

Date de dépôt : 10 février 2014

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bardonnex (création d'une zone de développement 4B, située au chemin des Forches à Croix-de-Rozon)

Rapport de M. Sandro Pistis

Mesdames et
Messieurs les députés,

Ce projet de loi a été examiné durant 3 séances, soit le 27 septembre et les 2 et 9 octobre 2013 sous la présidence de M. François Lefort. Ont également participé aux travaux M. Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint, secteur des affaires juridiques, DU, et M^{me} Isabel Girault, directrice générale de l'office de l'urbanisme, DU, que je tiens ici à remercier au nom de la commission.

Un merci également aux procès-verbalistes, M^{me} Platchkov et M. Mahmoud, pour la qualité des retranscriptions.

Présentation par le département, M. Scattolin, chef de service, DU

M. Scattolin explique que le périmètre en question est situé de part et d'autre du chemin des Forches, sur la commune de Bardonnex. Cette commune se compose de plusieurs villages, notamment le village de Landecy en zone 4B protégée, le village de Croix-de-Rozon en zone de développement 4B et la zone d'Evordes, zone de développement 4B destinée à un manège. Il cite aussi la zone de bois et forêts. Tout le reste est classé en zone agricole. Ils se sont appuyés sur la fiche 2.06 du PDCn 2015 qui prévoit des évolutions raisonnables des villages, avec un développement adapté à la morphologie des villages.

Ce déclassement est issu de trois demandes de renseignements (DR) déposées sur ce périmètre. S'agissant du PDCn 2030 et de la fiche A06, ils sont dans le cadre d'une modification des limites de zone pour les extensions des zones à bâtir. Le projet de Bardonnex sur la Croix-de-Rozon y est mentionné. Il cite un extrait du plan directeur communal de Bardonnex, sur lequel on observe qu'un périmètre de développement est prévu dans le secteur K. La commune avait indiqué vouloir mettre en place une image directrice sur l'ensemble du secteur de Croix-de-Rozon pour régler les questions d'urbanisation future.

Depuis 2009, plusieurs DR ont été déposées auprès du département. Certaines ont été acceptées, d'autres refusées. La DR 18 277 prévoyait la construction de 6 bâtiments de logements. Elle a été acceptée, après consultation de la commune – qui a émis un préavis favorable – de la commission de l'urbanisme et du service de l'agriculture. Une deuxième DR prévoyait la construction de deux bâtiments de logements.

Celle-ci a reçu une réponse négative de la part du département qui s'appuyait notamment sur le préavis de la commune du Bardonnex qui a indiqué que, sur le principe, elle ne s'opposait pas à la construction sur ce périmètre, mais que la forme des bâtiments ne lui convenait pas.

Enfin, une 3^e DR 18 385 a été déposée sur le même périmètre, avec un projet modifié. Cette DR est en cours d'instruction. Le projet a connu des évolutions pour répondre aux demandes de la commune de Bardonnex. La commune a donné un préavis favorable à ce projet. Forts de ces différents éléments, ils sont partis du principe, en discussion avec la commune, que les deux projets de DR 18 277 et 18 385 constituaient le projet d'image directrice que souhaitait la commune dans son plan directeur. Ils ne sont pas revenus sur une demande de planification intermédiaire entre le plan directeur communal, la modification de zone et le PLQ. C'est pour cela que la modification de zone proposée ce soir est accompagnée tout au long de sa procédure par un PLQ. Le site est partiellement occupé par une ancienne ferme transformée en logements.

Il y a le projet des deux bâtiments, c'est l'objet de la DR 18 385. Le périmètre contient un périmètre de protection des eaux qui contraint le développement du périmètre. Le périmètre global est de 10 019 m². Le déclassement de surfaces SDA est 7 000 m². Le potentiel en termes de logements est d'environ 70 logements. Des porteurs de projets sont derrière ce déclassement. S'agissant de la procédure, dans le cadre de l'enquête technique, des réserves ont été émises de la part de la direction générale de l'agriculture qui demandait à préciser les modalités de compensation de déclassement de la zone agricole, et par le service de la géologie qui

demandait de prendre en compte une zone de protection et de réduire le périmètre de la modification de zone, ce qui a été fait. L'enquête publique s'est déroulée durant l'été 2012. Ils ont reçu une lettre d'observation.

La commune a délibéré favorablement et à l'unanimité en décembre 2012. La procédure d'opposition qui a eu lieu entre le 26 avril et 27 mai 2013 a suscité une opposition de la même personne qui a fait une remarque. Cette personne est propriétaire d'une villa qui se situe aujourd'hui en zone agricole. Enfin, il montre une image du PLQ qui accompagne le projet de modification des limites de zone qui prévoit la réalisation de trois bâtiments desservis par le chemin des Forches.

Une commissaire (UDC) trouvait que cela se justifie de donner la possibilité à la commune de Bardonnex d'étendre sa zone constructible. Toutefois, elle voit, dans le cadre du PLQ, des barres qui n'ont rien de villageois. Elle trouverait catastrophique de donner ce caractère urbain et non villageois à Croix-de-Rozon. Elle sait que la CAC doit se prononcer sur le déclassement et non pas sur le PLQ.

M. Scattolin explique que le projet de PLQ reprend les éléments de la DR, dont les orientations de bâtiments qui reprennent celles du plan directeur communal de Bardonnex. Dans le cadre du PLQ, la commune a donné un avis favorable.

Un commissaire (PDC) remarque que ce qui existe aujourd'hui à Croix-de-Rozon n'a rien de villageois.

Un commissaire (PLR) remarque que l'on vient de parler des périmètres en zone agricoles qui sont construits et qui n'ont plus d'affectation agricole. Il y a quatre parcelles de plus de 10 000 m² le long de la route, habitées par environ trois petites villas de 60 m² au sol. Ce sont des périmètres qui n'ont rien à voir avec de la zone agricole, mais qui sont toujours en zone agricole. Il se trouve que sur l'une de ces parcelles, il y a un opposant au périmètre.

Au Président, M. Scattolin confirme qu'il y a des logements dans la ferme, en zone agricole. Il imagine que la ferme a dû être désassujettie.

