 (1 EAG, 1 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 MCG, 1 UDC)

**L'amendement est accepté.**

### *Amendement 15*

**B02 – Liste de projets – page 224 – Les mesures Grand Genève 32-1-2 Construction d'un axe tram entre la place des Nations et l'interface multimodale P47 et 33-13 Aménagement d'un axe fort TC entre Genève et Vernier sont passées en coordination.**

M<sup>me</sup> Faure mentionne qu'il s'agit d'une actualisation des états de coordination de ces deux projets qui est importante pour que les mesures puissent suivre leur cours dans le cadre du projet d'agglomération.

Le président met aux voix l'amendement pour une actualisation de la Liste des projets.

Oui : 11 (1 EAG, 2 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR)

Non : -

Abstentions : 3 (2 MCG, 1 UDC)

**L'amendement est accepté.**

**Amendement 16**

Les corrections de forme (cf. *Annexe 4*) ont toutes été acceptées. Elles ont fait l'objet d'un vote d'ensemble.

Le président met aux voix l'ensemble des corrections de forme :

Oui : 10 (1 EAG, 2 S, 2 Ve, 2 PDC, 3 PLR)

Non : -

Abstentions : 3 (2 MCG, 1 UDC)

**Les corrections de forme sont adoptées.**

Enfin, il faut signaler une correction à la carte en Annexe 11, portant sur la couche Energie – zones d'intérêts particuliers. Les mauvais périmètres étaient affichés sur la carte.

**Amendement 17**

Un député MCG dépose lors de la séance du 23 janvier 2019 un amendement à la page 217 en vue de la suppression de la ligne « développement des lignes TC transfrontalières ».

Le président met aux voix l'amendement visant à supprimer la ligne « développement des lignes TC transfrontalières ».

Oui : 3 (2 MCG, 1 UDC)

Non : 11 (1 EAG, 2 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR)

Abstentions : -

**L'amendement est refusé.**

**6. Délibération**

Le président met aux voix la **R 861 Proposition de résolution du Conseil d'Etat approuvant le projet de 1<sup>re</sup> mise à jour du plan directeur cantonal 2030 ainsi amendée.**

Oui : 11 (1 EAG, 2 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR)

Non : 3 (2 MCG, 1 UDC)

Abstentions : -

**La R 861, telle qu'amendée, est acceptée.**

Le président met aux voix la prise d'acte du **RD 1247 au Grand Conseil sur le projet de 1<sup>re</sup> mise à jour du plan directeur cantonal 2030.**

Oui : 11 (1 EAG, 2 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR)

Non : 3 (2 MCG, 1 UDC)

Abstentions : -

**La commission a pris acte du RD 1247.**

## **Proposition de résolution (861-A)**

### **approuvant le projet de 1<sup>re</sup> mise à jour du plan directeur cantonal 2030**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,  
vu le concept de l'aménagement cantonal, qui fixe les grandes orientations de l'aménagement du territoire pour les 15 ans à venir ;  
vu le schéma directeur cantonal élaboré par le département du territoire, qui en précise les modalités d'application ;  
vu le plan directeur cantonal qui résulte de ces deux documents ;  
vu l'article 5, alinéas 4 et 5 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (ci-après : LaLAT) ;  
vu l'approbation du plan directeur par le Conseil fédéral le 29 avril 2015 assortie de réserves qu'il convient de lever pour permettre la réalisation des projets identifiés au-delà de l'horizon 2023 ;  
vu la motion 2281 « En faveur de la réalisation de l'ensemble du plan directeur 2030 », adoptée à l'unanimité par le Grand Conseil,

approuve la 1<sup>re</sup> mise à jour du plan directeur cantonal 2030, conformément à l'article 5, alinéas 4 et 5 LaLAT, sous réserve des modifications suivantes :

### **Corrections de contenu**

#### ***Fiche : Concept – urbanisation***

##### ***Page 16***

Ajouter un 3<sup>e</sup> paragraphe précisant

*Environ 11% de la zone 5 telle qu'existant en 2013 est voué à être déclassé pour densification d'ici 2030. Sur le reste de la zone 5 (env. 89%) une utilisation diversifiée (**pavillonnaire ou groupée**) est favorisée garantissant une meilleure utilisation du sol par la pluralité des morphologies urbaines et la protection des secteurs à valeur patrimoniale et paysagère.*

***Fiche : Concept – urbanisation******Page 16***

Compléter l'objectif 1 du concept p. 16 par la phrase :

**Les discussions entre le canton et la Confédération devront dès lors se poursuivre, en tenant compte du plan sectoriel fédéral en cours de révision, afin de trouver des solutions permettant d'accompagner le développement du canton après 2030.**

***Fiche : Concept – mobilité***

***Page 30*** Haut de la page, 9<sup>e</sup> point :

accompagner la réalisation d'infrastructures majeures par des requalifications dans les espaces centraux **et par la poursuite des études liées à la traversée du lac**, afin de réduire le trafic de transit, de développer les transports collectifs et la mobilité douce ;

***Fiche : Concept – objectifs transversaux******Page 50***

Ajouter dans l'objectif 20, 4<sup>e</sup> puce à la fin de la phrase **en particulier par l'arborisation et la lutte contre les îlots de chaleur.**

***Fiche : A02******Page 78***

Ajouter une mention à la 4<sup>e</sup> puce (sous mandat de planification du canton, p. 78) :

**"Le canton : met en place les structures transversales de mise en œuvre et assure la concertation et la participation citoyenne ainsi que la communication au grand public des projets."**

***Fiche : A03******Page 90***

Onex : modifier le périmètre de densification différenciée à dominante habitation de la zone 5 conformément au plan-guide validé le 11 décembre 2018 par le Conseil municipal d'Onex.

La liste des projets de la fiche A03 est modifiée en conséquence, ainsi que la carte du schéma.

***Fiche : A05******Page 102***

Corriger la ligne 4.1 Vailly-Sud, la MZ ayant été adoptée.

**Fiche : A05****Page 102**

Supprimer le projet de mise en conformité 6.2 Chouilly, route de Peissy à Satigny MZ 30068 adoptée en mars 2018.

**Fiche : A06****Page 109**

La MZ 29942 ayant été adoptée, supprimer le projet 1.4 Route de Bardonnex de la liste

**Fiche : A07****Page 112**

Dans Mesures de mise en œuvre, ajouter à la 4<sup>e</sup> puce :

"mettre en place un observatoire (monitoring) des sites d'activités (évolution de la demande, des critères de localisation et de l'offre, **analyse des potentiels de reconversion de certains programmes**), afin d'orienter les planifications et les priorisations, en relation avec la production de logements."

**Fiche : A07****Page 116**

Le projet du Pré-des-Dames est abandonné, le propriétaire foncier renonçant à vendre son terrain. La commune examine d'autres sites pour sa zone d'activité. Le plan directeur maintient un projet de zone d'activité sur la commune (relocalisation en cours).

**Fiche : A12****Pages 102, 148, 155, 262**

Ajouter l'équipement dans la fiche A12 dans la catégorie 9. Autres p. 155 et dans la fiche A05 p. 102.

Ajouter dans la fiche A12 p. 148 sous Mesures de mise en œuvre la puce suivante : « **les nouveaux équipements publics d'importance viseront une rationalisation de la génération de trafic individuel motorisé** ».

Ajouter un complément dans la fiche C01, p. 262, sous Mesures de mise en œuvre (dernière puce) :

« **Mettre en œuvre les principes de densification relatifs aux mesures d'urbanisation en évitant toute pression supplémentaire sur la zone agricole (places de stationnement notamment)** ».

***Fiche : A18******Page 187***

1<sup>er</sup> objectif fin de phrase : maintenir « **répondre aux besoins des habitants** », en revenant ainsi à la formulation antérieure.

***Fiche : A21******Page 201***

Compléter la 4<sup>e</sup> puce comme suit : "Cohabitation des différents usages nocturnes de la ville en minimisant les conflits de voisinage, **notamment en réduisant le bruit dans les zones d'habitations**".

***Fiche : B02******Page 224***

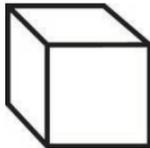
L'état de coordination des mesures d'agglomération 32-1-2 Construction d'un axe tram entre la place des Nations et l'interface multimodale P47 et 33-13 Aménagement d'un axe fort TC entre Genève et Vernier est passé en coordination réglée.

**Corrections cartes et schémas*****Fiche : Carte annexe 11***

Correction de la couche Energie – zones d'intérêts particuliers.

Correction d'une erreur non soumise à la commission. Les mauvais périmètres étaient affichés sur la carte.

Les corrections de forme ont également été toutes acceptées.



ANNEXE 1



# PLAN DIRECTEUR CANTONAL 2030

## 1ÈRE MISE À JOUR



Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie

Office de l'urbanisme

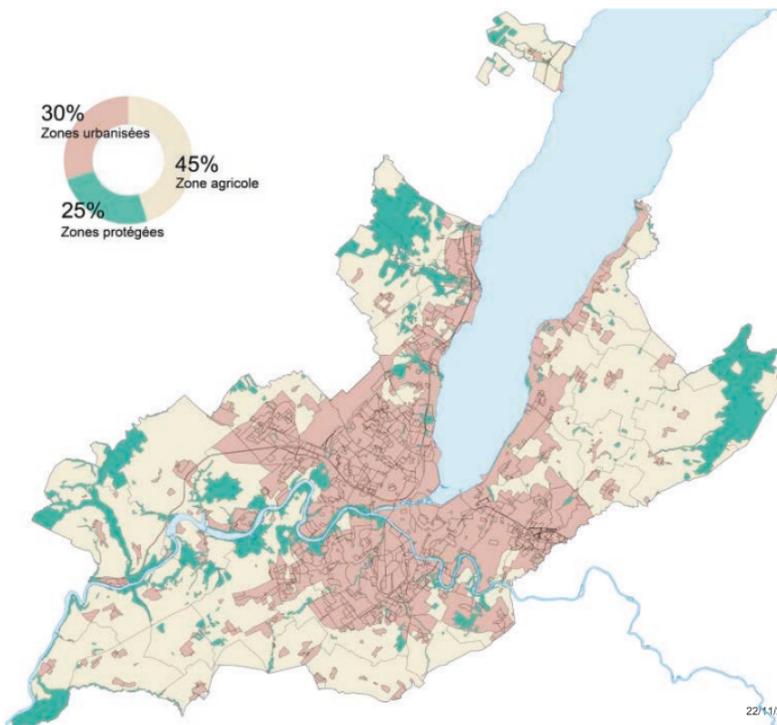
22/11/2018 - Page 1



# PLAN

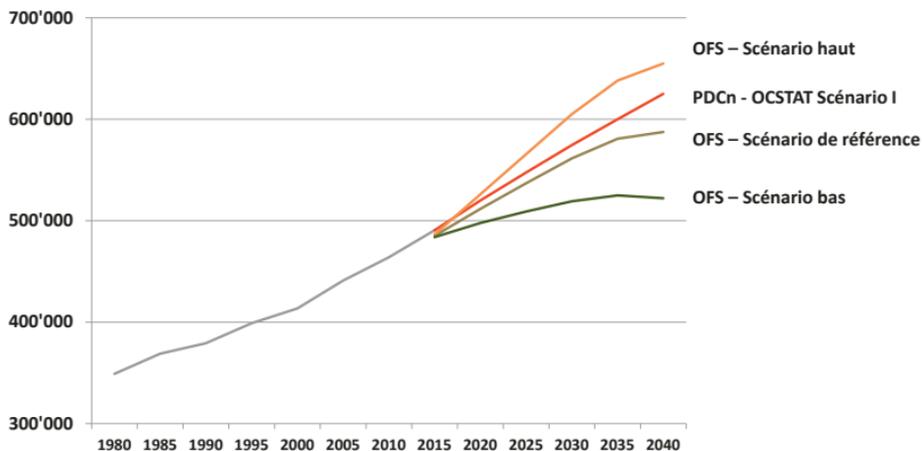
## 1ÈRE MISE À JOUR PDCN 2030

- **Rappel des enjeux de la mise à jour**
- **Retour sur les consultations**
  - examen préalable de la Confédération
  - enquête publique
  - consultation des communes et territoires voisins
- **Le projet consolidé suite aux consultations**
- **Calendrier des prochaines étapes**
- **Discussion**





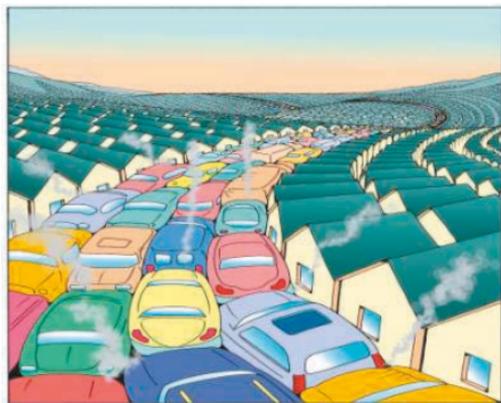
## CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE



22/11/2018 - Page 5



## UN TERRITOIRE SOUS PRESSION



**Nombreux effets collatéraux négatifs à large échelle:**

étalement,  
pénurie de logements  
pollution,  
bouchons,  
saturation des TP



**Risque de baisse de la qualité de vie**  
**Nécessité d'accompagner ce développement**

22/11/2018 - Page 6



## COMMENT ACCOMPAGNER CE DÉVELOPPEMENT?

Le plan directeur cantonal est un "**contrat territorial**", il doit :

- Fournir une vision et des objectifs partagés
- Coordonner les diverses politiques publiques
- Promouvoir les projets et actions à engager
- Mettre en œuvre la collaboration transfrontalière
- Faire concorder les échelles de planification (communes, canton, Confédération)

Et surtout....

