

 <p>Commune de Confignon</p>	<h2>Question écrite</h2>	QE201
---	--------------------------	--------------

Question déposée par : Demain Confignon

Prénom et Nom du déposant : Pierre-Alain Mottier et Christian Marti

Date de dépôt : 20 septembre 2022

Destinataire : Elisabeth Uldry, Elisabeth Gabus et Nathalie Von Gunten-Dal Busco, conseillères administratives

Date de traitement : 20 septembre 2022

Titre de la question :

Est-il juste d'entasser nos futurs habitants Confignonnois aux Cherpines en raison d'un programme culturel et sportif démesuré d'importance régionale, voire cantonale développé par la commune de Plan-les-Ouates ?

Énoncé de la question :

Mesdames les Conseillères administratives,

Vivement préoccupés par la forte densité prévue au PLQ Cherpines avec un indice de densité (ID) de 2.5 pour un quartier de 2'800 logements alors que l'indice du quartier voisin de Saint-Mathieu déjà très dense s'élève à 1.9 pour 350 logements, nous vous soumettons les questions suivantes.

Considérant :

- la modification de zone adoptée par le Grand Conseil le 24 septembre 2010,
- le déclassement de la zone agricole en zone de développement 3 jusqu'en bordure du bois et forêt du bord de l'Aire, sur une partie de la route de Base, sur le parcours du tram 15 transfrontalier et sur la pièce D réservée aux équipements culturels et sportifs,
- le report de 46'000 m² de droits à bâtir de la pièce D2 sur les pièces de logements qui prêterite fortement la qualité de vie des habitants alors que ces espaces auraient dû être déclassés en zone d'équipements publics tout comme à La Goutte de Saint-Mathieu,
- le plan directeur de quartier Cherpines (PDQ Cherpines) adopté par le Conseil d'Etat le 2 octobre 2013, le seul plan d'aménagement en force obligatoire,
- le programme prévu au PDQ Cherpines, soit 900 logements et 1 école primaire de 24 classes (PLQ Rolliet), 2'100 logements et 1 école primaire de 24 classes (PLQ Cherpines), 30'000 m² SBP pour le sport : complexe 3 raquettes, complexe nautique, patinoire, maison de la montagne et 10'000 m² SBP pour la culture : salle musique actuelle, halle de cirque, la Ruche et autres (Pièce D),
- les plans liants au PDQ Cherpines, soit notamment le plan d'utilisation du sol par pièce urbaine avec un indice d'utilisation du sol (IUS) fixé à 1.0 et un indice de densité (ID) de 2.05,
- la forte densité de la partie Cherpines au PDQ sans tenir compte de la pièce D2, soit un IUS de 1.2 et un ID de 1.8, correspondant à la densité du nouveau quartier de Belle Terre (ID 1.8) ou du Rolliet (ID 1.5),

- la surdensification du quartier en 2017 selon le plan guide, la réduction du périmètre de l'école primaire de Cherpines-Confignon de 12'000 m² à 5'000 m², l'augmentation de 1'066 logements aux 2'100 prévus au PDQ sans le Rolliet, soit 3'166 logements et des indices de densité très élevés : IUS 1.3 et ID 2.57,
- la loi générale sur les zones de développement (LGZD) qui prévoit à son article 2A, un indice de densité minimale (ID) de 1.8,
- la directive départementale relative à l'application de l'ID qui prévoit expressément la possibilité de déroger à ces indices pour répondre à des cas particuliers et tenir compte du fait que l'ID et l'IUS ne peuvent pas avoir de correspondance mécanique en raison des disparités importantes entre les différents quartiers et de l'ampleur très variables des surfaces d'espaces publics et équipements comptés dans l'assiette de l'IUS,
- la possibilité, selon la directive départementale précitée, de s'écarter des valeurs minimales indiquées en particulier dans le cadre de PLQ incluant des surfaces importantes dévolues aux espaces et équipements publics tout comme aux Cherpines,
- l'absence de concertation publique avec les habitants, les propriétaires, les riverains et les associations concernées lors de l'élaboration du PLQ Cherpines d'ores et déjà au stade de l'enquête technique pourtant prévue à l'article 4 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les articles 134 et 135 de la Constitution de la République et canton de Genève et l'article 5A de la loi générale sur les zones de développement (LGZD),
- le besoin de classes pour l'école primaire de Confignon-Cherpines estimé entre 27 et 38 classes selon les prévisions 2020 du SRED,
- l'entrée en matière du canton sur les demandes du Conseil administratif appuyé par le Conseil municipal sur l'augmentation du périmètre de l'école primaire à 15'000 m² et la diminution du nombre de logements à 2'800 environ avec un IUS qui baisse à 1.2 mais un ID de 2.5 toujours très élevé,
- la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (art. 5 al. 1 LAT) et la loi générale sur les zones de développement (art. 3 al. 1, lettre c LGZD) qui permet à la collectivité publique d'obtenir des propriétaires concernés par un PLQ, la cession gratuite d'une partie de leurs terrains, en échange de droits à bâtir,
- la construction du tram 15 transfrontalier à travers le quartier des Cherpines et la production de droits à bâtir reportés sur les pièces de logements bien que la jurisprudence du Tribunal fédéral n'autorise pas une collectivité publique à se procurer gratuitement, au moyen d'un PLQ, des terrains dont elle a besoin à d'autres fins, notamment pour la réalisation de tâches ordinaires telle que l'amélioration du trafic (ATF 100 la 223 consid. 3c p. 230),

