

Séance d'information publique | Stratégie de densification de la zone 5 (villa) | Jeudi 14 mars 2024 | 19h | Galerie du Boléro

La stratégie de densification de la zone 5 est élaborée en réponse aux défis sociétaux et environnementaux actuels. Elle vise à contrôler le développement urbain par une densification qualitative, évitant l'étalement urbain et la perte des espaces verts.

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) votée en 2013 a posé les principes de développement « vers l'intérieur » et de qualité de l'habitat, permettant de freiner le mitage du territoire et de protéger les terres cultivables. Ces principes sont formalisés dans le Plan directeur cantonal (PDCant). Mais face aux conséquences négatives sur l'environnement de la pratique d'une densification étalée, un moratoire a été instauré en 2019. Pour sortir de cette impasse, et sous l'impulsion des communes, les partis bourgeois du Grand conseil genevois ont proposé un ajustement de la loi (LCI) voté en octobre 2020, introduisant le principe d'un préavis communal « liant », donc contraignant, à condition d'avoir défini une stratégie communale de densification de la zone 5 dans son PDCom.

Depuis janvier 2023, le préavis du Conseil administratif est hélas redevenu consultatif, la décision finale revenant au canton. Pour éviter une densification tous azimuts d'ici à l'entrée en force du Plan directeur communal révisé, la commune a initié l'élaboration de sa stratégie de densification de la zone 5 (SDZ5) conformément à la loi cantonale genevoise sur les constructions (LCI) régissant l'octroi des autorisations de construire auquel la commune est tenue de se référer.

Les secteurs de densification ordinaire et accrue sont de taille quasi équivalente. Le périmètre défini pour une modification de zone se limite à la zone 5 proche du centre-ville, entre la gare de Versoix et le Canal. Cette stratégie distingue les secteurs pouvant être densifiés de manière ordinaire ou accrue et ceux nécessitant une modification de zone. Elle met l'accent sur la préservation de la qualité de vie, le caractère, la végétation, et le patrimoine de la zone, tout en répondant aux besoins de développement.

La pétition qui circule actuellement sous le slogan « Protégeons et valorisons notre patrimoine ! NON à une densification excessive ! » est trompeuse. En proposant de limiter la densification à son seuil minimum, cette pétition induit une réduction des droits de construction des propriétaires de la zone 5 bien en deçà de ce qu'autorise la loi (LCI) et constitue une entrave à la valorisation de leur patrimoine immobilier pour leur propre confort et la qualité de vie de la collectivité.

[Pour vous informer de l'avancement de la SDZ5, clarifier les informations parfois erronées et répondre à vos questions, le Conseil administratif vous invite à une séance publique le jeudi 14 mars à 19h dans la Galerie du Boléro, suivie d'une verrée conviviale.](#)