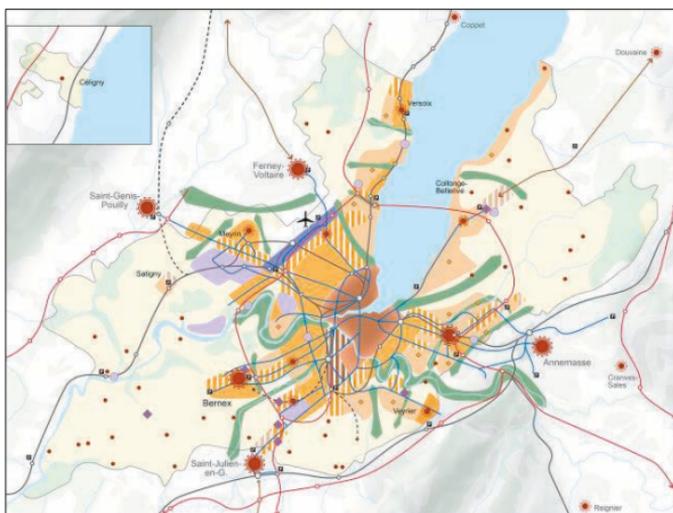
- **Apporter une valeur ajoutée au développement**
- **Accompagner la création de la ville de demain**
- **Préserver notre qualité de vie**

22/11/2018 - Page 7



## LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL

- Adopté en 2013 par le Grand Conseil



Carte de synthèse du concept du plan directeur cantonal – février 2018

22/11/2018 - Page 8



## LE CONTEXTE FÉDÉRAL A CHANGÉ...

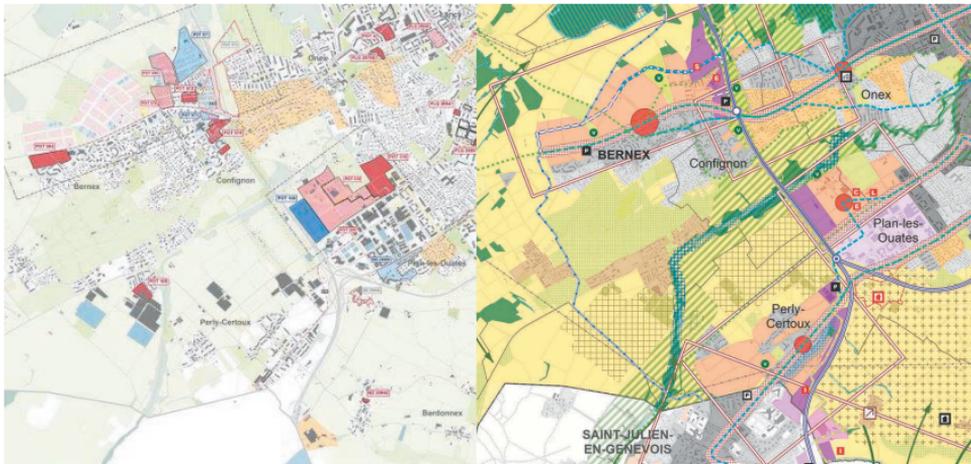
- Nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT) entrée en vigueur en 2014 prévoyant:
  1. une "urbanisation vers l'intérieur" du milieu bâti
  2. une **meilleure utilisation** des zones à bâtir existantes
  3. un **renforcement de la protection** des terres agricoles
- Le PDCn est approuvé en 2015 par la Confédération avec réserves
- La **motion 2281** du Grand Conseil de 2015 demande de réaliser le PDCn et de faire lever les réserves fédérales

22/11/2018 - Page 9



## LES RÉSERVES

SEULS LES PROJETS EN EMPRISE SUR LES SDA IDENTIFIÉS À L'HORIZON 2023 SONT APPROUVÉS



22/11/2018 - Page 10



# UNE MISE À JOUR NÉCESSAIRE

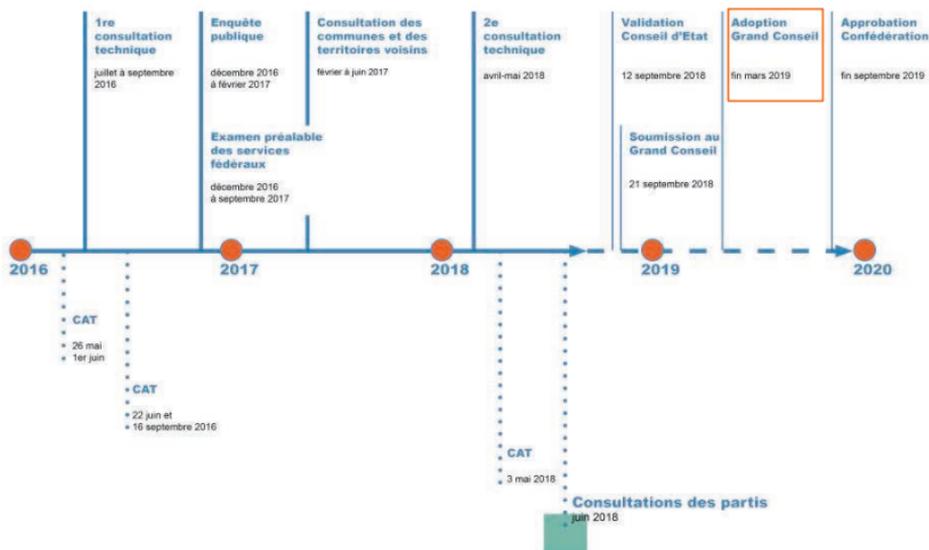
- Le PDCn 2030 reste **valable**, il est en force depuis 2015
- La mise à jour du PDCn 2030 = principalement un **ajustement du volet urbanisation**

4 axes de travail pour lever les réserves :

1. Limiter les **extensions urbaines** ou les reporter dans le temps
2. Renforcer l'**urbanisation vers l'intérieur**
3. Améliorer la **coordination urbanisation-transports**
4. Garantir à long terme le **quota de surfaces d'assolement (SDA)**

22/11/2018 - Page 11

## PREMIÈRE MISE À JOUR DU PDCn 2030 CONSULTATIONS





## RETOUR DE LA CONFÉDÉRATION

### Les réorientations sont satisfaisantes

- relève l'important travail effectué par le canton afin de répondre à la majorité des réserves et mandats formulés dans son rapport d'examen en 2015

### Les travaux complémentaires demandés

- répartition des logements et emplois à l'horizon 2040
- définition du territoire d'urbanisation
- identification des projets à incidences importantes pour le territoire et l'environnement

22/11/2018 - Page 13



## RETOUR DE LA CONFÉDÉRATION

### LES POINTS DE VIGILANCE SOULIGNÉS

#### ⇒ **Garantir de manière durable le quota de SDA**

- Priorisations et optimisation nécessaire des projets en emprise sur les SDA
- Mettre en œuvre les démarches pour consolider le contingent de SDA

22/11/2018 - Page 14



## ENQUÊTE PUBLIQUE

2 déc. 2016 – 15 fév. 2017



- Forte participation (430 avis reçus)
- Positions contrastées en fonction des groupes
- La consultation a permis de renforcer, clarifier et corriger de nombreux points

### Synthèse des observations en ligne

<https://www.ge.ch/dossier/amenager-territoire>

22/11/2018 - Page 15



## CONSULTATION DES COMMUNES

16 fév. – 16 juin 2017

### LES PRÉOCCUPATIONS PRINCIPALES

- Objectifs de croissance et phasage temporel des projets
- Zone 5 / zones réservées
- Coordination urbanisation – transports
- Traversée du lac
- Contournements de villages
- Concertation

### Synthèse des observations en ligne

<https://www.ge.ch/dossier/amenager-territoire>

22/11/2018 - Page 16

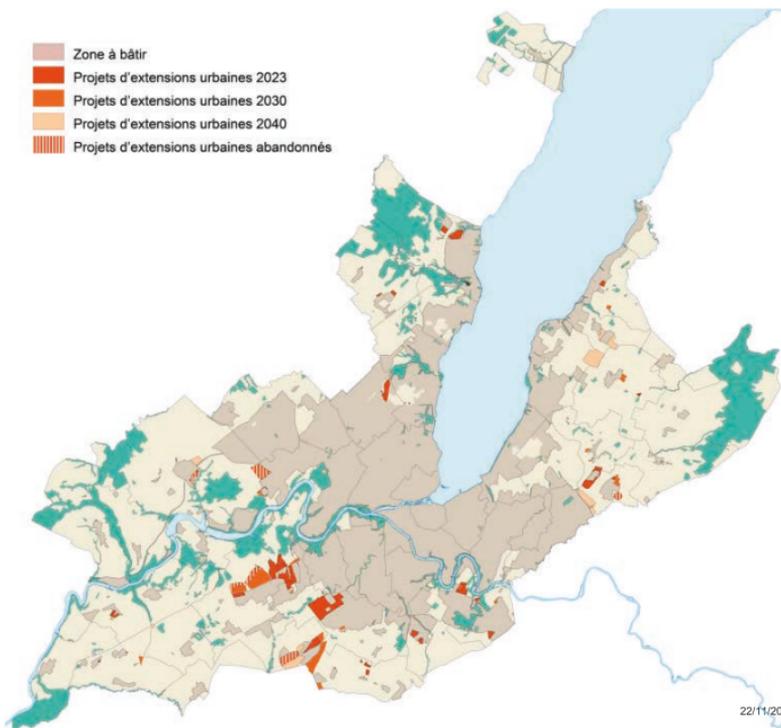
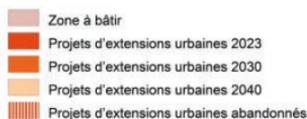


# PROJET CONSOLIDÉ

## LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES

- mise à jour des scénarios prospectifs pour évaluer l'offre et les besoins en logements et en surfaces d'activités aux horizons 2030 et 2040
- priorisation des projets en extension sur la zone agricole
- réserve pour l'extension des villages

22/11/2018 - Page 17



22/11/2018 - Page 18



## PROJET CONSOLIDÉ

### RÉORIENTER L'URBANISATION VERS L'INTÉRIEUR

Pour les grands projets :

- Augmenter les **densités** prévues
- Rééquilibrer la **répartition entre emploi et logement**, en faveur du logement
- Accélérer les **processus de réalisation** des projets



