



Genève, le 8 septembre 2021

Le Conseil d'Etat

4091-2021

Commission de l'environnement de
l'aménagement du territoire et de l'énergie
(CEATE)
Monsieur Martin SCHMID
Président
3003 Berne

Concerne : révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire (2^{ème} étape avec un contre-projet à l'initiative pour le paysage) – ouverture d'une procédure de consultation

Monsieur le Président,

Notre gouvernement a pris connaissance du projet de révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT-2) et remercie la CEATE-E de l'avoir consulté.

Ce projet de révision fait sien deux ambitions politiques. La première est celle de proposer un contre-projet indirect à l'initiative populaire fédérale du paysage, déposée le 8 septembre 2020, qui demande l'inscription dans la Constitution du principe de séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire et la stabilisation du nombre de bâtiments et des surfaces sollicitées dans les parties non constructibles. Nous adhérons pleinement aux objectifs poursuivis par l'initiative et soutenons le principe d'y opposer un contre-projet indirect dans le but de préciser au niveau de la loi les conditions de mise en œuvre de ces objectifs.

La seconde ambition est un renforcement de la marge de manœuvre accordée aux cantons par une approche par la planification et la compensation (art. 8c et 18bis), approche qui s'inspire du projet de révision du Conseil fédéral de 2019 et que notre gouvernement approuve dans ses principes, tel qu'il a déjà pu l'exprimer lors de précédentes consultations.

Notre prise de position sur ce projet de LAT-2 prend ainsi appui sur les postulats suivants :

- il doit renforcer l'importance du principe de séparation, conformément aux préoccupations de l'initiative paysage;
- il doit offrir des mesures efficaces pour faire appliquer ce principe et atteindre les objectifs de stabilisation;
- il doit représenter une amélioration de l'approche par la planification et la compensation du Conseil fédéral.

A la lecture du projet de loi, nous devons malheureusement constater que les postulats précités ne sont pas ou prou remplis et que nous estimons nécessaire d'y apporter des précisions et modifications sur un certain nombre de points. Nous partageons ci-après nos principales réserves, d'autres observations étant formulées dans l'analyse détaillée en annexe.

Le nouveau but de stabilisation à l'art. 1 al. 2 reprend les préoccupations de l'initiative paysage, en y incluant également le phénomène d'imperméabilisation du sol. Le but poursuivi, à savoir la

protection du sol, relève de politiques très variées (climatiques, de la biodiversité, du paysage, etc.). Il doit donc être valable pour toutes les utilisations sans exception. C'est dans le traitement des conséquences en cas de non-atteinte de ces objectifs (art. 38c) que nous préconisons de différencier les utilisations conformes et non-conformes.

Nous doutons fortement que ces buts de stabilisation puissent être atteints avec les outils prévus dans la LAT-2. La notion de stabilisation tout comme les conditions de son monitoring (art. 24g) sont trop peu développés, ce qui empêche de poser un diagnostic précis sur le degré d'atteinte de l'objectif. D'autre part, la prime à la démolition (art. 5 al. 2bis) est une mesure nécessaire mais insuffisante. Or la LAT-2 ne mentionne pas d'autres mesures contraignantes et s'en remet aux cantons pour prévoir des mandats dans leur Plan directeur cantonal visant à corriger une non-atteinte des objectifs. Cette dernière disposition (art. 38c) nous paraît inadaptée et nous demandons que le droit fédéral soit complété de mesures applicables dans un délai court, en s'inspirant du projet de LAT-2 du Conseil fédéral (notamment l'obligation de démolir des nouveaux bâtiments ayant perdu leur affectation originale).

