



Consultation publique sur le projet de Plan directeur de quartier Les Cherpines (PDQ 29'8979)

Remarques générales

Lors de la campagne référendaire sur le déclassement du périmètre Cherpines - Charrotons, les partisans de ce déclassement ont fait campagne sur le thème de l'écoquartier. Une promesse très officielle, puisqu'on trouve l'objectif d'"un écoquartier de 3000 logements" dans la communication du canton, aussi bien dans le communiqué du Conseil d'Etat de mars 2011 que dans la brochure officielle du projet des Cherpines d'avril 2011.

L'association *écoquartiers-genève* considère que seul un projet d'urbanisation exemplaire peut justifier le déclassement de 58 ha de très bonnes terres agricoles. Un projet exemplaire, soit un projet d'écoquartier, qui répond aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux d'aujourd'hui, tout en préservant l'avenir.

Le Plan directeur de quartier tant attendu répond-t-il à cette promesse? La première impression était mitigée. Après une lecture approfondie du projet, cette impression mitigée fait place à la déception. Certes, le projet se défend du point de vue urbanistique, mais il est très loin de faire rêver les promoteurs d'écoquartiers que nous sommes.

Le PDQ manque singulièrement de vision, d'ambition et de souffle. Il est d'une timidité confondante sur la plupart des objectifs clés qui fondent un quartier durable, accumulant les conditionnels et les circonlocutions oratoires. Une grande partie des choix qui auraient dû être faits au niveau du PDQ, document qui engage les autorités, sont repoussés à plus tard. Bon nombre de décisions dépendront de projets d'aménagement spécifiques, dont nous ignorons comment ils seront élaborés, débattus et adoptés. Ceci est regrettable et laisse craindre que l'on se contente au final, comme souvent, du plus petit dénominateur commun.

Il ne suffit pas d'affirmer que l'on veut faire un quartier durable, encore faut-il montrer comment. Pour obtenir un écoquartier, il ne suffit pas de poser une couche de vernis vert sur un projet d'aménagement conventionnel. Il est indispensable de développer une vision et de s'engager sur des objectifs clairs et vérifiables.

En l'état, le projet de PDQ Les Cherpines n'est pas un projet de quartier durable / d'écoquartier.

Observations d'écoquartiers-genève sur le Cahier 1

Nous avons choisi de présenter nos commentaires et nos amendements en suivant la structure du cahier 1 du PDQ. Les amendements (surlignés en jaune) se réfèrent aux "éléments liants pour les autorités cantonales et communales" que sont les "parties de texte identifiées sur fond coloré". Sauf exception, nous nous sommes limités aux rubriques "Effets attendus/objectifs", les rubriques "Mesures-calendrier" étant d'ordre plus opérationnel.

2.1 Observations sur les objectifs (pp.10-13)

2.1.1 Un quartier durable

Le PDQ annonce sa volonté de faire des Cherpines un "quartier durable", sans jamais préciser ce qu'implique cet engagement. Certes, les quartiers durables ou écoquartiers ne répondent pas à un modèle rigide, mais nous tenons à rappeler que la démarche écoquartiers exige une approche totalement renouvelée de la création d'un quartier. Nous regrettons que les notions de quartier durable ou écoquartier ne soient définis pas dans le projet de PDQ. Il existe pourtant de solides références:

<http://www.ecoquartiers-geneve.ch/documents/presentation-ecoquartier-egge.pdf>

<http://www.wwf-ge.ch/home/wwf-geneve/quartiers-durables/>

Par ailleurs, la méthode SMéO Quartiers durables offre une solide base de référence pour la planification et la mise en oeuvre, avec une formulation simple et explicite des critères qui distinguent un écoquartier d'un quartier conventionnel. Pour rappel, *écoquartiers-genève* a procédé à l'analyse détaillée du cahier des charges du PDQ selon les critères de la méthode SMéO. Nous regrettons que le projet de plan directeur tel qu'il est présenté ne soit pas plus en adéquation avec ces critères.