Place de Saint-Mathieu,  
Bernex © Agence LVLM

22/11/2018 - Page 19

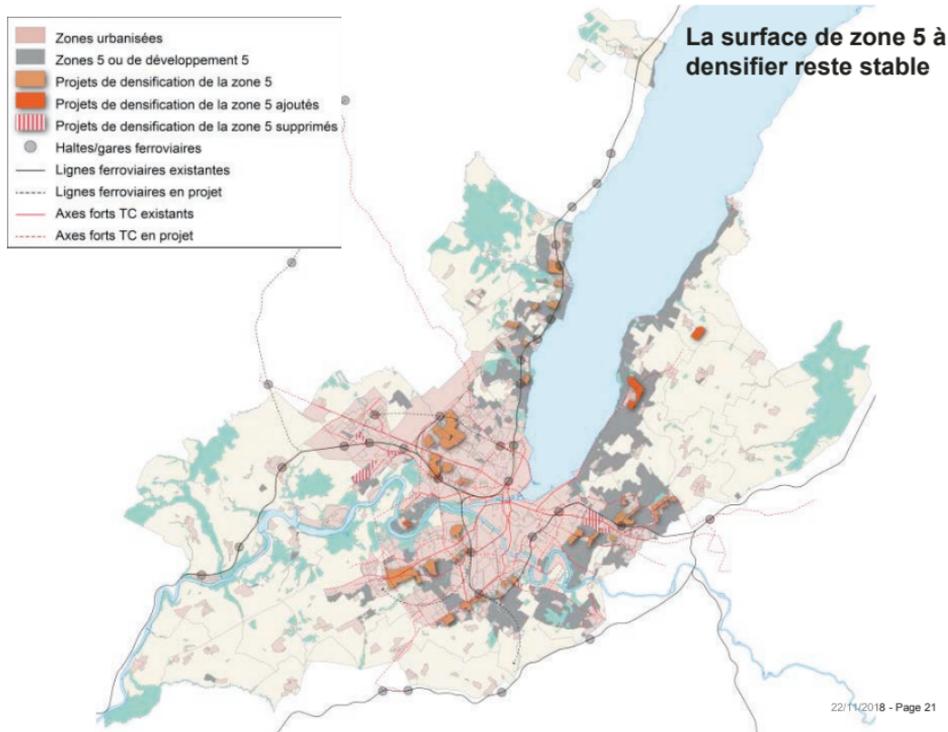


## PROJET CONSOLIDÉ

### RÉORIENTER L'URBANISATION VERS L'INTÉRIEUR

- **La surface de Z5 à densifier par MZ reste stable**
- Promouvoir la **qualité urbaine** et accompagner la **mutation du territoire**
- **Travailler avec les habitants** sur des projets de quartier de qualité, dans le cadre de plans-guides (ex. Onex)
- Réflexion en cours sur une **évolution de la zone 4A** pour permettre des gabarits intermédiaires

22/11/2018 - Page 20

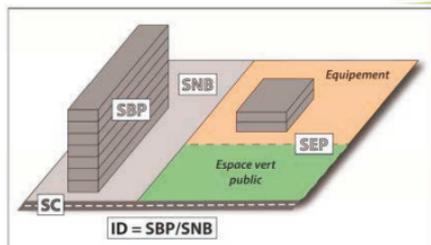


### CHERPINES – TRAME DES ESPACES OUVERTS



*Le projet des espaces verts et équipements publics précède la définition des lieux où on va construire*

### INDICE DE DENSITÉ





**PLAN GUIDE ONEX VILLAS / V.1**  
horizon 2023

**Urbanisation**

**Zone 1 (Rouge)**  
Zone de densification à caractère résidentiel

**Zone 2 (Bleu)**  
Zone de densification à caractère résidentiel et commercial

**Zone 3 (Vert)**  
Zone de densification à caractère résidentiel et commercial

**Zone 4 (Orange)**  
Zone de densification à caractère résidentiel et commercial

**Zone 5 (Rose)**  
Zone de densification à caractère résidentiel et commercial

**Nature**

**Zone 6 (Vert foncé)**  
Zone de densification à caractère résidentiel et commercial

**Mobilité**

**Zone 7 (Violet)**  
Zone de densification à caractère résidentiel et commercial

**Zone 8 (Bleu foncé)**  
Zone de densification à caractère résidentiel et commercial

**Zone 9 (Orange foncé)**  
Zone de densification à caractère résidentiel et commercial

**Zone 10 (Vert clair)**  
Zone de densification à caractère résidentiel et commercial

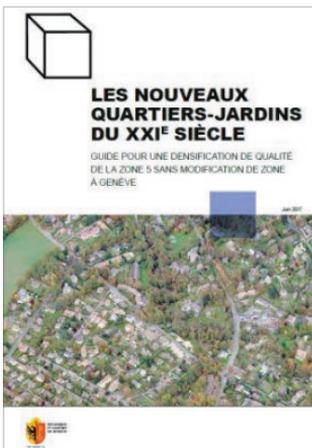
1 : 1/2000

PC 0002 (08/01/2013) (M&A) - version 11 - B+C - C100 - 0002

18 - Page 23

## PROJET CONSOLIDÉ

### RÉORIENTER L'URBANISATION VERS L'INTÉRIEUR



- En zone 5, maintenir la **qualité urbaine**
- Le DALE a édité en 2017 un **guide** en la matière



## PROJET CONSOLIDÉ

### RÉORIENTER L'URBANISATION VERS L'INTÉRIEUR

- Mise en place **d'instruments financiers et outils juridiques** favorables à la création des nouveaux quartiers



École de Chandieu,  
Genève

22/11/2018 - Page 25



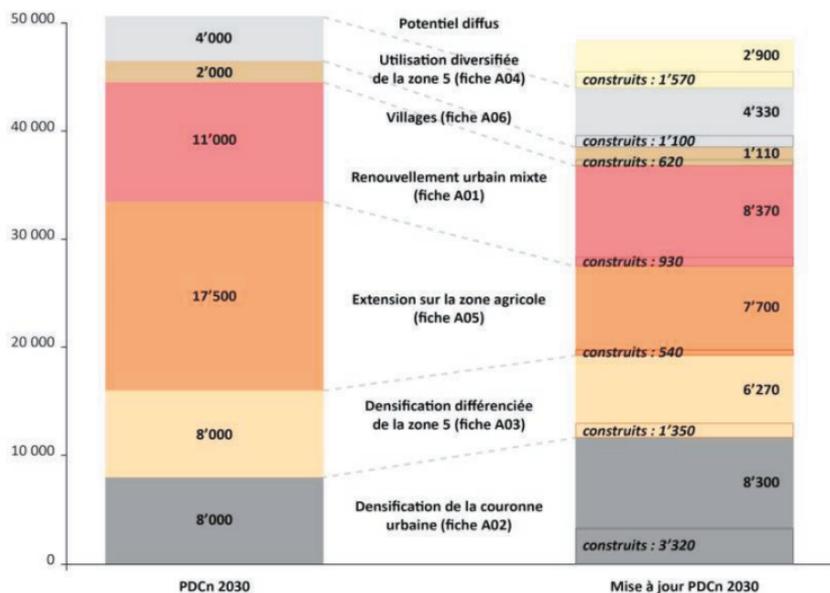
## PROJET CONSOLIDÉ

### RÉORIENTER L'URBANISATION VERS L'INTÉRIEUR

- **FIDU bilan en 2017:**
  - ✓ **26 millions de francs** dont 7,9 versés en 2017 :
  - ✓ **60** nouvelles classes d'écoles
  - ✓ plus de **6000 m<sup>2</sup>** d'espaces publics
  - ✓ 13,1 millions de francs pour soutenir le gain net de **1873 nouveaux logements**
- **FIE:** fonds intercommunal d'équipement créé en 2017
- **Coopératives** : plan d'action coopératives lancé en 2016:
  - ✓ Achat de terrains pour 35 mios/an via fonds LUP
  - ✓ 90'681 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de plancher pour un potentiel d'environ 900 logements

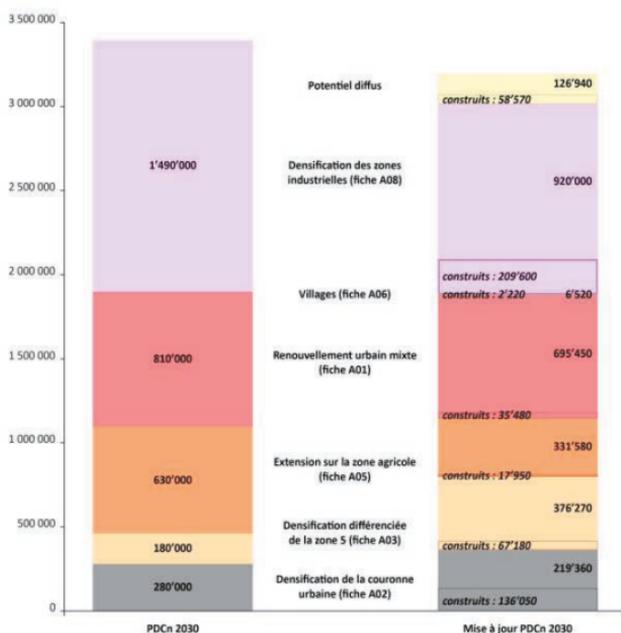
22/11/2018 - Page 26

## Potentiel en logement par mesures selon le PDCn en vigueur et dans la mise à jour



22/11/2018 - Page 27

## Potentiel en SBP activités par mesures selon le PDCn en vigueur et dans la mise à jour

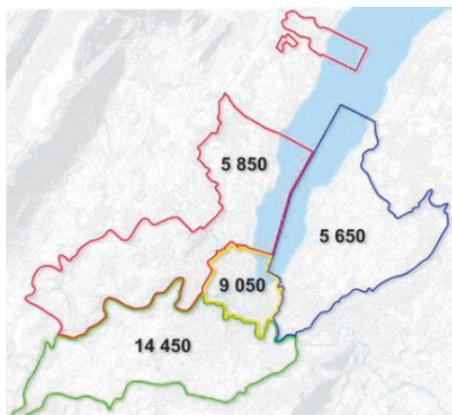


22/11/2018 - Page 28



## PROJET CONSOLIDÉ

### Nombre de logements estimés par secteurs à l'horizon 2030



#### Nombre de logements à 2030

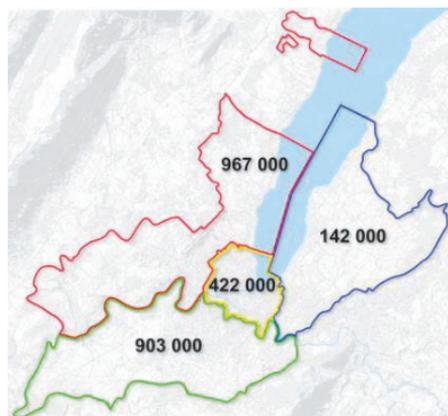
Réalisés 2010 – 2017	13'500
Estimés 2018 – 2030	35'000
<b>Total 2010 – 2030</b>	<b>48'500</b>

22/11/2018 - Page 29



## PROJET CONSOLIDÉ

### Surfaces d'activité estimées par secteurs à l'horizon 2030



#### SBP activité (en m²) à 2030

Réalisés 2010 – 2017	760'000
Estimés 2018 – 2030	2'430'000
<b>Total 2010 – 2030</b>	<b>3'190'000</b>

22/11/2018 - Page 30

## PROJET CONSOLIDÉ

### AMÉLIORER LA COORDINATION URBANISATION – TRANSPORTS

- **une mise en œuvre aux différentes échelles**
- la **qualité de desserte en transports publics** est un critère pour développer l'urbanisation
- **au sein de chaque projet**, mise en service des transports à l'arrivée des 1ers habitants (p.ex Convention Cherpines)
- **gouvernance des projets d'infrastructures** conjointe à celle des projets urbains
- recherche de **solutions de mobilité innovantes**

22/11/2018 - Page 31

## PROJET CONSOLIDÉ

### GARANTIR À LONG TERME LE QUOTA DE SDA DE 8400 HA



- Suivi précis de l'évolution des surfaces
- Actions pour augmenter le contingent de SDA
- Perspectives à long terme au niveau fédéral



## AUTRES ÉLÉMENTS DE LA MISE À JOUR

- Le renforcement des thématiques transversales de **l'énergie**, du **changement climatique** et de la **santé**
- L'identification des **projets à incidences importantes** sur le territoire et l'environnement
- L'intégration de **deux** nouvelles fiches:

**A21 - Développer et valoriser la vie nocturne dans ses dimensions culturelles et festives**

**C10 - Coordonner aménagement du territoire et politique forestière cantonale**

22/11/2018 - Page 33



## PROCHAINES MISES À JOUR

- Le PDCn est un **outil évolutif**
- Prochaines thématiques :
  - ✓ **Plan sectoriel des infrastructures aéronautiques (PSIA)**
  - ✓ **Fiche D04 – Protéger la population et l'environnement contre les risques d'accidents majeurs**
- D'autres développements sont envisagés à moyen terme: nouvelles sources d'énergie, conception paysage, changements climatiques...
- Évaluation tous les 4 ans – 1<sup>er</sup> bilan l'an prochain

22/11/2018 - Page 34



## NOTE DE SERVICE

De : Prisca Faure, cheffe de service SPDC  
Eric Zellweger, chef de projet SPDC

A : Membres de la Commission Aménagement du canton (CAC) du Grand Conseil

Copie à : M. Sylvain Ferretti

Date : 28 novembre 2018

**Objet : Espace rural et surfaces d'assolement – instruments de monitoring et données-clefs**

Monsieur le Président, Mesdames les députées, Messieurs les députés,

Par la présente note, nous donnons suite à une requête d'information formulée par les membres de la Commission Aménagement du canton (CAC) en date du 21 novembre 2018. Il nous a en effet été demandé d'apporter des précisions concernant l'affectation effective de la zone agricole et des surfaces d'assolement (SDA). Pour ces dernières, nous invitons les députés à se référer également aux informations transmises lors de notre présentation du 29 août 2018.