Notre gouvernement soutient dans le principe l'approche par la planification et la compensation, mais relève qu'elle peut potentiellement porter atteinte au principe de séparation et donc entrer en conflit avec le but de stabilisation. A cet égard, nous sommes de l'avis que les dispositions du projet de loi du Conseil fédéral, tel que soumis aux chambres en 2019, étaient plus convaincantes et demandons à ce que celles-ci soient reprises dans le présent projet de loi. Tout au moins, nous demandons la suppression de l'art. 8c al. 1bis qui permet la réaffectation de bâtiments agricoles inutilisés à des fins d'habitation et qui fait déjà partie des possibilités offertes à l'al. 1. La traiter comme un cas particulier de l'art. 8c paraît superfétatoire et envoie un message contradictoire avec les objectifs de stabilisation.

Enfin, nous déplorons que les régimes d'exceptions aient encore été élargis, ce qui va également à l'encontre des buts de stabilisation et de notre demande d'une simplification de la LAT-2. Nous demandons leur suppression.

Nous estimons qu'il est possible de remédier à certaines des faiblesses soulevées en apportant des précisions dans le rapport explicatif, voire en associant à la LAT-2 un projet de révision de l'OAT. D'autres aspects demandent en revanche des modifications du projet de loi pour permettre une amélioration de la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. Les propositions de modification formulées dans le tableau annexé visent à préciser certaines dispositions et à renforcer les outils à disposition pour atteindre les objectifs de cette révision. Notre Conseil reste néanmoins convaincu qu'une révision de la LAT est nécessaire et urgente pour lutter efficacement contre le mitage et la perte des valeurs biologiques et paysagères du territoire.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :



Michèle Righetti

Le président :



