



## Groupement pour La Sauvegarde du Plateau de St-Georges

Case postale 15

1213 Petit-Lancy

[www.sauvegarde-st-georges.org](http://www.sauvegarde-st-georges.org)

ccp : no 87-49270-3

Lancy, le 7 juillet 2011.

### OBJECTIFS

Par ce courrier, le Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de Saint-Georges<sup>1</sup> prend position sur le schéma de Plan directeur cantonal.<sup>2</sup> En dépit du délai très court prévu pour la mise à l'enquête publique, nous avons procédé à une consultation de nos membres et avons réuni déjà plus de 400 signatures de soutien (voir liste annexée au présent document). Vu le caractère touffu, abstrait et hermétique du document soumis à l'enquête publique et du questionnaire qui l'accompagne, qui sont tous deux difficilement accessibles pour des non-initiés, nous renonçons à répondre à l'ensemble du questionnaire et concentrons nos commentaires sur la section 2.03 "Densification de la 5<sup>e</sup> zone (villas) par modification des régimes de zone" et la fiche A03 qui s'y rapporte. **Notre prise de position concerne plus précisément le projet de densification de la zone de villas situé sur le plateau de Saint-Georges (commune de Lancy), soit la zone comprise entre la route de Chancy, la route de Saint Georges et l'avenue du Petit-Lancy (zone aussi dénommée "le champignon").**

**Nous contestons ce projet de densification, pour les raisons suivantes.**

### HISTORIQUE

#### 1. Première Décision du Grand-Conseil :

**Pour mémoire**, le Plateau de Saint-Georges a été **transformé de zone de développement 3 en zone villa 5A par décision du Grand Conseil en 1985**, à la suite de deux projets de loi déposés par M. Jean Spielmann (PL 4750 et 4944). Le fait que cette demande ait été faite à l'époque par un membre du Parti du travail est particulièrement intéressant, car il prouve que celle-ci n'était pas motivée par des considérations idéologiques ou électoralistes (la défense des propriétaires de villas n'est certainement pas une priorité du Parti du travail). Comme l'indique l'exposé des motifs accompagnant les deux projets de loi, le retour à la zone villas se justifiait par des intérêts supérieurs relatifs au bien-être général de la ville de Genève et du canton (PL 4750, p. 3): ce déclassement visait d'une part à garantir une **pénétrante de verdure au cœur de l'agglomération**, comme une sorte de bouffée d'oxygène dans un environnement alors en forte voie de densification; il visait d'autre part à éviter une sur-densification de la zone, ceci afin de ne **pas aggraver les problèmes de circulation** qui se posaient déjà à l'époque. Pour les raisons que nous développons ci-après, cet argumentaire nous semble toujours tout à fait valable et, à vrai dire, encore plus pertinent aujourd'hui qu'il y a 25 ans.

#### 2. Deuxième Décision du Grand-Conseil :

**Plus près de nous**, il faut rappeler que le "**pied du champignon**", soit la zone comprise entre la route de Chancy, le chemin des Troènes, le chemin de Maisonnettes et l'avenue du Plateau, **a été déclassée de zone de développement en zone villas en 2004** (PL 8913), à la suite d'une initiative communale acceptée par la population lancéenne en septembre 2001, puis d'un vote du Grand Conseil. L'argumentaire des initiants, qui avait sensibilisé une nette majorité de la population, se préoccupait déjà de la disparition des derniers espaces verts et des derniers quartiers de villas à Lancy, et résumait alors son programme avec le slogan:

**“Sauvegardons ce qui peut encore l’être!”**

On comprend mal pourquoi les arguments qui ont plaidé pour ce déclassement seraient déjà désuets seulement sept ans plus tard, et on comprend donc encore plus mal **pourquoi le Plan directeur cantonal remet en question la volonté exprimée alors par le Grand-Conseil.**

<sup>1</sup>Le Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de Saint-Georges" est une association militante non partisane qui compte plus de 200 membres cotisants, soit au total environ 600 personnes, propriétaires et locataires de villas, d'appartements. Le Groupement est membre du collectif Pic-Vert.

<sup>2</sup> [www.ge.ch/plandirecteur2030](http://www.ge.ch/plandirecteur2030).

