Secrétariat du Grand Conseil

PL 11980-A
PL 11985-A
M 2394

Date de dépôt : 25 avril 2017

a) PL 11980-A **Rapport de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat 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 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 »)**

b) PL 11985-A **Rapport de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bernex (création d'une zone de développement 3 au lieu-dit « Vailly Sud – Route de Chancy »)**

c) M 2394 **Proposition de motion de M^mes^ et MM. Christian Dandrès, Beatriz de Candolle, Geneviève Arnold, Christophe Aumeunier, Michel Baud, Thierry Cerutti, Michel Ducret, Jean-Louis Fazio, François Lefort, Caroline Marti, Bénédicte Montant, André Pfeffer, Sandro Pistis, Francisco Valentin, Salika Wenger pour une densification des territoires en extension urbaine sur la zone agricole : plus de logements à Vailly !**

Rapport de majorité de M. Christophe Aumeunier (page 1)
Rapport de minorité sur le PL 11980 de M. Michel Baud (page 172)
Rapport de minorité sur le PL 11985 de M. André Pfeffer (page 175)

ATAR ROTO PRESSE – 250 ex. – 05.17

Table des matières

I Présentation du PL 11980 modifiant les limites de zones au lieu-dit "*Bernex-Est*" 4

II Présentation du PL 11985 modifiant les limites de zones au lieu-dit "*Vailly-Sud*" 6

III Audition du Conseil administratif de la commune de Bernex 7

1. Modification des limites de zones "Bernex-Est" 7

2. Modification des limites de zones au lieu-dit "Vailly-Sud" 9

IV Audition de la commune de Confignon - M. Dinh Manh Uong, Maire, accompagné de M. Mario Rodriguez, secrétaire général adjoint. 11

V Auditions de M. Luc Barthassat, M. Benoît Pavageau, directeur, direction des transports collectifs et M. Laurent Meiffren, ingénieur (DGT/d'Etat) 11

VI Audition de M. Luc Abbé-Decarroux, représentant du Promoteur, maître de l'ouvrage, M. de Planta, architecte, M. Lorenzini, architecte représentant un promoteur et M. Weil, urbaniste qui œuvrent sur le périmètre de "Vailly-Sud" 13

VII Audition d'AgriGenève, M. Marc Favre, président, et M. François Erard, Directeur 14

VIII Auditions de M. le Professeur François Bellanger 15

1. Audition du 14 décembre 2016 15

2. Audition du 8 février 2017 17

IX Débats de la Commission 18

1. Opportunité des déclassements 18

2. Densification adéquate 18

3. Clauses d'utilité publique et d'expropriation 19

4. Infrastructures de mobilité 20

4. Stand de tir 20

5. Considération de la position de la commune 21

a) périmètre de Bernex-Est 21

b)périmètre de Vailly-Sud 21
X Traitement des oppositions au PL 11980-A 22
XI Votes relatifs au PL 11980 modifiant les limites de zones au lieu-dit « Bernex Est » 63
XII Traitement des oppositions au PL 11985 70
XIII Votes relatifs au PL 11985 modifiant les limites de zones au lieu-dit « Vailly-Sud » 93
XIV Motion de la commission relative au PL 11985 99
XV Conclusions 99
Projet de loi 11980-A 100
Projet de loi 11985-A 107
Proposition de motion 2394 112

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. Christophe Aumeunier

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton s'est réunie en 12 occasions, les 19 octobre, 2 novembre, 9 novembre, 16 novembre, 23 novembre, 7 décembre, 14 décembre 2016 et les 11 janvier, 25 janvier, 8 février, 22 février, 12 avril 2017 pour traiter de ces objets sous les présidences de M^me^ Beatriz de Candolle et M^me^ Geneviève Arnold.

Les travaux se sont tenus en présence des représentants du département suivants :

– M. Jérôme Savary, secrétaire général adjoint (DALE) ;
– M. Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint (OU, DALE) ;
– M. Vassilis Venizelos, attaché de direction (OU DALE) ;
– M. Pierre Robyr, chef de projet à la direction rive gauche (OU DALE).

Les procès-verbaux ont été tenus avec rigueur par MM. Jérôme Bouchet et M. Sacha Gonczy, auxquels nous exprimons notre reconnaissance.

I Présentation du PL 11980 modifiant les limites de zones au lieu-dit "*Bernex-Est*"

M. Pierre Robyr, chef de projet à la direction rive gauche de l'Office de l'urbanisme, a indiqué que ce projet concerne une extension de la zone urbaine sur la zone agricole. Ce périmètre est particulier, car le terrain est partiellement bâti et affecté. Il comporte entre autres les bâtiments de la protection civile, le stand de tir, les équipements communaux et une petite zone d'activité industrielle.

Ainsi, le projet concerne une cinquantaine d'hectares répartis sur les communes de Bernex et de Confignon. Il s'agit de plus de 80 parcelles dont une partie est propriété de l'Etat et pour lesquelles il y a une importante mixité d'acteurs et de propriétaires.

Sur les 50 hectares, seuls 22 concernent les surfaces d'assolement. Aussi, cette extension urbaine fait partie de la liste validée par la Confédération par rapport à l'utilisation des surfaces d'assolement (SDA) du canton.

Le périmètre dont il est question est issu du plan directeur cantonal qui propose que Bernex devienne un pôle régional. A cet effet, un plan guide a été initié entre 2011 et 2013 pour étudier les composantes d'un projet urbain de qualité. Dès lors, le plan directeur communal de Bernex a été approuvé par le canton en 2014, tandis que le plan directeur de quartier (PDQ de Bernex-Est) est un document de 250 pages qui prévoit des fiches d'action pour chaque thématique, adopté en novembre 2016.

Ainsi, le projet de loi a pour but de créer des conditions permettant une densification de la zone à bâtir existante à une extension urbaine sur la zone agricole, capable d'accueillir plus de 2'200 logements et près de 1'600 emplois.

Il s'agit de pouvoir répondre aux besoins en logements des Genevois qui subissent toujours une pénurie de logements, tandis qu'en parallèle, des commerces, des services et activités peuvent également être développés.

En marge, le périmètre spécifiquement dédié aux activités industrielles est également projeté en lien direct avec l'autoroute grâce à un nouveau barreau routier.

L'ensemble a fait l'objet d'études spécifiques qui permettent de créer une césure verte sous la forme d'un espace public à vocation tantôt de délassement, tantôt agro-urbaine et naturelle. 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.

Le développement dans son ensemble est évidemment soutenu par la prolongation du tramway Cornavin-Onex-Bernex (TCOB), tandis que les réseaux de transports publics et les réseaux individuels motorisés sont renforcés, notamment avec une nouvelle desserte cantonale de Bernex-Nord et son raccordement direct à la bretelle autoroutière.

Les études et les travaux de réalisation se font de concert, de sorte que les travaux pour le tram devraient commercer en 2018 et finir en 2021, date de livraison idéale des premiers logements. M. Pierre Robyr termine sa présentation en indiquant encore que c'est une éventualité que la nouvelle zone industrielle puisse accueillir le bureau des automobiles et de la navigation eu égard notamment à sa situation proche de l'autoroute.

Il indique encore que le projet a recueilli des préavis positifs de la commune de Bernex le 21 juin 2016 ainsi que celui de la commune de Confignon le 14 juin 2016.

Sur question d'un député Vert, il est précisé qu'il n'a pas été choisi une zone d'activité mixte pour la nouvelle zone industrielle à créer, et ce, pour répondre aux vœux de la commune qui semble avoir identifié une demande plus importante en matière d'industries.

Un député UDC s'inquiète du sort du stand de tir, ce à quoi M. Pierre Robyr répond que le Conseil d'Etat est conscient des besoins en matière de stand de tir et qu'en l'état, il s'agit de répondre au plan directeur cantonal visant à favoriser la réalisation de logements dont les Genevois ont besoin, tout en précisant que le déclassement en lui-même ne signifie pas que le stand de tir devra cesser immédiatement, car cela dépendra du rythme de développement et singulièrement de l'avènement des plans localisés de quartier.

Les membres de la commission s'interrogent encore sur les éléments suivants :

– la densité prévue dans le projet ;
– les questions de mobilité liées au développement envisagé ;
– la clause d'utilité publique intégrée au projet de loi et qui, pour la première fois à Genève, propose une délégation de la compétence du Grand Conseil au Conseil d'Etat en vue d'exproprier des terrains.

Ces sujets faisant partie des interrogations conjointes avec le PL 11985 modifiant les limites de zones au lieu-dit "Vailly-Sud", ils seront traités de manière conjointe dans les chapitres y relatifs.

II Présentation du PL 11985 modifiant les limites de zones au lieu-dit "*Vailly-Sud*"

M. Robyr, chef de projet à la direction rive gauche de l'Office de l'urbanisme, cède la parole à M^me^ Brogi en charge du projet des Bernex-Vailly, qui précise que le site est bordé par la route de Chancy comportant 57'000 m^2 de zone agricole répartis en seulement 3 parcelles.

