

## Résolution du Plan directeur de quartier Bernex Est N°29'948

---

Présentée par Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux membres de la commission « AI – Aménagement et Infrastructures » : André BAUD, Karl-Anton BAUMANN, Walter BISOL, Alain DUBOIS, Luc GIORIA, Laurence KUNZ, Katia PAHUD, Ivan SIERRO et Guillaume ZUFFEREY

---

- Vu la présentation et consultation publique du 29 mai 2015 au 29 juin 2015,
- Vu le plan directeur de quartier Bernex Est No 29'948 du 28 octobre 2015 présentant les objectifs, le concept, les principes directeurs et schémas illustratifs,
- Vu le plan de synthèse joint au plan directeur de quartier Bernex Est No 29'987 du 28 octobre 2015,
- Vu les remarques émises par les associations et citoyens lors de la consultation publique du 29 mai 2015 au 29 juin 2015,
- Vu l'audition de l'Office de l'Urbanisme et la Direction générale des transports aux membres de la commission « AI – Aménagement et Infrastructures » le 14.9.2015,
- Vu l'audition de l'Office de l'Urbanisme et la Direction générale des transports aux membres du Conseil municipal (Toutes commissions réunies) le 25.1.2016,
- Vu l'analyse du plan directeur Bernex Est No 29'948 lors des séances de la commission « AI – Aménagement et Infrastructures » du 3.11.2015, 1.12.2015 (audition groupements habitants), 14.12.2015, 19.1.2016, 8.2.2016, 23.2.2016, 1.3.2016, 16.3.2016, 22.3.2016, 5.4.2016 et 11.4.2016,
- Vu les informations apportées par le Conseil administratif lors des séances de la commission « AI – Aménagement et Infrastructures » du 3.11.2015, 1.12.2015 (audition groupements habitants), 14.12.2015, 19.1.2016, 8.2.2016, 23.2.2016, 1.3.2016, 16.3.2016, 22.3.2016, 5.4.2016 et 11.4.2016,
- Vu le Plan directeur cantonal 2030 approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015,
- Vu la fiche A05 « Mise en œuvre des extensions urbaines sur la zone agricole » du Plan directeur cantonal 2030 ainsi que la carte annexée No 1 « principes de densification »,
- Vu la fiche A07 « Optimiser la localisation des activités » du Plan directeur cantonal 2030, ainsi que la carte No 2 « Sites d'activités et zones industrielles »,
- Vu la fiche A08 « Densifier les zones industrielles existantes et en créer de nouvelles » du Plan directeur cantonal 2030, ainsi que la carte No 2 « Sites d'activités et zones industrielles »,
- Vu la fiche A11 « Développer le réseau des espaces verts et publics » du Plan directeur cantonal 2030, ainsi que la carte No 3 « Espaces verts et publics »,
- Vu la fiche A12 « Planifier les équipements publics d'importance cantonale et régionale » du Plan directeur cantonal 2030, ainsi que la carte No 4 « Centralités et équipements »,
- Vu la fiche A13 « Coordonner la planification des équipements sportifs et de loisirs » du Plan directeur cantonal 2030,
- Vu la fiche A16 « Renforcer la politique foncière du canton » du Plan directeur cantonal 2030,