Serge Dal Busco

CEATE-LAT-2 – Consultation des cantons – position détaillée du Canton de Genève

Projet de modification

Position du canton de Genève

<p>Préambule Art. 1, al. 2, lit bter et bquater 2 ... bter. de stabiliser le nombre de bâtiments en territoire non constructible ; bquater. de stabiliser l'imperméabilisation du sol dans les zones agricoles visées à l'art. 16 et exploitées toute l'année, pour autant qu'elle serve à des fins non agricoles ;</p>	<p>Sur le principe, nous soutenons l'intégration de ces nouveaux buts, par lesquels la révision de la LAT compte proposer un contre-projet indirect à l'initiative du paysage. Par l'extension des objectifs de stabilisation aux sols imperméabilisés, la LAT-2 va au-delà des demandes de l'initiative et englobe à juste titre une préoccupation bien réelle, la protection des sols, qui revêt en particulier une importance primordiale dans l'atteinte des objectifs des politiques climatiques et de la biodiversité, mais également du paysage.</p> <p>Tels que formulés dans ce projet de loi, les principes ne permettent toutefois pas de déployer leurs effets. Ainsi, nous demandons qu'ils soient revus comme suit:</p> <ol style="list-style-type: none"> Les objectifs de stabilisation selon bter et bquater doivent être poursuivis pour toute construction et installation en zone non constructible, c'est-à-dire aussi pour celles servant l'agriculture ou imposées par leur destination. La lettre bquater et l'art. 38c al.2 doivent être modifiés en conséquence. L'objectif de stabilisation selon bter doit être étendu à la somme des emprises au sol des bâtiments, un indicateur qui traduit mieux l'évolution du parc immobilier. L'objectif de stabilisation selon bquater doit être étendu au phénomène plus large des sols dégradés par l'activité humaine (respectivement des sols anthropique/artificialisés, notamment sols décapés de leur terre végétale et remblayés en tout-venant), qui est un vecteur de perte des services écosystémiques des sols. Restreindre l'objectif aux seuls sols imperméabilisés ne permet pas de combattre efficacement cette perte. La notion de stabilisation n'est pas suffisamment explicite et univoque. Dans le sens visé par cet article, la notion de stabilisation sous-entend un plafond absolu à ne pas dépasser, ce qui doit être précisé dans le rapport explicatif. Les outils de mise en œuvre préciseront des éventuelles exceptions. Les deux objectifs de stabilisation doivent s'appliquer au "territoire non constructible" et la lettre bquater doit être adaptée en conséquence Les buts doivent être enrichis par la notion de culture du bâti <p>Nous soutenons l'intégration de ce principe qui s'appuie sur les buts selon l'art. 1, al. 2, lit bter et bquater (supra), tout en élargissant le champ d'application à l'ensemble du territoire, soit également en zone à bâtir. Cet élargissement mérite d'être précisé dans le rapport explicatif.</p> <p>Nous demandons que la notion d'imperméabilisation soit étendue à celle des sols dégradés par l'activité humaine (cf. supra)</p> <p>Nous suggérons de déplacer ce nouvel alinéa vers l'article 2, considérant qu'il contribue à délimiter le champ d'application de la LAT en élargissant aux utilisations du sous-sol.</p>
<p>Art. 3, al. 2, lit abis 2 ... de veiller à économiser les surfaces et à limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation du sol lors de la réalisation de constructions et d'installations ;</p> <p>Art. 3, al. 5 2 ... 5 Les utilisations du sous-sol, notamment des eaux souterraines, des matières premières, des énergies et des espaces constructibles, doivent être coordonnées suffisamment tôt entre elles et avec les utilisations de surface, compte tenu des intérêts en présence.</p>	<p>Les buts doivent être enrichis par la notion de culture du bâti</p> <p>Nous soutenons l'intégration de ce principe qui s'appuie sur les buts selon l'art. 1, al. 2, lit bter et bquater (supra), tout en élargissant le champ d'application à l'ensemble du territoire, soit également en zone à bâtir. Cet élargissement mérite d'être précisé dans le rapport explicatif.</p> <p>Nous demandons que la notion d'imperméabilisation soit étendue à celle des sols dégradés par l'activité humaine (cf. supra)</p> <p>Nous suggérons de déplacer ce nouvel alinéa vers l'article 2, considérant qu'il contribue à délimiter le champ d'application de la LAT en élargissant aux utilisations du sous-sol.</p>
<p>Art. 5, al. 2bis, 2ter et 2quater 2bis Les propriétaires de constructions et d'installations implantées hors de la zone à bâtir reçoivent, lors de la démolition de celles-ci, une prime correspondant aux frais de démolition à l'exclusion d'éventuels frais d'élimination de déchets spéciaux et d'assainissement de sites contaminés, sauf s'il existe une autre obligation légale de prise en charge des frais de démolition. En cas de démolition de constructions et installations non utilisées à des fins agricoles, la prime n'est versée que si aucune construction de remplacement n'est réalisée.</p> <p>2ter Les cantons financent la prime de démolition en premier lieu par le produit de la taxe au sens de l'al. 1, puis par des moyens financiers généraux.</p> <p>2quater La Confédération peut allouer des contributions aux dépenses des cantons. Le Conseil fédéral règle les modalités.</p>	<p>Nous entendons qu'il s'agit de la principale mesure prévue par le droit fédéral pour atteindre les buts de stabilisation de l'art. 1 al. 2. Selon notre appréciation, si cette mesure est certes nécessaire et peut être soutenue par le canton, elle ne permettra pas à elle seule d'atteindre les objectifs visés (cf. infra).</p> <p>Telle que formulée dans ce projet de loi, cette mesure présente par ailleurs un certain nombre de faiblesses que nous demandons de pallier par les adaptations suivantes:</p> <ol style="list-style-type: none"> La prime ne doit être versée que si aucune construction de remplacement n'est réalisée, ceci même dans le cas des constructions et installations agricoles Les constructions illicites doivent être explicitement exclues d'un éventuel versement d'une prime de démolition Le choix des sources cantonales de financement doit revenir aux cantons, la LAT ne doit pas se prononcer à ce sujet. En effet, l'utilisation du produit de la taxe au sens de l'al. 1 doit pouvoir être réservée prioritairement aux mesures de développement vers l'intérieur La LAT doit prévoir une contribution de la Confédération à hauteur de 50% des primes versées

