

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 21 février 2018

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale située entre la route de Saint-Julien et le chemin de Trèfle-Blanc)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 30048-543, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 28 avril 2016, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale situé entre la route de Saint-Julien et le chemin de Trèfle-Blanc), 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

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale, créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Coordination avec la protection contre les accidents majeurs

La réalisation d'équipements publics et/ou d'équipements sportifs ou de loisir d'importance régionale peut être considérée comme un intérêt public prépondérant à privilégier dans les limites du droit fédéral en cas de pesée des intérêts à effectuer en application des dispositions pertinentes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979.

Art. 4 Utilité publique

¹ La réalisation d'équipements dans le périmètre de la zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale, créée par le plan de zone N° 30048-543 visé à l'article 1, sur tout ou partie de la parcelle N° 2097 comprise dans le périmètre de ce plan, est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

² En conséquence, l'acquisition des immeubles et des droits nécessaires à cette réalisation peut être poursuivie par voie d'expropriation.

Art. 5 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 30048-543 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain - CEVA

LANCY

Feuilles Cadastreales : 47 et 37

Parcelles N^{os} : 1412, 1898, 1900, 1909, 1910,
2097, 2098, 2889, 3298, 3299, 4334, 4335,
4336, 4337, 4338, 4366, 4367, 4368, 4369,
4371, 4372, 4373, 4374, 4376, 4795
Et, pour partie, les parcelles N^o : 4370, 4375 DP

Modification des limites de zones

Située entre la route de Saint-Julien et le chemin de Trèfle-Blanc



Zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale DS OPB III



Zone préexistante

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

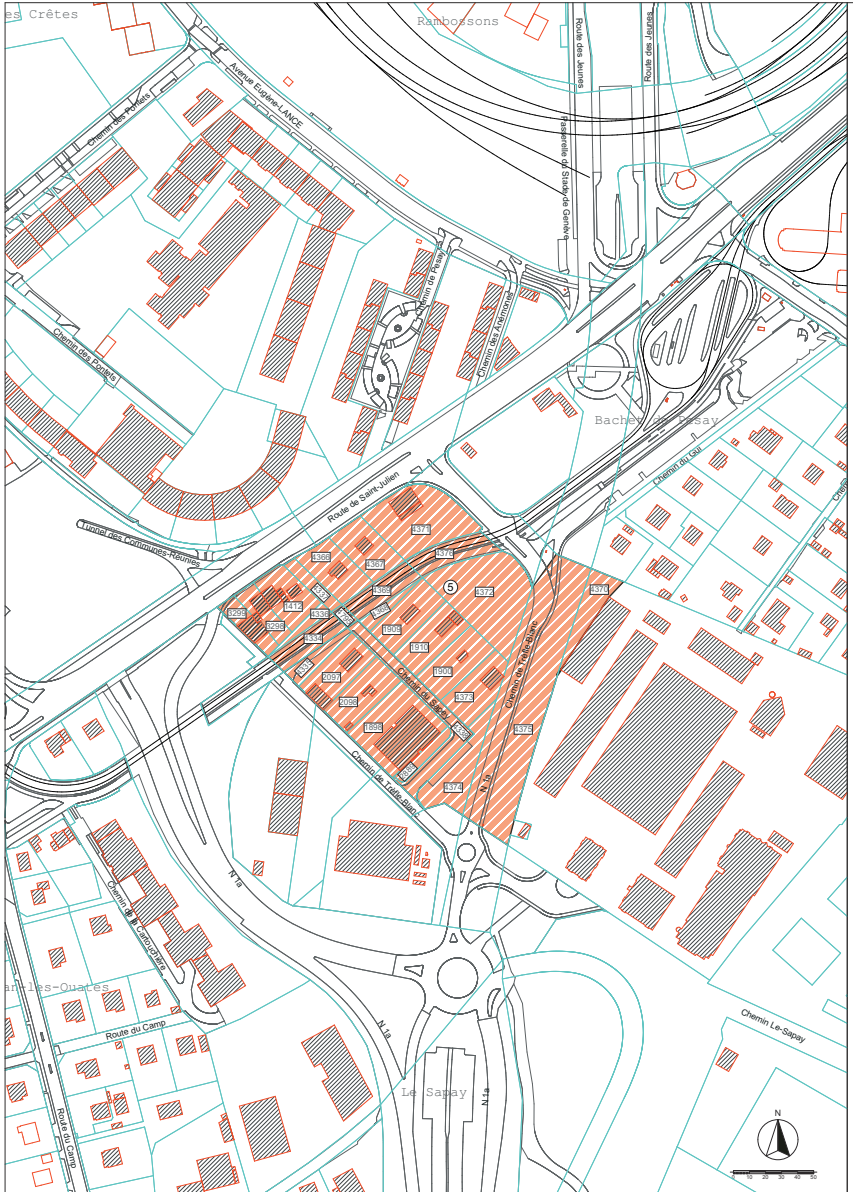
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N^o :