- Vu la fiche A17 « Mettre en œuvre les Grands Projets » du Plan directeur cantonal 2030,
- Vu la fiche A18 « Développer une politique du logement et d'aménagement du cadre de vie » du Plan directeur cantonal 2030,
- Vu la fiche A19 « Consolider et développer les centres régionaux et locaux » du Plan directeur cantonal 2030,
- Vu la fiche B02 « Renforcer le réseau TC structurant » du Plan directeur cantonal 2030, ainsi que la carte No 7 « Mesures de mobilité »,
- Vu la fiche B03 « Optimiser et compléter le réseau routier et autoroutier » du Plan directeur cantonal 2030, ainsi que la carte No 7 « Mesures de mobilité »
- Vu la fiche B04 « Mener une politique coordonnée du stationnement » du Plan directeur cantonal 2030, ainsi que la carte No 7 « Mesures de mobilité »,
- Vu la fiche B05 « Promouvoir la mobilité douce » du Plan directeur cantonal 2030, ainsi que la carte No 7 « Mesures de mobilité »,
- Vu la fiche C01 « Préserver les espaces de production agricole et garantir les surfaces d'assolement » du Plan directeur cantonal 2030,
- Vu la fiche C02 « Maîtriser l'impact des extensions urbaines sur la zone agricole » du Plan directeur cantonal 2030,
- Vu la fiche C04 « Construire une politique du paysage » du Plan directeur cantonal 2030,
- Vu la fiche C06 « Préserver et reconstituer les continuités biologiques » du Plan directeur cantonal 2030, ainsi que la carte No 8 « Préservation et reconstitution des continuités biologiques »,
- Vu la fiche D01 « Mettre en œuvre une politique durable de gestion des eaux » du Plan directeur cantonal 2030, ainsi que la carte No 10 « Gravières et eaux souterraines »,
- Vu la fiche D02 « Coordonner aménagement du territoire et politique énergétique cantonale » du Plan directeur cantonal 2030,
- Vu la fiche D03 « Assurer un approvisionnement durable en matériaux minéraux de construction et gérer les déchets de chantier minéraux » du Plan directeur cantonal 2030, ainsi que la carte No 10 « Gravières et eaux souterraines »,
- Vu la fiche D06 « Gérer et valoriser les déchets » du Plan directeur cantonal 2030,
- Vu la fiche Grands projets P04 « Bernex » du Plan directeur cantonal 2030,
- Vu la Charte de qualité environnementale bernésienne établie par la commission « DDS – Développement durable et Sports » en juin 2008,
- Vu le Plan directeur communal de Bernex et des cheminements piétonniers approuvé par le Conseil d'Etat le 25.6.2014,
- Vu que le Plan directeur de quartier constitue un contrat entre Autorités cantonales et communales sur les objectifs à suivre dans le cadre du développement du périmètre Bernex Est,
- Vu le courrier du 28 avril 2015 des Conseillers d'Etat Luc Barthassat – DETA – et Antonio Hodgers – DALE – sur le Grand projet Bernex,

- Vu le courrier du 30.10.2015 du Conseiller d'Etat, M. Antonio Hodgers, DALE, qui invite le Conseil municipal à adopter par résolution dans un délai de 90 jours le Plan directeur de quartier Bernex Est No 29'948,
- Vu notre demande du 2.2.2016 au Conseiller d'Etat, M. Antonio Hodgers, DALE, qui sollicite un délai supplémentaire pour rendre cette résolution au 31.3.2016,
- Vu le préavis défavorable de la commission « AI – Aménagement et Infrastructures » sur le Plan directeur de quartier Bernex Est No 29'948 du 11.4.2016 moyennant les amendements, réserves et recommandations intégrés dans la résolution,
- Conformément à l'article 5, alinéa 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire,
- Conformément aux articles 29, alinéa 3 et 30A, alinéa 2 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

Sur proposition de la commission « AI – Aménagement et Infrastructures »,

Le Conseil municipal, par 21 voix pour (unanimité des membres présents)

PREAVISE DEFAVORABLEMENT LE PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER

ET

DEMANDE

aux Autorités cantonales de fournir par écrit, dans les meilleurs délais mais avant la finalisation des Plan localisés de Quartier (PLQ), les garanties nécessaires à assurer le programme en tenant compte des éléments suivants :

### **Urbanisation et paysage (A1 à A11)**

*Le développement de Bernex Est doit respecter l'identité du lieu et s'inscrire dans la trame viaire existante (cf. fiche A1) :*

- La création d'un maillage urbain porté sur l'horizontalité plutôt que sur la verticalité en jouant sur les morphologies et en limitant les pertes d'espaces résiduelles.
- La hauteur des immeubles doit être mixte entre trois étages sur rez et cinq étages sur rez maximum tenant compte des déclinaisons des pentes de terrain et des surfaces constructibles.
- 1'600 logements doit être le maxima admis sur les périmètres de Bernex Est et Vailly. Ce chiffre est le maximum supportable en termes d'infrastructures communales, d'équipements et de coûts induits par les nouveaux habitants (cf. PDQ page 43).
- Le quartier Bernex Est doit réussir au mieux la couture entre « l'ancien Bernex » et le « nouveau Bernex », notamment au niveau urbanistique et de la mobilité.

