

*Date de dépôt : 12 février 2019*

## **Rapport**

**de la commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi de MM. André Pfeffer, Bernhard Riedweg, Marc Falquet, Gilbert Catelain, Patrick Lussi, Stéphane Florey, Thomas Bläsi, Michel Baud, Norbert Maendly, Patrick Hulliger modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD) (L 1 35) (Pour une adoption des plans localisés de quartier dans le respect de l'autonomie communale)**

*Rapport de majorité de M. François Lefort (page 1)*

*Rapport de minorité de M. André Pfeffer (page 11)*

### **RAPPORT DE LA MAJORITÉ**

#### **Rapport de M. François Lefort**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La commission d'aménagement s'est réunie les 21 février et 11 avril 2018, pour étudier ce projet de loi, sous la pacifique présidence de M. François Lance.

Les travaux se sont tenus en présence de représentants du département pour tout ou partie des débats : M. Jérôme Savary, secrétaire général adjoint (DALE), M. Sylvain Ferretti, directeur général à l'office de l'urbanisme (DALE), M. Jean-Charles Pauli, attaché de direction à l'office de l'urbanisme (DALE). Les procès-verbaux ont été tenus par M. Sacha Gonczy, à qui nous exprimons notre reconnaissance.

## **Mémorial**

Le PL 12171 a été déposé le 31 août 2017 et renvoyé à la commission d'aménagement le 21 septembre 2017.

### **Présentation par le premier auteur**

M. Pfeffer affirme que ce projet de loi vise à adopter les PLQ dans le respect de l'autonomie communale en donnant un pouvoir décisionnel aux communes et pas un simple pouvoir de préavis. Il rappelle que les communes ont à Genève traditionnellement une autorité limitée en matière d'aménagement, à l'inverse de ce qui prévaut dans tous les autres cantons. L'Etat est très impliqué à Genève et a autorité sur tout, y compris le choix des zones et des types de logements bâtis. Pour les auteurs, l'intervention excessive de l'Etat est source d'oppositions et de confrontations entre l'Etat et les communes et conduit à la réalisation de quartiers peu harmonieux et pas ciblés en fonction des besoins réels de la commune. Ce projet de loi propose d'impliquer beaucoup plus les communes et les personnes proches du quartier réalisé.

M. Pfeffer estime qu'un préavis contraignant réduirait le nombre de litiges et de confrontations entre les communes et l'Etat et augmenterait de ce fait la cadence des réalisations. L'exposé des motifs du PL 12171 est adjoint d'un graphique comparatif des procédures afin de mettre en relief la procédure actuelle et ce projet de loi. La procédure proposée prévoit les mêmes délais qu'actuellement : le préavis de la commune doit être rendu dans les 45 jours et le silence de la commune dans ce délai vaut acceptation. Si la commune refusait un PLQ, la procédure s'arrêterait à ce niveau.

### ***Questions des députés***

Un commissaire EAG reconnaît que le problème posé est intéressant et se souvient que, lorsqu'il était conseiller municipal à la Ville de Genève, cette dernière souhaitait gagner en maîtrise de son espace public. Il estime cependant que le projet souffre du défaut de créer 45 services d'aménagement chargés d'évaluer les dossiers, ce qui pose un problème d'ordre bureaucratique.

M. Pfeffer conteste ce défaut d'une procédure plus lourde, au motif que son projet ne modifierait en rien la démarche actuelle que la commune doit effectuer pour donner son préavis. Rien ne change au niveau de la procédure, mise à part la qualité de la décision, qui au lieu d'être consultative devient définitive. Ce changement décisionnel n'implique pas de modification sur le plan de l'organisation administrative et du fonctionnement de l'Etat ou de la

commune. Les autres cantons suisses confèrent un pouvoir décisionnel à la commune.

Une commissaire S craint qu'une commune qui a la chance d'être peu construite s'oppose à des constructions plus importantes et prévoit que certaines communes rendront systématiquement des décisions visant à conserver les caractéristiques de leur commune. Elle demande pourquoi une partie du canton devrait alors fournir un effort en matière de constructions alors que l'autre partie prétend être un poumon vert. Elle comprend que l'on déplore le manque d'autonomie communale, mais estime difficile de changer cela en raison de l'égoïsme des communes qui s'opposent à toute construction. Elle demande si la procédure s'arrête dès que la commune refuse un projet.

