

Département fédéral de
l'environnement, des transports, de
l'énergie et de la communication
Office fédéral du développement
territorial DETEC
Palais fédéral nord
Kochergasse 10
3003 Berne

Genève, le 7 mai 2015
P/PA-15

Consultation concernant la deuxième révision partielle de la LAT

Madame la Conseillère fédérale,

L'association des promoteurs constructeurs genevois (APCG) est composée de 33 membres représentant près de 70% des projets de constructions privés du canton de Genève. Ses membres sont ainsi directement concernés par le projet de loi visé en marge, plus particulièrement s'agissant des règles visant les nouvelles constructions.

Dès lors, les membres de notre association sont directement touchés par le projet de seconde révision partielle de la LAT.

I. De manière générale

La seconde étape de révision de la loi sur l'aménagement du territoire est prématurée.

Les dispositions, entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014 n'ont pas encore été toutes mises en œuvre dans les législations cantonales. Ce faisant, tous les plans directeurs cantonaux n'ont pas été révisés comme l'exigent les nouvelles dispositions en vigueur. Dès lors, il est inopportun de souhaiter initier une seconde révision partielle de la loi alors même que la mise en œuvre de la première révision est à peine entamée.

Par une succession intempestive de révisions législatives, la sécurité du droit est mise en péril.

Au contraire, il s'agit, à notre sens, de faire en sorte que les dispositions en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 soient effectivement appliquées et qu'elles déploient leurs effets.

La protection accrue du paysage en raison de la limitation des zones de construction doit tout d'abord pouvoir être constatée et l'on doit attendre les expériences qui découleront de cette mise en œuvre.

En outre et de manières générales, la LAT doit rester une loi-cadre et se concentrer sur l'utilisation rationnelle du sol. En effet, le catalogue de dispositions de détails, qui souhaite être introduit, modifie fondamentalement la philosophie de la légistique fédérale en matière d'aménagement du territoire puisque l'on se distancie d'une loi-cadre. Cela n'est pas souhaitable.

Le projet aujourd'hui présenté ajoute de nouveaux buts à la loi complètement étrangers à son but initial. Les nouvelles tâches relatives au maintien de la biodiversité, à la protection des espèces en passant par l'intégration des étrangers jusqu'à l'encouragement de la construction de logements bon marché sont complètement disparates. Ce projet est ainsi empreint d'un esprit technocratique et manque singulièrement de pragmatisme.

L'on perçoit dans cette seconde révision partielle, une volonté d'établir de nouvelles hiérarchies complémentaires sous le couvert d'une coordination entre la Confédération, les cantons et les communes. Ce faisant, les comités d'experts non élus tels qu'ils sont imaginés dans les dispositions qui nous sont soumises, souffrent d'une grave légitimité démocratique.

Les Offices de la Confédération devraient recevoir des compétences complémentaires pour garantir les surfaces d'assolement dans les cantons. La protection, déjà exorbitante, des surfaces d'assolement devrait ainsi être étendue de manière importante. Ces dispositions vont beaucoup trop loin. La Confédération s'arrogerait ainsi de nouvelles compétences dont il découlerait d'importantes décisions de planification totalement soustraites à la volonté des électeurs et des électrices dont les intérêts seraient directement touchés.

Nous refusons donc les dispositions concernant les « espaces fonctionnels ».

De même, nous nous opposons à toute modification de l'institution de la propriété foncière telle que définie par l'article 667 du Code Civil qui, jusqu'à maintenant protège raisonnablement les intérêts des propriétaires quant à l'usage du sous-sol des immeubles. Les dispositions qui préconisent des cadastrations multiples sous forme 3D sont disproportionnées. Ainsi, il ne fait pas de doute que la mise en œuvre de ces dispositions serait extrêmement coûteuse, lourde et pesante sur le fonctionnement des cantons pour une utilisation finalement relative.

La révision partielle telle que prévue ferait globalement augmenter les prix de l'immobilier avec des impacts forts sur les loyers et sur la production de logements dont nous manquons pourtant cruellement. Ainsi, le projet tel que présenté laisse apparaître un déficit manifeste de pesée des intérêts.