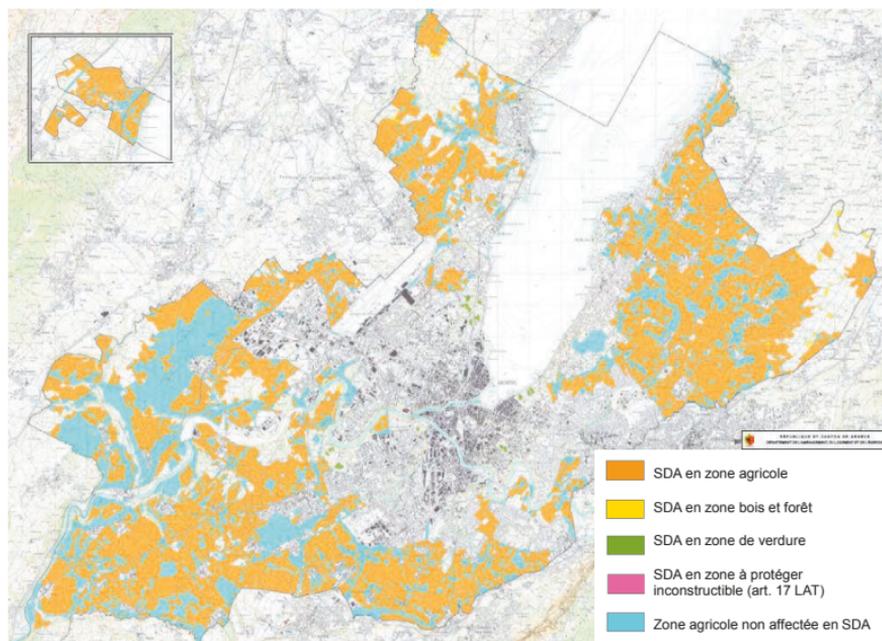
Pour des questions plus précises relevant de la politique agricole, nous invitons la CAC à solliciter l'expertise des services concernés.

## 1. Inventaire des SDA

**Définition Surface d'assolement (SDA):** meilleures terres cultivables en fonction des conditions climatiques, des propriétés du sol ainsi que de la configuration du terrain.

SDA en zone agricole	8'389 ha
SDA en zone bois et forêts	61 ha
SDA en zone de verdure <sup>1</sup>	33 ha
<b>SDA total (novembre 2017)</b>	<b>8'483 ha</b>

<sup>1</sup> Deux périmètres, situés en ville de Genève et à Aire-la Ville, soit 1.6 ha, sont en zone de protection de la nature et du paysage, et pas en zone de verdure.

Figure 1: Zone agricole et inventaire des SDA<sup>2</sup>

## 2. Inventaire de la zone agricole

Le canton dispose d'un inventaire de la zone agricole, présenté sous la forme d'une couche SITG<sup>3</sup>. Cette couche existe depuis une quinzaine d'années et a pour la dernière fois entièrement été mise à jour en 2008. Dans l'intervalle, des mises à jour partielles ont été effectuées, portant sur certaines affectations (vergers intensifs, vergers traditionnels).

Cette carte est constituée à partir d'un croisement de plusieurs couches existantes (cadastre viticole, inventaire SDA, etc.) et une analyse qualitative des orthophotos. Elle ne peut donc pas prétendre à une précision très élevée et, vu les changements d'affectation que l'espace rural peut connaître au fil du temps, demande une mise à jour régulière. Une telle mise à jour est envisagée dès l'obtention de la nouvelle orthophoto, attendue en 2019.

<sup>2</sup> Ces informations sont disponibles à l'adresse suivante: <https://www.ge.ch/document/inventaire-surfaces-assollement>.

<sup>3</sup> Taper "inventaire zone agricole" sous [http://ge.ch/sitg/sitg\\_catalog/sitg\\_donnees](http://ge.ch/sitg/sitg_catalog/sitg_donnees)

Tableau 1: Catégories de l'inventaire et surfaces (2008)

CONTENU DE LA ZONE AGRICOLE	HÉCTARES	EN % ZA
<b>SDA</b>	<b>8'389.6</b>	<b>66.2%</b>
<b>Hors SDA, dont:</b>	<b>4'285.4</b>	<b>33.8%</b>
Vignes	1'335.8	10.5%
Grandes cultures, prés, pâturages, cultures maraîchères	1'122.4	8.9%
Habitations et prolongements: pelouses, jardins	484.4	3.8%
Bois et bosquets	357.2	2.8%
Equipements publics/privés, installations techniques/militaires	235.5	1.9%
Constructions agricoles, habitations d'agriculteurs	180.7	1.4%
Terrains incultes ou en friche	130.7	1.0%
Week-ends	91.8	0.7%
Routes, autoroutes	85.9	0.7%
Serres	48.9	0.4%
Artisanat, industrie, dépôt, chenil, etc	48.2	0.4%
Gravières et installations	47.0	0.4%
Pépinières, floriculture	32.6	0.3%
Jardins familiaux	28.5	0.2%
Jardins potagers individuels	17.7	0.1%
Vergers traditionnels	16.1	0.1%
Cultures sous tunnels plastiques	13.2	0.1%
Vergers intensifs	5.9	0.0%
Installations abandonnées	2.9	0.0%

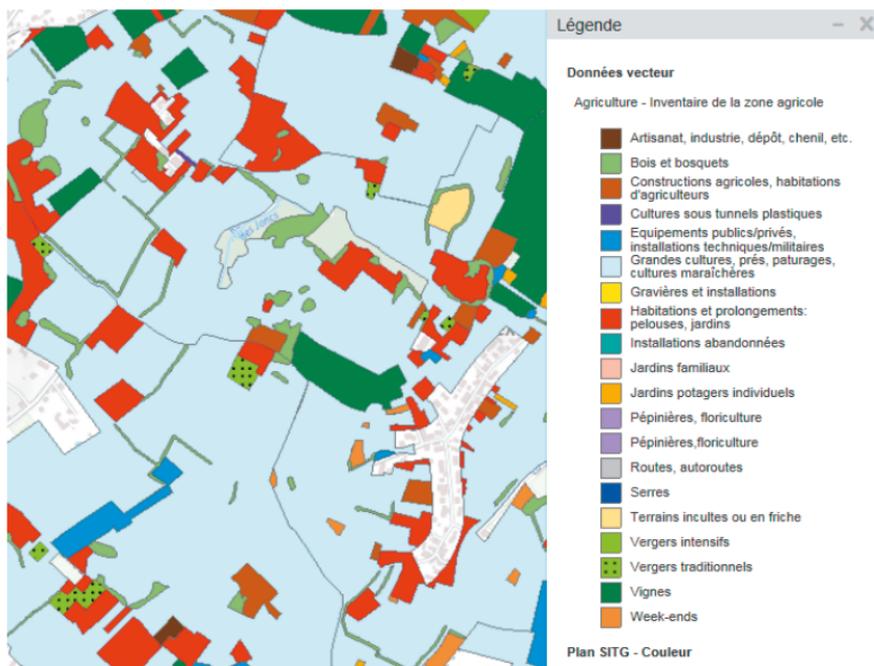
Ce tableau récapitulatif met en évidence les affectations de la zone agricole qui ne sont pas comprises dans l'inventaire SDA. Il appelle les commentaires suivants:

*Grandes cultures, prés, pâturages, cultures maraîchères (1'122 ha)*: cette catégorie comprend de nombreux cas de figure qui ne répondent pas aux critères stricts de SDA, notamment en termes de déclivité, de surfaces minimum d'un seul tenant (1 ha), d'arborisation; de nombreuses surfaces ont fait l'objet de nouvelles affectations entre 2007 (date inventaire zone agricole) et 2017 (date inventaire SDA), comme les gravières.

Des changements d'affectation de certains périmètres de la zone agricole entre 2007 et 2017 peuvent également expliquer la présence dans l'inventaire de la zone agricole hors SDA de catégories comme les vergers ou les cultures sous tunnels plastiques, a priori compatibles avec la SDA.

De manière générale, il sied de relever que l'actualisation de l'inventaire SDA, compte tenu des enjeux, fait l'objet d'un grand soin et qu'il traduit de manière très fidèle la situation actuelle. Le potentiel de gains SDA sur la base d'oubli ou d'inadvertance est aujourd'hui faible.

Figure 2: Extrait de l'inventaire zone agricole du SITG



### 3. Monitoring de l'espace rural (SDA)

Pour rappel, le monitoring de l'espace rural comprend l'ensemble des projets futurs avec une emprise sur la SDA et permet d'estimer les réserves en SDA à différents horizons temporels.

*Bilan (en ha) des gains et pertes SDA effectives (2016-2017) et projetées (2018-2030)*

	2016	2017	2018-2023	2024-2030
<b>Pertes SDA</b>		65.0	113.9	123.9
dont au stade de coordination "information préalable"			13.3	34.1
<b>Gains SDA (scénario optimiste)</b>		3.1	62.5	47.5
<b>Solde SDA</b>	8'545.2	8'483.3	8'431.9	8'355.5
<b>Excédent/perte par rapport quota 8400 ha</b>	145.0	83.3	31.9	-44.5
<b>Excédent/perte sans projets en information préalable</b>	145.0	83.3	45.2	2.9

On peut retenir les enseignements suivants de ce tableau :

**2017** : La réserve des SDA s'établit à mi-2017 à environ 83 ha, soit une diminution de 61,9 ha par rapport à la situation 2016. Ces emprises sur les SDA étaient en grande partie planifiées (c'est le cas en particulier des modifications de zone adoptées par le Grand Conseil). Ce n'est en revanche pas le cas des 13,5 ha de sols contaminés par l'activité de quatre installations de ball-trap.

**Horizon 2023** : le quota cantonal devrait être garanti à l'horizon 2023, pour autant que des actions pour regagner des SDA par des modifications de zone soient initiées à brève échéance. En effet, à l'horizon 2023, la balance entre les emprises sur les SDA et les gains escomptés dégage un excédent de 32 ha.

**Horizon 2030** : En revanche, il se confirme que la situation devient très délicate à l'horizon 2030 puisque, même en cas de concrétisation à 100% du potentiel de nouvelles SDA, scénario au demeurant très improbable, il devrait encore manquer environ 45 ha de SDA. En suspendant la totalité des projets inscrits au PDCn 2030 en information préalable, une petite réserve SDA de 3 ha peut être conservée.

