

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 9 janvier 2003

Messagerie

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (abrogation d'une zone de développement 3)

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

Art. 1

¹ Le plan N° 29248-543, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 22 mai 2002, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (abrogation d'une zone de développement 3 comprise entre le chemin des Troènes, l'avenue du Plateau, le chemin des Maisonnettes et la route de Chancy) est approuvé.

² Les plans de zone 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

En conformité 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 II et III aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones créées par le plan visé à l'article 1.

Art. 3

Un exemplaire du plan N° 29248-543 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

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

Direction de l'Aménagement

Service des Etudes et Plans d'Affectation

LANCY

Feuilles Cadastres 14, 20

Parcelles N° 484, 486, 487, 488, 489, 490,
492, 493, 494, 496, 1813, 2501, 2648, 2649,
3712, 3713, dp 3762 part., dp 3795 part.

Modification des limites de zones

Route de Chancy

Ch. des Troènes, av. du Plateau, ch. des Maisonnettes

Ce plan abroge partiellement le plan des zones de construction
27534-543, adopté par le Grand Conseil le 19 avril 1985



Abrogation de la zone de développement 3

D.S. OPB II / III

5

Zone préexistante

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

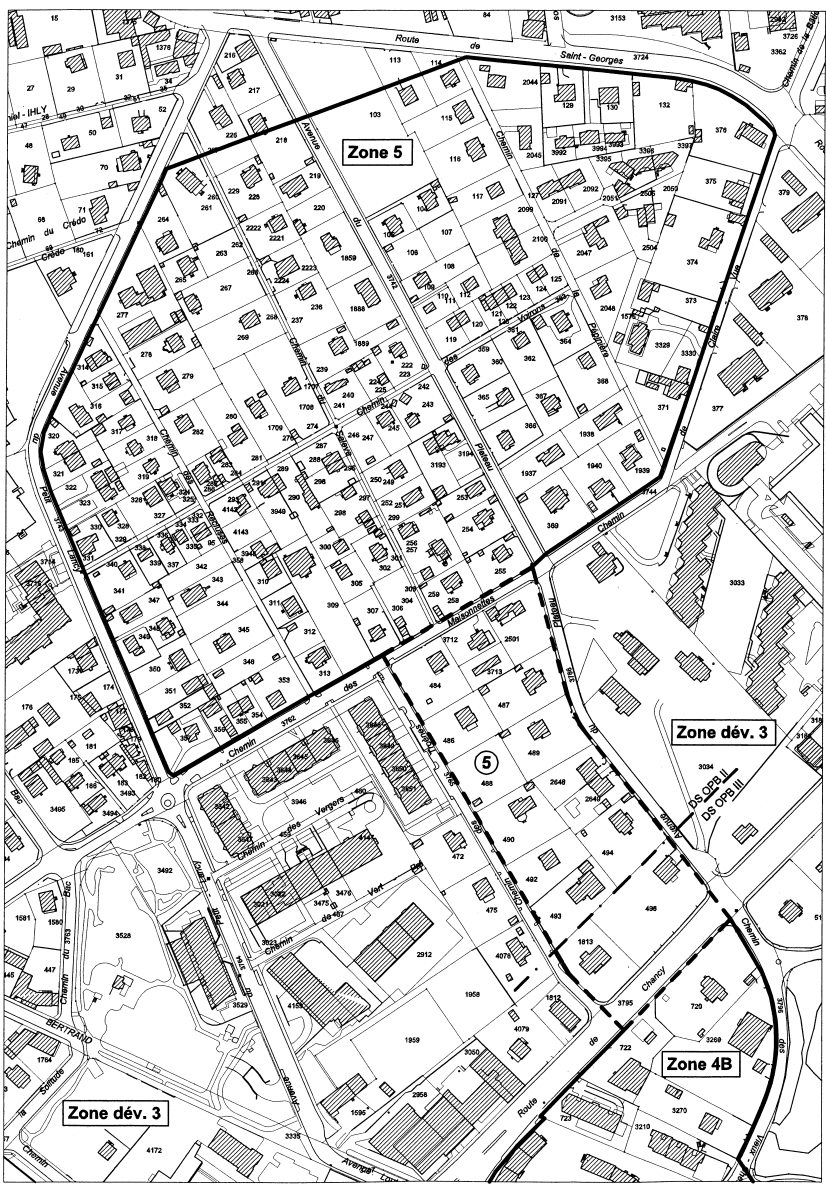
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N°

Echelle 1:2500		Date	21.05.2002
		Dessin	MR
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
-	Synthèse préavis techniques	20.06.02	MR

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
28 00 03	LCY
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
543	
Archives Internes	Plan N°
7.5-2	29248
CDU	Indice
7 1 1 .6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi est situé entre le chemin des Troènes et l'avenue du Plateau, feuille 39 de la commune de Lancy.

D'une superficie totale d'environ 24 200 m², y compris une partie des voies publiques bordant ce périmètre, celui-ci est constitué de 16 parcelles (N^{os} 484, 486, 487, 488, 489, 490, 492, 493, 494, 496, 1813, 2501, 2648, 2649, 3712, 3713, dp 3762 part., dp 3795 part.)

