



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

PROJET DE LOI

<p>Projet présenté par le DALE</p> <p>Contact suivi du dossier : M. Pierre Robyr tél. 022 546 73 68 Contact secrétariat : M. Charline Varlet tél. 022 546 73 84</p> <p>Version : 12.11.2015 – DALE – 29954PL – Aigle : 511607-2015</p>	<p>Projet adopté par le Conseil d'Etat</p>
<p>Visa de la chancellerie d'Etat :</p>	<p>(visa du Conseil d'Etat)</p> <p><input type="checkbox"/> sans modification <input type="checkbox"/> avec modification(s)</p> <p>Remarque(s) :</p>

Au Grand Conseil de la
République et canton de Genève
Hôtel de Ville
Rue de l'Hôtel-de-Ville 2
1204 Genève

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Députés,

Nous vous soumettons en annexe un

Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Bernex et Confignon (création de deux zones de développement 3, d'une zone de développement 3 affectée à l'équipement public, d'une zone de développement 4A, d'une zone de développement 4A affectée à l'équipement public, d'une zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à l'équipement public cantonal, de deux zones de verdure et de deux zones des bois et forêts) au lieu-dit « Bernex Est »

adopté par le Conseil d'Etat dans sa séance de ce jour.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Députés, l'expression de notre considération distinguée.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :

Le président :

Anja Wyden Guelpa

François Longchamp

Annexe mentionnée

**Projet de loi modifiant
les limites de zones sur
le territoire des
communes de Bernex et
Confignon (création de
deux zones de
développement 3, d'une
zone de développement
3 affectée à de
l'équipement public,
d'une zone de
développement 4A,
d'une zone de
développement 4A
affectée à de
l'équipement public,
d'une zone de
développement
industriel et artisanal
également destinée, à
titre accessoire, à de
l'équipement public
cantonal, de deux zones
de verdure et de deux
zones des bois et
forêts) au lieu-dit
« Bernex Est »**

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29954-507-517, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 22 janvier 2015, modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Bernex et Confignon (création de deux zones de développement 3, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, d'une zone de développement 4A, d'une zone de développement 4A affectée à de l'équipement public, d'une zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à de l'équipement public cantonal, de deux zones de verdure et de deux zones des bois et forêts au lieu-dit « Bernex Est »), est approuvé.

² La zone de développement 3 affectée à l'équipement public créée par le plan visé à l'article 1 sur les parcelles N° 2136 et pour partie N° 2244 de la commune de Bernex est destinée à accueillir des installations et équipements de gestion des eaux de pluie.

³ La zone de développement 4A affectée à de l'équipement public créée par le plan visé à l'article 1 sur les parties de parcelles N° 7854 et 8338 et N° 8339 de la commune de Bernex est destinée à accueillir une ferme urbaine pédagogique, une place publique et un point de vente et de restauration des produits agricoles locaux.

⁴ Les limites de zones créées par le plan visé à l'alinéa 1, qui suivent une lisière de forêt résultant d'une décision de constatation de nature forestière ou d'une autorisation de défrichement simultanée ou subséquente sont fixées au sens de l'article 13, alinéa 1, de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991.

En conséquence les nouveaux peuplements à l'extérieur de ces limites de forêts ne sont pas considérés comme forêts, conformément à l'article 13 alinéa 2, de cette loi.

⁵ Les équipements publics cantonaux admissibles, à titre accessoire, dans la zone de développement industriel et artisanal créée par le plan visé à l'article 1 doivent être compatibles avec celle-ci.

⁶ 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 Utilité publique

¹ La réalisation des équipements publics admissibles dans le périmètre des zones de développement 3 et 4A, affectées à de l'équipement public, créées par le plan N° 29954-507-517 visé à l'article 1, ainsi que celle des équipements publics cantonaux admissibles, à titre accessoire, dans le

périmètre de la zone de développement industriel et artisanal créée par ce plan est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

² La réalisation d'espaces publics sur les parties de parcelles N° 7907, 2244, 2245, 7854, 8338 et les parcelles N° 2290, 8355, 7831, 7832, 7864, 7311, 7844, 8340, 8341, 8354, 8839 sur la commune de Bernex, ainsi que sur les parties de parcelles N° 10290, 10294, 10295, 10898, 10963, les parcelles N° 10291 et 10292, sur la commune de Confignon, formant le périmètre des zones de verdure créées par le plan N° 29954-507-517 visé à l'article 1, est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

³ En conséquence, l'acquisition des immeubles et des droits nécessaires à ces réalisations peut être poursuivie par voie d'expropriation.

Art. 3 Degré de sensibilité

¹ Conformément 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 des zones de verdure (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit) créées par le plan visé à l'article 1. Il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones de développement 3, de la zone de développement 3 réservée à l'équipement public, de la zone de développement 4A et de la zone de développement 4A affectée à de l'équipement public créées par le plan visé à l'article 1. Il est attribué le degré de sensibilité IV aux biens-fonds compris dans le périmètres de la zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à de l'équipement public cantonal créée par le plan visé à l'article 1.

² Pour les nouvelles zones à bâtir, les valeurs de planification devront être respectées.

Art. 4 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29954-507-517 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

Le présent projet de modification des limites de zones concerne le territoire des communes de Bernex et de Confignon. Il fait suite à un ensemble de réflexions menées par le Conseil d'Etat depuis novembre 2004, en concertation avec les communes, en vue de créer une extension urbaine dans un secteur stratégique pour le développement de l'agglomération.

1. Situation du périmètre

Le périmètre qui fait l'objet du présent projet de modification des limites de zones se situe respectivement à l'est de la commune de Bernex et au nord-ouest de la commune de Confignon, en limite des zones à bâtir existantes. Il est actuellement structuré par deux axes routiers majeurs, à savoir la route de Chancy qui le traverse d'est en ouest et l'autoroute A1, pour partie en tunnel, du nord au sud. Sur la commune de Confignon, il s'étend de la rue de Bernex à l'école de Tréchaumont. Sur la commune de Bernex, il s'étend de la rue de Bernex jusqu'aux bois du Stand et de Carabot ainsi que du chemin des Tacons au nord, des chemins de Gambay à l'est et de Borbaz à l'ouest.

Le périmètre comprend plus de 80 parcelles équivalant à une superficie de 50,2 hectares. Situées sur les feuilles cadastrales 11, 12, 13 et 21 de la commune de Bernex et 1 et 3 de la commune de Confignon, ces parcelles sont majoritairement en mains privées. Une vingtaine d'entre elles sont toutefois propriété des communes ou de l'Etat, notamment la parcelle N° 2244 de l'actuel Stand de tir et de la Protection civile de 10 ha. Elles représentent plus de 18 ha, soit plus d'un tiers du périmètre total, sans compter celles appartenant au domaine public communal et cantonal.

La majorité des terrains sont affectés à la zone agricole (42.6 ha) et une partie seulement sont inclus dans les quotas cantonaux de surfaces d'assolement (22,75 ha).

Par ailleurs, 7'596 m² de terrain sont recensés par le cadastre viticole, sans qu'ils soient cependant classés en tant que zones viticoles protégées.

La totalité des secteurs boisés sont situés en zone agricole.

