

Densification de la zone villa dans le canton de Genève



Contexte du travail

Genève : Problématiques

Objectifs

Zone de développement 3

Plan localisé de quartier

Conséquences

Opportunités

Conclusion

Révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT).

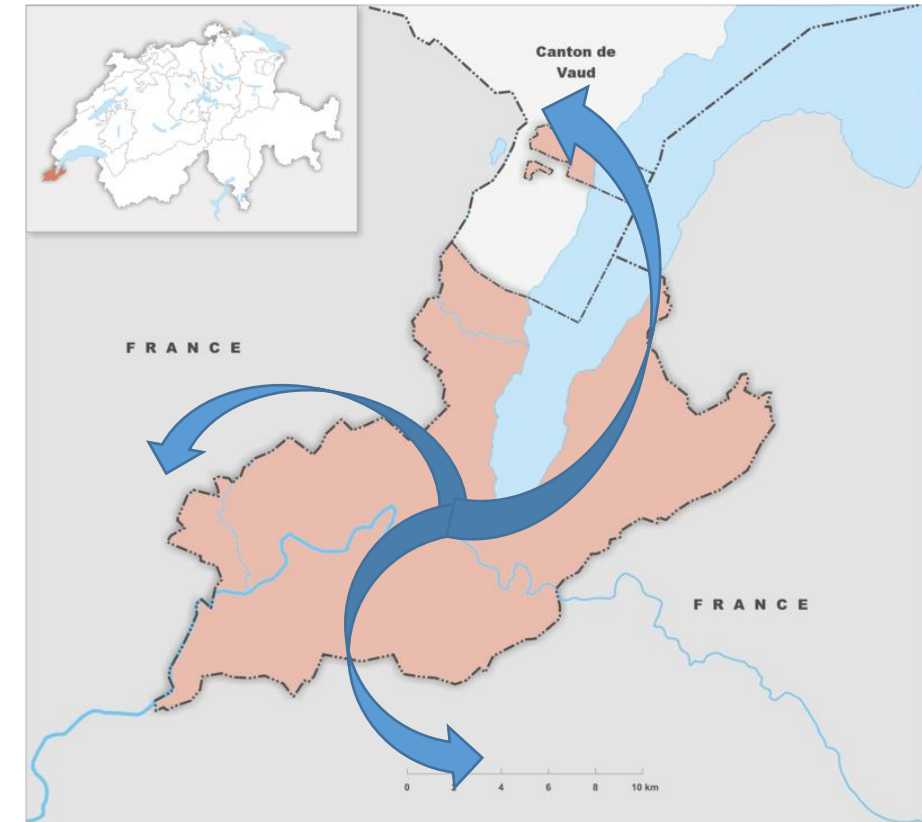
Principe généraux :

- Limiter le mitage du territoire
- Densification du bâti
- Coordonner les différentes infrastructures

Révision du plan directeur cantonal

Problématiques :

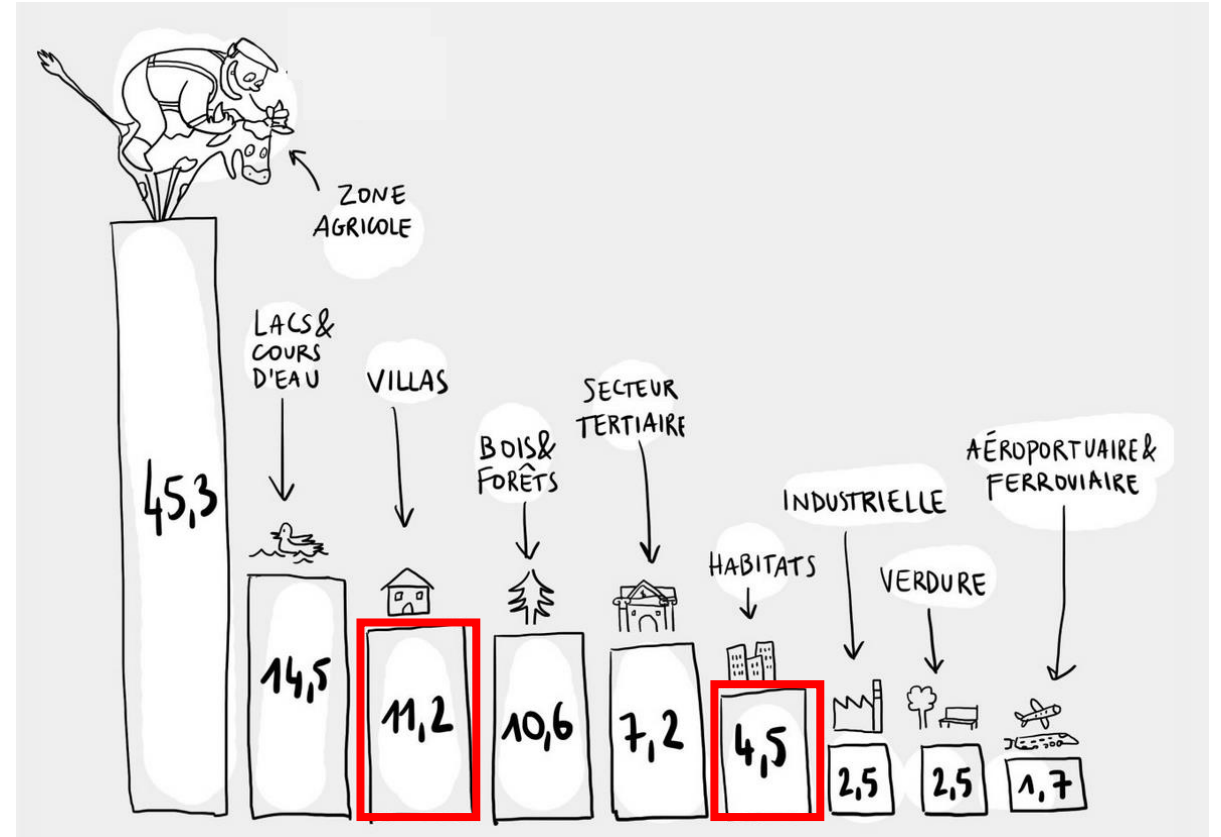
- Création de logement
- Manque de logement
- Prix des logements



