

Loi modifiant la loi générale sur les zones de développement industriel (LGZDI) (10861)

L 1 45

du 22 mars 2012

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

Art. 1 **Modifications**

La loi générale sur les zones de développement industriel, du 13 décembre 1984, est modifiée comme suit :

Intitulé de la loi (nouvelle teneur)

Loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes (LZIAM)

Art. 1 (nouvelle teneur)

¹ La présente loi a pour but de fixer les conditions applicables à l'aménagement et l'occupation rationnelle des zones de développement industriel, dévolues aux activités industrielles et artisanales (ci-après : activités du secteur secondaire), ainsi que des zones de développement d'activités mixtes, dévolues aux activités des secteurs secondaire et tertiaire, y compris les activités culturelles et festives.

² Les zones de développement d'activités mixtes comportent au minimum 60% des surfaces brutes de plancher dévolues à des activités du secteur secondaire.

Art. 2, al. 1, phrase introductive et lettres a, d, e et f (nouvelle teneur), lettres l et m (nouvelles), et al. 2 (nouveau)

¹ Les plans directeurs des zones de développement industriel ou d'activités mixtes prévoient notamment :

- a) le réseau des voies de transport et de circulation internes ainsi que les alignements le long ou en retrait de ces voies, de même que les voies d'accès à la zone;

- d) les étapes successives d'équipement et d'occupation des terrains compris dans la zone;
- e) la destination particulière des différentes parties de la zone;
- f) les aires et écrans de verdure propres à masquer la zone et à en assurer l'intégration au site environnant;
- l) la fixation d'un indice d'utilisation du sol minimal;
- m) au besoin, l'obligation de réaliser les gabarits prévus.

² S'agissant des zones de développement d'activités mixtes, les plans directeurs peuvent prévoir un pourcentage d'activités secondaires supérieur à celui de 60% visé à l'article 1, alinéa 2.

Art. 3, phrase introductive et lettre a (nouvelle teneur)

Le règlement directeur des zones de développement industriel ou d'activités mixtes fixe notamment :

- a) toutes les conditions nécessaires à la réalisation de l'équipement et de l'aménagement de la zone;

Art. 4, al. 1, phrase introductive et lettre b (nouvelle teneur)

¹ Dans les zones de développement industriel et les zones de développement d'activités mixtes, le Conseil d'Etat peut, en vue de la délivrance de l'autorisation de construire, autoriser l'application des normes de la zone industrielle ou de la zone de développement d'activités mixtes au sens de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987. Cette décision est subordonnée à l'approbation préalable :

- b) des conditions particulières applicables au projet présenté, notamment :
 - 1° le prix du terrain, qui doit être agréé sur la base des prix admis dans chaque zone de développement industriel ou d'activités mixtes,
 - 2° les loyers et les prix des locaux industriels ou artisanaux répondant à un besoin d'intérêt général, qui doivent respecter les montants maximums fixés pour chaque zone de développement d'activités mixtes par le Conseil d'Etat,
 - 3° les loyers et les prix des locaux destinés à des activités tertiaires dans les zones de développement d'activités mixtes, dont les montants doivent être comparables aux prix du marché.

Art. 6, al. 1, lettre b (nouvelle teneur)

¹ Les propriétaires ou superficiaires sont tenus de participer aux frais d'équipement et d'aménagement publics de la zone, comprenant notamment :

b) le coût des travaux d'infrastructure (voies et canalisations publiques) et des mesures d'intégration au site telles qu'arborisation et création d'écrans de verdure, à l'exclusion des coûts d'entretien ultérieurs, par le paiement d'une taxe proportionnelle à la surface de leurs terrains ou à la surface brute de plancher comprise dans le périmètre de la zone.

Art. 7, lettre b (nouvelle teneur)

Le Conseil d'Etat peut confier à la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) le mandat :

- b) de gérer les zones de développement industriel et les zones de développement d'activités mixtes, et notamment d'examiner le respect des conditions figurant à l'article 4, alinéa 1, lettre b.

Chapitre III Mise en valeur des zones de développement industriel et des zones de développement d'activités mixtes (nouvelle teneur)

Art. 8, phrase introductive et lettre b (nouvelle teneur)

Est déclarée d'utilité publique, au sens de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933, l'acquisition :

- b) de tous les immeubles compris dans la zone de développement industriel, respectivement dans la zone de développement d'activités mixtes, au fur et à mesure de sa mise en valeur.

Art. 10 (nouvelle teneur)

L'Etat de Genève bénéficie d'un droit de préemption sur tout bien-fonds compris dans les zones de développement industriel ou dans les zones de développement d'activités mixtes qui fait l'objet d'une aliénation à un tiers. Mention de ce droit est faite au registre foncier.

Art. 11 (nouvelle teneur)

Ce droit de préemption a pour but de favoriser la mise en valeur des zones de développement industriel et des zones de développement d'activités mixtes, et d'éviter que des biens-fonds ne fassent l'objet d'aliénation à des prix excessifs.

Art. 20 Dispositions transitoires (nouveau)***Modifications du 22 mars 2012***

Les modifications de la loi intervenues le 22 mars 2012 ne sont pas applicables aux zones de développement industriel adoptées avant cette date, sauf adaptation de celles-ci par le biais d'une modification des limites de zone.

Art. 2 Modifications à une autre loi

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. 13, al. 1, lettre b (nouvelle teneur)

¹ L'affectation et le régime d'aménagement des terrains compris à l'intérieur d'une ou plusieurs zones peuvent être précisés par divers types de plans et règlements, à savoir :

- b) les plans et règlements directeurs des zones de développement industriel ou d'activités mixtes et les plans localisés de quartier visés par la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984;

Art. 19, al. 6 et 7 (nouvelle teneur)***Zone aéroportuaire***

⁶ La zone aéroportuaire est réservée aux constructions et installations aéroportuaires. Les constructions qui y sont édifiées sont soumises aux dispositions de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, relatives à la zone industrielle. Un droit de préemption est institué au profit de l'Etat sur les immeubles compris dans cette zone. Les modalités de son exercice sont celles fixées par les articles 10 à 12 de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984.

Zones d'activités mixtes

⁷ Dans des périmètres déterminés, le Grand Conseil peut créer une zone à bâtir, répondant aux normes de l'une des 4 premières zones de construction, affectée à des besoins particuliers notamment dans le domaine des activités. Dans la mesure où cette zone prévoit une mixité d'activités, le plan de zone fixe la nature de celles-ci, leur implantation ou à défaut leur répartition par rapport aux possibilités constructives offertes par la zone. Un plan localisé de quartier, au sens de l'article 1 de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929,

ou un plan directeur, au sens de l'article 2 de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984, fixe les modalités d'aménagement de la zone.

Art. 30 (nouvelle teneur)

Les zones de développement sont régies, selon leur affectation, par la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, et par la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984.

Art. 3 Entrée en vigueur

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.