Le commissaire (PLR) remarque qu'une partie est inconstructible pour des raisons de nappes phréatiques. Aujourd'hui, on peut construire dans de telles zones protégées. Des mesures sont possibles. Il ne va pas remettre en cause le projet, mais il trouve dommage d'avoir une partie du périmètre qui convenait à tout le monde. Il demande plus d'explication à ce propos.

M. Scattolin répond qu'ils ont discuté avec le service de la géologie de la possibilité de trouver des solutions constructives. Ils ne sont pas rentrés en matière là-dessus. C'est pour cela qu'ils ont préféré avoir une position plus en retrait par rapport au périmètre du déclassement.

La zone de développement vise à garantir une image pour le développement. La partie développement pour la zone 4B a été une question posée par l'office du logement. Le choix a été pris de conserver la zone de développement, car ils arrivent à mettre 50 logements environ.

M^{me} Girault précise que 50 logements ne sont pas négligeables. L'avantage de la zone de développement est de pouvoir produire une variété de typologie de logements, de façon à répondre aux besoins de la population dans toute leur diversité et pouvoir bénéficier des taxes d'équipements.

Un commissaire (PLR) remarque que, en zone ordinaire, il y a une fiscalité induite par l'arrivée de nouveaux arrivants. Il demande si la commune a répondu à ce sujet.

M. Scattolin dit qu'ils n'ont pas questionné la commune de cette façon. Dans le cadre de modification de zone, la commune ne s'est pas opposée à ce que ce soit de la zone de développement.

Le commissaire (PLR) demande si le fait que cela répondrait à tous les besoins de la population est basé sur une étude ou non. Il s'enquiert des études, des chiffres, ou de l'étude faite sur la demande de logements pour l'élaboration du PDCn.

M^{me} Girault n'est pas sûre que le département ait produit des chiffres précisément pour ce cas, mais en revanche ils disposent d'études faites dans le cadre du PDCn qui permettent d'avoir une lecture des besoins de la population. C'est certainement une réponse qu'elle peut étayer si les commissaires le souhaitent.

Un commissaire (PLR) remarque que la parcelle N° 3294 n'a pas fait l'objet de demande de désassujettissement. Aucun dossier n'a été déposé auprès de la CFA.

M^{me} Girault rappelle que les commissaires avaient demandé un complément d'information concernant le choix de la zone du développement (ZD) et la question des logements, en particulier s'il y a des études en matière de besoins en logements. Le département a un certain nombre d'études, utilisées dans le cadre du plan directeur cantonal (PDCn). Ces éléments, multiples et variés, ont été utilisés.

Ils travaillent beaucoup avec les études et données de l'OCSTAT ainsi que les études faites par le DU à partir des données de l'OCSTAT. Le projet se situe sur le secteur de Bardonnex. Il est proposé de mettre le périmètre en question en ZD 4B. La ZD est un outil d'urbanisation privilégié à Genève. Elle permet de passer, via le PLQ, à une vision urbanistique concertée qui s'impose aux particuliers. C'est aussi, via le PLQ, la possibilité d'obtenir des

servitudes de passage et des cessions au domaine public. C'est aussi un outil qui permet le contrôle démocratique lors de la procédure d'adoption.

La ZD permet des possibilités en matière foncière, puisqu'elle permet des droits de préemption, des moyens d'action à travers le remaniement parcellaire et la levée des servitudes. C'est aussi un outil qui sert à la réalisation des équipements publics, car on peut y mettre des périmètres spécifiques.

A travers la taxe d'équipement, c'est aussi la possibilité de faire porter des frais d'équipement par les propriétaires. Enfin, c'est un outil de mise en œuvre de la politique du logement de l'Etat, avec la possibilité de mettre sur le marché différentes catégories de logements, pour différents types de population. Pour la ZD avec zone de fond agricole, ils ont l'obligation de développer 25% de LUP et 25% de logements subventionnés, qu'ils soient HLM, HM, ou coopératives d'habitat – soit 50% de logements subventionnés.

La politique du logement, à travers la ZD, c'est aussi le pilotage de la production par les conditions d'autorisation, puisqu'il y a un contrôle de l'Etat sur la production et l'encadrement des coûts du logement. S'agissant des besoins en logements, le déficit de logements s'est accumulé au fil des ans : 10 000 logements entre 2002 et 2010. Entre ces années, on a réalisé 15 000 logements, alors qu'il y en aurait eu besoin de 25 000. Les chiffres de l'OCSTAT de septembre 2013 indiquent que la production s'est montée à 1 583 logements autorisés de septembre 2012 à septembre 2013. Le taux de construction de logements sur l'année 2012 est de 1 850. Ceci correspond au meilleur chiffre depuis 2000. En 2000, 1 987 logements ont été construits.

Ainsi, on reste toujours en deçà des besoins en termes quantitatifs. Elle évoque aussi le déséquilibre régional constaté en termes de construction de logements, avec une répartition déséquilibrée à l'échelle régionale et transfrontalière. En effet, le canton de Genève accueille la moitié de la population de l'agglomération en termes de bassin de vie, mais ne produit qu'un quart des logements. Cela crée un déficit sur le centre et favorise un tas de déséquilibres, avec une croissance démographique plus forte sur la périphérie que sur le centre, et tous les effets pervers induits en termes de déplacements, pression sur le territoire, pression sur le paysage, etc.

Un autre constat est le rapprochement entre les revenus des contribuables du canton et le coût des logements. Pour l'ensemble de contribuables, le revenu brut médian est de près de 70 000 F – des chiffres de 2007. 10% des contribuables les plus aisés perçoivent un revenu brut annuel supérieur à 190 000 F.

Ceci est à comparer aux coûts du logement, avec des coûts d'accession relativement élevés. Seuls 10 à 15% des contribuables ont des revenus qui correspondent au prix d'acquisition. Les loyers mensuels moyens sont chiffrés à 20 F par m² en locatif libre et 15 F par m² en subventionné.

S'agissant de la répartition du parc de logements, en 2011, on voit que 9% de logements subventionnés ont été produits en 2011 ; 11% de maisons individuelles ; et 80% de loyers libres ou PPE. Un graphique montre aussi une courbe en rouge clair, qui est l'indice genevois des prix à la consommation sans loyers. Une courbe rouge foncée représente le loyer de l'ensemble des logements locatifs. En vert clair est indiqué le prix des appartements en PPE à prix constant et, en vert foncé, le prix des maisons individuelles à prix constant. Les formes de ces courbes sont assez différentes.

