



Signataire : Nicolas Clémence

Date de dépôt : 26 janvier 2023

Question écrite urgente

Pour quelles raisons et selon quels critères le Conseil d'Etat a-t-il accepté de déroger à l'obligation d'élaborer un PLQ pour le projet de densification du 24 route de Chancy, malgré le préavis défavorable de la Ville de Lancy ?

La loi générale sur les zones de développement (LGZD) prévoit à son article 2 alinéa 1 que « *La délivrance d'autorisations de construire selon les normes d'une zone de développement est subordonnée, sous réserve des demandes portant sur des objets de peu d'importance ou provisoires, à l'approbation préalable par le Conseil d'Etat : a) d'un plan localisé de quartier au sens de l'article 3, assorti d'un règlement ;* ».

La LGZD prévoit également, à son article 2 alinéa 2 que « *En dérogation à l'alinéa 1, lettre a, le Conseil d'Etat peut, après consultation du Conseil administratif ou du maire de la commune, renoncer à l'établissement d'un plan localisé de quartier : [...] c) dans les quartiers de développement déjà fortement urbanisés ;* ».

Le 12 septembre 2022, une demande définitive en autorisation de construire DD 113'871, projet de densification du 24 route de Chancy, 1213 Petit-Lancy, a été délivrée par le département du territoire. Ce projet sollicite plusieurs dérogations aux dispositions légales de la loi sur les constructions et installations diverses (LCI) et à la loi générale sur les zones de développement (LGZD).

Le projet présente de nombreuses problématiques, telles qu'abattage de 18 arbres, impact paysager majeur, perte de pleine terre, problèmes d'accès et impacts sur l'accessibilité du secteur, en particulier sur le chemin privilégié par les enfants du quartier pour se rendre à l'école du Petit-Lancy.

De même, le projet présente une mauvaise intégration avec les bâtiments riverains, en particulier l'ancienne église inscrite à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés, et des problèmes de perte de luminosité et d'habitabilité de l'immeuble voisin.

Le 21 avril 2021, la Ville de Lancy a rendu un préavis défavorable à la DD 113'871. Le 22 septembre 2021, la Ville de Lancy a rendu un préavis négatif à une demande de dérogation à l'obligation d'élaborer un PLQ en zone de développement.

Malgré ce préavis, le Conseil d'Etat a rendu un arrêté octroyant une dérogation à l'obligation de réaliser un plan localisé de quartier en zone de développement, selon l'article 2 alinéa 2 lettre c LGZD.

Or, l'octroi de ces dérogations à l'obligation d'élaboration de plans localisés de quartier en zone de développement n'est pas anodin, puisqu'il implique notamment l'absence de concertation obligatoire lors de l'élaboration d'un PLQ, de même que la suppression du droit de préavis des Conseils municipaux, et du droit de référendum facultatif au niveau communal, sur les projets concernés.

La Ville de Lancy a déposé un recours le 12 octobre 2022 contre la décision de l'office cantonal des autorisations de construire de délivrer l'autorisation DD 113'871.

Une pétition contre ce projet a également été déposée auprès de la Ville de Lancy par les riverains, le Groupement pour la sauvegarde du plateau de Saint-Georges et les associations de protection du patrimoine et de la nature.

Mes questions urgentes au Conseil d'Etat sont les suivantes :

- 1. Sur quels principes et critères s'est basé le Conseil d'Etat pour octroyer une dérogation à l'élaboration d'un PLQ en zone de développement pour le projet 24 route de Chancy, DD 113'871 ?***
- 2. Pourquoi le Conseil d'Etat s'est-il écarté du préavis communal ?***

Je remercie par avance le Conseil d'Etat de ses réponses.