Nous sollicitons le retrait de ce projet afin qu'il puisse être retravaillé en prenant en considération les intérêts des professionnels de l'immobilier et du développement économique d'une manière plus adéquate. Il est également primordial de laisser aux cantons une marge de manœuvre suffisante pour tenir compte de leurs propres besoins.

II. Commentaires de détails

Article 1 : Buts

Cet article doit être simplifié. La tâche essentielle est l'aménagement du territoire. Soit, la mise en relation des intérêts à l'utilisation rationnelle du sol.

Article 1 alinéa 2 lettre a : La loi actuelle prévoit la « protection des bases naturelles de la vie » ce qui est suffisant pour recouper la notion de biodiversité. Ainsi, l'encouragement de la biodiversité ne doit pas être ajouté dans les buts de la loi.

Amendement : supprimer « et maintenir la biodiversité ».

Article 1 alinéa 2 lettre c bis : L'ajout de nouveaux instruments et des niveaux supplémentaires de planification est refusé par l'Association des promoteurs constructeurs genevois. À notre sens, ces éléments n'ont pas de légitimité démocratique. Dès lors que les cantons collaborent déjà au niveau intercantonal et que la Confédération intervient régulièrement dans ces relations, il n'est pas utile de formaliser dans la loi de nouveaux niveaux hiérarchiques. La question des espaces fonctionnels doit donc être refusée.

Amendement : supprimer la lettre c bis.

Article 1 alinéa 2 lettre f : La Constitution fédérale prévoit que l'on opère un usage rationnel du sol. Dès lors, la base d'ancrage de la LAT doit se consacrer à cette mission et ne doit pas, en plus, traiter de questions relatives à l'intégration des étrangers. Au surplus, nous observons que la révision partielle de la loi sur les étrangers a été suspendue en été 2014 par le Parlement.

Amendement : supprimer la lettre f.

Article 1 alinéa 3 : Notre commentaire est le même que celui de l'article 1 alinéa 2 lettre c bis.

Amendement : supprimer l'alinéa 3.

Article 2 : Obligation de planification

Article 2 a alinéa 3 : Imposer aux cantons une collaboration par-delà les frontières est une obligation disproportionnée, en particulier lorsque celle-ci n'est pas soumise à la réserve de la réciprocité. La collaboration transfrontalière doit s'établir volontairement et au cas par cas.

Amendement : suppression de l'article 2 a alinéa 3.

Article 3 : Principes de planification

Article 3 alinéa 2 lettre d : La disposition doit se limiter au maintien des sites naturels et aux territoires servant aux déclassements. Il s'agit de renoncer à la valorisation de ces sites naturels, notamment pour des questions budgétaires.

Amendement : supprimer « ...et de valoriser... ».

Article 3 alinéa 2 lettre e : L'exigence de « conservation des espèces » est trop absolue et ne concerne pas directement l'aménagement du territoire.

Amendement : supprimer la lettre e.

Article 3 alinéa 3 lettre a ter : L'introduction de catégories de logements au sein de la loi qui traite de l'aménagement du territoire, déborde, une fois encore, des objectifs que doit fixer une loi-cadre. Un usage rationnel du sol et la mise en présence des intérêts quant à son usage est en soi un objectif conséquent. Ajouter à cela des dispositions relatives à la création de logements pour certaines catégories de la population n'y trouve pas sa place.

Cette question particulière est déjà traitée dans la loi fédérale sur le logement et dans de nombreuses dispositions cantonales, en particulier dans le canton de Genève. Il n'est pas opportun qu'une pareille exigence figure dans la LAT.

Amendement : supprimer la lettre a ter.

Article 3 alinéa 3 bis : Nous saluons l'introduction de cette disposition qui intègre, enfin, les infrastructures de transports dans la problématique de l'aménagement du territoire. Cette disposition peut favoriser les liens qui doivent exister entre le développement territorial et les infrastructures de transport.

