

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 28 août 2009

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone de développement 3, située de part et d'autre du chemin de l'Ancien-Puits)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29682-543, dressé par le département du territoire le 15 février 2008, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone de développement 3, située de part et d'autre du chemin de l'Ancien-Puits), 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, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29682-543 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 DU TERRITOIRE

Direction générale de l'Aménagement du Territoire

Secteur des Plans d'Affectation

LANCY

Feuille Cadastre N° 18

Parcelles N° : 613, 614, 615, 616, 618, 619, 1529,
1530, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692,
2007, 2008, 2009, 2010, 2015, 2016,
2017, 2018, 2930, 3458, 3459, 3460,
3461, 3503, 3504, 3527

Modification des limites de zones

Située de part et d'autre du chemin de l'Ancien-Puits.



ZONE EXISTANTE

ZONE DE DEVELOPPEMENT 3
DS OPB III

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 2500		Date	15.02.2008
		Dessin	PN
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse technique (DS OPBIII)	25.07.2008	PN

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
31 - 00 - 102	LCY
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
543	
Archives Internes	Plan N°
	29'682
	Indice
CDU	
711.6	

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Situation du périmètre

Le présent projet de modification des limites de zones porte sur des terrains situés de part et d'autre du chemin de l'Ancien-Puits, dans un secteur compris entre la route du Pont-Butin, le quartier des Mouilles et le Vieux chemin d'Onex, sur le territoire de la commune de Lancy (feuille cadastrale N° 18).

D'une superficie de 25 400 m², le périmètre est constitué des parcelles 613, 614, 615, 616, 618, 619, 1529, 1530, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 2007, 2008, 2009, 2010, 2015, 2016, 2017, 2018, 2930, 3458, 3459, 3460, 3461, 3503, 3504 et 3527, appartenant à des propriétaires privés.

Elles sont actuellement en zone villas.

2. Objectif du projet de modification des limites de zones

Ce projet de modification des limites de zones répond aux objectifs du plan directeur cantonal dans sa version de juin 2006, approuvée par le Conseil d'Etat le 28 mars 2007 et par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication le 28 juin 2007. Il répond aux principes d'aménagement dans la couronne périphérique de l'agglomération urbaine et, en particulier, aux critères prévus dans la fiche 2.03, à savoir créer de nouvelles zones de développement sur certains secteurs déjà bâtis de la zone destinée aux villas, bien desservis par les transports publics et ayant un niveau d'équipements suffisants.

3. Origine du projet

Une demande préalable enregistrée sous le numéro 17'970, déposée au département des constructions et des technologies de l'information (ci-après DCTI) en novembre 2006 pour la réalisation de deux habitations contiguës, est à l'origine du projet de modification des limites de zones. Dans le cadre de l'étude de cette demande, la direction générale de l'aménagement du territoire a considéré que le projet contrevenait aux principes du plan directeur cantonal énoncés précédemment.

Aussi, en application de l'article 13B de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), la demande a été refusée le 27 juillet 2007 et une procédure visant à créer une zone de développement 3 a été engagée dans le secteur.

4. Situation générale

Cet ensemble de parcelles se situe à proximité immédiate de la route du Pont-Butin et de la route de Chancy, à proximité du centre de Lancy. Ce périmètre constitue le dernier secteur de villas dans le quartier des Mouilles, qui est entièrement en zone de développement 3 et qui a fait l'objet de nombreuses transformations depuis une quinzaine d'années.

Le secteur est très bien desservi en transports collectifs, l'arrêt TPG le plus proche étant à environ 100 m. Par ailleurs, il dispose à proximité immédiate de nombreux équipements publics comme le collège de Saussure, et d'importantes structures commerciales.

L'accès au périmètre par les transports individuels s'effectue aujourd'hui uniquement depuis la route du Pont-Butin.

5. Description du périmètre

Le périmètre, d'une forme proche du rectangle, se situe sur un plateau à proximité du secteur des Mouilles qui a fait l'objet de réalisations basées sur les PLQ N° 27'509 et N° 29'964B adoptés respectivement en 1982 et en 1989 par le Conseil d'Etat.

Le secteur concerné est composé d'une vingtaine de constructions (villas et maisons) qui ne présentent pas de valeur architecturale particulière; l'indice d'utilisation du sol en résultant est de 0,13.

La végétation se compose essentiellement de plusieurs ensembles de grands sujets. Parmi ceux-ci un groupe de chênes, situé sur les parcelles 1689 et 1690, fait l'objet d'une servitude de protection au profit de l'Etat qui interdit d'abattre les spécimens bordant le Vieux-chemin-d'Onex.

6. Potentiel réalisable

L'ensemble de ces parcelles bâties représente une surface de plus de 2,5 hectares. La création d'une zone de développement 3 sur ce périmètre devrait permettre à terme la construction d'environ 30 000 m² de surface brute de plancher pour un indice d'utilisation du sol de l'ordre de 1,2. Il est toutefois important de préciser que le plan localisé de quartier qui sera élaboré pour définir les aménagements de ce secteur permettra de fixer plus précisément la densité du périmètre au regard des contraintes du site.

7. Attribution des degrés de sensibilité OPB

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 créée par le présent projet de loi.

8. Procédure

L'enquête publique a donné lieu à une lettre d'observation signée par une grande partie des propriétaires du périmètre concerné. Le Conseil municipal a par ailleurs préavisé négativement ce dossier le 28 mai 2009. Conformément aux dispositions de l'article 16 alinéa 4 LaLAT, une délégation du Conseil d'Etat a auditionné le 28 juillet 2009 le Conseil administratif de la commune de Lancy. A l'issue de cette séance, la délégation du Conseil d'Etat a convenu de poursuivre la procédure tout en accédant à la demande du Conseil administratif d'être attentif à ce que les propriétaires intéressés à entamer un développement dans le périmètre associent la commune et les propriétaires voisins à l'élaboration du projet de plan localisé de quartier à venir.

9. Conclusion

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone de développement 3 d'une surface de 25 400 m², selon le projet de plan N° 29682-543.

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