

Projet présenté par les députés :

M^{mes} et MM. Christophe Aumeunier, Mathilde Chaix, Nathalie Fontanet, Nathalie Schneuwly, Jean Romain, Jacques Jeannerat, Francis Walpen, Ivan Slatkine, François Haldemann, Jacques Béné, Antoine Barde, Patrick Saudan, Gabriel Barrillier, Pierre Conne, Michel Ducret

Date de dépôt : 23 avril 2012

Projet de loi

modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD) (L 1 35) (Pour une utilisation rationnelle du sol)

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

Art. 1 Modification

La loi générale sur les zones de développement, du 27 juin 1957, est modifiée comme suit :

Art. 2A Indice d'utilisation du sol (nouveau)

¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la surface brute de plancher et la surface nette de terrain à bâtir.

² Un indice d'utilisation du sol (IUS) minimal est applicable en zone de développement. Il est de :

- 2,5 en zone de développement 2
- 2 en zone de développement 3
- 1 en zone de développement 4
- 0,8 en zone de développement 4 B.

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

La pénurie de logement est encore au premier plan des préoccupations de Genève. Afin de la résorber et d'offrir des logements en suffisance, nous nous sommes engagés à travers la Charte de projet d'agglomération à construire 50 000 logements sur le territoire cantonal d'ici 2030.

Il ne s'agit pas d'une situation que nous aurions souhaitée ou provoquée. Il s'agit d'un fait qui s'impose à nous alors que notre canton a accueilli plus de 56 000 nouveaux arrivants entre 2000 et 2010. Il en va de notre prospérité, de nos emplois et de notre niveau de vie de poursuivre un développement durable d'environ 1% par année.

Dès lors, plus que jamais, construire dense est un devoir de responsabilité. C'est le moyen d'économiser le sol, de réduire la dépendance automobile et de créer des quartiers vivants et durables. L'économie du sol est indispensable, considérant que les terres agricoles et les paysages sont des ressources non renouvelables. L'urbanisme dispersé ne peut donc pas continuer et par là même les densités peu élevées, responsables d'une grande consommation de sol.

Pour que toutes les prestations de l'Etat (sécurité, sociale, santé, enseignement,...), mais singulièrement les transports publics, soient possibles à des coûts acceptables, il faut qu'ils desservent des quartiers qui comportent suffisamment d'habitants, c'est-à-dire des quartiers suffisamment denses. Ceux-ci favorisent d'ailleurs, en leurs seins, la marche à pied et le vélo puisqu'ils sont générateurs de proximités.

Les quartiers animés, aimés, sont ceux qui développent une richesse des échanges par la proximité et la densité. Leur mixité en termes d'emplois, de commerces et de services favorise d'ailleurs cette qualité qui doit être portée par l'existence de places publiques, d'espaces verts, de lieux de rencontre... La qualité est indispensable à la densité.

Ainsi, si l'on considère qu'il est d'intérêt public de répondre aux préceptes de l'agglomération compacte, multipolaire et verte, il faut s'en donner les moyens et ne pas craindre de porter le débat sur une densité minimale pour les zones identifiées comme utiles au développement. De manière très concrète, il s'agit de passer le pas de réticences individuelles et des égoïsmes pour favoriser la densité et la qualité en imposant, dans la loi, des densités minimales. Dans le même temps, il s'agira de favoriser la

qualité, notamment par le lancement de concours d'urbanisme puis de concours d'architecture. Cette idée est une réponse si importante dans notre devoir de responsabilité qu'elle devrait s'imposer à nous.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames, Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.