ANNEXE 1

COMMUNES DE BERNEX et CONFIGNON

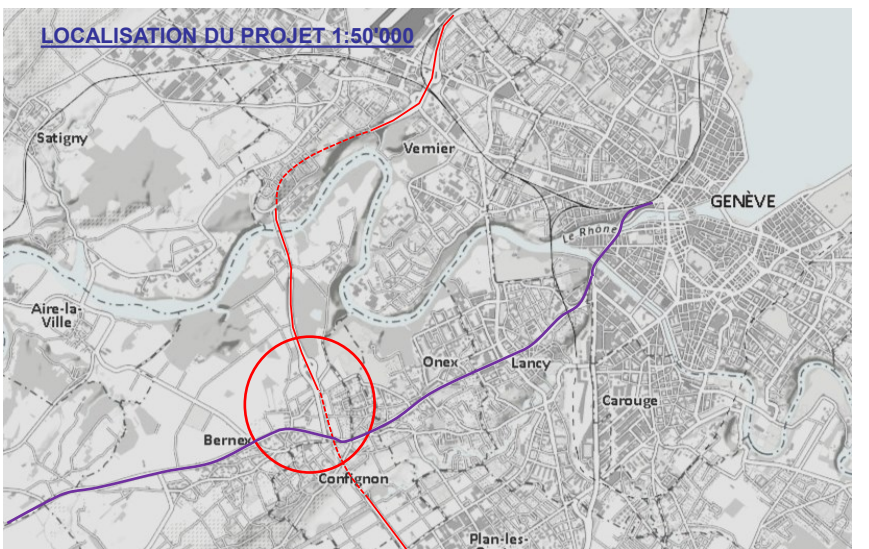
Bernex-Est

MODIFICATION DES LIMITES DE ZONES
Plan n° 29'954

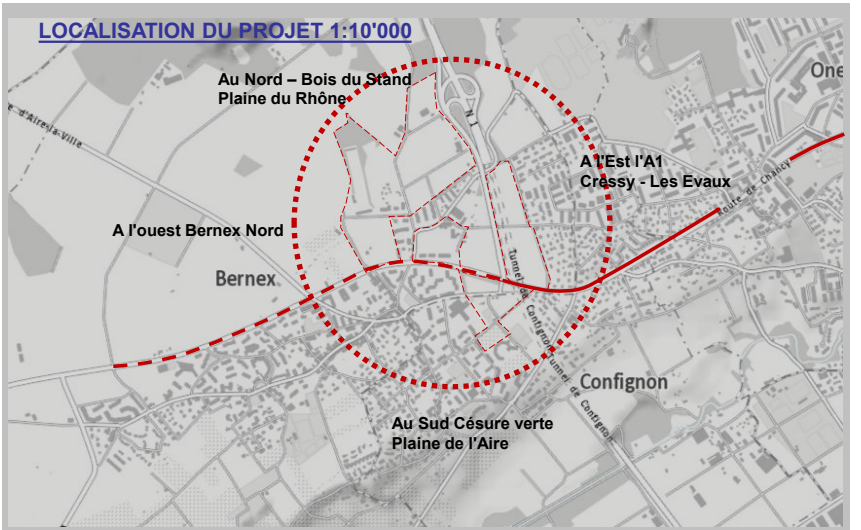
Présentation à la Commission d'Aménagement du Canton

19 octobre 2016

LOCALISATION DU PROJET 1:50'000



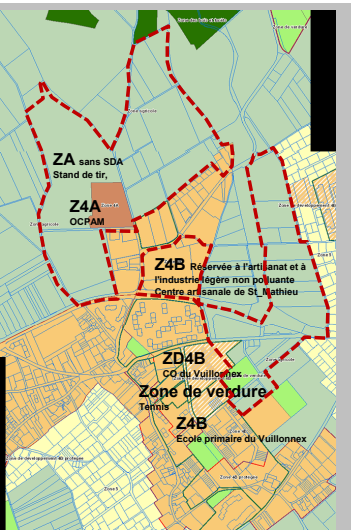
LOCALISATION DU PROJET 1:10'000



VUE AERIENNE OBLIQUE

ZONES D'AFFECTATIONS ACTUELLES

Une partie des zones sont affectées et un tissus bâti partiellement caractérisent le périmètre