Le périmètre est actuellement colloqué dans les six zones suivantes :

- zone agricole: une part conséquente du périmètre, soit la césure verte constituée par les espaces cultivés situés sur une partie du tracé du tunnel autoroutier de Confignon, à cheval sur le territoire des deux communes ; le secteur de Grouet entre la route de Chancy, les chemins du Stand et de Borbaz ; les secteurs du Stand, des Abarois et des Rouettes, entre les chemins du Stand et de Grouet et les bois de Carobot et du Stand ; le secteur constitué par l'intersection entre la route de Chancy et la rue de Bernex (Croisée de Bernex) et, sur la commune de Confignon, les parcelles se situant dans le prolongement de la zone 4B existante, au nord de l'école de Tréchaumont.
- zone 4B : les parcelles à l'extrémité est du chemin de Grouet et en bordure de l'autoroute A1 sur la commune de Bernex.
- zone 4B réservée à l'artisanat et l'industrie légère non polluante : portion située entre le chemin de Saint-Mathieu, la route de Pré-Marais et la route de Chancy sur le territoire de la commune de Bernex.
- zone de développement 4B : partie de la parcelle N° 10806 sur laquelle se trouve le Cycle d'orientation du Vuillonex sur la commune de Confignon.
- zone 4A : partie de la parcelle N° 2244 du Stand qui appartient à l'Etat et sur laquelle sont situés les bâtiments du centre de la protection civile sur la commune de Bernex.
- zone de verdure : occupée par les terrains de tennis et un espace vert au nord du chemin de Chaumont sur la commune de Confignon.

2. Objectifs du projet de loi

Le présent projet de loi a pour but de créer les conditions permettant une densification de la zone à bâtir existante et une extension urbaine sur la zone agricole, capables d'accueillir près de 2'000 logements et près de 1'600 emplois, sans compter les emplois liés aux potentiels équipements publics. En cela, il répond aux objectifs politiques et stratégiques fixés par le Plan directeur cantonal (PDCn) 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015.

Le projet de loi met en œuvre l'une des extensions urbaines inscrites dans le programme de législature 2014-2018 et approuvées par la Confédération dans son rapport d'examen du PDCn 2030.

Plus concrètement, le présent projet de modification des limites de zones s'inscrit dans le cadre du premier objectif du concept de l'aménagement cantonal du PDCn 2030 : "Mettre à disposition les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins en logement", en autorisant les premiers quartiers du grand projet Bernex. Il concrétise en cela la politique coordonnée

urbanisation et transport, en développant les secteurs stratégiques à proximité d'un axe structurant et performant de transport public, le tramway 14 prolongé sur la route de Chancy requalifiée. Cet accroissement d'attractivité des alternatives à l'automobile vise un report modal conséquent vers les transports publics, soulageant la sollicitation du réseau routier.

Les secteurs d'accueil de logements reçoivent parallèlement des commerces, services et activités sans nuisance, où les emplois créés contribueront simultanément à garantir une certaine mixité des développements, à répondre aux besoins en services de la population et à amorcer le renforcement de Bernex dans son rôle de centre régional. Le projet répond ainsi à l'objectif 7 du concept de l'aménagement cantonal du PDCn 2030 : "Encourager la qualité urbaine et préserver le patrimoine".

Il concrétise également le quatrième objectif du concept de l'aménagement cantonal du PDCn 2030 : "Offrir des conditions favorables aux activités industrielles", en créant un secteur dédié aux activités économiques, directement connecté au réseau national et en vitrine sur le futur boulevard cantonal à créer (nouveau barreau routier raccordé à l'autoroute). Les surfaces d'accueil ainsi concentrées à proximité de l'échangeur autoroutier permettent d'éviter la diffusion des éventuelles nuisances au cœur des quartiers et des prochaines étapes de développement, tout en apportant un équilibre nouveau entre logement et emploi et un dynamisme économique à la commune de Bernex.

Le dernier objectif visé consiste à consolider le maillage des grands espaces naturels qui structurent l'ensemble du territoire cantonal, mais aussi à étendre au sein de la couronne suburbaine le réseau d'espaces verts significatifs. Outre son potentiel de structuration, la césure verte est en effet susceptible de se transformer en un espace public à vocation tantôt de délasserment, tantôt agro-urbaine et tantôt naturelle, à même d'offrir à la population actuelle et future de cette partie de l'agglomération une aire paysagère et naturelle à proximité immédiate de l'urbanisation dense. La préservation d'un corridor non bâti le long de la bretelle autoroutière permettra par ailleurs de remplir également des fonctions écologiques et de maintien de la biodiversité, notamment pour la petite faune.

Enfin, cette modification des limites de zones fait suite à la demande de renseignement (DR) N° 18'151 portant sur les parcelles N° 8103, 2274, 2275, et 2277 comprises dans son périmètre, qui a obtenu une réponse favorable de l'opportunité de ce projet par le département le 11 mai 2015.

3. Contexte général

Le périmètre concerné par le présent projet de loi fait partie d'un secteur de projet plus vaste : le grand projet Bernex qui constitue l'un des 15 grands projets du Canton. Avec le prolongement du tramway Cornavin – Onex – Bernex (TCOB), ce vaste périmètre, situé au nord du village de Bernex, constitue une opportunité majeure pour un nouveau quartier urbain dense. Bien desservi par les transports publics, situé en continuité de l'urbanisation existante, ce site est propice à la création d'un quartier mixte (capacité d'accueil en logements et en surfaces d'activités intégrant des services et des équipements structurants). Avec une accessibilité en transports publics (TP) et individuels motorisés (TIM) renforcée (nouvelle desserte cantonale de Bernex nord, avec un raccordement direct à la bretelle autoroutière) et adaptée à un potentiel de développement conséquent et dense, Bernex dispose des caractéristiques pour atteindre la taille critique lui permettant de conforter son rôle de centre régional. Le potentiel estimé à l'échelle de l'ensemble du grand projet dans le PDCn 2030 est de 5'700 logements pour 5'700 emplois, répondant ainsi au besoin de produire du logement pour réduire la pénurie, tout en développant une ville mixte et animée.

Avec la programmation envisagée, le grand projet Bernex vise à mettre en œuvre l'un des axes de la vision du projet d'agglomération franco-valdo-genevois (projet d'agglomération), soit une agglomération compacte, multipolaire et verte, en consolidant des centres régionaux "mixtes", porteur d'un potentiel en logement et emplois, induisant par ailleurs une réduction des déplacements pendulaires et des émissions de gaz à effet de serre et polluants atmosphériques.

Dans ce contexte, le potentiel identifié à l'échéance du PDCn 2030 a été traduit sous la forme d'un plan guide dont la première version a été établie en 2013. Il s'agit d'une image directrice ayant pour but de fixer les grandes orientations du périmètre et d'être un fil conducteur évolutif au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet. Compte tenu de l'envergure du projet, celle-ci est envisagée par étapes, dans un but d'intégration territoriale, sociale et économique progressive de l'urbanisation et des nouveaux habitants. Le phasage envisagé vise également à adapter le rythme de consommation d'espaces agricoles aux besoins et à la réalisation effective des quartiers et des investissements.

La mise en œuvre de la première étape du projet de développement envisagé donne lieu à deux projets de modifications des limites de zones sur 2 périmètres distincts. Le premier projet concerne le secteur de Bernex Est,

objet du présent projet de loi. Le deuxième projet concerne le secteur de Vailly Sud à l'entrée ouest de la commune de Bernex.

4. Historique et avancement des études

Depuis son classement en tant que projet d'aménagement concerté (PAC) par le précédent PDCn 2015, le secteur de Bernex Est a fait l'objet de nombreuses études destinées à vérifier la faisabilité des développements projetés, dès 2004, en associant l'Etat de Genève et les autorités communales de Bernex, Confignon et Onex au sein d'un comité de pilotage ad hoc (COPIL).