Les terrains appartiennent en majorité à des propriétaires privés, à l'exception de la parcelle 494, détenue par les Hôpitaux universitaires de Genève.

Le périmètre jouxte une partie des terrains affectés à la zone de développement 3, contiguë à une zone 5 au nord-ouest.

Au sud-est, au-delà de la route de Chancy, il est bordé par la zone 4 B de Lancy.

Au nord-est et au sud-ouest, il est attenant à la zone de développement 3.

2. Description du périmètre

Le terrain, de forme rectangulaire, est constitué par un tissu de villas. Il a été analysé dans le cadre du recensement du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève (plan N^o 28379 du 1^{er} février 1991). Le recensement avait relevé quelques bâtiments intéressants (parcelles 2501, 490 et 1813) ainsi que des éléments caractéristiques du paysage.

3. Historique et exposé du problème

La répartition du territoire communal de Lancy en diverses zones est, pour l'essentiel, le résultat d'une décision du Grand Conseil prise en 1958 (plan des zones de construction 23712-543). Les autorités communales ont travaillé dans ce cadre, confirmé par le plan directeur communal de 1982.

En 1983, pour faire suite au plan directeur et aux observations recueillies lors de l'enquête publique, la commune de Lancy et le Conseil d'Etat proposent plusieurs modifications de zones, parmi lesquelles figure la demande de supprimer la zone de développement sur un vaste territoire

constituant la quasi-totalité du plateau de Saint-Georges et son accrochage sur la route de Chancy, dont la forme s'apparente à un champignon.

En 1985, le Grand Conseil accepte de retirer la clause du développement, mais uniquement aux terrains situés sur le plateau Saint-Georges « Le Chapeau du Champignon » et de le ramener aux règles de la zone villas (plan des zones de construction 27534-543). Cette modification est intervenue à la demande de la commune pour satisfaire aux observations formulées par les habitants du lieu.

En 1998, l'association lancéenne d'urbanisme lance une initiative intitulée « pour la sauvegarde de quartiers verdoyants à Lancy ». Cette initiative demandait au Conseil municipal de solliciter le Grand Conseil pour l'abrogation de la zone de développement 3, concernant trois périmètres du territoire communal, afin qu'ils soient reclassés en 5^e zone à bâtir ordinaire (zone villas). Il s'agit des périmètres de « Surville-Les Erables », « Les Semailles-Curé-Baud », et « Le Pied du Champignon ».

Le 10 mars 1999, le Conseil municipal de la commune de Lancy conclut à la recevabilité de cette initiative. Le 14 septembre 2000, il décide de refuser cette initiative et de lui opposer un contre-projet, qu'il adopte le 22 février 2001.

Appelés à se prononcer le 23 septembre 2001, les citoyennes et citoyens lancéens ont accepté l'initiative par 1894 voix contre 1556 ainsi que le contre-projet par 2183 voix contre 1187. A la question subsidiaire, ils ont cependant accordé leur préférence à l'initiative par 1716 voix contre 1684 au contre-projet.

Suite au résultat de cette votation, un projet de résolution a été soumis au Conseil municipal en date du 28 février 2002, concernant un projet de modification de limite de zones, sur les trois périmètres. Cette proposition est refusée par ce dernier.

Le Conseil administratif s'en remet alors au Conseil d'Etat pour lui laisser le soin de donner suite à cette affaire.

4. Description du projet de modification des limites de zones

L'abrogation de la zone de développement 3 et le reclassement en zone 5 (villas), sur le périmètre dit du « Pied du Champignon », est compatible avec le plan directeur cantonal adopté le 21 septembre 2001.

Par contre, les deux autres périmètres de Surville et des Semailles sont destinés par le plan directeur cantonal à être urbanisés.

Aussi, le Conseil d'Etat n'entend pas entrer en matière sur l'hypothèse résultant de l'initiative d'abroger la zone de développement sur ces deux derniers périmètres. Cette position est également fondée sur la situation de grande pénurie en matière de logements que connaît actuellement le canton, et qui tend à s'aggraver encore. Le Conseil d'Etat estime donc promouvoir une solution équilibrée, tenant compte aussi bien des préoccupations au niveau communal que des intérêts cantonaux à réserver pour le moyen terme une capacité de développement suffisant à l'accueil de nouveaux habitants.

C'est pourquoi le Conseil d'Etat préconise d'abroger la zone de développement 3 et de revenir à la zone de fond dans ce secteur uniquement et de ne pas rentrer en matière sur les deux autres périmètres.

En conformité 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 II et III aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones créées par le plan visé à l'article 1.

5. Conclusions

Le Conseil d'Etat propose d'abroger la 3^e zone de développement sur le périmètre concerné et qu'il retrouve la zone de fond, soit une zone 5.

L'enquête publique ouverte du 14 août au 30 septembre 2002 a provoqué plusieurs observations favorables qui seront transmises à la commission chargée de l'examen du présent projet de loi. En outre, ce projet a fait l'objet d'un préavis favorable à l'unanimité du Conseil municipal de la commune de Lancy, en date du 28 novembre 2002.

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