

*Date de dépôt: 27 avril 2004*

*Messagerie*

## **Rapport**

**de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune d'Onex (création d'une zone de développement 4A entre le Vieux-Chemin-d'Onex et la route de Chancy)**

### **Rapport de M. Gabriel Barrillier**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La commission d'aménagement du canton a examiné ce projet de loi lors de sa séance du 31 mars 2004, sous la présidence de M. René Koechlin, en présence de MM. Georges Gainon, attaché de direction, Jacques Moglia, chef du service des études et plans d'affectation et Jean-Charles Pauli, juriste au DAEL. M<sup>me</sup> Delphine Binder a rédigé un excellent procès-verbal. Qu'elle en soit remerciée.

#### **I. But du projet de loi :**

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones est constitué de deux parcelles d'un total de 7800 m<sup>2</sup> appartenant à l'Eglise évangélique méthodiste suisse. Actuellement située en 5<sup>e</sup> zone (villas), ces terrains sont dévolus à une résidence pour personnes âgées, le foyer Bethel, associée à un lieu de culte. Le propriétaire désire agrandir ce foyer en vue d'accroître sa capacité d'accueil de 21 à environ 60 lits. Relevons que l'ensemble des terrains de ce secteur, comprenant les parcelles du foyer Bethel, avaient été inclus dans le premier train de densification de la

zone villas initié par le DAEL au printemps 2001. Suite au préavis négatif de la commune, ce projet de création d'une zone de développement 3 avait été mis en suspens. Pour ne pas retarder l'agrandissement d'un EMS, le DAEL a proposé de procéder à un déclassement limité en estimant, avec l'accord de la commission d'urbanisme, qu'il était nécessaire de changer de régime de zones car il n'est pas possible, au regard des normes régissant la zone 5 (villas) aujourd'hui en vigueur sur cette superficie, de délivrer par dérogation une autorisation de construire ou d'agrandir un EMS. Cette solution n'a provoqué aucune observation lors de l'enquête publique et le Conseil municipal de la commune d'Onex a donné un préavis positif par 24 oui et une abstention le 11 novembre 2003.

## **II. Etude en commission et vote :**

Lors de la séance de la Commission, les représentants du DAEL ont confirmé que le projet d'extension de l'EMS exigeait une densité de 0.7-0.8, d'où la nécessité de déclasser et que la commune d'Onex avait admis, compte tenu de l'urgence à augmenter la capacité des EMS, d'opérer le déclassement pour autant qu'il reste ponctuel. Le DAEL a également constaté que le projet était réalisable sans nuire à l'allée de chênes qui se trouve de l'autre côté de la parcelle. Quant aux villas situées entre la zone de développement 3 actuel et la zone de développement 4A projetée, aucune ne mérite un classement ou une mise à l'inventaire. Pour répondre au souci exprimé par un commissaire sur les incidences d'un tel projet sur les prix de pension, il est précisé que des spéculations ont fort peu de chances d'aboutir dans la mesure où l'extension se situe en zone de développement avec contrôle des prix par l'OCL et que, d'une façon générale, la construction et l'extension d'EMS sont contrôlées par le DASS, lequel soutient le présent projet. Plusieurs commissaires actifs dans des institutions gérant des EMS confirment que tout est contrôlé par l'Etat et que le prix à la journée est négocié chaque année. Enfin, il est encore précisé que des solutions architecturales devront être trouvées afin que le degré de sensibilité au bruit 2 soit respecté.

Le vote d'entrée en matière est acquis à l'unanimité par 14 oui (2 R, 2 PDC, 2 L, 1 UDC, 2 Ve, 3 S, 2 AdG).

L'article premier est adopté à l'unanimité par 14 oui (2 R, 2 PDC, 2 L, 1 UDC, 2 Ve, 3 S, 2 AdG).

L'article 2 est adopté à l'unanimité par 13 oui (2 R, 2 PDC, 2 L, 1 UDC, 2 Ve, 3 S, 1 AdG).

L'article 3 est adopté à l'unanimité par 12 oui (2 R, 1 PDC, 2 L, 1 UDC, 2 Ve, 3 S, 1 AdG).

L'ensemble du projet de loi est adopté à l'unanimité par 12 oui (2 R, 1 PDC, 2 L, 1 UDC, 2 Ve, 3 S, 1 AdG).

Aussi, sur la base de ce rapport, la commission d'aménagement du canton vous prie, Mesdames et Messieurs le députés, d'adopter ce projet de loi.

## **Projet de loi (9174)**

### **modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune d'Onex (création d'une zone de développement 4A entre le Vieux-Chemin- d'Onex et la route de Chancy)**

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

#### **Art. 1**

<sup>1</sup> Le plan N° 29194-527, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 31 mars 2003, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune d'Onex (création d'une zone de développement 4A entre le Vieux-Chemin-d'Onex et la route de Chancy) est approuvé.

<sup>2</sup> 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**

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 2 aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4A, créée par le plan visé à l'article 1.

#### **Art. 3**

Un exemplaire du plan N° 29194-527 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE 1911-2004

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

Direction de l'Aménagement Service des Etudes et Plans d'Affectation

**ONEX**

Feuille Cadastrale N° 4

Parcelles N°1458, 1639, DP 1726  
(partiellement) et DP 1727  
(partiellement).

**Modification des limites de zones**

**Route de Chancy, Vieux chemin d'Onex.**



**Zone de développement 4 A**

D.S. OPB II



**Zone préexistante**



**Numéro de parcelle**

**ENQUÊTE PUBLIQUE N° 1368**

**du 10 septembre au 9 octobre 2003**

Adopté par

Adopté par le Grand Conseil le

L'Or N°

<b>Echelle 1:2500</b>		Date	31.03.03
		Dessin	XR
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>31-00-05</b>	<b>ONX</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>527</b>	
Plan N°	
Archives Internes	Indice
<b>7.5<sup>3</sup></b>	<b>29194</b>
CDU	
<b>7 1 1 .6</b>	

