



Association pour la Sauvegarde
de Confignon et environs



anpva
Association nature et
patrimoine du Val d'Aire

Recommandée

Office fédéral du développement territorial ARE

Madame Maria Lezzi directrice
Worbentalstrasse 66
3063 Ittigen

Confignon, le 4 avril 2023

Concerne : Le projet Cherpines II Confignon – PLQ d'ensemble et pièce D

Madame la directrice,

Trois associations, dont deux domiciliées historiquement sur Confignon : l'Association pour la Sauvegarde de Confignon (ASC), l'Association Nature et Patrimoine du Val d'Aire (ANPVA) et une association cantonale, Sauvegarde Genève, se sont regroupées au sein de l'Association « Cherpines Autrement » afin de créer une entité forte pour exprimer leurs nombreuses inquiétudes face à ce projet surdimensionné (9'250 habitants – 3'700 logements) sur 58 ha de terres agricoles déclassées.

La raison de ce courrier est d'attirer votre attention sur nos inquiétudes mais également de poser des questions et d'émettre des demandes.

Selon votre site Internet, l'Office fédéral du développement territorial (ARE) est chargé de contrôler la planification directrice du canton de Genève et notamment son Plan Directeur Cantonal 2030 (PDCn2030) en entérinant la construction des nouveaux quartiers dont celui des Cherpines.

Nous avons également appris par la presse que le canton a ajouté une étape dans le processus menant à l'approbation du PLQ d'ensemble des Cherpines II Confignon, à savoir une validation de ce dernier par l'Office fédéral du développement territorial (ARE).

Le grand projet des Cherpines prévoit dans sa totalité la réalisation de près de 3700 logements, 2500 emplois et une zone sportive et culturelle de 14 ha sur une surface de 58 hectares à cheval sur le territoire des communes de Plan-les-Ouates et Confignon. Pour ce qui est du périmètre qui nous occupe, Cherpines II Confignon va générer 2'800 logements, soit, soit 7'000 habitants sur 24 ha.

L'ARE faisant partie de la procédure dans ce dossier, il est légitime que nos associations vous fassent également part de leur point de vue quant à la construction de ce nouveau quartier, plus particulièrement la deuxième étape et le PLQ d'ensemble Cherpines II Confignon puisque la première étape du Rolliet a déjà été passée à l'enquête publique, son PLQ adopté et quelques autorisations de construire déjà déposées.



Ce nouveau quartier dont le PDQ a été accepté le 2 octobre 2013 et dont la construction se réalisera dans quelques années, après l'acceptation du PLQ d'ensemble et des PLQ des pièces urbaines, se doit d'être un exemple d'intégration dans l'environnement existant et représenter une exemplarité tant au niveau du respect de la nature que de la qualité de vie des futurs habitants. Le réchauffement climatique s'accélère mais dans le canton de Genève on construit toujours plus dense et minéralisé, créant ainsi de nombreux îlots de chaleur. Par conséquent la construction de ce quartier doit tenir compte de tous les paradigmes induits par les étés caniculaires présents et à venir ainsi que les documents officiels de la Confédération sur les quartiers durables ainsi que ceux du canton de Genève sur le Plan climat 2030, Stratégie biodiversité 2030 et Stratégie bruit 2030. La canopée doit aussi y être importante.

Relevons également que ce nouveau quartier, presque une nouvelle ville, situé à proximité de l'Aire et de son vallon, est une zone sensible de par sa proximité avec des zones agricoles, la rivière et ses bois protégés et qu'à cet égard il mérite une attention particulière d'intégration. Notons en particulier que la rivière a été renaturée avec succès ces dernières 20 années et que la 4^{ème} étape arrive à son terme. La renaturation a reçu de nombreux prix dont le Prix du paysage du Conseil de l'Europe en 2019. Le périmètre de la rivière, les terres agricoles proches du quartier ainsi que les bois ne peuvent donc être considérés comme une zone verte remplaçant la verdure d'un quartier trop densifié. **Le quartier des Cherpines II Confignon doit générer ses propres espaces verts.**

Nos principales remarques concernent les points suivants que nous avons regroupés dans un document intitulé « **Cherpines Autrement - Eléments justificatifs du dossier Cherpines II Confignon incluant questions et demandes** » que nous joignons à ce courrier.

Il s'agit de :

1. La densité
2. L'éducation
3. L'environnement
4. La qualité de vie : santé et espaces verts
5. La mobilité
6. Les coûts et le financement
7. L'éco-parc
8. Les monuments historiques et sites archéologiques
9. La concertation

A la fin de chaque point, nous formulons des remarques, questions et/ou demandes et nous vous serions reconnaissants d'y fournir des réponses.



Nous sommes conscients qu'il s'agit là d'un dossier conséquent et que votre réponse puisse prendre un certain temps mais il est primordial pour nous d'agir à tous les niveaux afin que le respect de la nature et de la qualité de vie des habitants soient préservés.

Par avance nous vous remercions, chère Madame la directrice, de l'attention que vous porterez à la présente et dans l'attente de votre réponse, nous vous adressons nos respectueuses salutations.

