

# Loi modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD) (Contreprojet à l'IN 176) (13358)

L 1 35

du 2 mai 2024

---

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 (LGZD – L 1 35), est modifiée comme suit :

## **Art. 5A**      **Elaboration du projet de plan localisé de quartier (nouvelle teneur de la note), al. 1 (nouvelle teneur), sous-note de l'al. 2 (nouvelle teneur) et al. 4 à 7 (nouveaux)**

### ***Par le département***

<sup>1</sup> Le projet de plan localisé de quartier est élaboré par le département de sa propre initiative ou sur demande du Conseil d'Etat ou d'une commune ou des propriétaires concernés selon les modalités prévues par l'article 13A, alinéa 5, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987; il est mis au point par le département, en collaboration avec la commune, et la commission d'urbanisme et les particuliers intéressés à développer le périmètre, sur la base d'un avant-projet étudié par le département, la commune ou des particuliers intéressés à développer le périmètre dans le cadre d'un processus de concertation avec ces derniers, les habitants, propriétaires et voisins du quartier ainsi que les associations et la commune concernées.

### ***Par la commune***

<sup>2</sup> [...]

### ***Dispositions communes***

<sup>4</sup> Afin d'élaborer un avant-projet de plan localisé de quartier, une première séance de discussion réunissant les particuliers intéressés est organisée par le département ou la commune concernée. Les propriétaires du périmètre pressenti sont invités à participer à cette séance par un pli recommandé, accompagné d'une note d'opportunité exposant les enjeux jusqu'ici

identifiés. Les propriétaires d'immeubles ou titulaires de droits domiciliés en dehors du canton ne peuvent invoquer le défaut de réception de l'avis s'ils n'ont pas de mandataire à Genève, l'article 6, alinéa 2, lettres a à c, étant au surplus applicable par analogie. Le processus de concertation peut ensuite être engagé.

### ***Processus de concertation***

<sup>5</sup> Le processus de concertation visé aux alinéas précédents comporte en principe les 4 phases suivantes :

- a) la phase de lancement a pour objectif d'informer la population de l'intention d'élaborer un projet de plan localisé de quartier et de présenter les modalités d'une démarche de concertation adaptée au contexte et aux enjeux qui y sont liés;
- b) la phase de déploiement suit en principe la démarche de concertation définie lors de la phase précédente. Elle peut évoluer en fonction de l'avancement des discussions et des développements du projet. L'ensemble des documents discutés lors de cette phase est rendu public par des moyens appropriés. Leur publication est assurée au fur et à mesure, en particulier par leur mise en ligne, sur le site Internet de l'Etat, de la plateforme publique de participation citoyenne pour Genève et sa région;
- c) la phase de restitution vise à présenter publiquement les apports de la démarche de concertation au projet et les éventuels arbitrages effectués. Elle clôt le processus de concertation;
- d) le projet de plan localisé de quartier fait ensuite l'objet d'une consultation de 30 jours auprès des propriétaires des terrains compris dans son périmètre, en vue de déterminer si ce projet dispose de l'accord de la majorité absolue, en surface et en nombre, de ceux-ci. Leur silence vaut approbation sans réserve et les titulaires d'une propriété collective ne disposent ensemble que d'une seule voix. En cas d'égalité des voix, l'accord en nombre des propriétaires est réputé donné. En l'absence d'accord de la majorité absolue des propriétaires concernés, une votation communale est organisée par le canton, à la prochaine échéance utile, demandant au corps électoral communal s'il est favorable ou non à ce projet de plan. Le résultat de cette consultation des propriétaires et, le cas échéant du corps électoral, est communiqué à la commune au plus tard à l'ouverture de l'enquête publique visée à l'article 6, alinéa 1.

L'ensemble des documents, procès-verbaux et arbitrages effectués lors du processus de concertation subséquent est rendu public.

<sup>6</sup> Le processus de concertation suivi et les actes pris dans ce cadre sont sans effets juridiques. Ils ne sont pas sujets à recours et ne peuvent entraîner l'invalidation ultérieure du plan.

<sup>7</sup> En cas de plan localisé de quartier prévoyant un ou plusieurs sous-périmètres au sens de l'article 3, alinéa 2, les alinéas 4 et 5 ne s'appliquent pas à l'élaboration des avant-projets de plans localisés de quartier ultérieurs.

### **Art. 6, al. 11 (nouvelle teneur) et 17 (nouveau)**

<sup>11</sup> Toutefois, dans l'hypothèse où une commune a formé une opposition au projet et que le Conseil d'Etat entend la rejeter, il en saisit préalablement le Grand Conseil qui statue sur celle-ci en principe dans un délai de 90 jours à compter de sa réception, sous forme de résolution. Si l'opposition est acceptée, le Conseil d'Etat doit modifier le plan en conséquence. Il est ensuite procédé conformément à l'alinéa 10. Dans l'hypothèse où une commune a formé une opposition au projet en cas de préavis communal défavorable ensuite d'un référendum communal et si le Conseil d'Etat entend la rejeter, il saisit préalablement le Grand Conseil d'un projet de loi l'autorisant à statuer sur cette opposition. Le Grand Conseil l'accepte ou le refuse en principe dans un délai de 4 mois. S'il demande des modifications, le Conseil d'Etat doit modifier le plan en conséquence. Si la loi est adoptée et entre en force, il est ensuite procédé conformément à l'alinéa 10.

<sup>17</sup> Les alinéas 1, 4 et 11, ainsi que l'article 5A, alinéas 4 à 7, sont également applicables aux projets de plans localisés de quartier dont le périmètre est sis en partie en zone ordinaire et aux projets de plans localisés de quartier valant en tout ou partie plan de site.

### **Art. 12, al. 10 et 11 (nouveaux) – Dispositions transitoires**

#### ***Modification du ... (à compléter)***

<sup>10</sup> Les modifications apportées à l'article 5A, alinéas 1, 4 et 5, par la loi 13358 modifiant la loi générale sur les zones de développement, du ... (*date à compléter*), ne s'appliquent pas aux projets de plans localisés de quartier dont l'élaboration a déjà été engagée au moment de son entrée en vigueur.

<sup>11</sup> Les modifications apportées à l'article 6 par la loi 13358 modifiant la loi générale sur les zones de développement, du ... (*date à compléter*), ne s'appliquent pas aux projets de plans localisés de quartier dont la procédure d'adoption est en cours ou terminée au moment de son entrée en vigueur.

### **Art. 2      Entrée en vigueur**

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