

# Loi

(8391)

modifiant :

- a) la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (L 1 30)
- b) la loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 05)  
(zone villas)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève  
décrète ce qui suit :

## Article unique Modifications

<sup>1</sup> La loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (L 1 30), est modifiée comme suit :

## **Titre III Plans d'affectation du sol**

### **Chapitre I Généralités**

#### **Art. 11 A Conformité au plan directeur cantonal (nouveau)**

<sup>1</sup> Conformément à l'article 2 al. 3, les autorités cantonales et communales appliquent les principes et les objectifs du plan directeur cantonal, notamment en veillant à ce que les plans d'affectation du sol soient conformes au plan directeur cantonal et à son concept de l'aménagement cantonal.

#### *5<sup>e</sup> zone*

<sup>2</sup> Les autorités cantonales et communales veillent à une utilisation judicieuse des zones à bâtir existantes. Au vu des réserves limitées de terrain à bâtir aux fins de construction de logements collectifs répondant aux besoins prépondérants d'intérêt général, elles prennent les mesures nécessaires afin de promouvoir une utilisation rationnelle des réserves de terrains en 5<sup>e</sup> zone de construction (zone résidentielle destinée aux villas).

<sup>3</sup> Hors du périmètre d'une zone à protéger ou d'un plan de site, en application de l'alinéa précédent, le département peut suspendre l'instruction de toute demande d'autorisation préalable ou définitive de construire portant sur une ou plusieurs parcelles situées en 5<sup>e</sup> zone dans un périmètre peu ou pas bâti de plus de 5'000 m<sup>2</sup>, afin d'examiner, en collaboration avec la commune, si une mesure de densification est envisageable. Dans l'hypothèse où les terrains concernés par l'autorisation sollicitée sont régis par une 5<sup>ème</sup> zone résidentielle adoptée depuis moins de 10 ans au moment du dépôt de la demande d'autorisation, la présente disposition n'est applicable que si la majorité des propriétaires, en nombre et en surface, a donné son accord préalable à l'éventualité d'une modification du régime des zones.

<sup>4</sup> Lorsqu'une mesure de densification n'est manifestement pas envisageable, notamment pour des motifs d'isolement du périmètre, d'arborisation ou de protection du patrimoine, le département peut toutefois renoncer à suspendre l'instruction de la demande d'autorisation de construire. Il en informe alors le requérant dans un délai de 30 jours à compter du dépôt de celle-ci.

<sup>5</sup> Après consultation de la commission d'urbanisme et de la commune, le département, dans le délai de suspension, présente un rapport au Conseil d'Etat afin que ce dernier puisse apprécier l'opportunité d'engager, en application de l'article 15A, une procédure de modification des limites de zone permettant d'atteindre un indice d'utilisation du sol plus élevé. Une copie du rapport est adressée à la commission d'aménagement du canton du Grand Conseil, pour information. Si le Conseil d'Etat estime inopportun l'engagement d'une telle procédure, le propriétaire reprend la libre disposition de son terrain, dans les limites des lois ou plans d'affectation du sol en vigueur. Le département en informe le requérant et l'instruction est reprise sur simple demande de sa part. Dans l'hypothèse inverse, le département refuse provisoirement la délivrance de l'autorisation de construire sollicitée en application de l'article 17.

<sup>6</sup> Le délai de la suspension visée à l'alinéa 3 est limité à 6 mois au maximum, à compter du dépôt de la demande d'autorisation de construire. Dans l'hypothèse d'une mesure conservatoire subséquente prise en vertu de l'article 17, la durée effective de cette suspension vient en déduction du délai prévu pour l'approbation du projet de modification du régime des zones par le Grand Conseil, suite à la décision du département de refuser provisoirement la délivrance de l'autorisation de construire sollicitée. Le délai prévu par cette disposition pour la mise à l'enquête publique du projet de plan d'affectation reste inchangé.

<sup>7</sup> Est réputé peu ou pas bâti au sens de l'alinéa 3 un périmètre dont l'indice d'utilisation du sol n'excède pas 0,07.

**Art. 13, al. 2 (abrogé)**

\* \* \*

<sup>2</sup> La loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (L 5 05), est modifiée comme suit :

**Art. 1, al. 2 à 4 (nouveaux, l'ancien alinéa 2 devient l'alinéa 5)**

*Assujettissement*

<sup>2</sup> Les travaux projetés à l'intérieur d'une villa isolée ou en ordre contigu ne sont pas soumis à autorisation de construire, pour autant qu'ils ne modifient pas la surface habitable du bâtiment. Demeurent réservées les dispositions relatives à la protection du patrimoine.

<sup>3</sup> En zone à bâtir, l'édification de constructions de très peu d'importance telles que définies par l'alinéa 4 n'est pas soumise à autorisation de construire. Demeurent réservées les dispositions relatives à la protection du patrimoine.

<sup>4</sup> Sont réputées constructions de très peu d'importance au sens de l'alinéa précédent :

- a) les cabanes amovibles de dimension modeste, soit de l'ordre de 5 m<sup>2</sup> au sol et 2 m de hauteur ;
- b) les pergolas non couvertes ;
- c) les antennes paraboliques dont le diamètre n'excède pas 90 cm pour les installations individuelles et 130 cm pour les installations collectives ;
- d) en cinquième zone, la création de jours inclinés en toiture d'une surface totale inférieure à 1 m<sup>2</sup>.