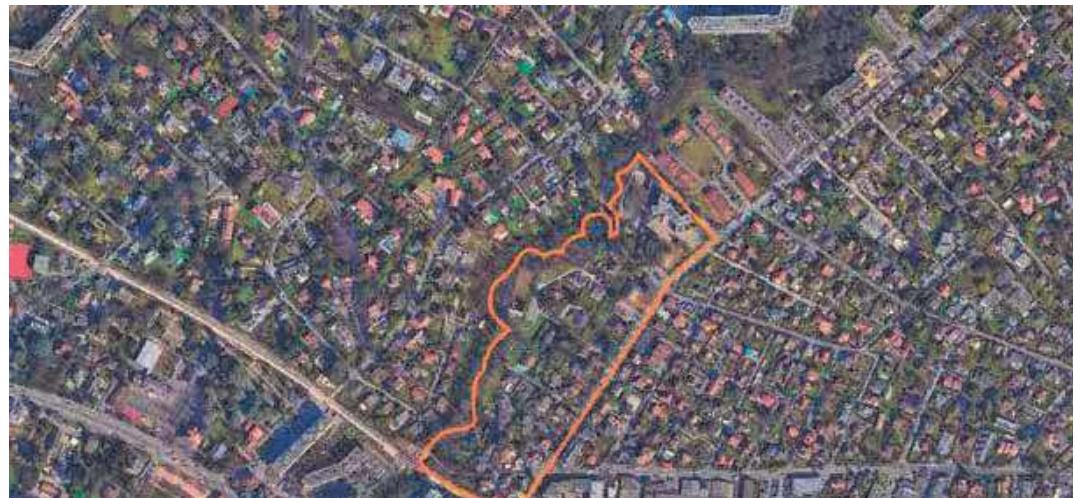




# Seymaz-Sud en zone ordinaire : un essai qui doit être concrétisé



Sébastien Desfayes, Député



Surligné en orange, le périmètre de Seymaz Sud

*Lors de sa séance du 2 octobre 2025, le Grand Conseil a décidé de déclasser le secteur de Seymaz-Sud en zone ordinaire. Ce faisant, la majorité du parlement a souhaité envoyer un signal fort: démontrer qu'il est possible de concevoir et de réaliser des projets d'aménagement du territoire de qualité en dehors du cadre contraint de la zone de développement. Cette décision se veut un test, illustrant la volonté de la droite et du centre d'explorer des alternatives plus souples à l'étatisme rigide et ruineux de la zone de développement, prenant ainsi en compte les préoccupations des propriétaires et des habitants.*

Classé originellement en zone 5, le périmètre de «Seymaz-Sud» est situé en périphérie de la gare du Léman Express de Chêne-Bourg. Inscrit dans le plan directeur cantonal et dans le plan directeur de la commune comme un secteur à densifier, il avait été l'objet d'un projet de déclassement en zone de développement. C'était compter, heureusement, sans l'opposition des propriétaires, particulièrement inquiets, à juste titre au demeurant, de la perte de valeur de leurs parcelles. Néanmoins, ils se montraient non seulement ouverts à la conduc-

tion de logements mais aussi créatifs en proposant des adaptations de la zone ordinaire pour prévenir le risque d'un urbanisme morcelé et pour financer les équipements publics.

C'est dans ce contexte que les représentants de l'association des propriétaires ont proposé l'élaboration d'un plan localisé de quartier (PLQ) couvrant l'ensemble du périmètre et l'introduction d'une taxe d'équipement. Le Grand Conseil a ainsi accompagné la loi de déclassement d'une motion prévoyant la mise en œuvre de ces deux instruments, au grand dam de la gauche qui n'avait cessé d'arguer ces vingt dernières années que l'adoption d'un PLQ et le financement des équipements publics étaient irréalisables en zone ordinaire.

Bien que le Conseil administratif de Chêne-Bourg ait initialement émis des réserves sur le déclassement en zone ordinaire, elle a, après plusieurs échanges construc-

tifs, admis que les principes urbanistiques répondaient à ses attentes. Il est vrai que ce déclassement constitue aussi un bol d'air fiscal des plus bienvenus pour une des communes les plus pauvres du canton.

Sans surprise aucune, la gauche a d'ores et déjà lancé un référendum contre le déclassement de Seymaz Sud. A l'écouter, il ne faudrait pas loger les familles genevoises payant des impôts et se focaliser sur la construction de logements sociaux, dont chacune des unités grève les finances du canton et de la commune de charges sup-

plémentaires. Le budget 2026 de l'Etat de Genève, dont le déficit avoisinera sans doute les 700 millions de francs, illustre parfaitement l'impasse où nous mène la politique du « tout logement social ».