En 2005, le COPIL a validé les conclusions d'une première étude d'opportunité confirmant l'existence d'un intérêt général. Les études relatives au PAC Bernex Est visaient alors plutôt la création d'une zone industrielle mixte destinée prioritairement à des entreprises "high et bio tech", avec toutefois une problématique liée à l'importante génération de trafic et une desserte existante en transports collectifs insuffisante.

Puis au fil des études, le COPIL a privilégié dès 2007 un développement urbain mixte intégrant une part de logement sur un périmètre plus large compte tenu du prolongement déjà planifié du TCOB (actuelle ligne 14) propice à desservir de nouveaux quartiers d'habitation. Cette évolution programmatique fut également liée à l'avancement du projet d'agglomération qui, en parallèle, avait identifié le secteur de Bernex Nord comme porteur d'un important potentiel de développement urbain. Dès lors, la coordination entre le projet Bernex Est, le projet d'agglomération et la révision du plan directeur communal (PDCom) de Bernex est apparue nécessaire.

Pour ce faire, dès 2008, a débuté le travail d'élaboration d'un avant-projet de plan directeur de quartier (PDQ) N° 29724-507-517 intégrant les problématiques de l'urbanisme, de la mobilité et de l'environnement. Ce premier projet de PDQ fut soumis à consultation technique et publique en 2010, tout comme le projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de Bernex, selon le plan N° 29725-507-517 qui visait à créer les conditions nécessaires à sa mise en œuvre. Ces deux projets ont été abandonnés.

Parallèlement, dans le cadre du projet d'agglomération, une étude-test relative au périmètre d'aménagement coordonné d'agglomération (PACA) Bernex a été initiée, proposant de vérifier les potentiels de logements et d'emplois visant à conforter Bernex comme centralité régionale de l'agglomération. Le périmètre de référence concernait les communes de

Bernex, Confignon, Onex et Lancy, en intégrant les développements prévus par le projet de PDQ Bernex Est N° 29724-507-517. Les résultats et recommandations de cette étude PACA, ainsi que le besoin de mener des études complémentaires pour gérer l'accessibilité du secteur et la densité développée dans le PDQ jugée insuffisante par le COPIL, ont amené à suspendre le projet de PDQ Bernex Est et le projet de loi modifiant les limites de zones précitées. Des études plus approfondies à l'échelle de Bernex Nord devaient permettre de concevoir le secteur de Bernex Est en cohérence avec le périmètre élargi, en termes d'urbanisation, mobilité, environnement, programmation, infrastructures, équipements et espaces verts.

En 2011, un mandat pour l'élaboration d'une image directrice sous la forme d'un plan guide, à l'échelle élargie de Bernex Nord et de ses relations avec le village existant a été confié à une équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre urbaine afin de préciser les orientations d'aménagement à cette échelle. Les résultats de cette étude directrice ont été actés par le COPIL en mai 2013.

Dès 2012, le COPIL a recommandé de phaser l'urbanisation, en démarrant par les secteurs de Bernex Est et Vailly à l'ouest, et de traduire, pour Bernex Est, ces orientations d'aménagement dans un nouveau projet de PDQ sur un périmètre plus large que celui du précédent projet de PDQ. Ce périmètre représente approximativement un tiers du périmètre et potentiel d'ensemble de Bernex Nord. Dès 2013, sur la base des études plan guide et de compléments (mobilité, environnement, programmation), les services du canton en collaboration avec les services communaux ont traduit le plan guide dans un avant-projet de PDQ Bernex Est N° 29948-507-517.

Le présent projet de modification des limites de zones vise à permettre la mise en œuvre du projet urbain proposé dans le PDQ Bernex Est N° 29948-507-517 qui a fait l'objet d'une consultation publique en juin 2015 et dont l'approbation par le Conseil d'Etat devrait intervenir en 2016.

Enfin, un concours international, intitulé "parc agro-urbain de Bernex et Confignon", a été lancé fin 2012 sur le périmètre de la césure verte. Au printemps 2013 le lauréat du concours, Verzone & Woods Architectes, s'est vu confier la tâche de développer son projet "parc fertile". Le concept retenu révèle l'image du futur parc qui reliera les territoires du Rhône à l'Aire, en dotant à la fois le monde agricole d'un outil de promotion de la production régionale avec une ferme agro-urbaine et un marché, et en créant un grand espace de délasserment dans le prolongement du parc sportif des Evaux.

5. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale

Le PDCn 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé le 29 avril 2015 par le Conseil fédéral identifie Bernex comme l'un des potentiels majeurs à l'échelle du Canton, principalement en termes de production de logements, mais également d'emplois et équipements, visant à conforter Bernex comme centre régional en extension sur la zone agricole.

Dans la mesure où le présent projet de modification des limites de zones porte en majorité sur des parcelles sises en zone agricole, il convient de préciser ici que le plan de zone visé par le projet de loi figure parmi ceux qui sont expressément listés en pages 29 et 30 du rapport d'examen de l'ARE du 13 avril 2015 accompagnant la décision du Conseil fédéral précité et pouvant ainsi être adoptés.

Le plan impacte une surface en zone agricole de 42,6 ha dont une partie seulement est incluse dans les quotas cantonaux de surfaces d'assolement (22,75 ha).

Le présent projet de modification des limites de zones est conforme aux fiches A05, A07, A12, A17 et A19 du PDCn 2030 qui affichent la volonté de faire de Bernex Nord, dont Bernex Est est une des composantes, un centre mixte et animé accueillant logements, activités et équipements cantonaux ou de niveau d'agglomération et qui conforte sa position de centre régional, bien desservi par les transports publics (fiche B02 du PDCn 2030).

L'extension urbaine prévue doit se faire tout en valorisant le paysage et en enrichissant le réseau des espaces verts par de nouveaux lieux de délasserment végétalisés aux abords de l'agglomération afin de contribuer de façon essentielle à la qualité du cadre de vie, à l'identité et à l'attractivité du canton ainsi qu'à la biodiversité en milieu urbain.

Le présent projet de modification des limites de zones est également conforme aux fiches A10, A11 et A13 du PDCn 2030 qui affichent la volonté d'accompagner et de structurer la croissance urbaine en créant de nouveaux espaces publics d'intérêt cantonal et de favoriser la mobilité douce, notamment avec la mise en œuvre de la voie verte. Les pénétrantes de verdure reliant les grands parcs à l'espace rural doivent être mises en valeur en considérant leurs diverses fonctions (liaisons biologiques, paysagères et de mobilité douce, production de proximité, délasserment: jeux, promenade, pique-nique...). Dans certains cas elles peuvent accueillir de nouvelles aires de délasserment dévolues aux loisirs de plein air et des équipements sportifs légers.

De plus, le projet est conforme à la fiche C06 du PDCn 2030 intitulée "Préserver et reconstituer les continuités biologiques" dont le principe

d'aménagement de base consiste au maintien d'un réseau d'espaces naturels et agricoles non fragmentés.

Il est également conforme à la fiche P04 du PDCn 2030 consacrée spécifiquement au grand projet Bernex qui détermine le projet d'extension urbaine intégrative dans la campagne structuré autour du réseau de transport public et de mobilité douce avec des promenades paysagères et des césures vertes.

Les fiches B02 et B05 du PDCn 2030 concernant le renforcement du réseau de transports collectifs structurant et la promotion de la mobilité douce renseignent sur les dispositions à prendre en compte d'une part pour les réseaux piétons et cycles au travers des futurs quartiers de Bernex Est et pour la voie verte et d'autre part pour la requalification de la route de Chancy avec le prolongement du tramway.

