

CONTEXTE ET OBJECTIFS EN 2009

De nombreuses situations ne correspondent plus au statut des zones actuelles. De plus, leur statut, en particulier la zone 5, prêterite le développement de la ville et la construction de logements. Les instruments traditionnels de l'urbanisme ne sont pas toujours adaptés au renouvellement de la ville.

Objectifs

- mettre en conformité les situations ne correspondant pas aux dispositions légales.
- Renforcer la charpente verte, les pénétrantes de verdure, les grandes entités vertes
- Dégager des marges de manœuvre pour le développement et la mise en œuvre des actions déclinées dans le plan directeur communal, notamment concernant la construction de logements
- Garantir la faisabilité des équipements scolaires en zone de verdure
- Poursuivre les efforts visant à la densification de la 3e zone de développement. Donner un fondement technique voire légal à la nouvelle planification du renouvellement urbain, à la gestion de la densité et de la qualité urbaine.

Lien

[Fiche action Pdcom : IA4](#)

EVOLUTION DU CONTEXTE

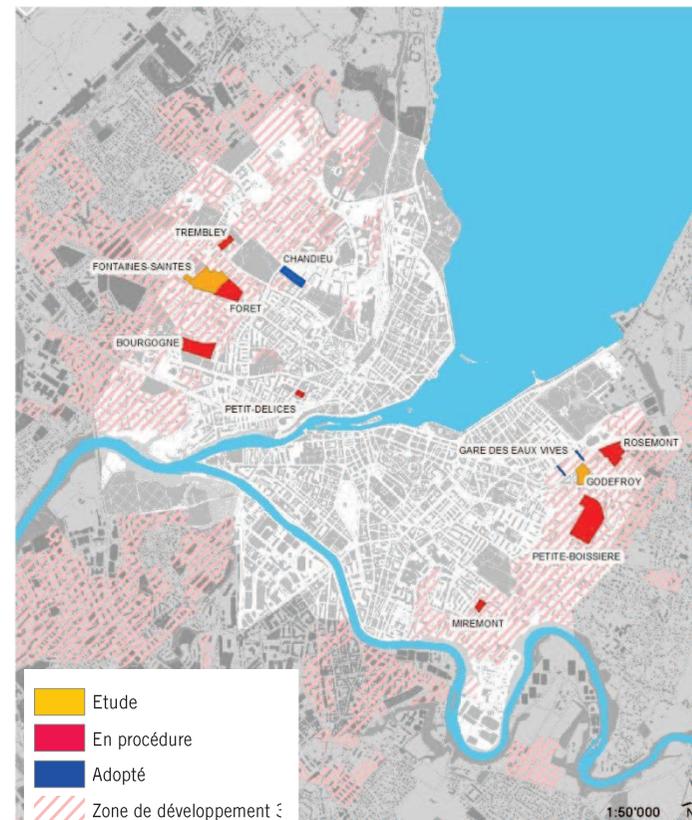
En Suisse, d'une manière générale, le plan des zones de la commune est adopté en une seule fois pour la totalité de son territoire. Il est révisé régulièrement, en général de manière coordonnée avec le plan directeur communal.

A Genève le plan des zones est annexé à une loi adoptée par le Grand Conseil. Il est révisé ponctuellement au gré des évolutions de l'aménagement du territoire. Une dizaine de modifications partielles des limites de zones sont ainsi soumises annuellement au Grand Conseil.

La mise à jour des instruments d'aménagement en Ville de Genève est donc une action permanente. Les modifications ponctuelles sont toujours liées à un projet de développement particulier (construction ou transformation d'une école, extension d'une zone de verdure, développement d'un nouveau quartier).

Les modifications des lois fédérales et cantonales encouragent la densification des milieux bâtis. Si cela permet une utilisation accrue de la zone de développement, cela peut péjorer les conditions d'habitabilité au centre-ville.

IMAGES



ACTIONS	AVANCEMENT	COMMENTAIRE
Mettre en zone de verdure les reliquats de zone 5 "mitant" les pénétrantes de verdure	En cours	Le toilettage des franges de parcs et zones de verdure ne concerne pas que la zone 5 et se poursuit au gré des opportunités. L'inverse toutefois est possible : à Trembley, le CA sur demande du CM envisage le déclassement en zone de développement d'une partie de la zone de verdure qui n'a plus de sens dans le maillage des parcs constituant la pénétrante de verdure.
Envisager, selon les cas, la mise en 3e zone de développement des restes de zone 5	En cours	Un projet de déclassement, rue de Bourgogne est sur le point d'être adopté par le Grand Conseil. Un projet de PLQ est en cours d'élaboration.
Compléter l'article 24 LaLat afin de préserver une marge d'adaptation pour les locaux d'équipements scolaires encore situés en zone de verdure. Un alinéa 2bis ou 3bis pourrait faciliter la mise à niveau des équipements, avec la condition que d'éventuelles transformations participent à une amélioration des conditions réelles d'usage du sol dans l'esprit de la zone de verdure	Abandonnée	Même si la situation peut se représenter, cette mesure avait été envisagée en 2009, comme réponse à deux problèmes survenus, à l'école Geisendorf d'une part et à l'école des Croupettes. Entre temps des solutions ont été trouvées dans le cadre légal existant.
Adapter le régime de la zone en ZIA selon la priorité au maintien des activités ou à l'introduction de logements (par exemple zone mixte de développement)	En cours	Le Grand Conseil a adopté, en mars 2012 une loi permettant la création de zones de développement industriel ou d'activités mixtes. Cette loi ne permet toutefois pas la mixité avec le logement. L'autre voie possible, comme envisagé dans le quartier de Rosemont, consiste à organiser les conditions d'une mixité logements & activités par le moyen de la création d'une zone de développement accompagné d'un plan localisé de quartier concrétisant les règles d'aménagement.
Evaluer la pertinence de certains plans de site	En cours	La Ville a engagé le plan de site de la rue des Garages de sa propre initiative (adoption prévue en 2016). Elle a soutenu la mise en place de projets engagés par l'Etat de Genève (Belmont) et en conteste d'autres lorsqu'ils contreviennent aux dispositions du plan directeur communal (Miremont).
Utiliser le droit d'initiative communal pour élaborer des PLQ en 3e zone de développement	En cours	10 projets de plans d'affectation sont aujourd'hui engagés (voir indicateur n°8.2).
Développer de nouveaux instruments d'urbanisme destinés à gérer les vides (c'est-à-dire l'espace public, la rue, les cours), les mobilités et les usages en relation avec les rez-de-chaussée.	Intention	
Mettre à profit les dispositions de la loi sur le remembrement foncier urbain pour débloquer des soldes constructibles dans les plans d'aménagement et pour améliorer l'aspect des quartiers et promouvoir une utilisation rationnelle du sol.	En cours	Actuellement, l'article 8 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires permet l'expropriation des terrains pour construire du logement dans les PLQ adoptés depuis plus de 5 ans. La ville de Genève tient l'inventaire de ces PLQ de plus de 5 ans ayant encore des potentiels et, d'entente avec le Canton, avertit les propriétaires des parcelles disposant de soldes constructibles que cette disposition légale est applicable. Au besoin, elle acquière les terrains.