



RECOMMANDE  
Office de l'urbanisme  
Direction de la planification directrice  
cantonale et régionale  
DCTI  
Case postale 224  
1211 Genève 8

Genève le 7 juillet 2011

**Concerne :** Plan directeur cantonal 2030  
Projet à l'enquête publique du 9 mai au 8 juillet 2011  
Observations de l'association Pic-Vert

Mesdames et Messieurs,

Pic-Vert, en sa qualité d'association d'intérêt cantonal et également au nom et pour le compte de ses membres, a l'honneur de vous présenter ses observations sur le projet de plan directeur cantonal 2030 (PDCn). Formulées dans le cadre de l'enquête publique et dans le délai imparti, ces observations sont donc recevables. Aussi, nous vous remercions par avance de l'attention que vous leur apporterez. Nous osons espérer que vous en tiendrez compte et que le PDCn présenté cet automne aux communes sera modifié en conséquence.

S'il y a lieu de saluer la qualité du document mis en consultation, le fondement même du projet, basé sur la croissance actuelle et non maîtrisée, n'est pas en phase avec la volonté des citoyens et plus particulièrement des citoyens propriétaires.

Les orientations stratégiques choisies dans le cadre du PDCn ne permettent pas d'atteindre les objectifs recherchés. En effet :

- I. Le PDCn n'atteint pas son objectif prioritaire en matière de logements.
- II. Le PDCn ne tient pas compte de nos ressources et se limite à une vision à court terme.
- III. Le PDCn n'a pas les moyens de ses ambitions.
- IV. La mobilité du PDCn ne répond pas aux besoins du futur.
- V. La surdensification de toutes les zones construites aboutit au mitage.
- VI. Le droit de propriété est bafoué.

Pour ces raisons que nous développons dans une prise de position détaillée annexée, nous exprimons notre désaccord face au futur plan directeur cantonal.

Nous vous demandons de revoir fondamentalement le Plan directeur cantonal 2030 (PDCn) en le basant sur des perspectives de croissance plus qualitative, mieux maîtrisée et répondant aux préoccupations des genevois, à savoir, préserver la qualité de vie, l'habitat et des ressources durables sur tout le territoire cantonal pour les habitants d'aujourd'hui comme pour ceux de demain.

Cela étant, il sied de relever que deux mois de consultation pour trente ans d'exécution est un laps de temps insuffisant pour un projet d'une telle ampleur. Alors que l'administration a pris le temps nécessaire pour essayer de mettre en place une stratégie de densification d'envergure à l'échelle cantonale, les particuliers et les associations, avec leurs moyens limités, n'auront eu que deux mois pour tout comprendre, analyser et soumettre leurs observations.

Ce délai trop court ne nous permet pas de présenter un contre projet ou des solutions dûment étayées. Nous avons cependant des propositions et il nous a paru important de vous en faire part :

- Opter au niveau du PDCn pour l'objectif de créer 2 logements pour tout nouvel emploi tant que le déficit en logement perdurera.
- Eviter le mitage en réduisant le nombre de secteurs touchés par la densification et concentrer les moyens de l'Etat et des communes sur ceux-là (secteurs Praille-Acacias-Vernets et secteurs identifiés et validés dans le plan directeur cantonal actuel (Les Vergers, Chapelle les Sciers, etc). Ailleurs, vouloir densifier est contreproductif.
- Dans les zones habitées déjà vouées au développement, donner aux propriétaires touchés, les moyens financiers pour se reloger ou les reloger ailleurs dans le canton.
- Rationaliser l'usage du sol en planifiant l'aménagement du territoire en trois dimensions en lieu et place des deux dimensions qui gaspillent les surfaces de terrain peu nombreuses à Genève.

C'est volontiers que, dans le cadre du processus démocratique et de concertation que vous avez mis en place, nous développerons ces propositions qui nous tiennent à cœur.

Nous vous remercions de votre attention et vous transmettons, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.

Jean-Claude Michelod  
Membre du comité

Guy Girod  
Vice-Président

Annexe : Prise de position détaillée

## Préambule à la prise de position détaillée de Pic-Vert

Les orientations stratégiques choisies ne permettent pas d'atteindre les objectifs recherchés. La préservation des ressources naturelles et le maintien de la biodiversité ne sont pas garantis. Les moyens pour la mise en œuvre du plan font défaut de même que les mesures compensatoires. Pour ces raisons, détaillées ci-après, Pic-Vert exprime son désaccord face au futur plan directeur cantonal.