### 3. Plan directeur communal 2008 de Lancy

**Encore plus près de nous**, et encore plus fondamentalement, **le Plan Directeur communal**,<sup>3</sup> 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 contredit** ainsi de manière flagrante **la volonté exprimée récemment par la commune**.

Dans ce contexte, il y a lieu de noter que la consultation organisée en amont de la révision du Plan Directeur communal avait clairement mis en évidence les préférences des Lancéen-nes: selon les conclusions du Forum consultatif organisé à cette occasion, *"les projets de densification suscitent, de manière générale, un sentiment de malaise car de nombreux habitants de Lancy estiment que leur commune a déjà largement contribué à l'augmentation de l'offre de logements au sein de l'agglomération et que les espaces peu denses existants devraient être préservés."*<sup>4</sup>

### 4. Densification intensive de Lancy :

Ce **"sentiment de malaise"** est d'autant plus compréhensible que la commune de Lancy a depuis longtemps accepté une densification et a, en effet, déjà consenti des efforts considérables au cours des trente dernières années. Comme l'atteste l'analyse statistique figurant en annexe à ce courrier,<sup>5</sup> la commune de **Lancy compte aujourd'hui parmi les trois communes du canton dans lesquelles la densification du territoire est la plus élevée (ratio zone à bâtir/surface totale)** puisque plus de 80 % de son territoire est classé en zone à bâtir. Lancy figure, par ailleurs, parmi les quatre communes dans lesquelles la part de zone villas dans la zone à bâtir totale est la plus faible. Conséquence directe, en trente ans la population de Lancy a passé de 7'000 habitants à près de 30'000. La densification du quartier du Plateau accentuerait encore le déséquilibre en défaveur de la commune de Lancy. Le terrain est une ressource irremplaçable; dès lors qu'il est bâti, il est perdu à jamais et **c'est ainsi que la commune de Lancy a déjà abandonné une grande partie de sa zone villas**.

5. **Ras-le-bol des densifications :** L'anxiété et le sentiment de ras-le-bol de la population lancéenne vis-à-vis des projets de densification se sont encore manifestés encore tout récemment, au travers de la pétition transmise au Grand-Conseil contre l'aménagement de la zone proche du croisement route de Chancy – route du Pont-Butin, au titre éloquent:

**“Non à un aménagement jusqu’à saturation, oui à une urbanisation de qualité”.**<sup>6</sup>

### 6. Déclassement du Plateau de Lancy et Conséquences :

**La transformation de la zone du Plateau** en zone de développement priverait la commune de Lancy d'un de ses tout derniers quartiers villas et aurait des **conséquences néfastes de plusieurs ordres**:

#### 6a. Fin de la variété du construit :

**Du point de vue urbanistique**, la zone du Plateau permet d'assurer une variété dans le construit, dans un environnement immédiat déjà fortement densifié avec le quartier des Marbriers, et appelé à se densifier encore davantage sur ce même quartier à très court terme, avec la réalisation des diverses phases ultérieures de ce projet.

- Dans un périmètre plus large, la réalisation du PAV (Praille-Acacias-Vernets) **va également entraîner une très forte augmentation de la densité**.

- Entre le PAV d'un côté et les immeubles du Petit-Lancy, Onex-Cité, de Lancy Business Center de l'autre, la zone du Plateau apparaît comme un **îlot de verdure, à même de rompre la monotonie du construit**.

- Il y a lieu de citer également les **inévitables problèmes de circulation (jamais pris en compte dans ces plans à noms divers)** que provoquerait la sur-densification de la zone – et que la nouvelle ligne de tram Cornavin-Onex-Bernex ne suffira pas à résoudre.

#### 6b. Nuisances Sonores :

**Le Plan ne mentionne nulle part comment s'effectuera la réduction des nuisances sonores des routes** comme exigé par la Confédération, si leurs abords sont encore densifiés, alors que les avenues qui bordent le Plateau, de Chancy et de St. Georges, sont déjà surchargées et que l'impact de plus de milliers, sinon dizaines de milliers de véhicules par jour sur une route de degré de sensibilité 2 dépasse les normes de nuisances acceptables fixées par les prescriptions fédérales.