CEATE-LAT-2 – Consultation des cantons – position détaillée du Canton de Genève

Projet de modification

Position du canton de Genève

Art. 8c Contenu du plan directeur relatif aux zones prévues à l'art. 18bis
 1 Les cantons peuvent, dans des territoires définis sur la base d'une **conception d'ensemble du territoire**, désigner dans leur plan directeur **des zones spéciales hors zone à bâtir** dans lesquelles des utilisations non imposées par leur destination sont admissibles (art. 18bis), pour autant que les conditions suivantes soient remplies:

- a. la délimitation de telles zones **améliore la situation globale** dans le territoire en question au regard des buts et principes de l'aménagement du territoire; et
- b. des mandats sont donnés à la **planification d'affectation**, afin que les mesures de compensation et d'amélioration nécessaires soient prévues.

1bis En respectant les mêmes principes, les cantons peuvent délimiter **des zones spéciales** dans lesquelles ils prévoient, sur la base de directives cantonales, la **réaffectation de bâtiments agricoles** inutilisés à des fins d'habitation.

2 Le **plan directeur précise au minimum**:

- a. la manière dont la situation globale doit être améliorée, les objectifs supérieurs poursuivis et les raisons motivant cette amélioration;
- b. la manière dont la conception d'ensemble du territoire sera concrètement mise en oeuvre dans le plan d'affectation pour le territoire concerné.

Art. 16, al. 4

4 En zone agricole, l'agriculture et ses besoins ont la **priorité** sur les utilisations non agricoles.

Art. 16a et 16bis et 2

1bis Les constructions et installations nécessaires à la **production et au transport d'énergie à partir de biomasse** ou aux installations de compost qui leur sont liées sont conformes à l'affectation de la zone dans une exploitation agricole si la biomasse utilisée est en rapport étroit avec l'agriculture ou l'économie forestière de l'exploitation et d'exploitations des environs. Les autorisations doivent être liées à la condition que ces constructions et installations ne serviront qu'à l'usage autorisé. Le Conseil fédéral règle les modalités.

2 Les constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice sont conformes à l'affectation de la zone. Dans le domaine de la garde d'animaux de rente, les dimensions dans lesquelles un développement interne peut être autorisé sont déterminées sur la base de la marge brute ou du potentiel en matières sèches. Le Conseil fédéral règle les modalités.

Art. 18, al. 1, 1bis et 2

1 Le droit cantonal distingue différents types de zones à bâtir et peut prévoir d'autres zones d'affectation hors de la zone à bâtir.

1bis Dans ces autres zones d'affectation hors de la zone à bâtir, des constructions ou des installations destinées à des utilisations imposées par leur destination peuvent être admises dans la mesure où leur réalisation permet de mettre en oeuvre les exigences du plan directeur.

2 Le droit cantonal peut régler le cas des territoires non affectés ou de ceux dont l'affectation est différée.

Art. 18bis Zones non constructibles dont les utilisations sont soumises à compensation

Le canton salue la volonté réaffirmée dans cet article de loi de mieux tenir compte des particularités régionales et d'accorder aux cantons la possibilité d'une planification plus souple de certains périmètres de la zone non-constructible. Un tel assouplissement doit impérativement être conditionné à des mesures contraignantes de compensation et d'amélioration pour préserver le principe cardinal de la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire.

A cet égard, nous estimons que les dispositions du projet de loi du Conseil fédéral, tel que soumis aux chambres en 2019, étaient plus convaincantes et demandons à ce que celles-ci soient reprises dans le présent projet de loi.