### I. Le PDCn n'atteint pas son objectif prioritaire en matière de logements

Le PDCn entend répondre aux besoins en logements, et compenser le déficit accumulé depuis 2000, en construisant + 50'000 logements d'ici 2030.

Le PDCn prend acte de l'attrait exercé par notre région qui se traduit par un afflux massif d'entreprises et de personnes. Il prend également acte de l'aggravation conséquente de la pénurie de logements. Mais le PDCn ne remet pas en cause cette croissance soi-disant inévitable. Il favorise de fait, la fuite en avant dans la mesure où il ne dit pas quel type d'accroissement il entend favoriser. En tout état de cause, l'attrait de notre région fera qu'il y aura toujours une pénurie en matière de logement en 2030.

Nous contestons le fondement même du projet basé sur l'idée que la construction de nouveaux logements puisse détendre le marché. Cela serait vrai si, parallèlement, la forte immigration économique actuelle était contrainte. Or ce n'est pas le cas, loin de là. En effet, les actions volontaristes des autorités vis-à-vis de l'attrait économique de notre canton induisent une immigration à fort pouvoir d'achat qui provoque et contribue encore plus à la distorsion et à l'assèchement du marché immobilier local. A moins d'interdire à ces nouveaux habitants d'avoir des enfants ou de créer des emplois, la croissance démographique, dans une région à forte dynamique économique, sera exponentielle. Le développement de logements permettant d'accueillir 100'000 nouveaux habitants à l'horizon 2030 ne correspond pas à la croissance démographique locale mais à celle due à une forte immigration qu'elle va par ailleurs favoriser.

Dès lors, le développement de logements sur un territoire aussi limité n'atténuera pas la pénurie mais, par simple effet d'attraction, l'amplifiera. 6'291 personnes de plus sont venues s'établir à Genève en 2010. **Les 2'500 logements prévus par année ne couvrent même pas les besoins des nouveaux venus.** En tablant sur 6'000 habitants par an, **il y aura en 2030 un déficit de 10'000 logements qui s'ajoutera à la pénurie actuelle.**

### II. Le PDCn ne tient pas compte de nos ressources et se limite à une vision à court terme

Quoiqu'en dise le PDCn, opter pour une double croissance économique et démographique c'est privilégier une vision à court terme au détriment d'une approche globale. En effet, il s'agit de pouvoir disposer des ressources et des infrastructures à même de supporter ce développement. Or, rien n'est précisé à ce sujet dans le PDCn.

Le PDCn admet les risques d'impacts (à la limite du tolérable) sur l'environnement, la mobilité, le logement mais s'apprête à transformer massivement notre territoire pour « garantir un développement durable ». Pour ce faire, le PDCn intègre la « vision » du projet d'agglomération franco-valdo-genevois d'une agglomération « compacte,

multipolaire et verte ». Mais les conséquences à long terme de cette « vision », elles, ne sont pas intégrées.

**Souveraineté alimentaire illusoire.** Genève déclassé ses meilleures terres agricoles (Cherpines) et envisage avec le PDCn de poursuivre le bétonnage des terres agricoles. Or, actuellement, Genève ne parvient à subvenir qu'à 20% des besoins de la population en nourriture de base.

Dans ces conditions de perte grandissante d'autonomie alimentaire, est-il raisonnable de compter sur les autres nations pour nous nourrir alors que partout dans le monde les terres fertiles sont vendues au plus offrant pour être exploitées au détriment des populations locales.

**Economie d'énergie impossible.** Il est établi que malgré les efforts déployés en matière d'économie d'énergie, la production locale couvre de moins en moins nos besoins effectifs en énergie du fait de l'augmentation de la population.

A l'exception du solaire, tous les moyens d'accroître nos ressources en énergie locales auront un impact sur notre environnement naturel ou paysager. Et comme pour la nourriture, augmenter notre dépendance énergétique n'est pas une solution « durable ».

Au moment où la décision est prise d'abandonner l'énergie nucléaire en Suisse, il est totalement irréaliste de parvenir à convertir le 40% de l'énergie électrique (issue du nucléaire) en énergie renouvelable tout en diminuant le relâchement de gaz à effet de serre et tout en augmentant de près de 25 % la population du canton !