Margareth Robert-Tissot, présidente
Association pour la Sauvegarde de Confignon et environs ASC

Béatrice Bengtsson, co-présidente
Association Nature et Patrimoine du Val d'Aire ANPVA

Jean Hertzschuch, président
Sauvegarde Genève
Association Cherpines Autrement

Adresse postale : Association Cherpines Autrement
C/O Margareth Robert-Tissot – 16, chemin des Marais – 1232 Confignon
email : association.cherpines.autrement@gmail.com

En annexe :

1. Eléments justificatifs du dossier « Cherpines II Confignon » - Questions et demandes
2. Six courriers (6) des associations au Département du Territoire depuis 2015
3. Question écrite Qe 201 - Conseil municipal de Confignon du 20 septembre 2022
4. Étapes clés d'un plan localisé de quartier - Genève ¹

¹ <https://www.ge.ch/document/12142/annexe/0>



Association pour la Sauvegarde
de Confignon et environs



Association nature et
patrimoine du Val d'Aire

« Cherpines Autrement »

Eléments justificatifs du dossier « Cherpines II Confignon » incluant questions et demandes



**Plan virtuel du futur quartier des Cherpines
sur un périmètre de 58 ha**

*En rose, Cherpines II Confignon - à droite des terrains de football, le Rolliet -
La pièce D se trouve en dessous des terrains de sport.*

1. La densité

Le PDQ Cherpines adopté par le Conseil d'Etat le 2 octobre 2013 prévoit 900 logements et 1 école primaire de 24 classes au Rolliet, 2'100 logements et 1 école primaire de 24 classes aux Cherpines et des équipements sur la pièce D de 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 des musiques actuelles, halle de cirque, équipement central « la Ruche » et autres composantes programmatiques.

Seul ce PDQ approuvé par nos autorités est en force, il est donc liant tout comme le plan d'utilisation du sol par pièce urbaine annexé avec un indice d'utilisation du sol (IUS) fixé à 1.0 et un indice de densité (ID) de 2.05.

A noter que l'indice de densité (ID) de 2.05 du PDQ Cherpines respecte tout à fait la loi générale sur les zones de développement (LGZD) qui prévoit à son article 2A, un indice de densité minimale (ID) de 1.8 en ZD3.



Le PLQ d'ensemble Cherpines II Confignon qui vous est maintenant soumis présente une densité bien supérieure au PDQ Cherpines de 2013 car l'IUS a augmenté à 1.2 et l'ID à 2.5 en moyenne. Le nombre de logements est donc passé de 2'100 prévus dans le PDQ Cherpines à 2'800 dans le PLQ d'ensemble Cherpines II Confignon. Cette forte densité, due principalement au report des droits à bâtir de la pièce D sur les pièces de logements et à l'augmentation de la densité décidée en 2015 par le conseiller d'État M. Hodgers, représente 7'000 habitants sur un petit territoire de 24 ha.

La densité de la population qui s'élève à 29'167 habitants par km² est donc bien supérieure à la densité déjà très forte en ville de Genève de 12'434 habitants par km², selon le site de l'Office fédéral de la statistique¹. Aucun quartier des grandes villes de Suisse ne compte autant d'habitants par km² hormis le quartier Cluse-Philosophes à Genève toujours selon l'Office fédéral de la statistique². Relevons que l'indice de densité (ID) des autres nouveaux quartiers est bien inférieur à celui de Cherpines II Confignon : Rollier/Plan-les-Ouates 1.5 - Belle-Idée/Thônex 1.8 et Saint-Mathieu/Bernex 1.9.

A cette forte densité, il est nécessaire d'ajouter les 1'200 employés des bureaux prévus le long de la route de Base et les 1'300 employés prévus dans l'Eco-Parc industriel des Cherpines adjacent ainsi que les 1'400 élèves de l'école secondaire 2 et les milliers d'usagers du centre culturel et sportif.

Considérant ce qui précède, nos associations sont très préoccupées par la surdensification du quartier des Cherpines II Confignon par le canton, d'autant plus qu'il n'y a eu aucune réelle concertation en 2015 lors de la densification imposée par l'État, ni l'élaboration d'un autre PDQ.

Lors du Conseil Municipal de Confignon du 20 septembre 2022, certains conseillers municipaux se sont également montrés préoccupés par cette forte densité et se sont interrogés sur le respect de la Constitution et des lois fédérales et cantonales lors de l'élaboration de ce PLQ d'ensemble Cherpines.³ De nombreuses questions ont alors été posées dans « question écrite Qe201 », à ce jour restées sans réponse (voir document dans les annexes).

Demande

Respecter la densité prévue dans le PDQ Cherpines avec un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1.0 et un indice de densité (ID) de 2.05, soit 2'100 logements pour le PLQ d'ensemble Cherpines II Confignon.

Question

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 des îlots, chacun représentant un PLQ et une incertitude sur les possibilités réelles de construire (référendums, oppositions et recours) ?