Depuis 2000, il y a un recul de la part des logements subventionnés, car on est sorti de la période de contrôle.

Entre 2000 et 2011, la production est à moitié destinée à la location, et à moitié destinée à l'accession. Dans cette moitié destinée à la location, un tiers de logements sont subventionnés et un cinquième à loyer libre. Dans les 50% destinés à la vente, il y a 28% de PPE et 21% de maisons individuelles. Un graphique représente la dispersion des loyers mensuels. Enfin, elle montre la carte de répartition du parc de logements par communes, ce qui permet d'estimer la mixité. On remarque qu'à Bardonnex la part de logements subventionnés est plutôt faible, tandis que la part de loyer libre ou PPE est importante en comparaison avec d'autres secteurs.

En termes de logements sociaux, le parc a longtemps continué à baisser, avec une diminution de 15 à 20% du parc global en 1990 et 2010. En 2010, le parc se composait de 7 900 logements LUP.

L'objectif affiché pour 2030 est d'obtenir un parc de 38 000 logements LUP, soit 20% du parc de logements locatifs. La production des 5 dernières années montre la répartition à 50-50 entre l'accession et le locatif, avec 2 220 logements subventionnés construits dont 990 LUP ; 1 085 logements à loyer libre ; 1 075 villas et 2 311 PPE.

Discussion

Une commissaire (UDC) remarque l'impact du PL sur le quota cantonal de SDA. Elle demande s'il est possible de rappeler où l'on en est par rapport à ces 8 400 hectares (ha) soit directement dans les PL, soit lors des présentations. En effet, on ne sait pas très bien où l'on en est. S'agissant du projet lui-même, elle peut comprendre la nécessité et la pertinence du

déclassement à cet endroit. Néanmoins, elle pense qu'il est important de faire en sorte que Croix-de-Rozon retrouve ce caractère villageois. Au niveau de PLQ, il serait bien de préciser la volonté d'avoir un retour à ces caractéristiques paysagères typiques des villages, avec par exemple un entourage de vergers. On peut le faire autour d'immeubles, les gens apprécient beaucoup. Elle votera ce PL.

Une commissaire (Ve) dit que, pour les Verts, il faut construire du logement et densifier, en particulier dans toute la zone périurbaine. S'agissant des SDA, il faudrait auditionner AgriGenève. La zone agricole disparaît. A la Commission des travaux, un PL récent va faire disparaître plus de 17 ha.

Les 8 400 ha sont, si ça se trouve, déjà impactés. Ils aimeraient bien en avoir le cœur net.

La commissaire (UDC) adhère à la remarque de la commissaire (Ve), sans que ce soit directement lié au vote de ce PL. Il faut avoir ce « curseur » et savoir où l'on en est de manière générale.

Un commissaire (PLR) informe que la procédure de désassujettissement est le plus souvent une procédure volontaire des propriétaires des biens fonciers, presque jamais sous la contrainte. Beaucoup de villas en zone agricole sont toujours soumises à la LDFR, car les propriétaires n'ont pas souhaité faire cette procédure. Il arrive que, dans le cas d'une succession, d'une vente, etc., on souhaite désassujettir un bien, car le désassujettissement permet de ne pas devoir être sous le prix licite maximum. Il s'agit de tirer parti d'un prix supérieur au prix licite maximum. Ceci explique que ce bien n'a vraisemblablement pas eu la nécessité jusqu'à aujourd'hui d'être désassujetti. Ce n'est pas parce qu'il a objectivement une affectation agricole.

Un commissaire (S) demande au département pourquoi ne pas avoir déclassé en zone 3. S'il s'agit de mettre en avant la nécessité de construire du logement, il est préférable de pouvoir aller au maximum de gabarit de la zone 3 et ne pas le limiter comme en zone 4B.

M. Scattolin répond que c'était pour être en cohérence avec les dispositions et les gabarits de la zone 4 qui est voisine.

Audition de M. François Erard, directeur, et M^{me} Martine Roset, chargée de l'aménagement, AgriGenève

M. Erard prend la parole le premier en indiquant que M^{me} Roset finira l'exposé. Il indique que la surface concernée est d'environ un hectare. Tout le périmètre est libre de constructions et n'est pas entièrement affecté à l'agriculture, soit en surface agricole utile.

M. Erard reconnaît qu'une partie est effectivement constituée de deux vieux vergers. Cela dit, ces deux vergers relèvent quand même de la terre agricole pour deux raisons : la première est que ces vergers peuvent faire partie de ce que nous appelons les « réseaux agro-écologiques ».

Deuxièmement, la nouvelle politique agricole impose aux agriculteurs de prévoir des mesures dites paysagères, et ces deux vergers entrent tout à fait dans ce concept, en tant qu'éléments structurants du paysage. Il considère donc que la perte de ces deux vergers est regrettable.

M. Erard estime qu'il est important de rappeler à la commission que toute perte de surface agricole utile équivaut à une perte de revenu pour l'agriculteur concerné. Aussi, il faut se rendre compte que, à chaque fois qu'on perd un mètre carré de terre agricole, on le perd définitivement.

M. Erard passe à la notion de SDA. A la lecture de l'exposé des motifs, il a été interpellé par l'affirmation selon laquelle la soustraction de cette surface de SDA ne remet pas en question le quota cantonal de 8 400 ha fixé par le plan sectoriel de la Confédération sur les SDA. L'affirmation le surprend beaucoup, et il constate qu'on la trouve dans beaucoup de projets de loi de déclassements. Il convient donc de s'interroger sérieusement sur le fait que Genève ait son quota de 8 400 ha de SDA. Il rappelle à ce titre qu'en 2006 il subsistait à Genève 8 438 ha de SDA recensées en zone agricole, et 59 ha en zone de bois et forêt.

Il constate que, depuis cette époque, il y a eu de grands périmètres déclassés. Notamment à La Chappelle-Les Sciens, au site des Vergers, ou encore aux Cherpines. On peut donc s'interroger sur le fait que Genève possède toujours ses 8 400 ha, qui sont imposés par la réglementation fédérale. Pour ces raisons, M. Erard et sa collègue émettent la plus grande réserve quant à l'affirmation susmentionnée et soupçonnent le canton de Genève de naviguer dans une totale illégalité concernant ce quota.