Au demeurant, plusieurs mesures d'aménagement localisées à Bernex sont financées dans le cadre du premier projet d'agglomération ou proposées au co-financement dans le projet d'agglomération de seconde génération qui doit encore faire l'objet d'une validation par la Confédération.

Le présent projet de modification des limites de zones est conforme au PDCom de Bernex, qui établit le développement de Bernex au nord de la route de Chancy. Ce PDCom a été adopté par le Conseil municipal de Bernex le 12 juin 2012 et approuvé par le Conseil d'Etat le 25 juin 2014 sous réserves. Notamment celle d'une mise en cohérence avec les principes développés dans le plan guide acté en mai 2013 et d'une adaptation de la cartographie aux secteurs de mutation déterminés.

Le présent projet de modification des limites de zones est également conforme au PDCom de Confignon, qui planifie une certaine densification du secteur de Tréchaumont-Vuillonex et la préservation de la césure verte. Ce PDCom a été adopté par le Conseil municipal le 2 juin 2006 et approuvé par le Conseil d'Etat le 4 octobre 2006.

Un projet de PDQ N° 29948-507-517 sur le secteur de Bernex Est est également en cours d'adoption, liant le canton et les communes de Bernex et Confignon. Il prend en compte les éléments de la planification directrice mentionnés dans ce chapitre et traduit une première étape de mise en œuvre du grand projet Bernex à laquelle s'ajoute le secteur de Vailly Sud, qui fait l'objet d'un projet de modification des limites de zones ad hoc.

Le règlement de construction du village de Bernex, et son plan, approuvé par le Conseil d'Etat le 30 avril 1980 régit les zones à bâtir impactées par le

présent projet de modification des limites de zones. Il sera abrogé en ce qui concerne ces zones à bâtir lors de l'établissement des plans localisés de quartiers (PLQ) subséquents, comme cela est prévu dans la mesure de mise en oeuvre de la fiche A06 du PDCn 2030.

6. Description détaillée du projet

6.1 L'urbanisation

A l'échelle du projet de PDQ Bernex Est N° 29948-507-517, le programme d'urbanisation sera composé de plusieurs quartiers distincts, dont certains à dominante logements, d'autres à dominante activités ou équipements. Ils bénéficieront chacun d'une accessibilité directe et aisée à des espaces publics de qualité qui viennent créer un véritable maillage perméable, à savoir des places publiques, des venelles arborées, des promenades paysagères et un parc agro-urbain. Ces nouveaux quartiers s'intégreront entre du bâti existant au sud et des bois et cordons arborés au nord qui donnent les limites naturelles tangibles à l'urbanisation.

Les quartiers objets du présent projet de modification des limites de zones seront par ailleurs dans une situation de proximité par rapport aux arrêts de transports publics, que ce soient les arrêts du tramway 14 prolongé ou des lignes de bus sur la future desserte cantonale, renforcée par le maillage modes doux entre les logements, les activités et les arrêts qui les rendent d'autant plus accessibles. Outre l'arrêt de la Croisée de Bernex, un autre arrêt de tramway est prévu à l'ouest du carrefour des routes de Chancy et de Pré-Marais. La Croisée de Bernex est amenée à accueillir à terme une interface multimodale (tram, bus régionaux et locaux, bus en connexion avec le CEVA, lien avec le P+R au nord de la route de Chancy). Dans le futur, les lignes régionales de bus devraient desservir le nord de l'urbanisation par la nouvelle desserte cantonale et les quartiers au sud du chemin du Stand par la route de Pré-Marais pour rejoindre la Croisée.

Enfin, la voie verte qui reliera Bernex au cœur de Genève agit comme une articulation et une zone tampon entre des tissus bâtis existants au sud à dominante logements et les secteurs nord plus fortement mixtes ou à dominante activités.

6.1.1 Une logique de quartier durable

L'urbanisation projetée s'intégrera dans la logique de quartier durable développée à l'échelle de Bernex Est et Bernex Nord, afin de mettre en oeuvre progressivement un développement urbain intégrant les trois piliers du développement durable. Le projet de PDQ Bernex Est N° 29948-507-517 en

fait l'un de ses quatre objectifs, en préconisant des mesures sociales et économiques (mixité de la population et intergénérationnelle, accessibilité pour tous, espaces ouverts aux appropriations variées, proximité d'équipements, mixité fonctionnelle) et des mesures en matière d'environnement, participant notamment à la qualité de vie de ces quartiers et à la préservation des ressources naturelles.

6.1.2 Les quartiers mixtes à dominante habitat

Des nouveaux quartiers mixtes à dominante habitat sont prévus autour de la route de Chancy requalifiée en boulevard urbain, au chemin du Stand, à la route de Pré-Marais et autour de la future desserte cantonale au nord pour la commune de Bernex, et le long du chemin de Tréchaumont en continuité de la zone 4B existante pour la commune de Confignon. En complément aux logements, des surfaces seront dédiées à des commerces, services, activités tertiaires ou industrielles et artisanales sans nuisance.

L'urbanisation le long de la future desserte cantonale nord concentre une plus forte part d'activités sans nuisance, permettant de protéger l'habitat des nuisances (bruit, transport de matériaux dangereux) qui se développera plus à l'arrière au contact de la voie verte.

A l'intérieur de ces quartiers s'implanteront également des équipements obligatoires, du type scolaire, ou communaux pour la vie socio-culturelle des habitants futurs et actuels. A noter que la vaste propriété cantonale qui porte actuellement le stand de tir de Bernex pourra accueillir une nouvelle école primaire en offrant des facilitations pour le foncier nécessaire à cet équipement communal.

6.1.3 Un secteur d'activité intégré à l'urbanisation

Le périmètre au lieu-dit des Rouettes, situé à proximité immédiate du nouvel accès autoroutier par la future desserte cantonale, a été identifié à l'échelle du plan guide comme le lieu propice aux activités économiques secondaires liées à une desserte routière en contact avec la bretelle autoroutière, voire de vitrine économique à l'échelle du projet de Bernex Nord. Il a vocation à accueillir entre autres des équipements publics cantonaux participants à la concrétisation du pôle régional. (la faisabilité a été démontrée par exemple pour la Direction générale des véhicules, le Service des Contraventions, Police Secours).

La localisation en accroche immédiate avec l'autoroute permet de contenir les éventuelles nuisances liées à la vitalité de ce périmètre en limitant la diffusion des activités liées principalement aux transports individuels

motorisés dans le reste de la ville. Il s'inscrit enfin dans la trame urbaine projetée et le maillage modes doux et des espaces publics qui le traversent. Il contribue à la qualification du boulevard urbain (desserte cantonale) avec l'implantation de bâtiments en front. Il participe au traitement paysager de la promenade des Rouettes, en limites avec la zone agricole (définition d'une frange perméable également utilisée pour la gestion de l'eau à ciel ouvert).

La fondation pour les terrains industriels (FTI) observe que la création d'une zone pour des activités industrielles et artisanales sur la Rive gauche, sur un fonds préexistant agricole, demeure une exception en offrant des opportunités d'équilibre dans les grandes fonctions actuelles du territoire.

6.2 Les espaces ouverts

6.2.1 Centralité de la Croisée de Bernex (à la sortie de l'actuelle bretelle autoroutière), l'une des trois centralités en accroche sur la route de Chancy requalifiée

Le projet d'ensemble de Bernex Nord fait de la route de Chancy requalifiée la nouvelle colonne vertébrale de Bernex, articulant le Bernex existant et futur. Le long de la route de Chancy, qui deviendra un boulevard urbain, s'articuleront trois nouvelles centralités à l'identité propre : la Croisée accueillant l'interface multimodale de Bernex Nord, Luchepelet comme nouvelle centralité principale de Bernex (face à l'école existante et à la salle communale de Bernex) et Vailly comme centralité de quartier au terminus du tram.

