

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 11 janvier 2012

Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone de développement 3) au lieu-dit « 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° 29704-543, dressé par le département en charge de l'aménagement du territoire le 29 janvier 2009, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy, feuilles cadastrales N^{os} 37, 47 et 48 (création d'une zone de développement 3) au lieu-dit du « 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

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 prévue par le présent projet de modification des limites de zones.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29704-543 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



PORT DE GENÈVE SA S.L.

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Office de l'urbanisme

Plans d'affectation et requêtes

LANCY

Feuilles Cadastreales N° : 37, 47 et 48

Parcelles N° : 1412, 1896, 1900, 1909, 1910, 2097, 2098, 2889, 3298, 3299, 4022, 4334, 4335, 4336, 4337, 4338, 4366, 4367, 4368, 4369, 4371, 4372, 4373, 4374, 4376, 4749 (DP), 4795, 4836 (DP), 4837 (DP), 4838 (DP).

Et, pour partie, les parcelles N° : 3875 (DP), 3901 (DP), 4370, 4375 (DP) et 4839 (DP)

Modification des limites de zones

TRÈFLE BLANC



Zone de développement 3
DS OPB III

PROCÈDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

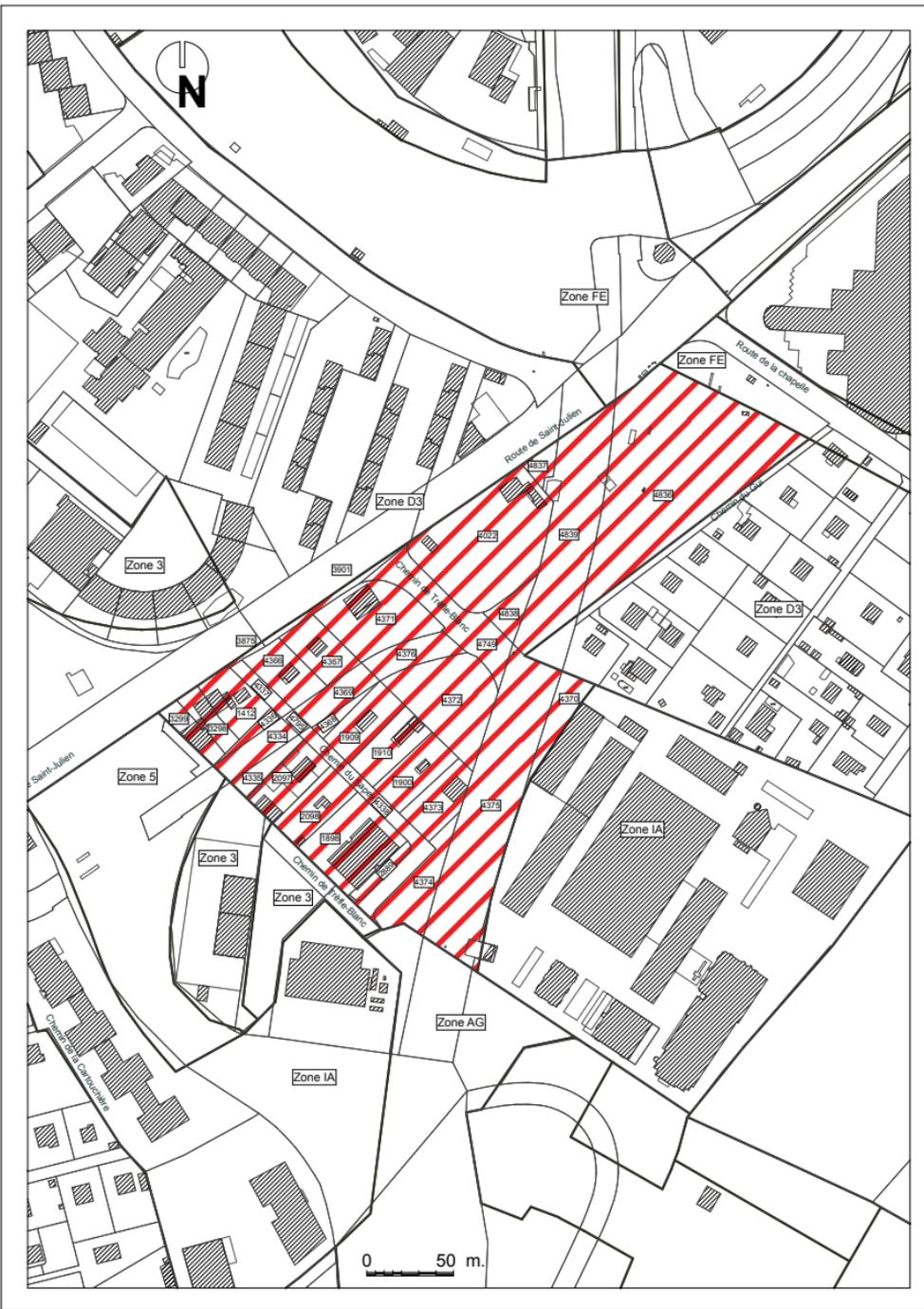
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle	1 / 2500	Date	29.01.2009
		Dessin	AV
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Périmètre et cartouche	29.09.2009	AV
	Mise à jour département	19.04.2010	AV
	Mise à jour parcellaire	14.11.2011	AV

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
28.00.060	LCY
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
543	
Archives Internes	Plan N°
	29704
	Indice
CDU	
711.6	



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} 47 et 48.