M. Erard profite aussi de l'occasion pour rappeler que la motion 1951, qui a été examinée par la Commission de l'environnement et de l'agriculture en avril dernier, invite notamment le Conseil d'Etat à monter un monitoring de ces SDA. Or, il note qu'il n'y a pas de monitoring clair de ces SDA à Genève et il estime que c'est un réel problème. Il est important que cet outil soit rapidement mis en place par les services compétents.

Pour terminer, M. Erard indique que, en dehors des grands périmètres de déclassements dont il a parlé, on assiste régulièrement à des microdéclassements. Si l'on additionne ce microdéclassement, ce sont des centaines d'ha qui disparaissent. Il estime qu'on perd chaque année 38 ha de zone agricole à Genève, soit une bonne trentaine de terrains de football. Ces

microdéclassements contribuent en quelque sorte à retirer de manière insidieuse la substance agricole à notre espace rural. Il regrette qu'il n'y ait pas une réelle volonté politique de construire la ville en ville. Et surtout de densifier les périmètres constructibles. Car, vu la rareté des terres agricoles aujourd'hui, les densités de construction auxquelles on assiste ne sont pas admissibles.

M. Erard cède la parole à M^{me} Roset, qui va développer cet aspect de densification.

M^{me} Roset tient avant tout à dire que trouver du terrain agricole à Genève est plus difficile que de trouver du terrain constructible. Il est donc exclu pour l'agriculteur qui cède son terrain d'en trouver un autre à Genève.

La densité de construction de la zone concernée a été établie à 0,6. Pourtant, depuis les années 2000, les densités en zone 4B tournent plutôt autour des 0,8, voire 1. La densification est devenue inexorable et ce 0,6 est manifestement trop bas. L'exiguïté du territoire genevois ne permet pas une telle incohérence. Par ailleurs, M^{me} Roset ose espérer que dans le cadre de ce déclassement de zone agricole, on respectera les volontés de départ en termes de nombre de logements. Malheureusement, on s'aperçoit bien souvent que, lorsqu'on décline, on se contente facilement d'arriver à la moitié des logements prévus. Elle estime donc qu'il est important de respecter la notion de densification.

Par ailleurs, M^{me} Roset relève que le déclassement est initié par une demande de renseignements qui a été formulée par un promoteur. Il s'agit d'une manière plutôt inédite d'initier des déclassements, ce d'autant que le déclassement ne figure pas dans le décompte de 2015. Cela peut sembler un peu bizarre.

En résumé, M^{me} Roset indique qu'elle ne s'oppose pas au déclassement. Elle tient néanmoins à rendre les commissaires attentifs aux points suivants : le quota de SDA n'est à son sens plus respecté ; les objectifs de densifications doivent impérativement être construits ; la terre agricole est rare et ceux qui la perdent ne peuvent pas la remplacer.

M^{me} Girault a du mal à accepter le terme de tricherie et les subsomptions d'absence de décompte. Elle insiste sur le fait qu'il existe bien un décompte, et que ce qui est spécifié dans le projet de loi concernant le quota est vrai : ils arrivent au terme de ce quota, de cette limite. Aussi, le plan directeur 2030, désormais entré en vigueur, ne pourra pas s'appliquer sans que cette question des quotas de SDA ne soit examinée. A l'heure d'aujourd'hui, on ne dépasse donc pas cette limite. Elle estime enfin que le canton de Genève est l'un des plus honnêtes à cet égard.

Le Président demande aux auditionnés leur position quant à l'une des pistes qui ont été proposées plusieurs fois, à savoir de considérer les vignes et les vergers comme des SDA.

M. Erard tient d'abord à préciser à M^{me} Girault que le mot « tricherie » n'a pas été employé durant sa dernière intervention. Ensuite, concernant la question du Président, il explique que les vignes sont exclues des SDA. La raison est que l'objectif est de produire des biens alimentaires courants, tels que du blé ou des pommes de terre. Et on ne peut pas arracher rapidement une vigne pour y planter du blé. Ce ne serait donc pas une bonne idée de considérer ces cultures dites spéciales, comme des surfaces d'assolement. Ça ne correspond pas non plus à la définition des SDA dès lors qu'on entend par assolement une rotation de culture, et la vigne en est exclue tout comme les vergers.

M^{me} Roset complète l'intervention de M. Erard en expliquant que les terres de vignes sont par définition des terres qui ne sont pas parmi les meilleures. Notamment parce que les surfaces sont généralement en pente et parce qu'il y a très peu de terre végétale.

Le Président, au sujet des serres, demande si elles peuvent être considérées comme des surfaces d'assolement.

M. Erard répond par la négative.

Une commissaire (UDC) explique qu'elle aussi avait été interpellée, à l'examen du plan directeur cantonal, par la volonté d'intégrer les vignes aux SDA. Elle se veut rassurée de voir que les représentants des agriculteurs ici présents doutent comme elle de cette possibilité. Cela étant, la question de savoir comment ce sera fait reste ouverte. Elle estime que la moindre des choses, dans le cadre d'un projet de déclassement qui inclut une zone agricole, serait de rappeler à combien on en est et combien il reste après le déclassement. Il s'agirait là d'une réelle politique transparente. Ce n'est pas le cas et ça ne l'a jamais été. Ce problème est urgent et il est pressant de faire le nécessaire pour arriver à avoir le monitoring dans les plus brefs délais.

La commissaire (UDC) entend aussi que, si on a un déclassement en terre agricole, autant en faire un maximum. Elle demande aux auditionnés s'ils ont vu le projet qui est planifié. Il y a en fait des barres d'immeubles qui utilisent toute la parcelle. Elle se demande donc s'il y aurait une manière de coller cela au village, et éventuellement de laisser une partie.

Autrement dit, elle aimerait savoir ce qui se passe avec les parcelles agricoles adjacentes. Il y aurait un intérêt selon elle à préserver une partie du domaine, ne serait-ce que les deux vergers dont on a déjà parlé. Elle se demande donc si une reconstitution de ce verger est d'une quelconque

manière envisageable. En somme, elle aimerait savoir comment ils voient ce déclassement en termes de développement bâti et non-bâti.

