

Commune	Lancy
Associations partenaires de Pic-Vert	Les Passereaux (quartier des Semailles) Groupement pour la sauvegarde du Plateau de Saint Georges Association pour la sauvegarde de la Chapelle Association des propriétaires du périmètre d'aménagement concerté La Chapelle-les Sciens (APACS)
Référence PDCn	Autres projets en cours hors Plan directeur cantonal (ci dessous) PSD 16 Praille Acacias Vernets <u>voir page 4</u>
Projets	Déclassement de zone agricole Déclassement de zone villas Densification généralisée

Commentaire des associations

Plus de **85 %** du territoire de Lancy est classé en zone à bâtir. Conséquence directe, **en cinquante ans**, la population de Lancy a passé de 7'000 habitants à près de 30'000. **A rythme comparable, le Canton compterait aujourd'hui plus d'1 million d'habitants** (OCSTAT). Lancy figure, par ailleurs, parmi les quatre communes où la part de zone villas dans la zone à bâtir totale est la plus faible. Lancy a tout fait pour favoriser le logement et se retrouve parmi les communes où le rendement du centime communal par rapport à son taux est le plus défavorable !

Il n'y a sans doute aucune commune qui a vu son territoire à tel point bouleversé, et ce, constamment durant ces dix dernières années.

Qu'il s'agisse de construction d'infrastructures (trams notamment) ou de construction d'immeubles du Grand-Lancy au Petit-Lancy, tout change, partout, tout le temps : de Grange-Colomb à la Chapelle, des Marbriers au Plateau de Lancy en passant par le chemin des Troènes, du Pont Rouge (Sovalp) au carrefour de la route de Chancy et du Pont Butin en passant par le chemin de l'Ancien-Puits. Sans oublier les derniers quartiers de villas qui résistent encore à la densification comme celui des Semailles, mais pour combien de temps ?

Les efforts en matière d'équipements et d'infrastructures sont énormes et les conséquences sur le tissu social et le cadre de vie seront sans commune mesure.

Lancy regorge de zones déclassées depuis plus de 20 ans, où les projets se concrétisent au coup par coup. La cohérence en pâtit, l'harmonie du bâti aussi ! Enfin, souvent, les immeubles ne répondent plus à l'attente. Par exemple, le long de la route de Chancy / Pont-Butin, on aurait pu construire bien davantage en hauteur, la zone étant devenue très urbanisée.

A Lancy, les déclassements touchent aujourd'hui les dernières parcelles non encore sises en zone de développement. Souvent, il s'agit de zones villas, les dernières. Lancy a beaucoup donné mais sera encore dans la ligne de mire du futur plan directeur 2030 qui entend densifier davantage toutes les zones déjà construites !

Face à cette urbanisation persistante et démesurée, la population lancéenne a exprimé son « ras-le-bol » en s'opposant à l'aménagement de la zone proche du croisement route de Chancy – route du Pont-Butin (pétition P-1700 déposée au Grand Conseil le 11 janvier 2010 "Non à un aménagement jusqu'à saturation, oui à une urbanisation de qualité").

Le plan directeur cantonal 2030 ne propose pas beaucoup de projets à Lancy même (à l'exception notable du PAV, voir ci-dessous), car à l'horizon de ce plan 2030, tout ce qui reste de zones à densifier à Lancy sera déjà densifié. Par contre, la densification touchera les communes voisines : Plan-les-Ouates avec les Cherpines, Confignon, Onex, Bernex et Perly. Or, la densification des quartiers entraînera inévitablement une forte augmentation de la circulation à travers Lancy, circulation qui est déjà saturée.

Une étude plus détaillée du plan directeur cantonal 2030 montre que **ce sont toujours les mêmes zones qui se densifient à Genève**. Ainsi, dans la région « Arve-Lac », il n'y a que 3 projets de densification, alors qu'il y en a 9 dans le secteur « Rhône-Lac » et 6 dans notre secteur « Rhône-Arve ». Il est temps que Lancy fasse alliance avec les communes avoisinantes pour dénoncer et refuser le déséquilibre constant du développement de Genève que le plan directeur 2030 ne fera qu'amplifier.

Urbanisation en cours avant même la mise en œuvre du Plan directeur cantonal 2030

La Chapelle - Les Sciens s'étend sur les communes de Lancy et de Plan-les-Ouates entre la route de St-Julien et Saconnex-d'Arve. La décision du déclassement de ces terres agricoles et de zone villas date du précédent plan directeur cantonal de 2001. La mise en œuvre de ces 1'000 logements, elle, n'a pas commencé mais plusieurs plans d'affectation ont été élaborés ou sont en cours d'élaboration, sous la forme de:

- modifications de limites de zones (MZ) (déclassements de zones villas)
 - MZ La Chapelle-Les Sciens (adoptée par le Grand Conseil le 18 mars 2005)
 - MZ Le Sapay-Le Trembley (en cours de procédure)
 - MZ Trèfle-Blanc (en cours de procédure)
 - MZ Route de la Chapelle, chemin du Gui (MZ 29 175) (en cours de procédure)
- plans localisés de quartier (PLQ)
 - dans la moitié nord, le PLQ La Chapelle (adopté par le Conseil d'Etat le 26 août 2009)
 - dans la moitié sud, le PLQ Les Sciens (en cours d'élaboration)

Juste à côté, la modification des limites de zones aux lieux-dits « Le Sapay » et « Le Trembley » (Plan-les-Ouates) vient d'être adoptée en 2011 par le Grand Conseil. Cette zone anciennement agricole est prévue pour accueillir elle aussi, du logement.