Article 3 alinéa 5 : Le sous-sol est déjà réglementé au niveau fédéral par des dispositions spéciales telles que, par exemple, le Plan sectoriel de dépôts en couches géologiques profondes, le cadastre de sites pollués, la protection des eaux, les inventaires des sites d'eaux souterraines et installations d'alimentation en eau. En outre, il revient aux cantons de légiférer en cas de besoin. Certains l'ont fait dans des domaines relatifs aux mines ou à la géothermie. Dès lors, il nous apparaît disproportionné d'introduire une notion « d'utilisation durable » du sous-sol qui, telle qu'elle est explicitée dans l'exposé des motifs génèrerait une obligation de créer de nouvelles obligations ainsi que des dépenses inconsidérées liées à la planification en 3D.

Amendement : supprimer l'alinéa 5.

Article 4 a : Rapport

Article 4 a alinéa 2 : Nous saluons l'obligation faite à la Confédération de rapporter aux cantons.

Article 5 a Stratégie de développement territorial

Article 5 a alinéa 3 : Nous refusons toutes les nouvelles obligations fédérales concernant l'organisation de la planification des cantons. L'élaboration de programmes d'agglomération incombe aux cantons. Ainsi, la Confédération ne devrait pas élaborer des politiques d'agglomération pour les cantons villes ni effectuer des planifications des espaces ruraux pour les cantons de montagne. Les cantons disposent de compétences importantes et leurs connaissances locales permettent, sans doute, d'être plus performants, à ce niveau, que la Confédération.

Les dispositions proposées vont à l'encontre de notre organisation fédérale et ainsi, à l'encontre de l'ensemble de notre expérience positive en la matière. Ainsi, la planification doit être effectuée par les cantons conformément à l'organisation des compétences selon la Constitution.

Amendement : supprimer l'article 5 A alinéa 3.

Article 5 b : Autres planifications communes

Article 5 b alinéa 1 : Cette disposition doit être de droit dispositif. Ainsi, les cantons et les communes doivent pouvoir décider eux-mêmes du besoin d'une planification commune.

Amendement : « ...les cantons et les communes peuvent, au besoin, établir des planifications communes... ».

Dispositions générales concernant les plans directeurs et les plans sectoriels

Article 5 c : Force obligatoire et adaptation

Article 5 c alinéa 1 à 4 : Selon l'article 13 de la LAT existante, les conceptions sur le territoire ne donnent pas d'indications concrètes du point de vue territorial. Il s'agit d'une différence essentielle par rapport aux plans sectoriels. La disposition proposée par l'article 5 c ne tient pas compte de cette différence. Ainsi, la force obligatoire pour les autorités n'est, comme cela est expliqué à l'article 22 alinéa 3 OAT actuel, obligatoire que dans la mesure où les effets sur le territoire et l'environnement aient pu être appréciés.

Amendement : « ...les plans directeurs, ~~les conceptions~~ et les plans sectoriels ont force obligatoire pour les autorités. Les conceptions ne deviennent obligatoires pour toutes autorités que lorsqu'elles ont été incluses dans les Plans sectoriels et Directeurs ».

Article 8 : Contenu minimal des plans directeurs

Article 8 alinéa 1 lettre a bis : Là encore, l'institution de nouveaux instruments et de niveaux de planification supplémentaires sont refusés par notre association. Dès lors, le terme « *espaces fonctionnels* » doit être supprimé.

Amendement : supprimer la lettre a bis.

Article 8 e

Comme nous l'avons déjà mentionné, nous estimons que si les cantons trouvent nécessaire de réglementer certains aspects, ils peuvent le faire. Certains l'ont fait pour les mines et la géothermie.

En outre, ce dernier élément pourrait être traité dans le cadre de la révision de la loi sur l'énergie (stratégie énergétique 2050). Si nous saluons le fait que l'on se soit départi d'une obligation générale de plan directeur concernant le sous-sol, nous estimons que la disposition proposée va encore trop loin. Ainsi, il n'existe pas de réel besoin pour une nouvelle disposition.