M. Erard demande à la commissaire (UDC) si elle sous-entend qu'il faudrait une modification du périmètre pour préserver la ceinture villageoise qui peut encore être agricole.

La commissaire (UDC) comprend bien qu'une modification du périmètre relève de l'impossible. Elle veut savoir la manière dont les auditionnés conçoivent cette densification, pour préserver un maximum la ceinture villageoise qui peut encore être agricole.

M^{me} Roset indique qu'elle connaît bien la construction en zone 4B. Selon son expérience, l'aspect primordial dans l'aménagement d'un quartier – puisqu'il s'agit quand même d'un ha – sont les espaces publics. Idéalement, il faudrait d'ailleurs construire un quartier en partant des espaces publics et en construisant autour. Le verger peut être un espace public.

M^{me} Roset explique qu'elle ne se prononce pas sur le périmètre en question car elle n'y connaît pas tout. Mais de façon générale, au-delà de l'architecture, c'est la qualité de vie qu'il faut préserver. Il existe d'ailleurs plusieurs modèles de construction différenciés qu'il faudrait prendre le temps d'étudier. Malheureusement, nous sommes bien trop souvent confrontés aux barres. Ce modèle permettant de construire plus rapidement que les autres, il est systématiquement suivi.

Un commissaire (PLR) se rappelle avoir entendu parler, lors des dernières auditions, d'une analyse globale de la zone agricole, pour savoir pour quelles zones AgriGenève entrait en matière et pour quelles zones elle ne le faisait pas. Il aimerait savoir si depuis les quelques mois qui sont passés, AgriGenève a fait ce travail d'inventaire et de guide, qui pourrait faciliter les démarches.

M. Erard concède que, durant cette courte échéance, ce travail n'a pas pu être fait. Mais il rappelle qu'un travail de toilettage a été fait. Il y a eu dans certains villages un gros travail de collaboration avec les services d'aménagement. Ils se sont retrouvés avec un potentiel relativement élevé, avoisinant les 37 ha. Il est par ailleurs logique de travailler le plus proche existant aujourd'hui en ville. Il y a en ville encore des parcelles, qui ne sont pas constructibles car classées en zone agricole.

M^{me} Roset ajoute que la motion 1951 qui propose un texte de loi garantissant un minimum de 9 000 ha de surface agricole utile en zone agricole permettrait de faciliter les choses. Elle reconnaît toutefois que le travail d'analyse globale n'a pas été fait et qu'il faudra le faire en collaboration avec le DU.

Elle aimerait aussi mentionner une anecdote, celle d'un agriculteur qui lui avait dit qu'il voulait construire un hangar, qu'il en avait le droit, mais que le périmètre tombait sur une parcelle SDA qu'il devait compenser. C'est curieux puisque, dans les grands déclassements, aucune compensation n'est due et qu'on prétend avoir de la marge.

Un commissaire (PLR) a une question liée au périmètre. Il a été expliqué que le périmètre s'arrêtait aux limites parcellaires. Il trouve regrettable que les zones s'arrêtent aux limites parcellaires car ces parcelles sont probablement venues après le territoire. Il constate donc que la limite s'arrête au milieu d'un périmètre et veut savoir s'il est envisageable d'entrer en matière pour une zone plus harmonieuse. Car, en l'absence de limite parcellaire, on ne se serait probablement pas arrêté ici, comme l'avait prévu le projet de loi. Il se demande donc comment AgriGenève apprécie cette situation.

M^{me} Roset explique qu'on a hérité d'un bon nombre de déclassements dans les années 1960 et 1970, un peu partout dans le canton. Elle parle à ce sujet de « déclassements à la hache ».

Ces déclassements coupent parfois des parcelles en deux, voire même des maisons. Ces situations ingérables la poussent naturellement, dans le cadre de la politique de déclasserment, à être plus favorable aux déclassements qui ont une certaine logique.

Un commissaire (PLR) demande si, sur la parcelle 3294, dans le bâtiment avec les deux logements, il y a un logement d'exploitant.

M^{me} Roset répond par la négative.

Ce commissaire (PLR) demande si le village de la Croix-de-Rozon est en grande partie en zone de développement 4B. Il aimerait savoir si les membres d'AgriGenève considéreraient ce périmètre comme une zone enclavée, bien qu'elle n'apparaisse pas dans l'inventaire qui a été réalisé à l'époque par les services de l'Etat. Ce périmètre étant très proche d'un centre communal, il se demande si une telle dénomination apparaîtrait judicieuse.

M. Erard répond qu'il y a des critères définis pour l'appellation d'enclavement, et que ces critères ne sont en l'espèce pas remplis.

Une commissaire (UDC) tient à revenir sur les chiffres fournis tout à l'heure par les représentants d'AgriGenève. A savoir qu'en 2006 il y avait 8 438 ha de SDA en zone agricole et 59 ha en zone de bois et forêt. Elle aimerait que le département puisse montrer ce qu'il s'est passé depuis 2006 avec ces 8 438 ha par rapport à l'ensemble des déclassements.

M^{me} Girault répond que ces chiffres datent du 31 décembre 2012. La commissaire (UDC) réitère donc sa question et souhaite alors savoir ce qu'il s'est passé depuis 2012.

La commissaire (UDC) estime qu'on pourrait avoir davantage en termes de densité et de qualité de logement, et demande s'il est possible de modifier le PLQ. Mme Girault répond qu'il faudrait encore vérifier, mais qu'une modification est théoriquement envisageable puisqu'il s'agit ici d'une modification de zone uniquement.

La commissaire (UDC) dit qu'elle n'est pas contre ce déclassement, mais aimerait tout de même s'assurer qu'on fasse une exploitation optimale mais maximale des possibilités de la parcelle, afin d'éviter de gaspiller de la zone agricole une nouvelle fois.

Un commissaire (PLR) regrette que le périmètre ait été déterminé au niveau parcellaire et pas au niveau global. Il acceptera néanmoins le déclassement. Il remarque toutefois qu'une grande partie du périmètre n'est déjà plus affectée à l'agriculture, mais qu'il n'y a pas énormément de logements pour autant. Notamment en ce qui concerne la parcelle 3294, où il n'y a que deux logements sur 5 à 6 000 mètres de périmètre, alors que le projet prévoyait plus de 40 logements en zone de développement. Il y a donc des périmètres qui sont en zone agricole qui ne sont pas affectés à l'agriculture, et qui ne fournissent pas ou très peu de logements. Il rappelle à ce sujet qu'il est favorable à des densifications relativement conséquentes en zone agricole.

