

# Adoption des PLQ: quel rôle pour les communes?

Andreas Fabjan

Avocat spécialiste du droit immobilier



Un projet de loi intitulé «Pour une adoption des plans localisés de quartier dans le respect de l'autonomie communale» 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 (PLQ) 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 PLQ pour pouvoir construire selon les normes de la zone de développement. La procédure d'adoption d'un tel plan est lancée par une enquête publique lors de laquelle chacun peut communiquer ses observations au Département. La commune concernée dispose ensuite de quarante-cinq jours dès ré-

ception des observations pour émettre son préavis. Ce préavis est toutefois purement consultatif et ne déploie aucune force contraignante pour le Canton, lequel 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 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 PLQ ne peut se poursuivre que si le préavis de la commune est positif.

La conséquence et le risque réel de ce projet sont 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.

