

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 8 janvier 2009

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bernex (création d'une zone de développement 4B, située à l'est du chemin de Gambay, au lieu-dit « Cressy-Molliers »)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29673-507, dressé par le département du territoire le 16 novembre 2007, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bernex (création d'une zone de développement 4B, située à l'est du chemin de Gambay, au lieu-dit « Cressy-Molliers »), 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 Degré de sensibilité

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 4B créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29673-507 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 DU TERRITOIRE

Direction générale de l'aménagement du territoire

Secteur des plans d'affectation

BERNEX

Feuille Cadastrale N° : 13

Parcelles N° : 2281, 2427, 7078

**Modification des limites de zones
CRESSY-MOLLIERS**



zone de développement 4B
D.S. OPB II



zone préexistante

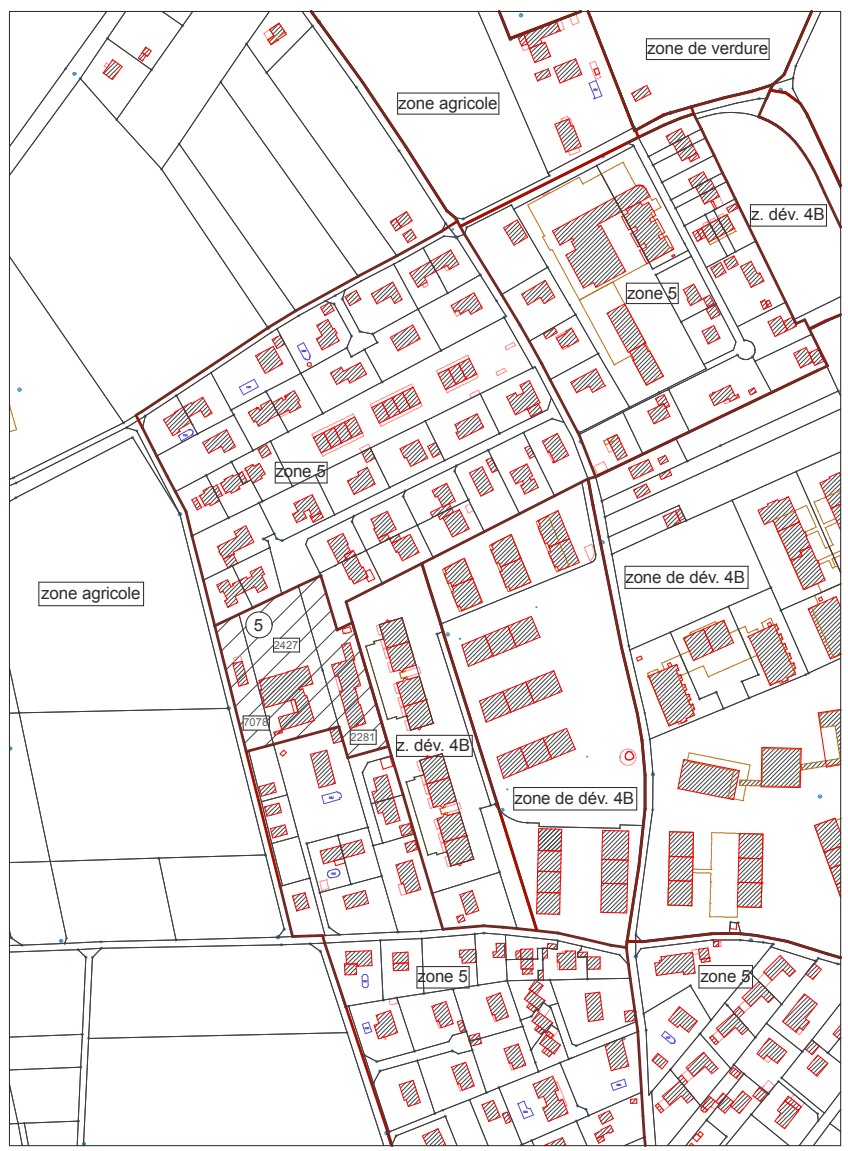
PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le : Visa : Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle	1 / 2500	Date	16.11.2007
		Dessin	AP
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
07 - 00 - 051	BRX
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
507	
Plan N°	
Archives Internes	29673
Indice	
CDU	
7 11 . 5	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Situation et contexte

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones N° 29673-507 est situé à l'est du chemin de Gambay au lieu-dit Cressy – Molliers à Bernex. Il est constitué des parcelles N^{os} 2281, 2427 et 7078. Actuellement situés en 5^e zone (villas), ces terrains sont occupés par une résidence pour personnes âgées, dénommée « Les Charmettes ».

2. Demande de transformation et d'agrandissement de l'EMS « Les Charmettes »

En décembre 2006, une demande de renseignement a été déposée au département des constructions et des technologies de l'information (ci-après le DCTI). Cette requête avait pour objet la transformation et l'agrandissement de l'EMS « Les Charmettes », afin d'améliorer le confort des résidents et du personnel et d'assurer la pérennité de l'institution.