Echelle 1 / 2500		Date	28 avril 2016
		Dessin	GGR
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse pour enquête publique	30.11.2016	MA
	Mise en conformité RDPPF	30.11.2017	DIM

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
28 - 00 - 060	
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
543	
Archives Internes	Plan N ^o / Indice
	30048
CDU	
7 1 1 . 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

Le présent projet de modification des limites de zones concerne le territoire de la commune de Lancy, feuilles cadastrales N^{os} 37 et 47.

1. Périmètre et données foncières

D'une superficie totale d'environ 28 820 m², les terrains compris dans le périmètre du présent projet de modification des limites de zones sont circonscrits par le chemin de Trèfle-Blanc et la route de Saint-Julien.

Le projet concerne les parcelles N^{os} 1412, 1898, 1900, 1909, 1910, 2097, 2098, 2889, 3298, 3299, 4334, 4335, 4336, 4337, 4338, 4366, 4367, 4368, 4369, 4371, 4372, 4373, 4374, 4376, 4795 et pour partie les parcelles N^{os} 4370 et 4375 (domaine public cantonal).

La majeure partie des parcelles concernées est la propriété de l'Etat de Genève. Seules les parcelles N^{os} 1412, 2097, 3298 et 3299 sont en mains privées.

L'ensemble de ces biens-fonds est actuellement sis en 5^e zone (villas).

2. Description du périmètre et opportunités

Le périmètre du présent projet de loi devra jouer, dans un proche avenir, un rôle significatif, en raison de sa situation à la charnière de différents quartiers existants ou appelés à se développer fortement. Il jouxte en effet le périmètre du futur projet d'urbanisation de Trèfle d'Or – Cité de Pesay, et se situe à proximité immédiate des quartiers de La Chapelle et Chapelle-Les-Sciers, du futur quartier de Chapelle Gui et des secteurs en développement tels que Lancy-Sud (projet Megaron) ou Praille-Acacias-Vernets (projets Camembert et Grosselin).

De plus, la future halte du Réseau Express Régional (RER) au Bachet, la présence du tram, de bus, et d'une vélostation sur cette importante interface de transport multimodale, mais également la route de Saint-Julien et la proximité de la sortie autoroutière, assurent à ce secteur une accessibilité optimale qui doit être prise en compte.

Pour l'heure, les terrains en question sont très faiblement bâtis et ne comportent que quelques villas et bâtiments d'activités sans grand intérêt sur le plan architectural.

Enfin, comme la majorité des parcelles appartient à l'Etat de Genève, un développement du périmètre plus aisé et rapide peut être envisagé.

3. Objectifs du projet de loi

Afin de répondre aux objectifs d'urbanisation du site, le présent projet de modification des limites de zones prévoit de classer l'ensemble du périmètre en zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale.

Il s'agit d'inscrire dans ce secteur des aménités commerciales, récréatives et sportives en lien direct avec l'offre importante de mobilité et les logements environnants actuels et futurs. Le futur projet comprendra un équipement sportif ou de loisir d'envergure régionale mais devra également répondre – par son programme d'activité et sa forme architecturale et paysagère – à une trame de quartier urbain au vu de son statut « d'entrée de ville ».

4. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale

Le présent projet de modification des limites de zones répond aux objectifs du Plan directeur cantonal 2030 (ci-après : PDCn), adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015.

En effet, sa fiche de mesures A07, intitulée « *Optimiser la localisation des activités* », préconise de développer une offre en surfaces suffisante, judicieusement localisée, diversifiée et de qualité pour les activités dans les sites existants et en projet. Le but est notamment de contribuer à une utilisation optimale des zones à bâtir et du sol en densifiant des secteurs déjà bâtis ou à urbaniser, de renforcer une nouvelle centralité et un axe de développement, et d'y encourager la mixité fonctionnelle.

