

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 12 février 2004

Messagerie

Projet de loi

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

¹ 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.

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, 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.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler



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°

Echelle 1:2500		Date	31.03.03
		Dessin	XR
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
31-00-05	ONX
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
527	
Plan N°	
Archives Internes	Indice
7.5³	29194
CDU	
7 1 1 .6	

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

I. Situation et contexte

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones n° 29194-527 est situé entre la route de Chancy et le Vieux-Chemin-d'Onex, sur la feuille n° 4 du cadastre de la commune d'Onex. Il est constitué de deux parcelles appartenant à l'Eglise évangélique méthodiste suisse. Actuellement situés en 5^e zone (villas), ces terrains sont dévolus à une résidence pour personnes âgées, le foyer Bethel, associée à un lieu de culte.

II. Demande d'agrandissement du foyer Bethel

En septembre 2002, une demande de renseignement a été déposée au département de l'aménagement de l'équipement et du logement (ci-après le DAEL). Cette demande avait pour but l'agrandissement du foyer Bethel, en vue d'accroître sa capacité d'accueil de 21 à environ 60 lits.

Lors de l'examen de cette requête, la direction de l'aménagement du territoire de même que la commission d'urbanisme ont relevé d'emblée la nécessité de changer le régime des zones existantes. Il s'avère, en effet, qu'il ne sera pas possible, au regard des normes régissant la zone 5 (villas) aujourd'hui en vigueur, de délivrer par dérogation une autorisation de construire pour un tel équipement.

III. Description du périmètre et contraintes

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi s'adosse à la route de Chancy au nord. Il est orienté en pente douce vers le Salève et la plaine de l'Aire. Le foyer Bethel qui occupe la pointe ouest formée par le Vieux-Chemin-d'Onex et la route de Chancy, est entouré d'un tissu bâti de type pavillonnaire réalisé entre 1914 et 1943.

A proximité du périmètre, trois villas datant de 1914, 1915 et 1928, sont signalées comme bâtiments intéressants par le recensement du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève (plan n° 28370-527-543, préavisé par la commission des monuments, de la nature et des sites, le 19 septembre 1990).

Une superbe allée de chênes, figurant dans ce même recensement, borde le Vieux-Chemin-d'Onex. Déjà représenté dans les cartes de 1730, celui-ci est probablement beaucoup plus ancien. Il figure, à ce titre, dans l'inventaire des voies historiques du canton (IVS) comme « voie d'importance cantonale ayant conservé beaucoup de substance ».

L'ensemble de ces éléments patrimoniaux devra être pris en considération ultérieurement, lors de l'élaboration d'un plan localisé de quartier sur le périmètre.

Bien desservi par les transports publics, notamment par la ligne 2 qui permet, avec une fréquence de 7 minutes environ, de rejoindre la place Bel-Air en moins d'un quart d'heure, ce périmètre est idéalement situé à mi-chemin entre les équipements publics d'Onex (mairie, salle de spectacles, écoles, lieux de culte, hôpital Butini, équipements sportifs et culturels du parc Brot) et le pôle d'activités et de commerces des Mouilles sur la commune de Lancy.

IV. Planifications directrices cantonale et communale

Le plan directeur cantonal approuvé par la Confédération le 14 mars 2003 prévoit, dans sa fiche n° 2.03, de densifier les terrains en zone villas de la périphérie urbaine qui s'y prêtent par modification du régime des zones, ce qui est le cas du périmètre. A ce titre, l'ensemble des terrains de ce secteur, comprenant les parcelles du foyer Béthel, a été inclus dans le premier train de densification de la zone villas initiée par le département au printemps 2001.

Il a fait l'objet d'une enquête publique en mai 2001. Suite au préavis négatif de la commune, ce projet de création d'une zone de développement 3 a été mis en suspens, sans que le DAEL ait pour autant renoncé à le reprendre ultérieurement.