M. Pfeffer estime que cette question est légitime, car le fait de donner du pouvoir aux communes implique un risque. La réalité au niveau suisse est plus contrastée, puisque le canton de Vaud rencontre un problème inverse : les communes construisent trop et l'Etat doit intervenir pour freiner un gaspillage des zones constructibles. Le risque à Genève est inverse et ce projet permettrait de responsabiliser les communes et ainsi de les encourager à construire en leur donnant un intérêt à s'impliquer dans la procédure.

Une autre commissaire S demande aux représentants du département s'ils connaissent le pourcentage de préavis négatifs donnés par les autorités communales. Elle rappelle que les autorités communales donnent souvent un préavis négatif en prétendant que les PLQ sont trop denses et elle estime que le projet de M. Pfeffer n'est pas cohérent avec la politique de l'UDC qui a récemment déposé une motion demandant d'augmenter la densité des constructions et plus particulièrement des PLQ.

Ce à quoi le département répond ne pas disposer des statistiques demandées.

M. Pfeffer répond qu'il faut distinguer deux sujets totalement différents. En premier lieu, l'UDC veut préserver les zones agricoles, mais sait qu'il est nécessaire d'urbaniser certaines zones agricoles et appelle à le faire avec une densité adéquate afin d'éviter le gaspillage des zones agricoles. Le fait de densifier en cas de déclassement est un principe de fond. En deuxième lieu, il prétend que la part de villas sur le canton a diminué, passant d'environ 20-25% à environ 10%, alors que la zone villas fonctionne comme poumon écologique et favorise la mixité et doit être préservée. Il n'y a donc pas de contradiction entre le problème de la densification et le fait de transmettre le pouvoir décisionnel aux communes.

La même commissaire S craint que le délai d'attente entre le déclassement et l'adoption du PLQ conduise à un gaspillage de la zone constructible.

Ce à quoi M. Pfeffer répond qu'il ne s'agit pas de gaspillage mais de transmission du pouvoir décisionnel aux communes, ce qui arrêterait la procédure et laisserait la zone telle qu'elle était auparavant.

Cette même commissaire S considère que la décision communale est décisive sur le PLQ mais aussi pour les modifications de zone a posteriori.

M. Pfeffer estime que, en cas de refus de la commune, il faut refaire un nouveau PLQ convenable pour la commune, ou laisser le périmètre tel qu'il est.

La même commissaire S affirme qu'en cas de déclassement, puis de refus de la commune, le PL 12171 aurait pour conséquence d'empêcher le développement d'une telle zone.

M. Pfeffer souligne l'importance de transmettre le pouvoir de décision aux communes afin de les impliquer davantage dans le processus de développement. Il affirme que le refus d'une commune obligerait le DALE à rencontrer les autorités et à renégocier un nouveau PLQ.

Un commissaire Ve comprend que la situation actuelle n'est pas satisfaisante mais estime que la nouvelle doctrine proposée par M. Pfeffer n'est pas satisfaisante non plus. Il redoute notamment que l'art. 6 al. 4 et 5 signe la fin de toute politique d'aménagement. Une autre solution serait d'associer plus en amont les communes à la conception d'un projet, afin de définir un objectif commun à l'Etat et à la commune. Par ailleurs, les propriétaires sont parfois favorables, voire porteurs de projets d'aménagement et ce projet de loi nuirait alors grandement aux intérêts des propriétaires, puisqu'ils ne pourraient densifier sans l'accord de la commune. En conclusion, ce commissaire s'étonne que l'UDC qui prétend défendre les propriétaires ait rédigé un projet allant à leur rencontre.