*L'articulation de Bernex Est aux quartiers existants en amorçant la transformation de la route de Chancy en boulevard urbain / façade urbaine animée doit tenir compte des points suivants (cf. fiche A2) :*

- Aucune transformation sur l'axe de Chancy ainsi que sur le développement de Bernex Est et Vailly ne peut avoir lieu sans l'arrivée du tram jusqu'à Vailly.
- Les façades urbaines qui accompagnent le nouveau boulevard de Chancy doivent être rythmées par une mixité d'activités (commerces, bureaux mais également de l'artisanat).
- Le langage des façades urbaines doit être varié et non uniforme, et ce afin de conserver le but visé, soit une connectivité, un rôle phonique et une perméabilité entre le bâti existant et les futurs quartiers.
- Un plan directeur détaillé de mobilité douce doit être établi.
- Le nouveau boulevard de Chancy doit respecter les normes phoniques en vigueur, aussitôt les mesures de pacification mises en place.

*Asseoir la position de centre régional de Bernex en coordonnant la planification des équipements publics régionaux et communaux (cf. fiche A3)*

Le Conseil municipal juge que l'assise d'un centre régional sur le territoire de Bernex Est est réalisable, à condition que les éléments suivants soient respectés, ceci afin de ne pas péjorer le fonctionnement des nouveaux quartiers :

- La « Goutte de St-Mathieu » constitue un impératif pour un quartier diversifié. Elle doit être inscrite dans le processus des modifications de zone et déclassée en même temps que les autres zones.
- Cet emplacement doit accueillir l'élément attracteur du projet de développement, mais en revanche pas de logements.
- Pour être un centre régional, la Goutte de St-Mathieu doit notamment accueillir une salle communale, une infrastructure régionale de formation (type HES), en laissant également la porte ouverte à des entreprises ou à un pôle de recherche.
- La Goutte de St-Mathieu doit impérativement accueillir un P+R enterré.

*Amorcer la dynamique économique de Bernex par la création d'une zone d'activités intégrée à l'urbanisation (cf. fiche A4)*

Cette zone économique doit être étudiée suite aux remarques suivantes :

- L'implantation de la Direction générale des véhicules (DGV) n'est pas voulue par la commune de Bernex. La surcharge induite par le trafic n'est pas compatible avec un quartier durable.
- L'équilibre entre les activités économiques et le logement doit être trouvé sur le périmètre du PDQ. Il en va de même pour les équipements structurants nécessaires au bon fonctionnement de ces nouveaux quartiers.
- Le ratio 1 logement = 1 emploi doit être respecté. La fiscalité n'est pas encore adaptée et la commune entend conserver une attractivité vis-à-vis des entreprises et ne pas devenir une « cité dortoir ». Cette volonté de développement des emplois tient compte du déficit en termes de places de travail sur le territoire de la commune.

*Equilibrer et optimiser la programmation des unités de voisinage, dans le sens de la ville mixte, compacte et des courtes distances (fiche A5)*

Dans le respect d'un principe clé du plan directeur soit celui d'optimiser la programmation des pièces urbaines dans le sens de la ville mixte, compacte et des courtes distances, le Conseil municipal veut inscrire dans les modifications du PDQ, les remarques suivantes :

- Le principe des courtes distances proposé par le PDQ entre en contradiction avec le développement des deux cornes au nord du futur boulevard des Abarois. Fort de ce constat, le Conseil municipal refuse le développement de ces deux « sites ». Une limite de 100m au-delà du Bvd des Abarois doit être fixée afin de conserver une surface exclusivement économique et artisanale et rendre ainsi ce secteur accessible depuis les points de desserte du tram.
- Le secteur compris entre le chemin des Tacons et la route de Pré-Marais nécessite une étude complémentaire pour la préservation de la césure verte.

