

Motion 2278

pour préserver le potentiel de densification prévu par le PDCn 2030 pour certains secteurs de la zone villas

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
considérant :

- la fiche A03 du PDCn 2030 qui prévoit la densification par modification des limites de zone de certains secteurs de la zone villas ;
- l'entrée en vigueur, le 26 janvier 2013, de l'article 59, alinéa 4 LCI offrant des possibilités additionnelles de construction en zone villas ;
- l'augmentation consécutive significative du nombre de demandes d'autorisation de construire des villas, ayant pour corollaire une augmentation de la dureté foncière des secteurs voués à une modification des limites de zones ;
- l'art. 138 LaLAT (refus conservatoire) qui prévoit un délai de deux ans maximum entre le refus conservatoire et l'adoption de la modification des limites de zones, et d'un an pour la mise à l'enquête publique de celle-ci ;
- l'obligation de concertation introduite par la nouvelle constitution genevoise et formalisée par la fiche A17 du PDCn 2030, qui prolonge d'autant le processus d'élaboration des plans d'affectation, notamment de modification des limites de zones ;
- le PL 11411 modifiant la loi d'application de la fédérale sur l'aménagement du territoire (Refus conservatoire) proposant un allongement des délais de refus conservatoire à cinq ans, le délai de mise à l'enquête publique de la modification des limites de zones passant à quatre ans ;
- les préoccupations soulevées dans le cadre du traitement du PL 11411 par la Commission d'aménagement du canton ;
- les articles 36, alinéa 2, et 27 LAT relatifs aux zones réservées, à l'intérieur desquelles rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement d'un plan d'affectation,

invite le Conseil d'Etat

- à appliquer les dispositions du droit fédéral, le cas échéant, par voie réglementaire, en vue de permettre l'adoption par le Conseil d'Etat,

pour une durée provisoire de cinq ans au plus, de zones réservées dans les secteurs de la zone villas destinées à une densification, selon la fiche A03 du PDCn 2030, et pour lesquels une modification de zone est prévue dans un délai de cinq ans ;

- à faire une application restrictive de l'article 59, alinéa 4 LCI afin de préserver le potentiel de densification prévu par la fiche A03 du PDCn 2030 pour les secteurs de la zone villas destinés à une densification par modification de zone dans un délai supérieur à cinq ans ;
- à adopter une pratique administrative qui permette néanmoins aux propriétaires de terrains, sis dans des secteurs de la zone villas voués à faire l'objet de mesures de densification au titre de la fiche A03 du PDCn 2030 et qui ne font pas l'objet de refus conservatoire au sens de de l'article 138 LaLAT, des agrandissements modérés de constructions existantes ou des nouvelles constructions de peu d'importance, ne créant aucun nouveau logement.