### **Audition de M. Antonio Hodgers, conseiller d'Etat (DALE)**

M. Hodgers est d'avis que ce projet de loi cherche à remettre en cause l'équilibre actuel entre compétences communales et cantonales en matière d'aménagement du territoire. Il faut reconnaître que dans la plupart des cantons, il y a une plus grande autonomie communale. Mais pour pouvoir parler d'autonomie communale, il faut déjà parler d'autonomie cantonale. Or, avec la nouvelle LAT, qui donne à la Confédération la haute main sur l'aménagement du territoire, il n'y a pas d'autonomie cantonale. Par exemple, on a un quota de 8400 ha de SDA (épuisé en 2022) ; la Confédération aura tout loisir de refuser des MZ souhaitées par le Grand Conseil à partir de là. Ce contrôle n'est pas théorique. Par exemple, à Fribourg, une décision d'agrandissement d'entreprise sur SDA a été cassée par l'ARE. Il serait

inoportun de donner l'illusion à la commune qu'elle peut faire ce qu'elle veut. La décision, non conforme au droit supérieur, sera finalement cassée.

Le canton de Vaud, qui a une autonomie communale assez large, est en train d'en revenir. A Genève, on est relativement protégé des nouvelles normes fédérales, car on est déjà relativement centralisé. Dans le canton de Vaud, l'Etat doit venir jouer le policier pour surveiller la cohérence avec les normes fédérales. Le canton de Vaud va donc plutôt vers le système genevois. Plus fondamentalement, la question d'aménagement du territoire n'a pas la même teneur à l'échelle du quartier, de la commune, du canton ou du pays. Il est clair que plus la mutation urbaine est proche, plus il y a d'oppositions (principe du « not in my backyard »). Or, il faut que l'intérêt général prime.

Aujourd'hui, on a un bon équilibre. L'Etat essaie de consulter et de travailler avec les communes. A l'heure actuelle, il n'y a pas de différend important entre canton et communes. A son arrivée au CE, il y avait des blocages (PAV). Actuellement, on peut citer, comme accords entre canton et communes, le PAV, les Cherpines, les Grands Esserts ou les Communaux d'Ambilly. Les quatre grands projets de la législature ont abouti sur un accord de vues qui se base sur le droit actuel. Si demain le droit est déséquilibré à cause de ce projet de loi, on peut imaginer que les communes reviennent sur leur accord. On ne pourra pas dire à Berne qu'on ne peut pas appliquer le PDCn. On peut arriver à l'autre scénario, encore pire, d'une commune qui refuse une densité prévue par la loi.

Il y a des lois fédérales et cantonales qui doivent s'appliquer et l'Etat doit garantir cette application. Cela ne veut pas dire qu'il n'y a pas de dialogue avec les communes ; mais il doit y avoir une responsabilité de conclusion de l'Etat. Ce transfert de compétences n'est donc pas loisible, ni judiciaire pour l'aménagement du territoire ou pour la lutte contre la crise du logement. Si on regarde la proportion des PLQ d'initiative communale contre ceux d'initiative cantonale, on perçoit ce déséquilibre. Pour toutes ces raisons, il invite la commission à refuser ce PL.

### ***Question des députés***

M. Pfeiffer admet que l'équilibre est modifié avec l'entrée en vigueur de la LAT. Mais dans les autres cantons, le problème qui s'est posé avec la LAT est surtout que certaines communes ont trop déclassé, et doivent revenir sur certains déclassements. Dans le canton de Vaud, ils essaient de trouver une solution, au niveau cantonal, pour résoudre ce problème. Or, cette problématique n'existe pas à Genève. Il souhaite relever les éléments qui reviennent le plus souvent autour de lui. D'abord, concernant la collaboration

entre Etat et communes, il faudrait changer le concept de l'imposition de la décision par le haut. On peut relever, parmi les problèmes, les nombreuses oppositions spécifiques à Genève, les communes bloquées par les directives de l'Etat (Bernex qui refuse l'OCAN, etc.), le problème de coordination dans les projets (les communes n'arrivent pas à coordonner la mobilité, etc.), le désaccord qui se développe par la suite (changement de densité dans les Cherpines, désaccords en crescendo à Plan-les-Ouates), l'impression d'une absence de maîtrise des communes sur leur territoire... Le système du haut vers le bas crée en outre une surréglementation. Cela complique les règles et les structures. Le système genevois est le plus complexe en Suisse.

