

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 10 mars 2021

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone 4B protégée, située au sud de la route du Grand-Lancy, au lieu-dit « village du Grand-Lancy »)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 30200-543 dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 1^{er} juin 2020 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone 4B protégée, située au sud de la route du Grand-Lancy, au lieu-dit « village du Grand-Lancy ») est approuvé.

² Le plan de zones annexé à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, est modifié 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 les degrés de sensibilité II et III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 4B protégée, créé par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 30200-543 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Office du patrimoine et des sites

Service des monuments et des sites

LANCY

Feuilles Cadastres : 30, 39, 41

Parcelles N^{os} : 1035, 1873, 1874, 4852, 4853, 4692, 1566, 3632, 1968, 1043, 4981, 4086, 1049, 4879, 1053, 1055, 4982, 4085, 1048, 1667, 3201, 4979, 4176, 4978, 3633, 3670 et 4317 (pour partie),
domaine public communal: dp3841, dp3843, dp3887 et dp3889 (pour partie),
domaine public cantonal: dp3836 (pour partie) et dp3886 (pour partie).

Modification des limites de zones Route du Grand-Lancy, avenue Eugène-Lance, avenue des Communes-Réunies.



Zone 4B protégée

D.S. OPB II / III

Procédure d'opposition

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

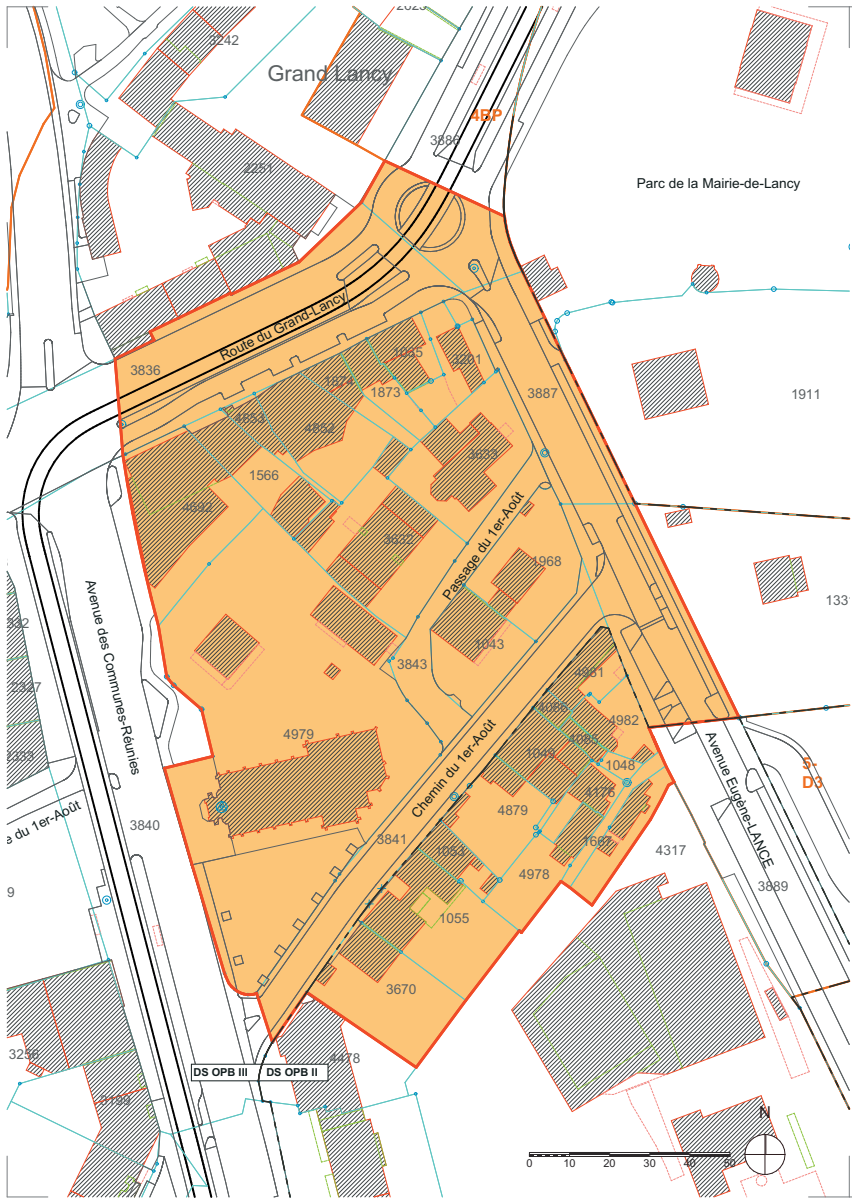
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle 1 / 1000		Date	01.06.2020
		Dessin	PAB
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Extraction données cadastrales	17.06.2020	PAB
	EP	août 2020	PAB
	PO	février 2021	PAB

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
28 - 00 - 141	LCY
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
543	
Archives Internes	Plan N°
	30200
CDU	Indice
7 1 1 . 52 : 930.26	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

1. Description du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones est constitué de parcelles du village du Grand-Lancy, toutes sises en zone 4B et situées au sud de la route du Grand-Lancy. Il est bordé, à l'est, par l'avenue Eugène-Lance et, à l'ouest, par l'avenue des Communes-Réunies.