2.1.2 Partenariat et concertation

écoquartiers-geneve regrette que la gouvernance de projet soit ici interprétée dans son sens le plus étroit, dans les limites strictes des procédures cantonales, en deçà de ce qui est préconisé par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et en contradiction avec la démarche de création d'un quartier durable. La population au sens large est la grande absente de la gouvernance du projet.

A la lecture du document, on ne saisit pas très bien en quoi ont consisté "association des habitants à la phase de conception, concertation de la population et des représentants de la société civile, consultation des propriétaires, composition de groupes de travail thématiques" et comment cette "participation" a contribué à "poser ensemble les bases d'un quartier durable".

Tant les tables rondes que les séances publiques d'information sont intervenues trop tard dans le processus. Les participants ont senti que le projet était presque arrêté, même si la conduite de la séance publique de présentation du PDQ a été très intéressante.

Il aurait fallu créer une dynamique semblable à celle du quartier de La Concorde - Les Ouches à cheval sur les villes de Genève et de Vernier, et impliquer la population bien plus largement que les associations d'habitants riverains. Il n'est pas trop tard. On doit le faire lors de l'établissement des PLQ, pour une planification ouverte des pièces urbaines et pour l'aménagement de l'espace public.

2.1.3 Programme

Nous proposons de modifier comme suit la note (2) de la p.13:

(2) La catégorie "services" peut comprendre **comprend** du service à la personne, de l'activité de type libérale et des équipements de proximité (crèches, maison de **quartier, poste, banque, bureau de quartier, etc.**)

2.2 Observations sur le concept général (pp.14-16)

A. Urbanisation

Nous proposons de modifier comme suit l'avant-dernier paragraphe de la p.14:

*La diversité des fonctions et la mixité sociale seront assurées sur la totalité du périmètre du fait de la zone industrielle et artisanale (ZDIA), de la Zone de développement 3 affectée à de l'équipement public (ZD3), **des logements subventionnés de la diversité des types de logements dont une moitié de logements subventionnés de dans la ZD3 et des grands équipements qui y sont programmés (notamment sportifs et culturels). Les fonctions sont également diversifiées à une échelle plus fine dans toutes les pièces urbaines, en particulier celles qui seront proches des stations de tramway.***

B. Mobilité

Si nous saluons la mention d'un objectif global d'"écomobilité", nous contestons très fortement la timidité des objectifs et mesures qui lui sont associés et qui en dénaturent la portée. L'écomobilité est une manière radicalement différente de penser la mobilité, qui donne la priorité aux modes de transport les moins polluants (dans l'ordre : la marche à pied, les vélos, les transports en commun puis le covoiturage). Utiliser sa voiture seul(e) (*auto-solo* ou *auto-solisme*) ne devient envisageable que lorsque les autres modes ne sont pas utilisables.

Le PDQ se contente de juxtaposer les objectifs et mesures relatifs aux différents modes de déplacement, au lieu de se donner les moyens de développer un concept intégré qui favorise les modes les moins polluants et les moins intrusifs pour l'espace public et limite très fortement le recours aux transports individuels motorisés.

Pour mettre en place une véritable écomobilité, il ne suffit donc pas de "s'inscrire dans une vision multimodale des déplacements à l'échelle du quartier et du développement futur de l'agglomération genevoise" (ce qui est la moindre des choses...), mais bien développer une démarche volontariste, qui passe par un **plan de mobilité de quartier**.

Nous proposons de modifier comme suit l'antépénultième paragraphe de la p.15:

*La route de Base a pour fonction de collecter les flux motorisés et de les orienter vers le réseau routier principal d'agglomération. A l'intérieur du quartier, **un plan de mobilité de quartier le plan de circulation propose d'aménager les voies de desserte en zones 30 et en zones de rencontre, voire en aires piétonnes, à l'exception de la desserte vers les commerces de la place des Cherpines (zone 30), tout en distinguant les fonctions d'usage de chacune des voies afin de modérer le trafic et de dissuader dissuadant le trafic de traverser le quartier en transport individuel motorisé.***

Nous proposons de modifier comme suit l'avant-dernier paragraphe de la p.15:

La question du stationnement sur fonds privé est résolu à l'échelle du quartier dans le cadre du plan de mobilité de quartier. ~~Le stationnement sur fonds privés sera positionné à l'échelle des pièces urbaines.~~
Compte tenu de la desserte future en transport public, le nombre de place de stationnement sera limité de façon raisonnable, en s'appuyant sur **l'expérience en matière d'écomobilité d'autres quartiers durables en Europe** ~~d'autres quartiers comparables.~~

Nous demandons la suppression de la phrase suivante,

~~Le stationnement sur domaine public devra se positionner à proximité des activités, commerces, équipements, qui nécessitent un taux de rotation de stationnement élevé et qui participent à l'animation du quartier~~

en raison de son manque de cohérence avec les objectifs écoquartier; si les commerces de proximité sont censés être atteignables à pied, on ne comprend pas bien la logique: que la population se déplace de leur pièce urbaine au parking situé à l'extrémité pour aller au centre commercial faire les courses et retourner dans le parking pour ensuite transporter les achats à pied à la maison? Cette disposition est révélatrice du fait que l'on se trouve encore dans une logique "automobile" plutôt qu'"écomobile".

C. Environnement

Ici aussi, écoquartiers-genève ne peut que regretter que les ambitions et la vision "quartier durable" ne soient pas plus clairement affichées, et n'aille guère au-delà des dispositions cantonales en la matière. Nous pensons que la réalisation d'un quartier durable aux Cherpines doit être l'occasion de développer des propositions innovantes, notamment sur le plan énergétique et sur celui du rapport à l'agriculture.

2.3 Observations sur les principes directeurs

A. Principes directeurs Urbanisation (pp.18.38)

Dans le volet urbanisation, six principes directeurs sur 8 concernent les espaces non bâtis. Cet accent mis sur les espaces ouverts et publics est à saluer. Dimension structurante du nouveau quartier, c'est indéniablement une des grandes qualités du projet, qui doit contribuer à lui donner son identité et à en conforter la vie sociale.

Nous sommes toutefois très préoccupés quant au financement, à la mise en oeuvre et à l'entretien de ces espaces ouverts, dont on sait qu'il s'agit d'un problème récurrent de tous les projets d'aménagement.

A1: Respecter la trame orthogonale issue de l'histoire agricole de la Plaine de l'Aire (le maillage)

Nous proposons d'ajouter un objectif p.19:

7. Permettre une orientation des immeubles optimisant l'ensoleillement et favorisant l'architecture bioclimatique

A2: Préserver et aménager le grand espace dédié aux activités sportives (le parc des sports)

Nous nous étonnons que l'on ignore encore quelles seront les activités sportives implantées dans ce périmètre.

Nous proposons la modification suivante p.22:

3. Permettre la cohabitation entre les activités sportives, maraîchères et de détente

A3: Conforter la pénétrante de verdure autour de l'Aire (les Jardins de l'Aire)



Nous proposons la modification suivante p.25:

3. Accueillir des zones de plantage **et de culture maraîchère.**

A4: Offrir une succession d'espaces publics traversant le quartier (la diagonale)

Nous proposons la modification suivante p.27:

6. Accueillir des activités d'agriculture intra-urbaine (plantage **et maraîchage**).

A5: Offrir un espace d'intensité urbaine au centre du quartier (la place des Cherpines)

Nous trouvons que la place des Cherpines telle qu'elle est proposée est surdimensionnée, et ne sera pas en mesure de jouer le rôle qui lui dévolu de générateur d'intensité urbaine. Nous préférons réserver une partie de cette surface pour l'aménagement de petites places de voisinage.

Nous proposons l'ajout d'un point p.29:

6. **Prévoir aux intersections du quartier de petites places de voisinage (fontaine, jeux, bancs publics, kiosque, etc...)**

A7: Répartir le programme par pièces urbaines

écoquartiers-genève salue la volonté énoncée d'atteindre une diversité morphologique et des programmes au rez dans les pièces urbaines, en s'interrogeant toutefois sur les moyens qui seront mis en oeuvre pour atteindre ces objectifs. Pour nous, il est indispensable que chaque pièce urbaine fasse l'objet d'un concours. Il est également capital qu'il y ait une diversité des opérateurs, et qu'en particulier les coopératives participatives jouent un rôle prépondérant dans la création du nouveau quartier. Pour cela, il convient de développer des instruments adéquats au niveau du foncier.