Le point faible du PL et ce que relèvent les opposants c'est qu'il y a le risque que certaines communes ne jouent plus le jeu et refusent de construire. Il est d'avis que cette crainte est infondée. En effet, le développement vient des privés qui veulent réaliser des opérations, pas du Conseil municipal (CM). Les promoteurs, partout en Suisse, poussent les CM à construire. Cela fonctionne. Sur le plan pratique, la modification proposée par ce projet de loi est très simple. Il y a simplement une étape supprimée dans le processus. Sur le plan législatif, il faudrait prévoir de faire la modification sur une période, car il s'agit d'un changement significatif. En fonction des informations collectées, il ne pense pas qu'il faille avoir des craintes quant à la volonté des communes. Partout en Suisse, les opérateurs poussent les communes à réaliser des opérations. Cela se ferait à Genève de la même manière. Il faudrait voir si une mesure transitoire est nécessaire.

M. Hodgers remarque que les autres cantons ont en effet sur-déclassé. La pression des promoteurs a entraîné des opérations qui ont donné lieu à une décision populaire (LAT) qui n'est autre que la nationalisation de la souveraineté de l'aménagement du territoire. Il faut se poser la question de savoir pourquoi le peuple a souhaité cette loi. Cette loi a été votée en raison de ces abus et du copinage entre les privés et la politique. On a mité le territoire ; on a sur-déclassé pour obtenir des prises de valeur sur les terrains. Cela a amené à des situations où on a construit, mais mal construit. De plus, cela s'est fait dans les zones très peu bâties, espaces que l'on n'a pas à Genève. On a une zone agricole que l'on doit protéger, des espaces verts et une zone de fond villas. Dans ce dernier cas, il est faux de dire que les privés veulent développer.

Il est vrai que la LAT a peu impacté Genève, qui était bonne élève ; c'est précisément en raison du regard cantonal sur l'aménagement du territoire dont le canton dispose. Cela est lié au fait que l'on est un tout petit canton, qui a compris très vite que l'on ne pouvait pas miter le territoire. On a très vite compris l'utilité d'une approche macroscopie pour urbaniser de manière cohérente. Sur le périmètre des Cherpines, il ne comprend pas de quoi il s'agit :

l'accord est signé. D'autre part, on peut se poser la question de savoir ce qu'il adviendrait de l'OCAN ou du stand de tir si la commune avait la main libre. L'Etat a des obligations fédérales auxquelles il ne pourrait plus répondre. Une commune, si ce projet de loi était accepté, pourrait avoir le dernier mot, ce qui supprimerait une compétence du parlement. Ce projet de loi en fait propose de supprimer l'arbitrage cantonal, qui est pourtant nécessaire.

M. Pfeffer remarque qu'il est question de blocage et d'abus. Le blocage est hypothétique ; l'abus n'est plus possible (avec le respect du droit supérieur). Il y a aussi une question de fond. Il est vrai que si tout est fait par l'Etat, tout se fait de manière uniforme. Cela n'est selon lui pas un développement souhaitable.

Le président se pose la question de l'élaboration des PLQ. Les procédures ont été changées il y a quelques années avec l'introduction de l'obligation de concertation. Il demande si on a un bilan de cette modification aujourd'hui.

M. Ferretti explique que tous les PLQ depuis 2015 ouvrent une discussion avec les acteurs de l'aménagement du territoire. Cela peut être la commune, mais cela peut aussi être d'autres acteurs (habitants, coopératives, etc.). Ces acteurs dépendent des projets. Actuellement, on a plusieurs milliers de personnes qui ont participé à des centaines de séances pour les 50 projets en cours de procédure. C'est un système qui fonctionne : on reçoit de très bons retours des personnes consultées qui apprécient être entendues. Par exemple, il y avait un PLQ à Battelle avec des blocages : la concertation a permis de lever les blocages et de trouver un accord avec les différents acteurs. La concertation n'empêche pas l'opposition, mais permet une meilleure compréhension du projet. C'est une initiative encore très récente (deux ans).

Le président comprend que c'est une amélioration en termes d'aboutissements de PLQ.

M. Ferretti répond par la positive. Mais c'est aussi et surtout une amélioration citoyenne et démocratique : les personnes peuvent s'exprimer et se prononcer sur des projets en toute connaissance de cause.