<sup>3</sup> [www.lancy.ch/jahia/Jahia/Accueil/service\\_habitants/Environnement\\_Territoire/Plan\\_directeur\\_communal](http://www.lancy.ch/jahia/Jahia/Accueil/service_habitants/Environnement_Territoire/Plan_directeur_communal).

<sup>4</sup> Annexe D du plan directeur communal 2008, p. 229.

<sup>5</sup> Note technique sur l'impact de la densification projetée par le projet d'aménagement du Plan Directeur Cantonal à Lancy (GsG juin 2011).

<sup>6</sup> P-1700-A déposée au Grand Conseil le 11 janvier 2010.

### **6c. Fin de la Mixité sociale :**

**La zone du Plateau contribue à la mixité sociale.** Bordée par des zones d'habitation plus denses, ainsi que par de grandes entreprises, des institutions sociales et des écoles primaires et professionnelles, elle garantit un certain équilibre dans la composition de la population tant résidente que temporaire de la commune. Ceci contribue à la diversité et la cohésion sociales au Petit-Lancy, et aux rapports très sains existant entre sous-quartiers, générations, occupations et classes sociales. L'apport du quartier du Plateau en termes de mixité sociale sera d'autant plus appréciable avec la construction en cours, à proximité immédiate, des immeubles du quartier des Marbriers (chemin Daniel-Hilly).

A contrario, la densification de la zone du Plateau modifierait considérablement le tissu social et obligerait la commune de Lancy à **assumer de nouvelles charges en matière d'infrastructure** (écoles, crèches, maison de quartier, EMS, routes, etc.). Comme le montre la seconde partie de l'analyse statistique jointe à ce document,<sup>7</sup>

**Lancy fait partie des communes** dans lesquelles le **rendement du centime communal par rapport à son taux est le plus défavorable**. Ceci s'explique – en partie tout au moins – par la densification très forte que la commune a connue au cours des dernières décennies et qui a contribué d'une part à augmenter la population ainsi que les besoins d'infrastructures qui s'y rapportent, et d'autre part à remplacer les habitants des zones villas par ceux des zones d'immeubles, plus nombreux et moins aisés, donc moins intéressants fiscalement. Le projet de Plan Directeur cantonal chargerait encore davantage les communes comme Lancy déjà financièrement peu avantagées, en les obligeant à financer les infrastructures et prestations publiques induites par les projets de densification. La commune de Lancy a déjà largement été sollicitée ces dernières décennies. Il est temps de lui laisser reprendre son souffle et "digérer" l'arrivée d'innombrables nouveaux habitants, en particulier au Petit-Lancy.

## **GENERALITES**

### **7. Contributions générales du Plateau de Lancy :**

**La zone du Plateau ne profite pas seulement à ses habitants, mais plus généralement à l'ensemble des habitants du Petit-Lancy, de Lancy-Onex et des environs.** Ainsi, elle constitue tantôt un itinéraire privilégié pour ceux qui se rendent au Bois de la Bâtie depuis le Petit-Lancy et Onex – il n'existe aucun chemin fermé dans le quartier, qui est résolument ouvert sur le reste de la commune et de ses habitants – tantôt un but de promenades pour d'innombrables personnes, en particulier pour les familles avec de jeunes enfants, les personnes âgées et les personnes handicapées des centres de soins aux alentours, et du Groupe médical.

En retour, la zone du Plateau bénéficie d'un **fort attachement de la part de tous les habitants du Petit-Lancy** et l'atmosphère bon enfant qui y règne en est une preuve évidente.

### **7a. Valeurs patrimoniales :**

**Bâtiments : Témoin historique caractéristique des anciennes villas ouvrières construites au début du 20<sup>e</sup> siècle,** le quartier du Plateau n'est peut-être pas considéré comme possédant une grande valeur patrimoniale, mais il possède **plusieurs bâtiments exceptionnels ou caractéristiques dont plusieurs sont centenaires et contemporains de l'exposition nationale de 1896.** De plus, le charme et l'intérêt architectural de cette zone réside avant tout dans la variété des bâtiments qui la composent. Il faut aussi noter que les parcelles sont pour la plupart de petites dimensions et que le taux d'occupation du sol est plus élevé que dans d'autres quartiers de villas du canton.

