

PROJET DE LOI

<p>Projet présenté par le DT</p> <p>Contact suivi du dossier : Pascal Michel tél. 022.546.73.86 Contact secrétariat : Anne Rosas tél. 022 546.73.80</p> <p>Version : 11.02.2009 - modifiée le 12 mars et le 4 mai 2009 - N° 29725-507-517PL - Bernex-Confignon - N° 608608-2009</p>	<p>Projet adopté par le Conseil 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>
<p>Visa de la chancellerie d'Etat :</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 relatif au périmètre d'aménagement coordonné de "Bernex-Est" modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Bernex et de Confignon (création de quatre zones de développement 3, de deux zones de développement 4A, d'une zone de développement industriel et artisanal destinée à des activités sans nuisances et d'une zone de verdure).

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

Le chancelier :

Le président :

Robert Hensler

David Hiler

**Projet de loi relatif au périmètre
d'aménagement coordonné de
"Bernex-Est" modifiant les
limites de zones sur le territoire
des communes de Bernex et de
Confignon (création de quatre
zones de développement 3, de
deux zones de développement
4A, d'une zone de développement
industriel et artisanal destinée à
des activités sans nuisances et
d'une zone de verdure).**

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29725-507-517, dressé par le département du territoire le 15 janvier 2009, modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Bernex et de Confignon (création de quatre zones de développement 3, de deux zones de développement 4A, d'une zone de développement industriel et artisanal destinée à des activités sans nuisances et d'une zone de verdure), est approuvé.

² Les terrains compris dans la zone de développement industriel et artisanal situés entre le chemin de Saint-Mathieu et la zone de verdure sont destinés à des activités sans nuisances de type high tech, bio tech et clean tech.

³ Les terrains compris dans la zone de développement industriel et artisanal destinée à des activités sans nuisances situés entre le chemin de Saint-Mathieu et la route de Pré-Marais sont prioritairement destinés à des activités de type high tech, bio tech et clean tech.

⁴ Les terrains compris dans la zone de développement 3 situés entre la route de Chancy et la rue de Bernex sont destinés à des activités commerciales et administratives, ainsi qu'à de l'équipement public, notamment un parc relais.

⁵ Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

Art. 2 Degré de sensibilité

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement industriel et artisanal destinée à des activités sans nuisances, ainsi qu'à ceux compris dans les périmètres des zones de développement 3. Le degré de sensibilité II est attribué aux biens-fonds compris dans les périmètres des zones de développement 4A et de la zone de verdure (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit).

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan n° 29725-507-517 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

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

1.1 Situation géographique et cadastrale

Le périmètre qui fait l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones se situe respectivement à l'est et au nord des territoires des communes de Bernex et Confignon, en limite des zones à bâtir existantes. Il est structuré par deux axes routiers majeurs, à savoir la route de Chancy qui le traverse d'est en ouest, et l'autoroute N1, pour partie en tunnel, du nord au sud. Pour la commune de Confignon, il s'étend plus précisément de la rue de Bernex au chemin de Murcie, alors qu'il se déploie pour Bernex de la rue de Bernex et de la route de Chancy, jusqu'aux chemins du Stand, des Abarois, de Gambay et de Borbaz.

Le périmètre comprend une centaine de parcelles équivalant à une superficie de près de 38 hectares. Situées sur les feuilles cadastrales 13 et 21 de la commune de Bernex et 3 de la commune de Confignon, ces parcelles sont essentiellement en mains privées. Seule une trentaine d'entre elles sont en effet propriétés des communes ou de l'Etat, ou appartiennent au domaine public communal et cantonal.

1.2 Situation légale

Le plan directeur cantonal (PDC) - dans sa version de 2001, mise à jour en 2006 et approuvée par le Conseil d'Etat le 28 mars 2007, et par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication le 28 juin 2007 - identifie le périmètre de Bernex-Est comme étant porteur d'enjeux à l'échelle cantonale. Il l'inclut à ce titre parmi les

périmètres d'aménagement coordonné (PAC), dont l'objectif est d'assurer une maîtrise de la qualité de l'aménagement de secteurs stratégiques à l'échelle du canton, en élaborant des plans directeurs de quartier instituant un cadre pré-négocié contraignant pour les autorités cantonales et communales.