M. Hodgers est d'avis qu'il n'y a rien de pire que la liberté illusoire. Les concertations donnent de la liberté là où il y en a effectivement. C'est pour cela que l'on vient vers les acteurs avec des contraintes (densité par exemple) et des marges de manœuvre (gabarits). Le but est que l'Etat soit le gardien des règles, en laissant à la commune le soin de s'approprier les formes urbaines. La commune peut s'approprier son identité urbanistique, ce qui évite une architecture « copiée-collée ».

Un commissaire UDC souhaite auditionner la commune de Puplinge. En effet, dans la commission des transports, le maire avait mentionné que la

commune avait mis 30 ans à récupérer d'un point de vue financier suite à des projets urbanistiques. Auditionner une commune ayant connu ces problèmes serait pertinent.

Un commissaire Ve est d'avis que dans ce cas, il faudrait auditionner 45 communes. Ce projet de loi a une portée générale. Il ne conçoit pas que l'on puisse auditionner les communes sur ce projet de loi.

Le même commissaire UDC souhaite dans ce cas l'audition de l'ACG.

Le président met aux voix l'audition de la commune de Puplinge :

Pour : 5 (2 UDC, 3 MCG)

Contre : 9 (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 3 PLR, 1 PDC)

Abst. : –

*La proposition est refusée.*

Le président met aux voix l'audition de l'ACG :

Pour : 5 (2 UDC, 3 MCG)

Contre : 9 (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 3 PLR, 1 PDC)

Abst. : –

*La proposition est refusée.*

Le président propose de passer en procédure de vote sur le PL 12171.

## **Procédure de vote**

### ***Premier débat***

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12171 :

Pour : 5 (2 UDC, 3 MCG)

Contre : 9 (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 3 PLR, 1 PDC)

Abst. : –

***L'entrée en matière est refusée.***

La commission d'aménagement a refusé à la majorité d'entrer en matière sur le PL 12171, et vous recommande de même, Mesdames et Messieurs les députés, de refuser l'entrée en matière sur ce projet de loi. En présence d'un rapport de minorité, la commission préavise un débat de catégorie II en 30 minutes.

## **Projet de loi (12171-A)**

**modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD) (L 1 35)**  
*(Pour une adoption des plans localisés de quartier dans le respect de l'autonomie communale)*

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 (LGZD), du 29 juin 1957, est  
modifiée comme suit :

### **Art. 6, al. 4 à 6 (nouvelle teneur)**

#### ***Préavis communal***

<sup>4</sup> Simultanément à l'ouverture de l'enquête publique, le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie transmet à la commune le projet de plan pour qu'il soit porté à l'ordre du jour du Conseil municipal. A l'issue de l'enquête, le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie transmet en principe dans un délai de 60 jours à la commune les observations reçues. L'autorité municipale doit communiquer son préavis dans un délai de 45 jours à compter de la réception des observations. Son silence vaut approbation sans réserve. En cas de préavis négatif, la procédure d'adoption du projet de plan localisé de quartier prend fin.

<sup>5</sup> L'enquête publique et l'avis aux propriétaires visés aux alinéas 1 et 2 sont toutefois facultatifs en cas d'accord des propriétaires concernés et lorsque le périmètre du projet de plan localisé de quartier est compris dans celui d'un plan directeur de quartier en force depuis moins de 10 ans. En l'absence d'enquête publique, le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie transmet à la commune le projet de plan pour qu'il soit porté à l'ordre du jour du Conseil municipal. L'autorité municipale doit alors communiquer son préavis dans un délai de 45 jours à compter de la réception du projet de plan. Son silence vaut approbation sans réserve. En cas de préavis négatif, la procédure d'adoption du projet de plan localisé de quartier prend fin.

#### ***Projet de décision***

<sup>6</sup> Au terme de la procédure fixée aux alinéas 1 à 5, le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie examine, en principe dans un délai de 90 jours, si des modifications doivent être apportées au projet de plan

localisé de quartier pour tenir compte des observations recueillies et du préavis communal favorable.

**Art. 12, al. 8 Disposition transitoire (nouveau)**

*Modifications du <date d'adoption de la modification, à compléter ultérieurement>*

<sup>8</sup> Les modifications apportées par la loi 12171 modifiant la loi générale sur les zones de développement, du ... (*à compléter*), s'appliquent à tous les projets de plans localisés de quartier soumis à enquête publique après cette date.