Ces parcelles sont en mains privées. Elle mentionne que la situation est exceptionnelle car en pente avec une vue dégagée sur le Jura. Ce périmètre a été étudié et développé de concert avec le périmètre de Bernex-Est de sorte qu'ils bénéficient des mêmes études du plan directeur cantonal ainsi que du plan directeur communal, tous deux en force. Il faut également préciser que les trois parcelles sont considérées comme enclavées, qu'elles contiennent des

surfaces de SDA mais que, tout comme à Bernex-Est, l'accord de la Confédération a été donné quant à l'usage de ces surfaces d'assolement.

Les objectifs du projet de loi ont pour but de créer une extension urbaine sur la zone agricole d'un quartier mixte à forte dominante de logements avec des activités économiques et des services en lien avec la place publique située au terminus du TCOB qui prend place au pied de ce nouveau quartier.

Compte tenu de l'envergure du projet, celui-ci est envisagé par étapes pour permettre une intégration territoriale, sociale et économique progressive qui doit correspondre aux besoins et à la réalisation effective des quartiers et des investissements.

Ainsi, ce sont 600 logements et 150 emplois qui sont projetés sur ce périmètre.

III Audition du Conseil administratif de la commune de Bernex

M. Huguenin, maire, M[me] Antille, M. Vonlanthen, conseillers administratifs de la commune de Bernex, s'expriment devant la commission.

1. Modification des limites de zones "Bernex-Est"

M. Huguenin rappelle que le projet de Bernex-Est est le plus grand de ces prochaines années (50 hectares). Il mentionne qu'au-delà du logement, l'idée est d'avoir des quartiers dynamiques avec des installations cantonales et communales qui pourront desservir la population de Bernex et de la Champagne.

Les préavis de la commune reposent sur 7 points cardinaux qui sont indispensables pour la réalisation des nouveaux quartiers :

1. La réalisation par le canton du prolongement de la ligne du tram 14 jusqu'au terminus de Vailly qui permettra également la requalification de la route de Chancy.

   La commune montre à cet égard des inquiétudes car il était prévu à l'origine que ces travaux démarrent 6 mois après la construction du P+R provisoire et qu'un retard important aurait déjà été pris.

2. La réalisation d'un nouvel axe routier (boulevard des Abarois). Il est également cardinal que la construction du boulevard des Abarois soit réalisée pour faciliter le transit vers la Champagne et permette de desservir les quartiers de Bernex-Nord et de Bernex-Est car les études démontrent qu'il y aura une augmentation massive du trafic motorisé. La nouvelle zone industrielle doit aussi impérativement être desservie d'une manière correcte.

3. La mise en place d'un mécanisme financier de solidarité cantonale visant à soutenir les communes en mutation urbaine.

   Le maire indique à cet égard que ce point est déjà concrétisé avec la mise en place du FIDU auquel Bernex a participé assidûment. Il est expliqué par ailleurs que Bernex a déjà investi CHF 1'000'000.-- dans l'accompagnement du projet et qu'ainsi la commune a besoin de soutiens importants.
4. La validation d'un équilibre entre les nouveaux logements et les nouveaux emplois sur l'ensemble du grand projet et le déclassement de la route de Saint-Mathieu.
5. La confirmation de la compétence communale pour la planification des espaces publics.

   La commune souhaite maîtriser ses espaces publics et elle a travaillé en ce sens sur une chartre des espaces publics qui doit permettre l'élaboration du nouveau quartier. Le maire se félicite des modifications qui ont été apportées au quartier du Saint-Mathieu par les promoteurs sur remarques de la commune.
6. Une attention particulière quant à la continuité du bâti par les équipes qui sont en charge des plans directeurs de quartier.
7. Le refus affirmé de la commune d'accueillir le bureau des automobiles et de la navigation sur son territoire, singulièrement au regard du fait que celui-ci occuperait selon lui, 50% de la zone industrielle prévue.

L'ensemble de ce qui précède démontre, selon M. Huguenin, la volonté de la commune et de sa population de pouvoir développer les nouveaux quartiers prévus. Un accord entre la commune de Bernex, celle de Confignon et le DALE portant sur trois principes généraux a été accepté au mois de juin.

Le premier principe est celui de la gouvernance qui doit être partagée entre la commune et l'Etat afin de pacifier et d'optimiser le processus. Le deuxième principe concerne la temporalité en vue d'un étalement dans le temps qui permet à la commune d'accompagner les nouveaux logements. Le troisième principe concerne les infrastructures de mobilité qui sont essentielles avec la prolongation du tram 14, la requalification de la route de Chancy et la construction du boulevard des Abarois qui devraient être connexes.

Le maire indique encore que la grande inquiétude de la commune porte sur la possibilité financière pour le canton de réaliser les infrastructures de mobilité évoquées précédemment. Il indique pour le reste, s'agissant du projet de Bernex-Est, qu'il s'agit d'un véritable partenariat avec l'Etat.

Sur question d'une députée socialiste, tant M. Huguenin que M. Vonlanthen réitèrent leur crainte d'un développement différé des infrastructures de mobilité, notamment eu égard au fait que la ligne de bus existante aurait déjà dû être prolongée, ce qui n'a pas été le cas.

Mme Antille répond à une députée PDC pour indiquer que l'objectif de la commune est d'avoir un emploi pour un logement afin de promouvoir la mixité entre logements, activités commerciales et industrielles dans le périmètre de Bernex-Est. C'est la raison pour laquelle, la commune fait un travail prospectif auprès des entreprises locales pour connaître leurs demandes et qu'elle est, dans le même temps, réticente à accueillir le bureau des automobiles et de la navigation.

M. Huguenin répond à un député socialiste que la commune a toujours été très ferme sur la question de refuser d'accueillir le bureau des automobiles et de la navigation.

S'agissant de la capacité de réaliser des logements au plus vite et sur question d'une députée socialiste, M. Vonlanthen indique que la commune de Bernex a une capacité d'autofinancement de CHF 5'000'000.-- par année et un budget d'exploitation de CHF 30'000'000.--. Il relève que la première étape pour la construction des 1'600 logements est prévue sur l'ensemble des projets de Bernex et nécessite CHF 100'000'000.-- d'infrastructures. Le projet global nécessite CHF 400'000'000.-- d'investissements. Il admet que le FIDU sera d'un grand secours mais que de toute manière, les constructions devront s'étaler dans le temps pour éviter que l'endettement de la commune soit trop important.

2. Modification des limites de zones au lieu-dit "Vailly-Sud"

M. Huguenin précise que les trois parcelles qui constituent le projet de Vailly n'ont pas fait l'objet d'études aussi poussées de la part de la commune que le projet de Bernex-Est.

En effet, celle-ci a été accaparée par Bernex-Est tandis que le projet de Vailly a été développé plus tardivement et singulièrement au regard de l'opportunité créée par le terminus du TCOB qui prend place au pied du nouveau quartier. Si le plan directeur communal évoque bien ce périmètre, celui-ci ne fait pas l'objet de plus d'études. L'image proposée n'est pas aussi aboutie que ce à quoi la commune aspire.

En effet, la création de 600 nouveaux logements est une chose importante et la commune souhaite reprendre la main sur une image directrice de ce quartier. A cet égard, le maire indique qu'il n'est pas nécessaire d'avoir une étude de quelque 300 pages qui prendrait plusieurs années. Il cite ici l'exemple

de la charte sur les espaces publics de la commune qui a été réalisée en 6 mois. Il suffirait que la commune ait son mot à dire quant aux formes urbaines proposées, aux équipements publics et aux places publiques.

Il regrette l'empressement du canton au regard des 15 ans de collaboration que Bernex entretient avec l'Etat mais relève que la commune a tout de même réagi positivement puisqu'elle souhaite développer une image directrice dans un bref délai. A cet égard, un mandat a été confié à un urbaniste.

Cette démarche intervient en conformité avec le plan directeur communal approuvé par le Conseil d'Etat le 25 juin 2014 qui mettait en avant la nécessité d'une image directrice sur ce périmètre. L'image qui, à ce jour, a été développée par les promoteurs en lien direct avec le voisinage ne résulte pas d'une concertation soutenue avec la commune. Il faut remarquer que l'on monte à 5 ou 6 étages en front de la route de Chancy avec une impression d'une fermeture autour du quartier.

Les autorités communales ont rappelé à maintes reprises qu'il s'agit de préférer une continuité du bâti et une intégration au contexte local. Or, l'image directrice réalisée par les promoteurs à ce jour ne correspond pas à ces critères.

M. Huguenin souligne qu'il n'y a pas de remise en cause de l'urbanisation de ce secteur mais de la forme urbaine définie actuellement. L'image directrice de la commune devrait être rendue entre Pâques et juin 2017. Le but est de permettre de lever l'opposition faite par la commune très rapidement.

De manière plus globale, soit pour les deux périmètres, il rappelle également l'ensemble des efforts déployés par la commune pour soutenir les développements qui lui sont proposés et rappelle qu'il s'agit également de mettre en place des infrastructures importantes telles qu'une école, une crèche, un bâtiment multifonctionnel, une salle communale.

