

Projet présenté par les députés :

M^{mes} et MM. Christophe Aumeunier, Bénédicte Montant, Lionel Halpérin, Cyril Aellen, Jean-Marie Voumard, Yvan Zweifel, Nathalie Fontanet, Beatriz de Candolle, Jacques Béné, Raymond Wicky, Michel Ducret, Patrick Saudan, Olivier Cerutti, Gabriel Barrillier

Date de dépôt : 23 février 2016

Projet de loi

modifiant la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) (L 1 30) (Pour une planification efficiente)

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

Art. 1 Modifications

La loi d'application de la loi sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, est modifiée comme suit :

Art. 16, al. 3, 4 et 6 (nouvelle teneur)

³ Simultanément à l'ouverture de l'enquête publique, le département transmet le projet à la commune pour qu'il soit porté à l'ordre du jour du conseil municipal. A l'issue de l'enquête, le département transmet immédiatement à la commune les observations reçues. L'autorité municipale doit communiquer son préavis dans un délai de 60 jours à compter de la réception des observations. Son silence vaut approbation sans réserve.

⁴ Au terme de la procédure prévue aux alinéas 1 et 3 ci-dessus, le Conseil d'Etat examine, dans un délai de 30 jours, s'il entend saisir le Grand Conseil du projet et s'il y a lieu d'apporter des modifications à celui-ci pour tenir compte des observations recueillies et du préavis communal. Si ce dernier est négatif, le Conseil d'Etat procède au préalable à l'audition du conseil administratif ou du maire de la commune. Si le projet de modification des limites de zone résulte d'une demande du Grand Conseil, le Conseil d'Etat

est tenu de déposer un projet de loi. Le dépôt du projet de loi devant le Grand Conseil est ensuite annoncé par voie de publication dans la Feuille d'avis officielle et d'affichage dans la commune.

⁶ Le Grand Conseil statue sur les oppositions et vote le projet de loi dans un délai de 90 jours. S'il a apporté des modifications à celui-ci, il examine préalablement s'il y a lieu de rouvrir tout ou partie de la procédure prévue au présent article, ce qui suspend le délai de 90 jours.

Art. 2 Modifications à d'autres lois

¹ La loi générale sur les zones de développement (L 1 35), du 29 juin 1957, est modifiée comme suit :

Art. 6, al. 3, 5, 7, 9 et 10 (nouvelle teneur)

³ 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 immédiatement 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.

⁵ Au terme de la procédure fixée aux alinéas 1 à 4, le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie examine, dans un délai de 30 jours, si des modifications doivent être apportées au projet de plan localisé de quartier pour tenir compte des observations recueillies et du préavis communal.

⁷ Dans les plus brefs délais, le projet de plan localisé de quartier fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle et d'affichage dans la commune.

⁹ Le Conseil d'Etat statue sur les oppositions, le cas échéant modifie le projet et adopte ensuite le plan localisé de quartier dans un délai de 60 jours après la fin de la procédure d'opposition. S'il a apporté des modifications à celui-ci, le Conseil d'Etat examine préalablement s'il y a lieu de rouvrir tout ou partie de la procédure prévue au présent article. L'alinéa 6 est applicable en cas de modifications essentielles. Le délai prévu par la présente disposition est suspendu dans les cas suivants :

- a) application de l'alinéa 10;
- b) ouverture d'une nouvelle procédure d'opposition, ou
- c) procédure menée simultanément avec celle relative à un projet de modification du régime des zones, dans l'hypothèse visée à l'alinéa 12, dernière phrase.

L'adoption du plan fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle.

¹⁰ 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 dans un délai de 60 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 9.

* * *

² La loi sur l'extension des voies de communications et l'aménagement des quartiers ou localité (L 1 40), du 9 mars 1929, est modifiée comme suit :

Art. 5, al. 3, 5, 7 et 9 (nouvelle teneur)

³ Simultanément à l'ouverture de l'enquête publique, le département 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 transmet immédiatement 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.