**Végétation :** Enfin, la zone abrite un grand nombre d'arbres d'essences diverses, y compris des arbres plus que centenaires. Ainsi, de l'ancienne chênaie qui se déployait jusqu'à l'Aire, il ne reste plus que quelques immenses chênes témoins d'un autre temps. On trouve également dans les jardins du quartier de vieux arbres fruitiers aux espèces devenues rares, qui cohabitent harmonieusement avec les essences plus modernes plantées plus récemment.

**Faune :** Grâce à l'importance et à la diversité de cette végétation, et à la proximité du Rhône, **le quartier du Plateau se caractérise par une grande biodiversité,** avec nombres d'espèces d'oiseaux tels que rouges-gorges, rouges-queues, chardonnets, pinsons, mésanges, merles, tourterelles, ramiers, pics-verts, étourneaux, etc., ainsi que des blaireaux, hérissons et renards et autres chauve-souris.

### **8. Population Résidente :**

**La zone du Plateau est composée d'une part d'une population résidente de longue date, issue de milieux artisans et populaires et d'autre part de nouveaux habitants provenant de la classe moyenne ou moyenne supérieure, qui constituent un plus en termes de solidarité fiscale.** Le quartier a vécu ces quinze dernières années un fort renouvellement générationnel avec l'arrivée de nombreux couples avec enfants. Le canton de Genève est caractérisé par une demande pour l'achat de villas individuelles très fortement supérieure à l'offre. **Renoncer à une zone de villas comme celle du Plateau ne ferait qu'accentuer le problème et forcerait de**

<sup>7</sup> Note technique sur l'impact de la densification projetée par le projet d'aménagement du Plan Directeur Cantonal à Lancy (GsG juin 2011).

**surcroît les habitants du quartier à se reloger dans des zones plus périphériques, créant ainsi de nouveaux problèmes ou en aggravant d'autres, en particulier en termes de circulation.**

## CONCLUSIONS.

Au vu de ce qui précède, **nous demandons de renoncer au projet de densification de la zone du Plateau de Saint-Georges au Petit-Lancy.** Le nombre de signatures recueillies à ce jour, à l'appui de cette demande, dans un si court laps de temps démontre la vive opposition suscitée par ce projet, ainsi que l'esprit de résistance qui anime non seulement les habitants les plus concernés (les propriétaires et les locataires des villas et d'appartements du Plateau), mais plus généralement les habitants de Lancy qui profitent, directement ou indirectement, de cette zone.

Au lieu de planifier la destruction des dernières zones de petites villas et jardins de Lancy, il nous paraît beaucoup plus sensé de **réaliser les projets de densification dans les zones prévues à cet effet, dans les communes épargnées jusqu'ici des charges de la densification.**

Plus fondamentalement, **la question se pose de savoir** si le développement quantitatif effréné envisagé par le projet de Plan directeur cantonal se justifie et **si la raison ne commande pas de temporiser un peu**, comme vient par exemple de le décider le canton de Zoug. A terme, **la réalisation du projet de Plan Directeur cantonal** dans sa version soumise à consultation **conduirait** ni plus ni moins **à expulser les Genevois, habitants des zones villas situées majoritairement à l'Ouest du Canton**, en faisant fi des sacrifices que se sont imposés ces habitants, dont certains occupent "leurs terres" depuis plusieurs générations – et en les obligeant, le cas échéant, à vendre leur bien à des conditions (droit de préemption) qui les empêcheraient de se reloger à des conditions équivalentes. **Ce projet se détourne de manière inquiétante de la croissance qualitative, au profit d'une croissance purement quantitative, source d'une détérioration certaine de la qualité de vie pour l'ensemble de la population du canton.** Dans ce sens, la conception de ce Plan est **déconnectée de toute considération relative au développement durable** et ne prend en compte aucun des effets collatéraux de la densification. Ainsi, les infrastructures qui devraient nécessairement accompagner les projets de densification prévus dans le Plan conduiraient à un bétonnage supplémentaire de près de 15% de la surface totale du Canton.

**Nous ne pouvons pas souscrire à un tel projet. Qui le pourra?**

**Annexes :** Note technique sur l'impact de la densification projetée.

101 Listes portant 345 signatures alors que d'autres continuent d'arriver.