M. Vonlanthen rappelle que dans le cadre du projet de Saint-Mathieu, les promoteurs ont largement modifié leur projet selon les réactions de la commune.

Pour Vailly, cela ne s'est pas passé de la même façon. Il y a eu une consultation de la population et des voisins mais les autorités communales ont un peu été mises de côté. Le but est que les autorités communales puissent proposer leur image directrice. C'est la raison du mandat qui lui a été confié récemment afin d'avancer rapidement en ce sens.

Sur question d'un député socialiste, M. Huguenin précise que s'agissant de la densité, l'on pourra s'en tenir à une densité de 1.2 à 1.4 au regard de la très forte volonté du Grand Conseil de développer de bonnes densités et des exigences fédérales à cet égard. Une fois encore, les objectifs de la commune sont un développement harmonieux avec des images d'urbanisme qui

s'intègrent le plus possible aux bâtis existants et qui permettent de développer des espaces publics qualitatifs.

En résumé, la commune est favorable à la modification de zones de "Bernex-Est" moyennant les 7 points ci-dessus évoqués. Par contre, s'agissant de la modification des limites de zones de "Vailly-Sud", la commune est pour le moment opposée mais elle souhaite que cette opposition puisse être levée suite au développement de sa propre image directrice qui correspondra mieux aux aspirations communales.

IV Audition de la commune de Confignon - M. Dinh Manh Uong, maire, accompagné de M. Mario Rodriguez, secrétaire général adjoint.

M. Uong indique que ce projet a été accepté à l'unanimité par le Conseil municipal. Il s'agit d'une zone 4 de développement, d'une zone de verdures comprises dans le périmètre de "Bernex-Est" (Confignon n'est pas concernée pour Vailly).

Sur question d'une députée socialiste, le maire explique que la zone 4 a été choisie pour la seconde zone, car elle se trouve dans la continuité directe du village de Confignon. Dès lors, il s'agit d'avoir une harmonie entre ce nouveau secteur et le village actuel. Il précise encore que la zone de verdure permettra d'avoir une continuité de la césure verte qui passera par Confignon et ira jusqu'au parc des Evaux.

M. Uong précise encore que sont quelques 250 à 300 nouveaux logements qui seront construits sur le territoire de la commune de Confignon. Selon lui, aucune infrastructure importante ne sera nécessaire. Il précise qu'il est prévu dans le plan d'aménagement qu'un bus reliera Bernex aux Cherpines, en passant par Confignon. L'on profitera de la mise en place de cet arrêt de bus pour créer une place publique. Ce n'est, selon lui, pas un équipement très important mais il faut le prévoir afin de développer le quartier de manière qualitative.

V Auditions de M. Luc Barthassat, M. Benoît Pavageau, directeur, direction des transports collectifs, et M. Laurent Meiffren, ingénieur (DGT/d'Etat)

M. Meiffren relève que la grande majorité des déplacements sont faits en automobile (85%) pour des déplacements par jour de 90'000 dont la moitié représente du trafic de transit et le reste est généré par les habitants du périmètre.

L'objectif poursuivi est d'éviter que les déplacements supplémentaires des nouveaux habitants (65'000 déplacements) se fassent selon les mêmes parts modales. Il s'agit d'encourager le recours à d'autres modes de transport notamment les transports collectifs, afin de parvenir à des parts modales globales de 55% d'automobiles.

Le plan de déplacement se fonde sur la stratégie multimodale de mobilité coordonnée avec l'urbanisation à l'échelle cantonale. Il s'agit d'autoriser le trafic sur des grandes périphéries, et de prévoir des tangentielles qui rabattent rapidement les personnes au centre-ville, surtout en transport collectif. Cela se traduit par des mesures de mobilité : prolongement du tram, concomitant à l'arrivée des premiers habitants, boulevard des Abarois, pour soulager les voies existantes du trafic de transit et permettre la desserte des nouveaux quartiers (site propre pour le bus), voies vertes pour les mobilités douces, et deux P+R pour favoriser le report modal.

S'agissant de la zone industrielle qui est prévue, elle sera au bénéfice d'un cadre d'accessibilité performant qui s'appuie sur le boulevard des Abarois pour orienter le trafic sur l'autoroute. M. Pavageau explique que le planning de prolongement du TCOB est respecté. Tel qu'établi en 2013 par le Conseil d'Etat qui a fixé le budget d'investissement à raison de CHF 5'000'000.-- en 2018, CHF 50'000'000.-- en 2019, 38'000'000.-- en 2020 et CHF 2'000'000.-- en 2021. Il n'y a pas de retard à ce jour.

M. Meiffren confirme que les garanties ont été apportées à la commune sur ce planning tout comme sur celui du boulevard des Abarois qui s'appuie sur la loi 11863 adoptée par le Grand Conseil le 13 octobre 2016.

En conclusion, M. Barthassat affirme que contrairement aux craintes exprimées par la commune, l'ensemble des projets se déroule selon le planning prévu par le Conseil d'Etat de longue date. Il comprend que certaines réponses sont encore attendues de Berne mais se dit confiant dans le déroulement des opérations.

Sur question d'une députée socialiste, M. Barthassat indique ne pas comprendre pourquoi la commune marque une réticence d'un seul coup. Le tracé prévu pour le boulevard des Abarois n'a pas changé depuis 2013 et l'objectif est bien de réaliser cette infrastructure le plus rapidement possible de sorte que l'on se trouve en concomitance avec le développement des nouveaux quartiers à construire, soit concrètement à l'horizon de 2021.

VI Audition de M. Luc Abbé-Decarroux, représentant du promoteur, maître de l'ouvrage, M. de Planta, architecte, M. Lorenzini, architecte représentant un promoteur, et M. Weil, urbaniste, qui œuvrent sur le périmètre de "Vailly-Sud"

M. Abbé-Decarroux précise que la CIEPP est une fondation de prévoyance professionnelle créée en 1961 par la Fédération des entreprises romandes (FER). C'est la plus importante fondation de droit privé ayant son siège en Suisse romande et elle est parmi les 300 plus grandes institutions en Europe. Sa gestion est paritaire (employeurs/employé(es)). Ce ne sont pas moins de 9'000 entreprises et indépendants qui sont affiliés avec 39'000 assurés et 4'500 pensionnés. La Caisse représente CHF 5.5 milliards de fortune sous gestion. Un objectif d'allocation stratégique de l'immobilier direct est de 10% tandis qu'en ce moment, il est à un niveau d'environ 5%. C'est la raison pour laquelle la caisse investit dans des grands projets tout en rénovant également ses immeubles actuels.

S'agissant de l'image directrice qui a été proposée, M. Weil indique que les promoteurs se sont appuyés sur les études générales relatives, notamment aux ateliers tests de 2013 à 2014 réalisés pour les grands projets de Bernex. Au total, quatre ateliers de concertation avec un groupe de suivi, trois ateliers de concertation élargis, deux séances de travail avec Bernex Soleil (Association des propriétaires riverains du projet de Bernex Vailly), 5 séances avec le Conseil administratif et une séance avec le Conseil municipal résument un travail d'équipe.

Au cours de ces travaux, il est apparu une divergence relative au gabarit et à la densité. Ainsi, la densité a été diminuée à l'indice de 1.2 (à la place de 1.4). Pour ce qui est des gabarits, les voisins souhaiteraient que ceux-ci soient encore abaissés.

Sur question d'une députée PLR, M. Weil répond que les autorités communales ne devraient pas se sentir exclues puisqu'elles ont participé à l'ensemble du processus décrit ci-dessus, soit en particulier aux séances menées avec le Conseil administratif et aux ateliers de concertation. Selon M. Weil, la commune a alors adopté une position de retrait pour laisser les voisins s'exprimer de sorte que l'opposition de la commune n'a pas été perçue.

Sur question d'un député PLR, M. Weil indique une dénivelée de 9 mètres sur le terrain et précise que les villas qui sont au sommet du terrain font dos au nouveau projet.

Par rapport à la question posée par un député PLR relative aux surcoûts engendrés par les toitures à deux pans, M. de Planta confirme que ces toitures à deux pans alourdissent les coûts et qu'au niveau de l'habitabilité, elles

péjorent le projet. Il précise encore que l'avantage de toitures plates est une diminution du gabarit. Si le projet comporte des toitures à deux pans, c'est parce que cela a été souhaité à l'occasion des séances de concertation.

M. Lorenzini comprend les inquiétudes soulevées par la députation et regrette également que les désavantages des toitures à deux pans notamment en termes de gabarits ne soient pas mieux appréciés par la population en général.

Sur question d'un député Vert, les architectes présents précisent que l'image proposée n'est pas une image définitive et que la question des toitures à deux pans n'est pas tranchée de manière définitive. Il y a peut-être en effet des avantages à présenter aux voisins s'agissant d'une diminution de gabarit avec des toitures plates. Au fond, c'est l'évolution du projet qui dira quelles seront les formes de toiture les mieux adaptées.

Sur question d'une députée PLR, les architectes répondent que le projet initial avait été dessiné avec une densité de 1.4 tandis que l'on arrive maintenant à une densité de 1.2 après que certains voisins se sont exprimés. Dès lors, s'agissant des promoteurs et des architectes, une densité de 1.4 est parfaitement réalisable.

