

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 27 juillet 2017

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone de développement 3, de deux zones des bois et forêts et d'une zone 4B, situées entre la rampe du Pont-Rouge et le chemin des Vignes)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29935-543, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 28 mai 2013, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone de développement 3, de deux zones des bois et forêts et d'une zone 4B, situées entre la rampe du Pont-Rouge et le chemin des Vignes), 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 Degrés 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 et des deux zones des bois et forêts, et le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 4B, créées par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 **Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29935-543 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



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Description du périmètre et données foncières

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones est situé sur le territoire de la commune de Lancy, entre la rampe du Pont-Rouge et le chemin des Vignes, feuille cadastrale N° 26.

D'une superficie totale de 21 420 m² environ, le périmètre est constitué des parcelles N^{os} 929, 930, 1554, 1849, 2013, 2014, 3282, 3283, 3667, 3668, 3929, 3930, 4769, 4770, 4771, 4772, 4773 et, pour partie, des parcelles du domaine public communal N^{os} 3797, 3815 et 3816 et du domaine public cantonal N^{os} 3812 et 3817.

Le périmètre du présent projet de loi de modification des limites de zones, actuellement situé principalement en zone villas (Z5), mais également en zone villageoise (4B), en zone des bois et forêts (ZBF) et en zone de développement 3 (ZD3) pour des petits périmètres, se trouve entièrement sur le territoire de la commune de Lancy.

Ce secteur est entouré d'une variété de zones : au sud, une zone des bois et forêts qui longe l'Aire, ainsi qu'une zone de développement 3, à l'est, une zone ferroviaire et, au nord, une zone de développement 3 et une zone de verdure.

La majorité des parcelles est en main de propriétaires privés, hormis celles faisant partie du domaine public communal et cantonal ainsi que les parcelles appartenant à la Ville de Genève (N° 2014) et à la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) (N^{os} 1849 et 2013).

2. Objectifs généraux

Aujourd'hui, d'importantes opérations se développent à proximité de ce secteur amené à devenir une nouvelle centralité. Autour de la nouvelle gare Léman Express de Pont-Rouge, le projet de valorisation de la Praille (SOVALP) est en cours de mise en œuvre; il comprend des immeubles administratifs (PLQ N° 29'583 adopté en 2010), des logements, des activités et un groupe scolaire (PLQ N° 29'584 adopté en 2010). Il est coordonné avec le projet Praille-Acacias-Vernets (PAV), ainsi qu'avec la mise en valeur des terrains des Ports Francs et Entrepôts de Genève SA (PFEG).

Le projet de modification des limites de zones proposé a pour objectif de classer les terrains actuellement en zone villas en zone de développement 3, ceci afin de permettre une densification dans ce secteur adjacent aux grands projets de développement et proche des axes de transports structurants. Des logements devraient principalement y être construits.

Deux zones des bois et forêts (50 m² et 358 m²) sont aussi créées afin de mettre en conformité la zone d'affectation suite à un constat de nature forestière N° 2013-36c du 26 novembre 2013. Cette mise en conformité concerne une partie de la parcelle privée communale N° 1554 et une partie des parcelles du domaine public cantonal N°s 3812 et 3817 et du domaine public communal N° 3815.

Il est également proposé un toilettage de zone en ce qui concerne une partie de la parcelle N° 1554 (55 m²) sur laquelle se trouve la villa Bernasconi, qui est classée par le présent projet de loi en zone 4B. Il en est de même pour une partie de la parcelle N° 3812 (201 m²) faisant partie du domaine public cantonal, qui est classée en zone de développement 3. Ces deux secteurs sont actuellement en zone des bois et forêts.

3. Situation actuelle

La majorité des parcelles concernées par ce projet de modification des limites de zones sont actuellement affectées à la zone villas (zone 5). Elles sont occupées essentiellement par des habitations privées, excepté les parcelles N°s 2013 et 2014, appartenant respectivement à la FPLC et à la Ville de Genève, occupées par un dépôt, un atelier et un garage. Ce secteur présente une densité très faible compte tenu de sa proximité avec le centre-ville, de sa desserte en transports publics et des futurs projets d'équipements voisins.