Nous proposons les ajouts et modifications suivants p.34:

Organiser un concours pour chaque pièce urbaine.

4. Accueillir une diversité de programmes en rez-de-chaussée pour favoriser l'animation du quartier et l'appropriation par les habitants et usagers, **en veillant à prévoir des salles de rencontre dans chaque îlot d'habitation.**

A8: Intégrer la zone industrielle et artisanale (ZDIA) dans le concept général d'urbanisation

Nous avons relevé avec intérêt la mention d'un "potentiel pour réaliser une zone éco-industrielle" et regrettons d'autant plus de ne rien retrouver à ce sujet sous A8.

Nous proposons les ajouts et modifications suivants p.37:

1. Réaliser une zone industrielle et artisanale dense et mixte... , **selon les principes de l'écologie industrielle**

+: Etudier des plans de mobilité permettant de limiter de manière contraignante le recours à la voiture par les employés et la clientèle.

+: Prévoir l'installation d'au moins 2 cafés/restaurants dans la zone, p.ex. à ses deux extrémités.

A9: Développer un projet d'agriculture urbaine sur le site

Le quartier est situé sur un terrain agricole exceptionnel. Cet élément a joué un rôle important dans le débat autour du déclassement. La discussion a, entre autres, porté sur la place réservée au maraîchage et à l'arbitrage entre ce type d'activités et les activités sportives. La référence systématique à la réalisation d'un écoquartier a donné à penser que la problématique maraîchère serait sérieusement prise en compte. A cet égard, le cahier des charges du PDQ s'est montré bien décevant, entre autres parce qu'il réduisait l'agriculture de proximité aux plantages *). Tout en multipliant les références aux terres et au passé agricole du site, le projet de PDQ ne redresse pas la barre. Notre association juge qu'il est nécessaire et encore temps d'en faire un axe de projet spécifique. C'est pourquoi nous proposons l'ajout d'un 9e principe directeur, concrétisant et renforçant l'ambition déclarée p. 65: "Les terres dans la Plaine de l'Aire sont de

bonne qualité. Il apparaît donc pertinent d'accompagner l'armature paysagère du quartier en valorisant les espaces libres de construction, (les bords de l'Aire, la diagonale, les squares de quartier), par une activité de jardinage de proximité. Celle-ci pourra prendre la forme de zones **de maraîchage et d'agriculture de proximité**, de plantages individuels, de jardins collectifs ou de jardins pédagogiques pour les écoles, voire de nouvelles pratiques à imaginer."

Effets attendus / objectifs

2. **Maintenir un lien avec les activités agricoles sur le site et à proximité du site et renforcer les liens sociaux en proposant l'exploitation des qualités de la terre des Cherpines à travers un projet d'agriculture urbaine des pratiques de jardinage innovantes.**

**) Rappel des passages du cahier des charges relatifs à l'agriculture:*

p.11:

- créer/ localiser/ décrire une maison de l'agriculture dans le projet qui pourrait accueillir les ouvriers saisonniers de la zone agricole en amont de l'autoroute, ainsi que des activités diverses liées à l'agriculture ;*
- identifier les sites possibles pour permettre l'intégration de plantages dans le projet ;*

p.15-16:

5.4. Agriculture

Plusieurs mandats sur la thématique agricole et sur ledit périmètre ont été effectués ou sont en cours d'exécution. Il s'agira par conséquent, dans un premier temps, d'intégrer les différents éléments de ces travaux dans l'étude du plan directeur de quartier.

Une des études a notamment porté sur une audition des propriétaires exploitants agricoles concernés, afin d'établir les conséquences de ce déclassement sur leur exploitation. Il en résulte une analyse thématique par profil de propriétaire agricole et une esquisse de mesures pouvant accompagner le projet de déclassement en vue d'une prise en compte convenable de la question agricole.

p.16:

Agriculture de proximité/ plantage

Définir, proposer, identifier spatialement et vérifier les possibilités d'une agriculture dite de proximité autogérée (plantage) pour les habitants du quartier.

p.19:

... prendre en compte le phasage du projet (réutilisation des matériaux sur place, remise en culture des sols, etc.), et ce en lien avec la problématique de la gestion des déchets ainsi que la problématique agricole.

