

Projet de loi (10965)

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 29 juin 1957, est modifiée
comme suit :

Art. 2A Indices de densité et indices d'utilisation du sol (nouveau)

¹ L'indice de densité est le rapport entre la surface brute de plancher destinée
aux logements et aux activités et la surface nette de terrain à bâtir, soit la
surface totale du périmètre concerné, dont sont déduites les surfaces vouées à
la circulation externe et au raccordement et celles vouées aux espaces et aux
équipements publics d'une certaine importance, répondant au minimum aux
besoins d'un quartier, par exemple une école, un mail ou un parc public. Cet
indice sert à déterminer la densité des surfaces constructibles pour le
logement et les activités.

² Un indice de densité minimal est applicable en zone de développement. Il
est de :

- a) 2,5 en zone de développement 2;
- b) 1,8 en zone de développement 3;
- c) 1 en zone de développement 4A;
- d) 0,8 en zone de développement 4B.

³ Les plans localisés de quartier ou les autorisations de construire délivrées en
application de l'article 2 alinéa 2 doivent respecter cet indice de densité
minimal. Ils peuvent toutefois s'en écarter si des raisons de qualité
urbanistique ou architecturale le justifient, en particulier dans le cadre d'un
plan directeur de quartier ou d'un concours au sens des lettres d et e de cette
même disposition ou si la protection du patrimoine ou un autre motif d'intérêt
général l'impose.

⁴ L'indice d'utilisation du sol est le rapport entre la surface brute de plancher
destinée aux logements et aux activités et la surface totale des terrains, y
compris les surfaces de circulation externe et de raccordement et les surfaces
d'espace et d'équipements publics lorsqu'elles donnent des droits à bâtir. Cet

indice est utilisé en particulier dans les plans localisés de quartiers ou les autorisations de construire délivrées en application de l'article 2 alinéa 2.

⁵ Sont réservés les indices d'utilisation du sol fixés par les plans d'affectation du sol adoptés avant le ... (à compléter par la date d'adoption du présent projet de loi) ou par les projets de plans d'affectation du sol mis à l'enquête publique avant cette date.

Art. 3, al. 3, phrase introductive (nouvelle teneur), al. 5 (abrogé)

³ Les plans localisés de quartier indiquent, le cas échéant :

Art. 2 Entrée en vigueur

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