

Résolution du Plan directeur de quartier Bernex Est du 5 septembre 2016 N°29'948

Historique

En date du 19 avril 2016 le plan directeur de quartier de Bernex Est du 28 octobre 2015 a été préavisé défavorablement par voie de résolution à l'unanimité des membres du Conseil municipal.

Le 26 septembre 2016, la commission Aménagement et Infrastructures a reçu officiellement les propositions du Conseil d'Etat sous forme d'avenants, illustrées dans le nouveau plan directeur de quartier de Bernex Est, numéro 29'948, daté du 05 septembre 2016.

Ces modifications ayant pour but de donner des réponses aux points intangibles du Conseil municipal, la commission en charge du dossier a dès lors entrepris l'étude de ce nouveau document, et constaté que bien que complété et ajusté, plusieurs remarques importantes restaient en suspens et à préciser.

Le Conseil municipal est surpris de l'ajout, sans aucune concertation préalable avec la commune, de nouveaux éléments susceptibles de modifier les paramètres de fonctionnement de ce plan directeur de quartier, par exemple le transport par câble ou la gare CFF. Ces éléments doivent dès lors être retirés, à ce stade du projet.

Le Conseil municipal demande aux autorités cantonales de fournir par écrit, sous les meilleurs délais mais avant la finalisation des PLQ, toutes les garanties nécessaires à assurer le programme tel que précisé dans le PDQ.

Décision:

Le Conseil municipal de Bernex est favorable sous réserve au plan directeur de quartier de Bernex Est, avec les conditions sine qua non suivantes :

- a. Seul un démarrage concomitant des travaux de prolongation du tram et de réalisation du Boulevard des Abarois permettra le préavis favorable et par là l'accord des autorités bernésiennes aux autorisations de construire de TOUTE CONSTRUCTION sur le périmètre de Bernex Est.

Cette condition expresse sera rappelée dans l'ensemble des procédures à venir, notamment des projets urbains en pré-phase de PLQ, puis des autorisations de construire.

Un engagement ferme et formel du Conseil d'Etat est en ce sens attendu.

- b. Le Conseil municipal demande formellement, selon l'article 10 al. 9 de LaLAT que le PDQ Bernex Est soit révisé au début de l'année 2019 (début de travaux de prolongement du tram et de réalisation du boulevard des Abarois).
 - ◆ *L 1 30: Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) art. 10 al. 9 Révision*

Le plan directeur localisé peut être réexaminé et, si nécessaire, adapté selon la même procédure. Le plan directeur communal doit faire l'objet d'un nouvel examen au plus tard trois ans après l'approbation d'un nouveau plan directeur cantonal par le Conseil fédéral.

- c. Le résultat de la future image directrice de Vailly-Sud (demande de crédit votée en date du 15 novembre 2016 par le Conseil municipal) devra être prise en compte par les services du Canton afin de solutionner les problèmes de morphologie et d'intégration dans le bâti existant.
- d. Compte tenu de l'importance du secteur appelé à se développer, le Conseil municipal tient fermement à faire inscrire in extenso dans le PDQ Bernex Est les points intangibles suivants, qui devront obtenir une réponse claire de la part du Canton:
1. Pas de prolongation du tram = pas de développement.
 2. 1'600 logements = maxima admis sur les périmètres de Bernex Est et Vailly-Sud.
 3. Déclassement de la Goutte de St-Mathieu, comportant une infrastructure phare du projet de développement et un P+R enterré.
 4. La Goutte de St-Mathieu doit être occupée par des projets autres que du logement.
 5. Pas de DGV. Le PDQ amendé ne tient pas compte de ce point intangible.
 6. Une limite de 100m au-delà du Boulevard 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.
La commune n'a obtenu aucune information sur le tracé du Boulevard des Abarois. Il est donc difficile de vérifier si cet intangible est respecté.
 7. Etude d'une réelle route de contournement hors localité ou réalisation du Boulevard des Abarois sous forme de tranchée couverte.
La commune n'a obtenu aucune garantie sur cet intangible.
 8. Voie verte sécurisée reliant Bernex au centre-ville.
 9. Sortir du débat sur la densité en se concentrant sur le nombre de nouveaux logements.
 10. Les P+R doivent être enterrés et extensibles en cas de besoin.
Aucune garantie donnée puisqu'aucun emplacement n'est encore défini.
 11. 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.
 12. La Charte des espaces publics et ouverts de la commune de Bernex doit être l'élément fondateur et structurant de l'urbanisation des nouveaux quartiers, en particulier pour réussir la couture.
 13. Le ratio 1 logement = 1 emploi doit être respecté.
 14. Un plan financier détaillé et concret doit être établi par le Canton.
 15. 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.
 16. Une convention sur le financement des espaces publics devra être signée entre les promoteurs et la commune sous l'égide du Canton.
 17. Dans la zone de développement économique, les investissements idoines doivent être réalisés par les porteurs de projet.