Bernex-Est fait dès lors l'objet de la fiche 2.13 du plan directeur cantonal. Il est également concerné par les fiches relatives aux PAC (2.11), aux extensions urbaines dans la zone agricole (2.04) et à l'extension du réseau de tram (4.04) notamment.

Le périmètre est colloqué dans les trois zones suivantes :

- zone agricole: majeure partie 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; les deux secteurs bordés par les chemins du Stand et des Abarois; le secteur constitué par l'intersection entre la route de Chancy et la rue de Bernex et, sur le territoire de Confignon, les parcelles se situant dans le prolongement de la zone 4B existante.
- 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 4B protégée: la parcelle N° 10328, appartenant à l'Etat de Genève, sise en bordure du chemin de Murcie à l'extrémité sud du périmètre.

La majorité des terrains affectés à la zone agricole sont inclus dans les quotas cantonaux de surfaces d'assolement. Par ailleurs, quatre terrains sont recensés par le cadastre viticole, sans qu'ils soient cependant classés en tant que zones viticoles protégées.

1.3 Contexte général

Du point de vue du développement endogène de l'agglomération genevoise, le périmètre qui fait l'objet du présent projet de loi apparaît, sous maints aspects, constituer une opportunité rare. D'une superficie susceptible d'accueillir des développements de grande ampleur au sein de la couronne suburbaine de Genève, le périmètre est idéalement desservi par les transports collectifs en direction du centre-ville, grâce notamment au futur tram Cornavin-Onex-Bernex (TCOB), et par l'autoroute de contournement N1 pour le trafic individuel en provenance de l'extérieur de l'agglomération. Une interface de transport sera créée à proximité du nœud autoroutier et hébergera, outre l'arrêt du nouveau tram, la relocalisation du parking

d'échange de Bernex et une halte pour plusieurs lignes de transports collectifs de campagne.

Dans le même temps, cette enclave agricole forme une césure nette entre le tissu continu du cœur de l'agglomération et les développements récents des villages de Bernex et Confignon. Le maintien et la valorisation de cette césure présente un potentiel certain en termes de structuration de l'agglomération multipolaire, telle que définie par le projet d'agglomération franco-valdo-genevois, en contribuant à définir des limites claires aux différentes centralités.

2. Objectifs du projet de loi

Le présent projet de loi a pour but de créer les conditions susceptibles de permettre une extension urbaine dans la zone agricole, capable d'accueillir près de 2'300 emplois en zone de développement industriel et artisanal destinée à des activités sans nuisances d'une part, et plus de 800 logements d'autre part. En cela, il répond aux objectifs politiques et stratégiques fixés par le Conseil d'Etat dans le discours de Saint-Pierre du 5 décembre 2005.

Plus concrètement, il s'inscrit dans le cadre de l'objectif 2.5 du concept de l'aménagement cantonal du PDC, qui consiste à "mener une politique active en matière de zones industrielles". L'enjeu dans ce domaine est de garantir une offre foncière suffisante, rapidement disponible et attractive. Or, compte tenu des faibles potentialités à court terme de terrains destinés à des activités industrielles et de l'augmentation simultanée des demandes en la matière, cette offre peut aujourd'hui être considérée comme insatisfaisante. En mai 2007, un rapport au Grand Conseil sur l'état de situation de la gestion des zones industrielles du canton (RD 685) faisait précisément ce constat et concluait à la nécessité d' "accélérer la planification et l'affectation de nouvelles zones d'activités en distinguant les futures zones industrielles et artisanales des zones destinées à des activités administratives ou commerciales".

Le présent projet de loi entend par ailleurs également apporter une réponse à la situation de grave pénurie de logements qui caractérise le marché immobilier du canton depuis quelques années, en application de l'objectif 2.12 du concept du PDC. Ce dernier préconise "aux abords de l'agglomération, (de) créer de nouveaux quartiers d'affectations mixtes par extension dans la zone agricole en continuité avec la structure urbaine, aux conditions énoncées ci-avant". Les logements prévus contribueront simultanément à garantir une certaine mixité des développements prévus et, plus généralement, à renforcer Bernex dans son rôle de centre périphérique.

Selon la définition du plan directeur cantonal énoncée dans l'objectif 2.1 du concept du PDC, les centres périphériques sont "des localités d'une certaine importance, situées autour de l'agglomération genevoise, bien reliés à l'actuel ou au futur réseau de transports collectifs performants et susceptibles de développer un certain équilibre entre habitants, emplois et services". A cet égard, il est prévu que le périmètre du PAC Bernex-Est héberge à terme un équipement communal d'importance à même de développer plus avant l'offre bernésienne en services.