A l'échelle de Bernex Est, objet du présent projet de modification des limites de zones, la Croisée en sera la centralité principale. Située juste après la vaste ouverture paysagère et la respiration urbaine offerte par le parc agro-urbain sur la Césure verte, la Croisée de Bernex représentera l'entrée du nouveau pôle régional : façade d'accueil, place d'échange, localisation de commerces et activités, articulation de chemins modes doux.

6.2.2. Les promenades paysagères et la voie verte

L'ossature principale du projet cherche à mettre en valeur les voies historiques (chemins de Borbaz, de Saint-Mathieu et des Rouettes) qui serviront de support à de grandes promenades paysagères. Celles-ci deviendront la "couture" avec les quartiers existants. Elles conduisent naturellement du village à la Champagne et vice versa : l'accompagnement végétal y sera prépondérant.

La voie verte reliera Bernex au cœur d'agglomération avec une vocation fonctionnelle de déplacement pour les modes doux plus affirmée. Son aménagement devra permettre de se déplacer efficacement.

6.2.3. Les places d'accueil et les venelles

Chacun des quartiers, y compris la zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à de l'équipement public cantonal, sera accessible par une place dite "d'accueil", qui constituera une porte d'entrée dans les quartiers, un espace public de rencontre et de rassemblement pour les habitants ou employés, concentrant quelques services de proximité et des commodités nécessaires aux quartiers (émergence des parkings, déchetterie, stationnement vélo...).

Les venelles assureront les liaisons modes doux de manière directe entre les quartiers, les places, les arrêts de transport en commun et les parkings, en même temps qu'elles seront des espaces de convivialité aux ambiances variées pour les habitants (places de jeux, places de pique-nique, jardins pédagogiques, espaces ombragés...).

A cet effet, la végétation existante sera prioritairement maintenue, notamment la majorité des arbres situés le long du chemin du stand et le cordon de chênes situé entre les parcelles n°8103 et 7284 au lieu-dit « Combes ».

6.2.4. Les cœurs d'îlots

Les cœurs d'îlots seront principalement végétalisés et sont pensés comme des prolongements extérieurs de l'habitat. Ils seront des espaces de nature en ville à valoriser, paisibles, pouvant prendre la forme de jardins collectifs ou plus privés, plantages individuels, ou d'autres pratiques et usages à imaginer plus en rapport direct avec l'habitat. Ils offriront une ambiance sonore préservée et seront propices, grâce à la végétation, à un microclimat de quartier tempéré (rafraîchissement adiabatique).

6.2.5. Les franges.

Le caractère paysager remarquable du site est délimité par des franges naturelles et végétales dessinées par des bois, haies de chênes accompagnant les chemins creux. L'alignement de chênes le long du chemin de Borbaz dans la parcelle n°2244 sera conservé, ainsi que la haie le long du chemin des Rouettes parcelle n°2137. Les haies et alignements seront préservés et développées pour devenir des interfaces avec la campagne. Inscrite entre les

boisements et les promenades paysagères, l'urbanisation s'insèrera dans le site dont les limites sont tracées par des faits naturels.

6.2.6. Un parc agro-urbain

La césure verte sera aménagée en un parc urbain et multifonctionnel s'étendant du nord au sud. Il permettra la coexistence de différents programmes et deviendra le support à de nouveaux cheminements piétonniers et cyclables, permettant ainsi de relier les quartiers de Cressy et de Saint-Mathieu aujourd'hui isolés des centres des villages de Confignon et Bernex par la route de Chancy.

Cet espace porte plusieurs composantes du projet urbain : celle d'un espace ouvert, un continuum paysager et spatial entre le Rhône et l'Aire, un aménagement qui réponde aux besoins de la population en termes de délasserement, une transition aménagée sur la route de Chancy et un outil pour la valorisation de l'agriculture.

Les espaces ouverts connectés entre eux valoriseront la continuité entre les Evaux, le projet de renaturation de l'Aire et la future urbanisation des Cherpines.

Le programme de la ferme urbaine sera une vitrine de l'agriculture genevoise. Ce lieu permettra la vente des produits des agriculteurs bernésiens et genevois avec un marché et une restauration adaptée au lieu et au contexte. Cet espace de production sera également un lieu privilégié pour sensibiliser la population sur les thèmes de "l'alimentation" et du maintien "d'une production locale". Ce sera un lieu d'échange et de valorisation des produits agricoles locaux et régionaux, porté par les agriculteurs locaux et la commune de Bernex.

De manière générale, l'aménagement de la césure verte veillera à garantir la conservation, la valorisation et, dans la mesure du possible, le développement du patrimoine écologique du site, ainsi que l'interconnexion avec les milieux naturels existants et projetés. En conformité avec la mesure 34 du projet d'agglomération, l'aménagement de la césure verte permettra la pérennité des vues sur le grand paysage entre le Jura, le Salève et la plaine genevoise.

L'aménagement de la césure verte au sud permettra en dernier la création d'une ligne de transports en commun, la tangentielle, et pour les modes doux qui permettra de relier la Croisée de Bernex au quartier des Cherpines et de faire la jonction Bachet-CEVA.

6.3 La mobilité et le stationnement

Le développement de Bernex Nord, et l'arrivée de ses nouveaux habitants et emplois, impliquera un accroissement du nombre de déplacements dans ce secteur, tous modes confondus. Le système de mobilité sera donc renforcé en conséquence pour chacun des modes de déplacements.

Les objectifs d'une mobilité durable sont ambitieux et reposent principalement sur la complémentarité entre les différents modes, afin de contenir l'augmentation du trafic dont celui qui est endogène et des nuisances associées. Ainsi, la stratégie d'accessibilité retenue pour le développement de Bernex Nord reposera sur le développement de solutions alternatives à l'usage de la voiture particulière.

Tout d'abord, le projet visera un accroissement conséquent de l'offre en transport public (prolongement du tram, nouveau pôle multimodal, renforcement des lignes régionales). Un réseau maillé et dense de cheminements pour les modes doux en direction des arrêts de transports publics complète le dispositif d'incitation à recourir à ces modes de déplacement.

L'accessibilité en transport individuel motorisé, sera optimisée grâce à une nouvelle infrastructure routière cantonale indispensable à la desserte de Bernex Nord et donc de Bernex Est. Elle connectera directement l'ensemble des développements à la bretelle autoroutière de Bernex, et permettra également un raccordement efficace du secteur d'activités localisé à Bernex Est.

Compte tenu de la desserte favorable en transport collectif de Bernex Est, les taux de places de stationnement des quartiers seront volontairement restrictifs pour limiter la génération de trafic individuel motorisé. Le stationnement résident et visiteur sera par ailleurs centralisé à l'échelle de chacune des opérations (synergies entre les parkings et/ou secteurs d'accès ciblés).

6.4 L'environnement

6.4.1 Air et bruit

Les déplacements induits par les résidents, employés et visiteurs des quartiers provoqueront une augmentation du transport individuel motorisé (TIM) dans le périmètre avec des nuisances sonores et atmosphériques y relatives.

