

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 20 janvier 2016*

## **Projet de loi**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Lancy (création d'une zone de développement d'activités mixtes située entre la route du Pont-Butin, l'avenue des Grandes-Communes, l'avenue des Morgines et le chemin Louis-Hubert)**

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

### **Art. 1 Approbation du plan**

<sup>1</sup> Le plan N° 29959-543 dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 1<sup>er</sup> avril 2014, modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Lancy (création d'une zone de développement d'activités mixtes, située entre la route du Pont-Butin, l'avenue des Grandes-Communes, l'avenue des Morgines et le chemin Louis-Hubert), est approuvé.

<sup>2</sup> 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 fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité IV aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement d'activités mixtes, créée par le plan visé à l'article 1.

### **Art. 3 Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29959-543 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'AMENAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ENERGIE

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain

**LANCY**

Feuille Cadastrale : 7.

Parcelles N<sup>os</sup> : 2272, 2966, 2967, 3250, 3251,  
DP 3734 part..

## Modification des limites de zones

Route du Pont-Butin, avenue des Morgines,  
avenue des Grandes-Communes  
et Chemin Louis-Hubert.



Zone de développement d'activités mixtes  
DS OPB IV



Zone préexistante

## PROCÉDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

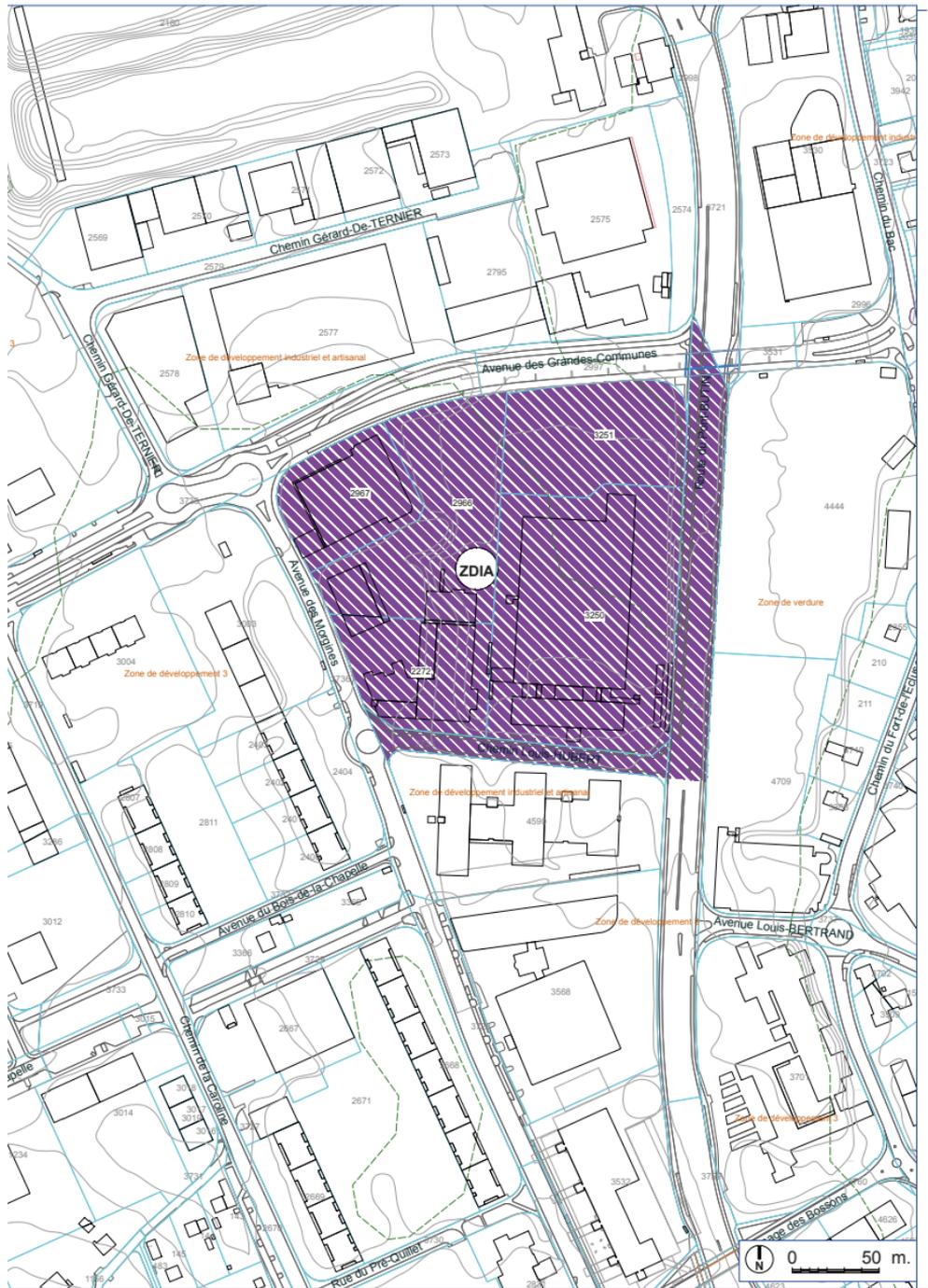
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