Suite à cette prise de position favorable, et malgré les énormes lacunes constatées au niveau de la mobilité, la commission souligne encore une fois sa proactivité vis-à-vis des enjeux du développement de Bernex inventorié par ce PDQ amendé ainsi que sa volonté de rester l'interlocuteur principal sur son territoire et partenaire du Canton.

0. 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 attendus les éléments d'informations fournis dans la résolution du PDQ, ce qui dévalorise la présente rédaction.

Le Conseil municipal attend des réponses claires et précises sur les points soulevés par la présente résolution. Selon l'article 2 de la présente résolution, le PDQ Bernex Est devra être révisé au début de l'année 2019.

Le Conseil municipal n'entend pas déroger aux points intangibles évoqué en l'article 3 de la présente résolution.

L'arrivée du tram sur la route de Chancy doit être impérativement coordonnée avec les travaux simultanés du nouveau Boulevard des Abarois, voire du nouvel axe pénétrant sur l'autoroute.

Le Conseil municipal exige, selon l'article 2 de la présente résolution, des assurances quant à la réalisation de ce Boulevard en simultanéité avec le prolongement du tram, vu l'absence d'indications temporelles, physiques (implantation) et financières.

Dans un souci de clarté, le Conseil municipal précise ci-après les conclusions de la résolution relative au PDQ Bernex Est, d'après les travaux de la Commission Aménagement et Infrastructures. A noter que celle-ci a œuvré durant près de 150 heures sur les deux versions du PDQ Bernex Est.

1. Précisions de la Commission aménagement et infrastructures

2.1 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.

Le CM parle de maximas. Le Canton parle de moyennes.

Les interprétations du Canton sur les notions d'émergences et de moyennes ne doivent pas figurer dans le PDQ (cf. fiche A2 page 71 et A5 page 89).

- 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).

Au vu de la fiche B1 page 91, le Conseil municipal constate que des logements se trouvent toujours en périphérie de la route de Chancy. Par principe les activités devront être sur tous les fronts bâtis.

- 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.

Aucun plan directeur de mobilité douce n'est intégré dans le PDQ à ce jour.

La Charte des espaces publics et ouverts doit impérativement être intégrée à la structure du PDQ. Ce document doit être pris en considération par les opérateurs, notamment dans le principe B1, mobilité. Pour rappel, aucun transit n'est admis dans les nouveaux quartiers ni dans les anciens.

- 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)

La commission 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 une entreprise ou à un pôle de recherche.
- La Goutte de St-Mathieu doit impérativement accueillir un P+R enterré.

Le PDQ amendé ne fait pas mention de P+R enterrés, de même qu'il n'y est fait aucune référence à leur capacité.

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 toutefois être étudiée suite aux remarques suivantes :

- L'implantation de la DGV n'est pas voulue par la commune de Bernex. La surcharge induite par le trafic n'est pas compatible avec un quartier durable.

La commune réaffirme son opposition à la venue de la DGV. Les premiers avant-projets de schéma de circulation nous confortent dans la nécessité de rester extrêmement ferme sur cette position.

- 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.

Les autorités communales n'ont toujours pas d'assurance à ce sujet-là.

- 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 nouveau boulevard des Abarois. Fort de ce constat, le Conseil municipal refuse le développement de ces deux « sites ». Une

limite de 100m au-delà du Boulevard 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 PDQ ne définit pas l'implantation exacte du futur boulevard des Abarois.

Ce boulevard est inopérant sans une connexion à l'autoroute.

Une limite de maximum 100 mètres a été déterminée, dont la résolution de la page 91 ne fait pas mention.

La dénomination de ce boulevard doit être revue en route d'évitement, compte tenu de son rôle de limite urbaine.

Offrir un espace urbain qualifié et fonctionnel pour la nouvelle route cantonale (Boulevard 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 Boulevard 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 raccordement direct sur l'autoroute de contournement.

