

Plan directeur

Modernisons la zone villas!

Nous avons actuellement l'occasion de moderniser le régime des zones villas

Christophe Aumeunier, Secrétaire général de la Chambre genevoise immobilière (CGI)

A l'heure où le projet du nouveau Plan directeur cantonal inquiète les propriétaires de villas en raison de l'ampleur des modifications de zones qui sont préconisées, l'opportunité apparaît: il s'agit d'imaginer une évolution de la zone villas qui correspond au mieux à la demande exprimée par la population qui souhaite y vivre, à une forme plus contemporaine de la morphologie de cette zone et enfin, évidemment, à l'intérêt public genevois qu'il y a à permettre à plus d'entre eux d'y loger.

Il ne fait pas de doute que certaines zones villas situées dans l'hypercentre, et déjà identifiées voici plus de trente ans pour permettre un développement harmonieux de la ville, doivent être vouées aux changements de zones. Il n'en est pas de



L'opportunité existe de donner aux zones villas une forme plus contemporaine, qui répond aux attentes de la population et à l'intérêt public. LAURENT GUIRAUD



Christophe Aumeunier
Secrétaire général de la CGI

même pour les zones villas excentrées et non proches des infrastructures de transports très puissantes.

Dès lors, il s'agit de moderniser le régime de la zone villas, dont il faut bien admettre qu'elle représente quelque 50% des terrains constructi-

bles de notre canton (ceux qui prétendent qu'elle est vouée à d'autres affectations telles que les organisations internationales oublient que des villas occupent, légalement, la zone agricole puisqu'elles ont été construites avant 1970, date à laquelle une séparation a été faite entre les zones constructibles et non constructibles).

Un projet de loi novateur a été déposé afin de permettre que le taux d'occupation du sol de 20% passe à 25% et ce de manière générale. Tandis qu'il prévoit que les parcelles supérieures à 2000 m² puissent accueillir 40% de surfaces de plancher habitables, permettant ainsi de ne pas générer des projets surdensifiés sur des parcelles trop petites. Il s'agit de préconiser la qualité des projets. Enfin, la surface de plancher habitable pourra être portée à 60% sur les parcelles supérieures à 5000 m² lorsqu'un plan d'ensemble et une desserte suffisante du quartier par les transports publics seront assurés. Là

encore, le plan d'ensemble assure une homogénéité esthétique propre à favoriser la qualité.

Ce projet de loi est une petite révolution qui ne doit pas clore le débat relatif à la liberté qu'il faut laisser aux propriétaires de villas quant à l'implantation de ces constructions. Ainsi, il faut fortement se poser la question des morphologies de cette zone et se demander s'il est bien opportun que le schéma prédominant reste une construction au centre de la parcelle.

On peut imaginer, au gré des propriétaires, d'autres formes d'implantations telles que, par exemple, la création de fronts de rue qui, dans certaines zones, pallierait l'impression de rues mortes. La discussion est lancée, elle ne peut, en l'état, que déboucher sur une plus grande satisfaction des propriétaires de villas et une réponse à l'intérêt public genevois d'avoir une zone villas plus accessible.

PUBLICITÉ

LE ROC DES TOURS

RÉSIDENCE DE TOURISME
★★★★

MGM
CONSTRUCTEUR

NOUVEAU PROGRAMME

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE
AU CŒUR DES ARAVIS
LE CHINAILLON

Appartements de standing
du 2 au 5 pièces duplex

- Appartements entièrement meublés équipés et décorés.
- Réception avec cheminée
- Piscine, sauna, hammam, centre bien-être
- Gestion assurée par CGH, filiale du groupe MGM Constructeur.

Bureau de vente MGM le Chinaillon

www.mgm-constructeur.com

Tél : +33 (0)4 50 01 46 34