



Commission d'urbanisme
Service des procédures/préavis
et de l'information (SPI)
Case postal 224
1211 Genève 8

Genève, le 31 janvier 2025

N/réf. XF/sw

Commission d'urbanisme
Rapport d'activité mandature 2024-2029
1^{ère} année
1^{er} février 2024 – 31 janvier 2025

I. Bases légales de la commission

- Article 1, alinéa 1 de la loi sur les commissions officielles, du 18 septembre 2009 (LCOF; A 2 20);
- Article 5, alinéa d du règlement sur les commissions officielles du 10 mars 2010 (RCOF; A2 20.01)
- Articles 1 à 3 de la loi sur les commissions d'urbanisme et d'architecture du 24 février 1961 (LCUA; I 1 55)
- Articles 1 à 3 & 8 à 10 du règlement sur les commissions d'urbanisme et d'architecture du 19 juin 1974 (RCUA; I 1 55.03)

II. Compétences de la commission

La commission a pour mission de donner son avis au département du territoire et de lui présenter des suggestions sur tous les problèmes généraux que pose l'aménagement du canton et plus particulièrement sur les projets de modification de zones, de plans directeurs, de plans localisés de quartier et sur les projets d'infrastructures de transport d'une certaine importance.

III. Activités de la commission

La commission s'est réunie en séance ordinaire 19 fois au cours de l'exercice passé.

La commission a eu à se prononcer principalement sur l'application de la Loi générale sur les zones de développement (LGZD) et de la Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) qui visent à l'élaboration et l'adoption de plans d'affectation du sol. Elle s'est aussi positionnée sur des requêtes en autorisation de construire spécifiques, conformément aux bases légales et réglementaires ou sur demande de la Commission d'architecture.

Elle a donné en outre sa position sur les dossiers spécifiques tels que la Vision territoriale transfrontalière (VTT).

Le contexte évoluant beaucoup, ses préavis et avis ont davantage pris en compte les enjeux environnementaux et patrimoniaux et l'objectif de qualité dans le contexte du développement vers l'intérieur.

Lors de l'exercice février 2024 – janvier 2025, la commission a traité 96 dossiers.

Elle a émis 70 préavis portant sur les dossiers qui lui ont été soumis, à savoir :

- 50 demandes définitives (DD) ;
- 4 demande par procédure accélérée (APA) ;
- 2 procédures fédérales (PFED) ;
- 3 demandes de renseignement (DR) ;
- 2 modifications de limites de zones (MZ) ;
- 4 plans localisés de quartier (PLQ) ;
- 1 abrogation de plans localisés de quartier (PLQ) ;
- 4 avant-projets de plans directeurs communaux (PDCom).

Parmi ces préavis, 7 ont été élaborés en séance, 4 en délégation et 59 par la présidence.

Elle a également préparé 20 avis hors procédure formelle portant sur :

- 5 avant-projets ou versions intermédiaires de plans localisés de quartier (PLQ) ;
- 1 cahier des charges pour la révision d'un plan directeur communal (PDCom) ;
- 1 cahier des charges ;
- 1 demandes définitives (DD) ;
- 12 études diverses.

Parmi ces avis de consultation, 17 ont été élaborés en séance et 3 en délégation.

6 dossiers lui ont finalement été présentés pour information.

La commission met en outre à disposition de l'administration et des porteurs de projet des délégations permettant d'accompagner des dossiers complexes.

La commission relève l'importance du rôle de l'Urbaniste cantonale, Madame Ariane Widmer, qui a pu préparer les dossiers avec les services et lors des séances de la commission définir au mieux les objectifs attendus. Grâce à cette organisation, la commission a pu être pleinement informée des différentes dimensions des projets présentés et préavisier de manière précise et efficace.

Des délégués de la commission sont nommés à la Commission d'architecture (CA) et à la Commission consultative cantonale pour l'aménagement du territoire (CAT). D'autres ont participé au groupe de travail interne à l'administration en charge du suivi des stratégies communales de densification des zones 5.

La commission d'architecture (CA) et celle des monuments, de la nature et des sites (CMNS) délèguent un de leurs membres pour participer aux séances de la commission. Leurs éclairages a permis à cette dernière d'établir des décisions prenant en compte les enjeux concernés.

IV. Secrétariat de la commission

Le secrétariat de la commission est assuré par M. Simon Wermelinger, chef du service des procédures/préavis et de l'information (SPI), rattaché à la direction administrative et financière de l'Office de l'urbanisme (OU).

Il effectue les missions suivantes :

- préparation des séances avec la présidence ;
- mise à disposition des commissaires de dossiers pour les séances ;
- élaboration des projets de PV, de préavis et d'avis de consultation avec la présidence.

V. Frais de la commission

A. Jetons de présence pour tâches ordinaires (art. 24 RCOF)

47'228.75 CHF

B. Jetons de présence pour tâches extraordinaires (art. 25 RCOF)

22'583.75 CHF

C. Corrections d'examens écrits et examens oraux (art. 26 RCOF)

Néant.

D. Remboursement de frais (art. 28 RCOF)

Néant.



M. Xavier Fischer
Président de la commission