FONCIER

49,9 HECTARES sont concernés
Feuilles RF 11,12,13 et 21 Commune de Bernex
Feuilles RF 1 et 3 de la Commune de Confignon
Plus de 80 parcelles dont celles des collectivités

FONCIER ETAT DES PROPRIETES

Illustration des propriétaires par couleurs

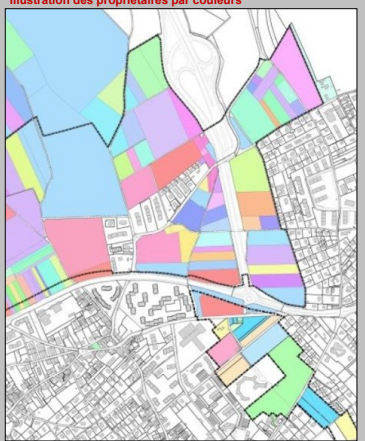
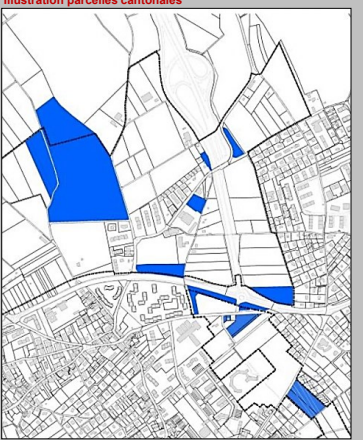
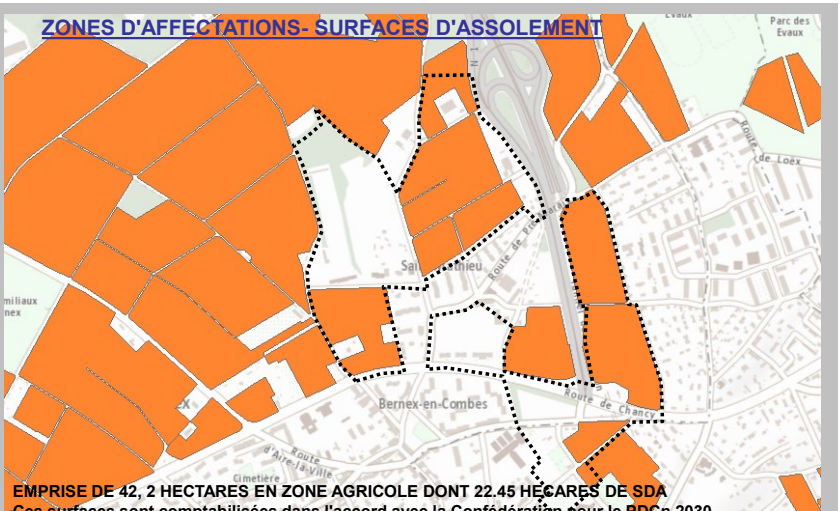