Amendement : supprimer l'article 8 e

Article 9 : Autres bases de planifications

Article 9 alinéa 2 : La jurisprudence fédérale a confirmé que les inventaires fédéraux conformément à l'article 5 LPN doivent être pris en considération dans la planification directrice. Ainsi, l'article 9 alinéa 1 est légitime. Il n'en est pas de même de l'article 9 alinéa 2 qui semble ouvrir une liste sans fin de planifications. En outre, les différences sémantiques entre « tenir compte » et « prendre en considération » n'ont franchement plus leurs places dès lors que l'on n'attend pas du lecteur qu'il se réfère systématiquement à l'exposé des motifs mais bien au contraire, l'on attend que la loi soit intelligible à première lecture.

Amendement : suppression de l'article 9 alinéa 2.

Article 11 : Ratification des plans directeurs

Article 11 alinéa 2 : L'on ne saurait faire fi de la souveraineté cantonale. La décision de savoir à partir de quel moment un nouveau plan directeur acquiert la force obligatoire dans le canton incombe aux cantons et à eux seuls.

Amendement : maintenir la réglementation actuelle.

Mesures particulières de la Confédération

Article 13 : Conceptions et plans sectoriels

De manière générale, il convient de renoncer à parler de conceptions dans la LAT. Les cantons ne doivent en aucun cas avoir d'obligations générales pour les conceptions. Elles ne doivent pas être mises au même niveau que les plans sectoriels de la Confédération.

Article 13 alinéa 3 : Les conceptions ne doivent acquérir la force obligatoire pour les autorités qu'une fois qu'elles ont été reprises dans les plans sectoriels et les plans directeurs (cf article 5 c).

Amendement : « Les dispositions prévues dans ~~des conceptions~~ et les plans sectoriels ont force obligatoire pour le canton ».

Article 13 a : Surfaces d'assolement

La sacralisation absolue des surfaces d'assolement est combattue par notre association.

Il n'est pas raisonnable de renforcer un dispositif défini à la fin du 20^{ème} siècle qui s'inscrit dans une logique spatiale égalitariste. Il ne fait pas de doute que les pôles de développement tels que Zürich ou Genève qui connaissent une croissance démographique extrêmement importante n'ont pas les mêmes besoins que d'autres régions. Dès lors, consacrer 84 kilomètres carrés de territoire genevois à l'assurance de pouvoir subvenir aux besoins en cas de crise n'est pas raisonnable. C'est même un facteur handicapant pour la prospérité nationale.

L'on ne saurait nier l'importance de Genève comme moteur pour l'économie du pays, accepter sa large contribution dans le développement d'emplois qui a été la plus forte au niveau national ces dernières années, sa contribution importante à la RPT et lui demander de consacrer 84 de ses 282 kilomètres carrés (soit près de 30% de son territoire) à des surfaces d'assolement.

La réglementation actuelle des surfaces d'assolement se fait au moyen des principes de planification (article 3 alinéa 2 lettre a LAT), la planification d'affectation (article 15 alinéa 3 LAT) et l'étendue minimale dans le plan sectoriel des surfaces d'assolement (article 29 et article 30 OAT). Dès lors, les surfaces d'assolement sont déjà largement protégées notamment par les zones d'affectations transitoires (article 37 LAT).

Notre association demande un assouplissement de la situation et non son durcissement.

Dans ce contexte, l'obligation de compensation sous forme d'un remplacement effectif est totalement refusée.

Amendement : supprimer l'article 13 a

Article 13 b : Garantie de la situation acquise

Comme mentionnée ci-dessus et pour les mêmes raisons, nous nous opposons formellement à la sacralisation des surfaces d'assolement. Celles-ci portent atteinte à la prospérité nationale dans la mesure où elles seraient définies sans discernement des zones et des régions qu'elles impactent.

Amendement : suppression de l'article 13 b.

Article 13 c : Compensation des surfaces d'assolement

Le remplacement effectif avec des sols de même qualité est inenvisageable. L'exposé des motifs décrit l'intention comme des compensations supplémentaires à la surface classée. Ce faisant, l'on bloquerait le développement de l'urbanisation en méconnaissant les besoins éminents de la population en logements et en places de travail.