Cette fiche pose notamment comme principe d'implanter des activités à moyenne ou forte densité d'emplois et à forte génération de déplacements le long des axes de développement bénéficiant d'une desserte performante par les transports publics. En d'autres termes, il s'agit de pourvoir à une desserte optimale par les transports publics et les mobilités douces en étant à proximité de grandes interfaces de transports collectifs de niveau d'agglomération, mais aussi de maîtriser le stationnement et de prendre en compte la desserte routière et ferroviaire, ce qui est ici manifestement le cas.

Le présent projet répond également aux objectifs de la fiche A10 du PDCn, intitulée « *Développer et valoriser les espaces publics d'importance cantonale* ». En effet, faisant référence à la mesure A PAFVG 10.3 relative à la création du pôle multimodal au Bachet, cette fiche préconise que celui-ci

soit en lien avec le développement des quartiers alentours et l'implantation d'équipements publics d'importance cantonale. De par sa localisation (entrée de ville et proximité à une interface majeure de transport), de par le développement urbain présent et projeté, le programme futur et la présence d'un P+R, ce projet est également en adéquation avec la fiche A12 « *Planifier les équipements publics d'importance cantonale et régionale* ». En effet, cette fiche mentionne que l'élaboration d'une planification à long terme des équipements publics d'importance cantonale et régionale doit être effectuée en renforçant les centralités, en recherchant des synergies d'usage et en développant la coopération transfrontalière. En complément de la fiche A12, la fiche A13 intitulée « *Coordonner la planification des équipements sportifs et de loisirs* », fait d'ailleurs mention d'un équipement sportif ou de loisir, que la carte n° 4, nommée « *Centralités et équipements* » annexe à cette fiche, situe sur le périmètre entre la route de Saint-Julien et le chemin de Trèfle-Blanc.

Enfin, le P+R prévu sur ce même périmètre constitue la mesure 6 de la fiche B04 intitulée « *Mener une politique coordonnée du stationnement* ». L'objectif est ici de réguler les flux automobiles (pendulaires) et d'inciter à un transfert modal vers les transports publics ou les mobilités douces.

Le présent projet de modification des limites de zones est également conforme au plan directeur communal (ci-après : PDCom) de Lancy, adopté par le Conseil municipal le 18 décembre 2008 et approuvé par le Conseil d'Etat le 9 mars 2009. Ce dernier PDCom souligne que le secteur concerné est voué « *à d'importantes mutations* » (Plan directeur des chemins pour piétons). Comme il le précise, la Ville de Lancy accueille de nombreux projets dont les enjeux se considèrent à l'échelle de l'agglomération franco-genevoise. Il s'agit d'un territoire en mutation en passe d'intégrer le tissu continu du centre-ville, tant par le bâti que par les réseaux de transports. En lien avec l'interface de mobilité du Bachet, il indique, dans sa fiche D1, qu'il faudra veiller à établir une bonne liaison entre les urbanisations du quartier de La Chapelle - Les Sciers, les futurs quartiers Chapelle-Gui et Cité de Pesay – Trèfle d'Or, ainsi que le projet Megaron avec les centres administratifs des communes de Lancy et de Plan-les-Ouates (mairies). Il précise également que la coupure que constitue actuellement la route de Saint-Julien devra être atténuée dans le cadre de l'aménagement de ce secteur. La proximité avec la nouvelle halte de RER au Bachet va donc accompagner le développement et la requalification des quartiers avoisinants. L'aménagement du site entre la route de Saint-Julien et le chemin de Trèfle-Blanc devrait ainsi contribuer à donner une identité forte au secteur, et à améliorer les relations entre les futurs quartiers en proposant un lieu attractif et accessible.

Enfin, le PDCom précise dans sa fiche G « *Urbanisation de la commune* » qu'en réponse à l'accroissement de la population, toutes nouvelles opportunités pour le développement de grandes surfaces sportives sont prioritaires.

L'ensemble de ces considérations a amené au choix d'une zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale. Cela permettra l'aménagement d'un pôle d'activités en lien direct avec le développement d'une plateforme multimodale importante de transports collectifs, comprenant plusieurs lignes de tramways et d'autobus, liées à la halte du RER Léman Express.

5. Autres planifications

Ces options se retrouvent également dans le cadre du plan directeur de quartier N° 29298D-529-543 « La Chapelle-Les-Sciers », adopté par les conseils municipaux de Lancy et Plan-les-Ouates, respectivement les 31 mai et 24 avril 2007, et approuvé par le Conseil d'Etat le 27 juin 2007. Le plan de synthèse prévoit de l'« équipement public ou autre programme », afin d'amener une complémentarité au développement des futurs quartiers voisins, mais aussi afin de profiter de la nouvelle centralité amenée par la halte du RER Léman Express, interface de transport majeure à l'échelle de l'agglomération.