Un commissaire (S) souligne aussi la situation de gaspillage, qui lui paraît intolérable dans notre contexte. Il estime aussi qu'il aurait été préférable de déclasser en zone 4A plutôt qu'en zone 4B. Ceci aurait probablement permis construire 1 voire 2 étages de plus. Quoi qu'il en soit, les socialistes voteront ou ne voteront pas sur ce projet avec cet accent politique, cette demande qui est faite au département, de prévoir plus de logements que les 48 qui sont annoncés dans l'exposé des motifs.

Un commissaire (MCG) indique que lui et son parti, le MCG, sont satisfaits de ce projet de loi. Ils ont toujours prôné le déclassement des zones agricoles dans le but de favoriser la construction de logements. Comme l'a relevé son collègue (S), il estime que les 48 logements sont insuffisants vu la taille du périmètre. Mais sur le fond, le MCG est favorable à ce genre de déclassements puisque certaines terres agricoles ne sont plus exploitables, ce d'autant plus que, sur le canton de Genève, l'agriculture se fait en partie hors sol.

Une commissaire (Ve) dit voir le déclassement avec beaucoup moins d'enthousiasme que son collègue (MCG). Elle rappelle que la zone agricole n'est pas un grand vide en attente d'être construit. Le gaspillage de terre agricole est évident et les Verts ne sont pas vraiment satisfaits par ce projet de loi et s'abstiendront. Elle rappelle que, concernant les SDA, il serait souhaitable d'avoir des chiffres plus clairs et précis. Aussi, beaucoup de zones agricoles vont être déclassées, et pas seulement en vertu du plan directeur cantonal 2030. La zone dont nous parlons n'était pas prévue par le plan directeur 2015, tout comme les fameux 17 ha de la zone de Puplinge qui vont être déclassés pour la prison. C'est bien le plan directeur 2015 qui est en vigueur, non pas le plan directeur 2030, puisqu'il doit encore être accepté par la Confédération. Pour toutes ces raisons, les Verts s'abstiendront. La nécessité de créer des logements est indéniable. Elle estime que ce n'est pas dans ce type de zone que l'on va résoudre le problème. La densification doit se faire dans les zones véritablement péri-urbaines.

Traitement des oppositions

A la forme

Par courrier du 27 mai 2013, M. Dominique Montant, représenté par son avocat, M^c Daniel Peregrina, a déclaré former opposition contre le présent projet de loi et le plan 29852-505, visé à l'article 1.

Propriétaire d'une parcelle voisine et contiguë au périmètre du plan précité, M. Dominique Montant a qualité pour s'opposer à son adoption¹. Déposée en temps utile, son opposition est dès lors recevable à la forme.

Au fond

A) Considérations générales

Au fond, de manière générale, il convient de rappeler que les autorités cantonales et communales sont tenues d'appliquer les principes et les objectifs du Plan directeur cantonal (ci-après PDCn), notamment en veillant à ce que les plans d'affectation du sol soient conformes audit PDCn et à son concept de l'aménagement cantonal (art. 11 al. 1 LaLAT).

Le PDCn « 2015 », adopté le 21 septembre 2001 par le Grand Conseil et approuvé le 14 mars 2003 par le Conseil fédéral, estimait les besoins en logements à 32 000 sur 20 ans, soit au minimum 1 600 logements à construire par année, correspondant à une croissance démographique

¹ ATF 112 Ib 170 cons. 5b p. 174

moyenne de 3 100 personnes par an. La mise à jour 2010 du PDCn, approuvée le 6 octobre 2010 par le Conseil d'Etat et le 31 mars 2011 par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication, n'a pas modifié cet objectif. Il en est de même du PDCn « 2030 », adopté le 20 septembre 2013 par le Grand Conseil, celui-ci comprenant toutefois le but de construire 50 000 logements d'ici 2030. La fiche du monitoring du PDCn n° U1 d'avril 2013, relative aux logements et à la population, met cependant en évidence que l'augmentation de la population constatée entre 2000 et 2012 a évolué plus vite que prévu, atteignant le scénario fort de 4 530 habitants en moyenne par an, soit un chiffre beaucoup plus important que le scénario retenu en 2001. Or, la production de logements de 2000 à 2012 (1 425 logements en moyenne par an), a été inférieure à l'objectif annuel (1 600 logements), le déficit cumulé pour cette période atteignant environ 2 300 logements. A noter que l'augmentation de la taille moyenne des logements constatée cette dernière décennie n'a fait en outre que retarder la satisfaction des besoins : en effet, pour une même surface de plancher planifiée, on réalise aujourd'hui environ 20% de moins de logements que 10 ans auparavant. Ces facteurs, qui s'ajoutent à une croissance démographique soutenue, expliquent la forte pénurie de logements constatée actuellement, avec un taux de vacance de seulement 0,36% en juin 2013.

La situation sur le marché du logement est, en effet, de plus en plus tendue : en 2013, toutes les catégories de logements ont été déclarées en situation de pénurie par le Conseil d'Etat. Le nombre de logements vacants recensés à Genève lors de l'enquête annuelle du 1^{er} juin 2013 est toujours aussi bas. En d'autres termes, après s'être élevé jusqu'à 1,58% en 1998, le taux de vacance est en chute libre, atteignant 0,36% en juin 2013, selon les dernières statistiques, étant entendu que le taux de vacance au-delà duquel le marché du logement est considéré comme détendu est, à Genève, de 2,0%.

Dans un tel contexte, l'adoption de nouvelles zones de développement et leur mise en valeur par l'adoption de plans localisés de quartier (ci-après PLQ) pour permettre de construire principalement des logements est absolument prioritaire. Ces mesures entrent pleinement dans les objectifs de densification retenus par le concept de l'aménagement cantonal du PDCn 2015, qui prévoit à l'objectif 3.9 de son concept de l'aménagement cantonal de « *permettre une évolution raisonnable des villages* » et à la fiche 2.06 de son schéma directeur cantonal, relative aux villages, une extension de la zone à bâtir par modification du régime des zones, comme le rappelle l'exposé des motifs du projet de loi querellé, selon des besoins d'extension de la zone à bâtir étudiés par les communes en collaboration avec les cantons.

