

Date de dépôt: 17 février 2006

Messagerie

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi de M^{mes} et MM. Christian Grobet, Jeannine de Haller, Marie-Paule Blanchard-Queloz, Rémy Pagani, Salika Wenger, Souhail Mouhanna, René Ecuyer, Jacques François et Jean Spielmann modifiant la loi générale sur les zones de développement (L 1 35)

Rapport de M^{me} Beatriz de Candolle

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement a examiné ce projet de loi lors de sa séance du 25 janvier 2006, sous la présidence de M. Gabriel Barrillier, en présence de M. Robert Cramer, conseiller d'Etat (DT), M^{me} Vasiljevic-Menoud, directrice adjointe de l'aménagement (DT), M. Pauli, juriste, secrétariat général (DT), M^{me} Monnin prenant le procès-verbal.

Introduction

Les auteurs du projet désirent que les zones de développement soient affectées à du logement. Toute autre affectation ne pouvant dépasser le 30% de la surface de plancher hors-sol. Ce projet de loi vise à légaliser un seuil à partir duquel il convient de revenir devant le législatif.

Présentation du projet

L'article actuel sur la zone de développement donne les grandes orientations sur les types d'affectation. La zone de développement peut être affectée au commerce et aux autres domaines d'activités du secteur tertiaire mais il est laissé à la discrétion du Conseil d'Etat de fixer des conditions plus précises d'affectation du sol. En d'autres termes, en plus des plans généraux d'affectation du sol, il existe des plans de détail, tels que les plans localisés de quartier qui précisent ces conditions. Le projet de loi présenté par l'Alliance de gauche vise à limiter les activités en zone de développement à 30%, ce qui veut dire qu'il faut passer devant le Grand Conseil pour proposer une demande de modification allant au-delà. Selon le département, ce projet de loi pose effectivement une série de questions techniques.

La Suisse, en règle générale, connaît deux plans d'affectation : des plans d'affectation généraux comme les plans de zone et des plans de détail qui fixent plus précisément les règles. Le projet de loi vise à modifier la distinction entre ces deux types de plans. Contrairement à la loi actuelle où il est dit que le Conseil d'Etat peut autoriser des zones artisanales dans les zones de développement pour autant que cela ne provoque pas d'entrave, cette possibilité est supprimée dans le projet de loi 9440.

Discussion

L'un des membres de la commission demande en pourcentage la surface des activités dans la zone de développement. Le département répond que sur les dix dernières années, la règle est d'avoir moins de 30% d'activité dans les PLQ.

Un commissaire souligne que tant au Grand Conseil qu'au sein de la commission d'aménagement, on ne cesse de dénoncer les contraintes inutiles qui gênent la construction en général et le logement en particulier. Il lui paraît donc peu souhaitable qu'on ajoute une contrainte supplémentaire. Il est même indispensable de laisser une marge de manœuvre dans l'aménagement de ces zones dites de développement. Au contraire, cela peut même servir à équilibrer les plans financiers, à permettre une certaine souplesse qui facilitera justement l'émergence de logements. D'autre part, ce sont des zones de développement qui sont censées accueillir le développement de la cité, le développement des communes, ce n'est donc pas uniquement du logement, mais également des équipements publics, des activités pour que les gens puissent travailler sur place ou accéder à des services légitimes.

Un autre commissaire explique qu'il y a eu des démarches coercitives envers les propriétaires, envers les promoteurs immobiliers. A l'heure actuelle, il vaut mieux avoir des mesures incitatives afin qu'ils construisent. Par ailleurs, il ne faut pas non plus créer des cités dortoirs et privilégier la mixité. C'est ce que souhaitent les promoteurs de l'emploi afin qu'il y ait moins de déplacements et un environnement protégé.

Un autre membre de la commission affirme que ce projet de loi restreint la propriété privée et la liberté économique. Il ne faut pas faire du logement à tout prix en restreignant la liberté individuelle.

Enfin, l'un des commissaires dit partager en partie les propos émis précédemment. Lui non plus n'a pas envie de cités dortoirs mais émet le désir d'une recherche d'équilibre.

Entrée en matière sur le projet de loi 9440

Pour : –
Contre : 11 (3 L, 2 R, 2 PDC, 2 UDC, 2 Ve)
Abstentions : 3 (2 S, 1 MCG)

L'entrée en matière est refusée.

Les membres de la Commission de l'aménagement vous recommandent, Mesdames et Messieurs les député(e)s, de refuser l'entrée en matière sur le projet de loi 9440.

Projet de loi (9440)

modifiant la loi générale sur les zones de développement (L 1 35)

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

Article 1

La loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, est modifiée comme suit.

Art. 1 But et application des normes (nouvelle teneur)

¹ Les dispositions de la présente loi fixent les conditions applicables à l'aménagement et l'occupation rationnelle des zones de développement affectées à l'habitat, au commerce et autres activités du secteur tertiaire, ainsi que les conditions auxquelles le Conseil d'Etat peut autoriser l'application des normes d'une telle zone.

² Les zones de développement sont réservées à la construction de logements. L'affectation à des activités compatibles avec l'habitat peut néanmoins être autorisée, si les conditions s'y prêtent et pour autant qu'elles ne dépassent pas 30% au maximum de la surface brute de plancher hors-sol.

³ Les terrains affectés à des activités dépassant 30% de la surface brute de plancher hors-sol, doivent faire l'objet d'une mention au plan de zone qui leur est applicable.

Article 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.