Comme affirmé à maintes reprises par le Canton, la réalisation et la mise en service synchronisées du boulevard des Abarois et du tram constituent, pour le Conseil municipal, un impératif à toute urbanisation.

Le développement ne peut se réaliser sans le tram et l'existence du Boulevard des Abarois.

Le Conseil municipal est extrêmement préoccupé quant au stade d'avancement des projets d'infrastructures et à l'énorme décalage de maturité entre les deux.

Le calendrier de réalisation du boulevard doit être impérativement complété afin d'apporter toutes les informations nécessaires au suivi du dossier.

La connexion à l'autoroute doit être clairement localisée.

La commune de Bernex maintient sa volonté d'approfondir l'idée d'une tranchée couverte. L'étude doit en tout cas être menée par respect pour l'identité du lieu et sa préservation phonique ainsi que paysagère.

L'avenir de la zone industrielle se jouera sur la qualité de ses dessertes depuis le boulevard des Abarois.

- 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.

Le volet de la mobilité du plan directeur de Bernex Est devra tenir compte des constats établis par le mandataire désigné par la commune.

La problématique de la priorisation des flux (route principale, route secondaire) doit être résolue : aucune route principale ne doit traverser les nouveaux quartiers, ceci afin d'éviter de créer du trafic de transit dans les nouvelles zones d'habitations.

La route d'Aire-la-Ville ne doit pas faire partie du réseau structurant tout comme le chemin des Rouettes.

- Les façades jouxtant le boulevard des Abarois doivent être tenues par des activités économiques ; la possibilité de logements 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; nous demandons :

- Un plan financier détaillé et concret doit être établi par le Canton avant le commencement d'un éventuel développement.
- Sans un plan financier correctement établi aucun développement ne peut avoir lieu. Ce dernier doit tenir compte de la planification du développement par étape et dans le temps en adéquation avec les contingences financières communales.
- Le Fonds de développement urbain devra participer le plus rapidement possible 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 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 (Canton, commune, opérateurs).

Les conventions de financement devront impérativement être établies et signées avant le vote de la délibération de la commission Aménagement et Infrastructure sur les PLQ.

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 :

- **La Charte des espaces publics et ouverts de la commune de Bernex doit être l'élément fondateur et structurant de l'urbanisation des nouveaux quartiers.**
- 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 agréable ; 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 devra être affiné lors d'une entrevue avec les futurs exploitants.
- L'étude de la création d'une salle culturelle doit être menée.
Cette infrastructure n'a pas été prise en compte dans le PDQ amendé (fiche A10).
- 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.

1.2. Mobilité (B1 à B6)

Remarque générale :

Le PDQ fait uniquement état de réflexions et en aucun cas de solutions concrètes : pas de

tracés, pas de plans, pas d'emplacement ni de nombre de places pour les P+R.
Le calendrier proposé en fiche B2 n'est pas réaliste.

La commission 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 mais également pour la rationalisation de l'usage du sol.
- Des sorties pour piétons sont à prévoir sur les espaces publics afin de créer du lien social.
- 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 (ou zone de rencontre), afin d'éviter le transit.
- Le plan de mobilité qui est en cours d'élaboration par le mandataire désigné par la commune doit être impérativement pris en considération, au même titre que la Charte des espaces publics et ouverts.
- Le secteur de Vailly-Sud n'est pas pris en compte dans la mobilité et des mesures concrètes doivent être proposées.
- Le P+R devra non seulement être enterré sous le secteur de Vailly-Sud mais aussi contenir 500 places au minimum.
- Aucun P+R provisoire ne sera toléré au-delà de la zone des constructions.
- Les P+R prévus doivent pouvoir être étendus en cas de besoin.
- La césure verte du parc-agro-urbain doit être préservée de tout transit motorisé.

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 limité (visiteurs, livraisons, etc...).
- Les places visiteurs doivent être financées par les promoteurs et ne doivent pas être envisagées le long des voiries.

1.3. 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 continue ses activités au-delà de la fin 2018 (début du 1^{er} coup de pioche sur le périmètre).
- **Les fiches A5 et C4 ne mentionnent pas la fin en 2018 de l'exploitation du stand de tir.**
- Il est exclu que la place de compostage de Châtillon poursuive ses activités au-delà de la fin 2018.

Les principes directeurs B et C n'ont, dans leur grande majorité, pas été pris en compte dans le PDQ amendé.

Le Secrétaire :
Karl-Anton Baumann

Bernex le : 06.12.16