1. Périmètre et données foncières

D'une superficie totale d'environ 49'000 m², les terrains compris dans le projet de modification des limites de zones se situent le long de la route de Saint-Julien, entre le chemin du Trèfle-Blanc et la route de la Chapelle.

Le projet concerne les parcelles Nos 1412, 1898, 1900, 1909, 1910, 2097, 2098, 2889, 3298, 3299, 4022, 4334, 4335, 4336, 4337, 4338, 4366, 4367, 4368, 4369, 4371, 4372, 4373, 4374, 4376, 4749 (DP), 4795, 4836 (DP), 4837 (DP), 4838 (DP) et pour partie les parcelles Nos 3875 (DP), 3901 (DP), 4370, 4375 (DP) et 4839 (DP).

La majeure partie des parcelles concernées est la propriété de l'Etat de Genève. Seules les parcelles Nos 1412, 2097, 3298, 3299 et 4022 sont en mains privées.

L'ensemble de ces parcelles est classé en 5^{ème} zone (villas).

2. Description du périmètre, contraintes et opportunités

Ce périmètre devra jouer, dans un proche avenir, un rôle significatif en raison de sa situation à la charnière de différents quartiers appelés à se développer fortement. Il jouxte en effet le périmètre d'urbanisation de La Chapelle-Les-Sciens, et se situe à proximité immédiate de Lancy-sud et du secteur Praille-Acacias-Vernets.

La future gare de Carouge-Bachet de la liaison ferroviaire Cornavin - Eaux-Vives - Annemasse (CEVA), la présence de plusieurs lignes de tramways et de bus, la route de Saint-Julien et la proximité de la sortie autoroutière, assurent à ce secteur une accessibilité optimale dont il s'agira de tenir compte en vue de son développement.

Pour l'heure, les terrains en question sont très faiblement bâtis : au nord, une vaste aire réservée à un parc-relais en plein air de 150 places et à l'arrêt de plusieurs lignes TPG, au sud, quelques villas et bâtiments d'activités sans grand intérêt sur le plan architectural, et au centre, un bâtiment dont la qualité patrimoniale, de même que celle de ses abords (ancien jardin et murs), ont été relevées par l'office du patrimoine et des sites du département des

constructions et des technologies de l'information (DCTI). Quelques arbres situés sur la même parcelle ont également une valeur notable. Ces éléments seront à prendre en compte dans l'élaboration du ou des futurs projets de plans localisés de quartier (PLQ).

La majorité des parcelles appartient à l'Etat de Genève, ce qui offre une marge de manœuvre importante pour le développement du périmètre.

3. Proposition de modification des limites de zones

Afin de répondre aux objectifs d'urbanisation du site, le projet de modification des limites de zones prévoit de classer l'ensemble du périmètre en zone de développement 3.

4. Planification à l'échelle cantonale et plan directeur de quartier N° 29'298D-529-543

Le présent projet de modification des limites de zones répond aux objectifs contenus dans la fiche 2.12 du plan directeur cantonal dans sa version de 2010, approuvée par le Conseil d'Etat le 6 octobre 2010, et par le département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication le 31 mars 2011, qui préconise la densification de la 5^{ème} zone (villas) par modification du régime des zones lorsque des terrains libres ou peu bâtis s'y prêtent. La fiche 2.03 du plan directeur cantonal précise encore que la densification par modification de zones dans certains secteurs occupés par des villas est envisageable, notamment lorsqu'ils sont bien situés par rapport aux transports publics et aux équipements, et en contiguïté avec des zones de développement existantes, ce qui est ici manifestement le cas.