Drize

Le quartier de Drize est situé entre les routes de Saint-Julien et de Drize sur les communes de Carouge et de Lancy. 200 nouveaux logements y sont construits ou sont en cours de construction de même qu'un cycle d'orientation (PDQ 29407).

Grange Colomb

Le site de Grange Colomb qui s'est fortement urbanisé le long de la Drize est appelé à l'être encore davantage du côté de la route de St Julien, la modification de zone est à l'enquête (MZ 29808).

Juste à côté est prévu le quartier de la Tambourine (Carouge) soit la poursuite de la densification de la parcelle de l'Institut Batelle qui a déjà vu plusieurs immeubles y être construits depuis les années 90. Le conseil municipal de Carouge, de même que les habitants ne sont pas favorables à cette densification, mais le Grand Conseil a décidé de passer outre et d'adopter le projet en 2011.

L'Ancien Puits

Dernière zone villa le long de la route du Pont Butin, aujourd'hui entourée d'une zone de développement en cours de construction, le Grand Conseil a voté son déclassement (PL 10529 MZ 29682) en 2011 pour y construire non pas des logements mais des bureaux.

Les Marbriers

Le quartier des Marbriers, au nord de la commune de Lancy, contigu au cimetière St-Georges et à la limite avec la Ville de Genève est en cours de densification. Des immeubles y remplacent progressivement les villas. 2 PLQ sont en cours, celui longeant la route du Cimetière St-Georges (29795-543). La dernière modification d'affectation date de 2011 (PLQ 29744 du Chemin Daniel-Ihly).

Plateau de Saint Georges

Le Plateau de Saint-Georges est partiellement en zone de zone villa depuis 1985 et totalement depuis 2004, il constitue une poche de verdure dans un contexte déjà très densifié ou en voie de densification. Le Plan Directeur communal, qui a été récemment réactualisé et adopté en décembre 2008, réaffirme la volonté des autorités et de la population de la commune de Lancy de maintenir le quartier du Plateau en zone villas. Le projet de Plan Directeur cantonal 2030 passe outre et contredit ainsi de manière flagrante la volonté de la commune. Témoin historique des anciennes villas ouvrières construites au début du 20^e siècle, le quartier du Plateau possède plusieurs bâtiments exceptionnels ou caractéristiques. Le charme et l'intérêt architectural de cette zone résident avant tout dans la variété des bâtiments **et la mixité de la population** qui l'habite. Il faut aussi noter que les parcelles sont pour la plupart de petites dimensions et que le taux d'occupation du sol y est élevé. Enfin, la zone abrite un grand nombre d'arbres centenaires dont certains datent de l'ancienne chênaie qui se déployait autrefois jusqu'à l'Aire.

Quartier de Surville : la population s'est exprimée par voie de référendum en 1996 contre la densification de Surville (62,54% de NON). Ce refus clair explique sans doute la volonté actuelle des autorités communales d'élaborer 3 PLQ modérés (29517, 29518, 29519). Ils permettront d'urbaniser de façon "harmonieuse" le site tout en préservant un maximum les grands arbres qui y sont implantés ainsi que les zones de verdure existantes (parc Chuit). La Ferme Aubert, située à l'ouest du quartier, est en zone de développement également. La commune envisage de racheter les droits à bâtir de cette parcelle pour préserver le site et reporter ces droits à bâtir le long de la route de Chancy pour y construire des bâtiments de 7 étages ou plus.

La modification de zone du Pont Rouge (MZ 29560) acceptée par le Grand Conseil permettra la construction du complexe immobilier SOVALP à proximité de la halte ferroviaire du même nom.

Quartier des Semailles : 1 plan directeur de quartier et 4 plans localisés de quartier sont en cours de discussion pour urbaniser une des dernières poches de verdure du Grand-Lancy. Après le projet avorté des tours, ce sont de grandes barres d'immeubles, semblables à celles du côté ouest du chemin des Palettes, qui sont prévues. Pour rappel, en 1998, les habitants de Lancy avaient voté deux fois oui : pour le projet de retour en zone villa de cette zone, et pour le contre-projet prévoyant une densité maximum de 0,8.

Ajoutez les PLQ liés au projet du CEVA à la route des Jeunes (PLQ 29 583) et à l'avenue Eugène Lance (PLQ 29 584) et vous obtiendrez un tableau plus complet que celui que présente le Plan directeur cantonal 2030.