Afin de maintenir, voire d'améliorer la qualité de l'air et l'environnement sonore actuels du secteur, des actions susceptibles de réduire au maximum les nuisances à la source (limitation des TIM, report modal sur les transports en

commun et les modes doux, limitation des taux de place de stationnement, limitation des vitesses, revêtement phono-absorbant...) seront entreprises. Elles seront complétées par des mesures urbanistiques et constructives. Les bâtiments en alignement du futur boulevard urbain au nord de Bernex Est permettront de faire écran au bruit pour les quartiers situés en retrait, tout en n'excluant pas du logement en front de rue avec une typologie judicieusement adaptée et des mesures constructives acoustiques de dernière génération.

6.4.2 Gestion des eaux, nature et paysage

A l'échelle du développement de Bernex Nord et Bernex Est, la gestion des eaux pluviales est envisagée à ciel ouvert, à travers un réseau de noues paysagères, qui conduiront à des bassins de rétention centralisés et également à ciel ouvert. Ce réseau revêt également un caractère écologique en favorisant la nature en ville, et paysager en agrémentant les venelles publiques et les promenades paysagères. La gestion des eaux usées nécessite une adaptation et une extension du système d'assainissement existant.

Le phasage du développement des réseaux a fait l'objet d'une étude préalable en mai 2014 – Image directrice d'assainissement - dans le cadre du projet de PDQ Bernex Est N° 29948-507-517.

De manière générale, outre l'aménagement écologique de la césure verte, l'urbanisation des quartiers, tant des espaces publics que collectifs, veillera à garantir la conservation, la valorisation et, dans la mesure du possible, le développement du patrimoine végétal et écologique du site, ainsi que l'interconnexion des milieux naturels existants et projetés. A cette fin, ainsi que pour répondre localement au besoin de nature des futurs résidents et employés, les aménagements extérieurs seront conçus dans une logique naturelle selon les principes de "Nature en ville" développés par la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP).

6.4.3 Risques majeurs, sol et sous-sol

En matière de risques, les contraintes sont significatives. En effet, l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs, du 17 février 1991 (OPAM) s'applique aux infrastructures de transport, en particulier l'autoroute N1, la route de Chancy et le gazoduc qui longe la partie est de la césure verte.

Cela a pour conséquence l'impossibilité d'implanter à une distance de 100 mètres de part et d'autre de la conduite ou des axes de transports de matières dangereuse des programmes drainant un public trop important, ainsi que des

établissements sensibles. Aux alentours du gazoduc, les restrictions et les mesures de protection prévues par l'OPAM ont été définies dans le cadre d'une étude de risque ad hoc.

A l'horizon de réalisation de la nouvelle desserte cantonale directement raccordée à l'autoroute, il est attendu que le tronçon de la route de Chancy traversant Bernex ne soit plus classée en tant qu'axe OPAM, dans la mesure où la future desserte cantonale deviendrait potentiellement un nouvel axe OPAM interdisant les matières dangereuses sur certains tronçons de la route de Chancy.

En accompagnement du projet de modification des limites de zones, le service de l'environnement et des risques majeurs (SERMA) a conduit un screening sur l'entier des axes OPAM compris dans le périmètre du projet.

Les conclusions de cette étude, qui permettront d'entreprendre les études de risques nécessaires au stade des PLQ permettent d'ores et déjà de situer le risque dans des limites acceptables ou dans le domaine intermédiaire inférieur. Cela implique que des mesures de protection (en termes d'affectation, d'aménagement ou de protection des bâtiments) soient prévues lors des étapes futures (PLQ, DD).

Au niveau de la problématique de gestion des sols et du sous-sol, le projet veillera à une gestion rationnelle des matériaux d'excavation, en particulier par leur réutilisation in situ dans le cadre notamment de modelages de terrains à vocation paysagère, hydraulique, de protection contre le bruit, de loisir et de jeu pour les enfants. Les synergies potentielles avec les besoins de l'agriculture en terres arables sont en cours d'évaluation.

6.4.4 Énergie

Le périmètre de Bernex Nord, et tout particulièrement Bernex Est, met en évidence une richesse énergétique locale conséquente. Le stockage saisonnier de la chaleur excédentaire de CADIOM (chauffage à distance par incinération des ordures ménagères), la géothermie, la nappe phréatique et les capteurs solaires en toiture offrent un potentiel exploitable tant pour les nouveaux quartiers qu'à l'échelle cantonale.

Conformément à l'article 11, alinéa 2 de la loi sur l'énergie (LEn), du 18 septembre 1986, un concept énergétique territorial (CET) a été développé dans le cadre du projet de PDQ Bernex Est ; il préconise le recours maximum à ces ressources locales ainsi que leur mise en réseau.

Les PLQ déclineront ce CET à l'échelle des opérations

6.4.5 Forêts

Quatre boisements compris dans le périmètre de la modification des limites de zones sont constitutifs d'une forêt au sens du droit fédéral et ont fait l'objet de constats de nature forestière actuellement en force.

Deux de ces boisements actuellement classés en zone agricole sont classés en zones bois et forêts :

- sur la parcelle N° 2244, le boisement situé au nord du stand de tir, d'une surface totale de 17'610m², a fait l'objet du constat N° 2012-35c dont la décision a été publiée le 29 janvier 2013.

- sur les parcelles du DP communal N° 7485, et N° 7477, la parcelle N° 8345 et une partie de la parcelle N° 8519, le boisement situé le long du chemin des Tacons d'une surface totale de 952 m² a fait l'objet d'un constat dont la décision a été publiée le 28 avril 2015.

Deux autres boisements actuellement classés en zone agricole sont destinés à muter en zone de développement. Ils feront l'objet d'une demande formelle de défrichement soit lors de l'affectation en zone à bâtir à proprement dite dans le cadre d'une procédure de plan localisé de quartier (PLQ), soit dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire, soit dans le cadre d'une décision d'approbation des plans pour ce qui concerne les projets de construction d'un barreau routier (dit barreau Nord) ou de tramway

-sur la parcelle N° 7876 sise le long de la route de Chancy, le boisement, situé d'une surface de 5'549 m² a fait l'objet d'un constat N°2010-4/1 dont la décision a été publiée le 22 avril 2010. Le prolongement de la ligne 14 de tramway prévoit un défrichement de ce boisement relevant de la procédure d'approbation des plans (PAP).

-sur la parcelle N° 2244, les boisements situés sur les buttes du Stand de tir d'une surface totale de 8'846 m², ont fait l'objet du constat N°2012-36c réalisés dont la décision a été publiée le 29 janvier 2013. Le remodelage de terrain nécessaire à l'urbanisation de la parcelle et la construction d'un barreau routier impliqueront l'établissement d'un ou de plusieurs dossiers de défrichement coordonnés aux procédures directrices justifiant ces défrichements, à savoir : demande définitive d'autorisation de construire pour le barreau routier, plan localisé de quartier.

D'ici là, ces boisements restent de la forêt au sens de la loi sur les forêts, indépendamment des déclassements prévus par la présente loi ; les demandes de défrichement sur l'ensemble du site seront menées parallèlement à

l'adoption des PLQ subséquents mettant en œuvre la présente modification des limites de zones

6.5 Surfaces d'assolement

Le présent projet de loi portant sur Bernex Est représente 42,5 ha de zone agricole, dont 22,75 ha sont actuellement comptabilisés dans le quota des surfaces d'assolements (SDA).

Au 24 juin 2015, le canton de Genève dispose encore de 8'527 ha de SDA. L'emprise que le présent projet prévoit de soustraire aux SDA ne remet pas en question le respect du quota cantonal de 8'400 ha fixé par le plan sectoriel des surfaces d'assolement, adopté par le Conseil fédéral le 8 avril 1992.