Sur question d'une députée socialiste, il est précisé que les places de parc à réaliser le sont pour les besoins des habitants tandis que l'Etat, légitimement, souhaitait que la réalisation du parking P+R à faire en dehors du périmètre soit réservée à l'affectation pour laquelle il est projeté, à savoir, un transfert modal. Là encore et s'agissant des places de parc à réaliser pour le quartier lui-même, ce sont les études successives qui indiqueront si ce nombre peut être diminué.

VII Audition d'AgriGenève, M. Marc Favre, président, et M. François Erard, directeur

M. Favre indique qu'il s'agit de déclassements importants et que cela ne laisse jamais indifférente leur association quant à la disparition de l'outil de travail des agriculteurs. Ce qui choque dans ces projets est la question de déclasser des zones agricoles pour réaliser des parcs et des zones vertes dans une commune qui reste très rurale.

Il salue un travail qui, à sa connaissance, a été fait pour la première fois, à savoir de recenser quelles sont les exploitations qui seront touchées et initier des discussions pour tenter d'en minimiser les conséquences. Cela dit, tant que des échanges ou des contreparties ne sont pas réalisées en amont, l'on risque un fort ralentissent des projets, la maîtrise foncière se faisant difficile.

M. Erard indique que pour le changement de zones de Vailly, il y a un impact sur les SDA du canton. Il souligne dès lors que la densification la plus optimale possible doit se faire impérativement dans ce quartier.

Il relève qu'il est ensuite question d'un P+R provisoire, sans savoir où il va se réaliser. Il souligne que l'actuel P+R de Bernex est en zone agricole et indique ne pas souhaiter qu'un P+R provisoire soit également réalisé en zone agricole sans conformité à la zone.

Enfin, s'agissant des clauses d'utilité publique et d'expropriation qui sont prévues au projet de loi, cela paraît parfaitement choquant à MM. Favre et Erard. Il s'agirait, à leur avis, de trouver d'autres solutions que celles qui risquent de braquer très franchement les propriétaires de terrains et d'effrayer l'ensemble de la profession qui verrait cela comme un précédent. Il répète que selon eux, des négociations doivent avoir lieu en amont de ces procédures.

VIII Auditions de M. le Professeur François Bellanger

1. Audition du 14 décembre 2016

Il sied ici, en préambule, d'indiquer les quelques discussions qui ont eu lieu au sein de la commission et qui ont mené à une demande d'audition de M. le Professeur François Bellanger.

Ainsi, une partie de la commission et singulièrement les représentants PLR se sont étonnés de voir figurer dans un projet de déclassement, et pour la première fois à leur connaissance, une clause d'utilité publique respectivement d'expropriation. Une note explicative a été délivrée à la commission par M. Jean-Charles Pauli, attaché de direction à l'Office de l'urbanisme, qui fait état des choix opérés lors de la rédaction du projet de loi.

Ainsi, le département a estimé qu'il pouvait être judicieux d'intégrer les clauses dont il est question, et ce notamment pour répondre à une volonté de maîtrise foncière la plus rapide possible, respectivement dans les 15 ans du déclassement, tel que cela serait prévu par les nouveaux articles 15 et suivants de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Le département indique encore que l'usage de ces clauses et singulièrement la mesure d'expropriation devraient être fait en *ultima ratio*.

A cela, la majorité de la commission a émis quelques doutes et a demandé des compléments d'informations notamment quant à la légitimité de voir une compétence actuelle du Grand Conseil être transférée au Conseil d'Etat. Certains ont considéré cela comme une forme de blanc-seing remettant la compétence d'exproprier en mains du Conseil d'Etat alors qu'elle appartient, à ce jour, au Grand Conseil.

Lors de son audition, le Professeur François Bellanger rappelle que la particularité de la réglementation sur les zones de développement à Genève veut que les terrains déclassés ne passent pas en zone à bâtir dès ce moment-là mais uniquement au moment où le plan localisé de quartier (PLQ) entre en force. Ainsi, seul le plan localisé de quartier délivre des droits à bâtir et donc, fait que la zone agricole passe en zone à bâtir. Cette précision a son importance au regard de l'art. 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire qui prescrit que l'on ne devrait pas déclasser un terrain s'il n'y a pas de garanties que dans les 15 ans, ce terrain soit bâti. C'est l'art. 15A de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) qui permet au canton de choisir les mesures de mise en œuvre de cette disposition.

Au regard de cette explication, le Professeur François Bellanger estime que la rédaction actuelle des clauses d'utilité publique contenue dans les projets de loi ne peuvent, en l'état, s'adosser aux articles 15 et 15A de la LAT. Ainsi, il peine à voir une déclaration d'utilité publique toute générale qui d'ailleurs pourrait être trompeuse puisque la formulation du texte reprend la nomenclature "logements d'utilité publique" contenue dans la loi sur les logements d'utilité publique (LUP).

Ainsi, à la rigueur de texte, l'on ne pourrait sur l'ensemble des périmètres déclassés que réaliser des LUP.

Un autre obstacle apparaît pour ce qui est des espaces verts ou des espaces publics car il peine à voir aujourd'hui que l'on puisse utiliser une clause d'utilité publique pour ces espaces qui, au surplus, sont inconstructibles par définition.

Ainsi, d'une manière générale, il paraît excessif de franchir le pas d'une déclaration d'utilité publique générale au moment du déclassement. Il s'agirait selon lui, le cas échéant, et selon la volonté du Grand Conseil d'envisager d'ores et déjà de déclarer d'utilité publique la réalisation des futurs plans localisés de quartier (PLQ). Cela serait beaucoup plus conforme à la législation cantonale et fédérale.

Sur question d'un député PLR, le Professeur François Bellanger précise qu'à l'heure actuelle, c'est le programme d'équipement précis et prévu dans un plan localisé de quartier qui est *de facto* d'utilité publique. Ce n'est pas le PLQ en tant que tel et l'ensemble des constructions qui y sont prévues qui sont d'utilité publique. Ainsi, déclarer d'utilité publique un PLQ permettrait à l'Etat de pouvoir acquérir par voie d'expropriation n'importe quel terrain à l'intérieur du PLQ pour autant que les conditions d'expropriation, notamment la proportionnalité, soient réunies.

En l'état, ce n'est pas ce qu'a voulu le législateur de la LGZD.

Suivant ces explications, M. le Professeur François Bellanger propose à la commission de supprimer les lettres d, e et f des clauses d'utilité publique telles quelles sont prévues.

2. Audition du 8 février 2017

Le département a souhaité mandater M. le Professeur François Bellanger ensuite de son audition du 14 décembre 2014 afin de rédiger, conjointement, avec M. Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint du département, des amendements aux clauses d'utilité publique.

Le Professeur François Bellanger présente ces amendements afin de tenter de corriger les nombreuses questions et incertitudes qui ressortaient d'une première rédaction. Le but est de respecter le droit fédéral dans une mesure proportionnée pour assurer que les terrains en zones agricoles ne soient pas thésaurisés mais affectés à la construction pour laquelle ils ont été déclassés sans pour autant porter une atteinte disproportionnée aux propriétaires.

Contrairement à la première version du projet de loi, il s'agit d'éviter que l'expropriation ne puisse se faire qu'exclusivement au profit de l'Etat. Cela était inopportun du point de vue du département puisque les acteurs privés auraient été exclus du processus.

Dès lors, la mécanique proposée prévoit la possibilité de l'expropriation uniquement dans un délai de 10 ans après l'entrée en force d'un PLQ. Ainsi, en conformité avec le droit fédéral, on part du moment où le terrain est placé en zone à bâtir.

Il y a deux conditions alternatives pour permettre l'expropriation. La première vise les situations dans lesquelles les propriétaires privés ne veulent pas construire tout de suite mais donner un droit d'emption aux privés ou à l'Etat, droit qui s'exercerait s'il n'y a pas un développement de construction dans un certain délai. L'autre hypothèse c'est qu'aucun projet de quelque sorte que ce soit n'ait été initié sur le périmètre sans aucun motif. Dans ce contexte, l'Etat pourrait alors exproprier mais seulement s'il n'y a pas d'autres mesures possibles.

En outre et même si l'on se retrouve dans cette dernière situation, on dispose de l'al. 3 qui permet d'apprécier la situation et donner un délai supplémentaire de 5 ans au maximum. L'on a donc un allongement possible du délai (de 10 à 15 ans) sous contrôle de l'état. Il faut toutefois au moins, dans ce délai, un dépôt d'autorisation de construire pour que l'on renonce à la procédure. C'est l'enregistrement de la demande qui compte et non le temps de traitement par le département.

L'expropriation ainsi conçue préserve les intérêts de l'Etat, des propriétaires et des privés souhaitant construire ce qui est voulu par le droit fédéral.

IX Débats de la commission

1. Opportunité des déclassements

D'une manière générale, la majorité de la commission considère qu'il est opportun de procéder à la modification des limites de zones sur les périmètres de Bernex-Est et Vailly-Sud.

