



Adoption des PLQ: quel rôle pour les communes* ?



Andreas Fabjan
Avocat, membre du comité
Pic-Vert Assprop Genève

Un projet de loi intitulé « Pour une adoption des plans localisés de quartier dans le respect de l'autonomie communale » (PL 12171) a récemment été déposé auprès du Grand Conseil. Celui-ci propose d'amender la loi générale sur les zones de développement en modifiant la procédure d'adoption des plans localisés de quartier afin de rendre contraignant le préavis de la commune.

Pour rappel, la loi prévoit que, dans les périmètres situés en zone de développement, il est nécessaire d'adopter un plan localisé de quartier avant de pouvoir construire selon les normes de la zone de développement. La procédure d'adoption d'un tel plan est initiée par une enquête publique lors de laquelle chacun peut communiquer ses observations au Département. La commune concernée dispose ensuite de 45 jours dès réception des observations pour émettre son préavis. Ce préavis est toutefois purement consultatif et ne déploie aucune force contraignante pour le canton, qui peut passer outre le refus de la commune.

Les auteurs de ce projet de loi constatent que les communes genevoises disposent de compétences modestes en matière d'aménagement du territoire. C'est en effet le



© Salle du Grand Conseil - Loris von Siebenthal

Salle du Grand Conseil de la République et canton de Genève.

canton qui est compétent, et non les communes, contrairement à ce qui prévaut dans le reste de la Suisse.

Il en résulte, de l'avis de ces auteurs, un manque de dialogue et de concertation, qui conduit à bâtir des quartiers sans âme. Les communes sont mieux à même de définir les besoins des habitants et de vérifier la pertinence d'une urbanisation ainsi que son caractère humainement et financièrement supportable. En substance, en donnant tous les pouvoirs au canton, la connaissance fine du terrain est perdue.

Le projet de loi a donc pour objectif de renforcer le préavis de la commune en prévoyant que la procédure d'adoption du plan localisé de quartier ne peut se poursuivre que si le préavis de la commune est positif.

La conséquence et le risque réel de ce projet est qu'en cas d'opposition des communes, plus rien ne se construit à Genève. Il serait toutefois simpliste d'écarter ce projet pour ce seul motif, sous-entendant que la

situation actuelle serait satisfaisante, alors même que la réalité démontre que l'opposition entre les communes et l'Etat est souvent forte.

Il n'est en effet pas contestable que canton et communes s'affrontent fréquemment, parfois de manière très virulente, dans le cadre de projets de développement. Les négociations ainsi que les procédures judiciaires qui en découlent sont parfois si longues que les plans ne sont en définitive plus adaptés à la situation lorsqu'ils sont finalement adoptés.

Il appartient désormais au Grand Conseil de décider de la suite qu'il entend réserver à ce projet et, le cas échéant, de définir le cadre et les limites dans lesquels le préavis de la Commune devrait s'inscrire, de manière à ce qu'il ne constitue ni une simple formalité, ni un droit de veto. ■

*Article paru dans la Tribune de Genève du 28 octobre 2017 sous la rubrique Echos des lois du supplément Immo

Bientôt une initiative

Plusieurs associations de quartiers actives dans la défense du patrimoine et de l'habitat s'organisent pour lancer, dès janvier 2018, une initiative cantonale pour donner plus de droits aux communes en matière d'aménagement. Comme cela se fait très majoritairement dans le reste de la Suisse, les communes, au plus près des citoyens, pourront ainsi mieux orienter et décider de leur avenir. Pic-Vert soutiendra cette initiative et vous tiendra informés après les fêtes de fin d'année.