Il convient à ce propos de noter que le plan d'action des parcs relais P+R 2011-2014, adopté par le Conseil d'Etat le 24 août 2011, ainsi que le plan d'action du stationnement 2013-2019, validé par le Conseil d'Etat le 19 juin 2013, prévoient d'implanter dans le secteur au minimum 1000 places de stationnement en remplacement de l'ancien P+R de 150 places situé au niveau de l'interface de transport du Bachet. Un P+R de 300 places sur « Chapelle-Gui » est donc prévu en relation directe avec le RER Léman Express et un second, de 1000 places, dans le périmètre du présent projet, en relation avec les lignes de tramway. Le site du Bachet et celui entre la route de Saint-Julien et le chemin de Trèfle-Blanc ont été choisis pour leur accessibilité directe depuis et vers l'autoroute, au niveau du giratoire de la Milice, pouvant ainsi attirer des pendulaires pour laisser leur véhicule dans ce secteur et soulager l'entrée sur Genève aux heures de pointe, et notamment la route des Jeunes, en préservant également les capacités routières autour du projet Praille-Acacias-Vernets (PAV).

6. Différentes études

Ce secteur a été retenu en 2012 comme périmètre propice à accueillir une nouvelle patinoire comportant une jauge de 10 000 places. Son accessibilité

optimale par les transports en commun a constitué un argument de poids lors de l'examen comparatif des sites initialement pressentis.

Par ailleurs, nombre d'études concernant le devenir de ce périmètre ont été conduites et préconisent l'implantation d'équipements publics d'importance cantonale, d'installations à forte fréquentation, avec de fortes densités, tout en accueillant des programmes comme celui de la salle des fêtes de la Ville de Lancy. En effet, son accessibilité multimodale exceptionnelle doit permettre une bonne articulation entre l'échelle régionale et locale, c'est-à-dire offrir à la fois un programme qui rayonne au niveau de l'agglomération, tout en développant des aménités locales et des espaces d'appropriation à l'échelle du quartier, basés sur des métriques piétonnes.

C'est pourquoi il est envisagé l'implantation d'un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale et d'un P+R en sous-sol, exploités en synergie avec d'autres activités commerciales et récréatives.

7. Degré de sensibilité OPB

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB), le degré de sensibilité III est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale, créée par le présent projet de loi.

8. Coordination entre la procédure de modification des limites de zones et la protection contre les accidents majeurs

Le périmètre du plan de zone visé à l'art. 1 du présent projet de loi est situé dans sa majeure partie dans le périmètre dit « de consultation » d'une infrastructure routière constitutive de transport de matières dangereuses et assujettie à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs, du 27 février 1991 (OPAM), à savoir la route de Saint-Julien.

Le but de l'OPAM est de protéger la population et l'environnement des graves dommages résultant d'accidents majeurs (par exemple décès, blessés). Pour satisfaire ce but, le risque doit être maintenu à un niveau acceptable selon les critères de l'OPAM. Ceci n'implique pas une inconstructibilité dans les périmètres de consultation mais une coordination entre les impératifs de l'aménagement du territoire et ceux de la protection contre les accidents majeurs (coordination AT / OPAM).

Entré en vigueur le 1^{er} avril 2013, l'article 11a OPAM, prévoit que les cantons prennent en considération la protection contre les accidents majeurs dans les plans directeurs et les plans d'affectation (al. 1).

La mise en œuvre de l'article 11a OPAM prend plus particulièrement sens au stade des plans d'affectation spéciaux, tels que les plans localisés de quartier. C'est en général à ce stade que le programme est défini (affectations, surfaces brutes de plancher, habitants, emplois, équipements). Au stade d'un plan de zone, dépourvu de prescriptions particulières, il est en général impossible de déterminer si et dans quelle mesure un accroissement du risque peut résulter concrètement de ce plan.

En vue du processus ultérieur d'urbanisation du territoire concerné, il apparaît néanmoins d'ores et déjà souhaitable que l'autorité cantonale de planification chargée de l'adoption des plans de zone, soit le Grand Conseil, indique au Conseil d'Etat, l'orientation générale de l'éventuelle pesée des intérêts qu'il aura à effectuer sous l'angle de l'aménagement du territoire et des intérêts publics prépondérants en présence. Tel est l'objectif et le sens de l'article 3 du projet de loi proposé. Il précise que *« La réalisation d'équipements publics et/ou d'équipements sportifs ou de loisir d'importance régionale peut être considérée comme un intérêt public prépondérant à privilégier dans les limites du droit fédéral en cas de pesée des intérêts à effectuer en application des dispositions pertinentes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 »*.