D'une superficie totale de 21 538 m², le périmètre du présent projet de loi est constitué des parcelles suivantes sur les feuilles cadastrales N^{os} 30, 39 et 41 :

- les parcelles privées N^{os} 1035, 1873, 1874, 4852, 4853, 4692, 1566, 3632, 1968, 1043, 4981, 4086, 1049, 4879, 1053, 1055, 4982, 4085, 1048, 1667, 3201, 4979, 4176, 4978, 3633, 3670 et 4317 (pour partie);
- les parcelles du domaine public communal, N^{os} dp 3841, dp 3843, dp 3887 et dp 3889 (pour partie);
- les parcelles du domaine public cantonal, N^{os} dp 3836 (pour partie), et dp 3886 (pour partie).

2. Repères historiques

L'ancien village du Grand-Lancy est constitué de trois noyaux distincts.

Le premier (le noyau nord), d'origine médiévale, se situe sur l'éperon de la rive droite du vallon de l'Aire; il s'est développé le long d'une voie d'origine très ancienne qui relie Genève au Fort-de-l'Ecluse, l'actuelle route du Grand-Lancy. Le deuxième noyau (le noyau centre), datant du XVIII^e au XX^e siècle, se prolonge sur le plateau au-delà du chemin et du pont du Gué. Face à ce deuxième noyau se trouve le parc de la Mairie de Lancy, ancien domaine Lullin acquis par Charles Pictet de Rochemont, dont le château et le parc, aujourd'hui classés, dominent l'ancienne plaine de la Drize. Le troisième noyau (le noyau sud), concerné par la présente modification des limites de zones, est délimité par la route du Grand-Lancy, l'avenue Eugène-Lance, l'avenue des Communes-Réunies et le chemin du 1^{er} Août. Il est caractérisé par l'implantation de ses deux églises, l'église catholique chrétienne de la Trinité, construite à la fin du XVII^e siècle, aujourd'hui

classée, et l'église Notre-Dame-des-Grâces, la chapelle et la cure, construites au début du XX^e siècle et inscrites à l'inventaire. Cet ensemble harmonieux comprend des bâtiments d'origine médiévale, et le bâti est déterminé par des interventions datant des XVIII^e, XIX^e et XX^e siècles. Les maisons d'artisans côtoient les anciennes propriétés, comme celles situées au 15 ou au 22 chemin du 1^{er} Août. Plusieurs passages desservent des espaces intérieurs et des jardins à l'arrière des fronts de rues, derrière les murs de clôture.

3. Contexte et objectif du présent projet de loi

Le vieux village du Grand-Lancy ne bénéficie pas, à ce jour, de mesures de protection sur l'ensemble de son périmètre. En 1989, le département chargé de l'aménagement du territoire, d'entente avec la commune de Lancy, avait entrepris l'étude d'un projet de plan de site pour le noyau nord du village du Grand-Lancy. A la demande du Conseil administratif, l'ouverture de l'enquête publique avait été différée et la commune a décidé finalement de procéder à la création d'une zone 4B protégée, adoptée le 18 mars 2011.

En 2001, le Conseil d'Etat a estimé souhaitable de mettre en œuvre une politique active en faveur des espaces verts. Dans un premier temps, des mesures ont été prises afin de mettre en conformité la zone avec le statut de parc des grands espaces publics encore situés en zone à bâtir, notamment le parc de la Mairie de Lancy comprenant l'ancien château Pictet de Rochemont et la villa Thévenoz. Les parcelles situées à l'est de l'avenue Eugène-Lance, dominant la Praille et propriété de la commune de Lancy, ont fait l'objet d'une étude d'ensemble pour confirmer leurs valeurs historiques et paysagères.

En 2004, un projet de plan de site a été élaboré par le département chargé de l'aménagement du territoire sur le noyau sud du village, suite à un projet de démolition d'un bâtiment le long de la route du Grand-Lancy. A l'issue de l'enquête publique, le projet de plan de site a fait l'objet d'un préavis défavorable de la part de la commune de Lancy et a été abandonné.