Le dernier objectif visé consiste à consolider le maillage des grands espaces naturels qui structurent l'ensemble du territoire franco-valdo-genevois, mais aussi, dans une perspective radiale, à étendre au sein de la couronne suburbaine le réseau d'espaces verts caractéristique du cœur de l'agglomération (objectif 2.14 du concept du PDC). Outre son potentiel de structuration, la césure verte est en effet susceptible de se transformer en un généreux espace public à consonance naturelle, à même d'offrir à la population actuelle et future de cette partie de l'agglomération une aire paysagère de délassement et de ressourcement à proximité de l'urbanisation. La préservation d'un généreux corridor non bâti remplira également des fonctions écologiques et de maintien de la biodiversité évidentes, notamment pour la petite faune (vivipare et ovipare).

3. Historique et avancement des études

Depuis son classement en tant que PAC par le plan directeur cantonal, le secteur de Bernex-Est a fait l'objet de nombreuses études destinées à vérifier la faisabilité des développements projetés. Dès 2004, l'Etat de Genève a ainsi associé les autorités communales de Bernex, Confignon et Onex au sein d'un comité de pilotage ad hoc (COPIL). La tâche principale du COPIL a consisté dans un premier temps à piloter une étude prévue par le plan directeur cantonal et destinée à vérifier l'opportunité du projet du point de vue de l'intérêt général, appréhendé dans sa dimension économique, sociale et environnementale.

Le 28 novembre 2005, le COPIL a validé les conclusions de cette étude et, ce faisant, confirmé l'existence d'un intérêt général. Il a alors été décidé de poursuivre les études relatives au PAC Bernex-Est, en vue de la création d'une zone industrielle mixte destinée prioritairement à des entreprises "high et bio tech". Ce besoin ne pouvait en effet pas être satisfait à l'intérieur des zones d'activités existantes.

La problématique qui a alors émergé est l'importante génération de trafic liée à ce secteur d'activités, sachant qu'il est estimé que près de 40% des

emplois de ce dernier sont occupés par des habitants de France voisine ou du canton de Vaud, pour lesquels la desserte existante en transports collectifs n'est pas suffisamment incitative. En 2006, un mandat d'étude est dès lors lancé, avec comme objectif de démontrer la faisabilité du développement prévu du point de vue des politiques cantonales en matière de mobilité et de la protection de l'environnement.

Au terme de l'étude de faisabilité, le COPIL a décidé, courant 2007, de privilégier un développement urbain mixte sur un périmètre élargi. A terme, ce nouveau périmètre sera en effet desservi par le prolongement de la ligne du tram au-delà de l'arrêt initialement prévu par le projet TCOB à Bernex-Est, ce qui améliorera la desserte du secteur, en particulier pour les quartiers d'habitation. Cette évolution programmatique est principalement liée à l'avancement du projet d'agglomération franco-valdo-genevois qui a entretemps identifié le secteur de Bernex-Nord comme cœur de l'important développement urbain prévu au sein du périmètre d'aménagement coordonné d'agglomération (PACA) de Bernex. Il a alors été décidé de coordonner le projet Bernex-Est avec le projet d'agglomération franco-valdo-genevois en cours, ainsi que de le lier à la révision du plan directeur communal de Bernex. D'autre part, le COPIL s'est engagé en faveur de la poursuite d'une prise en compte optimale des diverses préoccupations environnementales (étude environnementale stratégique).

Le 7 novembre 2007, le COPIL a dès lors fixé les objectifs que doivent atteindre les solutions d'aménagement, notamment en termes de quantités maximales d'emplois à planifier dans le secteur, ainsi que de phasage pour la mise en œuvre. Dès 2008, une équipe pluridisciplinaire comprenant des spécialistes des domaines de l'urbanisme, de la mobilité et de l'environnement ont débuté le travail d'élaboration d'un avant-projet de plan directeur de quartier (PDQ) à même de garantir un développement soutenable relativement à chacune de ces problématiques. Cet avant-projet constituera la base du futur PDQ dont l'adoption est prévue d'ici à fin 2009.