Amendement : supprimer l'article 13 c.

Article 13 d : Surfaces minimales

Comme mentionné ci-dessus, il ne s'agit pas de renforcer les dispositifs relatifs aux surfaces minimales. Nous nous y opposons.

Amendement : supprimer l'article 13 d.

Subsidiairement : si l'article 13 d devait être maintenu ainsi que l'article 13 d alinéa 2 alors, nous préférierions que la variante soit choisie puisque celle-ci offre un peu de flexibilité.

Garantie à long terme de la disponibilité d'espaces pour des infrastructures d'intérêt national

Article 13 e : Garantie de surfaces pour l'infrastructure

La Confédération dispose, déjà aujourd'hui, de droits et de garanties étendus dans des législations spéciales. C'est particulièrement le cas dans le secteur des routes et du rail. Les mesures conservatoires ainsi, le cas échéant, que les mesures d'expropriation sont facilitées.

Il n'est donc pas opportun de prévoir un renforcement de ces dispositifs sans que ceux-ci soient directement intégrés dans des lois spéciales.

Là encore, la souveraineté des cantons est mise à mal et nous refusons cette vision par trop centralisatrice.

Amendement : supprimer l'article 13 e.

Plans d'affectation

Article 14 : Contenu

La notion « *vision globale d'un développement territorial coordonné* » est très vague. C'est bien plutôt le plan directeur cantonal qui devrait être déterminant pour la planification d'affectation.

Amendement : Les plans d'affectation s'appuient sur le plan directeur cantonal ~~une vision globale d'un développement territorial coordonné.~~

Article 15 B : Prescriptions de police des constructions

Nous saluons l'introduction de cet article. Il est salubre que les dispositions cantonales et communales qui entravent les assainissements énergétiques soient réduites et assouplies. Cet objectif pourrait être mieux défini dans l'exposé des motifs qui devrait, à cet endroit, être plus ambitieux pour mieux décrire le but à atteindre.

Construire en dehors des zones à bâtir

La structure actuelle de la loi et ses dispositions sont parmi les plus ardues de notre législation. L'objectif de tenter de mieux structurer la matière est louable. Cependant, nous considérons qu'en l'état, la rédaction proposée n'atteint pas ce but.

Il s'agit de procéder à une priorisation des différents intérêts (infrastructures, forêts, agricultures, tourisme etc.) puis ensuite, de ménager des marges de manœuvres suffisantes pour que les cantons puissent encore disposer d'une appréciation.

Le détail des réglementations concernant la construction en dehors des zones à bâtir apparaît, maintenant, évidente et se distingue d'une loi-cadre. Ces dispositions devraient être reprises afin de réduire leur degré de détail. Il s'agit de s'en tenir à poser uniquement un cadre et ainsi de permettre aux cantons de régler les détails en tenant compte des spécificités régionales qui sont les leurs. Charge à eux de rester dans le cadre défini par la loi.

Maintenir l'habitat et le rénover en dehors de zone de construction est important. Nous saluons la volonté de régler le maintien de l'habitat qui sert de logement sans rapport avec l'agriculture en dehors des zones à bâtir.

Toutefois, nous regrettons que cela ne concerne que les bâtiments d'habitation.

En effet, il apparaît que de nombreux volumes bâtis sont aujourd'hui inutilisés dans les exploitations respectivement dans des bâtiments non assujettis à la LDFR. Dès lors, l'intérêt public de créer des logements sans pour autant construire de nouveaux bâtiments et ajouter des volumes en dehors de la zone à bâtir, commande que l'on puisse effectuer des changements complets d'affectation de corps de bâtiments inutilisés. La limitation apportée à cette possibilité aux cas dans lesquels la conservation du patrimoine commande ce changement d'affectation pour permettre la préservation du bâtiment est trop étroite.