B. Principes directeurs Mobilité (pp. 39-53)

L'écomobilité dans un écoquartier ne peut se résumer à "offrir des alternatives réelles à la voiture", mais bien à mettre en place un concept global qui donne la priorité aux modes les moins polluants et les plus efficaces, et dans lequel la voiture individuelle est le dernier recours. Nous souhaitons que ce nouveau quartier bénéficie d'un plan de mobilité exemplaire. C'est une ambition légitime et, espérons-le, partagée. Malheureusement, les propositions avancées dans les 6 principes directeurs B1 - B6 de ce document ne sont pas à la hauteur de cette attente. On est loin, très loin d'y trouver les "objectifs ambitieux" évoqués en page 52.

Pourquoi ce manque de décision, pourquoi ces contradictions? Pour des raisons techniques, politiques, de rente foncière, pour plaire à tout le monde, pour plaire à certains, par manque de temps? Quoi qu'il en soit, notre association déplore que, tout en utilisant le terme d'écoquartier dans la présentation du PDQ de septembre 2012, les auteurs du projet n'en aient pas (encore) appliqué l'esprit pour ce qui concerne la mobilité, pourtant l'une des préoccupations cardinales de cette démarche.

Il faut aussi relever que les questions liées à la mobilité constituent un enjeu majeur de tous les projets d'aménagement et sont dorénavant la source principale des oppositions. Il est donc d'autant plus nécessaire de changer d'optique. Le trafic automobile n'est pas une fatalité!

B0: Mettre en place un plan de mobilité de quartier

Avant de décliner les objectifs spécifiques par mode de déplacement, il nous paraît indispensable de mettre en avant la vision et les objectifs généraux en termes de mobilité, avec un premier principe directeur.

B1: Favoriser les modes de déplacements doux (piétons et cyclistes) et les PMR

Nous proposons les ajouts et modifications suivants p.41:

0. Libérer la plus grande partie possible du quartier de toute circulation individuelle motorisée.
1. Promouvoir la mobilité douce en lui accordant la priorité sur les TIM.
2. Augmenter l'offre en mobilité douce en se connectant, en améliorant et en développant des itinéraires de mobilité douce confortables et directs. Créer des itinéraires de mobilité douce bien reliés, continus et confortables.
- ...
7. Installer des stations de vélo en libre service dans les parties du quartier situées hors zone d'attractivité du tram et du bus (voir point B2)
8. Veiller à ce qu'il y ait au moins un magasin ou atelier de vélo bien situé dans le quartier.

B2: Favoriser l'utilisation des transports collectifs.

L'objectif qui consiste à "viser une part modale transport public en adéquation avec l'offre de transport projetée" est quelque peu surprenant et s'apparente fort à une tautologie. Nous préconisons de définir des objectifs chiffrés, plus précis et contraignants, en adéquation avec le plan de mobilité de quartier.

Nous proposons les ajouts et modifications suivants p.43:

2. Viser une part modale transport public de 50 %.

B3: Réaliser un pôle multimodal sur la place des Cherpines

Nous proposons les ajouts et modifications suivants p.45

2. Partager l'espace entre les différents modes de transport. Exprimer clairement la priorité des TP et de la MD sur les TIM par la conception même de l'espace et par ses aménagements.
3. Assurer une bonne vitesse commerciale la priorité des TP au franchissement des points de conflit, afin de garantir une bonne vitesse commerciale.
4. Aménager un espace de vie-sécuritaire sûr, en adéquation avec son environnement.

B4: Intégrer un concept de stationnement en adéquation avec le concept de quartier durable

Le concept de stationnement est une composante clé de tout plan de mobilité. Pour inverser la tendance, il est indispensable de déconnecter logement et stationnement. écoquartiers-genève estime que les mesures préconisées sont trop timides, et pas suffisamment incitatives ou contraignantes pour provoquer les changements de comportement souhaités, soit limiter l'usage de la voiture, donc la génération de trafic sur le réseau dans et hors du quartier.

