

Date de dépôt : 1^{er} novembre 2010

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD) (L 1 35)

Rapport de M. Olivier Norer

Mesdames et
Messieurs les députés,

Préambule

Le présent projet de loi, portant sur la modification de la loi générale sur les zones de développement, a été étudié durant une séance de commission, le 15 septembre 2010 sous la présidence de M. Michel Ducret. Ont également assisté à la séance : M. le conseiller d'Etat Mark Muller, président du DCTI, MM. Jacques Moglia, attaché de direction (DGAT - DCTI), et Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint au secteur des affaires juridiques (DGAT - DCTI). Ce rapport n'aurait pu être réalisé et finalisé sans l'aide précieuse de la procès-verbaliste, M^{me} Anne-Christine Kasser-Sauvin. Qu'elle en soit remerciée !

Séance du 15 septembre 2010 (présentation et vote du projet de loi)

M. Pauli rappelle que la loi générale sur les zones de développement n'est pas seulement une loi d'urbanisme, mais qu'elle poursuit aussi des objectifs de politique sociale, tendant notamment à favoriser la mise sur le marché de logements d'utilité publique. Cela requiert des obligations sur les plans foncier et financier, dont celle de subordonner la délivrance des autorisations de construire non seulement au PLQ, mais aussi à l'approbation par le Conseil d'Etat de conditions particulières applicables au projet (fixer la taxe d'équipement, le nombre de logements d'utilité publique à réaliser, etc.).

Pour cette obligation, contrairement à celle des PLQ qui connaît des exceptions dans certains cas, il n'y a pas d'exception possible.

Or, il existe encore dans le canton un petit nombre de périmètres de développement (la 5^{ème} zone de développement résidentielle) qui sont destinés à des villas et qui ne sont pas encore construits. Comme les logements d'utilité publique ne sont pas édifiés sur ces zones-là, et dans le but d'accélérer la procédure, il est proposé de dispenser ces zones de l'obligation d'obtenir un arrêté du Conseil d'Etat et de passer simplement par la voie normale d'une autorisation de construire.

Tel est l'objectif de l'art. 2, al. 1, lettre b). Toutefois, l'obligation d'une approbation préalable, par le Conseil d'Etat, des conditions particulières applicables, conformément aux art. 4 et 5 (sauf pour des demandes qui portent sur des objets à édifier dans les périmètres de développement de la 5^{ème} zone résidentielle) subsiste.

M. Muller indique qu'il s'agit là d'une petite mesure, qui s'inscrit dans la volonté générale de simplifier les procédures. Elle évitera certes quelques points à l'ordre du jour du Conseil d'Etat, mais elle permettra surtout d'affecter un certain nombre de collaborateurs de l'administration au traitement des dossiers comportant des enjeux financiers réels.

Un commissaire PDC salue cette volonté de simplification et aimerait connaître, à titre d'information, l'importance de ces zones. Il aimerait aussi savoir si le cas se présente souvent.

M. Pauli indique que selon l'estimation faite sur les terrains non bâtis qui ne font pas l'objet d'autorisations de construire et qui ne sont pas non plus inconstructibles en raison de prescriptions fédérales qui empêcheraient la délivrance d'autorisations (comme par exemple les zones de bruit de l'aéroport), la surface représente environ 5 ha, répartis sur 11 communes.

M. Moglia précise que la zone de développement villas correspond à une surface totale de 118 ha et qu'il reste 5 ha potentiellement constructibles par ce projet de loi.

Une commissaire Verts aimerait connaître l'incidence financière sur les communes.

M. Pauli indique qu'avec un indice de 0.3 (la taxe d'équipement se chiffant par m² de surface brute de plancher) et à raison de 40 F le m², cela représenterait environ 600 000 F sur la totalité des périmètres qui restent.

Un commissaire UDC voudrait s'assurer qu'il s'agit bien de terrains non bâtis, destinés uniquement à la construction de villas.

Il est acquiescé, tout en précisant que sur certaines de ces zones dites « de développement villas », des constructions existent déjà.

Le Président met aux voix l'entrée en matière sur le **PL 10686**

Pour : 13 (1 S, 3 Ve, 1 PDC, 3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG)

Contre : –

Abst. : 1 (1 S)

Puis le Président procède au vote article par article.

Le Président met aux voix l'article 1 « Modifications »

Pour : 14 (2 S, 3 Ve, 1 PDC, 3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG)

Contre : –

Abstention : –

Le Président met aux voix l'article 2, al. 1, lettre b) (nouvelle teneur)

Pour : 14 (2 S, 3 Ve, 1 PDC, 3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG)

Contre : –

Abstention : –

Le Président met aux voix l'article 2 « Entrée en vigueur »

Pour : 14 (2 S, 3 Ve, 1 PDC, 3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG)

Contre : –

Abstention : –

Le Président met aux voix le PL 10686 dans son ensemble

Pour : 14 (2 S, 3 Ve, 1 PDC, 3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG)

Contre : –

Abstention : –

La commission vous prie, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter ce projet de loi, en procédure des extraits.

Projet de loi

(10686)

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.