Illustration parcelles cantonales

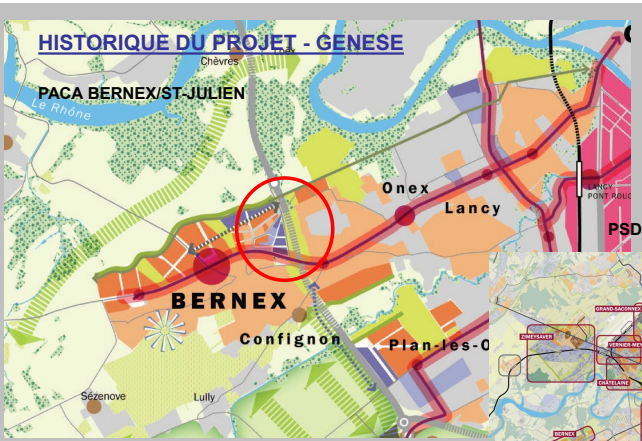


ZONES D'AFFECTATIONS- SURFACES D'ASSOLEMENT

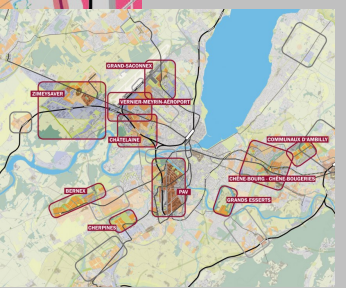


EMPRISE DE 42, 2 HECTARES EN ZONE AGRICOLE DONT 22.45 HECARES DE SDA
Ces surfaces sont comptabilisées dans l'accord avec la Confédération pour le PDCn 2030

HISTORIQUE DU PROJET - GENESE



PSD et politique des pôles

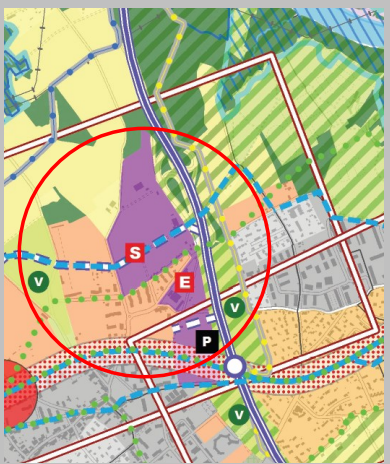


Depuis 2007 Bernex est un secteur stratégique où construire une part significative des potentiels identifiés à l'échelle du Canton.

HISTORIQUE DU PROJET – PLAN GUIDE

Etudes multicritères et pluridisciplinaires pour fixer les conditions de l'aménagement établies entre 2011 et 2013 avec une gouvernance Etat - Communes

HISTORIQUE DU PROJET - PLAN DIRECTEUR CANTONAL



Extrait Plan Directeur Cantonal 2030 Fiche P04 Bernex

Conforme au Le PDCn 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé le 29 avril 2015 par le Conseil fédéral.

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

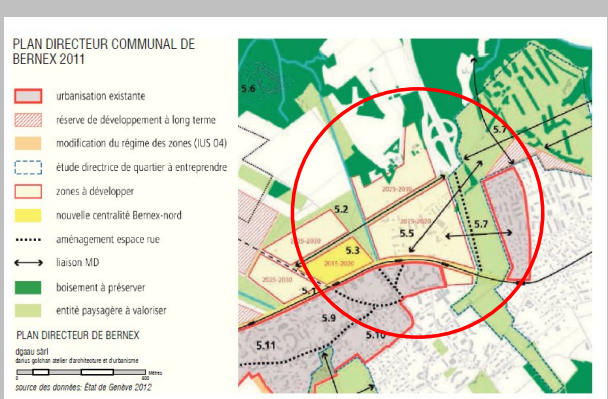
Conforme aux fiches A05, A07, A12, A17 et A19 du PDCn 2030 qui affichent la volonté de faire de Bernex Nord, dont Bernex-Est est une des composantes, un centre mixte et animé accueillant logements, activités et équipements cantonaux ou de niveau d'agglomération et qui conforte sa position de centre régional,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

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.

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.

Conforme aux fiches B02 et B05 du PDCn 2030 concernant le renforcement du réseau de transports collectifs structurant et la promotion de la mobilité douce et la requalification de la route de Chancy avec le prolongement du tramway.

HISTORIQUE DU PROJET - PLAN DIRECTEUR COMMUNAL



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 densification du secteur de Tréchaumont-Vuillonnex 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.

Approuvé le 15 juin 2014 par le CE sous réserve d'une cohérence avec les planifications PDCn et gp.