Tout au moins, nous demandons les adaptations suivantes:

- a. L'al. 1bis doit être supprimé. Il apparaît en effet que l'al. 1 permet en l'espèce la réaffectation de bâtiment agricoles inutilisés à des fins d'habitation et l'ajout de l'al. 1bis est donc superfluo. Cet alinéa envoie par ailleurs un message qui est en contradiction avec le but de stabilisation selon l'art. 1 al. 2 et le principe de la séparation entre zone constructible et non constructible
- b. Les exigences relatives aux mesures de compensation et d'amélioration doivent être précisées dans le sens qu'elles doivent être à la fois quantitatives (en termes de surfaces) et qualitatives. N'étant pas soustraits aux objectifs de stabilisation, ces périmètres doivent en effet répondre de manière aussi rigoureuse aux exigences de la LAT que le reste du territoire non constructible.
- c. Le rapport explicatif doit préciser ce que l'on entend par "territoires définis". Nous estimons que ces territoires doivent être de petite taille et former un ensemble cohérent au regard des objectifs poursuivis par la zone.
- d. Alternativement à la *délimitation spatiale* de zones spéciales, le plan directeur doit pouvoir désigner des *critères de localisation* desdites zones. En fonction des buts qualitatifs recherchés par ces zones spéciales, leur délimitation spatiale doit pouvoir être précisée dans le cadre de l'élaboration des plans d'affectation prévus à l'art. 18bis

Nous soutenons cette disposition, par laquelle un poids particulier est concédé aux intérêts agricoles dans la pesée des intérêts en zone agricole.

Nous soutenons cette disposition

Nous soutenons cet ajout, par lequel il est précisé que les constructions et installations imposées par leur destination ne sont pas soumises à l'obligation de compensation et d'amélioration. Toutefois, celles-ci doivent dans tous les cas contribuer au but de stabilisation selon l'art. 1 al. 2. D'autre part, restent réservées des éventuelles dispositions du plan d'affectation selon l'art. 18bis qui pourraient restreindre ces constructions et installations.

Observations générales cf. commentaires du canton relatifs à l'art. 8c supra.