¹ Densité de la population [Communes] (admin.ch) -

https://www.atlas.bfs.admin.ch/maps/13/fr/11846_75_3501_70/19629.html

² Densité de la population, en 2021 [Audit urbain: quartiers (périmètre villes)] (admin.ch) -

https://www.atlas.bfs.admin.ch/maps/162/fr/17145_12156_12155_12154/26608.html

³ Question écrite 201 déposée au Conseil municipal de Confignon le 20 septembre 2022



1.1. Le centre sportif et culturel de Plan-les-Ouates - MEP

Il est important que vous sachiez que la commune de Plan-les-Ouates a lancé unilatéralement, sans consulter la commune de Confignon, un mandat d'études parallèles (MEP) en juin 2022 en vue de la réalisation des équipements sportifs et culturels de la pièce D aux Cherpines à Plan-les-Ouates. Le programme cité ci-dessous d'importance régionale, voire cantonale ne correspond plus à celui du PDU Cherpines initial.

En effet, la commune de Plan-les-Ouates a mis au concours la pièce D sans l'accord de la commune de Confignon alors que les ¾ de la pièce D se trouve sur cette commune selon le descriptif ci-dessous :

Description du projet

La commune de Plan-les-Ouates dans le cadre du développement d'une nouvelle image pour le quartier des Cherpines souhaite, au regard de la taille du quartier, développer une offre en équipements et services qui soit variée et répondant au plus grand nombre.

Pour ce faire, la pièce D des Cherpines devra accueillir des équipements sportifs et culturels d'importance.

Le programme prévoit:

- Piscine (intérieure et extérieure)
- Patinoire olympique, 30x60m avec des gradins
- Fitness
- Centre administratif (accueil, caisse, magasin de sport, restaurant, etc.)
- Salle polyvalente de 1'200 places pouvant accueillir des concerts
 - Peut être augmentée à 5000 places debout
 - En comparaison, salle de Thônex 759 places assises, Théâtre du Léman 1'300 places assises, Arena Genève 1'700 places assises.
- 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, Pétaque
- 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

1.2. Le centre sportif et culturel - 14 ha - droits à bâtir pièce D

Le fait de s'approprier des terrains d'une autre commune sans son accord provoque ainsi un report des droits à bâtir sur la partie Cherpines II Confignon.

La loi dit :

« 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) permettent bien 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.

Cependant, de jurisprudence constante, le Tribunal Fédéral considère que des déductions ou cessions de terrains sont compatibles avec la garantie de la propriété, dans le cadre de remaniements parcellaires ou de mesures de planification, lorsqu'il s'agit de réaliser des installations destinées à servir l'ensemble du périmètre⁴ ; il ne s'agit pas d'une mesure d'expropriation, mais d'une forme de compensation de la plus-value résultant de la mesure d'aménagement, telle que les cantons peuvent le prévoir en vertu de l'article 5, alinéa 1 LAT. Ainsi, la législation cantonale (art. 3, al. 2, lettre b LGZD) qui permet à la collectivité publique d'obtenir des particuliers concernés par un PLQ la cession gratuite d'une partie de leurs terrains, est conforme à la constitution dans la mesure où cette cession permet la réalisation des installations nécessaires à la réalisation du plan ; cela n'autorise pas la collectivité publique à se procurer gratuitement, par le biais d'un PLQ, des terrains dont elle a besoin à d'autres fins ou pour la réalisation de ses tâches ordinaires. »

Par ailleurs, les équipements culturels et sportifs prévus unilatéralement par la commune de Plan-les-Ouates peuvent être considérés comme d'importance cantonale et régionale sans lien direct avec les besoins des habitants du quartier. Nos autorités auraient donc dû déclasser la pièce D en zone d'équipements publics tout comme le périmètre de l'école secondaire II adjacent. Il est clair qu'il était plus facile politiquement de prévoir une cession gratuite avec un report des droits à bâtir de la pièce D sur les pièces de logements que de solliciter auprès du Grand Conseil le déclassement de près de 4 ha de terres agricoles pour ce type d'équipements.

Questions

1. 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 devraient être cédées gratuitement à la commune de Confignon en regard des droits à bâtir reportés sur Confignon ?
2. 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 ?
3. Si ces équipements culturels et sportifs sont plutôt d'intérêt régional voire cantonal, une modification de zone de ZD3 en ZD EP sur la pièce D2 serait-elle envisageable en parallèle de la validation du PLQ ? Si non pour quelles raisons ?
4. 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 les communes, 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 ? Ou tout simplement serait-il possible de comptabiliser les surfaces brutes de plancher (SBP) des

⁴ ATF 110 la 223 consid. 3c p. 229 / ATF 100 la 223 consid. 3c p. 230 / ATF 1C_76/2011, du 29.07.2011, 1C_268/2008, du 25.09.2008



équipements culturels et sportifs de la pièce D dans l'indice d'utilisation du sol sans reporter les droits à bâtir sur les pièces de logements ?