Le PDCn 2030 identifie Bernex comme l'un des potentiels majeurs à l'échelle du canton, principalement en termes de production de logements (fiches A03, A07, A12, A17 et A19 du PDCn 2030). Bernex Est en est une des composantes. Le projet de développement prévu à cet endroit est donc conforme à cette planification directrice.

Dès lors dans la mesure où le canton estime que l'objectif prépondérant de production de logements ne peut être atteint judicieusement sans recourir aux SDA de ce secteur, le présent projet de modification des limites de zones est conforme à l'article 30, alinéa 1bis, lettre a OAT

Il est à relever que le secteur prévu en zone de verdure à l'est du périmètre devrait, pour sa plus grande partie, être maintenu dans les surfaces d'assolement. Son aménagement futur devra pour cela être compatible avec cet objectif.

Par ailleurs, dans la mesure où l'article 2A, alinéa 2, lettre b, de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD), relatif à la zone de développement 3, prévoit un indice de densité minimal (ID) de 1,8, les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale, conformément à l'article 30 alinéa 1bis lettre b OAT.

La Confédération mentionne dans son rapport de conformité du PDCn 2030, la nécessité de faire la démonstration d'une utilisation optimale du sol

D'autre part le Grand Conseil a adopté une motion le 17.09.2015. 'en faveur de la réalisation de l'ensemble du plan directeur 2030'. Celle-ci déposée le 9 juin 2015 au Grand Conseil invitait le Conseil d'Etat à redoubler notamment ses efforts, en tenant compte des évolutions du cadre normatif, en matière de densité et de planification temporelle, ainsi qu'à revoir les minima prévus

dans les PLQ des grands périmètres restant à urbaniser (Grands-Esserts, Cherpines, Communaux d'Ambilly, Bernex).

En conséquence l'indice d'utilisation du sol (IUS) minimal de 1.2, fixé par le PDCn 2030 (fiche A12) et par la loi générale des zones de développement aura pour objectif une densité cible d'un IUS de 1,4 pour la planification des futurs ilots.

6.6 Compensations agricoles et mesures environnementales

Le projet concerné donnera lieu au versement d'une compensation financière, en fonction du type de déclassement prévu. Cela signifie qu'en contrepartie de la perte de surface agricole et de la plus-value réalisée grâce à la création de deux zones de développement 3, d'une zone de développement 3 affectées à de l'équipement public, d'une zone de développement 4A, d'une zone de développement 4A affectée à de l'équipement public, d'une zone de développement industriel et artisanal également destinée à titre accessoire à de l'équipement public cantonal, les propriétaires des parcelles concernées devront s'acquitter d'une taxe de compensation conformément aux articles 30C et suivants de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT). Cette compensation alimentera pour partie le fonds de compensation agricole, lequel permet notamment le financement des mesures structurelles et sociales en faveur des exploitations agricoles.

Par ailleurs, la création de zones de verdure et de zones des bois et forêts conduit à une perte de surface agricole utile, de l'ordre de 98737 m². A ce titre, elle doit faire l'objet d'une compensation financière selon l'article 22 de la loi sur la promotion de l'agriculture, du 21 octobre 2004 (LPromAgr) et l'article 35 de son règlement d'application, du 6 décembre 2004 (RPromAgr). Cette compensation, due par le canton et destinée à l'agriculture genevoise d'une manière générale, permet notamment le financement des mesures structurelles et sociales en faveur des exploitations agricoles.

7. Proposition de modification des zones d'affectation

Afin de réaliser la première étape d'urbanisation du grand projet Bernex, le présent projet de loi propose la création des zones suivantes :

7.1. Zone de développement 3

- Classement des secteurs Grouet, Stand et Abarois délimités par le bois du Stand, les chemins de Borbaz, des Rouettes et celui des Abarois, soit une superficie d'environ 16,4 ha, en zone de développement 3.
- Le secteur de Saint-Mathieu, délimité par la route de Pré-Marais, les chemins des Suzettes et de Saint-Mathieu et la route de Chancy, soit une superficie d'environ 4,1 ha, est affecté à la zone de développement 3.
- Le secteur de la Croisée de Bernex, délimité par la route de Chancy et s'étendant au sud de la rue de Bernex (jusqu'aux terrains de tennis de Confignon), soit une superficie d'environ 3,3 ha, est également affecté à la zone de développement 3.

7.2. Zone de développement 3 affectée à de l'équipement public

- Le secteur au nord du bois du Stand, soit une superficie de 0,3 ha environ, est affecté à la zone de développement 3 affecté à de l'équipement public, assortie d'une clause d'utilité publique. Il permet d'accueillir l'infrastructure publique du bassin de rétention centralisé pour la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert nécessaire pour Bernex Est.

7.3. Zone de développement 4A

- Le secteur du Vuillonex, qui se déploie de part et d'autre du chemin de Chaumont, soit une superficie d'environ 2,2 ha, est affecté à la zone de développement 4A.

7.4. Zone de développement 4A affecté à de l'équipement public

- Le secteur au contact de la route de Chancy requalifiée, accueillant la place principale du parc, la ferme urbaine et les serres qui lui sont nécessaires, soit une superficie d'environ 1,1 ha, est affecté à la zone de développement 4A réservée à l'équipement public. Selon l'avant-projet d'aménagement du parc agro-urbain issu du concours pour la mesure du projet d'agglomération 34-4 requalification de la route de Chancy. Ce périmètre permettra d'accueillir une ferme urbaine pédagogique, une place publique et un point de vente/restauration adaptée de produits agricoles locaux. Ce secteur est assorti d'une clause d'utilité publique en vue de la réalisation de la place publique et de la ferme urbaine.

7.5. Zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à de l'équipement public

- Le secteur des Rouettes, localisé entre la future route cantonale, le chemin des Rouettes et la bretelle autoroutière, soit une superficie d'environ 9,2 ha, est affecté à la zone de développement industriel et artisanal également destinée à titre accessoire à de l'équipement public.
- Les équipements publics cantonaux admissibles, à titre accessoire, dans la zone de développement industriel et artisanal créée par le plan visé à l'article 1 doivent être compatibles avec celle-ci

7.6. Zone de verdure

- Classement de la majeure partie de la césure verte et du futur parc inter quartier du Vuillonex et de Cressy Bernex en zone de verdure, assortie d'une clause d'utilité publique, soit une superficie d'environ 9,3 ha.
- L'amorce du parc de Borbaz, d'une superficie d'environ 1,5 ha est classée en zone de verdure, assortie d'une clause d'utilité publique.

7.7. Zone des bois et forêts

- Le bois du Stand sur une partie de la parcelle N° 2244, soit une superficie de 1,8 ha, environ est classé en zone des bois et forêts.
- Le boisement situé le long du chemin des Tacons, sur une partie des parcelles du DP communal N° 7485, et N° 7477, une partie de la parcelle N° 8345 et une partie de la parcelle N° 8519, d'une surface totale de 952 m² est également classé en zone bois e forêts

8. Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité (DS) II aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones de verdure (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit) créées par le présent projet de loi. Il est attribué le DS III aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones de développement 3, de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, de la zone de

développement 4A et de la zone de développement 4A affectée à de l'équipement public créées par le présent projet de loi.

Il est attribué le DS IV aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à de l'équipement public cantonal créée par le présent projet de loi. Dans le cadre de l'élaboration du plan directeur de zone de développement industriel et artisanal (PDZI) subséquent, ce DS devra tendre à être réduit en partie sud-ouest, le long du chemin des Rouettes, dans le sens d'un renforcement des exigences afin d'être davantage compatible avec les secteurs d'habitation qui se développeront à l'ouest du chemin des Rouettes.