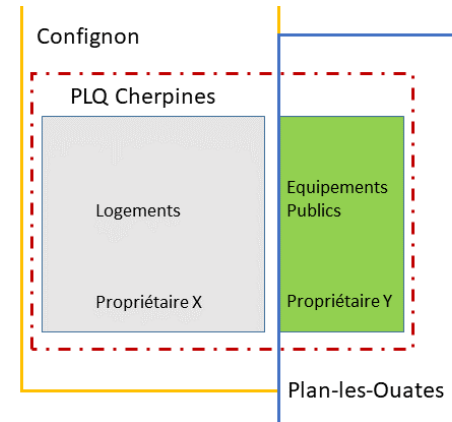
- les surfaces cédées au domaine public exclues du calcul des droits à bâtir du PLQ et la procédure de déclaration d'utilité publique entraînant une procédure d'expropriation et l'obligation pour la collectivité publique de verser une indemnité à ce titre aux propriétaires concernés,
- la rupture de l'intercommunalité suite au concours lancé en juin 2022 unilatéralement par la commune de Plan-les-Ouates concernant l'aménagement de la pièce D dont le programme d'importance régionale, voire cantonale ne correspond pas à celui du PDQ Cherpines, soit : Piscine (intérieur et extérieur)- Patinoire olympique, 30x60m avec des gradins.- Fitness.- Centre administratif (accueil, caisse, magasin de sport, restaurant, etc.).- Salle polyvalente de 1'200 places assises pouvant accueillir des concerts (en comparaison : Salle Thônex 750 pl. ass, Arena Genève 1'700 pl. ass).- Parking sous-terrain. - Centre d'hébergement. - Centre 3 raquettes avec 5 courts de tennis intérieurs et 5 courts extérieurs, 5 terrains de badminton, 6 terrains de squash et un espace restauration dédié - Une grande salle modulable.- Mur d'escalade indoor.- Une petite salle polyvalente.- Sport en accès libre : Beach Volley, BMX, Skate-park, Workout, Pétanque- Mur d'escalade extérieur en façade de bâtiment - Maison du sport : espace de co-working pour les associations, bureau du service des sports, salles de réunions/bureaux pour les clubs, permanence d'accueil pour les clubs et la population- Salle des musiques actuelles- Studios de danse et de théâtre,
- la jurisprudence du Tribunal fédéral, lequel confirme que les cessions gratuites de terrains sont compatibles avec la garantie de propriété dans le cadre de planification lorsqu'il s'agit de réaliser les installations nécessaires à la réalisation du plan (ATF 110 la 223 consid. 3c p. 229), il n'est pas autorisé pour une collectivité publique de se procurer gratuitement, au moyen d'un PLQ, des terrains dont elle a besoin à d'autres fins,
- la répartition des cessions gratuites des parcelles de la pièce D2 aux communes de Confignon et Plan-les-Ouates pour les besoins du quartier à définir dans le règlement du PLQ Cherpines en cours de finalisation et la possibilité d'y introduire la cession gratuite des parcelles de la pièce D2 aux collectivités publiques au prorata des droits à bâtir reportés sur chaque commune (87% Confignon, 13% Plan-les-Ouates),
- l'absence de présentation du programme culturel et sportif des Cherpines au Conseil municipal de Confignon notamment le concours lancé par PLO concernant la pièce D et les équipements prévus sans concertation avec le Conseil municipal de Confignon, les habitants et les associations de notre commune,
- l'absence de la halle du cirque et du pôle des arts du cirque dans le programme du concours lancé par la commune de Plan-les-Ouates, des équipements pourtant inscrits au PDQ Cherpines et au plan directeur cantonal 2030,
- les charges supplémentaires en termes d'équipements scolaires et de la petite enfance liées au report de près de 87% de droits à bâtir produits par la pièce D2 sur les pièces de logements de Confignon,