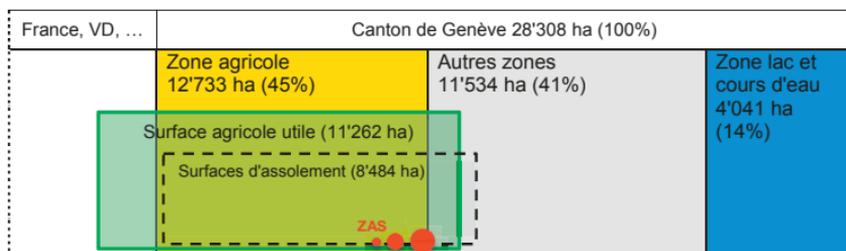
#### 4. Surface agricole utile (SAU) genevoise (chapitre rédigé par l'OCAN)

La SAU représente l'ensemble des surfaces cultivées de façon permanente par les producteurs établis dans le canton de Genève. Ainsi, le calcul de la SAU tient aussi compte des surfaces situées hors du canton (France et cantons voisins) cultivées par des résidents genevois. A contrario, les surfaces situées sur le territoire genevois cultivées par des non-résidents genevois ne sont pas considérées dans la SAU cantonale. Les zones d'estivage du bétail genevois ne sont pas non plus comptabilisées dans la SAU cantonale.

La surface cultivée par des genevois dans d'autres cantons suisses correspondant approximativement à celle cultivée à Genève par des non-résidents, la SAU est par conséquent un bon indicateur de la surface cultivée dans le canton.

En 2016, la SAU genevoise était la suivante (en hectares) :

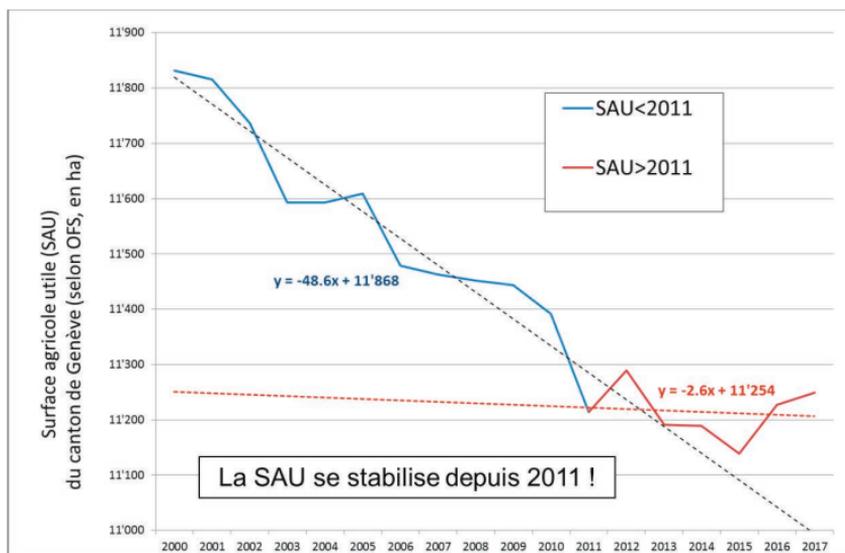
Surfaces en contribution (surfaces au bénéfice de paiements directs)	Surfaces en statistique (surfaces ne bénéficiant pas de paiements directs)	Surfaces situées en Suisse	Surfaces situées en France	Total SAU genevoise
9'399	648	10'047	1'216	11'262



La SAU connaît une diminution constante, en moyenne 35 ha/an depuis les années 2000. Cette perte annuelle a été plus forte entre 2000 et 2010 (-48 ha/an) qu'entre 2011 et 2016 (-11 ha/an). Ce ralentissement semble indiquer une meilleure maîtrise de l'utilisation non agricole du territoire durant cette seconde période.

La SAU des exploitants agricoles au bénéfice de paiements directs (surfaces en contribution) est géoréférencée depuis 2017.

Figure 3: Evolution de la SAU genevoise depuis 2000



Nous nous tenons à votre entière disposition pour de plus amples renseignements, et vous prions de recevoir, Monsieur le Président, Mesdames les députées, Messieurs les députés, nos salutations distinguées.

Fiche	Section	Page(s)	Auteur	Proposition d'amendements	Amendement voté par la CAC
<b>Corrections de contenu</b>					
Concept - urbanisation	Objectif 1	16	PLR	Créer un 3 <sup>e</sup> paragraphe précisant que 11% de la zone 5 telle qu'existant en 2013 est voué à être déclassé pour densification. Mais les 89% restants ont vocation à rester à destination de l'habitat individuel et donc à rester en zone 5. <input type="checkbox"/>	Ajouter un 3 <sup>e</sup> paragraphe précisant Environ 11% de la zone 5 telle qu'existant en 2013 est voué à être déclassé pour densification d'ici 2030. Sur le reste de la zone 5 (env. 89%) une utilisation diversifiée (pavillonnaire ou groupée) est favorisée garantissant une meilleure utilisation du sol par la pluralité des morphologies urbaines et la protection des secteurs à valeur patrimoniale et paysagère.
Concept - urbanisation	Objectif 1	16	PLR	Point 15 p.42 rajouter une phrase après SDA (quatrième ligne) demandant que le Conseil d'Etat renégocie le quota genevois de SDA ou sa qualification (serre) afin de permettre le développement du canton après l'horizon 2030.	Compléter l'objectif 1 du concept p.16 par la phrase : Les discussions entre le canton et la Confédération devront dès lors se poursuivre, en tenant compte du plan sectoriel fédéral en cours de révision, afin de trouver des solutions permettant d'accompagner le développement du canton après 2030.
Concept - mobilité		30	PLR	9 <sup>e</sup> point (traversée du lac) : ne pas modifier le point.	Accepter la formulation proposée par le PDC (ligne suivante) pour le même point : "accompagner la réalisation d'infrastructures majeures par des requalifications dans les espaces centraux et par la poursuite des études liées à la traversée du lac, afin de réduire le trafic de transit, de développer les transports collectifs et la mobilité douce".

## Liste des amendements votés par la commission d'aménagement du Grand Conseil (CAC)

Concept - mobilité	30	PDC	Haut de la page, 9 <sup>e</sup> point : accompagner la réalisation d'infrastructures majeures par des requalifications dans les espaces centraux et par la poursuite des études liées à la traversée du lac, afin de réduire le trafic de transit, de développer les transports collectifs et la mobilité douce ;	voté
Concept - objectifs transversaux	50	Verts	Ajouter la notion de lutte contre les îlots de chaleur et développement de l'arborisation dans le document de concept.	Ajouter dans l'objectif 20, 4 <sup>e</sup> puce à la fin de la phrase en particulier par l'arborisation et la lutte contre les îlots de chaleur.

## Liste des amendements votés par la commission d'aménagement du Grand Conseil (CAC)

A02	78	Verts	<p>Dans le but de soutenir l'urbanisation vers l'intérieur, unique façon de construire du logement en préservant la ZA, intégrer :</p> <p>&gt; la volonté de mener un effort important pour densifier avec qualité et en préservant le patrimoine naturel dans les quartiers</p> <p>&gt; l'objectif de mener des actions de sensibilisation avec les architectes-urbanistes et avec la population pour une meilleure acceptation de la densité par exemple à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la vulgarisation de projets réussis ailleurs et des débats sur le sujet de la densité ;</li> <li>- l'intensification de la participation citoyenne au stade des PDQ et PLQ - notamment avec les coopératives d'habitation qui sont les seuls maîtres d'ouvrage de logements collectifs représentants des « futurs habitants » - pour une appropriation maximale de la densité des futurs quartiers.</li> </ul>	<p>Ajouter une mention à la 4<sup>e</sup> puce (sous mandat de planification du canton, p. 78) :</p> <p>"Le canton: met en place les structures transversales de mise en œuvre et assure la concertation et la participation citoyenne ainsi que la communication au grand public des projets."</p>	
A03	Liste de projets + Carte du schéma	90	OU	<p>Onex: modifier le périmètre de densification différenciée à dominante habitation de la zone 5 conformément au plan-guide validé le 11 décembre 2018 par le Conseil municipal d'Onex.</p>	<p>voté</p> <p>La liste des projets de la fiche A03 est modifiée en conséquence.</p>
A05	Liste de projet	102	OU	<p>Corriger la ligne 4.1 Vailly-Sud, la MZ ayant été adoptée.</p>	<p>Voté</p>

## Liste des amendements votés par la commission d'aménagement du Grand Conseil (CAC)

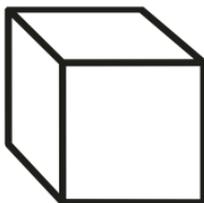
A05	Liste de projet	102	OU	Supprimer le projet de mise en conformité 6.2 Chouilly, route de Peissy à Satigny (MZ 30068) adoptée en mars 2018.	Voté
A06	Liste de projets	109	OU	La MZ 29942 ayant été adoptée, supprimer le projet 1.4 Route de Bardonnex de la liste.	Voté
A07		112	Verts	Inscrire une action proactive pour soutenir la reconversion de bureaux en logement, p.ex. à travers l'identification de secteurs prioritaires pour la reconversion (quartiers à dynamiser, proximité aux transports publics, quartiers calmes, synergies avec les besoins d'assainissement énergétique du bâti) et la mise en place de mécanismes incitatifs pour les propriétaires, afin de contrer le risque d'offre excédentaire pour les surfaces administratives et les commerces de grande taille.	Dans mesures de mise en œuvre (p. 112), ajouter à la 4 <sup>e</sup> puce "mettre en place un observatoire (monitoring) des sites d'activités (évolution de la demande, des critères de localisation et de l'offre, <a href="#">analyse des potentiels de reconversion de certains programmes</a> ), afin d'orienter les planifications et les priorisations, en relation avec la production de logements."
A07	Liste de projets	116	OU	Le projet du Pré-des-Dames est abandonné, le propriétaire foncier renonçant à vendre son terrain. La commune examine d'autres sites pour sa zone d'activité. Le plan directeur maintient un projet de zone d'activité sur la commune (relocalisation en cours).	Voté

## Liste des amendements votés par la commission d'aménagement du Grand Conseil (CAC)

A12	Liste de projets, carte n°4 et carte du schéma	102, 148, 155, 262	OU  CAC	CERN, Portail de la science: ajouter le projet d'équipement public culturel (coordination réglée) sur la carte du schéma et préciser l'intitulé du projet dans les fiches A12 et A05 . La commission demande que l'équipement soit inscrit plutôt comme un équipement éducatif que culturel. Elle se soucie de plus du fait que l'équipement ne crée pas de besoins en stationnement supplémentaires ni ne reporte plus loin sur la zone agricole le parking provisoire, situé actuellement sur le site. Elle demande un amendement à ce sujet.	Ajouter l'équipement dans la fiche A12 dans la catégorie 9. Autres p. 155 et dans la fiche A05 p.102.  Ajouter dans la fiche A12 p. 148 sous mesures de mise en œuvre la puce suivante : <b>les nouveaux équipements publics d'importance viseront une rationalisation de la génération de trafic individuel motorisé.</b>  Ajouter un complément dans la fiche C01, p. 262, sous mesures de mise en œuvre (dernière puce) : <b>-Mettre en œuvre les principes de densification relatifs aux mesures d'urbanisation en évitant toute pression supplémentaire sur la zone agricole (places de stationnement notamment).</b>
A18		196	PLR	1 <sup>er</sup> objectif fin de phrase : maintenir «répondre aux besoins des habitants».	Voté : revenir à la formulation antérieure [correction non surlignée]
A21		201	PLR	Ajouter dans les effets attendus la réduction du bruit nocturne dans les zones d'habitation.	Compléter la 4e puce comme suit : "Cohabitation des différents usages nocturnes de la ville en minimisant les conflits de voisinage, notamment en réduisant le bruit dans les zones d'habitations".
B02	Liste de projets	224	OU	L'état de coordination des mesures d'agglomération 32-1-2 Construction d'un axe tram entre la pl. des Nations et l'interface multimodale P47 et 33-13 Aménagement d'un axe fort TC entre Genève et Vernier est passé en coordination réglée.	Voté