**Art. 2      Entrée en vigueur**

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

*Date de dépôt : 5 juin 2018*

## RAPPORT DE LA MINORITÉ

### **Rapport de M. André Pfeffer**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La procédure actuelle d'adoption des plans localisés de quartier accorde aux communes genevoises un préavis qui n'est absolument pas contraignant. Nos communes n'ont aucune maîtrise de la planification territoriale. L'absence de réel dialogue et d'implication dans la concertation conduit bien souvent à bâtir des alignements d'immeubles uniformes et sans originalité.

Le modèle de fonctionnement genevois est un système « top-down » où l'Etat décide tout. L'Etat impose le type des logements à construire, ainsi que les prix du foncier, des loyers, les conditions de vente, etc. Les habitants et les communes ne sont pas suffisamment associés à ce processus.

La contestation d'un plan localisé de quartier et l'émission d'un « préavis négatif » par des autorités communales amènent une bataille juridique avec une multitude de recours et d'oppositions, ce qui bloque le projet pour des années. Cette situation est inacceptable et contraire aux intérêts de notre population.

Dans tous les autres cantons suisses, les communes disposent d'une large autonomie et d'une réelle autorité pour la construction et le développement de leur territoire.

En France, les maires disposent même d'une compétence pour délivrer certaines autorisations de construire !

Est-ce qu'il faudrait, comme dans tous les autres cantons suisses, transmettre aux communes genevoises l'autorité et la compétence pour la planification préalable du développement urbain, les autorisations de construire et les plans localisés de quartier ? Une telle transition qui concernerait l'ensemble des tâches serait certainement compliquée pour nos communes. A Genève, les moyens et les fonctionnaires en charge sont au sein de l'Etat et, pour cette raison, les auteurs de ce projet de loi préconisent de limiter le transfert de compétence aux plans localisés de quartier (PLQ).

L'avantage de « limiter » le changement à cette unique tâche serait que les communes n'auraient pas besoin de créer ou d'augmenter leur secteur « urbaniste ou immobilier ». La planification préalable et les diverses démarches réalisées par les autorités cantonales suffisent aux élus municipaux pour connaître et maîtriser le dossier.

Les conseillers administratifs ou les membres des conseils municipaux possèdent déjà et largement tous les documents et informations pour assumer « cette » responsabilité.

Ce centralisme et cette implication à outrance par l'Etat dans l'aménagement du territoire et la construction sont la raison pour laquelle Genève a :

- une administration pléthorique et bien plus importante que les autres cantons,
- un nombre de litiges et d'oppositions aussi élevé,
- une législation aussi complexe et compliquée,
- des délais pour construire les plus longs,
- des prix de la construction les plus élevés, etc.

Les opposants à ce projet de loi relèvent qu'une acceptation de ce PL romprait « l'équilibre actuel » ! Est-ce qu'il est juste de parler « d'équilibre » lorsque l'Etat détient toute l'autorité et les communes disposent uniquement d'un « préavis qui compte pour du beurre » !

Le projet de « Vailly » à Bernex avait été refusé par l'unanimité du Conseil municipal et l'Etat n'en avait pas tenu compte ! En 2017, le budget de cette commune était d'environ 30 millions de francs, dont 6 millions pour le social. La population devrait doubler selon le plan directeur cantonal 2030 et le nombre des personnes assistées serait multiplié par 6 ou 8 ! Comment un tel « équilibre » permettrait-il à des autorités communales de gérer convenablement leur territoire ?

L'Etat justifie le besoin de détenir la totalité de la compétence et de l'autorité par les quelques « arbitrages » qu'il serait amené à faire ! L'imposition à Bernex de l'office cantonal des automobiles en est l'un des exemples. Ce point est injustifiable et montre, au contraire, la nécessité de décentraliser une petite partie du processus pour améliorer la collaboration.

L'autonomie communale serait-elle utilisée pour refuser tout développement ? Là aussi les craintes et certaines affirmations ne correspondent pas à la réalité.

Dans des cantons où existe une très large compétence communale, comme les cantons de Vaud et du Valais, les déclassements de terrains ont été beaucoup trop... nombreux ! Exactement l'inverse des craintes genevoises !