<b>Echelle</b>	<b>1 / 2500</b>	Date	01.04.2014
		Dessin	ChE
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Modifications suite à l'ET.	02.06.2014	ChE
	Mise à jour périmètre.	01.09.2014	MR
	Plan Synthèse	16.03.2015	MA

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>28 - 00 - 010</b>	<b>LCY</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>543</b>	
Archives Internes	Plan N°
	<b>29959</b>
Indice	
CDU	
<b>711.6</b>	



## ***EXPOSÉ DES MOTIFS***

Mesdames et  
Messieurs les Députés,

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi est situé sur le territoire de la Ville de Lancy, feuille cadastrale N° 7. D'une superficie totale d'environ 40 467 m<sup>2</sup>, il se compose des parcelles N<sup>os</sup> 2272, 2966, 2967, 3250, en mains privées, et 3251, propriété de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI).

### **1. Objectifs généraux**

L'objectif du présent projet de loi est de faciliter la densification de ce périmètre en permettant l'installation d'activités mixtes, secondaires et tertiaires, industrielles et artisanales.

### **2. Situation actuelle**

Actuellement affecté à la zone de développement industriel et artisanal, le périmètre du présent projet de loi est occupé principalement par des ateliers d'activités artisanales et industrielles, des bureaux, un garage automobile et des places de stationnement. Les terrains en question ont été bâtis conformément aux normes de la zone de développement industriel, sur la base d'autorisations de construire délivrées en bonne et due forme dans le courant des années 1960-1970. Partant, ils relèvent de la zone à bâtir en application par analogie de l'article 36, alinéa 3, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (LAT).

### **3. Etat futur**

Le périmètre du présent projet de loi s'insère dans un secteur aujourd'hui largement bâti et à dominante d'activités artisanales.

A ce jour, hormis la parcelle 2967, occupée par un garage d'environ 5 000 m<sup>2</sup>, le solde du périmètre fait l'objet de deux projets.

Une demande de renseignement (DR 18420) déposée sur les parcelles N<sup>os</sup> 2272 et 2966, à laquelle le département chargé de l'aménagement du territoire a répondu favorablement en date du 12 décembre 2013, fait état d'un projet de construction d'environ 31 000 m<sup>2</sup> répartis en 18 600 m<sup>2</sup> de surfaces artisanales et 12 400 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités tertiaires, qui nécessite le

présent projet de déclassement en zone de développement d'activités mixtes (ZDAM) afin de pouvoir réaliser des surfaces d'activités tertiaires.

Un concours organisé conjointement par la société Privera Construction Management et la FTI concernant les parcelles N<sup>os</sup> 3250 et 3251 fait état pour sa part d'un projet de construction d'environ 53 000 m<sup>2</sup>, répartis en surfaces artisanales et de dépôts, à hauteur de 37 500 m<sup>2</sup>, et en surfaces administratives en relation avec les activités artisanales, à hauteur de 15 500 m<sup>2</sup>. Le projet lauréat en date du 29 novembre 2013 est conforme à la zone actuelle (zone de développement industriel et artisanal) et a donné lieu à une demande préalable (DP 18544) acceptée le 14 octobre 2014. Le présent déclassement permettra, à terme, une mutabilité des surfaces et des entreprises afin de diversifier les activités sur cette zone.

La part de locaux affectés à une activité tertiaire dans cette zone ne pourra en aucun cas dépasser les 40% conformément à l'article 1, alinéa 2 de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984 (LZIAM), et à l'article 2, alinéa 1, de son règlement d'application, du 21 août 2013 (RAZIDI).

#### **4. Conformité à la planification directrice cantonale et communale**

Le PDCn 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, préconise quant à lui, à la fiche A08 de son schéma directeur cantonal, des déclassements ponctuels en zone de développement d'activités mixtes à des fins de mixité des activités industrielles avec d'autres affectations.

Le Plan directeur communal (PDCom) de la Ville de Lancy, adopté par résolution du Conseil municipal le 18 décembre 2008, et approuvé par le Conseil d'Etat le 9 mars 2009, mentionne dans sa fiche sectorielle numéro 3, intitulée « Secteur d'activité Morgines-Bossons » les orientations du développement pour ce périmètre. Il consiste à accueillir des futures activités à forte valeur ajoutée, et à favoriser une forte densité, avec une attention particulière portée à la mobilité douce et l'accessibilité automobile du secteur.

L'extrait du procès-verbal du Conseil d'Etat du 20 novembre 2013 concernant l'étude intitulée « Stratégie de localisation des zones industrielles d'activités mixtes » mentionne les décisions suivantes :

- créer une cellule de suivi et d'évaluation composée de représentants de l'office de l'urbanisme, de la FTI, de la direction générale des affaires économiques, du service d'étude d'impact sur l'environnement et de la direction générale des transports, co-pilotée par la direction de la planification directrice cantonale et régionale;

- charger cette cellule de centraliser les résultats des études d'opportunité et de faisabilité quant à un éventuel déclassement en ZDAM, notamment du périmètre concerné par le présent projet.

La cellule ZDAM réunie le 19 février 2014 a donné son accord pour le déclassement en ZDAM du périmètre du présent projet.

## **5. Degré de sensibilité OPB**

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité (DS) IV est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement d'activités mixtes, créée par le présent projet de loi.

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