En effet, la modification du régime des zones permettra, à terme, la création de plus de 2'200 logements et près de 1'600 emplois sur le périmètre de Bernex-Est, de 600 logements et 150 emplois pour le périmètre de Vailly-Sud.

Au regard de la pénurie de logements qui sévit toujours sur le canton de Genève, il s'agit d'une contribution importante pour mettre à disposition de nos concitoyens les logements dont ils ont besoin. En marge, la création d'une zone industrielle puis d'activité et de commerce au sein du quartier est coûteuse pour obtenir un équilibre entre les logements construits et les activités.

L'ensemble forme un intérêt public prépondérant lorsque l'on considère la réalisation des infrastructures puissantes de mobilité tel que le TCOB auxquels ces deux nouveaux quartiers sont directement reliés ainsi que le nouveau barreau routier des Abarois qui permettrait une liaison directe de la zone industrielle nouvellement créée et de l'autoroute.

La commission a pris en considération les impératifs qu'il y a à aménager, les déclassements de zones agricoles, respectivement l'usage de surfaces d'assolement qui devront ainsi disparaître. Toutefois, le principe de proportionnalité a été respecté puisque les modifications de limite de zones dont il est question ont fait l'objet d'études techniques révélant leur adéquation. Elles sont conformes au plan directeur cantonal, à la législation fédérale, notamment relative aux surfaces d'assolement et sont également conformes au plan directeur communal.

Le principe même des modifications de zones est apparu comme cohérent à la majorité de la commission.

2. Densification adéquate

Au regard de ce qui précède et notamment de l'usage de surfaces d'assolement, la commission a été particulièrement attentive à ce qu'une bonne

densité soit prévue pour les développements futurs sur les périmètres dont il est question.

A cet endroit, si la densité prévue sur le périmètre de Bernex-Est est apparue comme étant satisfaisante, tel n'a pas été le cas sur le périmètre de Vailly-Sud.

En effet, la majorité de la commission a regretté que le département permette une diminution de la densité passant de 1.4 à 1.2 au cours de la réalisation de la première image directrice formulée par les promoteurs en lien avec le voisinage. La commission a ainsi considéré que les obligations formulées par les nouvelles dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire qui veulent un usage optimal de la zone à bâtir seraient difficilement respectées avec une pareille diminution de densité.

Ainsi, à l'unanimité, la commission joint au projet de loi de Vailly-Sud une motion qui demande que la densité minimale à appliquer sur ce périmètre soit de 1.4. Cette motion est jointe au présent rapport.

3. Clauses d'utilité publique et d'expropriation

Les clauses d'utilité publique et d'expropriation qui ont été initialement intégrées aux projets de loi sont apparues comme étant trop incisives envers les propriétaires privés. La commission a regretté que ces clauses transfèrent les compétences du Grand Conseil au Conseil d'Etat en matière d'expropriation considérant ainsi qu'il s'agissait, à un stade encore très lâche de détermination des projets, d'un véritable blanc-seing qui aurait été confié à l'exécutif.

La commission a pris acte de la bonne écoute du département qui a mandaté le Professeur François Bellanger pour proposer des amendements à ces clauses qui constituent une démarche qui n'avait jamais été pratiquée à Genève jusqu'à ce jour.

Il résulte des discussions de la commission et des travaux menés entre le Professeur François Bellanger et M. Jean-Charles Pauli que la majorité de la commission – à laquelle s'est rallié le groupe des Verts – a souhaité proposer une procédure qui soit conforme aux articles 15 et 15A de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

Dès lors, après avoir rappelé que les zones agricoles placées en zone de développement ne deviennent des zones à bâtir qu'après l'entrée en force des PLQ, les amendements ont permis de déterminer qu'il s'agissait que les terrains soient à disposition dans les 15 ans de leur classement en zones constructibles.

Il en résulte donc un mécanisme nouveau en la matière qui, après avoir été amendé, respecte les intérêts des collectivités publiques et des privés.

4. Infrastructures de mobilité

Le développement de ces deux nouveaux quartiers nécessite évidemment la réalisation d'importantes infrastructures notamment, pour Bernex-Est, la réalisation d'école, de crèches, d'une salle communale, de places publiques et probablement d'autres infrastructures communales.

L'existence et la mise en œuvre du Fonds de développement urbain (FIDU) permettront de soutenir de manière indispensable les efforts importants que devra faire la commune dans ce domaine.

D'importantes préoccupations ont été soulevées par la commune et par certains commissaires en relation avec le développement des infrastructures de mobilité qui devraient évidemment se faire de concert avec le développement de ces deux nouveaux quartiers. Il s'agit en effet d'éviter que l'arrivée de milliers nouveaux habitants précède l'achèvement des travaux du TCOB ou la réalisation du boulevard des Abarois.

A cet égard, M. Luc Barthassat et son département ont été très affirmatifs quant à indiquer que les délais énoncés par le Conseil d'Etat en 2013 et relatifs à la terminaison des travaux du boulevard des Abarois et du TCOB étaient parfaitement tenus. L'on peut donc attendre d'ici 2021 que ces deux infrastructures soient réalisées, ce qui à priori correspond, dans le meilleur des cas, à l'arrivée des premiers habitants dans ces quartiers.

La commission a donc pris acte des informations et des intentions du Conseil d'Etat en la matière.

4. Stand de tir

Un stand de tir est présent sur le périmètre de Bernex-Est, en zone agricole. Ce stand accueille aussi bien les tireurs amateurs que les jeunes tireurs et les tirs obligatoires. Le déclassement de la parcelle sur lequel il est érigé n'implique pas une cessation de l'activité. Il est toutefois souhaitable que le stand puisse, à terme, être déplacé pour permettre la réalisation des constructions et infrastructures prévues, et ce au moment de l'entrée en force du ou des plans localisés de quartier (PLQ).

Une motion (M 2280) a été traitée conjointement au projet de loi de déclassement et fait l'objet d'un rapport séparé auquel le lecteur est invité à se référer. A l'occasion de ces travaux, des auditions ont eu lieu et notamment celle du département de la sécurité.

Les déclarations du département de la sécurité ont rassuré la majorité de la commission qui prend acte que le Conseil d'Etat entend trouver une solution de remplacement pour le stand de tir de Bernex. Sous l'angle de l'opportunité du déclassement, cette intention permet d'être rassuré sur la mise à disposition des terrains en vue de leur nouvelle affectation.

5. Considération de la position de la commune

En premier lieu, la majorité de la commission souhaite relever l'état d'esprit très positif qui anime les autorités communales et donc l'ensemble de la commune de Bernex qui, depuis plusieurs années déjà, accompagne et, au-delà de cela, s'implique très fortement pour soutenir les développements urbains prévus sur son territoire.

Il faut ici saluer le très important travail qui a eu lieu dans le suivi du plan directeur cantonal, dans l'élaboration du plan directeur communal, dans l'élaboration de l'image directrice et le plan directeur de quartier de Bernex-Est, dans les multiples séances qui ont eu lieu entre la commune, l'Etat, les promoteurs puis, entre l'Etat, la commune et les communiers. Il s'agit également de relever l'état d'esprit positif et constructif qui a animé ces travaux de sorte que la majorité de la commission prend acte des prises de position suivantes de la commune :

a) périmètre de Bernex-Est

La commune est favorable à la modification des limites des zones sur ce périmètre. La commission sollicite du Conseil d'Etat et plus particulièrement du DALE que les 7 points (cf. *supra*, page 6) soient respectés ou qu'à tout le moins, ils soient négociés de manière à ce que la commune soit satisfaite.

b) périmètre de Vailly-Sud

Pour le moment, la commune s'oppose à la modification des limites de zones sur le périmètre de Vailly-Sud. La raison de cette opposition tient à l'image directrice proposée qui, pour l'heure, n'est pas issue des autorités communales mais des promoteurs qui ont effectué un travail important en lien avec les voisins et la population locale. La commission a pris connaissance des contacts qui ont eu lieu de manière intense, ces derniers mois, entre l'Etat, la commune et les promoteurs pour, précisément, obtenir une image directrice qui convienne aux autorités communales. Dans ce contexte, la commission a plus particulièrement apprécié le fait que la commune a confié un mandat afin de réaliser une image directrice qui lui convienne avec des délais de rendu très bref.

Considérant que les questions de formes urbaines, d'importation, de définition des espaces publics et des voies de communication, elles sont définies au sein des plans localisés de quartier, il n'est pas nécessaire pour le Grand Conseil, à ce stade, de disposer d'ores et déjà d'une image directrice définitive.

La majorité de la commission est convaincue que l'élaboration d'un plan localisé de quartier de cette importance ne pourra voir le jour sans la mise en commun des efforts bienveillants de la commune et de l'Etat.

Dès lors, la majorité de la commission donne acte au Conseil d'Etat et singulièrement au DALE de sa volonté de collaborer avec les autorités communales pour parvenir à une image directrice qui convienne à la commune sans renoncer à l'objectif de densité de 1.4.