Aux parkings souterrains, nous préférons les parkings en silo, plus économiques et plus efficaces, réversibles, limitant l'imperméabilisation des sols dans les pièces urbaines au profit des espaces végétalisés de pleine terre.

Nous proposons les ajouts et modifications suivants p.48

Effets attendus / objectifs

1. Mettre en place une gestion du stationnement adaptée à un quartier durable en concentrant les parkings à l'échelle des pièces urbaines, notamment en appliquant le ratio d'une place de stationnement par 100 m² de surface brute de plancher de logement. Faire valoir et exploiter les possibilités de dérogation prévues par l'article 8, lettres a, b, c, d, e, f, du RPSFP pour réduire autant que faire se peut le ratio des places de stationnement par 100 m² de SBP de logement.
2. Limiter le stationnement en surface au profit de parkings-silos, tant pour les habitants que pour les visiteurs, que pour la ZIA.
3. Situer les parkings-silos regroupés par pièces urbaines aux points d'accès du quartier, tout en ménageant les espaces végétalisés.
4. Définir une politique de stationnement sur domaine public en cohérence avec les activités présentes limitée au dépôt des marchandises et des personnes à mobilité réduite.

5. Promouvoir un usage éco-responsable de la voiture en proposant une solution de car-sharing et en proposant des points de recharge des véhicules électriques. Offrir les meilleures places de stationnement aux PMR et aux voitures en car-sharing et s'assurer que l'offre en car-sharing corresponde toujours au moins à la demande.
6. Disposer des cases livraisons à proximité des activités.
7. Intégrer les établissements et équipements publics spécifiques tels que les pôles scolaires ou les centres sportifs à la stratégie de réduction du nombre de places de stationnement, conformément à leur devoir d'exemplarité dans la vie publique.
8. Identifier et exploiter toutes les possibilités de mutualisation du stationnement.
9. Développer un plan de stationnement pour la ZIA dans le cadre du plan de mobilité de quartier.

B6: Accéder Limiter l'usage des transport individuels motorisés et maîtriser l'accès au quartier des Cherpines

Limiter le recours aux véhicules automobiles privés est un objectif clé de tout projet d'écomobilité.

Nous proposons les ajouts et modifications suivants p.52:

Effets attendus/objectifs

1. Définir un plan de circulation idoine en faveur des déplacements motorisés. Définir un plan de circulation dont le parti capable de contenir les TIM afin de respecter les principes B1, B2, B3, B4 et B5 ci-dessus, et d'éviter de surcharger les infrastructures avoisinantes.
2. Permettre l'accès au quartier en TIM sans l'encourager. Décourager l'accès au quartier en TIM.
3. Réduire Maîtriser la part modale des TIM.

C. Principes directeurs Environnement (pp.54-67)

Nous ne pouvons que constater que la législation genevoise en matière d'environnement est bien faite et que le PDQ s'y conforme. Nous aurions souhaité que l'ambition de réaliser un quartier durable se traduise par des objectifs plus volontaristes, et plus enthousiasmants.

C1: Œuvrer pour un quartier à énergie positive concept énergétique durable

Le projet des Cherpines est l'occasion unique de mettre en oeuvre une proposition ambitieuse de quartier à énergie positive. Qu'est-ce qu'on attend pour se lancer?

Nous considérons qu'il faut donner la priorité aux performances énergétiques du quartier et maximiser son autonomie sur ce plan. Meilleures seront les performances énergétiques du quartier, moins l'installation d'un réseau de transport d'énergie de la ZIPL0 se justifiera. Cette énergie devrait être réservée à améliorer la situation dans la ZIPL0 même et dans des quartiers déjà existants. Il faut par ailleurs éviter de rémunérer des industries pour la fourniture de chaleur.