- la forte densité sur un espace de la taille du village de Confignon (route Soral-rue Bernex-ch. Vuillonex-ch. Hutins) avec 7'000 habitants, 1'400 élèves de l'école secondaire 2, 2'500 employés et les usagers du centre culturel et sportif de la pièce D,
- la densité moindre dans les nouveaux quartiers des Vergers, de Belle Terre (ID 1.8), le Rolliet (ID 1.5) ainsi que l'attention portée au bien-être, à la santé et au bien vivre ensemble dans les réflexions pour l'élaboration du Plan directeur cantonal 2050,
- les changements climatiques et sociétaux et les attentes des Genevois pour l'habitat de demain, soit des espaces de nature, des pièces plus grandes et des logements avec balcon et terrasse, des standards écologiques très élevés, une conception plutôt orientée sur l'intime/la vie privée et des espaces de rencontre avec une idée forte de bien-vivre ensemble. (TdG)

Nous vous soumettons les questions suivantes :


Selon l'hypothèse de la construction du quartier des Cherpines sur les communes de Confignon et Plan-les-Ouates, dont la parcelle de X sur le territoire de Confignon est réservée aux logements et la parcelle de Y sur le territoire de Plan-les-Ouates est réservée aux équipements publics.

- La parcelle du propriétaire Y doit-elle être cédée gratuitement à la commune de Plan-les-Ouates en raison de la territorialité bien qu'elle ne construit, dans cette hypothèse, aucun logement dans ce nouveau quartier ou à la commune de Confignon pour construire les équipements publics nécessaires à la réalisation du quartier ?
- La commune de Plan-les-Ouates peut-elle s'accaparer gratuitement au moyen d'un PLQ la parcelle de Y pour construire une salle de spectacle d'importance cantonale ?



Dans le cas du PLQ Cherpines :

- Un propriétaire peut-il être obligé de céder sa parcelle à l'adoption du PLQ d'ensemble alors qu'il existe une incertitude quant à la temporalité de la réalisation et une incertitude sur ses possibilités réelles de construire (référendum...), dépendant de l'adoption du PLQ de détail ?
- Selon l'hypothèse ci-dessus et en regard de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et de la loi générale sur les zones de développement, sans tenir compte du programme culturel et sportif prévu par la commune de Plan-les-Ouates, le règlement du PLQ Cherpines peut-il prévoir la cession gratuite des parcelles de la pièce D2 aux communes de Confignon et Plan-les-Ouates au prorata des droits à bâtir reportés sur les pièces de logements de chaque commune ?

 <p>Commune de Confignon</p>	Question écrite	QE201
---	------------------------	--------------

- Les équipements culturels et sportifs prévus sur la pièce D2 correspondent-ils aux besoins du quartier conformément à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et la jurisprudence constante du Tribunal fédéral ?
- Si ces équipements culturels et sportifs sont plutôt d'intérêt régional voire cantonal, une modification de zone de ZD 3 en ZD EP sur la pièce D2 serait-elle envisageable en parallèle de la validation du PLQ ? Si non pour quelles raisons ?
- La commune de Plan-les-Ouates peut-elle lancer unilatéralement et sans concertation avec le Conseil municipal de Confignon et les habitants de notre commune, un concours d'aménagement de la pièce D selon un programme ne correspondant pas au PDQ ? à fortiori sur des parcelles qui peuvent être cédées gratuitement et propriété de la commune de Confignon dès lors que le règlement du PLQ n'est pas encore approuvé ?
- Si un déclassement en zone d'équipements publics n'est pas envisageable et afin de trouver un arrangement en faveur d'une meilleure équité au niveau territorial et entre commune, serait-il possible de déduire les droits à bâtir produits par la pièce D2 au nombre total de SBP du PLQ Cherpines (-460 logements) afin de revenir aux indices de densité déjà très élevés du PDQ Cherpines, soit un IUS de 1.0 et un ID de 2.05 ?
- Afin de mieux définir les questions foncières et la nature des développements envisagés sur la pièce D2, pourrions-nous établir un plan d'affectation de détail ?

Nous vous remercions par avance de la réponse que vous donnerez à notre question écrite et vous prions de croire Mesdames les Conseillères administratives, à l'expression de notre considération distinguée.

Pierre-Alain MOTTIER & Christian MARTI, conseillers municipaux