X Traitement des oppositions au PL 11980-A

A la forme

Le projet de loi discuté a fait l'objet d'une première procédure d'opposition, ouverte du 18 octobre au 17 novembre 2016, suivie d'une procédure d'opposition portant sur la déclaration d'utilité publique prévue à l'article 2, d'une durée de 10 jours, ouverte pour sa part du 22 novembre au 1er décembre 2016.

Par lettre du 16 novembre 2016, l'Office fédéral de l'agriculture (ci-après OFAG) a déclaré vouloir sauvegarder ses droits et se réserver « *d'ores et déjà le droit d'entreprendre toutes les démarches utiles et nécessaires ultérieurement et, en particulier, au stade de l'adoption des plans localisés de quartier si les conditions au sens de l'art. 30 al. 1bis OAT*[1] *de devaient pas être remplies* » à l'égard du projet de loi et du plan No 29957-507-517 visé à l'art. 1.

Par courrier recommandé daté du 16 novembre 2016, reçu le lendemain, la Société GAZNAT SA a déclaré faire opposition au projet de loi et plan précité.

Par courriers recommandés du 10 novembre 2016, les sociétés Georges Hominal & ses fils, et Georges et Nathalie Hominal Immobilier SARL ont déclaré former opposition contre ce projet de loi et le plan visé à l'art. 1.

Par courrier recommandé du 16 novembre 2016, l'association « Groupement des Habitants de Saint-Mathieu et Riverains » a également déclaré former opposition contre ce projet de loi.

---

1 Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 28 juin 2000 (RS 700.1 ; ci-après OAT)

Par diverses lettres recommandées séparées, au contenu similaire, dont les dates s'échelonnent entre le 14 et le 17 novembre 2016, Mmes et MM. Marie, André et Yves Januszewski, Liliane Rod et Martine Lacroix, Philippe Robert, indiquant agir pour les habitants du Clos Saint-Mathieu, chemin du Grouet 2 à 20, Eliane et Erhard Grulke, Jan Cox, Djamila D'Incà et Jacques Binz, Shanmugam Mahendren, la famille (Raphaël) Piguet, et enfin Marianne et Lucien Gamba représentés par leur avocat, Me Romain Jordan, ont également déclaré former opposition à ce projet de loi.

Suite aux modifications apportées à la clause d'utilité publique visée à l'article 2 du projet de loi, le 22 février 2017, par la Commission d'aménagement du canton du Grand Conseil, une deuxième procédure d'opposition au projet de loi, annulant et remplaçant la première, a été ouverte du 24 février au 27 mars 2017, suivie d'une nouvelle procédure d'opposition à la déclaration d'utilité publique prévue à l'article 2 du projet de loi d'une durée de 10 jours, ouverte du 28 mars au 7 avril 2017.

Lors de cette deuxième procédure d'opposition, par diverses lettres séparées, au contenu similaire, dont les dates s'échelonnent entre le 6 et le 27 mars 2017, les mêmes personnes se sont opposées à ce projet de loi, ainsi que Mmes et MM. Liliane Jaeger, Elsa Gonçalves Ferreira et Agostinho de Jesus Ferreira, Monique Mahendren, Christine Grangier, Marlène et Roland Leuenberger, Grazia Navarro Dubois et Laurent Dubois, Ileana et Gérard Montandon, Edith Nüsseler, Suzanne Sudre-Amiet et Yves Sudre, Eric Bouchet, Marie-Rose et Michel Jeanrenaud, Armelle et Philippe Burkart, Angela et Werner Beck, Monika et Roger Guerra, Rosario et Christian Frey, Christine Favez Ritter et Famille Favez-Larsen, Geneviève et Jean-François Comte, Jean Antoine Gonzalez, Catherine Kay, Véronique Balboni Roch et Jean-Louis Roch, Eliane Jacot-Des-Combes-Mikenberg, ainsi que les habitants de la copropriété la « Bernésienne », à savoir Mmes et MM. François Fontana, André Thievent, Patrick Sauthier, Marie-Louise et Elisabeth Häner, Karin Peterhans, Marie-Rose Jeanrenaud, Adriana F. Ramberger, Suitbert Ramberger, Armelle et Philippe Burkart, Anne-Lise Gertsch, Marlène et Roland Leuenberger, Lore Lardi, Michel Savoy, Santa Maria Renda, Edith Nüsseler, Michel Jeanrenaud, Nicole Antoinette Abellonio Stump, Giovanni Renda et Laurent Rime.

De plus, l'association « pour la qualité de vie à Bernex et Confignon » (ci-après l'association ASBEC), a déclaré former opposition au projet de loi querellé par courrier du 27 mars 2017.

Enfin, par trois courriers séparés datés du 5, 6 et 7 avril 2017, M. Patrick Duvernay, représenté par son avocat, Me Bruno Megevand, M. Jacques Baudit, représenté par son mandataire, M. Carlo Lavizzari, ainsi que Mme et

M. Marianne et Lucien Gamba, représentés par leur avocat, Me Romain Jordan, se sont opposés à la clause d'utilité publique prévue à l'art. 2 du projet de loi querellé.

Conformément à l'art. 16 al. 5 LaLAT[2], toute personne, organisation ou autorité qui dispose de la qualité pour recourir contre le changement d'affectation visé par le projet de loi peut déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'Etat pendant un délai de 30 jours à compter de la première publication.

En vertu de l'art. 60 al. 1 let. e LPA[3], ont en outre qualité pour recourir les autorités, personnes et organisations auxquelles la loi reconnaît le droit de recourir.

Selon l'art. 35 al. 3 LaLAT, les communes et les associations d'importance cantonale ou actives depuis plus de trois ans qui, aux termes de leurs statuts, se vouent par pur idéal à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments, de la nature ou des sites ont qualité pour recourir.

L'art. 33 al. 3 let. a LAT[4] prescrit que les cantons doivent reconnaître aux recourants un droit d'agir au moins aussi étendu que celui dont bénéficient les auteurs d'un recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral. Pour rappel, en ce qui concerne le recours en matière de droit public, il suffit que le recourant invoque un intérêt digne de protection, juridique ou pratique. Il doit toutefois se trouver dans un rapport particulièrement étroit avec l'objet du litige et être atteint plus que quiconque ou que la généralité des administrés[5].

L'intérêt digne de protection doit être personnel. Le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et l'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait - doit se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. Il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage pratique et non seulement théorique, de nature économique, matérielle ou idéale. Ces exigences ont été posées de manière à

---

2 Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (RSG L 1 30 ; ci-après LaLAT)

3 Loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985 (RSG E 5 10 ; ci-après LPA)

4 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (RS 700 ; ci-après LAT)

5 ATF 104 I b 245, du 27.10.1978

empêcher l'action populaire[6]. L'existence d'un intérêt digne de protection présuppose que la situation de fait ou de droit du recourant puisse être influencée par l'annulation ou la modification de l'arrêt attaqué, ce qu'il lui appartient d'établir[7 et 8].

S'agissant des associations, le Tribunal fédéral a eu l'occasion de préciser qu'il ne suffit pas que les statuts mentionnent la protection de la nature ou du paysage parmi leurs buts pour qu'elles bénéficient de la qualité pour recourir. En effet, un but idéal peut parfaitement être poursuivi, mais à titre accessoire, l'objet principal de l'association étant la défense des intérêts de propriétaires et d'habitants d'un lieu donné; dans ce cas, l'invocation du but idéal n'est pas suffisante pour conférer à l'association la qualité pour agir. Elle peut toutefois disposer de cette qualité en tant qu'association de propriétaires. Dans cette dernière hypothèse, les intérêts invoqués doivent être protégés par les statuts de l'association, être communs à une partie importante de ses membres, et susceptibles d'être défendus par une fraction notable d'entre eux[9 et 10].

S'agissant du recours d'une association, la jurisprudence admet que celle-ci, sous réserve qu'elle soit au bénéfice de la personnalité juridique, a qualité pour former un recours ; dans cette éventualité, elle peut agir, soit directement dans son intérêt et indirectement dans celui de ses membres, soit l'inverse[11].

S'agissant d'une opposition formée en vue de la protection d'un intérêt particulier, la qualité pour agir ne peut en principe être admise qu'à la condition que l'opposant soit propriétaire ou locataire d'un bien-fonds situé à l'intérieur ou immédiatement voisin du périmètre du plan N° 29954-507-517, visé à l'article 1 du projet de loi litigieux.

En ce qui concerne les voisins, la jurisprudence a en effet précisé que seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale ont l'intérêt particulier requis. Cette lésion directe et spéciale suppose qu'il y ait une communauté de faits entre les intérêts du destinataire de la décision et ceux des

---

6 ATF 124 II 293, du 24.06.1998, consid. 3b p. 304; ATF 121 II 39, du 20.02.1995, consid. 2c/aa p. 43; ATF 120 Ib 48, du 22.04.1994, consid. 2a p. 51 et les arrêts cités

7 ATF 120 Ib 431, du 29.11.1994, consid. 1 p. 433; Pierre Moor, Droit administratif, vol. II, 2e éd., Berne 2002, ch. 5.6.2.1, p. 627

8 Cf. ATF 1P.70/2005, du 22.04.2005, consid. 3.2

9 ATF 1P.595/2003, du 11.02.2004

10 ATF 1C.317/2009, du 15.01.2010

11 Cf. André Grisel, Traité de droit administratif suisse II, p. 904

tiers. Les voisins peuvent ainsi recourir contre des règles qui ne leur donnent aucun droit et qui ne sont pas directement destinées à protéger leurs intérêts[12].