**Corrections cartes et schémas**

Carte annexe 11		OU	Correction de la couche Energie - zones d'intérêts particuliers	Correction d'une erreur non soumise à la commission. Les mauvais périmètres étaient affichés sur la carte.
-----------------	--	----	---	--



# MISE À JOUR DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL 2030



ADOPTION PAR LE GRAND CONSEIL

LISTE DES CORRECTIONS À APPORTER AU  
DOCUMENT TRANSMIS AU GRAND CONSEIL  
LE 5 SEPTEMBRE 2018

DÉCEMBRE 2018

1<sup>er</sup> mise à jour du plan directeur cantonal 2030

Adoption par le Grand Conseil - Liste des corrections à apporter au document transmis au Grand Conseil le 5 septembre 2018

Fiche	Section	Page(s)	Correction(s)
<b>Corrections de contenu</b>			
A04	Carte du schéma		Onex: modifier le périmètre de densification différenciée à dominante habitation de la zone 5 conformément au plan-guide validé le 11.décembre 2018 par le conseil municipal d'Onex.
A06	Liste de projets	109	La MZ 29942 ayant été adoptée, supprimer le projet 1.4 Route de Bardonnex de la liste.
A07	Liste de projets	116	Le projet du Pré-des-Dames est abandonné, le propriétaire foncier renonçant à vendre son terrain. La commune examine d'autres sites pour sa zone d'activité. Le plan directeur maintient un projet de zone d'activité sur la commune (relocalisation en cours).
A12	Liste de projets, carte n°4 et carte du schéma		CERN, Portail des sciences: ajouter le projet d'équipement public culturel (coordination réglée) sur la carte diu schéma et préciser l'intitulé du projet dans la fiche A05.
B02	Liste de projets	224	L'état de coordination des mesures d'agglomération 32-1-2 Construction d'un axe tram entre la pl. des Nations et l'interface multimodale P47 et 33-13 Aménagement d'un axe fort TC entre Genève et Vernier est passé en coordination réglée.

**Corrections de forme**

Fiches concernées	Texte, liste de projets et cartes		Le nom des gares du Léman express sera corrigé comme suit: Lancy-Pont-Rouge sans changement, selon décision du conseil fédéral 7.11.2018 Lancy-Bachet à la place du nom de chantier Carouge-Bachet, selon décision du conseil fédéral 7.11.2018 Genève-Champel à la place du nom de chantier Champel-Hôpital selon décision OFT 22.11.2016
A01	Texte	74	Corriger la coquille dans le texte comme suit: "... le potentiel réalisable à l'horizon 2030 à environ 8400 logements et 695 000 <b>9</b> m <sup>2</sup> de surfaces d'activités".
A03	Texte	87	Corriger la coquille dans le texte comme suit: "...les études de base sur les besoins et l'offre en logements et surfaces d'activités évaluent le potentiel réalisable à l'horizon 2030 à environ 6300 logements et <b>376 000</b> m <sup>2</sup> de surfaces d'activités".
A03	Liste de projets	90	Correction de l'intitulé du projet A03-5-01 : <del>Route de Suisse, ch. des Gravières</del> <b>ilet Jean-Querret PLQ 29780 PLQ 30064</b> .
A03	Liste de projets	90	Correction de l'intitulé du projet A03-5-01 : <del>Route de Suisse, angle Isaac-Machard</del> <b>Isaac-Machard-Buissonnets</b> .
A03	Liste de projets	90	Le projet "5.3 Route de Chancy (Onex)" a été inscrit à deux reprises; supprimer le doublon.
A05	Liste de projets	102	Le projet Ecoparc industriel des Cherpines listé dans la fiche A07, doit l'être également dans la fiche A05.
A06	Carte du schéma		Mettre le hameau de Presinge dans la catégorie Village et hameau.
A07	Texte	114	Afin que le texte corresponde au schéma de la page 23, le corriger comme suit: "Entre 2011 et 2015, <b>520 000</b> m <sup>2</sup> de surface brute de plancher (SBP) ont été construits".
A07	Liste de projets	116	Le projet Goutte de Saint-Mathieu listé dans la A05 doit l'être également dans la fiche A07.
A07	Carte du schéma	116	Dans la légende, ajouter le renvoi à la fiche A07 pour la <i>Densification des zones industrielles et des zones d'activités mixtes existantes</i> .
A12	Carte annexe 4		Inversion des n° de projets 08-04 et 08-06 sur la carte. A corriger.
A12	Carte annexe 4		Projets ferroviaires : les barreaux sud et Lancy-Bernex doivent être remplacés par les tracés schématiques de la carte du schéma.
A12	Carte du schéma		Inscrire le projet, listé dans la fiche, d'extension de la Haute école de santé sur la carte du schéma.
A12	Carte du schéma		Le pôle de formation continue à Bemex, déjà supprimé de la liste de projets, doit également l'être de la carte du schéma.
A14	Carte du schéma		Déplacer le symbole "jardins familiaux (J)" sur le périmètre de Crotte-au-Loup.
A15	Carte du schéma		Corriger la carte du schéma pour que les plans de site 29934 Sauvigny-Le Martinet à Versoix et 29962 Landecy-Sud à Bardonnex soient représentés comme des sites à protéger.
A15	Carte du schéma		Cartographier le plan de site 27358 Dardagny en vigueur.
B03	Carte du schéma		La jonction de Bernex, à l'instar de celle de Thônex, doit figurer comme un projet en raison des aménagements complémentaires projetés.
D02	Carte du schéma		Ajouter la référence aux fiches D02 et D03 dans la légende "Grands équipements publics" de la carte du schéma.





*Date de dépôt : 12 février 2019*

## RAPPORT DE LA PREMIÈRE MINORITÉ

### **Rapport de M. Sandro Pistis**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le Mouvement Citoyens Genevois s'est opposé de manière fondamentale au plan directeur cantonal 2030 (PDCn 2030) quand il a été soumis à consultation en 2012. Nous maintenons cette opposition fondamentale pour cette mise à jour du PDCn 2030, qui ne modifie rien sur le fond. Cette position est prise pour une raison de cohérence politique et par respect envers les électeurs.

Il s'agit d'une opposition fondamentale à la ligne directrice et politique de ce plan directeur. C'est pourquoi nous ne prioriserons pas la déposition d'amendements. Il ne sert à rien de détricoter un système, qui a été préparé sérieusement par l'administration cantonale mais ne correspond pas aux objectifs politiques du MCG.

### **Concept de territoire pour le Grand Genève**

Il est résumé de manière très claire et très franche dans l' » Introduction au concept » (page 7) que « (...) les partenaires franco-valdo-genevois (élaborent) un projet de territoire pour le Grand Genève. Celui-ci donne le cadre et les orientations générales en matière d'urbanisation, de mobilité et d'environnement dans le but volontariste d'infléchir les tendances négatives du développement. Socle et vision commune, ce projet de territoire partagé permet à chaque partenaire de mettre en œuvre ses propres instruments en cohérence avec ceux de ses voisins, en l'occurrence pour le canton de Genève, le plan directeur cantonal. (...) »

### **Une mauvaise méthode pour la politique régionale**

Pour le MCG, la méthode choisie pour le plan directeur cantonal 2030 est, d'un point de vue politique, inadéquate et nocive. Nous vivons sur une fiction qui est le concept « Grand Genève », à cheval entre deux pays, la Suisse et la

France, qui ont deux systèmes politiques, économiques et juridiques fondamentalement différents. Croire que l'on peut construire un ensemble sans tenir compte de ces frontières objectives n'est pas seulement illusoire mais également dangereux.

Cette méthode de travail crée inévitablement des déséquilibres et des problèmes qui n'apparaissent pas dans l'immédiat mais qui sont incontournables à moyen et long terme.

La grave crise, au niveau du marché de l'emploi, créée par cette politique régionale du Grand Genève, apparaît très clairement avec la problématique des travailleurs frontaliers, mais pas uniquement.

Certains peuvent imaginer qu'un différentiel au niveau du pouvoir d'achat, dû uniquement à la frontière et aux différences entre deux pays, a un effet positif au niveau économique. Mais c'est une vision à courte vue. Elle a comme effet de déséquilibrer à long terme le marché du travail et du logement, sur Genève mais pas uniquement.

Les effets à moyen et long terme sont tout simplement catastrophiques.

Les employés genevois subissent une pression sur les salaires et les emplois tout à fait catastrophique. La pénurie de logements démontre qu'il y a une course en avant non maîtrisée. La mobilité devient ingérable en raison de l'accroissement inquiétant des pendulaires. Et nous ne parlons pas de la situation dans les autres territoires (Savoie, Pays de Gex) qui se dégrade également du fait de ces déséquilibres, avec des difficultés diverses en particulier pour les non-frontaliers.

Toute la région se retrouve dans une folle course en avant tout à fait désordonnée.

### **La politique régionale proposée par le MCG**

Le MCG estime que la méthode choisie, connue sous le nom de « Grand Genève », consiste à créer un ensemble supranational qui n'existe pas et ne pourra jamais être autre chose qu'un bricolage dangereux.

Cette construction planifiée d'un grand ensemble au-dessus des frontières – selon les principes de la planification à la française – a démontré son inefficacité et son danger dans l'organisation hasardeuse de l'Union européenne.

Dès lors, la méthode choisie par le « Grand Genève » ne peut que nous conduire à la catastrophe.

Le MCG n'est pas opposé fondamentalement à une politique régionale entre le canton de Genève et les territoires environnants, mais nous devons bien définir la méthode de travail.

Ensuite, il est important de se tenir à ces principes sains et de bon sens, sans dériver sur de l' » à peu près » et des concepts déconnectés des réalités nationales.

La méthode de travail que propose le MCG s'écarte du principe d'un « grand ensemble » qui serait créé de parties hétéroclites composées de territoires vaudois, savoisiens et gessiens. Cette construction artificielle, qui réunit des territoires tellement différents, ne pourra jamais créer un tout cohérent.

Au contraire d'une planification ambitieuse déconnectée des réalités, nous proposons un travail commun sur des axes précis.

Pour réussir, les principes devant prévaloir sont les suivants :

- respecter la liberté de chaque territoire (donc ne pas forcer la main) ;
- respecter la réciprocité ;
- accorder la priorité aux résidents de chaque territoire ;
- accorder la priorité aux entreprises de proximité sur chaque territoire ;
- prendre des mesures pour éviter les avantages concurrentiels dus aux différences monétaires, économiques et géographiques ;
- agir sur la base de contrats internationaux.

La politique régionale genevoise a un historique avec l'existence de traités internationaux, toujours en vigueur et cela depuis des siècles, qui ont créé des zones franches.

Une politique régionale ne pourra se développer de manière efficace et intelligente que sur une base contractuelle internationale.

## **Conséquences sur l'emploi**

Il nous a été indiqué, à la commission d'aménagement du Grand Conseil, lors de la présentation de la révision du plan directeur cantonal 2030, un élément qui nous paraît inquiétant. Au début du plan directeur cantonal 2030, Genève a connu une augmentation des pendulaires de plus de 2000 par an, alors que ce PDCn actuel prévoyait une augmentation de plus de 1000 par an. C'est un doublement par rapport aux hausses déjà conséquentes des prévisions. Cela démontre que l'accroissement du nombre de frontaliers pendulaires s'est accru de manière non maîtrisée.

Pour le MCG, il est malsain de développer le concept de « travailleurs frontaliers », ce qui crée un déséquilibre à moyen et long terme.

Il est évident que le mécanisme frontalier et plus généralement les mécanismes démographiques ne sont pas maîtrisés.

La règle, qui est appliquée et va continuer de l'être, semble être d'avoir toujours plus d'emplois, toujours plus de chômeurs, toujours plus de dumping, toujours plus de concurrence déloyale.

Au lieu d'aller dans le sens de l'équilibre et de l'harmonie, Genève se laisse contaminer par les déséquilibres profonds et les dysfonctionnements du système français qui apparaissent cruellement au travers de la crise dite des « gilets jaunes ».