*Offrir un espace urbain qualifié et fonctionnel pour la nouvelle route cantonale (Bvd des Abarois) (cf. fiche A6)*

Le Conseil municipal est d'avis qu'une desserte de quartier performante et fonctionnelle doit être construite, notamment sur les deux axes traversants, soit le boulevard de Chancy et celui des Abarois. Après analyse de leurs objectifs et conséquences sur les quartiers, il demande les mesures suivantes :

- L'axe des Abarois et le bvd de Chancy requalifié doivent respecter l'ensemble des normes routières, notamment phoniques, ainsi que tous les points sécuritaires. Cette exigence s'applique à l'ensemble du PDQ.
- L'étude d'un axe routier hors zone habitable dans le périmètre de la zone économique, ou la variante d'un boulevard des Abarois en tranchée couverte, avec un branchement direct sur l'autoroute de contournement.
- Le nouvel axe conjugué avec le réaménagement de la route de Chancy ne doit pas favoriser l'augmentation du flux routier arrivant de la Champagne ou de la Ville.
- Les façades jouxtant le boulevard des Abarois doivent être tenues par des activités économiques ; la possibilité de logement autour de cet axe est à exclure.

*Matérialiser la centralité principale de Bernex Est, en accroche sur le boulevard de Chancy, à la Croisée de Bernex (cf. fiche A7)*

Le financement du développement de Bernex Est est à clarifier. Le Conseil municipal constate que la commune ne dispose que d'un faible pourcentage de maîtrise foncière alors que l'investissement à fournir pour l'aménagement des espaces publics de Bernex Est dépasse largement les capacités financières de Bernex. Il demande :

- L'établissement, par le Canton, d'un plan financier détaillé et concret avant le commencement d'un éventuel développement. Sans un plan financier correctement établi aucun développement ne peut avoir lieu. Ce plan doit tenir compte de la planification du développement par étape et dans le temps en adéquation avec les contingences financières communales.
- La participation, le plus rapidement possible, du Fonds de développement urbain au financement des études préalables à tout développement urbain.

*Structurer Bernex Est par une armature d'espaces publics denses et diversifiés (fiche A8)*

Lors des procédures PLQ, le Conseil municipal constate un manque de coordination entre les programmeurs urbains. Au vu des premières séances de concertation, il requiert :

- La mise en place d'une gouvernance conjointe entre le Canton, la commune et les porteurs de projet. Celle-ci doit être définie avant les enquêtes techniques, afin d'obtenir une cohésion globale ainsi qu'une stratégie urbanistique pour l'ensemble des PLQ.
- Le financement doit être tripartite.

*Développer le réseau des espaces publics en lien avec les espaces ouverts et le maillage vert (cf. fiche A9)*

Ce développement doit tenir compte des éléments suivants :

- Le PDQ doit mieux prendre en compte la mobilité cyclable. La voie verte doit permettre dès le début des travaux une circulation sans rupture et fluide ; elle se doit d'être un réel facilitateur pour cyclistes.
- Plusieurs axes de mobilité douce, notamment par le chemin des Suzettes conduisant à Cressy, Onex-sud et centre-ville, sont nécessaires en complément de la voie verte. Des alternatives doivent être pensées pour que tout un chacun puisse se déplacer à vélo avec efficacité et en toute sécurité.
- La mobilité cyclable doit être véritablement planifiée et organisée à l'échelle cantonale.
- Les bocages accompagnant les chemins historiques sont importants et doivent être conservés.
- Ces principes clés doivent impérativement être respectés dans la phase des PLQ.