Demandes

1. Refuser la cession gratuite des parcelles de la pièce D dès lors que les constructions prévues par la commune de Plan-les-Ouates, sans concertation avec la commune de Confignon, sont bien supérieures aux besoins du quartier.
2. Calculer l'IUS et l'ID en tenant compte de ces surfaces brutes de plancher de la pièce D.

1.3. Le tram et les droits à bâtir

Pour terminer, l'emprise du tram 15 transfrontalier à travers le quartier des Cherpines produit également des droits à bâtir à reporter sur les pièces de logements. Toujours, selon la jurisprudence du Tribunal Fédéral, une collectivité publique n'est pas autorisée 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 l'amélioration du trafic.³

Question

Est-ce normal que des lignes de tram produisent des droits à bâtir qui sont reportés sur les pièces urbaines ?



2. L'éducation

Aux Cherpines II Confignon, il est prévu une école primaire de 24 classes, alors que selon les recommandations du service de recherche en éducation (SRED) du DIP, le besoin est estimé entre 27 à 38 classes, voir document « Projections d'effectifs d'enfants de 0 à 3 ans et d'élèves en lien avec le projet d'aménagement « Grand Projet – Les Cherpines » - page 18⁵ :

Il manque également un cycle d'orientation aux Cherpines qui permettrait à toute la scolarité obligatoire d'être regroupée au même endroit.

A Genève, le déficit de classes dans les écoles primaires et les cycles d'orientation est très important. De nombreux pavillons provisoires ont dû être aménagés en urgence dans l'attente de la construction de nouvelles écoles qui ont dû prendre place parfois dans les parcs existants faute d'avoir été prévues. C'est déjà le cas à Confignon où les élèves ont dû commencer l'année scolaire 2022-2023 dans des containers.

Il n'est pas acceptable que nos enfants passent leur journée dans des containers par manque de prévisions du nombre de classes par le Département de l'Instruction publique.

Demande

Nous sommes conscients que l'Instruction Publique est du ressort du canton mais le peu de planification cantonale dans ce domaine nous inquiète par rapport aux conséquences futures sur la densité mais également sur les espaces verts, si, par hasard, il devenait nécessaire d'agrandir l'école comme c'est très souvent le cas à Genève.

Veiller à la construction des infrastructures scolaires et de la petite enfance (crèches, écoles primaires, parascolaire et cycle d'orientation) en fonction du nombre d'habitants prévisibles pour assurer l'éducation normale des enfants de ce nouveau quartier.

⁵ <https://www.ge.ch/document/projections-effectifs-enfants-0-3-ans-eleves-lien-avec-projet-amenagement-grand-projet-cherpines>



3. L'environnement

Depuis la séance de restitution de 2017, nous constatons l'absence d'une étude d'impact sur l'environnement accessible à la population, d'élaboration d'un plan arboré ou d'étude sur la biodiversité pour le PLQ Cherpines II Confignon. Dans le contexte et le périmètre de construction de ce nouveau quartier qui sera soumis à une très forte pression humaine, aucune solution n'a été émise pour préserver la biodiversité, ni pour éviter la destruction d'habitats naturels des espèces, ni pour protéger les terres agricoles avoisinantes, ni pour préserver la zone des bois et forêts protégés et classés en 1923/1931/1992/2008.

De plus, ce périmètre était, il y a longtemps, recouvert par les eaux du lac, qui en se retirant ont laissé des alluvions qui en ont fait les meilleures terres agricoles du canton de Genève. Actuellement il y a une nappe phréatique importante dans toute la plaine de l'Aire et donc sur ce périmètre. Ce projet de nouveau quartier s'implantera sur des terres limoneuses qui, géologiquement pourraient entraîner un affaissement des bâtiments. Là encore aucune information n'a été donnée.

Par ailleurs, à l'heure actuelle nous ne pouvons plus construire de la même manière qu'auparavant sans tenir compte du réchauffement climatique qui entraîne des canicules et des vagues de chaleur récurrentes. Pourtant, l'Etat continue à bétonner et à minéraliser tout en coupant de nombreux arbres, de telle sorte que cela provoque de nombreux îlots de chaleur.

Ce n'est pas en densifiant à outrance les nouveaux quartiers que les choses s'amélioreront. C'est plutôt en diminuant le nombre de logements. Par exemple, à Paris, les autorités et les spécialistes ont déjà fait le constat qu'il est nécessaire de dédensifier (réduire la densité) pour s'adapter à la nouvelle donne du changement climatique.

Par ailleurs, le Massachusetts Institute of Technology (MIT) a créé un index vert pour analyser la situation de 30 villes du monde et a incité à des plantations d'arbres sur des itinéraires urbains.

« L'augmentation du couvert forestier d'une ville contribue à faire baisser les températures urbaines en bloquant le rayonnement des ondes courtes et en augmentant l'évaporation de l'eau. En créant des microclimats plus confortables, les arbres atténuent également la pollution atmosphérique causée par les activités urbaines quotidiennes. Leurs systèmes racinaires absorbants permettent également d'éviter les inondations en cas de fortes pluies et d'ondes de tempête. Dans l'ensemble, les arbres sont donc plutôt géniaux », relève l'Institut américain de Cambridge⁶.