### **Conséquences sur le logement**

Les projections démographiques présentées à la commission d'aménagement du Grand Conseil, dans le cadre de la révision du plan directeur cantonal 2030, nous indiquent très clairement des hausses massives de population dans le canton de Genève. Cela s'inscrit dans la politique dite du « Grand Genève ».

L'augmentation de la population aura des conséquences incontestables sur la difficulté à trouver des logements.

Cette course en avant irréfléchie nous conduit à devoir construire toujours plus, avec l'impossibilité de répondre à cette demande de plus en plus forte.

### **Conclusion**

La politique dite du « Grand Genève » nous amène dans une impasse. Pour cette raison, nous proposons de quitter cette vision purement quantitative pour mener une politique qualitative au service des Citoyens et des résidents genevois.

*Date de dépôt : 28 février 2019*

## RAPPORT DE LA SECONDE MINORITÉ

### **Rapport de M. Stéphane Florey**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

#### **Une révision pour rien !**

Qu'a changé cette révision ? Pas grand-chose malheureusement ! Pour la minorité, cette révision est un leurre destiné à intégrer les remarques de la Confédération qui, rappelons-le, avait validé le plan directeur cantonal 2030 (PDCn) en 2015, validation accompagnée de réserves limitant le développement du canton en extension sur la zone agricole en raison du quota des surfaces d'assolement (SDA) à respecter.

La pression sur la zone 5 est toujours aussi grande. Prévoir de déclasser 11% de cette zone d'ici 2030 est un pourcentage beaucoup trop élevé pour la minorité. D'autant que si l'on considère tous les terrains déjà déclassés en zone de développement, nous avons ici une réserve de terrain largement suffisante pour y construire du logement, pour les 30 prochaines années, destiné à nos résidents.

Le PDCn, élaboré par des urbanistes dans une vision à moyen-long terme, a établi des « principes de densification ». Au nom du dogme de la « crise du logement », la fuite en avant est actée dans le plan directeur. Ces « principes » entendent imposer à un canton surdensifié de nouvelles lignes directrices sous prétexte de construire vite et beaucoup en vue d'accueillir toujours plus d'habitants à Genève. Il s'agit d'une vision destructrice de notre patrimoine naturel et bâti, mettant en péril nos équilibres sociaux et environnementaux.

Le PDCn est, suivant le système de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), un instrument de coordination avec un caractère de nature programmatique. Adopté par résolution par le Grand Conseil, il échappe au référendum. Le plan directeur cantonal n'aurait pas d'effets sur les droits et les obligations des particuliers, bien que les nombreuses mesures subséquentes prises par le canton (dont les modifications de zones) soient pourtant justifiées par le plan directeur.

La fiche A03 du plan directeur cantonal 2030 a pour objectif de « promouvoir l'extension de la ville dense par déclassement de secteurs de la zone villas ». Plus concrètement, la « mutation progressive de secteurs de la zone 5 par modification de la zone précitée » consiste, comme précisé par le Conseil d'Etat dans le RD 1247 sur le projet de 1<sup>re</sup> mise à jour du plan directeur cantonal 2030, à détruire environ 11% de la zone 5<sup>1</sup> (zone villas) dans des secteurs, non pas à bâtir, mais déjà bien occupés par des villas.

Le principe de l'urbanisation par l'intérieur accompagne une politique ruineuse consistant à accueillir toujours plus d'habitants paupérisés en provenance de l'extérieur. Aujourd'hui, le canton de Genève et tout particulièrement sa ville (12 628 hab./km<sup>2</sup>) connaissent déjà des densités plus élevées que bien des métropoles.

Cette zone villas, en laquelle l'Etat voit une vaste réserve de terrains disponibles permettant de réaliser sa politique de la démesure et d'augmenter de manière significative la population du canton de Genève, permet aujourd'hui d'assurer une certaine mixité sociale et d'agir comme un poumon de verdure au milieu d'une cité surdensifiée. D'ailleurs, on compte parmi les défenseurs de cet environnement à la fois bâti et végétal les habitants des barres d'immeubles voisines qui bien souvent entretiennent d'excellents rapports avec les propriétaires de villas.

La « mutation » de secteurs entiers de la zone villas, nous l'avons vu, entraînera la disparition d'un poumon de verdure et d'une certaine forme de mixité sociale en ville. Mais la destruction de secteurs entiers de la zone villas se traduira par une diminution des recettes fiscales, car c'est de la zone villas que proviennent 80% des impôts des personnes physiques. Ainsi, toute une frange de la population garante de la stabilité et de l'équilibre de notre société quittera Genève pour aller vivre en terres vaudoises ou françaises. Cette classe moyenne supérieure, dont l'Etat a choisi de détruire l'habitat pour le remplacer notamment par des logements d'utilité publique (LUP), ira consommer et payer ses impôts ailleurs. Le taux de 18,5% de résidents propriétaires immobiliers à Genève (contre 38,2% en moyenne suisse) n'est pas près d'augmenter.

Une étude du Crédit suisse, datant de septembre 2018, a relevé une perte de contribuables « qualifiés » pour Genève. En 2015 et 2016, 600 à 700 contribuables genevois sont partis dans le canton de Vaud chaque année. Entre 2008 et 2017, 2000 Genevois sont partis en France. Ces contribuables disposent à 68% d'une formation tertiaire et 35% occupent des fonctions de

---

<sup>1</sup> <https://www.ge.ch/document/rapport-du-conseil-etat-au-grand-conseil-projet-1re-mise-jour-du-plan-directeur-cantonal-2030/telecharger>

cadres. Outre les pertes fiscales, l'étude estime la baisse de la consommation locale entre 530 et 700 millions par an.

La zone agricole n'est pas en reste. Si effectivement la 1<sup>re</sup> révision va en partie dans le sens des remarques de la Confédération, elle ne vaut que jusqu'à 2030, idem pour la zone 5. Et après ? Cerise sur le gâteau, l'amendement PLR demandant que le Conseil d'Etat renégocie le quota de SDA afin de permettre le développement du canton après 2030. Amendement approuvé par le département et reformulé afin de mieux l'insérer dans le projet de révision.

Aujourd'hui, nous ne devrions pas déclasser de la zone agricole pour y construire du logement, nous n'en avons plus besoin. Il y a d'autres moyens pour construire uniquement ce qui est nécessaire. Certaines fondations, comme la FPLC, mais également des communes, disposent d'une immense réserve de terrains. Il y a également suffisamment de zones déjà déclassées en zone de développement. Le potentiel de la loi sur les surélévations n'a pas encore atteint son maximum tout comme plus récemment la loi sur la transformation des bâtiments commerciaux en logements qui elle aussi permettra une économie non négligeable de la zone agricole.

Tous ces éléments prouvent la mauvaise gestion du territoire de la part du département. Si le potentiel de toutes ces lois citées plus haut était correctement appliqué, nous aurions très certainement beaucoup moins de soucis en matière de logement et encore moins de crise comme on la connaît encore aujourd'hui.

### **Une vérité qui dérange !**

Osons dire ici la vérité dont personne n'ose parler de peur d'être montré du doigt. Aujourd'hui, si nous devons construire autant de logements, c'est uniquement parce que **Genève subit la démesure d'une politique migratoire incontrôlée.**

Il faut rappeler que les trois quarts de l'augmentation de la population sont dus à l'immigration. En 2017, d'après les informations statistiques de l'OCSTAT, le solde naturel (l'excédent des naissances sur les décès) a été de 1777 personnes. Au cours de cette même période, le solde migratoire des étrangers s'est élevé à 5102 personnes, tandis que celui des Suisses était négatif de 2364 personnes<sup>2</sup>. La politique migratoire incontrôlée et ses effets sur le marché du logement provoquent chaque année le départ de Genevois et

---

<sup>2</sup> [https://www.ge.ch/statistique/tel/publications/2018/informations\\_statistiques/autres\\_themes/is\\_population\\_06\\_2018.pdf](https://www.ge.ch/statistique/tel/publications/2018/informations_statistiques/autres_themes/is_population_06_2018.pdf)

de Confédérés vers la France voisine ou d'autres cantons. On estime que, faute de trouver un logement ou de pouvoir se loger à des prix abordables, le tiers des actifs n'habitent pas dans le canton de Genève.

### **Immigration incontrôlée : bétonnage et hausse des loyers !**

L'immigration incontrôlée contraint à surdensifier Genève et à sacrifier la zone villas, le substrat fiscal du canton, pour y construire énormément de logements, lesquels sont principalement destinés à des populations migrantes paupérisées. Preuve en est l'explosion des dépenses d'aide sociale.

A défaut de vouloir réguler l'immigration et d'appliquer correctement le droit des étrangers, la crise du logement est programmée. Le coût des logements et les loyers, déjà prohibitifs, continuent d'augmenter. La volonté délibérée des autorités genevoises de laisser filer le solde migratoire et d'accueillir toujours plus d'habitants est à l'origine d'effets catastrophiques en matière de logement. D'après des recherches menées par deux experts de la Banque nationale suisse (BNS), chaque pour cent de plus dans le nombre des nouveaux arrivants génère 2,7% d'augmentation sur les prix de vente des maisons individuelles et 3,5% sur ceux des bâtiments contenant plusieurs appartements. D'après ces recherches, l'immigration a pu dès lors causer une inflation de plus de 25% dans les prix de vente de logements et sa participation à l'élévation des tarifs atteindrait environ deux tiers.

Et que dire de l'immigration illégale ? Les sans-papiers sont des migrants économiques qui profitent non seulement de notre système social mais également de toutes nos infrastructures sans pour autant participer à l'effort fiscal. Etant en situation illégale, ils ne paient bien évidemment pas un centime d'impôt. Et pourtant, ils arrivent à se loger, mettant ainsi une pression énorme sur le marché immobilier. L'opération Papyrus n'a pas arrangé la situation, bien au contraire. Cela a juste permis à 13 000 personnes de se régulariser, ni vu ni connu ! Et de démontrer la faiblesse de nos autorités, tant cantonales que fédérales, sur la question des migrations.

Devons-nous vraiment continuer à subir une immigration non contrôlée ? La minorité estime qu'il est temps d'agir en inversant la tendance. Construire moins, mais mieux ! Voilà ce qui devrait interpeller nos autorités.

### **Des conditions de travail jamais vues jusqu'ici !**

La minorité dénonce ici des conditions de travail destinées à museler la commission et à en faire finalement une simple chambre d'enregistrement. Tout d'abord, il a fallu plusieurs semaines pour obtenir des documents papier pour pouvoir étudier cette révision dans des conditions acceptables.

Ensuite, certaines demandes n'ont simplement pas été appliquées, par exemple une présentation détaillée des consultations des associations, des partis politiques et des communes qui ont répondu à l'enquête publique de décembre 2016 – février 2017. Seule une vague synthèse des observations a été distribuée, là aussi sur insistance de la minorité. De plus, cette synthèse est totalement illisible. Avec un tel document, il est tout simplement impossible d'avoir une vue détaillée des remarques de chaque entité. Pire ! La 2<sup>e</sup> consultation de juin 2018, n'a même pas fait l'objet d'une synthèse ni même d'une présentation. Le département a-t-il eu peur de nous montrer des résultats contradictoires entre les deux consultations ? La question demeure à ce jour sans vraies réponses. Le département ayant juste déclaré qu'en fin de compte la 2<sup>e</sup> consultation n'avait rien apporté de nouveau par rapport à la première ni même des changements significatifs. Par souci de transparence, vous trouverez ci-dessous les réponses de l'UDC à cette deuxième consultation :

« **Question 1** : La priorisation proposée pour les développements urbains en extension sur la zone agricole aux horizons 2030 et 2040 vous semble-t-elle pertinente pour répondre aux demandes de la Confédération ?

**Réponse 1** : Actuellement, le degré d'auto-provisionnement alimentaire de la Suisse est inférieur à 50%. La Suisse ne dispose plus que de 120 000 hectares dédiés aux céréales panifiables. En 2010, une étude sur l'auto-provisionnement à Genève a montré qu'il y avait 20% d'auto-provisionnement seulement tous produits confondus en termes de protéine. Concernant la filière animale (produit carné), elle est modeste, car son taux d'auto-provisionnement est de 5%. Ces taux ne sont pas satisfaisants et devraient être augmentés. Si toute limitation de l'emprise sur la zone agricole est à saluer, l'UDC continue de s'opposer au bétonnage de la zone agricole et au sacrifice de nos dernières terres nourricières.