En Valais, les communes ont déclassé 2100 hectares... de trop ! Cette surface représente presque les  $\frac{2}{3}$  de toutes les zones constructibles genevoises !

La décentralisation et le transfert d'une compétence aux communes, pour une toute petite part du processus, dynamiseront la construction dans notre canton ! Accorder une autonomie et le pouvoir aux communes a toujours été bénéfique. La pratique appliquée dans tous les autres cantons suisses le prouve !

Toutes les études prouvent que la décentralisation améliore la gestion des coûts !

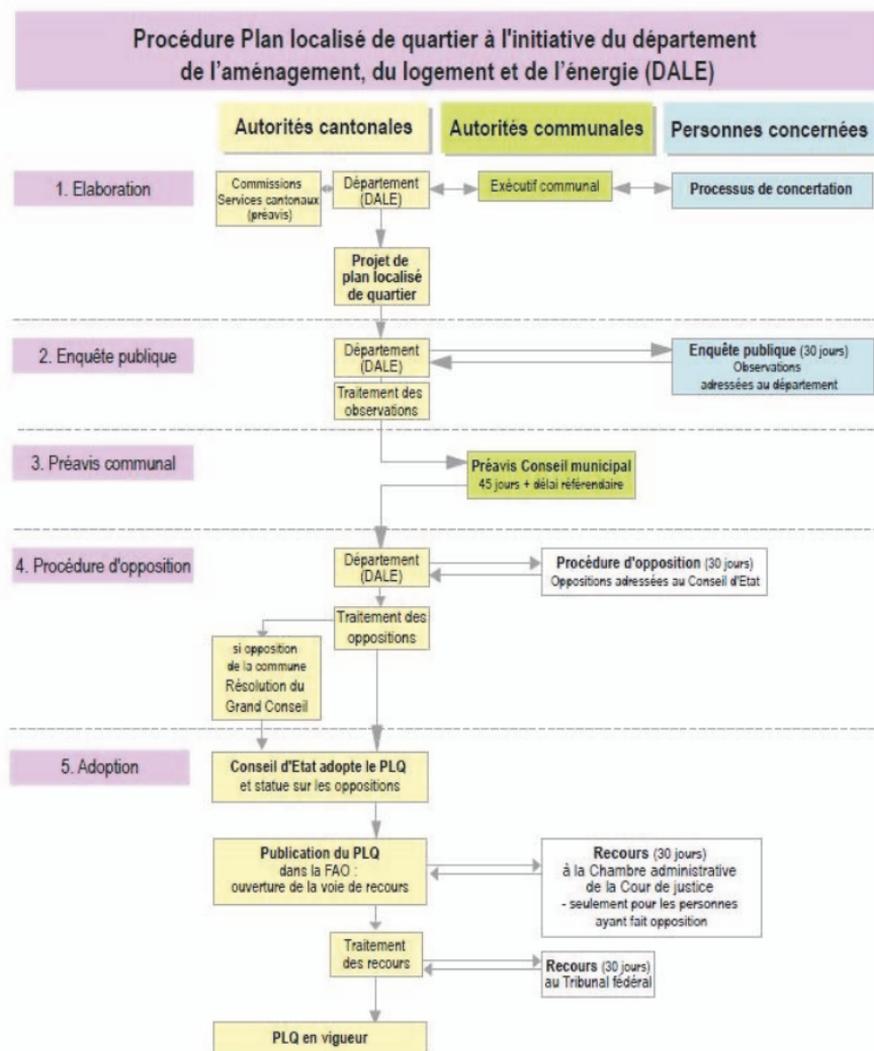
Ce projet de loi ne veut pas « révolutionner » notre mode de fonctionnement, mais seulement y apporter une toute petite évolution !

Le Conseil d'Etat et le Grand Conseil maintiendront la maîtrise et la compétence sur l'immense majorité du processus !

La modification demandée est simple. Les deux graphiques annexés montrent le changement. L'annexe 1 montre le processus actuellement en vigueur. L'annexe 2 indique l'unique nouveauté.

Pour ces raisons exposées, je vous sollicite de soutenir ce projet de loi.

## Procédure actuelle



## Procédure selon projet de loi