Ce secteur présente une très bonne accessibilité. Il est bordé par la rampe du Pont-Rouge, reliée à la pénétrante urbaine du Grand-Lancy ou à la route des Acacias. En termes de transports collectifs, il est situé à proximité de la gare Léman Express de Pont-Rouge, des lignes de tram 14 et 15, ainsi que du bus 21.

4. Situation future

Ce projet de modification des limites de zones fait suite à une demande de renseignement (DR N° 17'948) concernant les biens-fonds N°s 1849, 2013 et 2014, déposée en 2006 par la FPLC et la Ville de Genève, toutes deux propriétaires de parcelles dans ce secteur et désireuses de les valoriser en y construisant un immeuble de logements.

En juin 2011 et à la demande du département compétent, la DR a été complétée par les requérants, en y intégrant une image directrice sur un secteur élargi, qui établit des principes d'aménagement pour une densification cohérente du quartier.

Cette image directrice propose la réalisation de plusieurs bâtiments de logements implantés parallèlement à la rampe du Pont-Rouge, créant ainsi un front bâti le long de la route, un espace public vert sur les actuelles parcelles privées au nord-ouest, pour assurer une continuité avec la pénétrante de verdure constituée par le vallon de l'Aire et proposer une liaison piétonne reliant les bords de l'Aire au quartier de Surville, ainsi qu'un espace public en bas de la rampe du Pont-Rouge.

Selon l'image directrice proposée par cette étude, ce nouveau quartier représenterait un potentiel d'environ 180 à 210 nouveaux logements.

Cette étude a été validée le 25 août 2011 par la commission d'urbanisme favorable aux orientations générales ainsi qu'au principe de déclassement. Toutefois, elle reste réservée quant à l'implantation des bâtiments projetés.

L'étude a démontré que le périmètre proposé au déclassement pourra être affecté principalement à du logement. L'urbanisation envisagée profitera des infrastructures et équipements publics prévus par les grands projets mentionnés plus haut.

Le présent projet de loi propose la création d'une zone de développement 3, de deux zones des bois et forêts et d'une zone 4B.

5. Conformité à la planification directrice communale et cantonale

Le plan directeur communal (PDcom) de Lancy adopté par le Conseil municipal le 18 décembre 2008 et approuvé par le Conseil d'Etat le 9 mars 2009, prévoit dans ce secteur une couronne paysagère qui relie le parc Bernasconi situé au sud avec le parc Chuit au nord, sans densification urbaine. Toutefois, l'arrêté d'approbation du Conseil d'Etat du 9 mars 2009 formule une réserve concernant les options d'aménagement prévues pour les zones villas et en particulier pour le secteur sis à l'angle du chemin des Vignes et de la Rampe du Pont-Rouge (parcelles N^{os} 1849, 2013 et 2014) lesquelles ne sont pas approuvées pour non-conformité aux orientations du plan directeur cantonal.

Le présent projet de modification des limites de zones est conforme aux principes et aux objectifs du plan directeur cantonal 2030 (PDCn 2030), adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015. Il identifie ce secteur comme objet d'une densification différenciée, à dominante d'habitations. Il préconise, dans sa

fiche A03 « Etendre la densification de la zone villas par modification de zone », de développer des secteurs déjà occupés par des villas, bien desservis par les transports publics, situés en périphérie de la proche couronne urbaine ou le long des voies structurantes.

6. Degré de sensibilité au bruit

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 et des deux zones des bois et forêts, et le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 4B créées par le plan visé à l'article 1.

7. Procédure

L'enquête publique ouverte du 10 juin au 11 juillet 2016, a suscité quatorze lettres d'observations auxquelles le département chargé de l'aménagement du territoire a répondu. Le Conseil municipal de la commune de Lancy, dans sa délibération du 30 mars 2017, a préavisé défavorablement à l'unanimité ce projet de loi. En effet, le Conseil municipal a considéré que la commune de Lancy a fait un certain effort en matière de construction de logements ces dernières années. Par ailleurs, le périmètre de déclassement, situé le long de l'Aire, constitue un lieu de verdure et de promenade fort apprécié que la commune souhaite conforter.

Le 14 juin 2017, une délégation du Conseil d'Etat a auditionné les autorités communales de Lancy, conformément aux dispositions prévues par l'article 16, alinéa 5, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT). A l'issue de cette séance, il a été décidé de poursuivre la procédure d'adoption de cette modification des limites de zones.

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