Parallèlement, dans le cadre du projet d'agglomération franco-valdo-genevois, une étude test relative au PACA Bernex a été initiée. Le périmètre de référence concerne les communes de Bernex, Confignon, Onex et Lancy, en intégrant les développements prévus par le PAC Bernex-Est. Celui-ci a donc logiquement été pris en compte dans le cahier des charges de l'étude test.

Fin 2008, les premiers résultats de cette étude ont amené le COPIL à revoir à la hausse les potentiels du périmètre du PAC Bernex-Est, tant en termes d'emplois que de logements. L'avant-projet de PDQ, fondement du

présent projet de loi, a par conséquent été rectifié, de sorte à prendre en compte ces nouveaux potentiels.

4. Description détaillée du projet

4.1 L'urbanisation

Le programme d'urbanisation est composé de plusieurs quartiers distincts, qui bénéficieront chacun d'un accès direct et aisé aux espaces publics de qualité prévus par le projet, à savoir des cours et des esplanades, et un parc urbain linéaire.

Les différents quartiers seront par ailleurs dans une situation de proximité par rapport aux arrêts de transports publics, que ce soient les arrêts du futur TCOB ou des lignes de bus. Outre l'arrêt de la croisée de Bernex, une halte TCOB est en effet prévue à proximité du carrefour des routes de Chancy et de Pré-Marais. A terme, la ligne 4 en provenance de Cressy empruntera cette dernière route jusqu'au parking d'échange, desservant au passage le nord du périmètre du PAC Bernex via la création d'un nouvel arrêt.

4.1.1 Les quartiers d'activités

Les activités de type "high et bio tech" seront regroupées au nord de la route de Chancy, dans les quartiers des Suzettes et de St-Mathieu, à proximité directe de la bretelle d'accès à l'autoroute. Sur sa partie nord-ouest, ce parc technologique pourra également accueillir des emplois artisanaux ou industriels, le long de la route de Pré-Marais. Au sud, sur la commune de Confignon, un potentiel pour des emplois tertiaires est également prévu.

L'ensemble de ces secteurs pourra accueillir un total de 2'300 emplois, dont la plus grande partie (le parc technologique des Suzettes) sera accessible directement depuis la bretelle d'accès à l'autoroute.

La croisée de Bernex, formée par la route de Chancy et la rue de Bernex, à l'emplacement de la future interface de transport, peut potentiellement accueillir un équipement tel qu'un hôtel, ainsi qu'une infrastructure d'intérêt intercommunal. A court ou moyen terme, ce lieu devra accueillir l'actuel P+R de Bernex-Est.

4.1.2 Les quartiers d'habitat

Des nouveaux quartiers d'habitat sont prévus le long de la route de Pré-Marais, au chemin du Stand et au chemin des Abarois, pour la commune de

Bernex et, sur le territoire de Confignon, le long du chemin de Tréchaumont, en continuité de la zone 4B existante.

L'urbanisation de ces quartiers permettra la réalisation de plus de 800 logements, dont la majeure partie sera située sur la commune de Bernex, au nord de la route de Chancy.

4.1.3 Une logique d'écoquartier

D'une manière générale, l'urbanisation projetée est compatible avec une logique d'écoquartier visant à promouvoir localement les objectifs du développement durable. Lors des phases ultérieures d'aménagement, la réalisation effective de tels quartiers impliquera de définir d'entente avec les futurs maîtres d'ouvrage des mesures claires en matière d'environnement, mais aussi dans les domaines économique et social: mixité sociale, promotion des technologies innovantes...

4.2 *Les espaces ouverts*

L'avant-projet d'urbanisme est basé sur une structure d'espaces ouverts permettant d'établir des relations claires et fluides entre les différentes affectations futures, mais aussi avec les quartiers existants. Outre les axes et chemins dévolus aux diverses formes de mobilité, cette structure reposera essentiellement sur deux éléments principaux: des cours et des esplanades au sein des quartiers d'une part, et un parc urbain linéaire et multifonctionnel à l'emplacement de la césure verte actuelle, d'autre part.

4.2.1. Les cours et les esplanades

Les cours d'habitation ou d'activités seront les espaces publics structurants des futurs développements. Internes aux quartiers, elles lieront en effet les immeubles existants et les futures constructions, assurant par là même la cohérence d'ensemble des espaces non bâtis. Elles seront aménagées de sorte à garantir leur vocation de détente et d'espaces de nature en ville.