Nous proposons les ajouts et modifications suivants p.56:

- La production d'énergie photovoltaïque et thermique (solaire)

Effets attendus / objectifs

1. S'inscrire dans la démarche de la société à 2000 W. Il s'agit d'améliorer l'efficacité énergétique du quartier, en réduisant d'un facteur 5 la consommation énergétique de tous usages confondus par rapport au niveau de consommation énergétique moyen actuellement constaté en Suisse et de réduire de 75 % l'utilisation d'énergies fossiles.
2. Elaborer un concept énergétique durable pour tendre vers un quartier à énergie positive.
3. Réserver dans cette perspective des surfaces à la culture maraîchère de proximité, laquelle exploite utilement l'énergie solaire et réduit le bilan CO2 des transports.
4. Favoriser l'efficacité de l'enveloppe thermique des bâtiments.

Mesures

- Etudier la faisabilité, pour les constructions, du respect de la norme THPE ou du label Minergie-P.
- Définir les principes d'efficacité énergétique de l'éclairage public et semi-public.
- Pour la ZDIA : Instaurer une étude d'écologie industrielle pour définir des pistes de valorisation

des déchets et des énergies à même le site.

C2: Promouvoir une gestion durable des eaux

Au-delà du respect des normes cantonales en matière de gestion des eaux, nous soulignons l'intérêt et la qualité des propositions du PDQ qui articulent gestion des eaux et projet paysager.

Nous proposons les ajouts et modifications suivants p.59:

Effets attendus / objectifs

1. Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et, dans la mesure du possible, infiltrer les eaux pluviales sur le site.

...

+: Encourager l'usage de toilettes sèches, avec traitement local des eaux usées, dites grises, et valorisation locale du compost.

Mesures

- Réaliser une étude hydrogéologique pour définir la pertinence des mesures d'infiltration.

C3: Protéger et valoriser les sols / gérer les matériaux d'excavation et les déchets de chantier

Nous proposons l'ajout suivant p.62

Effets attendus / objectifs

2. Protéger et conserver les matériaux terreux (terre végétale et sous-couche arable) en les utilisant à bon escient (valorisation), si possible sur place (plantages et jardins maraîchers). Les matériaux terreux seront séparés des matériaux d'excavation.

C4: Gérer durablement les déchets

Nous proposons l'ajout suivant p.64

Effets attendus / objectifs

1. Recycler au moins 50 % des déchets ménagers en les compostant sur place et 70 % des déchets des entreprises.

C5: Garantir la fonction "Nature et Paysage" et valoriser les espaces ouverts

Le concept "Fonction Nature et paysage" est quelque peu brumeux et mériterait d'être mieux défini.

Nous proposons de compléter et déplacer l'objectif 2 dans le nouveau principe A9 relatif à l'agriculture urbaine.

[2. Maintenir un lien avec les activités agricoles sur le site et à proximité du site et renforcer les liens sociaux en proposant l'exploitation des qualités de la terre des Cherpines à travers un projet d'agriculture urbaine des pratiques de jardinage innovantes.]

C6: Garantir une construction respectueuse de l'environnement et de la qualité intérieure des bâtiments

Il nous paraît indispensable de proposer au niveau du PDQ des principes de mise en oeuvre constructives. En effet, le choix réfléchi des matériaux de construction constitue en enjeu pour la réalisation d'un quartier durable. Il induit une diminution de l'impact environnemental tant en termes d'énergie grise que de la protection des ressources. Pour chaque construction, les opérateurs devront proposer un concept global.

Effets attendus /objectifs

- Préserver les ressources
- Définir l'origine des matières premières
- Valoriser les matériaux recyclables
- Diminuer la part d'énergie non renouvelable dans les matériaux de construction.
- Abaisser l'impact sur le réchauffement climatique

Mesures

- Développer un projet de construction en prenant en compte les recommandations des fiches Eco-Bau ou par l'obtention du label (exemple -Eco de Minergie)

2.3 Observations sur les principes de mise en oeuvre

Beaucoup trop d'éléments décisifs pour la mise en oeuvre d'un projet de quartier durable sont laissés ouverts et confiés à une future maîtrise d'oeuvre urbaine. Ses préconisations feront-elles l'objet d'une consultation? d'un débat? Rien n'est moins sûr.