Amendement : Les bâtiments ~~d'habitation~~ agricoles peuvent servir de logements sans rapport avec l'agriculture pendant les périodes où les besoins de l'exploitation sont inexistantes. ~~La transformation partielle~~ Le changement complet d'affectation d'un bâtiment ~~d'habitation~~ agricole conservé dans sa substance qui ne remplit pas les conditions ni l'article 23 C ni l'article 24 C peut, néanmoins, être admise s'il est indispensable pour un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou pour un assainissement énergétique et si l'aspect extérieur et la structure architecturale demeurent, pour l'essentiel inchangés.

Et suppression de l'alinéa 2.

Article 26 : Approbation des plans d'affectation par une autorité cantonale

Comme nous l'avons mentionné au sujet de l'article 5 c, le plan directeur cantonal doit rester la base de la planification d'affectation. Celui-ci doit tenir compte des conceptions et des planifications sectorielles de la Confédération. Dès lors, il s'agit de supprimer la conformité aux conceptions dans le cadre de l'approbation des plans d'affectation par une autorité cantonale.

Amendement : Elle examine si elles sont conformes ~~aux conceptions~~ et aux plans sectoriels de la Confédération ainsi qu'aux plans directeurs cantonaux approuvés par le Conseil fédéral.

Article 36 a : Disposition pénale

Il incombe aux cantons et non à la Confédération de punir la construction illégale en dehors de la zone à bâtir.

Amendement : Il s'agit de modifier l'article 36 a alinéa 3 pour prendre en compte que seule l'autorité au sens de l'article 25 alinéa 2 (l'autorité cantonale compétente) et non l'Office fédéral du développement territorial doit faire valoir les droits de la partie plaignante en procédure pénale.

Article 37 : Zones d'affectation à caractère temporaire

L'extension de l'institution des zones d'affectation à caractère temporaire telle que proposée est totalement disproportionnée.

Il n'est pas acceptable que le projet prévoit la possibilité d'édicter de pareilles mesures de sauvegardes sans limitations temporelles. Il s'agit d'un véritable oreiller de paresse pour les autorités et une véritable mise en danger des intérêts privés, cantonaux et communaux. A tout le moins, il convient d'introduire des limitations temporelles et des voies de recours pour les privés, les cantons et les communes.

Amendement : supprimer l'article 37.

Article 38 b : Disposition transitoire

Nous refusons la disposition transitoire telle que rédigée. La collaboration intercantonale ne peut pas être imposée par la Confédération mais seulement encouragée. La disposition telle que rédigée s'oppose fondamentalement à l'organisation de notre Etat fédéral.

Amendement : supprimer l'article 38 b.

Modifications à d'autres lois

LPE : examens des effets

Article 10 bis

La LAT prévoit que les autorités planificatrices établissent dans quelle mesure les intérêts en présence doivent être pris en considération.

Ce principe doit être maintenu. Il n'est pas envisageable que la protection environnementale prenne le pas sur d'autres intérêts et donc, il n'est pas envisageable que la LPE soit modifiée en ce sens.

Amendement : supprimer l'article 10 bis.

III. Réponses au catalogue de questions

1. Protections des terres agricoles

1.1 Les terres cultivables doivent-elles être protégées?

Oui, mais de manière différenciée et avec discernement.

1.2 La stratégie des SDA est-elle correcte ?

Non, elle est trop contraignante. Les particularités de chaque canton doivent être prises en compte, et singulièrement, celles des cantons qui supportent les pôles de développement qui font vivre le pays. En outre, il s'agit d'évaluer les progrès faits par l'agriculture ces 25 dernières années puis de corriger l'étendue et la répartition cantonale qui a été effectuée en 1992.

Nous proposons que les alternatives suivantes soient étudiées :

a) **Revoir la répartition des SDA entre les cantons ;**

Depuis 2008, ce sont quelques deux milliards de francs que Genève a apporté au ménage confédéral dans le cadre de la péréquation des ressources entre cantons. Entre 2008 et 2012, la création d'emplois a été deux fois plus forte à Genève par rapport à la moyenne nationale. Le PIB de notre canton est croissant et il représente, à lui seul, 8,2% du PIB national. Ainsi les contributions fiscales et à l'AVS de Genève, sont essentielles à la prospérité du pays. La prise en compte de ces particularismes auxquels s'ajoute un territoire très exigu sont déterminantes dans la réflexion liée à l'aménagement du territoire.