⁵ Au terme de la procédure fixée aux alinéas 1 à 4, le département examine, dans un délai de 30 jours, si des modifications doivent être apportées au projet de plan localisé de quartier pour tenir compte des observations recueillies et du préavis communal.

⁷ Dans les plus brefs délais, le projet de plan localisé de quartier fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle et d'affichage dans la commune.

⁹ Le Conseil d'Etat statue sur les oppositions, le cas échéant modifie le projet et adopte ensuite le plan localisé de quartier dans un délai de 60 jours après la fin de la procédure d'opposition. S'il a apporté des modifications à celui-ci, le Conseil d'Etat examine préalablement s'il y a lieu de rouvrir tout ou partie de la procédure prévue au présent article. L'alinéa 6 est applicable en cas de modifications essentielles. Le délai prévu par la présente disposition est suspendu en cas d'application de l'alinéa 10, d'ouverture d'une nouvelle

procédure d'opposition ou de procédure menée simultanément avec celle relative à un projet de modification du régime des zones, dans l'hypothèse visée à l'alinéa 12, dernière phrase. L'adoption du plan fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle.

Art. 3 **Entrée en vigueur**

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

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

La pénurie de logements frappe toujours durement Genève depuis l'année 2001.

En juin 2015, le taux de vacance s'élevait à 0,41%.

Les désavantages majeurs qui en résultent pour notre canton sont multiples et font peser un poids inacceptable sur l'emploi, la prospérité et le bien-être de nos concitoyens.

Il s'agit, dès lors, de combattre ce fléau qu'est la pénurie de logements en permettant, notamment, une réalisation plus rapide et donc plus convaincante pour l'opinion publique des projets qui sont en cours.

Dans ce contexte, il apparaît aujourd'hui, qu'après les efforts menés (et toujours utiles) par le DALE pour rendre plus efficaces les autorisations de construire, il s'agit maintenant d'agir sur la planification.

Dans ce contexte, il est étonnant de relever qu'au contraire des normes relatives à la construction (LCI), les règles relatives à l'aménagement du territoire et aux procédures de déclassement ou d'adoption de PLQ ne contiennent pas de délais d'ordre à l'intention de l'administration.

Il a été plusieurs fois relevé, à l'occasion de débats parlementaires relatifs à des périmètres en développement, que la philosophie du DALE doit, à cet égard, être modifiée et se développer.

Il est, maintenant, essentiel que les procédures relatives à l'aménagement du territoire soient menées en usant de techniques de gestion de projets. Il appartient au département d'organiser ses services pour tendre à cet objectif.

Le présent projet de loi propose un appui législatif à cette organisation par l'introduction, dans les lois relatives à l'aménagement du territoire, de délais d'ordre qui permettent à l'administration de structurer et prioriser ces ressources afin d'atteindre des objectifs qu'il se sera lui-même fixés.

Renonçant à un commentaire article par article qui ne pourrait que répéter l'objectif simple d'introduire des délais d'ordre, nous vous proposons, tout de même, de faciliter la lecture du projet de loi par la mise en exergue des modifications que nous entendons apporter soit en gras, soit en tracé :

La loi d'application de la loi sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, est modifiée comme suit :

Art. 16, al. 3, 4 et 6 (nouvelle teneur)

³ *Simultanément à l'ouverture de l'enquête publique, le département transmet le projet à la commune pour qu'il soit porté à l'ordre du jour du conseil municipal. A l'issue de l'enquête, le département transmet **immédiatement** à la commune les observations reçues. L'autorité municipale doit communiquer son préavis dans un délai de 60 jours à compter de la réception des observations. Son silence vaut approbation sans réserve.*

⁴ *Au terme de la procédure prévue aux alinéas 1 et 3 ci-dessus, le Conseil d'Etat examine, **dans un délai de 30 jours**, s'il entend saisir le Grand Conseil du projet et s'il y a lieu d'apporter des modifications à celui-ci pour tenir compte des observations recueillies et du préavis communal. Si ce dernier est négatif, le Conseil d'Etat procède au préalable à l'audition du conseil administratif ou du maire de la commune. Si le projet de modification des limites de zone résulte d'une demande du Grand Conseil, le Conseil d'Etat est tenu de déposer un projet de loi. Le dépôt du projet de loi devant le Grand Conseil est ensuite annoncé par voie de publication dans la Feuille d'avis officielle et d'affichage dans la commune.*