Sous forme d'esplanades, les cours structureront simultanément une trame de cheminements et de voies pour la mobilité douce. Elles organiseront ainsi de manière pertinente les circulations transversales entre les divers quartiers prévus au nord de la route de Chancy.

4.2.2 Un parc urbain

S'étendant du nord au sud, de part et d'autre de la route de Chancy, le parc urbain sera quant à lui susceptible de permettre la coexistence de différents programmes en fonction des volontés des communes. Support lui aussi à de nouveaux cheminements piétonniers et cyclables, il promouvra les circulations longitudinales, 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.

L'atténuation de la coupure que représente la route de Chancy sera également rendue possible grâce au tram TCOB. La mise en place de cette nouvelle infrastructure de transport public inclut en effet un projet de requalification de cet axe, en vue de le transformer en une avenue paysagère. Le secteur défini par la croisée de Confignon, la route de Chancy, la rue de Bernex et la route de Pré-Marais a par ailleurs fait l'objet d'une étude d'aménagement des espaces publics spécifique, prévoyant notamment un généreux passage sous voie au sein de la césure verte, au niveau de la croisée de Bernex.

4.3 La mobilité et le stationnement

Les objectifs en matière de déplacement et de stationnement sont de minimiser l'impact de l'augmentation inévitable du trafic individuel motorisé (TIM), mais aussi de réduire au maximum la place de ce dernier à l'intérieur des nouveaux quartiers.

Pour ce faire, il s'agira en premier lieu de tirer parti de la situation très favorable du périmètre du point de vue des transports publics et des mobilités douces, en incitant à recourir à ces modes de déplacement. En ce qui concerne les flux de trafic individuel, il s'agira de les cantonner autant que possible sur l'autoroute de contournement. Un accès direct depuis la bretelle autoroutière à l'ensemble du secteur des Suzettes est ainsi prévu, ce qui permettra les livraisons et l'accès direct à un parking collectif en élévation (silo).

Une partie du stationnement dans les quartiers d'habitation se réalisera également sous forme de silos. Ce mode de stationnement offre de nombreux avantages en termes de coûts, de canalisation du trafic de destination et d'incitation à d'autres formes de mobilité. De par sa capacité à s'adapter à la demande de stationnement, il permet au demeurant de vérifier en situation réelle la faisabilité de taux de places de stationnement inférieurs aux normes usuellement appliquées.

4.4 L'environnement

4.4.1 Air et bruit

Les déplacements induits par les résidants, les employés et les visiteurs des quartiers provoqueront nécessairement une augmentation du TIM dans le périmètre avec pour conséquence une certaine dépréciation de la situation en matière de paysage sonore et de qualité de l'air. Aujourd'hui, selon l'indice annuel de la qualité de l'air, la situation moyenne en périphérie de la ville peut déjà être qualifiée de modérée à marquée, c'est-à-dire que les valeurs enregistrées sont proches ou dépassent ponctuellement les valeurs limites d'immissions pour certains polluants. De même, le cadastre cantonal du bruit routier fait état de dépassements des valeurs limites d'immissions pour la route de Chancy essentiellement.

Afin de garantir à la population du secteur un air et un paysage sonore de qualité respectant les ordonnances fédérales en la matière, des actions susceptibles de réduire au maximum la génération et les reports de trafic seront entreprises. Elles seront au besoin complétées par des mesures urbanistiques et constructives. Les normes en matière de places de stationnement seront notamment revues à la baisse de sorte à inciter à l'utilisation des transports en commun et des modes de déplacements doux.

4.4.2 Agriculture

L'emprise du PAC Bernex-Est sur la surface agricole utile est de 30 hectares, dont 22 hectares sont comptabilisés dans le quota des surfaces d'assolement.

La perte de surface agricole utile fera l'objet d'une compensation financière selon l'article 22 de la loi sur la promotion de l'agriculture (M 2 05) et l'article 35 de son règlement d'application (M 2 05.01).