Les SDA genevoises doivent être diminuées.

- b) Classer en SDA les espaces publics et de délasserment compris au sein de la zone à bâtir qui ne comportent plus de droits à bâtir (soit parce qu'ils sont classés en zone de verdure soit parce que les droits à bâtir ont été épuisés) ;
- c) Inciter les cantons à édicter **des normes de densités minimales** en zone urbaine comme l'a fait Genève par votation populaire ;
- d) Remettre à l'agriculture des zones d'extraction telles que les gravières lorsqu'elles ne sont plus en exploitation et après renaturation ;
- e) Cesser de limiter la zone à bâtir par l'extension de la forêt en zone à bâtir ;
- f) Cesser de réduire les terrains sis en SDA par la renaturation des rivières.

1.3 Compensation supra cantonale ?

Non, le procédé de négociation est déjà un défi à l'intérieur du Canton. Il ne faut pas le porter au-delà des frontières cantonales.

Il s'agit, en amont, de redéfinir l'étendue la répartition des SDA (cf. 1.2 let a).
Subsidiairement si les SDA genevoise n'étaient pas diminuées, il faut qu'elles soient compensables dans le cadre de la péréquation des ressources entre cantons (PFCC).

1.4 Conséquences si l'on est au-dessous de l'étendue minimale ?

La proposition faite d'un remplacement physique avec les terres d'une qualité équivalente voire supérieure n'est pas admissible. En absolue subsidiarité, la variante de l'article 13 d al.2 est un peu plus flexible.

2. Constructions en dehors de la zone à bâtir

2.1 Un progrès dans la systématique ?

Non, l'intention est ici saluée. Le but est toutefois manqué. Le niveau de détail de ces dispositions est tel que l'on contrevient aux principes d'une loi-cadre.

En outre, une insécurité juridique naît des contradictions entre le texte proposé, la jurisprudence et la pratique concernant les dispositions actuelles de l'OAT.

2.2 Degrés de détail ?

Comme mentionné ci-dessus, nous dénonçons le degré de détail qui a été choisi. Les cantons doivent être tenus par la loi-cadre qu'est la LAT. C'est à eux de mettre en œuvre des dispositions qui correspondent le mieux aux particularismes régionaux tout en respectant le cadre fixé.

2.3 Transferts de compétences à l'autorité cantonale ?

Oui, mais seulement si la commune n'agit pas.

3. Infrastructures de circulations et d'énergies

3.1 Les mesures provisionnelles pour garantir les espaces d'infrastructures d'intérêt national sont-elles acceptables ?

Non, cette disposition est trop centralisatrice. Elle est disproportionnée dans la mesure où elle ne contient pas de limites temporelles et introduit, ici, une insécurité juridique insupportable. Les termes « d'intérêt national » n'étant pas définis l'on ne devrait pas pouvoir les opposer aux justiciables.

3.2 Inscription de la mesure au plan sectoriel ?

Non, ce faisant, l'on méconnaît les intérêts des propriétaires fonciers et ceux des cantons et des communes. Les Offices de la Confédération ne devraient pas pouvoir imposer des zones de planification contre les intérêts justifiés des cantons tant que cela n'est pas légitimé par une loi spéciale.

3.3 Coordonner l'utilisation du sous-sol ?

Non. Là encore, la souveraineté cantonale n'est pas respectée. Les cantons qui l'ont jugée utile ont déjà pris des mesures règlementaires relatives à l'exploitation du sous-sol par exemple en matière de géothermie ou en matière minière. Le dispositif proposé est trop lourd et trop coûteux.

4. Collaboration

4.1 Espace fonctionnel fixé par la Confédération ?

Non, la planification commune doit être encouragée mais pas rendue obligatoire par la Confédération. Il s'agit que ces initiatives proviennent des cantons qui seront alors motivés pour prendre les mesures concrètes y relatives et les mettre en œuvre.