A teneur de l'article 24, alinéa 1, de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (LPE), et de l'article 29, alinéa 1 OPB, les nouvelles zones à bâtir destinées à la construction de logements ou d'autres immeubles destinés au séjour prolongé de personnes, ne peuvent être prévues qu'en des endroits où les immissions causées par le bruit ne dépassent pas les valeurs de planification, ou en des endroits dans lesquels des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter ces valeurs. L'expérience a démontré qu'il est utile de rappeler dans la loi ce précepte général de droit fédéral, à savoir que ce sont bien les valeurs de planification qui devront être respectées et non pas les valeurs limites d'immissions, afin de limiter par la suite les risques de confusion ultérieure à ce propos.

S'agissant de la création de zones de développement, c'est le lieu de rappeler que ces dernières ne sont pas constitutives de zones à bâtir au sens de l'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (LAT), mais de zones d'affectation différée au sens de l'article 18, alinéa 2 LAT. C'est l'adoption du PLQ ou du PDZI subséquent qui aura pour effet de placer les parcelles concernées en zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT et donc, de créer une « nouvelle zone à bâtir » au sens de l'article 24 alinéas 1 LPE, qui ne trouvera alors application qu'à ce stade.

9. Utilité publique

Le 1^{er} mai 2014 sont entrées en vigueur de nouvelles dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (LAT). Ces dernières fixent désormais comme conditions au déclassement en zone à bâtir de terrains jusqu'ici sis en zone agricole que ceux-ci soient « *probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées et ils seront équipés et construits à cette échéance* » (art. 15 al. 4 let. b LAT).

Surtout, il y a lieu de s'assurer que « *leur disponibilité est garantie sur le plan juridique* » (art. 15 al. 4 let. d LAT). Traitant de ce dernier point, l'art. 15a LAT précise encore que « *les cantons prennent en collaboration avec les communes les mesures nécessaires pour que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation, notamment en ordonnant des mesures d'amélioration foncières telles que le remembrement de terrains (art. 20)* » (al. 1) et que « *le droit cantonal prévoit que, si l'intérêt public le justifie, l'autorité compétente peut imposer un délai à la construction et, en cas d'inexécution, ordonner les mesures prévues par le droit cantonal* » (al. 2).

Ces dispositions s'inscrivent dans le cadre d'un objectif général de lutte contre la thésaurisation, lequel revêt un intérêt public si important qu'il a été érigé en condition dans le cadre de la révision de la LAT, en vue de permettre la création de nouvelles zones à bâtir. Il s'agit d'améliorer drastiquement la disponibilité juridique des terrains, de manière à s'assurer que les terrains soustraits à la zone agricole et/ou aux surfaces d'assolement soient effectivement construits dans le délai de 15 ans visé par l'art. 15 al. 4 let. b LAT.

S'agissant de la zone de développement affectée à l'équipement public du droit genevois, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, avant l'adoption d'un PLQ, les possibilités de construire ne sont pas plus étendues qu'en zone agricole. Ceci dès lors qu'une telle zone n'est pas constitutive d'une zone à bâtir au sens des art. 15 LAT et 19 LaLAT, mais d'une zone dont l'affectation est différée au sens de l'art. 18 al. 2 LAT¹. Il en va de même pour les zones de développement affectées à l'équipement public se superposant à de la zone agricole ou des bois et forêts, comme cela ressort d'un arrêt récent de la Cour de justice² rendu dans le cadre d'une contestation dirigée contre la création de diverses zones de développement, dont une affectée à de l'équipement public. La Cour de justice évoque encore d'autres dispositions du droit fédéral (art. 11a OPAM, 5 LFo) aboutissant à empêcher le Conseil d'Etat de renoncer à l'établissement d'un PLQ en vue de pouvoir faire usage des normes de la zone de développement affectée à l'équipement public créée à cette occasion.

C'est dire que, dans les zones de développement, c'est au moment de l'adoption d'un PLQ ou d'un plan directeur en zone de développement industriel (PDZI), sur une zone de fond agricole, que la question de sa disponibilité se pose et que l'autorité doit s'assurer que la disponibilité des

terrains soit garantie sur le plan juridique. A défaut, le PLQ ou le PDZDI en cause risquerait de contrevenir à l'art. 15 al. 4 let. d LAT précité.

A la lumière de ces nouvelles dispositions fédérales, il apparaît que le présent projet de loi, qui implique à terme le déclassement de terrains de zone agricole en zone à bâtir, se doit de d'ores et déjà prévoir des mesures qui garantiront la disponibilité des terrains et droits nécessaires à la réalisation des PLQ ou PDZI subséquents, qui feront office de « zone à bâtir » au sens de l'art. 15 LAT.

Tel est l'objectif des clauses d'utilité publique prévues à l'art. 2 du présent projet de loi, concernant les zones de développement 3 et 4A, affectées à de l'équipement public et les zones de verdure créées par le plan visé à l'article 1. Il s'agit pour l'Etat de se donner les moyens de pouvoir intervenir en cas d'échec des négociations visant à permettre aux collectivités publiques concernés de disposer des terrains nécessaires en vue de matérialiser les objectifs de la modification des limites de zones préconisées, la réalisation de ces futurs plan ne démarre pas en raison de la thésaurisation par les propriétaires des terrains concernés. Dès lors, afin d'éviter de mettre en péril et retarder la mise en œuvre modification de zone en question, le minimum que se doit de prévoir le projet de loi concerné consiste à assortir les zones dont la prévoit la création d'une clause d'utilité publique, de façon à remplir les conditions que fixe la législation fédérale à la création de zone à bâtir se substituant, à terme ou de manière immédiate, à des zones agricoles ou encore d'assurer l'ouverture effective à l'usage public et au délassement des terrains destinés à la zone de verdure, selon la définition même de celle-ci (art. 24 al. 1 LaLAT).

Il est cependant bien entendu qu'une éventuelle mise en œuvre de ces clauses ne saurait être envisagée qu'à titre d'ultima ratio.

A cet égard, il sied de rappeler que pour les zones de développement industriel et artisanal, l'art. 8 let. b de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984 (LZIAM) selon lequel « *est déclarée d'utilité publique au sens de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933, l'acquisition de tous les immeubles compris dans la zone de développement industriel, respectivement dans la zone de développement d'activités mixtes, au fur et à mesure de sa mise en valeur* » contient déjà une telle mesure.

Pour les autres zones, le présent projet de loi s'est fondé sur la législation cantonale actuelle, en particulier les art. 7 de la loi sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL) qui prévoit que « *l'Etat et les communes intéressées peuvent acquérir par voie d'expropriation les terrains qui leur sont nécessaires à la construction d'ensembles de logements*

d'utilité publique » afin de remédier à la pénurie de logement et 8 LGL, indiquant que « l'Etat et les communes ne peuvent recourir à l'expropriation que s'ils ne disposent pas eux-mêmes des terrains adéquats nécessaires à la réalisation du projet conformément au plan d'aménagement localisé applicable et si le propriétaire ne construit pas lui-même des logements d'utilité publique dans un délai de 5 ans à partir de l'adoption de ce plan », apparaissent suffisants

10. Conclusion

Par le présent projet de loi, il est proposé de créer deux zones de développement 3, une zone de développement 3 affectée à l'équipement public, une zone de développement 4A, une zone de développement 4A affectée à l'équipement public, une zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à l'équipement public cantonal, deux zones de verdure et deux zones des bois et forêts, d'une surface totale de 49,78 ha, selon le projet de plan N° 29954-507-517.

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

Annexes :

1) un exemplaire du plan N° 29954-507-517