Les arbres sont en outre de précieux puits de carbone et jouent un rôle primordial dans la lutte contre le réchauffement climatique à Genève.

Par conséquent, entourer les pièces urbaines de verdure, c'est bien mais ce n'est pas suffisant puisqu'à l'intérieur de ces îlots hyper densifiés les mêmes problèmes subsistent, à savoir, chaleur, bruit et résonance, odeurs, promiscuité, manque de vue.

⁶ <https://www.tdg.ch/geneve-dispose-dune-bonne-couverture-arboree-de-ses-rues-selon-le-mit-528191079213>



Nos associations ont en outre émis une demande auprès de l'Etat de reculer la construction des immeubles à 100 mètres des bords de l'Aire afin de protéger la rivière et son environnement d'une grande pression humaine.

Nous citons un extrait du Plan Climat cantonal 2030⁷ (axe 4 - page 38) sur le changement climatique :

« Les enjeux de transition écologique à l'échelle du quartier appellent de nouvelles façons de fabriquer la ville en intégrant mieux la nature au cœur des quartiers, en impliquant davantage les habitant-e-s dans les choix de conception et de gestion, en prenant en compte les multiples composantes du territoire (le sol, le paysage, l'eau, le patrimoine, la cohésion sociale).

Par ailleurs, avec les changements climatiques, les vagues de chaleur devraient se multiplier, s'intensifier et se prolonger avec des effets qui impactent très fortement les zones urbaines. L'effet des températures élevées est accentué par les îlots de chaleur qui se caractérisent par des températures de l'air pouvant en centre urbain dépasser jusqu'à 7 degrés celles de la périphérie. Ces îlots de chaleur augmentent le réchauffement en journée et réduisent considérablement le rafraîchissement nocturne. L'aménagement du territoire a un rôle fondamental à jouer pour éviter ou réduire les îlots de chaleur, notamment au regard de l'arborisation des espaces ouverts, la végétalisation, la préservation des sols naturels, la lutte contre l'imperméabilisation ou la gestion de l'eau en ville. »

Dans le journal « Le Temps » publié le 10 janvier 2023, l'article « 2022, deuxième année la plus chaude jamais enregistrée en Europe »⁸, les nouvelles données du programme Copernicus montrent que l'année écoulée a été marquée par les événements climatiques extrêmes dans le monde, mais aussi de nombreux records de température et une augmentation de la concentration des gaz à effet de serre dans l'atmosphère. Genève pourrait voir sa température augmenter de 2,5 degrés par rapport à aujourd'hui d'ici une dizaine d'années.

Quant au « National Centre for Climate Services NCCS », il a également publié une étude selon laquelle la hausse de température prévue d'ici 2060 dans le monde serait de +2,3 degrés⁹.

Ces deux exemples démontrent que les prochaines années seront de plus en plus difficiles pour les humains et la nature en raison des canicules entraînant la sécheresse et provoquant des îlots de chaleur dans les quartiers trop minéralisés.

La construction de ce quartier, si la densité n'est pas réduite, ne permet pas d'atteindre ce but.

Demandes

1. Veiller à la protection de l'environnement immédiat des Cherpines et soutenir notre demande de distance de construction des fronts d'immeubles à 100 mètres des berges de l'Aire, actuellement prévue à 70 mètres. Ceci permettra d'établir une véritable protection de la biodiversité en créant des espaces naturels de façon séquencée (zones tampons). Puis continuer par une bande forestière protégée de 30 mètres au bord de l'Aire puis sur 40 mètres par une zone intermédiaire d'agroforesterie qui complète les arbres existants et crée une nouvelle biodiversité des sols, pour terminer contre les pièces urbaines par un

⁷ Plan climat cantonal - <https://www.ge.ch/teaser/plan-climat-cantonal-geneve-2030/plan-climat>

⁸ <https://www.letemps.ch/sciences/environnement/2022-deuxieme-annee-plus-chaude-jamais-enregistree-europe>

⁹ NCCS - <https://www.nccs.admin.ch/nccs/fr/home/regions/cantons/geneve.html>



parc jardin public de 30 mètres. Ce parc se prolonge dans les squares des pièces urbaines. Pour réaliser cet ensemble paysager et diversifié qui va assurer la vraie protection des bords de l'Aire, il est indispensable d'avoir cette bande naturelle de 100 mètres.

2. Intégrer mieux le bâti aux espaces naturels afin de protéger la flore et la faune et renforcer la biodiversité.
3. Garantir dans le quartier au minimum 50% de pleine terre et 30% de canopée afin de lutter contre les îlots de chaleur.
4. Respecter les recommandations de l'OMS et garantir 10 m² minimum de véritables espaces verts par habitant au cœur des pièces urbaines, à moins de 30 mètres de leur lieu de domicile.
5. Veiller au respect des objectifs de la neutralité carbone des nouveaux quartiers. « Zéro carbone », n'est pas suffisant, nous devons recourir à d'autres moyens notamment en privilégiant le bois pour les constructions.
6. Veiller au respect des recommandations en matière de gestion des eaux grises et de la réutilisation des eaux de pluie, en évitant de les envoyer vers une station d'épuration éloignée. Sur ce sujet, le projet Cherpines n'est pas conforme aux recommandations fédérales sur les quartiers durables.