Le projet de modification des limites de zones répond également aux objectifs de la fiche 2.20 du plan directeur cantonal de promouvoir en ces lieux un système structuré autour du réseau des transports publics. Ces options ont été reprises dans le cadre du plan directeur de quartier N° 29298D-529-543 « La Chapelle-Les-Sciers », approuvé par les conseils municipaux de Lancy et Plan-les-Ouates, les 31 mai et 24 avril 2007, et adopté par le Conseil d'Etat le 27 juin 2007. Celui-ci prévoit en effet de développer sur les terrains situés au nord-est du périmètre un programme comportant une centralité de quartier ou d'agglomération en lien avec des équipements majeurs, à savoir notamment la gare CEVA projetée, la partie sud-ouest du secteur étant principalement réservée à de l'équipement public. Compte tenu de ces éléments, il a dès lors été convenu de ne pas retenir l'option contenue dans la fiche 2.09 du schéma directeur relatif au plan directeur cantonal qui envisageait dans ce secteur une affectation plutôt industrielle ou artisanale. L'ensemble de ces considérations a amené au choix

d'une zone de développement 3, ce qui permettra l'aménagement d'un pôle d'échange et d'activités en lien direct avec le développement d'un important nœud de transports collectifs avec plusieurs lignes de tramways et d'autobus, autour de la future gare CEVA.

Il convient à ce propos de noter que le plan d'action P+R de l'Etat prévoit d'implanter dans le secteur 1000 places P+R, dont 300 en relation avec le RER CEVA et 700 en relation avec les lignes de tramway, en remplacement du P+R existant de 150 places. Dans le cas où ce plan d'action se concrétiserait au lieu-dit du « Trèfle-Blanc », ces deux P+R seraient accessibles depuis la sortie autoroutière de La Milice. Les pendulaires qui laisseraient leur automobile au Bachet, soulageraient d'autant la route des Jeunes aux heures de pointe, ménageant ainsi des capacités routières au projet Praille-Acacias-Vernets (PAV).

5. Planification à l'échelle communale

Le présent projet de modification des limites de zones tient également compte du plan directeur communal de Lancy, adopté par le Conseil d'Etat le 9 mars 2009. Ce dernier souligne que ce secteur devrait « faire l'objet d'un projet de développement ». Il pourrait permettre d'assurer une bonne liaison entre les urbanisations de La Chapelle – Les Sciens et les centres administratifs des communes de Lancy et de Plan-les-Ouates (Mairies). La coupure que constitue actuellement la route de Saint-Julien devrait être atténuée par l'aménagement de ce secteur.

Comme elle le souligne dans son plan directeur communal, la commune 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.

La réalisation d'une nouvelle gare sur la partie nord du site, en lien avec le projet CEVA, contribuera sans aucun doute au développement et à la requalification des quartiers avoisinants. L'aménagement du site du Trèfle-Blanc devrait contribuer à redonner une identité forte au secteur, et à améliorer les relations entre les futurs quartiers (PAV, La Chapelle - Les Sciens) et la halte du RER en proposant un lieu dense, attractif et accessible.

6. Etudes en cours

L'implantation d'une nouvelle salle des fêtes communale, exploitée en synergie avec un hôtel est actuellement à l'étude pour la commune de Lancy. Les places de stationnement nécessaires aux utilisateurs de cette salle des

fêtes seraient disponibles dans les P + R, majoritairement occupés en journée. Cette proposition a été déposée sous la forme d'une demande de renseignement actuellement en cours d'instruction.

Il convient enfin de souligner que ce secteur a été retenu comme l'un de deux périmètres propices à accueillir une patinoire comportant 10'000 places réservées aux spectateurs. Son accessibilité optimale par les transports en commun a constitué un argument de poids lors de l'examen comparatif des sites initialement pressentis.

A ce jour, nombre d'études concernant le devenir de ce périmètre ont été conduites à différentes échelles et pour différents secteurs. C'est pourquoi, l'office de l'urbanisme a décidé de confier à un bureau d'études le mandat pour l'élaboration d'un plan de coordination du secteur élargi permettant de vérifier la cohérence entre les différents projets et études engagés, de fixer une image d'ensemble du site et d'organiser les coordinations à mettre en place. Ce document destiné à servir de plan-guide en tant qu'image d'ensemble évolutive, constituera une référence pour les futures réalisations dans cet espace stratégique de l'agglomération genevoise.

7. 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 prévue par le projet de modification des limites de zones.

8. Enquête publique

L'enquête publique ouverte du 2 octobre au 2 novembre 2009 a donné lieu à plusieurs lettres d'observations auxquelles des réponses ont été apportées. Le Conseil municipal de la commune de Lancy a par ailleurs donné un préavis favorable à l'unanimité en date du 18 février 2010 au présent projet de loi.

9. Conclusion

Situé dans un contexte de fort développement urbain, ce périmètre jouit d'un positionnement qui en fait un espace précieux, méritant d'être bien valorisé. D'importantes mutations sont prévisibles dans le secteur, dont en particulier le périmètre de La Chapelle - Les Sciens. Le développement des transports publics, grâce notamment à la future halte du CEVA, va dynamiser

encore ces changements. Le présent projet de modification des limites de zones tend à ce que ces mutations deviennent possibles.

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