

Date de dépôt : 1^{er} septembre 2021

Rapport du Conseil d'Etat

au Grand Conseil sur la motion de M^{mes} et MM. André Pfeffer, Christo Ivanov, Bernhard Riedweg, Patrick Lussi, Stéphane Florey, Michel Baud, Norbert Maendly, Thomas Bläsi, Geneviève Arnold, Bertrand Buchs, Jean-Marc Guinchard, Anne Marie von Arx-Vernon, Jean-Luc Forni, Raymond Wicky, Cyril Aellen, Murat Julian Alder, Alexandre de Senarclens, François Lance, Edouard Cuendet, Nathalie Schneuwly, Simone de Montmollin pour une densification optimale et une réalisation rapide du projet au lieu-dit « Seymaz-Sud »

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 5 mars 2021, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une motion qui a la teneur suivante :

*Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
considérant :*

- *le projet de loi 11883 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Chêne-Bourg (création d'une zone de développement 4A, d'une zone de développement 4A affectée à de l'équipement public et d'une zone des bois et forêts au lieu-dit « Seymaz-Sud », située entre l'avenue de Bel-Air et la Seymaz);*
- *le plan n° 29929-512 dressé par la commune de Chêne-Bourg le 1^{er} novembre 2012, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Chêne-Bourg;*
- *la construction de logements insuffisante dans ce secteur;*
- *que le choix de la zone 3 avec un gabarit de 21 mètres ou avec 1 ou 2 étages de plus permettrait de construire au moins 270 appartements;*

- la proximité d'une future gare CEVA, qui se veut le centre d'une agglomération;
- les 38 oppositions que le projet a suscitées;
- la nécessité de dialoguer avec les « petits » propriétaires de villas;
- l'intérêt public à bâtir les logements qui font défaut aux Genevois ainsi qu'à épargner le sol,

invite le Conseil d'Etat

- à modifier le plan n° 29929-512, visé à l'article 1 du projet de loi 11883, de façon à ce que les terrains formant le périmètre de la zone de développement 4A prévue par ce plan soient affectés à la 3^e zone ordinaire et que ceux formant le périmètre de la zone de développement 4A affectée à de l'équipement public prévue par ce même plan soient incorporés en zone affectée à de l'équipement public, soumise aux conditions applicables à la 4^e zone A;
- conformément à l'art. 15A, al. 5 LaLAT, à mettre au point un avant-projet de loi et à le soumettre à la procédure de l'art. 16 LaLAT, en commençant par une nouvelle enquête publique.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Le Conseil d'Etat a pris acte de la volonté du Grand Conseil de développer ce secteur par la création d'une zone ordinaire 3 en lieu et place de la zone de développement 4A initialement prévue dans le projet de loi 11883.

Le Conseil d'Etat attire toutefois l'attention sur le fait que la création d'une zone ordinaire et conséquemment la non-application des dispositions de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD; rs/GE L 1 35), et de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL; rs/GE I 4 05), ne permettra pas de garantir un minimum de logements sociaux répondant aux besoins prépondérants de la population. Par ailleurs, en l'absence de plan localisé de quartier (PLQ), les cessions gratuites au domaine public et autres servitudes de passage nécessaires ne pourraient pas être imposées. La taxe d'équipement ne pourrait par ailleurs pas être perçue, avec pour corollaire des difficultés financières

pour la commune devant réaliser les programmes d'équipement nécessaires à la densification de ce vaste secteur.

Conformément aux dispositions de l'article 15A, alinéa 5, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT; rs/GE L 130), et aux deux invites de la motion 2436, le département du territoire (DT) a établi le plan n° 30217-512 sur la base du plan n° 29929-512, visé à l'article 1 du projet de loi 11883, et finalise actuellement l'avant-projet de loi en veillant à garantir la conformité du projet sur le plan formel et par rapport aux exigences légales, notamment au Plan directeur cantonal 2030.

Afin de pouvoir ouvrir la procédure telle que prévue à l'article 16 LaLAT et conformément à l'article 15A, alinéa 2 LaLAT, l'avant-projet de loi accompagnant la motion 2436-A devra d'abord être soumis à la commission d'urbanisme et à la commune de Chêne-Bourg afin d'obtenir leur détermination sur le projet. La commission d'aménagement du Grand Conseil sera informée des éventuelles adaptations qui pourraient résulter des consultations précitées.

A l'issue de ces démarches, l'enquête publique pourra alors être ouverte.

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

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Michèle RIGHETTI

Le président :
Serge DAL BUSCO