Cette compensation est destinée à l'agriculture genevoise d'une manière générale. Elle permet le financement de la promotion et de la commercialisation de ses produits, mais également, de contribuer à l'amélioration des structures des exploitations. La loi sur la promotion de l'agriculture (M2 05) n'apporte ainsi pas spécifiquement de soutien aux exploitations touchées directement par le présent projet de loi. Elle n'a en effet pas pour objectif de financer des mesures visant à la restructuration des exploitations dont la pérennité serait compromise suite à une perte de leurs

outils de travail dans le cadre d'un déclassement. Des mesures de soutien spécifiques destinées aux exploitations concernées devront par conséquent être engagées, par exemple par l'intermédiaire de contrats d'entretien sur les espaces verts du PAC.

4.4.3 Gestion des eaux, nature et paysage

Un concept et un schéma directeur d'évacuation des eaux devront être réalisés et prévoir des mesures de gestion spécifiques des eaux pluviales et usées. Compte tenu d'une qualité des terrains ne favorisant pas l'infiltration des eaux claires, les espaces ouverts des différents secteurs de développement devront intégrer des dispositifs de gestion et de rétention des eaux de pluie à ciel ouvert (douve et/ou bassins). Ces dispositifs devront revêtir un caractère écologique et paysager.

De manière générale, outre l'aménagement écologique de la césure verte, l'urbanisation des quartiers veillera à garantir la conservation, la valorisation et, dans la mesure du possible, le développement du patrimoine 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 selon les principes de "Nature en ville" développés par la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP).

4.4.4 Risques majeurs, sites pollués, sol et sous-sol

En matière de risques, les contraintes sont importantes à l'est du périmètre, dans la zone située le long de l'autoroute N1. Un gazoduc borde en effet dans sa longueur la césure verte, avec pour conséquence l'impossibilité d'y implanter à proximité des infrastructures drainant un public important. Au demeurant, les dispositions des ordonnances sur la protection contre les accidents majeurs et sur les installations de transport par conduites restent applicables.

Deux sites situés dans le périmètre du présent projet de loi sont inscrits au cadastre des sites pollués. Il s'agit des deux parcelles N°7344 et 7175, situées le long de la route de Pré-Marais, et d'un remblais, en bordure du même axe routier, sur la parcelle N°2330. Ils ne sont cependant pas classés en tant que sites contaminés et, à ce titre, ne nécessitent pas en l'état d'assainissement immédiat. Les éventuels terrassements sur lesdites parcelles devront en revanche faire l'objet d'un suivi environnemental et, plus généralement, respecter les dispositions des ordonnances sur l'assainissement des sites pollués et sur le traitement des déchets.

Au niveau des sols et du sous-sol, le projet veillera à une gestion rationnelle des matériaux d'excavation notamment par leur réutilisation in situ dans le cadre de modelages de terrains à vocation paysagère, hydraulique, de protection contre le bruit, de loisir et de jeu pour les enfants.

4.4.5 Énergie

Les travaux conduits dans le cadre du TCOB permettront de prévoir une réservation pour relier le périmètre du PAC Bernex-Est au réseau de chauffage à distance. L'avant-projet de plan directeur de quartier prévoit également de favoriser une utilisation rationnelle de l'énergie, ainsi que le recours aux énergies renouvelables.

Un concept énergétique de quartier, dont les objectifs sont de définir l'offre locale en énergie renouvelable, de fixer des objectifs à l'échelle de l'ensemble du périmètre autant qu'à celle des futures constructions, d'analyser les besoins en énergie du site selon différents standards et de définir et d'évaluer des variantes de production de chaleur et de froid, est en cours d'étude. La stratégie énergétique veillera également à être compatible avec les préoccupations en matière de qualité de l'air, notamment en matière d'émission de poussières fines.

5. Proposition de modification des zones d'affectation

- Classement des secteurs délimités par les chemins du Stand, des Abarois et de St-Mathieu, soit des superficies respectives d'environ 4,8 ha, 3.3 ha et 1,5 ha, en zone de développement 3. Selon l'avant-projet de PDQ actuellement à l'étude, les surfaces brutes de plancher maximales pour ces trois secteurs dévolus à des logements sont: 41'000 m² pour le secteur Stand, 32'000 m² pour le secteur Abarois et 11'000 m² pour le secteur St-Mathieu.

La croisée de Bernex et le secteur situé sur le territoire de Confignon, le long de la rue de Bernex sont également affectés à la zone de développement 3, pour des superficies respectives de 1.9 ha et de 0.4 ha. Selon l'avant-projet de PDQ actuellement à l'étude, les surfaces brutes de plancher maximales pour ces deux secteurs dévolus à des activités sont de 10'000 m² pour la croisée de Bernex et de 4'560 m² pour le secteur de la rue de Bernex.