Quant à la planification directrice communale, la fiche 3.5 du plan directeur communal (PDCom) de Bardonnex, adoptée par le Conseil municipal de cette commune le 31 mars 2009 et approuvée le 17 juin 2009 par le Conseil d'Etat, prévoit une extension de la zone à bâtir de ce secteur de la Croix-de-Rozon.

B) Réponses à l'argumentation de l'opposant

a) Conformité aux planifications directrices cantonale et communale

L'opposant objecte tout d'abord que le secteur considéré ne figure pas dans la liste des « *extensions de villages (avec augmentation de la zone à bâtir)* » dressée par la fiche 2.04 du schéma directeur cantonal du PDCn 2015. Elle n'est donc pas « *identifiée comme site d'une potentielle extension urbaine sur la zone agricole* », ainsi que le mentionne un avis négatif de l'Office de l'urbanisme du 10 octobre 2011, relatif à une demande de renseignement portant sur une partie du périmètre en cause. L'opposant fait également valoir que pour les zones 4B de développement, le concept du PDCn 2015 préconise une utilisation des terrains à bâtir selon l'indice usuel de 0,6 si le site le permet. Or, « *à l'évidence, le projet objet de la présente opposition qui prévoit une extension de la zone de développement sur la zone agricole, respectivement une densité de 0,66, contredit de manière claire le PDCn* ».

L'opposant perd tout d'abord de vue que la dernière mise à jour du PDCn 2015 adoptée par le Conseil d'Etat en date du 6 octobre 2010. Or, le plan de zone n° 29852-505, visé à l'art. 1 du projet de loi querellé, a été élaboré en novembre 2011, soit postérieurement. La modification des limites de zone querellée ne pouvait dès lors pas figurer au titre des « *mesures engagées* » en 2010. Peu importe cependant, dès lors que, comme le considère à juste titre la jurisprudence de la Chambre administrative de la Cour de Justice, seule importe la question de savoir si le déclassement considéré « *s'inscrit dans la logique du PDC* »², ce qui est le cas.

En effet, situé à proximité immédiate du noyau villageois et traversé par le chemin communal des Forches, le classement du secteur considéré en zone de développement 4B offre une extension cohérente de la zone de développement 4B existante que constitue le village de la Croix-de-Rozon qui s'inscrit parfaitement dans la logique du PDCn. L'objection selon laquelle ce classement prévoirait une densité de 0,66 est tout d'abord

² ATA/51/2007, du 6.02.2007, cons. 8

irrélevante dans le cadre de la présente procédure, dès lors qu'il est constant que le projet de modification de zone ne fixe en lui-même aucune densité particulière, cet élément relevant du stade ultérieur du PLQ ou encore des autorisations de construire, soit d'une autre procédure. Ceci dit, le rôle d'un plan directeur est de tracer les lignes directrices de l'aménagement du territoire cantonal (art. 6 al. 1 LAT et 8 LAT). Ce document doit être interprété de façon plus souple qu'un texte de loi, à plus forte raison lorsqu'il s'agit d'analyser des critères d'évaluation d'un projet et non des conditions formelles à son admissibilité³. La Cour de Justice a ainsi déjà eu l'occasion de considérer comme parfaitement conforme au PDCn un PLQ matérialisant les objectifs d'une zone de développement 4B en faisant usage d'un IUS de 1,0⁴. Elle a judicieusement rappelé à cette occasion qu'il ressort du concept du plan directeur que les zones à bâtir doivent être utilisées au mieux, afin d'éviter la dispersion de l'habitat et de prévenir les empiètements sur la zone agricole (point 1, concept de l'urbanisation). Les terrains à bâtir ne doivent pas être gaspillés en ayant recours à des IUS inférieurs aux valeurs usuelles (ibidem).

A noter que le PDCn « 2030 », adopté le 20 septembre 2013 par le Grand Conseil, inclut désormais expressément le projet de modification de zone litigieux dit « *Bardonnex (Croix-de-Rozon)* » dans la liste des projets d'extension de la zone à bâtir dont la coordination est réglée, annexée à la fiche A 06 du schéma directeur cantonal et intitulée « *gérer l'évolution des villages dans l'espace rural* ».

Le grief d'une prétendue violation du PDCn est donc infondé et doit être écarté.

S'agissant ensuite d'une prétendue violation du PDCom de Bardonnex, ce grief doit être déclaré irrecevable en tant qu'il émane de particuliers, lesquels ne sont pas habilités à invoquer de griefs en relation avec ce dernier⁵. Le PDCom n'a de force obligatoire que pour la commune concernée et le Conseil d'Etat. L'article 10 al. 8 LaLAT, deuxième phrase stipule expressément qu'il ne produit aucun effet juridique à l'égard des particuliers, lesquels ne peuvent former aucun recours à son encontre, ni à titre principal, ni à titre préjudiciel.

³ ATA/ 891/2003, du 2.12.2003, cons. 7d

⁴ ATA/543/2007, du 30.10.2007, cons. 7b, confirmé par ATF 1C_17/2008, du 13.08.2008

⁵ ATA/632/2011, du 11.10.2011, cons. 14 f et g

Dans un arrêt du 11 octobre 2011, la Chambre administrative de la Cour de Justice a ainsi rappelé que « *les plans directeurs localisés ont le caractère d'un outil de travail consensuel liant les autorités entre elles. Il ne s'agit pas d'un nouvel instrument formel d'aménagement du territoire, venant s'ajouter à ceux existants, pouvant être invoqué par des tiers dans le cadre de la procédure d'adoption des plans d'affectation du sol et donc susceptible de retarder ce dernier type de procédure, ce qu'il convient d'éviter*⁶ »⁷. Elle en a notamment conclu que « *les griefs de violation du PDQ (...) sont irrecevables, dans la mesure où ils sont soulevés par des particuliers qui ne sont pas habilités à se prévaloir de tels instruments* »⁸.

Ceci dit, sur le fond, le grief aurait de toute façon dû être rejeté.