Selon la jurisprudence, le voisin a en principe qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate[13]. Pour qu'un voisin soit touché plus que quiconque, la réalisation du projet litigieux doit lui causer personnellement un préjudice de fait en raison, par exemple, des nuisances provoquées par l'exploitation[14]. A notamment qualité pour agir au sens de l'ancien art. 103 let. a OJF[15] (devenu art. 89 al. 1 let. c LTF[16]) celui qui habite à proximité d'une installation, source de nuisances sonores, troublant sa tranquillité[17].

Tel est le cas des voisins qui se trouvent à quelques dizaines ou au plus à quelques centaines de mètres de la parcelle qui supporte la construction à transformer lorsqu'ils peuvent être troublés dans leur tranquillité par le trafic automobile supplémentaire[18]. Dans le cadre de l'ancienne législation applicable jusqu'au 31 décembre 2006 et semblable à celle en vigueur depuis lors, le Tribunal fédéral a notamment admis la qualité pour agir du propriétaire voisin lorsque les parcelles litigieuses étaient distantes de 45 mètres[19], de 70 mètres[20], ou de 120 mètres[21]. Il l'a en revanche déniée dans le cas où cette distance était de 800 mètres[22], respectivement de 200 mètres[23] et de 150 mètres[24]. La distance par rapport à l'objet du litige ne constitue toutefois pas l'unique critère pour déterminer la qualité pour agir du voisin. Ce dernier peut, selon la topographie des lieux, le régime des vents ou la situation des parcelles ou pour d'autres motifs, être touché plus que quiconque et se voir ainsi reconnaître la qualité pour recourir alors même qu'il se trouverait à une distance relativement élevée de l'installation litigieuse[25]. Cette question

12 ATA/426/2000, du 27.06.2000, consid. 2b ; ATA/176/1998, du 31.03.1998
13 ATF 112 Ib 170, du 9.07.1986, consid. 5b p. 174
14 ATF 112 Ib 170, du 9.07.1986, consid. 5b p. 174
15 Loi fédérale d'organisation judiciaire, du 16 décembre 1943 (RS 173.110 ; ci-après OJF)
16 Loi sur le Tribunal fédéral, du 17 juin 2005 (RS 173.110 ; ci-après LTF)
17 ATF 119 Ib 179, du 25.07.1993, consid. 1c p. 183
18 ATA/395/1997, N. K. du 24.06.1997 ; ATA T. du 29.03.1993
19 ATF 1P.643/1989, du 4.10.1990
20 ATF 1A.107/1988, du 12.07.1989
21 ATF 116 Ib 321, du 12.11.1990, consid. 2
22 ATF 111 Ib 159, du 23.10.1985
23 ZBI 85/1984 p. 378
24 ATF 112 Ia 119, du 24.07.1986
25 Cf. ATF 126 II 300, du 3.05.2000, consid. 1c p. 302 ; ATF 124 II 293, du 24.06.1998, consid. 3a p. 303

dépend avant tout d'une appréciation de l'ensemble des éléments de fait juridiquement pertinents et, en particulier, de la nature et de l'intensité des nuisances susceptibles d'atteindre le voisin[26]. S'il est par exemple certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse serait à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière ou autres - touchant spécialement les voisins, ou s'ils peuvent être troublés dans leur tranquillité par le trafic automobile supplémentaire, ces derniers peuvent avoir qualité pour s'opposer, même situés à quelques distances[27 et 28]. La jurisprudence de la chambre administrative de la Cour de justice (anciennement Tribunal administratif) va dans le même sens, qui a notamment eu l'occasion de dénier la qualité pour agir d'une personne domiciliée à 450 mètres du lieu où de nouveaux pavillons doivent être construits[29].

En l'espèce, le Groupement des Habitants de Saint-Mathieu et des riverains est une association de droit privé au sens des articles 60ss CC[30], qui rassemble les habitants de Saint-Mathieu et des riverains. L'association n'a produit ni ses statuts, ni la liste de ses membres, mais affirme avoir notamment pour but de : « *veiller à la protection de la qualité de la vie dans la localité de St-Mathieu et de ses environs, ainsi qu'aux dispositifs légaux y relatifs* ». Partant, elle apparaît plus comme une association d'intérêts d'habitants d'un lieu donné, assez circonscrit, que comme une association se vouant par pur idéal à des questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments, de la nature ou des sites. C'est donc a priori plus à ce titre d'association de propriétaires, voire de locataires (recours corporatif), que d'une association à but purement idéal que la qualité pour agir pourrait lui être reconnue. Sa qualité pour agir doit dès lors être appréciée selon les critères usuellement applicables en la matière (statuts prévoyant la protection des intérêts des membres, une majorité de ceux-ci devant disposer de cette qualité à titre individuel), plutôt qu'en fonction de ceux fixés par l'art. 35 al. 3 LaLAT précité. Le Groupement précité ne donnant ni ses statuts, ni la liste de ses membres, la vérification de leur qualité pour agir à titre individuel n'est, en l'état, pas possible. Il en va de même de la détermination sur la recevabilité de l'opposition formée par le Groupement.

---

26 ATF 1A.86/2001, du 21.05.2002, consid. 1.3 p. 5 et 6 ; ZBI 96/1995 p. 528 ; ATF 121 II 171, du 21.07.1995, consid. 2c p. 176 ; ATF 120 Ib 379, du 18.11.1994, consid. 4c p. 387 et les références citées

27 Cf. ATF 124 II 293, du 24.06.1998, consid. 3a p. 303 ; ATF 120 Ib 379, du 18.11.1994, consid. 4c et la jurisprudence citée

28 ATA/395/1997, du 24.06.1997 ; ATA T., du 29.03.1993

29 ATA R., du 6.02.1991 rappelé dans ATA/492/2000, du 14.08.2000, consid. 3b

30 Code civil suisse, du 10 décembre 1907 (RS 210 ; ci-après CC)

Cette question peut toutefois rester ouverte, compte tenu de la réponse qui sera apportée sur le fond.

Quant à l'association ASBEC, l'examen de ses statuts, qui figurent sur son site internet, fait apparaître qu'elle remplit les critères d'une association à but idéal fixés par l'art. 35 al. 3 LaLAT précité. Formée en temps utile, son opposition est dès lors recevable à la forme.

En ce qui concerne les habitants du Clos Saint-Mathieu, chemin du Grouet 2 à 20, la question de leur représentation par M. Philippe Robert, qui n'indique pas que ce groupement serait constitué en association, pose problème. C'est, en effet, le lieu de rappeler que l'art. 9 al. 1 LPA dispose que les parties, à moins qu'elles ne doivent agir personnellement ou que l'urgence ne le permette pas, peuvent se faire représenter par un conjoint, un ascendant ou un descendant majeur, respectivement par un avocat ou par un autre mandataire professionnellement qualifié pour la cause dont il s'agit.

Par cette disposition, reprise de la loi genevoise instituant un code de procédure administrative du 6 décembre 1968, le législateur cantonal a manifesté clairement son intention de ne pas réserver le monopole de représentation aux avocats en matière administrative, dans la mesure où un nombre important de recours exigent moins de connaissances juridiques que de qualifications techniques[31].

Les mandataires doivent néanmoins être qualifiés, c'est-à-dire qu'ils doivent disposer de connaissances suffisantes dans le domaine du droit dans lequel ils prétendent être à même de représenter une partie.

Conformément à la jurisprudence de l'ancien Tribunal administratif, devenu chambre administrative de la Cour de justice, l'aptitude à agir comme mandataire professionnellement qualifié doit être examinée de cas en cas, au regard de la cause dont il s'agit, ainsi que de la formation et de la pratique de celui qui entend représenter une partie à la procédure. Ce tribunal a ainsi dénié la qualité de mandataire professionnellement qualifié dans une cause relevant de la police des constructions et de l'aménagement du territoire à un agent d'affaires breveté qui ne bénéficiait d'aucune formation ou pratique quelconque dans ce domaine. Le Tribunal fédéral a confirmé cet arrêt en relevant qu'il convenait de se montrer exigeant quant à la preuve de la qualification requise d'un mandataire aux fins de représenter une partie devant le Tribunal administratif, dans l'intérêt bien compris de celle-ci et de la bonne

[31] Mémorial des séances du Grand Conseil 1968, p. 3027 ; ATA/619/2008, du 9.12.2008

administration de la justice[32]. Ainsi, pour recevoir cette qualification, les mandataires doivent disposer de connaissances suffisantes dans le domaine du droit dans lequel ils prétendent être à même de représenter une partie[33].