https://fr.wikipedia.org/wiki/Mod%C3%A8le:Carte/Canton_de_Gen%C3%A8ve

Migration des genevois sur les territoires voisin, canton de Vaud, France.

Typologie des zones sur le canton de Genève



<https://lafilledufond.com/2014/08/13/la-crise-du-logement-a-geneve/>

Objectifs :

Densification vers le centre, des zones bien desservit par les transports publics.

Densification des zones villas à l'aide des outils :

- Zone de développement 3 (ZdD3) (1960)
- Plan localisé de quartier (PLQ)

But de la zone de développement 3:

- ❑ Offrir des logements qui répondent aux besoins de la population genevoise
- ❑ Créer de la mixité social

Uniformiser les prix sur la ZdD3, équité de traitement

- Valeur incitative de vente, maximum 1'000 CHF/m² pour le terrain
- Prix de location fixé par l'Etat
- ❖ Contrôle des prix de l'Etat pour échapper à la spéculation

Un plan localisé de quartier se compose de trois parties :

- Un plan
- Un règlement
- Un rapport explicatif

Un PLQ est opposable aux tiers (sauf pour le rapport explicatif).



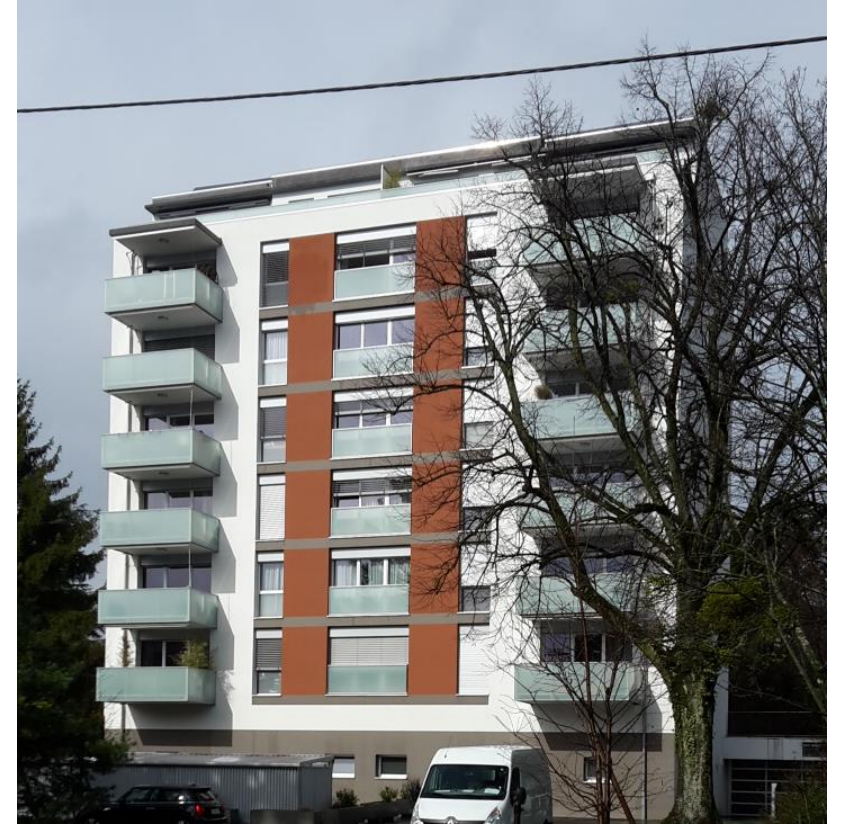
Opportunités :

- Création de logement d'utilité publique (LUP)
- Attractivité du centre-ville
- Densification de la ville
- Diminution des temps de trajet (logement-travail)

- ❖ Permettre aux genevois et genevoises de se loger dans leur ville.

Conséquences

- ❑ Forme urbaine uniforme et répétitive
- ❑ Manque de mixité sociale
- ❑ Résidents des villas lésés par la nouvelle politique



La mise en place des ZdD3 et des PLQ a permis aux canton de Genève de :

- ❑ Rendre le prix de logement en adéquation avec le coût de la vie
 - ❑ Supprimer la spéculation sur les terrains situés en ZdD3
 - ❑ Diminuer le temps de trajet entre le logement et le travail
 - ❑ Permettre aux classes ouvrières de vivre en ville
- ❖ Par la gestion du territoire en dehors des prix du marché. Au détriment des propriétaires des villas en ZdD3

Merci pour votre attention!