

 Commune de Confignon	Motion pour le renoncement de la zone réservée à Confignon	M 125
--	---	--------------

Date de dépôt : 23 novembre 2016

Date de traitement : 31 janvier 2017

Dépositaires : De Luca Rocco, Dunant Samuel, Fossati Andrea, Fournier Nicolas, Frauenfelder Joël, Guillaume Yvan, Jaccard Roger, Marini Lopes Silvério Barbara, Taboada Jean Carlo, Uldry Frossard Elisabeth, Vatter Didier, Von Gunten-Dal Busco Nathalie

Motion pour le refus de la zone réservée à Confignon

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CONFIGNON

vu la résolution R 106 adoptée par le Conseil municipal le 6 décembre 2011 relative au projet du Plan directeur cantonal 2030 ;

vu les modifications de la Loi sur les Constructions et les installations diverses (LCI) entrées en vigueur le 26 janvier 2013 ;

vu le courrier du 18 juin 2013 du Président du Conseil municipal au Président du Grand Conseil relatif au Plan directeur cantonal 2030 ;

vu l'adoption du Plan directeur cantonal 2030 par le Grand Conseil, le 20 septembre 2013 ;

vu la motion M 2278 votée par le Grand Conseil le 5 juin 2015 ;

vu la modification du Règlement d'application de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (RaLAT) du 17 juin 2015 ;

vu les articles 1 et 5 de la Loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités (LExt) ;

vu le rapport du Conseil d'Etat M 2278-A du 9 décembre 2015 renvoyé par le Grand Conseil à la Commission d'aménagement du canton ;

vu la carte du programme de densification des quartiers de villas (Etat au 22 mars 2016) et la pratique administrative du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) du 1^{er} juillet 2015 ;

vu la pétition du 31 mai 2016 des propriétaires des parcelles à Confignon sises au sein du périmètre identifié par le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) selon la carte mentionnée ci-dessus ;

INVITE LE CONSEIL ADMINISTRATIF

- à solliciter auprès du DALE le renoncement de la mise en zone de réserve des parcelles sises sur le territoire de Confignon selon la carte du programme de densification des quartiers de villas ;
- à solliciter auprès du DALE la levée de toutes les restrictions au sein du périmètre considéré découlant de la pratique administrative du 1^{er} juillet 2015, dont notamment le refus de l'application de l'article 59, alinéa 4 de la Loi sur les Constructions et les installations diverses (LCI) ;
- à délivrer un préavis défavorable en cas d'ouverture d'une procédure visant à l'adoption d'une zone réservée sur le territoire de Confignon.

 Commune de Confignon	Motion pour le renoncement de la zone réservée à Confignon	M 125
--	---	--------------

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

La Motion 125 est acceptée par 12 oui 5 non et 1 abstention des 18 membres présents



Le Président : Joël FRAUENFELDER



Le Secrétaire : Maxime WALDER

 Commune de Confignon	Motion pour le renoncement de la zone réservée à Confignon	M 125
--	---	--------------

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers municipaux,

En date du 6 décembre 2011, lors de l'examen du Plan directeur cantonal 2030 (PDCn 2030), le Conseil municipal de la commune de Confignon, par la résolution R 106 s'est opposé à toute densification dans un périmètre de 500 mètres de part et d'autre de la route de Chancy sur la zone villa.

Les refus de nombreuses communes de valider le PDCn 2030 ont induit, de la part du département de l'urbanisme, une série de modifications et d'adaptations dont la dernière version du 20 février 2013 a été soumise au Grand Conseil pour approbation.

Le 18 juin 2013, le Président du Conseil municipal a écrit au Président du Grand Conseil afin de lui faire part de son regret de constater que les communes n'ont pas été consultées quant à cette dernière mouture du PDCn 2030. Il lui transmet ses remarques par écrit et indique que la loi sur la zone villa permettra une densification plus subtile de la zone villa le long de la route de Chancy que le changement de zone initialement prévu.

Le Président du Conseil municipal remarque donc à satisfaction que la modification de zone prévue dans ce périmètre est abandonnée et que les modifications de la Loi sur les Constructions et les installations (LCI) entrées en vigueur le 26 janvier 2013 permettront une densification de la zone villa sans modification de zone puisque la surface de la construction exprimée en m² par rapport à la surface de la parcelle passe de 20% à 48% au maximum lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique, voire 60 % pour les parcelles supérieures à 5'000 m².

Le Grand Conseil a adopté le PDCn 2030, le 20 septembre 2013. La zone villa le long de la route de Chancy figure en jaune orangé et se situe dans un périmètre de densification différenciée à dominante habitation de la zone villas décrit dans la fiche A03 du PDCn 2030.