HISTORIQUE DU PROJET – PDQ BERNEX EST

Ce document faitiers qui préside aux règles de composition de l'extension urbaine sera approuvé par résolution des Communes avant fin 2016

Une cohérence avec le PDQ 29948 Bernex Est

1. Route de Chancy
2. Croisée interface multimodale
3. Limites naturelles du site
4. Quartiers mixtes à dominante logement
5. Développement économique important
6. Equipements publics
7. Parc agro-urbain
8. Nouvelle structure d'accessibilité
9. Voie vert
10. Maillage mode doux
11. Modes de transport complémentaires

Le développement à partir du tramway qui permet la requalification de la Route de Chancy – couture urbaine

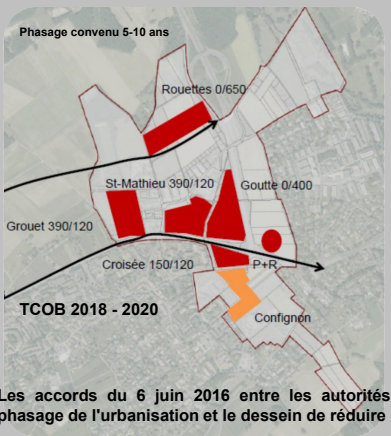
SYNTHESE DES ETUDES PREALABLES - EMPREINTE TERRITORIALE

Image de synthèse de l'état existant

Image de synthèse du projet Bernex Est

SYNTHESE DES ETUDES ET CONTOURS DE LA MZ 29954 BERNEX-EST

PHASAGE ET COORDINATION AVEC LES INFRASTRUCTURES



Des mesures de mobilité accompagnent l'urbanisation ; ä l'horizon de la première étape :

- **Prolongement du tram, concomitant à l'arrivée des premiers habitants**
- **Boulevard des Abarois, pour soulager les voiries existantes du trafic de transit et permettre la desserte des nouveaux quartiers (site propre bus)**
- **Voie verte pour les mobilités douces**
- **Deux P+R pour favoriser le report modal**

Les accords du 6 juin 2016 entre les autorités cantonales et communales ont déterminé un phasage de l'urbanisation et le dessein de réduire l'emprise du gp à terme.

PERSPECTIVES – REVISION DU PLAN GUIDE

La réduction globale de l'emprise du gp pour les étapes ultérieures sera traduite dans la révision en cours du PDCn 2030

MZ DANS L' ENCHAINEMENTS DES ETUDES

2011 – 2013 Plan guide de Bernex Nord
une première vision généraliste des potentiels et des conditions pour le développement, processus itératif et évolutif lié à la démarche des grands projets.

2014 – 2016 Plan Directeur de Quartier de Bernex Est
mise en œuvre des principes directeurs du projet

Fin 2015 – 2016 Modifications des régimes de zones
du secteur de Vailly Sud et Bernex Est : une définition de l'affectation du sol

Fin 2015 – Fin 2017 Plans localisés de quartiers le long du tramway Grouet, Saint Mathieu, Croisée, Vuillonnex et Vailly
1ère étape de développement convenues avec les communes - Droits à bâtir

2018 – 2019 Demandes d'autorisations à bâtir

2020 – 2021 1ers logements et emplois avec le tram

OBJECTIFS DU PROJET DE LOI

Le 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 la **politique coordonnée urbanisation et transport**, en développant les secteurs stratégiques à proximité d'un axe structurant et performant de transport public.

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 et un **équilibre nouveau entre logement et emplois**. Cela en encourageant la **qualité** urbaine et en préservant le patrimoine. Le projet propose encore un maillage des **modes doux** et un réseau d'**espaces publics**.

Le projet concrétise 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 sans diffusion des éventuelles nuisances au cœur des quartiers sans voitures.

Le projet consolide 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 dont l'aménagement de la **Césure verte au bénéfice du monde agricole**

LA PROCEDURE

- **L'enquête publique ouverte du 17 novembre au 17 septembre 2015 a suscité 17 lettres d'observations auxquelles l'OU a répondu,**

- **Principalement des souhaits que le déclassement prévu soit une couture entre les tissus et une réussite en terme d'intégration. Crainte d'un trafic motorisé en croissance et d'une urbanisation trop rapide (sociale, financement, perte de valeurs).**