CEATE-LAT-2 – Consultation des cantons – position détaillée du Canton de Genève

Projet de modification

Position du canton de Genève

<p>1 La planification d'affectation doit prévoir les conditions pour que les utilisations au sens de l'art. 8c:</p> <ol style="list-style-type: none"> soient assorties des mesures de compensation et d'amélioration requises; et entraînent globalement une amélioration de l'urbanisation, du paysage, de la culture du bâti, des terres cultivables ou de la protection de la biodiversité. <p>2 Aucune mesure de compensation ou d'amélioration n'est exigée lorsque des utilisations susceptibles d'être autorisées sur la base du droit en vigueur sont mieux intégrées dans le territoire.</p> <p>3 La procédure d'autorisation doit permettre de garantir l'application des conditions prévues à l'al. 1.</p> <p>4 Le Conseil fédéral définit les augmentations de l'utilisation qui ne doivent pas être compensées dans les petites entités urbanisées.</p>	<p>Nous demandons les adaptations suivantes, que nous jugeons nécessaires pour rendre le dispositif plus pertinent et efficace:</p> <ol style="list-style-type: none"> Al. 1 let. b. L'énumération des domaines dans lesquels une amélioration doit être trouvée risque de limiter le champ d'application des zones selon l'art. 18bis; cette liste de domaines doit être soit supprimée, soit présentée comme non-exhaustive. D'autre part, il apparaît plus pertinent de les énumérer dans l'art. 8c, puisqu'ils orienteront en premier lieu les dispositions prévues dans le plan directeur cantonal et dont découle le plan d'affectation dans un deuxième temps. Al. 4 Supprimer cet alinéa, dans la mesure où la loi en vigueur donne le cadre des possibilités et qu'il ne s'agit pas d'augmenter les utilisations en-dehors des possibilités offertes par l'art. 18c et donc soumises à compensation.
<p>Section 2a Autorisations exceptionnelles hors de la zone à bâtir <i>Art. 24bis Installations de télécommunication mobile</i> Les installations de télécommunication mobile peuvent être autorisées hors de la zone à bâtir s'il n'existe pas d'emplacement à l'intérieur de la zone à bâtir permettant de garantir une desserte de télécommunication mobile suffisante.</p> <p><i>Art. 24ter Constructions et installations pour réseaux thermiques</i> Les réseaux thermiques qui apportent une contribution pour réduire la consommation d'énergies non renouvelables peuvent, si nécessaire, être construits hors de la zone à bâtir. Le Conseil fédéral règle les détails.</p> <p><i>Art. 24quater Exceptions pour les constructions et installations existantes</i> Dans les limites du droit fédéral, des autorisations peuvent être délivrées en vertu des art. 24a à 24e et 37a dans la mesure où le droit cantonal déclare ces dispositions applicables.</p>	<p>Nous ne soutenons pas cette précision liée au régime des exceptions hors zone à bâtir, qui va clairement à l'encontre de la volonté affichée par le canton de simplifier ce dernier. Les installations de télécommunication mobile peuvent aujourd'hui déjà être autorisées exceptionnellement en application de l'art. 24, s'il n'existe pas d'emplacement approprié à l'intérieur de la zone à bâtir et cette disposition s'avère superflète.</p> <p>Nous ne soutenons pas cette précision liée au régime des exceptions hors zone à bâtir, qui va clairement à l'encontre de la volonté affichée par le canton de simplifier ce dernier. Les réseaux thermiques peuvent aujourd'hui déjà être autorisés exceptionnellement en application de l'art. 24, cette disposition s'avère donc superflète.</p> <p>Nous soutenons cette disposition qui contribue à susciter un débat politique dans les cantons et qui est au demeurant est déjà appliquée dans le droit cantonal genevois. Nous demandons les adaptations suivantes:</p> <ol style="list-style-type: none"> Suppression de l'art. 24a, par lequel les constructions ayant perdu leur affectation initiale peuvent changer d'affectation sous certaines conditions et qui va donc à l'encontre des buts de stabilisation selon l'art. 1 al. 2 Exclusion de l'art. 24b de cette disposition, s'agissant d'activités accessoires au bénéfice d'entreprises agricoles dont les droits doivent être accordés de manière uniforme entre les cantons Renforcement, concomitamment, de l'exigence d'un lien fort de ladite activité accessoire selon l'art. 24b avec l'agriculture. Cela doit être à minima spécifié dans le rapport explicatif. <p>Nous ne soutenons pas cette précision liée au régime des exceptions hors zone à bâtir, qui va clairement à l'encontre de la volonté affichée par le canton de simplifier ce dernier.</p>
<p>Art. 24e, al. 6 Le Conseil fédéral règle les modalités. Il définit notamment le rapport entre les possibilités de transformation prévues par le présent article et celles prévues par l'art. 24c. Il peut prévoir que la détermination de petits animaux à titre de loisir ne soit pas considérée comme une extension de l'usage d'habitation, et que des bâtiments annexes de petite taille détruits par les forces de la nature peuvent être reconstruits.</p>	<p>Observations générales cf. commentaires du canton relatifs à l'art. 1 al.2 supra. La mise en oeuvre et a fortiori l'efficacité de l'introduction du but de stabilisation selon l'art. 1 al. 2 dépendra fortement des données de monitoring du territoire à disposition. Au regard de la complexité méthodologique pour la récolte de ces données et pour leur interprétation, mais aussi en raison des enjeux majeurs qui en découlent, elles devront être produites selon une démarche uniformisée et largement partagée. L'exemple des relevés des surfaces d'assolement par les cantons en 1992 et la disparité des inventaires qui en a résulté doivent servir d'exemple à ne pas suivre.</p>
<p>Section 2b Autres mesures hors de la zone à bâtir <i>Art. 24g Information</i> 1 Les cantons fournissent périodiquement à la Confédération un rapport sur les thèmes suivants :</p>	<p>Observations générales cf. commentaires du canton relatifs à l'art. 1 al.2 supra. La mise en oeuvre et a fortiori l'efficacité de l'introduction du but de stabilisation selon l'art. 1 al. 2 dépendra fortement des données de monitoring du territoire à disposition. Au regard de la complexité méthodologique pour la récolte de ces données et pour leur interprétation, mais aussi en raison des enjeux majeurs qui en découlent, elles devront être produites selon une démarche uniformisée et largement partagée. L'exemple des relevés des surfaces d'assolement par les cantons en 1992 et la disparité des inventaires qui en a résulté doivent servir d'exemple à ne pas suivre.</p>

