

*Projet présenté par les députés :*

*MM. André Pfeffer, Bernhard Riedweg, Marc Falquet, Gilbert Catelain, Patrick Lussi, Stéphane Florey, Thomas Bläsi, Michel Baud, Norbert Maendly, Patrick Hulliger*

*Date de dépôt : 31 août 2017*

## **Projet de loi**

**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.

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Historiquement, les communes genevoises disposent de compétences relativement modestes. L'aménagement du territoire ne fait pas exception à cette règle, où l'autorité compétente cantonale tend à oublier d'associer habitants et communes lors des processus.

Le canton, en sa qualité d'autorité compétente en matière d'aménagement, déploie un rôle prépondérant en décrétant quelles zones modifier et ce qui y sera construit. Victime de sa propre surréglementation, notre canton ne parvient pas à réaliser des quartiers harmonieux, au détriment notamment des jeunes et de la classe moyenne qui tendent à s'exiler dans d'autres cantons suisses ou en France voisine. L'excès de réglementation s'observe tout particulièrement en zone de développement où l'Etat contrôle tout du prix du foncier au prix de vente des appartements. Les communes n'ont pas la maîtrise de la planification territoriale à l'échelle communale et sont placées devant le fait accompli. Les habitants concernés regrettent également l'absence de dialogue et de concertation. Cette absence de concertation conduit bien souvent à bâtir des quartiers « sans âme » où domine le béton.

La procédure actuelle d'adoption des plans localisés de quartier place les communes devant le fait accompli, puisque le préavis de la commune, donné à l'occasion des plans localisés de quartier à l'initiative du département, n'est absolument pas contraignant<sup>1</sup>. Les délibératifs communaux, situés à un niveau décisionnel plus proche des habitants, sont pourtant mieux placés que le département pour déterminer de la pertinence ou pas d'une urbanisation sur le territoire communal ou si l'urbanisation proposée est humainement et financièrement supportable pour la commune. Aujourd'hui, lorsqu'un délibératif communal émet un préavis négatif, l'adoption des plans localisés de quartier n'intervient souvent qu'après des années de batailles judiciaires et, devenus obsolètes, ces plans sont totalement inadaptés aux besoins des habitants.

Le présent projet de loi entend renforcer le poids du préavis donné par le Conseil municipal lors de la procédure d'adoption du projet de plan localisé de quartier (art. 6 LGZD). Concrètement, le projet de décision du département

---

<sup>1</sup> Voir ANNEXE 1

(art. 6, al. 5 LGZD) ainsi que la suite de la procédure ne pourraient intervenir qu'en cas de préavis favorable du Conseil municipal<sup>2</sup>. Un préavis négatif du Conseil municipal au projet de plan localisé de quartier mettrait un terme à la procédure d'adoption du plan localisé de quartier.

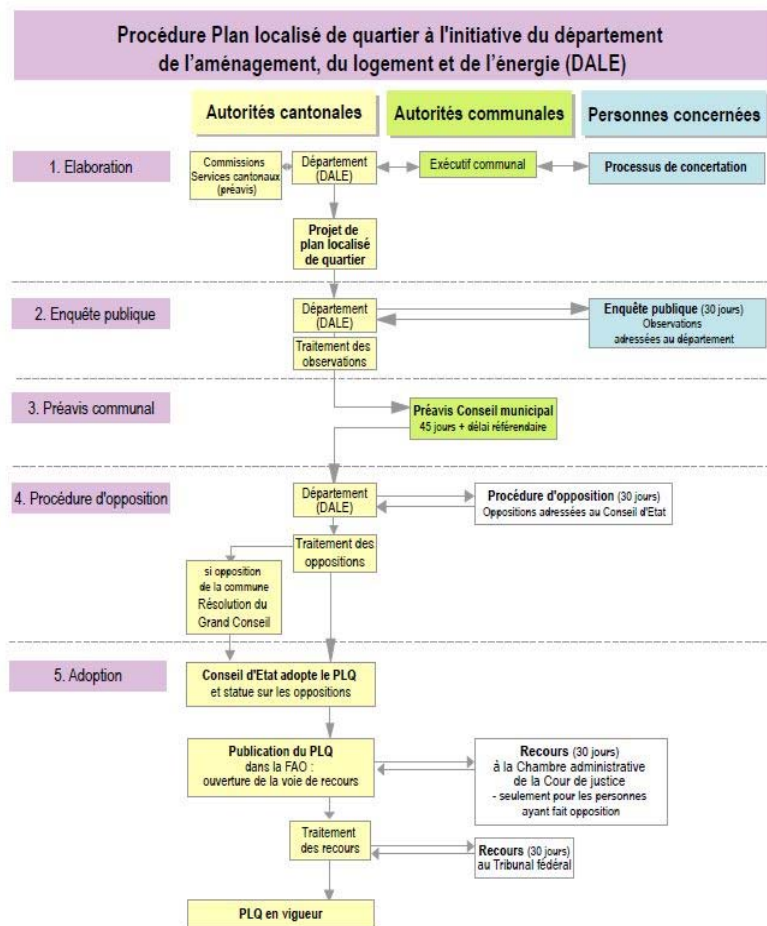
La procédure centralisée d'adoption des plans localisés de quartier présente l'inconvénient de ne pas respecter l'autonomie des communes concernées. A défaut d'engendrer un gain de temps, la procédure actuelle retarde l'adoption des plans localisés de quartier. La solution proposée renforcera le rôle de la commune dans la planification territoriale à l'échelle communale. Les plans localisés de quartier, bénéficiant d'un préavis favorable de la commune pourraient alors être mis en œuvre plus rapidement et les efforts seraient portés sur les plans localisés de quartier bénéficiant d'une forte assise locale.

Pour toutes ces raisons, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver bon accueil à ce texte.

---

<sup>2</sup> Voir ANNEXE 2

## Procédure actuelle



## Procédure selon projet de loi