Bien que les objectifs de la fiche A03 sont de procéder à la densification de secteurs de la zone villas, par mutation progressive, afin de créer des nouveaux quartiers d'habitat, il est décrit que cette densification peut se faire de façon différenciée en fonction des situations et de différents critères soit par modification de zone ou sans modification de zone.

Le 5 juin 2015, le Grand Conseil a adopté à l'unanimité la motion M 2278 pour préserver le potentiel de densification prévu par le PDCn 2030 pour certains secteurs de la zone villas et a invité le Conseil d'Etat à procéder à la mise en place d'un nouveau dispositif prévu par le droit fédéral (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire LAT, art. 27), dit "des zones réservées".

Le Conseil d'Etat a donc modifié le Règlement d'application de la loi d'application de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (RaLAT) le 17 juin 2015 afin d'inscrire dans le droit cantonal ce nouveau type de zone, dite "réservée". La zone réservée s'applique dans des territoires délimités dans lesquels toute autorisation de construire qui pourrait entraver un futur plan d'affectation (modification de zone, plan localisé de quartier, plan directeur de quartier) peut être refusée à titre conservatoire pour un délai maximal de cinq ans. La zone réservée s'apparente à une mesure provisionnelle, consistant en un plan d'affectation du sol ayant effet obligatoire pour les tiers. La procédure d'adoption de la zone réservée est du ressort du Conseil d'Etat et s'apparente à celle d'un plan localisé agricole. Elle requiert ainsi l'avis du Conseil administratif de la commune de Confignon conformément à l'article 5 de la Loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités (LExt).

Le 9 décembre 2015, le Conseil d'Etat a rendu son rapport sur la motion M 2278-A. Il a précisé la pratique administrative admise par le DALE (document du 1^{er} juillet 2015) et identifié les parcelles concernées sur la carte du programme de densification des quartiers de villas (Etat au 22 mars 2016). Le périmètre s'étend sur près de 230 parcelles à Confignon.

En regard de l'ampleur du périmètre considéré et des contraintes infligées aux propriétaires, les députés au Grand Conseil ont renvoyé, le 29 janvier 2016, le rapport du Conseil d'Etat M 2278-A à la commission d'aménagement du canton. Ce rapport demeure en suspens à ce jour.

Au vu des restrictions excessives au droit des propriétaires liées au refus notamment de l'application de l'article 59, alinéa 4 de la Loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) :

- aucun nouveau logement autorisé,
- limite d'un agrandissement de l'ordre de 20% des SBP mais au maximum 40 m²,
- abattement forfaitaire de 100'000 F sur la valeur d'estimation du bien en cas de préemption ou d'expropriation quelle que soit la nature et la valeur des travaux entrepris,
- aucune valorisation des constructions de peu d'importance au sens de l'art. 3 al. 3 RCI

et de la perte économique pour les propriétaires concernés, selon la Chambre genevoise immobilière :

- valeur du bien immobilier considérablement diminuée,
- valeur incertaine du bien-fonds et difficultés à réhypothéquer ou négocier son prêt hypothécaire,
- bien grevé d'un droit de rachat préférentiel de l'Etat, en cas de déclassement,

des propriétaires des parcelles sises au sein du périmètre en question ont adressé une pétition le 31 mai 2016 afin de demander au Conseil municipal de s'opposer fermement à l'adoption de la modification de la zone villa.

L'effort lié aux développements urbains des quartiers de Cressy, Cherpines et Bernex-Est étant gigantesque pour Confignon, le Conseil municipal préoccupé par ces grands projets d'aménagement en termes d'urbanisme, finances publiques, infrastructures, mobilité, social et environnemental ne dispose d'aucun projet concret de développement du périmètre le long de la route de Chancy et considère, en regard des restrictions en matière de construction et de la perte économique pour ces propriétaires, que le refus de l'application de l'article 59, alinéa 4 (LCI), la mise en réserve de cette zone, voire le déclassement dans les cinq ans, ne se justifie pas dans la mesure où le quartier est appelé à se développer dans bien longtemps.

Le Conseil municipal ayant souhaité, par ailleurs, préserver la densification différenciée de la zone villa sans modification de zone le long de la route de Chancy, à de multiples reprises depuis la mise à l'enquête du PDCn 2030, invite le Conseil administratif à solliciter auprès du DALE le renoncement de la mise en zone de réserve des parcelles sises sur le territoire de Confignon, la levée de toutes les restrictions en matière d'autorisation de construire au sein du périmètre considéré et la délivrance d'un préavis défavorable pour toute zone réservée à Confignon.

Au vu des explications données ci-dessus, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers municipaux, nous vous invitons à voter cette motion.