CEATE-LAT-2 – Consultation des cantons – position détaillée du Canton de Genève

Projet de modification **Position du canton de Genève**

<p>a. évolution du nombre de bâtiments en territoire non constructible depuis le vote final du... Les bâtiments protégés et les bâtiments qui ont entre-temps été classés en zone à bâtir doivent figurer séparément ;</p> <p>b. évolution de l'imperméabilisation du sol dans les zones agricoles visées à l'art. 16 et explicitées toute l'année, pour autant que celle-ci serve à des fins non agricoles. L'imperméabilisation du sol liée à des installations de production et de transport d'énergie ou à des installations de transport cantonales ou nationales doit figurer séparément ;</p> <p>c. application du principe régissant l'aménagement prévu à l'art. 3, al. 2, let. abis en territoire non constructible ;</p> <p>d. versement et financement des primes à la démolition prévues à l'art. 5, al. 2bis et 2ter.</p> <p>2 Le Conseil fédéral fournit périodiquement au Parlement un rapport sur les thèmes visés à l'al. 1, let. a à c, en évaluant les effets des dispositions déterminantes.</p> <p>3 Il présente dans son rapport des propositions d'amélioration.</p>	<p>Nous demandons ainsi que la méthode de production des données et le premier relevé servant de valeur de référence soient assurés par la Confédération, avec l'appui des cantons</p>
<p>Art. 25, al. 3 et 4</p> <p>3 Elle veille à ce que les utilisations non autorisées soient constatées en temps utile, puis interdites et interrompues immédiatement; le rétablissement de l'état conforme au droit est ordonné et exécuté sans délai.</p> <p>4 Seule l'autorité cantonale compétente a le pouvoir de décider valablement qu'il n'est exceptionnellement pas nécessaire de rétablir une situation conforme au droit.</p>	<p>Nous soutenons ce renforcement du rôle du canton dans les tâches relevant de la police des constructions, qui s'applique de fait déjà dans le cas genevois. Le contrôle de conformité des constructions joue un rôle capital dans la poursuite du but de stabilisation selon l'art. 1 al. 2, dès lors que les relevés de terrain sur l'évolution des bâtiments et des sols ne différencient pas les constructions dument autorisées des constructions illicites. Un contrôle rigoureux sur le terrain est en effet nécessaire en vue de maîtriser cette évolution.</p> <p>Le canton rend toutefois attentif au fait qu'une application systématique et rigoureuse du mandat selon l'al. 3 semble difficile au regard du nombre élevé d'infractions – parfois anciennes de plusieurs décennies – constatées sur le terrain. Les ordres de remise en état conforme s'avèrent particulièrement lents et mobilisateurs en ressources. Devant cet état de fait, l'application de cet article de loi risque de mobiliser d'importantes ressources additionnelles; alternativement, une approche par priorisation des cas selon l'ampleur des utilisations devra être envisagée.</p> <p>Nous soutenons cette modification de l'article</p>
<p>Art. 27a Restrictions des cantons concernant les constructions hors de la zone à bâtir Le droit cantonal peut prévoir des restrictions aux articles 16a, 16abis, 24, 24bis et 24ter.</p> <p>Art. 34, al. 2, let. c</p> <p>2 Les cantons et les communes ont qualité pour recourir contre les décisions prises par l'autorité cantonale de dernière instance et portant sur: c. des autorisations visées aux art. 24 à 24e et 37a.</p>	<p>Nous soutenons cette modification de l'article</p> <p>Nous demandons à ce que le premier rapport soit demandé après cinq ans, trois ans étant trop rapproché pour pouvoir tirer des conclusions pertinentes.</p>
<p>Dispositions transitoires Art. 38b Premier rapport au sens de l'art. 24g 1 Les cantons rendent leur premier rapport au sens de l'art. 24g, al. 1 trois ans après l'entrée en vigueur de la révision.</p> <p>2 Le Conseil fédéral rend son premier rapport au sens de l'art. 24g, al. 2, au plus tard cinq ans après l'entrée en vigueur de la révision.</p> <p>Art. 38c Conséquences en cas de non-réalisation des objectifs selon l'art. 1, al. 2, let. b1er et b2er 1 Les cantons qui, huit ans après l'entrée en vigueur de la révision, ne respectent pas, en territoire non constructible, les objectifs de stabilisation selon l'art. 1, al. 2, let. b1er et b2er en comparaison avec les valeurs applicables au moment du vote final du... prévoient dans leur plan directeur les mandats qui s'imposent afin que ces objectifs soient atteints au plus tard 16 ans après l'entrée en vigueur de la révision.</p>	<p>Nous soutenons le principe d'une appréciation différenciée du degré d'atteinte des objectifs selon les utilisations. Si toutes les utilisations doivent contribuer au but de stabilisation, nous estimons qu'une plus grande souplesse soit accordée aux utilisations agricoles et aux constructions et installations imposées par leur destination. L'al. 2 doit être adapté en conséquence. Le but de stabilisation des utilisations agricoles pourrait être renforcé en complétant l'art. 16a par un principe de priorisation de réemploi des constructions existantes sur les constructions nouvelles.</p>