**Question 2** : En l'absence de projets d'extension précis, pensez-vous que la solution d'une enveloppe limitée pour les villages, à attribuer en fonction des critères de la fiche A06 dans le cadre des plans directeurs communaux, soit judicieuse ?

**Réponse 2** : Dans le contexte actuel de changement climatique, de la disparition de notre biodiversité et de nos espaces naturels, de bétonnage anarchique du canton, Genève doit se positionner à l'avant-garde dans le respect de notre environnement et de la préservation de la qualité de vie de tous. De ce fait, le Plan directeur cantonal ne doit pas avoir comme objectif de préparer Genève à accueillir toujours plus d'habitants de l'extérieur, mais de favoriser un développement qui tienne compte du solde naturel genevois (différence entre les naissances et les décès) dans le respect de nos ressources

existantes. Les villages genevois ne connaissant pas un solde naturel particulièrement élevé, l'attribution de 10 ha à ces derniers ne semble pas entièrement se justifier.

**Question 3 :** Les démarches entreprises pour une urbanisation vers l'intérieur sont-elles à votre avis suffisantes, pertinentes ?

**Réponse 3 :** L'urbanisation par l'intérieur n'est pas nécessaire, sauf à vouloir continuer la ruineuse politique consistant à accueillir toujours plus de nouveaux habitants paupérisés en provenance de l'étranger.

Aujourd'hui, le canton de Genève et tout particulièrement sa ville (12 628 hab./km<sup>2</sup>) connaissent des densités de population plus élevées que certaines métropoles, comme New York, Londres, Mexico, Rio, Istanbul, Singapour, Hong Kong, Pékin ou Bangkok.

Le Plan directeur cantonal, élaboré par des urbanistes dans une vision à moyen-long terme, a établi des « Principes de densification » (Annexe aux fiches A01 à A08). Dans la mesure où ces principes sont l'image de ce que sera notre canton dans les années à venir, ceux-ci doivent impérativement être respectés. Imposer des densités largement supérieures au seul prétexte de construire vite et beaucoup dans une vision à court terme n'est pas viable pour le canton. Cette vision est destructrice de notre patrimoine naturel et bâti. Elle met en péril nos équilibres sociaux et environnementaux. Quel avenir laisserons-nous aux générations futures ?

L'architecture des grands ensembles et les cités dortoirs ont représenté un échec à la fois social et politique. Le renouvellement urbain dans les pays marqués par l'échec de la politique des banlieues s'illustre par une destruction progressive des barres et des tours, auxquelles on substitue des quartiers à taille plus humaine.

Nous nous opposons à la « mutation progressive de secteurs de la zone 5 par modification de la zone précitée ». En effet, la zone villas permet d'assurer une certaine mixité sociale et agit comme un poumon de verdure. Souvent, les habitants des barres d'immeubles entretiennent d'excellents rapports avec les propriétaires de villas voisins et militent ensemble pour le maintien de cet environnement à la fois bâti et végétal qui contraste avec les barres d'immeuble sans âme.

Pour l'UDC, il est inacceptable que l'Etat s'attaque aux petits propriétaires d'une classe moyenne supérieure en les obligeant, sous couvert de lois prétendument sociales, à céder leur bien à un prix inférieur au marché comme cela se fait en zone de développement. La destruction de secteurs entiers en zone villas se traduira par un impact critique sur les recettes fiscales provenant des zones villas visées par des mesures d'urbanisation

vers l'intérieur ». Elle met également en péril les droits de propriété, déstabilise ainsi une frange importante de la population qui constitue les garants de la stabilité et de l'équilibre de notre société. Cette classe moyenne quitte Genève au profit de nos voisins français et vaudois. Il ne faut pas oublier qu'aujourd'hui, 80% des impôts des personnes physiques proviennent des résidents de la zone villas. Ces contribuables quitteront très probablement Genève lorsqu'on aura détruit leur habitat pour y construire, par exemple, des logements d'utilité publique (LUP).

**Question 4** : D'autres périmètres à densifier devraient-ils être proposés ? Lesquels ?

**Réponse 4** : Il n'est pas possible de souscrire à une politique de « renouvellement » urbain d'une partie de la zone 5 qui se traduira par le remplacement d'une classe moyenne par une population plus précarisée, avec à la clé une explosion des dépenses sociales. En revanche, des interventions ciblées, axées sur la qualité, comme le remplacement d'une friche industrielle par des immeubles en PPE notamment, sont envisageables.

**Question 5** : La stratégie mise en place vous semble-t-elle pertinente, suffisante ?

**Réponse 5** : Dans leur ensemble, les mesures entreprises, comme notamment la justification avec une haute exigence des emprises sur la zone agricole, constituent un élément positif. Ces nouvelles procédures ne doivent toutefois pas servir de prétexte pour permettre un abaissement du nombre de surfaces d'assolement.

**Question 6** : Considérant les enjeux de l'augmentation de la marge du quota SDA, pensez-vous que les démarches nécessaires pour y parvenir soient politiquement acceptables ?

**Réponse 6** : Les démarches pour parvenir à une augmentation du nombre de SDA ne sont pas toutes politiquement acceptables. Le plan sectoriel des surfaces d'assolement (SDA) de la Confédération vise à maintenir à au moins 438 460 ha la surface des meilleures terres agricoles. Ainsi, l'inclusion de certaines surfaces (p. ex. jardins familiaux) comme surfaces d'assolement n'a pas de sens si les surfaces concernées ne sont pas dévolues à une agriculture productive et qu'elles serviront, finalement, à permettre le déclassement de terrains en zone agricole. Des doutes similaires sont exprimés à l'égard de parcelles polluées réhabilitées ou de sites pollués assainis.

**Question 7** : La stratégie mise en place vous semble-t-elle suffisamment efficace pour garantir la coordination urbanisation/transport ?

**Réponse 7** : Si la forme semble satisfaisante, sur le fond Genève dispose d'infrastructures dépassées et saturées ne répondant plus aux besoins de la

population. Néanmoins, les nouvelles infrastructures, que nous saluons, n'ont pas pour seul objectif de répondre aux besoins des habitants actuels, mais sont développées aux fins d'accompagner l'arrivée de milliers d'habitants supplémentaires. Enfin, la question des impacts de l'urbanisation sur le réseau routier communal et les infrastructures communales ne semble pas avoir été appréhendée.

**Question 8 :** Le cas échéant, quelles seront les mesures visant à améliorer cette coordination ?

**Réponse 8 :** Remarques : Lutte contre les nuisances et utilisation des infrastructures : Dans le cadre du Grand Genève, le canton de Genève ne devrait pas assumer à lui seul les conséquences résultant de la demande en transports aériens low cost. S'il est concevable que l'Aéroport de Genève puisse proposer aux habitants de notre canton des liaisons low cost, il n'est pas logique qu'une telle offre de services soit proposée à toute une région, au moyen d'une politique commerciale agressive, alors que la région Rhône-Alpes-Auvergne dispose d'aéroports pour répondre à la demande en vols low cost de ses propres habitants.

Les constructions prévues aux abords immédiats de l'aéroport vont générer des risques considérables de nuisances non seulement pour la population qui résidera. Les seuils de nuisances sonores et de pollution atmosphérique seront tels, pour une population de plus en plus nombreuse, qu'ils mettront en péril l'existence même de l'aéroport.

**Question 9 :** De façon générale, avez-vous des observations concernant ces nouveautés ?

**Réponse 9 :** Résultant d'obligations découlant du droit fédéral, ces ajouts semblent nécessaires.

**Prise de position générale :** En défaveur. Si des efforts ont été accomplis en vue de répondre aux réserves et mandats complémentaires demandés par la Confédération, nous ne pouvons toutefois pas cautionner ni souscrire à une vision stratégique ayant pour seul objectif la « densification » de Genève. La volonté d'accueillir toujours plus de personnes en provenance de l'étranger et d'organiser l'aménagement autour de ce seul objectif n'est pas une vision d'avenir pérenne. Seule une réflexion globale pour un véritable équilibre à la fois économique, social et environnemental permettant un développement maîtrisé et pérenne sur le long terme est susceptible de trouver grâce à nos yeux.

Les débats ont été menés tambour battant en raison de délais trop courts pour pouvoir étudier cette révision. Tout comme les règles pour le moins surprenantes imposées par le département : « Vous ne pouvez proposer des

modifications que sur les fiches faisant l'objet de la révision et non sur l'ensemble du Plan directeur ! ». Depuis quand est-il interdit aux députés d'élargir le champ d'une révision ? Depuis que le conseiller d'Etat chargé du territoire impose-t-il ses conditions aux députés ? Ceci est tout bonnement inadmissible !

Dans le contexte actuel, au vu des nombreuses manifestations sur le développement, notamment celles qui ont eu lieu contre l'enlaidissement de Genève, de même que celles qui portent sur le climat, en tenant compte également des divers référendums qui ont eu lieu ces dernières années (Cherpines, Bernex, etc.) ou celui en cours contre la destruction du village du Petit-Saconnex, il est grand temps de dire STOP au surdéveloppement du canton.

La population devrait également avoir son mot à dire sur le PDCn et sur ces modifications. Le PDCn ne doit pas être « un chèque en blanc » pour nos autorités. Le Conseil d'Etat devrait changer le mode d'adoption du PDCn par le Grand Conseil et faire en sorte qu'il soit possible au minimum de lancer un référendum sur ce sujet.

Finalement, pour la minorité, ce qui aurait été plus ambitieux, voire novateur, de la part du Conseil d'Etat, aurait été de proposer l'inverse de ce qu'il demande.

Garantir la pérennité de notre zone agricole, en stoppant net toutes nouvelles études de déclassement sur cette zone et plus spécifiquement sur les SDA. Ou comme la France l'a fait il y a quelques années, quand elle a reclassé des centaines d'hectares de zone à bâtir en zone agricole, par exemple les terrains situés le long de la route après la douane du CERN en direction de Saint-Genis-Pouilly. Ce qui a eu pour effet, rappelons-le, d'économiser des centaines de millions de francs d'investissement liés au projet d'extension de la ligne du tram 18. Extension jugée inutile par la Berne fédérale, qui a redéfini le projet en niveau C, tant que le potentiel d'exploitation de la ligne de bus qui fait la liaison entre le terminus du tram 18 au CERN et Saint-Genis-Pouilly n'est pas utilisé à son maximum. La France ayant déterminé qu'elle n'avait plus besoin d'autant de zone à bâtir.

Redéfinir le taux de déclassement de la zone 5 à 1% maximum contre 11% aujourd'hui, soit garantir la pérennité de 99% de la zone villas. Proposer de reclasser certains périmètres actuellement en zone de développement en zone villas. L'étude de la motion 1989, déposée en décembre 2010, avait permis à la commission d'aménagement de mettre en exergue que certains périmètres classés en zone de développement l'étaient pour la plupart depuis plus de 40 ans et qu'un certain nombre d'entre eux n'ont même jamais fait

l'objet de projet concret en matière de construction. Aujourd'hui rien n'a changé, on continue à déclasser alors que ces périmètres ne sont toujours pas construits et ne le seront certainement jamais si l'on continue dans cette voie.

Voilà ce qui aurait été courageux de la part du Conseil d'Etat ! Au lieu de cela, il s'évertue à poursuivre sa longue fuite en avant avec comme conséquence la destruction de notre canton. Laissant ainsi à nos générations futures un canton surpeuplé et un environnement réduit à son strict minimum. Tout le contraire d'un canton où il fait bon vivre !

En conclusion, **la minorité vous recommande**, pour le bien du canton et de ses habitants, **de refuser cette révision en ne prenant pas acte du RD 1247** et par ce refus à inviter le Conseil d'Etat à revoir ses ambitions de révision à la baisse. La minorité vous recommande **de refuser la R 861** approuvant la 1<sup>re</sup> mise à jour du PDCn 2030.