*Préserver l'ouverture paysagère des Evaux à la plaine de l'Aire et y intégrer une ferme urbaine au centre d'un parc agro-urbain (cf. fiche A10)*

Le Conseil municipal est favorable à l'ouverture paysagère des Evaux à la plaine de l'Aire et n'est pas opposé à la construction d'un parc agro-urbain. Il formule les demandes suivantes:

- Le débouché du parc agro-urbain sur le parc des Evaux au niveau du chemin des Tacons et de la route de Pré-Marais doit encore être étudié.
- Le fonctionnement de la ferme agro urbaine doit être défini.
- L'étude de la création d'une salle culturelle intégrée au bâtiment de la ferme doit être menée.
- Une étude de la faisabilité de l'entretien des espaces publics doit être réalisée par les porteurs de projet urbain en contrepartie de l'effort consenti par la Commune de Bernex.

### **Mobilité (B1 à B6)**

**Le Conseil municipal partage le souhait d'une conception d'accessibilité motorisée répondant aux principes d'éco-mobilité ainsi que de la maîtrise des nuisances sonores; à cette fin :**

- Le P+R des Suzettes devra répondre à une demande de 800 places, en effet un nombre conséquent de places de parc (P+R) doit être créé afin d'encourager le transfert modal vers le tram, ceci à chaque entrée de Bernex. Cela bénéficiera aussi aux communes de Confignon, Onex, Lancy et Genève, toutes traversées par la route de Chancy.  
Plus généralement les P+R devront être enterrés pour des raisons esthétiques, pour éviter des nuisances, mais également pour la rationalisation de l'usage du sol. Des sorties piétons sont à prévoir sur les espaces publics.
- La route de Pré-Marais ainsi que les autres routes du secteur doivent être déclassées dans leur totalité en zone de quartier pour pouvoir passer en zone 30, afin d'éviter le transit.
- Le secteur de Vailly n'est pas pris en compte dans la mobilité et des mesures concrètes doivent être proposées.  
Le P+R devra non seulement être enterré mais contenir 500 places au minimum.
- Les P+R doivent pouvoir être étendus en cas de besoin.
- En cas de création d'une nouvelle sortie d'autoroute à Viry, des mesures concrètes doivent être prises pour éviter le flux de véhicules dans la Champagne.
- La césure verte du parc agro-urbain doit être préservée de tout transit motorisé.
- Une attention particulière doit être portée au carrefour entre le Bd des Abarois et l'autoroute. Des alternatives permettant d'assurer la fluidité du trafic et la diminution des nuisances doivent être étudiées.

**Le point visant à développer le réseau des transports publics autour du pôle multimodal de la croisée de Bernex est important et doit viser le but suivant :**

Le transport et le transfert modal doivent être simples, sécurisés et performants.

**La voie verte doit être efficace et sécurisée pour assurer un flux continu de mobilité en évitant les conflits de fonctionnement avec les véhicules motorisés**

**La politique de stationnement doit être finement gérée.**

- L'affectation du stationnement hors des surfaces bâties doit être exclusivement prévue pour des places en suffisance à durée de stationnement limitée (visiteurs, livraisons, etc...).
- Les places visiteurs doivent être financées par les promoteurs et ne doivent pas être envisagées le long des voiries.

### **Environnement C1 à C8**

**Pour le Conseil municipal, l'intégration de la diversité biologique ainsi que de la nature dans les nouveaux quartiers proposés par le PDQ doit être revue et complétée par les points suivants :**

- La péjoration de la biodiversité est évidente, avec notamment une pression accrue de la population et des transports, alors que le projet est présenté comme augmentant la biodiversité. Une grande attention doit être portée à la préservation des arbres et milieux d'intérêt biologique.
- L'aménagement de l'arborisation doit être implanté de manière stratégique en réponse à des problématiques notamment des nuisances sonores et visuelles.
- La « Promenade paysagère » doit être renforcée en travaillant l'arborisation variée en continuité des arbres à conserver.
- La conservation des haies bocagères est capitale pour le respect du cadre naturel se trouvant sur le site.