CEATE-LAT-2 – Consultation des cantons – position détaillée du Canton de Genève

Projet de modification		Position du canton de Genève
2 Les bâtiments protégés et les bâtiments qui ont entre-temps été classés en zone à bâtir ne doivent pas être pris en compte dans l'appréciation du degré de réalisation des objectifs relatifs au nombre de bâtiments. L'imperméabilisation du sol liée à des installations de production et de transport d'énergie ou à des installations de transport cantonales ou nationales ne doit pas être prise en compte dans l'appréciation du degré de réalisation des objectifs relatifs à l'imperméabilisation du sol.		c. Les délais prévus pour imposer aux cantons des mesures correctives en cas de non-réalisation des objectifs sont largement trop longs. Des mandats doivent pouvoir être donnés sans délai, c'est-à-dire au plus tard au moment de la remise du premier rapport selon l'art. 38b d. L'article définit les dispositions à prendre si les objectifs ne sont pas atteints après huit ans mais ne prévoit pas de mesures dans le cas où ces objectifs viennent à ne plus être atteints plus tard. L'outil doit clairement stipuler que les objectifs doivent être atteints au plus tard après huit ans et de manière permanente par la suite. e. Enfin, le plan directeur cantonal, en tant qu'outil de la planification directrice non opposable aux tiers, est inadapté pour imposer des mandats efficaces avec effets juridiques sur la propriété. Ceux-ci doivent être inscrits dans une loi. La LAT doit ainsi donner un cadre contraignant sur les types de mandats à donner auquel les cantons doivent pouvoir se référer. Elle doit par ailleurs préciser comment les mandats sont différenciés selon le type d'affectation (cf. point a ci-avant).
3 Si la modification du plan directeur selon l'al. 1 n'a pas été approuvée par le Conseil fédéral 11 ans après l'entrée en vigueur de la révision, tout nouveau bâtiment hors des zones à bâtir est soumis à compensation jusqu'à l'approbation du plan directeur cantonal.		
Loi fédérale sur la protection de l'environnement Art. 4 Abs. 7bis 1bis Les exceptions visées à l'al. 1 s'appliquent en ce qui concerne les valeurs limites d'immissions pour l'usage d'habitation à la zone agricole si elles garantissent la priorité de l'agriculture au sens de l'art. 16 LAT. La priorité est déterminée par l'aménagement du territoire.		Nous soutenons cette disposition.