

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 25 novembre 2010

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone 4B protégée, située à l'ouest de la route du Grand-Lancy, au lieu-dit « village du Grand-Lancy »)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29759-543, dressé par le département en charge de l'aménagement du territoire le 7 décembre 2009, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone 4B protégée, située à l'ouest de la route du Grand-Lancy, au lieu-dit « village du Grand-Lancy »), est approuvé.

² Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

Art. 2 Degré de sensibilité

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, les degrés de sensibilité II et III sont attribués aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 4B protégée.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29759-543 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

1. Périmètre

D'une superficie totale de 17 218 m², le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones est constitué des parcelles N^{os} 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 913, 914, 915, 920, 1545, 1553, 1624, 1662, 2201, 2202, 2624, 2625 et pour partie des parcelles N^{os} 904, 1544, 1554, 1660, 1661, 2251, 3809 ainsi que, pour partie, des parcelles du domaine public communal N^o 3814 et du domaine public cantonal N^{os} 3812 et 3886.

Le périmètre du présent projet de loi de modification des limites de zones, actuellement situé en zone 4B, se trouve entièrement sur le territoire de la commune de Lancy (feuilles cadastrales N^{os} 25, 26 et 39), à l'ouest de la route du Grand-Lancy.

2. Repères historiques

Le vieux village du Grand-Lancy s'est développé le long d'un chemin de crête d'origine très ancienne, l'actuelle route du Grand-Lancy. Il avait été contrôlé au Moyen-Age par des maisons fortes. Il en subsiste deux, celle dite de la Tour, au Pont-Rouge, et celle dite de la Bottière au haut de la rampe, toutes deux inscrites à l'inventaire. Son alignement nord occupe l'éperon et domine la pente du vallon de l'Aire.

La route du Grand-Lancy a perdu au cours du XX^e siècle, au niveau de la rampe, la plus grande partie des constructions de son alignement sud, derrière les murs duquel s'étaient formés de grands domaines. L'élargissement de la route s'est opéré par étapes jusqu'à la toute récente modification nécessitée par le tramway jusqu'au carrefour de l'avenue des Communes-Réunies.

La route du Grand-Lancy, répertoriée comme voie d'importance nationale dans l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) forme avec le vallon de l'Aire, site naturel classé depuis 1958, un ensemble cohérent à préserver.

3. Contexte et objectif du projet de loi

La disparition du patrimoine bâti caractéristique du vieux village du Grand-Lancy mettrait en péril la conservation de l'ensemble délimité par la route du Grand-Lancy et le vallon de l'Aire, dont l'intérêt et la cohérence du point de vue historique, architectural et paysager s'imposent.

Le village du Grand-Lancy, avec le village de La Plaine, est l'un des deux derniers du canton à ne pas avoir encore bénéficié de mesures de protection permettant d'assurer la protection de ces anciens noyaux bâtis. Aussi en 1989, le département des travaux publics, d'entente avec la commune, avait entrepris l'étude d'un plan de site pour le côté nord-ouest du village. En mars 1991, l'étude préalable à l'établissement d'un plan de site, ainsi qu'un projet de plan de site ont été présentés au Conseil administratif de la ville de Lancy. Les autorités communales avaient estimé que le document établi était très riche en informations qui seraient utiles à la commune. A la demande du Conseil administratif, l'ouverture de l'enquête publique pour l'adoption avait toutefois été différée.

Au printemps 2008, le service des monuments et des sites (SMS-DCTI) est alerté par la multiplication des requêtes en démolition déposées dans le périmètre du présent projet de loi. Ainsi, le service avec une délégation de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) a rencontré, le 3 juillet 2008, le Conseil administratif de la ville de Lancy, puis présenté un exposé au Conseil municipal, le 1^{er} octobre, « Le village du Grand-Lancy : un patrimoine à protéger ».

Dans le cadre d'une résolution datée du 26 février 2009, le Conseil municipal a chargé le Conseil administratif, vu l'intérêt architectural des constructions existantes dans le village du Grand-Lancy, vu les actuels projets de transformations de certaines d'entre elles, vu l'article 15A, alinéa 3, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) du 4 juin 1987, de procéder à une modification du régime des zones pour la création d'une zone 4B protégée soumise aux dispositions concernant les villages protégés, contenues dans la loi sur les constructions et installations diverses (LCI), articles 105 à 107. Les autorités lancéennes ont toutefois décidé d'entente avec le département en charge de l'aménagement du territoire de ne pas faire usage de leur droit d'initiative, de sorte que c'est désormais le département des constructions et des technologies de l'information (DCTI, ci-après : le département) qui porte ce projet.

En zone 4B protégée, selon l'article 106, alinéa 1, LCI, le département, sur préavis de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites, pourra fixer dans chaque cas particulier l'implantation, le gabarit,

le volume et le style des constructions à édifier, de manière à sauvegarder le caractère architectural et la cohérence urbanistique du vieux village du Grand-Lancy ainsi que le site environnant.

4. Conformité au plan directeur cantonal et au plan directeur communal

Selon la fiche 2.06 « villages » du plan directeur cantonal (dans sa version mise à jour 2006), certains villages non protégés devraient faire l'objet de mesures de protection appropriées. C'est le cas de ce périmètre, raison pour laquelle un projet de modification du régime des zones a été élaboré conjointement par l'Etat de Genève et la ville de Lancy.

La ville de Lancy est constituée d'une diversité de tissus et de types de paysages et réseaux, dus notamment à la dimension du territoire de la commune et à son développement. Le plan directeur communal (approuvé par le Conseil d'Etat le 9 mars 2009) vise à tirer parti de cette diversité par une valorisation de ces différents éléments. Le secteur de la présente modification du régime des zones fait partie du tissu historique défini dans le plan directeur communal. Le patrimoine architectural et naturel a bénéficié d'un recensement, et des études ont été lancées. Plusieurs bâtiments présents dans le périmètre de la modification sont inventoriés comme « objets très remarquables » selon le recensement du SMS de 1982.

Par ailleurs, le secteur se situe le long de la route de Lancy qui, selon le plan directeur communal, fait partie des espaces qui jouent un rôle clé au sein de la commune par leur fonction de centre historique et le lien qu'ils offrent entre les axes structurants et le cœur des localités.

5. Attribution du degré de sensibilité OPB

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, les degrés de sensibilité II et III sont attribués aux biens-fonds compris dans le périmètre dans la zone 4B protégée, selon la solution retenue par le plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit N° 29328-543 de la ville de Lancy, approuvé par le Conseil d'Etat le 25 mai 2005 et confirmé par le Tribunal administratif et le Tribunal fédéral pour la zone 4B régissant actuellement le secteur (ATA/614/2006, du 21.11.2006 et ATF 1A.24/2007, du 24.10.2007).

6. Enquête publique

L'enquête publique ouverte du 14 juin au 14 juillet 2010 n'a suscité aucune observation. Le Conseil municipal de la commune de Lancy a, par ailleurs, préavisé ce projet favorablement à l'unanimité, le 30 septembre 2010.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.