

Référendum Lully : contexte

Plusieurs projets immobiliers importants verront le jour à Lully dans la prochaine décennie sans PLQ puisque la commune vient de le refuser en Conseil municipal du 19.02.2013 en accordant 4 dérogations à des promoteurs immobiliers:

1. Construction de 178 logements et locaux commerciaux sur des parcelles de 22'000 m²
2. Construction de 400'000 m² de serres de plus de 7 mètres de hauteur à Lully et dans la Plaine de l'Aire pour y développer une agriculture dite « hors sol ».
3. Développement des terrains de Duvernay, sis près de l'école de Lully

Le point numéro 1 a fait l'objet d'un référendum. Voyons plus en détail.

Une délibération municipale, suivie d'une demande de référendum

En juin 2011, MM. Jaquenoud et crt, par le canal de leur architecte, ont sollicité l'autorisation préalable (DP 18'374) de construire un ensemble de 8 immeubles sur les parcelles précitées, lesquelles représentent une surface de plus de 23'000 m² de terrain.

En résumé, le projet prévoit la réalisation de 8 immeubles, de deux étages sur rez + 1 étage en attique, (toits plats) représentant :

au total, 20'324 m² de plancher soit

- 421 mètres linéaires de façade,
- 178 logements locatifs, totalisant 705 pièces,
- -554 m² de surfaces commerciales,
- 280 places de parking couvertes + 25 places visiteurs.

Les parcelles concernées, sises en zone 4B protégée, se trouvent dans le secteur D du règlement de construction pour l'aménagement du village de Lully (LC 07 212) et le plan directeur de Lully N° 27'425-507, adoptés le 30 mars 1982 par le Conseil municipal et approuvés le 26 janvier 1983 par le Conseil d'Etat.

Le 9 janvier 2012, en dépit de nombreuses oppositions formulées par des habitants et propriétaires du voisinage, le DU a délivré l'autorisation préalable sollicitée.

Le 19 février le CM de Bernex renonce à l'obligation d'un PLQ par 12 voix contre 9 et une abstention.

En février 2012, quelque 45 propriétaires du voisinage ont recouru contre cette autorisation auprès du Tribunal administratif de première instance.

Au terme de son instruction, le Tribunal administratif, par jugement du 31 octobre 2012, a déclaré les recours recevables et les a admis sur le fond, annulant ainsi l'autorisation préalable délivrée par le DU.

Les réactions suite à la délibération municipale du 19 février 2013

La publication de cette délibération a suscité **deux démarches distinctes** au sein de la population de Lully :

- I. Par **lettre du 14 mars 2013**, plus de 54 propriétaires et habitants du village de Lully se sont adressés au **Conseil d'Etat**, en sa qualité **d'autorité de surveillance des communes**, pour lui faire savoir qu'à leurs yeux la délibération municipale du 19 février 2013 était entachée de plusieurs irrégularités.
- II. Un groupe de citoyens de Bernex (*29 recourants*) ont décidé, comme la loi le leur permet, de lancer **un référendum à l'encontre de la délibération municipale** du 19 février 2013.

A l'appui de leur démarche, **les référendaires font notamment valoir que :**

- un projet immobilier d'une telle ampleur ne saurait se réaliser en éludant la procédure d'élaboration d'un plan localisé de quartier (PLQ), expressément prescrite par le règlement de village et spécifiquement applicable aux parcelles des consorts Jaquenoud.
- le PLQ constitue un outil de planification indispensable pour analyser l'impact des nouvelles constructions (aspects urbanistiques, environnementaux, voies d'accès, circulation, mobilité, etc.)

- la procédure de PLQ est la seule qui permette, selon le droit de l'aménagement du territoire, une large consultation de tous les partenaires intéressés (Commune, services publics, milieux intéressés) en y associant notamment la population dans le cadre d'une **enquête publique** ouverte à tous les habitants.

GLOSSAIRE - PLANS LOCALISÉS DE QUARTIER

Les plans localisés de quartier (PLQ) sont des [plans d'affectation du sol](#) qui précisent les **conditions permettant la réalisation de nouvelles constructions**. Ils portent notamment sur la volumétrie (nombre d'étages, emprise au sol) et l'affectation de chaque bâtiment projeté, les accès, le stationnement, l'usage du sol, les servitudes et cessions demandées, etc. Ils sont généralement accompagnés de prescriptions portées en légende du plan, ou dans un règlement. [Lien vers DU](#)

Image de synthèse publiée dans la Tribune de Genève pour accompagner l'article annonçant le



référendum

Lien :
[débat CM de Bernex.pdf](#)

Décision de l'ASBEC

[Soutient au référendum](#) pour les raisons suivantes:

1. Il manque une réflexion globale pour la région.

Le projet de Bernex-Nord prévoit 12'000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030
Les Cherpines (à moins d'un kilomètre du secteur faisant l'objet du référendum) : 11'000 habitants à l'horizon 2018 - 2020 (nouveaux chiffres !).

Sans compter les futurs habitants de Lully, parcelles Jacquenoud et Duvernay, à venir. La première opération immobilière est contestée par référendum.

Nous devrions donc accueillir dans un rayon de 1.5 km autour de la Croisée de Confignon – sur les communes de Bernex et Confignon près de 25'000 habitants nouveaux d'ici 2030, soit un quart de l'augmentation prévue dans la partie suisse du Grand Genève. Est-ce bien raisonnable ?

Qui paiera les infrastructures, les écoles, les services à la population ?

La gestion de la circulation – sans parler des nuisances, de la pollution, des bouchons – va devenir ingérable avec 20 à 25'000 habitants nouveaux et plus de 7'000 nouvelles places de travail. Tout cela, d'ici 2030 selon le projet de plan directeur cantonal.

Voir aussi le projet de tout ménage.

A trop charger le bateau, on court le risque de le couler...

2. Procédure anti-démocratique

Le refus de la majorité du Conseil municipal de Bernex (12 voix contre 9) et du Département de l'urbanisme d'établir un PLQ (plan localisé de quartier) est incompréhensible.

Ce passage en force n'est pas acceptable.

Rappelons que c'est un combat des milieux des locataires et de l'ASLOCA d'avoir un outil d'urbanisme qui permette aux communes et aux habitants de se prononcer.

Il apporte également une garantie juridique aux constructeurs, les recours deviennent alors très difficiles une fois le PLQ adopté

Rappelons les PLQ sont accompagnés d'un **règlement de quartier qui sert à arrêter les modalités financières en matière d'équipement**, la répartition des terrains libres prévus par le plan et la répartition du coût des terrains destinés à des installations d'intérêt public...

Juridiquement, il est à noter que les opposants ont gagné en première instance.

Alain ROUILLER

Président de l'ASBEC (Association qualité de vie à Bernex – Confignon)

Courriel: contact@asbec.info ou alainrouiller@gmail.com

Site <http://asbec.info>

Éric BAIER

Vice-Président de l'ASBEC (Association qualité de vie à Bernex – Confignon)

Conseiller municipal à Confignon

CH-1232 CONFIGNON | Tél 022 757.34.33

Courriel: contact@asbec.info ou eric.baier@bluewin.ch