Il sera donc essentiel de remporter le référendum sur le déclassement de Seymaz Sud pour permettre à l'avenir l'émergence de projets, élaborés de concert avec les propriétaires, présentant des solutions innovantes pour répondre aux besoins en logement tout en respectant la propriété privée, les dynamiques locales et les finances publiques. ■



Le peuple sera amené à se prononcer sur cette modification de zone. Merci de soutenir les propriétaires de ce quartier et de voter OUI au déclassement en zone ordinaire de Seymaz Sud



# Jardins et étude biodiversité en z5



Christina Meissner, Députée  
Membre du comité Pic-Vert  
Assprop Genève

© imho79gh-Fotolia.com



Si la Suisse a longtemps été pionnière sur les questions environnementales, l'effondrement auquel on assiste actuellement montre que l'on n'en a pas fait assez pour la biodiversité. La vision strictement anthropocentrique avec laquelle on a abordé notre relation avec la nature en est la cause. Strictement focalisés sur nos propres envies, largement confondues avec nos besoins, nous avons oublié que la biodiversité doit d'abord être protégée pour elle-même pour pouvoir fournir les fonctionnalités qu'on en attend, notamment les plus fondamentales pour notre existence et notre bien-être.

Compte tenu des changements climatiques et de l'effondrement de la biodiversité qui interviennent aujourd'hui, pouvons-nous nous offrir le luxe de détruire l'existant et d'attendre des dizaines d'années jusqu'à ce que les biotopes de substitution remplissent les mêmes fonctionnalités écosystémiques que ceux que nous aurons sacrifié sur l'autel de la croissance ?

Ces lignes et les suivantes, je les ai écrites en 2020 dans ce même journal. Rappeler ce qu'est la biodiversité, pourquoi et comment la préserver dans le contexte des études de biodiversité lancées cette année par Pic-Vert et ses associations partenaires me paraissait tout à fait pertinent.

## Ne pas confondre biodiversité et espaces publics !

La richesse en biodiversité de n'importe quel territoire, qu'il soit urbain ou agricole, naturel ou reconstitué, dépend du nombre et de la diversité en espèces végétales et animales qui le peuplent, de la diversité des biotopes et du fonctionnement du tout. Sans oublier qu'il faut du temps et certaines conditions pour que n'importe quel écosystème déploie son fonctionnement optimal.

Par exemple, pour que les services écosystémiques attendus d'un arbre atteignent leur apogée, ce dernier doit atteindre un âge avancé. La qualité du réseau qu'il aura développé avec ses semblables, la fertilité du sol dans lequel il est implanté (elle-même dépendant de l'ancienneté du sol), le climat, et enfin la manière dont le tout est entretenu, sont les éléments interdépendants à sa bonne croissance. On comprend ainsi aisément qu'une compensation écologique, visant le remplacement d'un vieux arbre coupé, par un jeune arbre planté, n'est pas équitable, puisqu'il faudrait 2'000 jeunes arbres pour remplacer les services rendus par un seul arbre centenaire.

## L'enjeu n'est pas au niveau foncier

La nature ignore les frontières et ne connaît pas la différence entre un espace public ou privé ! Jardins ou parcs, pour autant qu'ils jouissent d'un certain calme, qu'ils abritent des milieux naturels variés... et qu'ils soient connectés les uns aux autres, peuvent potentiellement être de véritables réserves naturelles en zone urbaine et en tous cas des biotopes relais très importants pour la biodiversité.

## Conclusion

Considérant qu'aujourd'hui se sont les zones villas anciennes, celles qui sont constituées de vieux jardins, dotés d'arbres centenaires qui sont menacées par l'urbanisation, qui du parc entouré d'immeubles ou du jardin en zone villas abrite le plus de biodiversité et offre le havre de paix à la faune sauvage ?

## Une démarche participative

En 2020, l'association Pic-Vert avait sollicité ses membres pour signaler la biodiversité observée dans leurs jardins. Le numéro du journal de mars 2020 expiquait la démarche et son intérêt.

Les résultats obtenus alors étant prometteurs, l'association a poussé plus en avant le processus en 2025 avec des analyses à l'échelle de quartiers en collaboration avec ses associations partenaires locales.

L'objectif étant de connaître et reconnaître l'existence de biotopes d'intérêt dans les quartiers étudiés, ces premières analyses n'ont pas la vocation d'être exhaustifs mais d'offrir une vue d'ensemble qui, selon les valeurs trouvées, pourront déboucher sur des études plus précises.

Les premières études ont eu lieu en 2025 dans le quartier de Pinchat à Carouge, des Vignes Pont-Rouge à Lancy, des Vidollets et de l'Etang à Vernier. Elles sont importantes car elles servent de test afin de vérifier la pertinence de la méthode choisie et apporter au besoin des réajustements pour les études qui seront engagées par la suite dans d'autres quartiers en 2026.

Les analyses sont encore en cours et les résultats feront l'objet d'un article dans le prochain journal de mars.