L'option choisie par le PDCn implique que Genève dépendra encore plus du bon vouloir des autres cantons disposés ou non à assurer une part importante de l'approvisionnement alimentaire et énergétique genevois.

**Le PDCn ne prend pas en compte les milieux naturels.** Aucun inventaire n'a été mené sur la zone urbanisée qui représente pourtant 1/3 du territoire. Seuls sont pris en compte les réserves naturelles et autres sites protégés ! Pourtant, des études (BiodiverCity) montrent que le milieu urbain est celui qui présente le plus fort potentiel pour le développement de la biodiversité, du fait même que c'est le seul espace voué à croître.

**Couloirs biologiques détruits.** Aucun périmètre n'identifie les corridors biologiques reliant les milieux naturels entre eux. A l'exception des couloirs formés par les cours d'eau, ils ne bénéficient d'aucune protection officielle dans le cadre du PDCn.

« En rééquilibrant la répartition de l'habitat et des emplois, en rompant la vision radiocentrique ...il sera nécessaire de réorganiser les flux de mobilité en mettant en place des liaisons tangentielles ». De fait, les pénétrantes de verdure et autres couloirs biologiques préservés à grands renforts financiers et médiatiques durant la décennie écoulée seront, à terme, irrémédiablement coupés par le développement « multipolaire » et donc privés de leur fonctionnalité de couloir de déplacement vitaux pour la faune.

**Cours d'eau dégradés.** La renaturation des cours d'eau dans laquelle le canton s'est fortement investi financièrement et émotionnellement depuis 1998 n'aura servi à rien si l'eau fait défaut ou si sa qualité se détériore. En effet, le manque d'eau dû aux pompages excessifs pour alimenter la population croissante en France voisine est déjà une réalité. Nos stations d'épuration arrivent déjà à saturation. Il faudra en construire de nouvelles et l'eau rejetée par ces dernières n'est jamais totalement épurée. Avec l'augmentation démographique, nos cours d'eau ne peuvent donc que dépérir !

**Le PDCn ne préserve ni les paysages, ni la nature en ville.** Jamais autant d'arbres centenaires et d'arbres tout court n'auront été abattus sous les prétextes les plus divers ! En dix ans, les communes des Trois Chênes par exemple, ont vu disparaître le tiers de leur patrimoine arboré de chênes emblématiques. La densification programmée menacera les « survivants » et à terme les condamnera. Une catastrophe pour la biodiversité car la faune inféodée aux vieux arbres n'est pas et ne sera jamais celle des jeunes sujets. Ce constat hélas, peut s'appliquer aussi aux prairies et aux haies vives qui ont mis des siècles à se constituer. Leur disparition est tout aussi grave mais elle se voit moins.

Seuls les espaces « publics » sont considérés comme nécessaires au délassement, au déplacement et à la biodiversité par le PDCn. Alors qu'aujourd'hui, en milieu urbain ce sont les zones villas anciennes qui accueillent la biodiversité la plus importante en qualité et en quantité, qu'elles sont appréciées pour le délassement par tous les habitants et utilisées pour y faire passer la mobilité douce... le Plan directeur cantonal à pour objectifs de les détruire (sic).

En résumé, à terme et s'il se réalise, le PDCn mènera à une détérioration irréversible des ressources naturelles, de la biodiversité et de qualité de vie à Genève; qualité de vie qui est l'une des raisons principales de l'attrait économique et social dont jouit notre canton.

### III. Le PDCn n'a pas les moyens de ses ambitions

Les infrastructures nécessaires au bon fonctionnement sont nombreuses, écoles, hôpitaux, voiries et réseaux en tout genre. Ces derniers, - réseaux électriques, téléphoniques, d'amenée des eaux usées, stations d'épuration, etc. -, n'ont pour la plupart même pas fait l'objet d'une analyse de capacité. Et il n'est fait mention nulle part de la nécessité d'adaptation, des coûts ou des impacts induits.

Construire produit des déchets et leur stockage ou élimination nécessite de l'espace. Aujourd'hui déjà, nous n'avons plus la capacité de stockage de remblais nécessaire et le remblayage du lac s'avère problématique... La décharge cantonale est à saturation et aucun nouveau site n'est identifié dans le PDCn aussi bien sur le canton qu'à l'extérieur. Quant à l'usine d'incinération qui arrive en fin de vie, rien n'est dit sur le futur du site ou des déchets cantonaux. Et aucune commune n'est prête à accueillir sur son territoire des activités source de davantage de nuisances que de rentrées fiscales.

