



Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

Office de l'urbanisme
Mme Ariane WIDMER,
Urbaniste cantonale
Rue David-Dufour 5
Case postale
1211 GENEVE 8

Genève, le 22 juillet 2021
P/1.1/CA

Feuille de route pour la révision du PDCn

Madame l'Urbaniste cantonale,
Chère Madame,

Nous avons pris connaissance du document produit par l'Office de l'urbanisme et intitulé « Feuille de route pour la révision du Plan directeur cantonal » et mis en consultation restreinte jusqu'à la fin juillet 2021.

Cette consultation limitée, d'une manière qui peut paraître arbitraire, est malheureuse car elle va à l'encontre des préceptes qui semblent avoir été adoptés par le Département du territoire (DT) tendant à une volonté déclarée de « co-construction » par « l'appropriation », « le dialogue constant », « la concertation ». Ces notions sont d'ailleurs directement reprises au sein de la Feuille de route elle-même.

C'est dans ce contexte, avec la conviction de la nécessité d'une consultation des milieux intéressés, que nous vous prions de prendre en considération notre prise de position.

Interrogations quant à la forme

Sans que la Feuille de route pour la révision du PDCn ne le précise aucunement, l'on peine à comprendre à quel stade de la procédure d'élaboration du PDCn, la démarche « Territoire, la suite » et la Feuille de route se placent.

Ce dernier document semble indiquer comme des choix relativement bien arrêtés quatre postulats et cinq orientations pour borner l'élaboration du Plan directeur cantonal.

Cela pose la question de la légitimité de la démarche puisque c'est la Commission d'aménagement du territoire (CAT) qui élabore le Plan directeur avec les services du département (art.4 al.1 LALaT).

La CAT participant à l'élaboration du Plan directeur, il ne s'agit pas de simplement la consulter. Elle doit pouvoir, dans une interaction institutionnalisée par des séances de travail, librement décider des orientations du PDCn. Nulle autre entité n'a cette compétence à Genève.

L'impression d'imposer à travers la Feuille de route un programme de travail établi et un champ de matières pré-choisies devrait être guérie pour respecter la loi et les compétences de la CAT.

Remarques sur le fond

Le Plan directeur cantonal est un document imposé par le droit fédéral qui doit répondre à des exigences minimales en matière d'aménagement du territoire, avant tout. Il n'y a donc pas lieu d'intégrer au Plan directeur cantonal un programme politique, en l'espèce, le Plan climat cantonal 2030. L'on en tiendra évidemment compte mais sans dénaturer l'un ou l'autre instrument. La Feuille de route introduit à cet égard un doute quant à la primauté du caractère d'instrument d'aménagement du territoire du Plan directeur cantonal.

La prise en considération des éléments d'aménagement du territoire qui peuvent conduire à la préservation du climat et de la nature sont légitimes.

Toutefois, le traitement très marginal de l'économie, pilier du développement durable, de la propriété foncière et du secteur privé en général, est dommageable. L'étude des besoins, préalable à la définition de la taille des zones à bâtir n'est pas évoquée. La nécessité de poursuivre la lutte contre la pénurie de logement non plus.

C'est d'autant plus ennuyeux que le constat du mécontentement croissant des Genevois face à la qualité du développement urbain sont partagés. Tout comme est partagé la nécessité de concerter afin d'aboutir à un consensus plus largement admis.

La volonté de promouvoir des espaces publics de qualité est une préoccupation à laquelle nous adhérons bien évidemment. Même si la Feuille de route reste généraliste, l'on perçoit ici des influences très théoriques et françaises, difficiles à mettre en œuvre, hors sol. L'appréhension du milieu et de la culture propre à Genève manque cruellement. L'internationalité de la ville, son rapport avec l'eau ne sont, par exemple, aucunement interrogés.

Les questions liées à l'accès au logement, à la volonté de développer des logements « abordables » et à la promotion des coopératives ne reposent sur aucune étude. S'il y avait une volonté d'orienter la réalisation de certaines catégories de logements plutôt que d'autres, il s'agit de disposer de données fiables à travers une étude de l'OCSTAT qui ressente la demande en logements des Genevois.

Le besoin d'accession à la propriété est sous-estimé. Il s'agit que les Genevois qui souhaitent devenir propriétaires - car ils en ont financièrement la possibilité - puissent le faire, sachant qu'il est meilleur marché d'être propriétaire en zone de développement plutôt que locataire dans le canton.

Les considérations de la Feuille de route relatives à la promotion d'une ville polycentrique dense et de qualité par la promotion de la ville des courtes distances et l'aménagement d'espaces publics sont toutes déjà présentes au sein du Plan directeur actuel.

Tandis que les pistes pour faire évoluer **la qualité** gage d'une adhésion sociale à la densité nous semblent trop faibles.

La qualité doit être une exigence forte.

L'obtention des moyens utiles à l'atteindre doit faire l'objet de réflexions et d'études indispensables, cela fait partie des préoccupations essentielles auxquelles la CAT sera confrontée.

La saine réflexion relatée dans la Feuille de route et qui porte sur une certaine rigidité de la planification des affectations, des volumétries (en particulier des hauteurs) pourrait, en réalité, se poursuivre pour l'ensemble du processus de construction genevois.

Nous adhérons à l'idée de dire qu'un juste équilibre doit être trouvé entre rigidité et flexibilité du PDCn.

Nous espérons que vous comprendrez la nature constructive et consultative de notre prise de position et nous restons, bien évidemment, à votre entière disposition pour échanger de vive voix.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Madame l'Urbaniste cantonale, l'expression de nos sentiments distingués.

Nicolas GRANGE

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes followed by a horizontal line and a small dot.

Président

Christophe AUMEUNIER

A handwritten signature in black ink, featuring a long horizontal line with several wavy, overlapping strokes above it.

Secrétaire général