En 2019, alerté par un projet de démolition au chemin du 1^{er} Août, le Conseil administratif de la ville de Lancy s'est déclaré favorable à la proposition du département chargé de l'aménagement du territoire d'étendre la zone 4B protégée au périmètre sud du village du Grand-Lancy, situé entre la route du Grand-Lancy, l'avenue Eugène-Lance, l'avenue des Communes-Réunies et le chemin du 1^{er} Août.

Le récent dépôt d'une requête en autorisation (M 8339 et DD 112340) visant la démolition d'une maison d'habitation-atelier sise chemin du 1^{er} Août 7 et la construction d'un immeuble de sept appartements a suscité de vives réactions de la part des associations de protection du patrimoine, qui ont formulé une demande de maintien et de mise sous protection du village du Grand-Lancy. La mesure la plus appropriée au tissu villageois en présence est la création d'une zone 4B protégée.

En effet, selon l'article 106, alinéa 1, de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (LCI; rs/GE L 5 05), en zone 4B protégée, le département chargé de l'aménagement du territoire, sur préavis de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), pourra fixer dans chaque cas particulier l'implantation, le gabarit, le volume et le style des constructions à édifier, de manière à sauvegarder le caractère architectural et la cohérence urbanistique du vieux village du Grand-Lancy, ainsi que le site environnant.

4. Conformité aux planifications

Le présent projet de modification des limites de zones est conforme au PDCn 2030, adopté le 20 septembre 2013 par le Grand Conseil et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, ainsi qu'à sa mise à jour adoptée par le Grand Conseil, le 10 avril 2019 et approuvée par la Confédération le 18 janvier 2021. Plus précisément, le périmètre concerné est conforme aux fiches A06 « Gérer l'évolution des villages » et A15 « Préserver et mettre en valeur le patrimoine », impliquant que certains villages non protégés fassent l'objet de mesures de protection appropriées pour protéger et valoriser leur patrimoine. C'est le cas du périmètre faisant l'objet du présent projet de loi, raison pour laquelle un projet de modification des limites de zones a été élaboré par le département chargé de l'aménagement du territoire.

La ville de Lancy est constituée d'une diversité de tissus et de types de paysages et réseaux, dus notamment à la dimension de son territoire et à son développement. Le plan directeur communal de Lancy N° 29628-543, adopté par le Conseil municipal le 18 décembre 2008 et approuvé par le Conseil d'Etat le 9 mars 2009, vise à tirer parti de cette diversité par une valorisation de ces différents éléments. Le périmètre de la présente modification des limites de zones fait partie du tissu historique défini dans le plan directeur communal. Le patrimoine architectural a bénéficié de recensements architecturaux et d'études spécifiques. Plusieurs bâtiments présents dans le périmètre sont inventoriés comme « objets intéressants » selon le recensement architectural du canton.

Par ailleurs, le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi se situe le long de la route du Grand-Lancy qui, selon le plan directeur communal de Lancy, fait partie des espaces qui jouent un rôle clé au sein de la commune par leur fonction de centre historique et de lien entre les axes structurants et les localités.

La mise à l'enquête publique N° 1978 du projet de modification des limites de zones N° 30200-543 du 18 août au 17 septembre 2020, sur le territoire de la commune de Lancy au lieu-dit « village du Grand-Lancy », entre la route du Grand-Lancy, l'avenue Eugène-Lance et l'avenue des Communes-Réunies, n'a fait l'objet d'aucune remarque.

Le Conseil municipal de la ville de Lancy a émis un préavis favorable le 26 novembre 2020, sous réserve que la commission des monuments de la nature et des sites (CMNS) ne s'oppose pas au projet de requalification complète de l'avenue Eugène-Lance dont les parcelles du domaine public sont intégrées dans ce projet de modification des limites de zones.

Le département chargé de l'aménagement du territoire relève, que quelle que soit la zone, le projet de réaménagement de la voie devra s'accorder à l'état existant et respecter les éléments significatifs du territoire communal, comme par exemple l'église de la Trinité, objet classé par arrêté du Conseil d'Etat.

Cette réserve communale ne peut de toute façon pas être traitée dans le cadre de la présente modification des limites de zones, mais devra être examinée attentivement lorsqu'un projet concret sera élaboré par la commune pour requalifier l'avenue Eugène-Lance.

5. Degrés de sensibilité OPB

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué les degrés de sensibilité II et III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 4B protégée, créée par le présent projet de loi.

Ces degrés de sensibilité sont identiques à ceux du plan d'attribution adopté par le Conseil d'Etat le 25 mai 2005.

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