PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER

ÉTAPES CLÉS

Un plan localisé de quartier (PLQ) est un instrument d'aménagement du territoire qui vise à organiser les constructions et les espaces publics.

Selon les projets, ce travail est mené par l'office de l'urbanisme du canton ou par une commune, souvent en parallèle à l'élaboration d'une modification de limites de zones (MZ).

La population est consultée durant l'élaboration du projet au travers d'un processus de concertation, placé au cœur de la démarche.

Les étapes clés du parcours d'un projet urbain aboutissant à un PLQ sont décrites de manière synthétique dans les pages suivantes.

PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER

POUR ORGANISER LES CONSTRUCTIONS ET LES ESPACES PUBLICS

OPPORTUNITÉ

Opportunité de développer

Pour construire des logements, des équipements et/ou développer des activités sur des terrains identifiés par le plan directeur cantonal (PDCn), un plan localisé de quartier (PLQ) peut être initié par le département du territoire, sur proposition du Grand Conseil (via une motion) ou d'une commune (via une résolution).

Demande de renseignement (DR)

Les propriétaires demandent un avis à l'administration sur un projet de construction.

Décision sur d'opportunité

L'office de l'urbanisme ou la commune définit les modalités d'élaboration du PLQ.

Éventuelles rencontres partenaires

L'office de l'urbanisme ou la commune présente les enjeux et orientations envisagées, ainsi que les délais et référents.

ÉLABORATION DE L'AVANT-PROJET

15 mois environ

Élaboration concertée

Les services cantonaux (urbanisme, mobilité, environnement, patrimoine, etc.) et la commune organisent des séances de concertation avec les propriétaires, les habitants et les associations.

Le processus de concertation se déroule tout au long de la phase d'élaboration du projet. Sont abordés toutes les thématiques du futur quartier pour intégrer le point de vue habitant au projet.

*

Information

L'office de l'urbanisme communique sur le projet via le web, les réseaux sociaux, des visites de terrain, des expositions, etc.

Avant-projet de PLQ

L'avant-projet de plan, de règlement et de rapport explicatif est élaboré par l'office de l'urbanisme ou la commune, auquel s'ajoute un concept énergétique territorial.

Selon les projets, d'autres documents complètent le dossier : schéma directeur de gestion des eaux ; rapport/notice d'impact sur l'environnement ; étude mobilité.

Enquête technique

42 jours avec rapport/ notice d'impact sur l'environnement ou 30 jours sans

Les services cantonaux, les établissements de droit public et les commissions consultatives sont sollicités pour préavis technique.

Synthèse des préavis

L'office de l'urbanisme ou la commune effectue une pesée des intérêts et adapte cas échéant l'avant-projet.

PROCÉDURE

15 mois environ

Préavis de l'exécutif communal

21 jours

Le Conseil administratif ou le maire de la commune concernée est consulté pour préavis - sauf s'il s'agit d'un PLQ d'initiative communale.

Adaptations

L'office de l'urbanisme ou la commune finalise la mise au point de l'avant-projet de PLQ.

Une présentation publique du projet peut être organisée.

Enquête publique

30 jours

La mise en consultation du projet de PLQ est publiée dans la Feuille d'avis officielle et affichée dans la commune concernée.

Le dossier peut être consulté : sur www.ge.ch, dans la commune concernée et au guichet de l'office de l'urbanisme.

Chacun peut adresser des observations à l'office de l'urbanisme.

Traitement des observations

en principe 60 jours

L'office de l'urbanisme répond à chaque observation et transmet l'ensemble de celles-ci à la commune concernée.

Dans le cas d'un PLQ d'initiative communale, la commune est sollicitée pour répondre aux observations après échanges avec l'office de l'urbanisme.

Préavis communal

45 jours

Le projet de PLQ est porté à l'ordre du jour du Conseil municipal (CM) pour que celui-ci rende son préavis.

Délai référendaire

40 jours

Si un référendum contre le préavis du CM aboutit, une votation communale a lieu.

Adaptations éventuelles

en principe 90 jours

L'office de l'urbanisme met au point le projet de PLQ en effectuant une pesée des intérêts.