Les bases législatives actuelles définissant la péréquation financière intercommunale ne permettent pas aux communes de supporter les coûts inhérents au développement de l'habitat, aux infrastructures qu'il implique et aux charges sociales qu'il entraîne. Pour rencontrer l'adhésion des communes et atteindre une répartition équitable des charges, une adaptation législative est un pré-requis indispensable, il n'en est fait nulle part mention dans le projet proposé.

En résumé, le PDCn ne précise pas quels seront les moyens nécessaires à son implémentation.

### IV. Une mobilité qui ne répond pas aux besoins du futur

Urbanisation et mobilité sont forcément liées. Pourtant certains aspects du PDCn laissent à penser le contraire. Que dire d'un PDCn qui mentionne à peine une nouvelle traversée routière du lac et qui omet de dessiner l'urbanisation qui accompagnera cette infrastructure alors même que « les axes structurants et les interfaces de transport

*Association de propriétaires de villas du Canton de Genève au service de la protection de la qualité de vie et de l'environnement. Indépendante et sans but lucratif.*

Case postale 1201, 1211 Genève 26 [www.pic-vert.ch](http://www.pic-vert.ch) T. 022 810 33 23 F. 022 810 33 21 Email : [direction@pic-vert.ch](mailto:direction@pic-vert.ch)

sont appelés à devenir des vecteurs essentiels de l'urbanisation par la densification des périmètres limitrophes » !

Quant à l'important développement du réseau des transports collectifs, il ignore totalement la nécessité de trouver parallèlement des superficies de dépôts pour les véhicules lorsqu'ils ne circulent pas. A moins que l'objectif ne soit d'assurer un service 24/24h.

Enfin, les infrastructures de transports proposées serviront à peine à couvrir les besoins actuels. Elles ne peuvent en aucun cas absorber ceux de 100'000 habitants de plus et encore moins ceux des 200'000 habitants attendus au niveau de l'agglomération (sans compter tous les genevois contraints de « s'exiler » du fait de l'impossibilité de se loger à des coûts décents sur leur propre territoire). Le risque existe aussi que, du fait même de leur existence, ces nouvelles infrastructures de transport incitent la population à se déplacer encore d'avantage pour trouver l'emploi ou le logement auxquels elle aspire !

## V. La surdensification aboutit au mitage

**Construire partout et en même temps c'est aller droit dans le mur !** Comme le précise le PDCn, « les axes structurants et les interfaces de transport sont appelés à devenir des vecteurs essentiels de l'urbanisation par la densification des périmètres limitrophes ». En clair, la densification touchera les périmètres situés de part et d'autre des routes d'accès au centre urbain. Les « quartiers de la couronne urbaine sans valeur patrimoniale » seront également densifiés. Et les quartiers présentant une « valeur patrimoniale et les zones à bâtir des villages seront aussi densifiés ». **Pour répondre au besoin de logements, toutes les zones résidentielles actuelles seront densifiées et les zones villas seront particulièrement touchées.**

Vouloir en même temps, transformer de grands secteurs urbains et densifier toutes les zones villas, c'est disperser ses forces et courir à l'échec programmé. On ne peut être que d'accord quant au « réexamen des densités et gabarits dans les zones à bâtir », mais pas dans toutes les zones à bâtir à la fois et sur un laps de temps aussi court.

### **Au lieu d'un aménagement cohérent, c'est le mitage assuré**

D'une part, les moyens financiers de l'Etat et des communes sont limités et d'autre part, les parcelles en zone villas ne se libèrent pas d'un coup. L'acquisition par l'Etat prend un temps considérable car elle ne peut se faire qu'au gré des ventes par les propriétaires. Ne disposant dans les faits et à la fois, que de parcelles de taille modeste, les promoteurs construisent au coup par coup, car ils n'ont pas la patience ni les moyens d'attendre 30 ans pour disposer de grands périmètres. Les gabarits de ces immeubles forcément surdimensionnés par rapport à l'existant choquent, ils sont attaqués et finissent par être réduits. Les densités espérées (et donc le nombre de logements) n'est dès lors jamais atteint. Les constructions s'échelonnant dans le temps, elles sont toutes de structure et d'architecture différentes. Il en résulte un mitage du paysage par des immeubles laids et dénués de toute harmonie. Les constructions sises le long de la route de Chancy entre Lancy et Onex en sont le parfait exemple, alors que le bourg de Carouge ou même le Lignon sont une réussite paysagère et d'occupation du sol. Pour réussir un aménagement cohérent et harmonieux, il faut de la place ou quand on n'a pas, il faut se donner du temps ou des moyens pour en acquérir suffisamment. **Vouloir tout faire en même temps comme le veut le PDCn, c'est opter pour un mitage du territoire et donc ne pas atteindre le but premier d'une planification directrice à savoir, obtenir un développement cohérent de l'urbanisation.** Au contraire, densifier partout risque