En anticipant sur les nouvelles dispositions entrées en vigueur en novembre 2002 (art. 11bis de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire - LaLAT), le Conseil municipal d'Onex a voté en juin 2002 son plan directeur communal.

Dans la résolution votée le 18 juin 2002, les autorités législatives d'Onex rappellent cependant leur désaccord avec l'option cantonale et s'opposent au déclassement du secteur en zone de développement, en demandant que l'extension du Foyer Bethel soit traitée par dérogation.

Vu les conclusions du département décrites au point II de l'exposé des motifs, et vu les réserves signalées par M. Laurent Moutinot dans la préface au projet de plan directeur d'Onex de 2002, le DAEL justifie le projet de

création d'une zone de développement 4A entre le Vieux-Chemin-d'Onex et la route de Chancy, avec l'objectif limité de permettre l'extension du foyer Béthel.

V. Description du projet

Le foyer Béthel est une structure d'accueil médicalisée, reconnue par les autorités genevoises et permettant le séjour de 21 pensionnaires. Aujourd'hui de nouveaux défis se présentent. Les nombreuses demandes d'admission adressées au foyer et les délais d'attente qui deviennent trop longs, ont convaincu la fondation en charge de la gestion du foyer de la nécessité de développer la structure, tout en s'inscrivant dans l'objectif de l'Etat de Genève de construire de nouveaux EMS. Le futur foyer Béthel offrira ainsi un ensemble de prestations diversifiées réunissant un établissement médico-social de 60 places, plus une unité d'accueil temporaire (UAT) de quatre places, un foyer de jour pour une quinzaine de personnes, une garderie pour une vingtaine d'enfants, ainsi qu'un restaurant pouvant également accueillir des personnes venant de l'extérieur. Ce projet d'agrandissement du foyer Béthel est accompagné d'un projet institutionnel qui a été approuvé par la direction générale de l'action sociale. A ce titre, il devra suivre et respecter les procédures mises en place par le Conseil d'Etat pour l'ensemble des établissements médico-sociaux.

Ce projet d'extension a, par ailleurs, été accueilli favorablement tant par la commune d'Onex que par les commissions cantonales d'urbanisme et d'architecture.

VI. Effets sur l'environnement

Le projet ne comporte pas de répercussions négatives sur l'environnement. Les différents services du département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement (DIAE) qui ont été consultés se sont prononcés favorablement au projet de modification des limites de zones. Ils ont cependant fait part des demandes suivantes qui seront intégrées aux contraintes à respecter en vue de la délivrance d'une autorisation de construire :

- l'élaboration d'un concept énergétique ;
- la vérification des capacités hydrauliques du réseau d'assainissement existant ;

- l'élaboration de solutions architecturales ou d'aménagements, permettant aux futurs locaux de répondre aux exigences de l'ordonnance fédérale de protection contre le bruit.

VII. Degré de sensibilité OPB

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 créée par le présent projet de loi. Ce degré de sensibilité au bruit, justifié par l'affectation des bâtiments, nécessitera cependant que des mesures constructives soient prises, afin que les valeurs limites d'immissions définies par l'ordonnance fédérale ne soient pas dépassées, compte tenu des nuisances sonores causées par la route de Chancy. Des solutions architecturales devront être trouvées afin de répondre à ces exigences.

VIII. Procédure

L'enquête publique ouverte du 10 septembre au 9 octobre 2003 n'a provoqué aucune observation. Par ailleurs, ce projet a fait l'objet d'un préavis favorable du Conseil municipal de la commune d'Onex (24 oui et une abstention), en date du 11 novembre 2003.

IX. Conclusions

Tels sont en substance les motifs pour lesquels il est proposé de créer une zone de développement 4A, d'une superficie de 7 860 m², incluant une portion du chemin qui borde le périmètre, d'une surface approximative de 2 100 m², selon le projet de plan n° 29194-527.

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