

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 11 janvier 2006

Messagerie

Projet de loi

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de
Chêne-Bougeries (création d'une zone de développement 4A
affectée à un établissement hospitalier et d'une zone de
développement 4A au lieu-dit «Les Grangettes»)**

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

Art. 1

¹ Le plan N° 29397A-511, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 23 février 2004, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Chêne-Bougeries (création d'une zone de développement 4A affectée à un établissement hospitalier et d'une zone de développement 4A au lieu-dit «Les Grangettes»), est approuvé.

² 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 II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4A affectée à un établissement hospitalier et 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° 29397A-511 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

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

Direction de l'Aménagement du Territoire

Service des Plans d'Affectation

CHÈNE - BOUGERIES

Feuille Cadastre 12

Parcelles N° : 343, 363 pour partie, 790,
809, 810, 2304, 2305, 2306
et 2307.

Modification des limites de zones

Situé au lieu-dit : " Les Grangettes ".



Zone de développement 4 A
Affectée à un établissement hospitalier

D.S. OPB II



Zone de développement 4 A

D.S. OPB II

5

Zone préexistante

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 2500		Date	23.02.2004
		Dessin	OLS
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse préavis DAT	29.07.2004	OLS
A	DS OPB II / ZD4A	02.05.2004	OLS

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
12 - 00 - 05	VGE
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
511	
Archives Internes	Plan N°
7.5-1	29397
	Indice
	A
CDU	
7 1 1 . 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Situation du périmètre

Le présent projet de modification des limites de zones est situé au lieu-dit « Les Grangettes » sur le territoire de la commune de Chêne-Bougeries (feuille cadastrale N° 12). Sis de part et d'autre du chemin des Grangettes, ce périmètre se découpe en deux secteurs. L'un, du côté est, est constitué de deux parcelles faisant front à la route de Chêne (RC 2), et l'autre, côté ouest, formé de quatre parcelles, s'étendant de la route cantonale jusqu'à la clinique des Grangettes.

L'ensemble de ces parcelles sises actuellement en zone 5 (villas), représente une surface d'environ 5 650 m².

2. Etat foncier et occupation du sol

Les parcelles concernées par le présent projet de modification des limites de zones, sont pour moitié propriété de la Fondation Hans Wilsdorf, par l'entremise de la SI Route de Chêne A, dont elle est seule actionnaire. Quant au solde restant, constitué de trois parcelles, une est en main privée, une autre est propriété d'une société de gérance immobilière et la dernière qui comporte un poste de transformation est propriété des Services industriels de Genève, d'une surface de 272 m².

Ces parcelles sont occupées par quatre constructions, datant, l'une des années 1910, deux autres des années 1930, et la dernière des années 1950. Ces bâtiments constitués de logements individuels ne représentent pas un intérêt patrimonial.

3. Objectifs généraux

La présente proposition fait suite à la demande de renseignement 17 650 déposée en date du 31 mars 2003 pour le compte de la SI Route de Chêne A - Clinique des Grangettes, qui propose la création d'un centre hospitalier sur les deux parcelles sises à l'est du chemin des Grangettes. Ce projet répond à l'objectif de permettre un meilleur accueil et une meilleure couverture en matière d'urgence, en coordination notamment avec les Hôpitaux universitaires de Genève (HUG) et l'hôpital de la Tour.

Il a été préavisé favorablement par le département de l'action sociale et de la santé (DASS).

Approchée par la clinique des Grangettes, la Fondation Hans Wilsdorf, s'est montrée sensible à ce besoin de créer une nouvelle unité d'urgences et a d'ores et déjà donné son accord pour financer la construction d'une telle unité à proximité immédiate de la clinique des Grangettes.

Soucieux de pourvoir aux besoins précités, et afin de garantir la construction de ce type d'installation, il est donc proposé de modifier le régime des zones, par la création d'une zone de développement 4A affectée à un établissement hospitalier, sur les parcelles touchées par la future construction. Il est également proposé de créer une zone de développement 4A sur les quatre parcelles sises côté ouest du chemin des Grangettes, comprises entre la route de Chêne et l'équipement hospitalier.

4. Potentiel de développement

La partie devant être développée à court terme correspond aux trois parcelles sises le long de la route cantonale et propriété de la SI Route de Chêne.

Le projet proposé se définit de la manière suivante :

- un bâtiment d'un niveau sur rez-de-chaussée avec sous-sol, ainsi que 4 places de stationnement situées sur les deux parcelles à l'est du chemin des Grangettes, sis en zone de développement 4A affectée à un établissement hospitalier,
- un parking en surface de 18 places, destiné aux visiteurs occupe la parcelle située de l'autre côté dudit chemin, sis en zone de développement 4A.

Le solde des terrains compris dans la future zone de développement 4A est constitué des deux parcelles situées le long de l'avenue des Arpillières, entre la route de Chêne et la clinique des Grangettes. Ces parcelles – qui ne sont pas propriété de la SI susmentionnée et dont leurs propriétaires n'ont fait valoir à ce jour aucune velléité en vue d'un quelconque développement de ces dernières – s'intègrent néanmoins dans une cohérence entre les deux zones de développement 4A affectées aux établissements hospitaliers.

La poche constituée des deux parcelles précitées, du poste de transformation des Services Industriels de Genève et du parking en surface, qui représentent un potentiel à bâtir, fera l'objet d'une étude particulière lors du développement de ces terrains.

5. Plan localisé de quartier

Le périmètre de la présente modification des limites de zones fait l'objet d'un plan localisé de quartier actuellement en cours de procédure.

6. Intégration

D'un gabarit proche de celui admis en zone villas, ce projet de construction s'intégrera de façon optimale au tissu pavillonnaire environnant.

Une grande partie des surfaces utiles de la construction projetée étant située en sous-sol, sa volumétrie propre demeure modérée.

Situé en front de la route de Chêne, cet édifice marquera visuellement l'accès au chemin des Grangettes, qui dessert le centre hospitalier du même nom.

7. Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4A affectée à un établissement hospitalier et dans le périmètre de la zone de développement 4A créée par le présent projet de loi.

L'enquête publique ouverte du 1^{er} au 30 avril 2005 a provoqué plusieurs observations. En outre, le présent projet de loi a fait l'objet d'un préavis favorable (11 oui, 2 non et 1 abstention) du Conseil municipal de la commune de Chêne-Bougeries, en date du 10 novembre 2005.

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