Mobilité

Lancy deviendra un pôle majeur de la « mobilité ». A la construction du CEVA qui impliquera de développer encore davantage le carrefour majeur du Bachet, le Conseil d'Etat a décidé d'intégrer de nouvelles infrastructures routières pour soulager les traversées urbaines du territoire sud de l'agglomération (cf. réponse du Conseil d'Etat du 28 juillet 2011 à la motion M 1944-A). Ainsi, l'Etat prévoit l'ajout d'une nouvelle jonction autoroutière au carrefour de la Milice. Il a étudié l'opportunité d'une liaison entre les routes d'Annecy et de Saconnex-d'Arve et entre les route d'Annecy et de Pierre-Grand, mais il a reporté le franchissement direct de la Drize (pont sur la Drize) à un « horizon ultérieur ». Les conclusions des études ont été présentées aux Conseils administratifs des communes concernées en juin 2011. Ainsi, l'ancienne route interquartier ressort de terre sous la dénomination de contournement de Genève sud. Si des tracés en surface sont retenus, les impacts de toutes ses infrastructures sur le milieu naturel et le paysage seront importants. Se rappellera-t-on que pour compenser une autre route (l'autoroute de contournement A1), on a justement fait ressortir de terre en 1997, le Nant de la Bistoquette, le même sur lequel on veut aujourd'hui faire passer une nouvelle route ?!

Dans tous les cas, les infrastructures de transport prévues par le PDCn ne pourront pas absorber le surplus de trafic induit par l'ensemble des projets de développement prévus.

Commune	Lancy, Carouge, Genève
Associations partenaires de Pic-Vert	Les Passereaux Groupement pour la sauvegarde du Plateau de Saint Georges Association pour la sauvegarde de la Chapelle Association des propriétaires du périmètre d'aménagement concerté La Chapelle- les Sciers (APACS)
Référence PDCn	PSD 16 Praille Acacias Vernets
Projet	Extension importante du centre urbain par la construction de quartiers avec de fortes densités et des gabarits élevés avec une mixité fonctionnelle et sociale
But	11'000 logements et 11'000 emplois
Objectif	Accueillir une quantité importante de logements (dont 535 de logements d'utilité publique), et de surfaces d'activités (11'000 nouveau emplois en plus de 13'500 emplois actuels)

Commentaire des associations

Finances

Les capacités financières des communes ne permettent pas actuellement le développement d'infrastructures nécessaires à l'accueil de 11'000 habitants de plus. Ce d'autant que le projet n'est pas le seul à se développer sur les communes concernées.

Urbanisation

Le projet Praille Acacias Vernets (PAV) offre une occasion exceptionnelle de construire la ville en ville. C'est la raison pour laquelle ce projet résolument futuriste, obtient notre soutien. Il sera construit contrairement à tant d'autres projets, pour et non au détriment d'habitants.

Reconnaissant que les instruments traditionnels d'aménagement n'était pas appropriés à ce projet particulier car ils risquaient de figer prématurément la forme et l'image du PAV, le Conseil d'Etat a estimé indispensable de créer des instruments adaptés aux dimensions et la durée du projet. S'ouvrant ainsi à l'innovation, le Conseil d'Etat propose d'adapter les procédures d'aménagement dans le périmètre concerné tout en respectant le droit des tiers. Et c'est une bonne chose.

Ainsi, depuis 2007, le projet a considérablement évolué : la construction de tours est désormais possible, leur nombre n'est plus spécifié et les hauteurs vont jusqu'à 175m. Les plans localisés de quartiers traditionnels sont remplacés par un PLQ PAV spécifique offrant davantage de souplesse au niveau du nombre et de la forme des bâtiments. Tous des points positifs, novateurs et bienvenus. **Reste des points sombres.**

La plupart des terrains sont grevés de droits de superficie dont l'échéance se situe entre 2030 et 2050. Comment persuader les entreprises détentrices de droits de superficie de, soit partir sans leur trouver des terrains alternatifs ailleurs, soit construire dans le PAV sans leur permettre de réaliser une opération financièrement rentable ? Comment seront financées les infrastructures communes, car elles seront nombreuses et très coûteuses. Le projet n'en parle pas. Les communes à qui, en général, revient cette charge devraient s'en inquiéter. Certaines s'en inquiètent déjà et réclament de recevoir une part de la plus value foncière.

La délocalisation des entreprises touchera forcément d'autres communes et péjorera les habitants de ces dernières. Au motif qu'il faudra délocaliser et reloger les entreprises du PAV, l'Etat prévoit de déclasser en zone industrielle pas moins de 3 périmètres actuellement en zone villas à Vernier (Le Signal, Crotte au Loup, Monfleury). Ces périmètres s'ajoutent à ceux des zones industrielles déjà existantes (couvrant 25% du territoire de Vernier) et viendront péjorer la vie des habitants (et ils sont nombreux) qui y vivent aujourd'hui. Pensez-y !