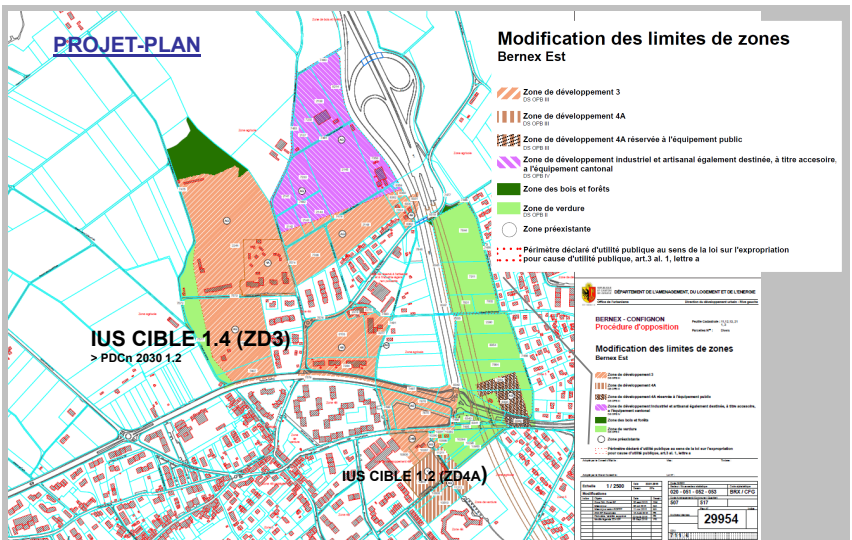
- **L'OU a répondu quant aux ambitions qualitatives portées par le Département et les partenaires communaux. Il a entreprit des séances de concertation à l'origine de chaque projet de plan localisé de quartier. Par ailleurs un séance d'information général a été mise sur pieds avec le DETA (DGT – DTP). Un phasage a été élaboré.**

- **Le Conseil municipal de la commune de Confignon a préavisé favorablement le présent projet de loi le 14 juin 2016.**

- **Le Conseil municipal de la commune de Bernex a préavisé favorablement le présent projet de loi le 21 juin 2016.**

- **La procédure d'opposition se déroule du 18 octobre au 18 novembre 2016**

PROJET-PLAN



UTILITE PUBLIQUE

Le projet de loi décrit pour chaque destination les clauses d'utilité publiques nécessaires, à cela s'ajoute une portée générale de la notion d'utilité publique en réponse à la LAT. Pour mémoire le 1er 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'article 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, laquelle revêt un intérêt public si important que, dans le cadre de la révision de la LAT, il a été érigé en condition afin 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'article 15, alinéa 4, lettre b LAT.

Cette mention conforte globalement le projet. Depuis 10 ans la vision cohérente d'un développement coordonné met en exergue l'interdépendance des infrastructures, des réseaux, des équipements, des espaces publics etc. avec les nouveaux logements. Ainsi les conditions de développement convenues entre les autorités dont la mixité et l'équilibre requièrent de remplir toutes les fonctions de la ville. En cela la maîtrise foncière ou **l'utilisation des moyens légaux pour s'assurer de la disponibilité du sol sont des instruments nécessaires pour la cohérence du projet.**