**La gestion durable des matériaux d'excavation et terreux est un point important des réflexions durant l'étude des projets architecturaux; le Conseil municipal préconise :**

- Une adaptation des aménagements extérieurs à l'aide des terres excavées pour une diminution des transbordements induite par le chantier lors des procédures PLQ.

**La proposition du concept énergétique pour les nouveaux quartiers de Bernex Est proposée par le PDQ convient au Conseil municipal mais le volet financier devra être suivi et développé.**

**Une attention toute particulière doit être apportée aux nuisances sonores et à la pollution lumineuse.**

- Il est exclu que le stand de tir, sous sa forme actuelle, continue ses activités au-delà du 1<sup>er</sup> coup de pioche sur le périmètre.
- Il est exclu que la place de compostage de Châtillon, dont l'exploitation n'est pas compatible avec les habitations, poursuive ses activités.

**Le Conseil municipal n'entend pas déroger aux points intangibles suivants :**

- Pas de prolongation du tram = pas de développement.
- 1'600 logements = maxima admis sur les périmètres de Bernex Est et Vailly.
- Déclassement de la Goutte de St-Mathieu, permettant d'accueillir l'élément attracteur du projet de développement et un P+R enterré.
- La Goutte de St-Mathieu doit être occupée par des projets autres que du logement.
- Pas de Direction générale des véhicules (DGV).
- Une limite de 100m au-delà du Bvd des Abarois doit être fixée afin de conserver une surface exclusivement économique et artisanale et rendre ainsi ce secteur accessible depuis les points de desserte du tram.

- Etude d'une réelle route de contournement hors localité ou réalisation du Bd des Abarois sous forme de tranchée couverte.
- Voie verte sécurisée reliant Bernex au Centre-ville.
- Sortir du débat sur la densité en se concentrant sur le nombre de nouveaux logements.
- Les P+R doivent être enterrés et extensibles en cas de besoin.
- Le quartier Bernex Est doit réussir au mieux la couture entre « l'ancien Bernex » et le « nouveau Bernex », notamment au niveau urbanistique et de la mobilité.
- Le ratio 1 logement = 1 emploi doit être respecté.
- Un plan financier détaillé et concret doit être établi par le Canton.
- Le développement des logements et l'absorption des nouveaux habitants doivent s'échelonner dans le temps, de même qu'une planification rigoureuse doit être impérativement établie, afin de tenir compte des capacités financières communales.
- Une convention sur le financement des espaces publics devra être signée entre les promoteurs et la commune sous l'égide de l'Etat.
- Dans la zone de développement économique, les investissements idoines doivent être réalisés par les porteurs de projet.
- L'arrivée du tram sur la route de Chancy doit être impérativement coordonnée avec les travaux simultanés du futur bvd des Abarois, voire du nouvel axe pénétrant sur l'autoroute.

**Remarques générales sur les procédures en cours :**

La Commune de Bernex a toujours été proactive et ouverte à la communication avec ses interlocuteurs du développement, toutefois :

Le Conseil municipal remarque que l'avancement simultané de la procédure du plan directeur de quartier de Bernex Est ainsi que des procédures de « plan localisé de quartier » est difficilement gérable en matière de temps et d'engagement. Les morphologies travaillées dans les phases PLQ n'ont pas attendu les éléments d'informations fournis dans la résolution du PDQ, ce qui défavorise et péjore la présente rédaction.

Le Conseil municipal a l'impression que le travail qui lui a été demandé pour cette résolution est dévalorisé par la juxtaposition des 3 procédures menées en parallèle, qui ne respectent pas l'ordonnement classique des projets de développement.

Le Conseil municipal regrette un manque de cohérence à l'intérieur de ce PDQ, par le fait que le secteur de Vailly est isolé géographiquement du reste du projet et quasiment inexistant dans le document.

Le Conseil municipal attend des réponses claires et précises sur les points soulevés par la présente résolution avant la finalisation des PLQ.

Bernex, le 20 avril 2016

J/Secr/CM/MotionsResol/Legis2015-2020/PlanDirecteurBernexEstRESOLUTION AI 020216 CONSIDERANTS (3) CM19.4.2016