

Loi (8389)

modifiant la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (L 1 30) (*Demande de modification des plans d'affectation du sol et harmonisation des délais relatifs aux mesures conservatoires*)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Article 1 Modifications

La loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (L 1 30), est modifiée comme suit :

Art. 13A Réexamen d'un plan d'affectation du sol (nouveau)

¹ Lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation sont réexaminés et, si nécessaire, adaptés.

² Tout propriétaire peut demander au Conseil d'Etat le réexamen d'un plan d'affectation du sol au sens de l'article 13, alinéa 1, lettres a et b, dix ans au moins après son entrée en vigueur, une nouvelle demande ne pouvant être présentée, cas échéant, que dix ans après le rejet de la précédente. La demande doit être accompagnée de la réponse du département à une demande de renseignement au sens de l'article 5, alinéa 4 de la loi sur les constructions et installations diverses, du 14 avril 1988 et être contresignée par la majorité, en surface et en nombre, des propriétaires et ayants droit des terrains directement concernés.

³ Le Conseil d'Etat dispose d'un délai de 3 mois pour rendre sa décision. Dans l'hypothèse où il décide d'entrer en matière, il dispose d'un nouveau délai de 6 mois pour mettre à l'enquête publique un avant-projet de plan d'affectation du sol modifiant ou abrogeant celui faisant l'objet d'une demande d'adaptation.

⁴ La décision de refus d'entrer en matière peut être déférée au Tribunal administratif.

⁵ Tout propriétaire d'une parcelle en zone de développement ne faisant pas encore l'objet d'un plan localisé de quartier peut également, suivant la même procédure, demander au Conseil d'Etat l'adoption d'un tel plan.

Art. 13B Sauvegarde des objectifs (nouveau)

¹ Lorsque l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan d'affectation du sol paraît nécessaire, à l'effet de prévenir une construction qui serait de nature à compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics, le département peut refuser une autorisation de construire sollicitée en vertu de l'article 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988. Cette règle ne s'applique pas pour l'abrogation ou la modification d'un plan localisé de quartier en vigueur. Dans l'hypothèse où les terrains concernés par l'autorisation sollicitée sont régis par un plan d'affectation adopté depuis moins de 10 ans au moment du dépôt de la demande d'autorisation, la présente disposition n'est applicable que si la majorité des propriétaires, en nombre et en surface, a donné son accord préalable à la modification ou l'abrogation dudit plan.

² Il ne peut s'écouler plus de 2 années entre la décision de refus et l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan d'affectation du sol, la mise à l'enquête du projet devant intervenir dans les 12 mois à compter de la décision de refus. A défaut, le propriétaire reprend la libre disposition de son terrain, dans les limites des lois ou plans d'affectation du sol en vigueur, soit, dans les zones de développement, selon les normes de la zone ordinaire ou selon le plan d'affectation spécial en force.

³ Le département peut également, aux mêmes conditions, s'opposer à toute division ou morcellement de parcelle susceptible de compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics.

⁴ Le délai cité à l'alinéa 2 est suspendu en cas de recours contre une décision prise dans le cadre de la procédure d'adoption du plan d'affectation; il en est de même en cas de référendum municipal ou cantonal.

⁵ En zone de développement affectée à l'équipement public, le délai à l'échéance duquel le propriétaire reprend la libre disposition de son terrain selon les normes de la zone de fond est fixé par l'article 30 A alinéa 3, aux conditions fixées par cette disposition.

Art. 17 (abrogé)

Art. 34 Recours contre les décisions du département (nouvelle teneur)

Les modalités de recours prévues aux articles 145 à 150 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, sont applicables aux décisions du département prises en vertu des articles 13B, ainsi que 18 à 29 de la présente loi.

Article 2 Modifications d'autre lois

¹ La loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (L 5 05), est modifiée comme suit :

Art. 5, al. 4 Demandes de renseignement (nouvelle teneur)

⁴ Toutefois, si le département en est requis expressément, la demande préalable n'est pas publiée, à moins qu'elle ne vise à l'élaboration d'un projet de plan d'affectation du sol. Dans ce cas, elle fait l'objet d'une publication spéciale dans la Feuille d'avis officielle. L'avis mentionne que le projet peut être consulté pour information pendant un délai de 30 jours à compter de la publication, en précisant que cette dernière n'ouvre pas de voie d'oppositions. La réponse à une demande non publiée ainsi qu'à une demande portant sur un périmètre soumis ou destiné à l'adoption du plan d'affectation du sol intervient dans le délai fixé par l'article 4, alinéas 1 à 3, applicable par analogie. Elle constitue un simple renseignement sans portée juridique, ce qui est mentionné dans la Feuille d'avis officielle.

* * *

² La loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (L 1 35), est modifiée comme suit :

Art. 2, al. 2 Conditions de l'autorisation (nouvelle teneur)

² En dérogation à l'alinéa 1, lettre a, le Conseil d'Etat peut après consultation du conseil administratif ou du maire de la commune, renoncer à l'établissement d'un plan localisé de quartier dans les périmètres de développement de la 5^e zone résidentielle, en zone de développement affectée à de l'équipement public ou dans les quartiers de développement déjà fortement urbanisés.

Art. 2A (abrogé)

Art. 6, al. 13 Adoption (nouvelle teneur)

¹³ Le plan fait règle tant qu'il n'a pas été abrogé ou modifié par une décision subséquente du Conseil d'Etat. L'article 13B de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, est toutefois réservé.

* * *

³ La loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929 (L 1 40), est modifiée comme suit :

Art. 2 (abrogé)

Art. 5, al. 14 (nouveau)

¹⁴ Le plan fait règle tant qu'il n'a pas été abrogé ou modifié par une décision subséquente du Conseil d'Etat. L'article 13B de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, est toutefois réservé.

Art. 33 (abrogé)

* * *

⁴ La loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976 (L 4 05), est modifiée comme suit :

Art. 39 Mesures conservatoires (abrogé)

* * *

⁵ La loi d'application de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre, du 4 décembre 1998 (L 1 60), est modifiée comme suit :

Art. 14, al. 3 Effets juridiques (nouvelle teneur)

³ L'article 13B de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, est applicable.