ANNEXE 2

COMMUNES DE BERNEX et CONFIGNON

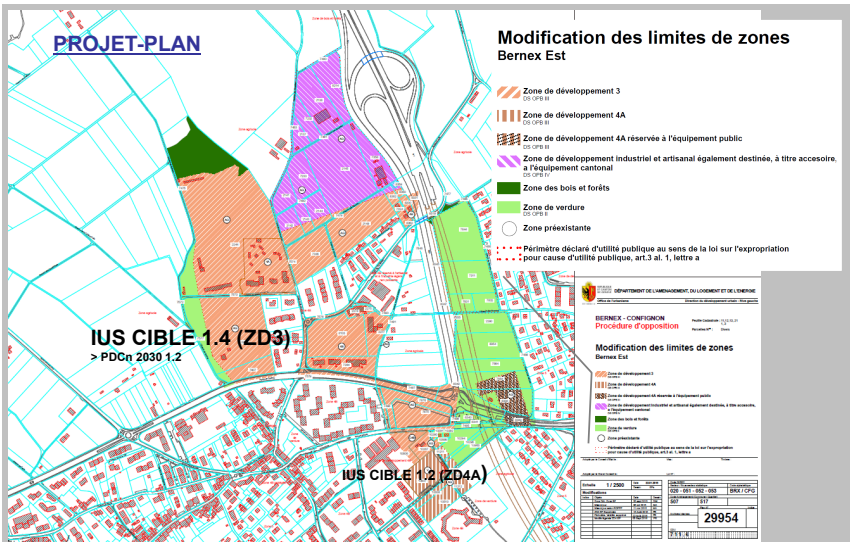
Bernex-Est

MODIFICATION DES LIMITES DE ZONES
Plan n° 29'954

REPRISE DES DISCUSSIONS

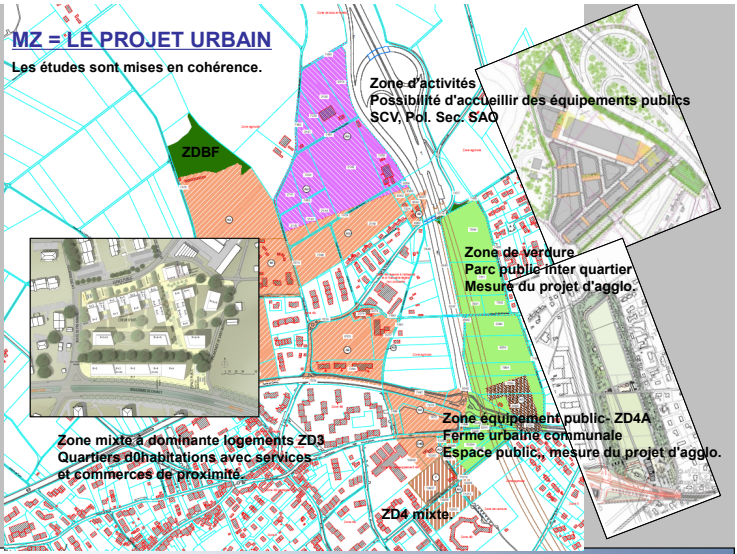
Présentation à la Commission d'Aménagement du Canton

19 octobre 2016 – 2 novembre 2016

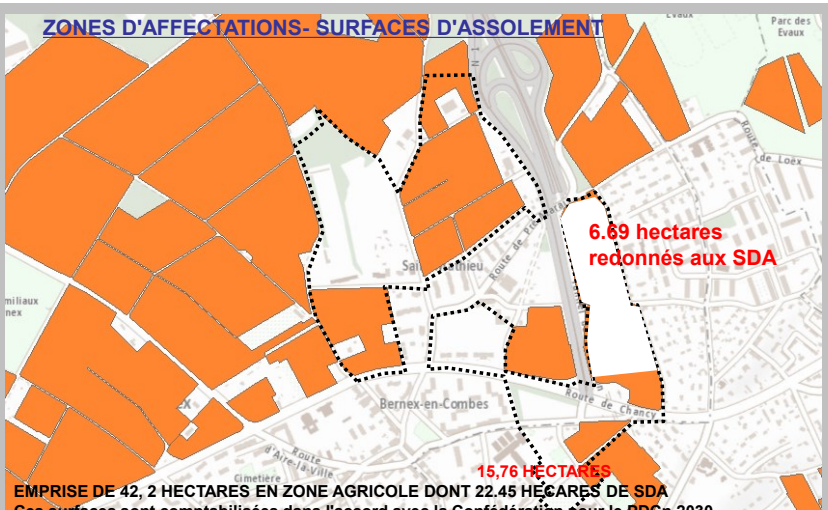


MZ = LE PROJET URBAIN

Les études sont mises en cohérence.



ZONES D'AFFECTATIONS- SURFACES D'ASSOLEMENT



EMPRISE DE 42, 2 HECTARES EN ZONE AGRICOLE DONT 22.45 HECTARES DE SDA
Ces surfaces sont comptabilisées dans l'accord avec la Confédération pour le PDCn 2030