En tous les cas, le projet à développer sur le périmètre du plan de zone visé à l'article 1 du présent projet de loi, doit être conçu de façon à ce que le risque pour les constructions à venir soit maintenu à un niveau qui puisse être jugé supportable selon les critères de l'OPAM. A défaut, une pesée des intérêts devra être effectuée en application des dispositions pertinentes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979.

9. Utilité publique

La construction d'un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale répond à une dimension d'intérêt public.

La croissance démographique du canton, le développement urbain et l'évolution des modes de vie suscitent de nouveaux besoins en matière de grands équipements publics. Selon la fiche A12 du PDCn (2030), cette évolution quantitative de la demande s'est largement confirmée ces dernières années alors que les sites adéquats – foncier disponible, terrains bien desservis en transports publics et judicieusement localisés – prêts à accueillir des équipements publics sont rares.

On constate également une évolution qualitative, avec des besoins nouveaux, liés aux changements de pratiques et à l'allongement de l'espérance de vie. A cet égard, les équipements de culture, de santé, de loisir et de sport constituent un défi majeur.

Selon leur localisation et le service offert au public, les équipements accentuent l'intensité urbaine des lieux et peuvent générer ou renforcer des centralités. De plus, l'implantation d'un grand équipement constitue un important levier de structuration du territoire et contribue ainsi à renforcer le rayonnement et l'animation du quartier qui l'accueille.

Enfin, le périmètre situé entre la route de Saint-Julien et le chemin de Trèfle-Blanc a été choisi pour accueillir un équipement public, à savoir, un P+R de 1000 places sous un futur équipement sportif ou de loisir. Comme énoncé au point 5 du présent exposé des motifs, son accessibilité directe depuis et vers l'autoroute au niveau du giratoire de la Milice, permet d'attirer des pendulaires pour laisser leur véhicule dans ce secteur et de soulager ainsi l'entrée sur Genève aux heures de pointe. Maîtriser le stationnement pendulaire dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs en développant des parcs relais P+R à une échelle régionale et transfrontalière est un objectif fort de la politique publique de mobilité.

Par conséquent, le présent projet justifie l'application de l'article 3, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933 (LEx-GE – L 7 05), selon lequel le Grand Conseil peut déclarer l'utilité publique d'un travail ou d'un ouvrage déterminé, d'une opération d'aménagement ou d'une mesure d'intérêt public. C'est pourquoi une clause d'utilité publique est prévue à l'article 4 du présent projet de loi.

Cette clause a son importance, en particulier, vis-à-vis de la parcelle N° 2097. En effet, les propriétaires de ce terrain avaient formé opposition au plan N° 29704A-543 visé à l'article 1 de la loi 10911, adoptée le 17 avril 2015, dont la version mise en procédure d'opposition comprenait le secteur qui forme aujourd'hui le périmètre du plan N° 30048-543, visé à l'article 1 du présent projet de loi.

Cela étant, des négociations sont à bout touchant avec le propriétaire des autres parcelles concernées.

10. Procédure

L'enquête publique ouverte du 19 avril au 19 mai 2017 a suscité quelques observations auxquelles le département a répondu. La procédure d'opposition concernant la déclaration d'utilité publique mentionnée à l'article 4 du projet de loi, ouverte du 20 au 30 mai 2017, a provoqué une opposition qui sera traitée

dans le cadre des travaux de la commission. Par ailleurs, le Conseil municipal de la commune de Lancy a préavisé favorablement à l'unanimité ce projet de loi, en date du 19 octobre 2017.

11. Conclusion

Situé dans un contexte de fort développement urbain et considéré comme une véritable porte d'entrée sud de la ville, le périmètre, objet du présent projet de modification des limites de zones, jouit d'un positionnement qui en fait un espace stratégique, méritant d'être bien valorisé. Comme nous l'avons spécifié, d'importantes mutations sont en cours dans le secteur. Le développement des transports publics, grâce notamment à la future halte du RER Léman Express, va dynamiser encore ces changements. Le présent projet de modification des limites de zones permettra de réaliser sur ce périmètre une densification et une mixité urbaine à la hauteur des infrastructures qui vont le desservir.

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