Lors de l'examen du dossier, la direction générale de l'aménagement du territoire (DGAT) a mis en évidence que la réalisation d'un tel projet ne serait possible qu'après une modification du régime des zones en vigueur sur les parcelles concernées, et préconisé, à cet effet, une zone de développement 4B.

3. Description du périmètre et contraintes

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi se situe le long du chemin de Gambay, en contrebas du quartier de Cressy. Le site de l'EMS « Les Charmettes » est entouré au nord et au sud d'un tissu bâti pavillonnaire réalisé entre 1960 et 1980 et, à l'est, de petits immeubles d'un gabarit de R+1+Attique, construits dans les années 2000 (quartier de Cressy).

Ce périmètre est proche du terminus de la ligne de bus 20, qui permet de rejoindre la place Bel Air (centre ville) en 25 minutes, cela avec une fréquence moyenne de 10 minutes.

Lors d'une campagne de vues aériennes, les traces d'un établissement romain ont été relevées sur ces parcelles. Dès lors, tout projet de construction devra être précédé d'une série de sondages effectués par le service cantonal d'archéologie. Le cas échéant, il faudra prévoir une campagne de fouilles en amont de l'ouverture du chantier de construction afin de ne pas retarder le démarrage du projet.

4. Planifications directrices cantonale et communale

Le périmètre du présent projet de modification des limites de zone est à proximité immédiate du périmètre d'aménagement coordonné (ci-après PAC) de Bernex-Est, actuellement à l'étude, conformément au plan directeur cantonal dans sa version de juin 2006, approuvée par le Conseil d'Etat, le 28 mars 2007 et par le département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication, le 28 juin 2007.

Conforme au plan directeur cantonal, ce projet est situé dans la couronne périphérique de l'agglomération urbaine; il répond aux orientations contenues dans la fiche 2.03 du schéma directeur cantonal du plan directeur cantonal intitulée « Densification de la 5^e zone (villas) par modification du régime des zones ». Il est en effet contigu au quartier de Cressy situé en zone de développement 4B, à cheval sur les communes de Bernex et Confignon.

5. Etat des lieux et description du projet

L'établissement médico-social est actuellement composé de 2 bâtiments qui comportent un rez-de-chaussée, un 1^{er} étage et un sous-sol, et comptent au total 88 chambres, dont 68 aménagées avec 2 lits.

Le projet prévoit la surélévation d'un étage des bâtiments existants et la création d'un bâtiment de liaison entre ces 2 bâtiments, qui permettra aux résidents et aux employés de passer à l'abri d'un bâtiment à l'autre et englobera de nouveaux locaux communs afin de décharger les unités.

La surélévation projetée permettra notamment d'augmenter la surface moyenne des chambres par résident de 9,2 m² à 13,7 m².

Cet établissement comprend par ailleurs 4 unités spécialisées selon quatre axes : psychiatrie, démence modérée, démences très sévères et soins palliatifs avec les salles de soins et de services y relatifs. Il comporte également des locaux pour l'administration, l'entretien et divers locaux de service (coiffeur, fumoir, pharmacie, salle de conférences...).

Le périmètre est également occupé par un jardin arboré utilisé pour la promenade des résidents et par une aire comportant 36 places de stationnement. L'abattage de 5 arbres sera nécessaire pour le réaménagement du secteur.

Ce projet de transformation et d'agrandissement accompagné d'un projet institutionnel a été préavisé favorablement en août 2006 par la direction générale de l'action sociale (DGAS) du département de la solidarité et de l'emploi (DSE) et le DCTI, chargés de 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 le Conseil administratif de la commune de Bernex que par les commissions cantonales d'urbanisme et d'architecture.

6. Effets sur l'environnement

Le projet ne comporte pas de répercussions négatives sur l'environnement. Les différents services du département du territoire compétents en matière d'environnement qui ont été consultés se sont prononcés favorablement au projet de modification des limites de zones.

Le site est desservi par le réseau de chauffage à distance Cadiom. De plus, l'analyse du potentiel solaire en toiture a montré l'opportunité d'intégrer au projet une installation solaire photovoltaïque et des panneaux pour le préchauffage de l'eau sanitaire. Une démarche globale en vue d'atteindre le label MINERGIE P est en discussion avec le maître de l'ouvrage.

7. Degré de sensibilité OPB

En conformité 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 4B créée par le présent projet de loi.

8. Enquête publique

L'enquête publique ouverte du 11 juin au 12 juillet 2008 n'a donné lieu à aucune observation. Le Conseil municipal de la commune de Bernex a par ailleurs donné un préavis favorable (19 oui, 1 abstention) en date du 14 octobre 2008 au présent projet de loi.

Tels sont en substance les motifs pour lesquels il est proposé de créer une zone de développement 4B, d'une superficie de 7350 m², selon le projet de plan N° 29673-507.

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