

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 16 juin 2010

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

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, du 29 juin 1957, est modifiée
comme suit :

Art. 2, al. 1, lettre b (nouvelle teneur)

- b) des conditions particulières applicables au projet, conformément aux articles 4 et 5, sauf pour des demandes portant sur des objets à édifier dans les périmètres de développement de la 5^e zone résidentielle.

Art. 2 Entrée en vigueur

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

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

La loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, poursuit un double objectif de politique urbanistique et sociale, tendant, d'une part, à densifier le territoire de manière rationnelle, selon une image cohérente, par l'emploi d'un instrument, le plan localisé de quartier adapté à cet effet, et d'autre part, à « favoriser la construction de logements répondant à un besoin d'intérêt général »¹, en dégagant « un moyen propre à favoriser la mise sur le marché de logements à caractère social ».

A cet effet, l'art. 2 al. 1 LGZD, pierre angulaire de cette loi, subordonne la délivrance d'autorisations de construire dans ces zones à l'adoption préalable, par le Conseil d'Etat, de plans localisés de quartier (let. a) et de conditions foncières et financières (let. b), impliquant notamment un contrôle indirect du prix du terrain et la perception de taxes d'équipement.

Les périmètres de développement de la 5e zone résidentielle, héritage des années 1960, entrent toutefois mal dans ce cadre général, raison pour laquelle l'adoption de PLQ y est d'ores et déjà facultative (cf. art. 2 al. 2 let. a LGZD). Un PLQ peut parfois s'avérer utile même pour un quartier de villas. En revanche, soumettre, sans dérogation possible, les autorisations de construire portant sur des terrains compris dans cette catégorie particulière de zones de développement à des conditions foncières et financières n'a tout simplement pas de sens, tant il est vrai que les logements d'utilité publique n'ont pas vocation à être réalisés dans les zones villas.

Le présent projet de loi, qui s'inscrit dans le cadre général de l'accélération des procédures, se propose dès lors de supprimer cette contrainte, obsolète pour cette catégorie particulière de zone de développement et qui y retarde inutilement le processus de délivrance des autorisations de construire.

¹ ATF du 9.10.1990, Association de sauvegarde des Mouilles c/ Conseil d'Etat genevois, cons. 3b p. 7 et 9

Quant à la problématique bien réelle du financement des infrastructures qu'il faut réaliser pour accompagner l'urbanisation, elle fait l'objet actuellement de réflexions menées avec les communes.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexe : tableau comparatif

LOI ACTUELLE	PROJET DE LOI
Loi générale sur les zones de développement (L 1 35)	Modifications
<p>Art. 2 Conditions de l'autorisation</p> <p>¹ La délivrance d'autorisations de construire selon les normes d'une zone de développement est subordonnée, sous réserve des demandes portant sur des objets de peu d'importance ou provisoires, à l'approbation préalable par le Conseil d'Etat :</p> <p>a) d'un plan localisé de quartier au sens de l'article 3, assorti d'un règlement;</p> <p>b) des conditions particulières applicables au projet, conformément aux articles 4 et 5.</p>	<p>Art. 2, al. 1 let. b (nouvelle teneur)</p> <p>b) des conditions particulières applicables au projet, conformément aux articles 4 et 5, sauf pour des demandes portant sur des objets à édifier dans les périmètres de développement de la 5^e zone résidentielle.</p>