4. La qualité de vie : santé et espaces verts

Alors que l'Organisation mondiale de la santé recommande 10 m² d'espaces verts par habitant dans un rayon de moins de 300 mètres, le canton de Genève prévoit d'entasser ses habitants dans des nouveaux quartiers très denses ne correspondant pas aux changements climatiques et sociétaux et aux attentes des Genevois pour l'habitat de demain. Des logements plus grands et proches de la nature, avec un standard écologique très élevé et une conception plutôt orientée sur la vie privée tout en créant des espaces de rencontre avec une idée forte du bien-vivre ensemble, sont attendus. Car lorsque l'on habite un quartier agréable et ressourçant, la santé psychique et physique est meilleure.

Nous répétons que l'environnement naturel entourant le futur quartier des Cherpines II Confignon tels que la rivière, les bois et les terres agricoles ne peuvent pas être considérés comme des espaces verts de compensation pour densifier plus. **Le quartier des Cherpines doit générer ses propres espaces verts.**

Demandes

1. Protéger les habitants des îlots contre les bruits et résonances, la promiscuité, l'absence de perspective sur l'horizon, le manque de luminosité et de soleil à l'intérieur des îlots dû à une trop forte densité et ainsi garantir une bonne qualité de vie. Une seule solution : assurer une densité supportable pour tous les habitants.
2. Revoir la forme urbaine prévue dans le plan guide 2017, les immeubles sont trop proches les uns des autres. Les constructions bétonnées « en carré » trop minéralisées ne sont plus d'époque et ne devraient plus être utilisées.
3. Comme indiqué dans le PDQ de 2013, prévoir au minimum des appartements de 110 m² et des balcons ou terrasses spacieux.



4. Réserver des espaces suffisants pour y intégrer des parcs et des espaces arborisés à l'intérieur des îlots. ¹⁰
5. Garantir un quartier conforme à la stratégie cantonale de protection contre le bruit- Bruit 2030 ¹¹- Ce projet n'est pas conforme au plan climat cantonal 2030.
6. Assurer une réelle qualité de vie aux habitants d'aujourd'hui et de demain en leur offrant des espaces de détente, des espaces verts et une qualité de vie qu'on ne peut pas trouver dans un quartier surdensifié.
7. Soutenir la demande de l'ASC de couvrir l'autoroute de contournement entre le tunnel de Confignon et la route de Base afin de lutter contre le bruit et compenser la perte d'importantes zones agricoles et d'espaces verts.

5. La mobilité

Aux heures de pointe la zone des Cherpines formant un "cul de sac" est déjà complètement congestionnée par le trafic lié à la zone industrielle de Plan-les-Ouates, principalement des pendulaires. Le trafic induit par les habitants, les travailleurs, étudiants, sportifs et spectateurs va être important et va venir s'ajouter au trafic existant. Le tram ne résoudra pas le trafic en provenance de l'ouest du canton, soit, de Chancy, d'Avusy, etc. La capacité en parking prévue ne sera non plus pas suffisante.

Demands

1. Demander au canton un plan de mobilité et une étude du réseau viaire avant de vous prononcer sur le PLQ d'ensemble. La commune demande ces études depuis 2020 sans succès.
2. Veiller à garantir aux habitants du centre du quartier le passage d'un tram silencieux. Il existe aujourd'hui des systèmes de rails sur coussin d'air dans d'autres pays européens qui permettent de supprimer les couinements et les grincements.
3. Veiller à la construction d'un quartier sans voitures avec un parking souterrain mutualisé à l'entrée du quartier. Mais une plus grande attention doit être portée aux distances à parcourir, notamment pour les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite ou tout simplement les mamans avec enfants, courses et poussette.
4. Préserver le Vallon de l'Aire et refuser tout nouveau déclassement de surfaces d'assolement ou zone agricole pour construire des routes.

¹⁰ <https://www.un.org/fr/chronicle/article/les-espaces-verts-une-ressource-indispensable-pour-assurer-la-sante-dans-les-zones-urbaines>

Version française - <http://www.villes-sante.com/wp-content/uploads/Espaces-Verts-Urbains-un-plaidoyer-pour-agir-VF.pdf>

Version originale anglaise : <https://apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/344116/9789289052498-eng.pdf>

¹¹ <https://www.ge.ch/document/bruit-2030-strategie-cantonale-protection-contre-bruit>



5. Favoriser la mobilité douce et l'aménagement d'un réseau différencié en site propre pour les vélos électriques rapides, les vélos/trottinettes lents, les vélos cargos et les piétons, qui serait relié directement du quartier au centre de Genève.
6. Assurer que les voies d'accès TIM (Transports individuels motorisés) pour les pendulaires ne se fera pas par les petites routes chemins/routes existants dans le vallon de l'Aire.
7. Refuser la création d'une nouvelle tangentielle « bus urbain rapide », reliant Bernex, pour ne pas défigurer le vallon de l'Aire en demande de classement. De petites navettes suffiront amplement et pourraient ainsi circuler sur les petits chemins existants.
8. Offrir des parkings suffisants pour absorber le trafic lié aux visiteurs (sportifs, spectateurs etc.) de la pièce D et des habitants. Tout le monde ne va pas venir à vélo ou en tram.