*Association de propriétaires de villas du Canton de Genève au service de la protection de la qualité de vie et de l'environnement. Indépendante et sans but lucratif.*

Case postale 1201, 1211 Genève 26 [www.pic-vert.ch](http://www.pic-vert.ch) T. 022 810 33 23 F. 022 810 33 21 Email : [direction@pic-vert.ch](mailto:direction@pic-vert.ch)

bien de réveiller ou susciter la création de nouvelles forces d'opposition et d'engendrer de nouveaux problèmes sociaux.

## VI. Le droit de propriété bafoué

Les zones villas seront toutes affectées par le projet de PDCn, donc tous ses habitants seront touchés, la valeur de leur bien-fonds revue à la baisse et leur qualité de vie péjorée. Pourtant, nulle part il n'est fait mention de mesure compensatoire pour les habitants propriétaires ainsi expulsés de leur mode de vie et sans doute condamnés à s'expatrier hors du canton faute de moyens pour se reloger.

La quasi-disparition à terme de toute zone villa de la région est une nouvelle injustice faite à la classe moyenne qui l'habite. En effet, le déclassement en zone de développement 3 entraîne, au bas mot, une diminution de la valeur des villas de 30% et parfois d'avantage

A ce stade de la consultation, il est regrettable que les conséquences humaines, juridiques et financières sur le droit de propriété ne soient pas prises en considération de façon à ce que le projet indique clairement les alternatives et les moyens proposés pour compenser la perte subie par les habitants-propriétaires de ces « poches pavillonnaires » vouées à disparaître.

Dans sa configuration actuelle, le PDCn affecte le droit de propriété et il est susceptible de lui porter une atteinte disproportionnée.

À cet égard, le droit de propriété est au bénéfice de protections constitutionnelles fédérales et cantonales. Il est ainsi autant garanti par la Constitution fédérale, du 18 avril 1999, dans son art. 26, que par la Constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847, dans son art. 6.

### *Art. 26 Cst-CH*

#### *Garantie de la propriété*

*La propriété est garantie. Une pleine indemnité est due en cas d'expropriation ou de restriction de la propriété qui équivaut à une expropriation.*

### *Art. 6 Cst-GE*

#### *Inviolabilité de la propriété*

*La propriété est inviolable. Toutefois, la loi peut exiger, dans l'intérêt de l'Etat ou d'une commune, l'aliénation d'une propriété immobilière, moyennant une juste et préalable indemnité. Dans ce cas, l'utilité publique ou communale est déclarée par le pouvoir législatif et l'indemnité fixée par les tribunaux.*

Ainsi, les principes d'aménagement du territoire se doivent de garantir aussi bien la propriété et que l'utilisation judicieuse du sol. (Auer, Malinverni, Hottelier, in Droit constitutionnel Suisse, Vol II pp. 366 et ss)

Pic-Vert, en son nom et pour le compte de ses membres, rappelle aux autorités qu'elles sont tenues de se conformer aux dispositions précitées et que Pic-Vert ne manquera pas de faire valoir le droit de ses membres si besoin est.

### **A qui profite le PDCn ?**

Toutes les grandes villes du monde souffrent de manière cyclique et/ou continue de la crise du logement. Cela étant, en essayant d'y remédier, l'Etat ne doit pas perdre de vue son rôle d'arbitre. Il se doit de conserver intacte sa neutralité vis-à-vis des opérateurs économiques et sociaux.

Si par moment, l'Etat s'est cru obligé d'intervenir en légiférant sur la protection du logement et des locataires, il ne doit pas oublier que son intervention doit demeurer ponctuelle, exceptionnelle et mesurée.