Le foncier

Le PDQ reporte les réponses à un grand nombre des questions, dont celle du foncier, à la phase opérationnelle du projet, dans laquelle la gestion du projet sera confié à un maître d'ouvrage urbain composé d'un groupe de mandataires pluridisciplinaires.

A ce stade, les autorités publiques ne possèdent pas de terrains dans le périmètre. Le prix du m² est fixé par la loi, mais les propriétaires ne vont pas manquer de trouver d'autres moyens pour augmenter la valeur de leurs terrains. Le Conseil municipal de Plan-les-Ouates a manifesté sa volonté d'acquérir des terrains dans une résolution, les autorités de Confignon se sont montrés plus prudentes lors de la présentation publique du projet de PDQ, mais ont déclaré être en train de se fixer des objectifs, tout en souhaitant une collaboration avec l'Etat.

Pour *écoquartiers-genève*, la maîtrise du foncier est un facteur primordial si les autorités veulent avoir la certitude que le développement se fera selon les règles fixées, a fortiori selon une démarche écoquartier. Or, la situation ne se présente pas très favorablement : l'Etat n'a pas affiché de volonté politique de devenir propriétaire, et les moyens des communes sont limités.

Pourtant, dans le souci de créer un quartier mixte il faut veiller à ce qu'il y ait une diversité d'acteurs, donc une diversité aussi de propriétaires. Pour assurer cela, acquérir des terrains dans le but de les remettre sur le marché, soit en droit de superficie soit en les revendant avec des critères garantissant le développement souhaité, serait un moyen efficace dont les autorités devraient absolument se doter. Cela nous semble en outre le seul moyen pour des coopératives ou des groupement de petits co-propriétaires d'entrer dans le jeu.

Le financement des espaces et équipements publics

Les vastes et importants espaces publics prévus dans le PDQ demandent une réflexion spécifique concernant leur financement. Le seul instrument prévu pour ce financement est de nature incitative : les promoteurs immobiliers se voient accorder un supplément de surfaces brutes de plancher de 10% maximum en échange d'une « participation volontaire » aux coûts de la réalisation des équipements et des travaux publics, à fixés dans une convention dans le cadre du PLQ. Est-ce suffisant, et même réaliste?

Il nous paraît dangereux de lier l'aménagement des espaces publics à une contribution volontaire. D'autant plus qu'avec la modification de la LGZD qui autorise de renoncer à un PLQ si un concours est organisé, la convention n'aura pas d'ancrage dans le processus de planification.

Il conviendrait d'explorer d'autres pistes, plus inventives, de financement, à titre d'exemple la nouvelle loi cantonale sur la biodiversité qui prévoit des financements pour des espaces publics propices à la biodiversité.

Le rôle des coopératives d'habitation

Pour *écoquartiers-genève*, l'implication de coopératives participatives est très importante. La loi prévoit un certain pourcentage de surfaces bâties (entre 12,5 et 25%) réservées aux coopératives, mais sans spécifier la nature de ces coopératives. Or, une coopérative classique peut en réalité fonctionner comme tout autre promoteur à but lucratif sans que les coopérateurs aient la possibilité de contribuer à la planification et à la gestion de leurs immeubles et espaces libres. Il serait souhaitable que, dans un esprit participatif qui est un élément fondamental des écoquartiers, une partie des terrains soit réservée à des coopératives participatives.

La mixité sociale

Le rapport logement subventionné / loyer libre n'est fixé nulle part. Il doit être supérieur au minimum légal, pour répondre aux besoins prépondérants de la population.



La mixité fonctionnelle

On sait que la volonté de favoriser la mixité fonctionnelle au sein de nouveaux quartiers et de répondre aux besoins quotidiens se heurte souvent à la réalité économique. *écoquartiers-genève* souhaite d'une part que des surfaces soient réservées pour les activités sans but lucratif mais répondant à un besoin social (salles communes, arcades pour des activités d'économie solidaire et sociale, ateliers protégés, cafétérias autogérées, etc.), d'autre part que des dispositifs soient mis en place pour soutenir le démarrage d'activités dans le nouveau quartier.