4.2 Stratégie de développement territorial Suisse ?

Non, il n'est pas opportun de définir une planification centralisée pour l'ensemble du pays. Seules les planifications sectorielles et les plans directeurs cantonaux peuvent être obligatoires pour les autorités.

4.3 Étendue des rapports à établir pour le Conseil fédéral ?

L'obligation de fournir un rapport au sens de l'article 4.2 est suffisante. Seuls les projets de constructions ayant une influence majeure sur le territoire sont importants.

IV. **Conclusions**

La seconde révision de la LAT est prématurée. Il n'a pas été possible, à ce jour, d'intégrer les changements voulus par les dispositions en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014. En particulier, les cantons n'ont pas encore révisé leurs plans directeurs cantonaux.

Le projet manque de pragmatisme et emporte, en son sein, un véritable danger de porter atteinte à la prospérité du pays.

Loin d'apporter des lignes directrices claires permettant une application différenciée et intelligente dans un cadre bien défini, les dispositions qui nous sont soumises se perdent dans des détails tatillons. Le projet ne comporte aucune marge de manœuvre en fonction des particularismes régionaux.

Le texte ainsi proposé s'écarte notablement de la nécessité de clarifier et de simplifier.

La population a besoin de logements et de places de travail. Les dispositions proposées ne favorisent en rien ces objectifs.

Au contraire, les nombreuses limitations et les obligations faites aux propriétaires sont susceptibles de renchérir notablement les prix des logements et d'entraver notre économie.

Les principales critiques que nous formulerons à l'encontre du projet sont les suivantes :

- L'intégration de buts supplémentaires qui sont éloignés d'une utilisation rationnelle du sol (favorisation de la biodiversité, protection des espèces, politique d'intégration, politique énergétique, construction d'habitations d'utilité publique...).
-
- La volonté d'imposer un aménagement du territoire centralisé avec de nouvelles compétences transférées à la Confédération (garantie de surfaces pour l'infrastructure, des espaces fonctionnels) qui porte préjudice aux cantons.
- Une sacralisation des surfaces d'assolement qui ne permet pas aux principaux pôles de développement qui font vivre notre pays de se développer raisonnablement.
- Une révision insuffisante des conditions dans lesquels des logements doivent pouvoir être créés dans des immeubles existants en dehors de la zone à bâtir. Comme si l'on préférait que des immeubles existants restent vides.
- La volonté d'élever certaines planifications qui étaient considérées comme « bases » au rang d'objectifs obligatoires pour les autorités (inventaires de protection, programmes d'agglomération, concepts énergétiques, concepts économiques...).

Notre canton est le seul qui ait adopté **une législation relative à la densité minimale** en zone de développement. Il préconise en outre la densification de sa zone villa par modification de zones d'une part, et par l'augmentation sensible des densités autorisées d'autre part, allant ainsi en zone villa ordinaire jusqu'à une densité de 0,66. Il est l'un des rares à avoir modifié sa législation sur les gabarits en ville pour construire plus haut et rehausser des immeubles. Mais surtout, il comporte la ville la plus dense de Suisse.

Imposer à Genève, sans discernement de ses conditions particulières par rapport à d'autres cantons, de sacrifier ses terres arables, fait fi de la nécessité de maintenir un développement durable et la prospérité du pays. Cela pose une chape de plomb sur notre développement et emporte des entraves inopportunes.

Dès lors, l'Association des constructeurs promoteurs genevois (APCG) refuse le projet tel qu'il est présenté. Elle préconise que celui-ci soit retiré et retravaillé avec une concertation plus approfondie et équilibrée pour tenir compte des intérêts publics manifestes du maintien d'un développement durable, du maintien de la prospérité, de l'augmentation de l'offre de logements et de l'augmentation de places de travail.

Nous espérons que notre prise de position et ses motivations puissent se traduire dans la prise en compte de nos préoccupations. A cet égard, nous restons à disposition pour tout complément d'information.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Conseillère fédérale, l'expression de notre plus haute considération.

François Dieu



Président

Philippe Angelozzi



Secrétaire général