Partant, l'intervention de l'Etat ne doit pas servir de tremplin pour des intérêts soi-disant publics au détriment des intérêts particuliers d'une part importante de la population genevoise.

Une intervention tout azimut pour encourager la construction prioritaire de logements sociaux risque de rompre l'équilibre sur lequel est basée la société genevoise. Car pour densifier, l'Etat va procéder au déclassement des zones villas et exercer son droit de préemption. En s'attaquant à la zone villa de manière ainsi ciblée, le PDCn tend à discriminer une catégorie sociale, les propriétaires de villas de la classe moyenne.

Au vu de ce qui précède, l'intervention de l'Etat pour résoudre la « *crise du logement* », aura non seulement manqué son but mais aura brisé l'équilibre social, ainsi que celui de la diversité du logement qui fait l'attrait même de Genève.

Malgré notre bonne volonté, nous n'avons pas trouvé dans le projet du PDCn d'indications sur les moyens mis en œuvre pour indemniser et reloger les familles propriétaires de villas qui feraient les frais des densifications projetées.

Force est de constater que le projet en consultation est lacunaire sur les aspects financiers et sur les coûts de densifications d'envergure projetées.

Par ailleurs, une fuite massive des habitants de villas vers d'autres lieux, plus accueillants dans leur mode de vie, constituerait à l'évidence une grande perte au niveau des recettes fiscales du canton. L'attrait économique du canton diminuerait également avec, pour conséquence, une baisse drastique des ressources financières.

Pour Pic-Vert, la consultation publique du projet de PDCn 2030 est un moment propice pour attirer l'attention des pouvoirs publics sur la nécessité de reconsidérer le rôle des zones villas et la contribution des propriétaires de villas dans tous les sens du terme... n'en déplaise à certains qui rêvent d'un contrôle général de l'Etat sur toutes les activités humaines à Genève.

## VII. Conclusion

La bonne stratégie dans une période de profonds changements et de grande insécurité énergétique et économique nationale et internationale, serait de consolider nos acquis et de les renforcer tout en limitant nos engagements au juste nécessaire.

Aujourd'hui déjà, Genève n'est plus capable de garantir à sa population actuelle un niveau de sécurité de ressources, d'énergie et de protection de la propriété privée dans notre canton. Le PDCn n'apporte en la matière aucune solution, et risque même de péjorer la situation. Les projets urbanistiques projetés et leurs effets induits portant en eux le danger de voir s'alourdir encore plus le poids de la dette publique pour les générations futures.

Au vu de ce qui précède, force est de constater que le projet du PDCn en consultation n'a pas les moyens de ses ambitions. Il reste lacunaire sur les moyens nécessaires à son implémentation. Il ne prévoit pas de compensations adéquates pour les populations qui feraient les frais de sa mise en place. Il porte des atteintes disproportionnées aux modes de vie des genevois et au droit de propriété, surtout en zones villas. En définitive, il n'est pas adéquat pour atteindre le but proclamé : « *une ville compacte, verte et multipolaire* » respectant les principes d'un développement durable.

*Association de propriétaires de villas du Canton de Genève au service de la protection de la qualité de vie et de l'environnement. Indépendante et sans but lucratif.*

Dans ces conditions, Pic-Vert estime qu'il est de son devoir de tirer la sonnette d'alarme et de demander que les dimensions humaines et sociales soient intégrées le projet en consultation. Elles se situent au cœur du respect des valeurs, des aspirations et de l'attente des genevois.

Il est évident que la réponse à l'attente des genevois passe inévitablement par une stricte limitation des projets à venir et qu'ils soient à taille humaine et agréables à vivre. Lesdits projets doivent être envisagés dans le respect de l'existant, de la coexistence des zones, de la mixité sociale et culturelle, gages de stabilité et de sécurité pour notre canton.

Rien de tout cela, dans le plan directeur cantonal 2030 !

Enfin, s'il est accepté et mis en œuvre, le projet pourrait susciter des initiatives populaires ou des référendums appelant au respect des vœux et des besoins du peuple genevois. Ce n'est pas 10 ans qu'il faudra alors pour construire un immeuble mais 30 ans.

Bien que convaincue de l'utilité de ces instruments démocratiques, Pic-Vert s'inquiète des coûts de telles procédures pour le contribuable genevois. Procédures qui pourraient être évitées par une meilleure prise en compte des besoins de ce dernier.