⁶ *Le Grand Conseil statue sur les oppositions et vote le projet de loi **dans un délai de 90 jours**. S'il a apporté des modifications à celui-ci, il examine préalablement s'il y a lieu de rouvrir tout ou partie de la procédure prévue au présent article, **ce qui suspend le délai de 90 jours**.*

Art. 2 Modifications à d'autres lois

¹ *La loi générale sur les zones de développement (L 1 35), du 29 juin 1957, est modifiée comme suit :*

Art. 6, al. 3, 5, 7, 9 et 10 (nouvelle teneur)

³ *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 **immédiatement** 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.*

⁵ *Au terme de la procédure fixée aux alinéas 1 à 4, le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie examine, **dans un délai de***

30 jours, si des modifications doivent être apportées au projet de plan localisé de quartier pour tenir compte des observations recueillies et du préavis communal.

⁷ ~~A l'issue du délai référendaire~~ **Dans les plus brefs délais**, le projet de plan localisé de quartier fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle et d'affichage dans la commune.

⁹ Le Conseil d'Etat statue sur les oppositions ~~en principe dans un délai de 60 jours après la fin de la procédure d'opposition~~, le cas échéant modifie le projet et adopte ensuite le plan localisé de quartier **dans un délai de 60 jours après la fin de la procédure d'opposition**. S'il a apporté des modifications à celui-ci, le Conseil d'Etat examine préalablement s'il y a lieu de rouvrir tout ou partie de la procédure prévue au présent article. L'alinéa 6 est applicable en cas de modifications essentielles. Le délai prévu par la présente disposition est suspendu dans les cas suivants :

- a) application de l'alinéa 10;
- b) ouverture d'une nouvelle procédure d'opposition, ou
- c) procédure menée simultanément avec celle relative à un projet de modification du régime des zones, dans l'hypothèse visée à l'alinéa 12, dernière phrase.

L'adoption du plan fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle. ⁽²¹⁾

¹⁰ 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 **dans un délai de 60 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 9.

* * *

² La loi sur l'extension des voies de communications et l'aménagement des quartiers ou localité (L 1 40), du 9 mars 1929, est modifiée comme suit :

Art. 5, al. 3, 5, 7 et 9 (nouvelle teneur)

³ Simultanément à l'ouverture de l'enquête publique, le département 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 transmet **immédiatement** 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.

⁵ Au terme de la procédure fixée aux alinéas 1 à 4, le département examine, **dans un délai de 30 jours**, si des modifications doivent être apportées au projet de plan localisé de quartier pour tenir compte des observations recueillies et du préavis communal.

⁷ ~~A l'issue du délai référendaire~~ **Dans les plus brefs délais**, le projet de plan localisé de quartier fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle et d'affichage dans la commune.

⁹ Le Conseil d'Etat statue sur les oppositions ~~en principe dans un délai de 60 jours après la fin de la procédure d'opposition~~, le cas échéant modifie le projet et adopte ensuite le plan localisé de quartier **dans un délai de 60 jours après la fin de la procédure d'opposition**. S'il a apporté des modifications à celui-ci, le Conseil d'Etat examine préalablement s'il y a lieu de rouvrir tout ou partie de la procédure prévue au présent article. L'alinéa 6 est applicable en cas de modifications essentielles. Le délai prévu par la présente disposition est suspendu en cas d'application de l'alinéa 10, d'ouverture d'une nouvelle procédure d'opposition ou de procédure menée simultanément avec celle relative à un projet de modification du régime des zones, dans l'hypothèse visée à l'alinéa 12, dernière phrase. L'adoption du plan fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle.

Conclusions

Au vu des explications qui précèdent, nous vous invitons, Mesdames, Messieurs les députés, à accepter le présent projet de loi.