6. Les coûts et leur financement

Le quartier de Cressy, dont le PLQ arrive à échéance, a mis la commune dans une situation financière difficile pendant de nombreuses années. Aujourd'hui, 2 quartiers sont planifiés presque en même temps dans la commune de Confignon : Vuillonex et Cherpines II Confignon.

Forte de 4600 habitants, la commune devra supporter les coûts de construction des infrastructures de ces 2 nouveaux quartiers, puis le coût de fonctionnement de l'intégration de ces nouveaux habitants avec 1/3 de logements sociaux, soit en tout 8'000 habitants. Cela triplera son nombre d'habitants en l'espace de très peu de temps, ce qui ne garantira pas la meilleure des intégrations.

Demande

Nos associations estiment que le Département du Territoire et la commune doivent faire preuve d'une totale transparence vis-à-vis des habitants contribuables de Confignon en amont et non en aval car il s'agit de garantir des finances saines et pérennes pour la commune, d'éviter une augmentation du centime additionnel ou comme ce fut le cas du temps de la construction du quartier de Cressy, laisser le reste de la commune se détériorer pour financer les nouveaux quartiers.

S'assurer que la Commune ait les moyens financiers pour soutenir la construction du quartier et ses infrastructures indispensables et puisse supporter les coûts de maintenance et gestion de ces quartiers sur le long terme.

7. L'écoparc - 13 ha

Cette zone industrielle avait été prévue à l'époque pour soutenir les finances de la commune de Confignon. Dans le PDQ Cherpines, fiche A8, principe directeur :

"il s'agissait de faciliter des implantations de qualité ou de prestige (horlogerie, biomédical, technologies de l'information et de la communication, services internationaux, etc.) qui pourront avoir un effet d'entraînement dans le développement qualitatif du secteur et de



permettre d'autre part, l'implantation d'ateliers d'artisans, qui sont utiles à l'échelle régionale ou locale et souffrent actuellement d'une pénurie sensible à l'échelle cantonale. Dans le respect de ces objectifs, la ZDIA contribuera à accueillir des activités liées au projet de développement du projet Praille-Acacias-Vernets (PAV) pour autant qu'elles soient compatibles avec le type d'entreprises citées plus haut".

Actuellement, on est loin de cette réalité puisque seule une entreprise de menuiserie et un hôtel à entreprises sont en négociation. Cette zone s'annonce comme déficitaire selon une étude puisqu'elle est située très proche de la ZIPLO, la zone industrielle de Plan-les-Ouates où les entreprises de forte valeur ajoutée se sont déjà installées. Cet espace prétérite l'environnement et ajoute à la densification déjà importante des Cherpines II Confignon.

En outre, elle n'aura pas la distance suffisante par rapport aux habitations, sera d'une hauteur trop imposante et le va et vient des camions de livraison sur une route créée à cet effet impactera les futurs habitants.

Demande

L'Ecoparc doit être remis en terres agricole ou utilisée afin d'étaler le quartier Cherpines II sur cette parcelle ce qui permettra de construire des immeubles plus espacés et plus bas.

8. Les monuments historiques et sites archéologiques

Deux sites suivants sont à mentionner :

1. Le site classé (MS-ce 64), parcelles boisées situées sur la rive droite de l'Aire.
2. Le site archéologique présumé (P0-04) situé sur le secteur destiné aux activités sportives. Le service archéologie devra être consulté dans la mesure où les sites archéologiques sont de natures différentes et impliquent des sondages de reconnaissance en amont de tout projet de construction, afin d'évaluer l'état de conservation des vestiges et la nécessité de réaliser des fouilles archéologiques.

Demande

Est-ce que les communes ont entrepris la demande de sondage ?

Si ce n'est pas le cas, nous demandons que ce sondage soit réalisé.

9. La concertation

Comme cité plus haut, nous tenons à relever que nos associations n'ont pas été consultées lors de l'élaboration du PLQ d'ensemble Cherpines II Confignon quand bien même la concertation publique avec les habitants, les propriétaires, les riverains et les associations concernées est 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). Depuis 2017, nous n'avons eu aucune nouvelle du Département du Territoire. Ce PLQ d'ensemble Cherpines ne peut donc en l'état être validé et publié pour l'enquête publique.