En effet, le PDCom de Bardonnex prévoit des options d'aménagement en vue d'un développement des deux villages de Bardonnex et de Croix-de-Rozon. Le secteur concerné est représenté de manière schématique par un grand carré figurant sur la fiche d'action n° 6 sur le thème de l'urbanisation. Cette dernière réserve l'établissement d'une « *étude directrice pour Croix-de-Rozon* », à laquelle il a été finalement renoncé au profit de l'établissement du projet de PLQ n° 29860-505, auquel le Conseil municipal a délivré un préavis largement favorable (12 voix et 2 abstentions), tout comme pour le projet de loi de modification de zone querellé (unanimité).

L'opposant n'établit pas à satisfaction de droit que l'adoption de la modification de zone litigieuse serait incompatible avec ce PDCom. A supposer que tel soit néanmoins le cas, les autorités cantonales, lors de l'adoption des plans d'affectation du sol relevant de leur compétence, sont habilitées au besoin à s'écarter des options retenues par le PDCom, ceci pour autant que cela soit compatible avec les exigences de l'aménagement cantonal, et pour autant qu'elles en exposent les motifs (cf. art. 10 al. 8 LaLAT). En l'espèce, les considérations qui précèdent, relatives à la nécessité de mettre en œuvre le PDCn en permettant une extension raisonnable des villages, ceci en vue de contribuer à lutter contre la pénurie de logements qui sévit, justifieraient pleinement un tel écart, au besoin.

⁶ MGC 2001-2002, 41/VIII 7366

⁷ ATA/632/2011, du 11.10.2011, cons. 14d

⁸ ATA/632/2011, du 11.10.2011, cons. 14g

b) Prétendu non-respect du quota des surfaces d'assolement

Enfin, s'agissant des surfaces d'assolement (SDA), celles-ci s'élevaient à fin avril 2013, à 8 403 ha classés en zone agricole, 59 ha classés en zone des bois et forêts et 16 ha colloqués en zone à bâtir, comme l'indique la fiche C01 du PDCn 2030, p. 211, relative à la préservation des espaces de production agricole et à la garantie des surfaces d'assolement.

Aucun classement important de terrains en zone à bâtir n'étant survenu depuis lors, il s'ensuit que le quota minimum de 8 400 ha de SDA assigné au canton de Genève par le plan sectoriel des surfaces d'assolement de février 1992 sera encore respecté après la modeste (7 000 m², soit moins de 1 ha) diminution de SDA générée par le projet de modification des limites de zones. Rien ne s'oppose donc à ce que l'intérêt public à la mise à disposition de nouveaux terrains constructibles en vue de lutter contre la crise du logement prime sur celui consistant à préserver les surfaces d'assolement, dans le cadre de la pesée des intérêts visée à l'art. 3 OAT⁹.

En fin de compte, les objectifs d'intérêt public poursuivis par le projet de loi concerné doivent l'emporter sur les intérêts privés de l'opposant, lequel n'apparaît pas véritablement lésé par ce projet de loi et ne démontre pas le contraire à satisfaction de droit.

Il résulte de ce qui précède que l'opposition formulée à l'encontre du projet de loi litigieux est infondée et doit être rejetée.

Vote

1^{er} débat

Le Président met aux voix l'entrée en matière du PL 11152 :

Pour :	7 (1 S, 2 L, 2 R, 2 MCG)
Contre :	—
Abstentions :	3 (2 Ve, 1 UDC)

L'entrée en matière est acceptée à la majorité des membres présents.

⁹ Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 28 juin 2000 (RS 700.1 ; ci-après OAT)

2^e débat

Titre et préambule : pas d'opposition ; adopté

Art. 1 : pas d'opposition ; adopté

Art. 2 : pas d'opposition ; adopté

Art. 3 : opposition

M. Pauli va apporter quelques précisions concernant l'opposition. Cette dernière provient d'un voisin sur la parcelle 3383, qui allègue trois motifs. Le premier est que la cartographie du plan directeur cantonal ne prévoyait pas de déclassement du secteur. On peut répondre à ce motif que les principes du plan directeur sont respectés. Le deuxième motif est que le plan directeur communal réservait une étude plus approfondie du secteur.

M. Pauli explique qu'on peut considérer que le PLQ en fait office, puisque la commune lui était même favorable. Le troisième motif concerne les surfaces d'assolement. Le chiffre de 8 438 ha figurant au 31 décembre 2012 provoque le débat mais il figure dans les travaux sur le plan directeur cantonal et le droit actuel exige que l'on soit au-dessus des 8 400 ha après le déclassement, ce qui semble a priori être le cas.

Art. 3 « opposition » ; adopté

Art. 4 : pas d'opposition ; adopté

3^e débat

Le Président met aux voix l'ensemble du projet de loi :

Pour : 7 (1 S, 2 L, 2 R, 2 MCG)

Contre : –

Abstentions : 3 (2 Ve, 1 UDC)

Le PL est accepté à la majorité des membres présents.

Mesdames et Messieurs les députés, au vu de ce qui précède, je vous invite à soutenir et à voter favorablement le présent projet de loi.

Projet de loi (11152)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bardonnex (création d'une zone de développement 4B, située au chemin des Forches à Croix-de-Rozon)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29852-505, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 3 novembre 2011, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bardonnex (création d'une zone de développement 4B, située au chemin des Forches à Croix-de-Rozon), est approuvé.

² Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

Art. 2 Degré de sensibilité

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4B, créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Opposition

L'opposition à la modification des limites de zones formée par M. Dominique Montant, représenté par son avocat, M^c Daniel Peregrina, est rejetée dans la mesure où elle est recevable, pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

Art. 4 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29852-505 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Office de l'urbanisme

Plans d'affectation et requêtes

BARDONNEX

Feuilles Cadastreales 42, 43 et 44

Parcelles N° :

2680 part., 2783,
3294, dp 4440 part.
et dp 4273 part.

Modification des limites de zones
Située au chemin des Forches, à Croix-de-Rozon



Zone de développement 4B

Degré de sensibilité OPB : I I



Zone préexistante

Procédure d'opposition

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle	1 / 2500	Date	3 octobre 2011
Modifications		Dessin	OI.S
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse	22.03.2012	OI.S

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
05 - 00 - 040	B D X
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
505	
Archives Internes	Indice
Plan N°	29852
CDU	
7 1 1 . 6	