Si le PDCn permet la mise en œuvre sur territoire genevois du projet d'agglomération franco-valdo-genevois, aucune garantie n'est donnée quant à la concrétisation du projet sur les parties française et vaudoise. Cette part est pourtant indispensable au rééquilibrage emplois/logements souhaité par le projet d'agglomération au niveau transfrontalier. Le risque est qu'au final, nous sacrifions notre territoire et notre qualité de vie sans avoir atteint le rééquilibrage escompté au niveau régional.

## Les propositions de Pic-Vert

Afin de résoudre de façon pérenne les déséquilibres au lieu d'une fuite en avant vers un territoire toujours moins vivable, de respecter l'existant et la coexistence avec l'habitat qui fonctionne aujourd'hui et pour tenir compte des habitants, Pic-Vert propose les pistes suivantes :

### I. De grands choix plutôt que la dispersion des moyens

On ne reconstruit pas la ville au détriment de ses habitants. Au milieu du siècle dernier, l'architecte Maurice Braillard avait déjà envisagé cette solution. Il n'a pas réussi à l'imposer, Genève est attachée à son patrimoine qu'il soit naturel ou construit.

La seule option pour éviter le mitage, c'est de **réduire le nombre de secteurs touchés par la densification et concentrer ses moyens sur ceux-là** :

- Construire les secteurs qui étaient prévus dans le plan directeur 2001 (Les Vergers, Chapelle-les-Sciens, etc.) et qui aujourd'hui ne sont toujours pas construits.
- Choisir un secteur non résidentiel et de se donner tous les moyens de le transformer.
- Choisir une zone habitée mais alors donner aux propriétaires touchés les moyens financiers pour se reloger ou les reloger ailleurs dans canton.
- Maintenir certains quartiers de villas en milieu urbain et périurbain.

## II. Optimiser les moyens et les ressources

Si l'on veut parvenir à construire avec et non au détriment des habitants, c'est dans l'hypercentre qu'il faut appliquer ce principe et pas partout. Comme exprimé par courrier au Conseil d'Etat en février 2011, Pic-Vert propose de **construire le périmètre le Praille-Acacias-Vernets (PAV) sans limite de densité et de verticalité**. Ailleurs, vouloir densifier est contreproductif. Il faut au contraire :

- Renforcer la ceinture verte urbaine, (l'habitat y est déjà mixte)
- Préserver la zone agricole (pas de déclassement hormis des poches bien délimitées)
- Conserver l'aspect villageois (constructions limitées et aspect traditionnel conservé).

## III. Ralentir et non accélérer

Ralentir pour reprendre le contrôle de notre développement et ne pas favoriser les intérêts à court terme est bel est bien l'option à ne pas négliger si l'on veut véritablement réduire le déficit en logements. Pour cela, il faut opter pour une réduction des places de travail par rapport à celles offertes par le logement. Les accords passés sur le PAV prévoient 1 logement pour 1 place de travail. Etant donné que les emplois créés sont occupés par des employés venus d'ailleurs, ce ratio 1 :1 ne peut, au mieux que faire perdurer la situation actuelle de déficit en logement. Il faut donc résolument **opter pour 2 logements pour 1 emploi jusqu'à ce que l'on ait résorbé le manque de logements**.

## IV. Penser l'aménagement du territoire en trois dimensions

L'espace étant limité, il est nécessaire de revoir le concept de la planification du territoire et introduire une notion tridimensionnelle au régime des zones. A savoir dans un plan de zone, prévoir une fonction au sous-sol, aux étages et au toit et pas seulement une notion en deux dimensions ce qui est actuellement le cas de toute la planification territoriale. En introduisant un régime spécifique en fonction de la situation verticale, on économise de la place et on rationalise les usages : parking ou stockage en sous-sol, commerces ou industries au rez-de-chaussée, bureaux ou logements aux étages, zone de verdure, production d'énergie ou culture hors sol en toiture, etc. Genève regorge de possibilités mais personne n'ose proposer de cultiver des légumes sur les toits des usines, de placer les zones industrielles au-dessus de l'autoroute et des bureaux en zone industrielle. Au final, on gaspille un sol précieux, à l'instar de la plaine de l'Aire... et du futur plan directeur cantonal.

Jean-Claude Michelod  
Membre du comité

Guy Girod  
Vice-Président