Il le modifie au besoin, notamment pour tenir compte des observations recueillies et du préavis communal.

Procédure d'opposition

30 jours (hors féries judiciaires)

La procédure d'opposition du projet de PLQ est publiée dans la Feuille d'avis officielle et affichée dans la commune concernée.

Le dossier peut être consulté : sur www.ge.ch, dans la commune concernée et au guichet de l'office de l'urbanisme.

Les personnes, associations ou autorités disposant de la qualité pour agir peuvent faire opposition. Celles-ci sont adressées au Conseil d'Etat

Traitement des oppositions

en principe 60 jours

Le Conseil d'Etat examine le projet et s'il y a lieu de rouvrir tout ou partie de la procédure en fonction des éventuelles modifications. Il instruit les oppositions.

Si la commune fait opposition, et que le Conseil d'Etat entend la rejeter, il en saisit préalablement le Grand Conseil qui statue dans un délai de 90 jours, sous forme de résolution.

ADOPTION

1 mois environ

Adoption du PLQ

Le Conseil d'Etat statue sur les oppositions et adopte le PLQ. La décision d'adoption est publiée dans la Feuille d'avis officielle.

Le dossier peut être consulté : sur www.ge.ch, et au guichet de l'office de l'urbanisme.

Voies de recours

30 jours (hors féries judiciaires)

Les personnes, associations ou autorités ayant fait opposition ont qualité pour recourir.

La chambre administrative de la Cour de justice traite les éventuels recours. Son jugement peut ensuite être porté au Tribunal fédéral.

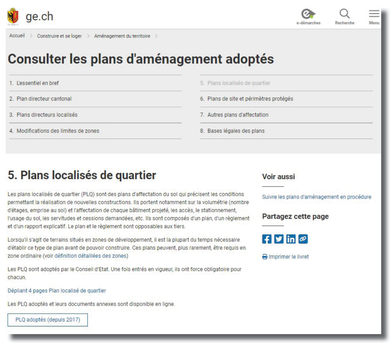
SUR INTERNET

Des information sur les projets de quartiers sont disponibles en ligne dès les phases de concertation sur :

concertation.ge.ch
nouveauxquartiers.ge.ch

Les projets de PLQ sont disponibles lors des phases publiques de consultation et suite à l'adoption du plan sur :

www.ge.ch/c/plans-consultation
www.ge.ch/c/plans-adoptes



** La population et les associations concernées peuvent intervenir à certaines étapes du PLQ qui sont signalées par ce pictogramme :*

PLQ
SUR WWW.SITG.CH

DÉFINITIONS ET BASES LÉGALES

Le plan localisé de quartier (PLQ) est un plan d'affectation du sol qui précise les conditions permettant la réalisation de nouvelles constructions. Il porte notamment sur la volumétrie (nombre d'étages, emprise au sol) et l'affectation de chaque bâtiment projeté, les accès, le stationnement, l'usage du sol, les servitudes et cessions demandées, etc. Le PLQ est élaboré dans le cadre d'un processus de concertation avec le/les associations concernées ; il est composé d'un plan, d'un règlement et d'un rapport explicatif, auquel s'ajoute un concept énergétique territorial. Selon les projets, d'autres documents complètent le dossier (schéma directeur de gestion des eaux ; rapport/notice d'impact sur l'environnement ; étude mobilité). Lorsqu'il s'agit de terrains situés en zone de développement, il est en principe nécessaire d'établir un PLQ avant de pouvoir construire. Ces plans peuvent, plus rarement, être requis en zone ordinaire.

Les PLQ sont adoptés par le Conseil d'Etat. Une fois entrés en vigueur, ils ont force obligatoire pour tous - autorités et particuliers.

Loi générale sur la zone de développement (LGZD - L 1.35)

Loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités (LExt - L 1.40), article 1 et suivants

NOUS SUIVRE

NOUVEAUXQUARTIERS.GE.CH

GE-TERRITOIRE

Département du territoire
Office de l'urbanisme
Rue David-Dufour 5 — 1211 Genève 8
T +41 (22) 546 73 70 — urbanisme@etat.ge.ch — www.ge.ch

papier recyclé
juin 2023