- Classement du secteur traversé par le chemin des Suzettes en zone de développement industriel et artisanal destinée à des activités sans nuisances, soit une superficie totale d'environ 11,8 ha.

Ce secteur hébergera le futur parc technologique des Suzettes sur les terrains non bâtis situés entre la bretelle de l'autoroute et le chemin de St-Mathieu d'une part, et à l'arrière des bâtiments artisanaux implantés le long de la route de Chancy d'autre part. Selon l'avant-projet de PDQ actuellement à l'étude, les surfaces brutes de plancher maximales pour ces deux sous-périmètres seront respectivement de 56'000 m² et de 19'000 m².

Ces potentiels n'incluent donc pas les surfaces existantes dévolues à des activités artisanales, que ce soit le long de la route de Chancy ou de Pré-Marais. Pour ces activités, le présent projet de loi constitue plutôt une mise en conformité, la zone 4B actuelle n'étant pas expressément prévue pour des activités. Un potentiel d'environ 2'400 m² de surfaces brutes de plancher est disponible le long de la route de Pré-Marais pour le développement de ce type spécifique d'activités.

- Classement des deux secteurs délimités par le chemin de Tréchaumont, sur le territoire de la commune de Confignon, en zone de développement 4A pour des surfaces respectives de 0.9 ha et 1 ha. Selon l'avant-projet de PDQ actuellement à l'étude, les surfaces brutes de plancher maximales seront de 11'400 m², soit 5'700 m² pour chacun des deux secteurs.
- Classement de la césure verte en zone de verdure. Le futur parc urbain aura une superficie d'environ 15,4 ha.

Une première analyse de la situation des parcelles actuellement vouées à l'agriculture et appelées à figurer en zone de verdure, impliquant des discussions avec chacun des exploitants de ces parcelles, a d'ores et déjà été effectuée dans le cadre de l'élaboration de l'avant-projet de PDQ. La majorité des exploitants a exprimé le souhait de voir les pertes de surfaces compensées en terrains, à une distance raisonnable de leur exploitation. Cette étude sera poursuivie dans le cadre de l'élaboration du projet de PDQ définitif.

Les surfaces brutes de plancher maximales stipulées pour chacun des secteurs seront respectées lors des phases ultérieures d'aménagement, de sorte à garantir la faisabilité de quartiers durables, ainsi que la qualité de la structure des espaces ouverts définie par l'avant-projet de PDQ de Bernex-Est. Des principes clairs définis à cet égard par le plan directeur de quartier,

sous forme de fiches de mise en œuvre. Le respect des maxima définis est d'autre part essentiel du point de vue du dimensionnement des installations de stationnement et de la capacité des infrastructures de transports. Il a en effet été calculé qu'une augmentation de l'ordre de 10% des surfaces brutes de plancher est susceptible de conduire à une situation de saturation totale de ces dernières.

6. Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité (DS) III est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement industriel et artisanal destinée à des activités sans nuisances. Ce degré de sensibilité est compatible avec les nuisances résultant du trafic présent sur les axes routiers sachant que ce type d'activités prend place dans des locaux non sensibles au bruit et que les bureaux qui y sont liés peuvent être insonorisés et climatisés. L'affectation complémentaire de cette zone précise par ailleurs que les activités qui seront développées n'engendreront pas de nuisances, ce qui permettra leur coexistence avec les quartiers d'habitation voisins. Cette réserve sera intégrée au règlement directeur de la future zone industrielle.

Le degré de sensibilité (DS) III est également attribué aux biens-fonds compris dans les périmètres des zones de développement 3. Lors de la phase d'élaboration des plans localisés de quartier, ce degré de sensibilité pourra être revu dans le sens d'un renforcement des exigences. Un degré de sensibilité (DS) II pourra ainsi être attribué aux secteurs comprenant une forte proportion d'habitation, pour lesquels les valeurs limites d'immissions seront pour l'essentiel respectées, et sous réserve qu'aucune entreprise gênante n'y soit autorisée.

Le degré de sensibilité (DS) II est attribué aux biens-fonds situés dans les périmètres des zones de développement 4A, ainsi qu'aux éventuels bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit situés dans la zone de verdure.

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

Annexe : un exemplaire du plan N° 29725-507-507