Demande

Nous demandons des séances de concertation en bonne et due forme avant de lancer l'enquête publique sur le PLQ Cherpines II Confignon, comme le prévoit le document émis par l'Etat de Genève « **Plan localisé de quartier/étapes clés** » qui devrait intervenir avant l'enquête technique. (voir annexe)



10. Conclusion

Depuis 2015, pour mémoire, les associations ont traduit leur refus d'une densification exagérée par des courriers adressés au Département du Territoire dont vous trouverez les lettres en annexe :

- Lettre du 20 décembre 2015
- Lettre du 22 avril 2016
- Lettre du 16 janvier 2017
- Lettre du 5 avril 2021
- Lettre du 16 septembre 2022
- Lettre du 10 octobre 2022

Elles ont toujours été dans la même ligne et tenu le même discours qui n'a jamais été écouté par les autorités cantonales, voire communales acquises à la cause du canton au détriment des habitants actuels et futurs.

Connaissant extrêmement bien le terrain et forte de 50 ans d'expérience, nos associations savent comme une évidence, ce qui est compatible ou possible pour leur région.

Afin que le quartier Cherpines II Confignon soit le premier quartier de la nouvelle génération et pour assurer le bien-être de tous les habitants, actuels et futurs, nos associations attendent que l'Office fédéral du développement territorial ARE répondent non seulement à nos nombreuses questions et demandes mais en tiennent compte dans les prochaines décisions qui auront un impact majeur pour notre village et ses habitants.

Margareth Robert-Tissot, présidente
Association pour la Sauvegarde de Confignon et environs ASC

Béatrice Bengtsson, co-présidente
Association Nature et Patrimoine du Val d'Aire ANPVA

Jean Hertzschuch, président
Sauvegarde Genève
Association Cherpines Autrement



Annexe - PL 11305 - modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD)

Selon le [PL 11305 - modifiant la loi générale sur les zones de développement \(LGZD\) \(L 1 35\) \(Réforme PLQ\) \(ge.ch\)](#)

De jurisprudence constante, le Tribunal fédéral considère que des déductions ou cessions de terrains sont compatibles avec la garantie de la propriété, dans le cadre de remaniements parcellaires ou de mesures de planification, lorsqu'il s'agit de réaliser des installations destinées à servir l'ensemble du périmètre ; il ne s'agit pas d'une mesure d'expropriation, mais d'une forme de compensation de la plus-value résultant de la mesure d'aménagement, telle que les cantons peuvent le prévoir en vertu de l'article 5, alinéa 1 LAT. Ainsi, la législation cantonale (art. 3, al. 2, lettre b LGZD) qui permet à la collectivité publique d'obtenir des particuliers concernés par un PLQ la cession gratuite d'une partie de leurs terrains, est conforme à la constitution dans la mesure où cette cession permet la réalisation des installations nécessaires à la réalisation du plan; cela n'autorise pas la collectivité publique à se procurer gratuitement, par le biais d'un PLQ, des terrains dont elle a besoin à d'autres fins, notamment pour la réalisation de ses tâches ordinaires telle que l'amélioration générale du trafic. En matière de trafic, des cessions gratuites prévues dans un but « mixte », servant tant à l'amélioration de l'accès général au quartier qu'à celle des immeubles envisagés, sont admissibles. Dans l'apport de la démonstration du caractère raisonnable et adapté aux besoins du quartier, fussent-ils considérés de manière mixte, servant à la fois la collectivité et les propriétaires concernés, l'existence d'un tableau et schéma de répartition et localisation des droits à bâtir constitue un élément déterminant pour fonder des cessions gratuites exigées par le PLQ.

Il n'y a cependant pas de raison objective de limiter celles-ci, envisageables seulement en zone de développement, à la création des voies d'équipement (art. 3, al. 2, lettre a LGZD) ou encore des espaces libres pour autant que la commune en fasse la demande (art. 4, al. 1, lettre b LGZD). L'on ne voit pas pour quelle raison les terrains réservés aux équipements 5 ATF 110 la 223 consid. 3c p. 229 6 ATF 100 la 223 consid. 3c p. 230 7 ATF 1C_76/2011, du 29.07.2011, 1C_268/2008, du 25.09.2008 21/114 PL 11305 publics autre que l'équipement technique, tels que ceux par exemple destinés à la réalisation d'une école, qui produisent des droits à bâtir à réaliser ailleurs dans le périmètre, ne pourraient ou devraient pas pouvoir faire l'objet de cessions gratuites. Encore faut-il que la loi le prévoie expressément.



Table des matières

| | |
|--|----|
| 1. La densité | 1 |
| 1.1. Le centre sportif et culturel de Plan-les-Ouates - MEP | 3 |
| 1.2. Le centre sportif et culturel - 14 ha - droits à bâtir pièce D | 3 |
| 1.3. Le tram et les droits à bâtir | 5 |
| 2. L'éducation | 6 |
| 3. L'environnement | 7 |
| 4. La qualité de vie : santé et espaces verts | 9 |
| 5. La mobilité | 10 |
| 6. Les coûts et leur financement | 11 |
| 7. L'écoparc - 13 ha | 11 |
| 8. Les monuments historiques et sites archéologiques | 12 |
| 9. La concertation | 12 |
| 10. Conclusion | 14 |
| Annexe - PL 11305 - modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD)..... | 15 |