Si les avocats bénéficient de par la loi d'une présomption de fait quant à leur aptitude à représenter efficacement les intérêts des parties dans les procédures administratives, le but de l'article 9 LPA s'oppose, au vu de ce qui précède, à l'admission comme mandataire professionnellement qualifié de tout conseiller juridique indépendant.

Le présent litige a trait à l'application de la législation sur l'aménagement du territoire. Il requiert en outre des connaissances du droit public et des principes généraux - notamment de procédure - régissant toute activité administrative.

En l'espèce, M. Philippe Robert, seul signataire de l'acte d'opposition, n'a fourni aucun élément permettant de démontrer qu'il dispose de connaissances suffisantes dans les domaines précités, ni de prouver qu'il a développé, avec une fréquence suffisante, une activité de mandataire devant les instances judiciaires compétentes dans ces branches spécifiques du droit suisse.

Partant, M. Philippe Robert ne saurait être reconnu comme mandataire professionnellement qualifié dans le cadre de la présente procédure. A cela s'ajoute qu'il n'a pas produit de procuration démontrant que les habitants du Clos Saint-Mathieu, chemin du Grouet 2 à 20, auraient entendu l'habiliter à former opposition en leur nom.

Par conséquent, l'opposition formée par les habitants du Clos de St-Mathieu, représentés par M. Philippe Robert, devrait être déclarée irrecevable puisque ces derniers n'ont pas apposé leur signature sur l'opposition. Cette question peut cependant rester ouverte, compte tenu de la réponse qui sera apportée au fond et dès lors que la propre qualité pour agir de M. Philippe Robert, à titre personnel, doit être reconnue.

S'agissant de la qualité pour agir de Gaznat, cette société est active dans l'approvisionnement de la Suisse occidentale en gaz naturel. En tant que société anonyme, elle a la personnalité juridique et peut donc agir en justice. Dans la mesure où elle gère un gazoduc situé à l'intérieur du périmètre du plan litigieux, plus précisément de la zone de verdure et de la zone de développement 4A réservée à l'équipement public prévu par celui-ci, visé à l'article 1, elle se trouve dans un rapport étroit avec l'objet du litige et est

---

[32] ATF 125 I 166, du 3.03.1999, consid. 2b/bb p. 169 ; ATF 1P.416/2004, du 28.09.2004, confirmant l'ATA/418/2004, du 18.05.2004

[33] ATA/330/2005, du 10.05.2005

touchée plus que quiconque par le projet de loi. La qualité pour agir doit dès lors lui être reconnue.

Quant à la qualité pour agir de l'OFAG, l'art. 34 al. 3 LAT stipule que « *l'Office fédéral de l'agriculture a qualité pour recourir contre les décisions portant sur des projets qui requièrent des surfaces d'assolement* ». Le projet de loi impactera, à terme, 16,9 hectares (ci-après ha) de surfaces d'assolement (ci-après SDA), l'OFAG a donc qualité pour agir.

S'agissant enfin de la qualité pour agir de l'ensemble des personnes agissant à titre individuel, lesquels sont tous propriétaires ou locataires de terrains compris dans le périmètre ou à moins de 100 mètres de la zone sujette à la modification, à la lumière des principes évoqués ci-dessus, il ne fait pas de doute qu'elle doit être admise.

Bien que quatre oppositions aient été adressées au département et non au Conseil d'Etat, comme le prévoit l'art. 16, al. 6 LaLAT, elles ont néanmoins été formées en temps utile en vertu des art. 17, al. 5 et 64, al. 2 LPA, puisqu'elles ont été adressées à une autorité, certes incompétente, mais dans le délai légal de 30 jours dès la première publication. Déposées en temps utile, ces oppositions sont dès lors recevables à la forme.

Enfin, il y a lieu de noter que les oppositions portent sur le même projet de loi et que les motifs invoqués se recoupent en partie. Il se justifie dès lors de procéder à une jonction des causes, conformément à l'art. 70 LPA, ce qui n'empêche pas que quelques griefs spécifiquement soulevés par certains opposants puissent au besoin être traités de manière distincte.

Au fond

A) Considérations générales

De manière générale, il convient de rappeler que les autorités cantonales et communales sont tenues d'appliquer les principes et les objectifs du plan directeur cantonal (ci-après PDCn), notamment en veillant à ce que les plans d'affectation du sol soient conformes audit PDCn et à son concept de l'aménagement cantonal (art. 11 al. 1 LaLAT).

S'agissant du canton de Genève, le PDCn 2030 a été adopté le 20 septembre 2013 par le Grand Conseil, et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015. Il 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. Ce projet 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 plus de 2'200 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 PDCn 2030. 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.

Ce projet de loi vise à répondre au premier objectif du concept du PDCn 2030, intitulé « *mettre à disposition les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins de logement* », par de « *nouvelles extensions urbaines compactes et denses sur la zone agricole* »[34]. Il permettra de concrétiser 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. Ce projet de loi entend répondre également au 4e objectif de ce concept soit celui d'« *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. Il entend répondre aussi au 7e objectif qui est celui d'« *encourager la qualité urbaine et préserver le patrimoine* »[35] en rendant possible la création de secteurs d'accueil de logements recevant 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. Enfin, le dernier objectif visé par ce projet de loi 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. Ainsi, la césure verte est susceptible de se transformer en un espace public à vocation de délassement, 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

[34] PDCn 2030, Concept de l'aménagement cantonal, p. 5
[35] PDCn 2030, Concept de l'aménagement cantonal, p. 6 et 7

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.

La fiche A05 du schéma directeur du PDCn 2030 visant à « *mettre en œuvre les extensions urbaines sur la zone agricole* » désigne ce projet comme faisant partie « *des grands projets engagés prioritaires* »[36]. Cette fiche rappelle qu' « *en périphérie de la structure urbaine, une densité élevée doit le plus souvent être recherchée dans les extensions urbaines sur la zone agricole afin d'en limiter l'emprise* »[37]. Ce projet vise à répondre également à l'objectif inscrit dans la fiche A07, soit « *développer une offre en surfaces suffisante, judicieusement localisée, diversifiée et de qualité pour les activités dans les sites existants et en projet, en la coordonnant avec la capacité du canton à loger sa population* »[38].

Le présent projet de modification des limites de zones est également conforme aux fiches 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).

Le projet de modification des limites de zones est également conforme aux fiches A10, A11 et A13 du PDCn 2030 dont le but est 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.

De plus, le projet querellé est conforme à la fiche C06 du PDCn 2030 intitulée « *préserver et reconstituer les continuités biologiques* » dont l'objectif consiste « *au maintien d'un réseau d'espaces naturels et agricoles non fragmentés* »[39].

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.

---

36 PDCn 2030, Fiche A05, p. 78
37 PDCn 2030, Fiche A05, p. 77
38 PDCn 2030, Fiche A07, p. 85
39 PDCn 2030, Fiche C06, p. 233

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.

Par ailleurs, le plan de zone visé par ce projet de loi discuté 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 du 29 avril 2015 approuvant le PDCn 2030, et qui peuvent ainsi être adoptés « *sous réserve du respect de l'article 30 al. 1 bis OAT*». Ce plan impactera une surface en zone agricole de 42,3 ha dont 16,9 ha (et non 22,45 ha comme l'indique l'exposé des motifs) sont répertoriées par l'inventaire des SDA approuvé par arrêté du Conseil d'Etat du 27 juillet 2016. A noter qu'à cette date, le canton disposait encore de 8'545,2 ha de SDA. L'emprise de la mise en œuvre du plan de zone visé à l'article 1 du projet de loi querellé aura pour effet, à terme, de soustraire environ 16.9 ha de SDA. C'est dire le déclassement discuté ne remettra pas en question le respect du quota cantonal de 8'400 ha, fixé par le plan sectoriel des SDA adopté par le Conseil fédéral le 8 avril 1992.

S'agissant des planifications directrices communales, le présent projet de modification des limites de zones est conforme au plan directeur communal (ci-après 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 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 enfin conforme au PDCom de Confignon, qui planifie une certaine 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.

L'adoption des zones prévues par le présent projet de loi entre donc pleinement dans les objectifs tant du PDCn 2030 que des PDCom des communes concernées de Bernex et Confignon.

B) Réponses à l'argumentation des opposants

a) Prétendue trop grande emprise sur la zone agricole

Les opposants allèguent que l'emprise du projet de modification des limites de zone sur la zone agricole serait trop importante.

Comme il a déjà été exposé, le plan de zone visé par l'article 1 du projet de loi querellé impacte une surface en zone agricole de 42,3 ha dont une partie seulement est incluse dans les SDA (16,9 ha). Ce plan est expressément listé en pages 29 et 30 du rapport d'examen de l'ARE du 13 avril 2015, accompagnant la décision du Conseil fédéral du 29 avril 2015 approuvant le PDCn 2030, et qui peuvent ainsi être adoptés, sous réserve d'une densification suffisante, garante d'une utilisation optimale, selon l'état des connaissances, des surfaces d'assolement sollicitées, au sens de l'art. 30 al. 1bis let. b OAT, ce qui devra être vérifié au stade ultérieur des plans localisés de quartier (ci-après PLQ). Au stade actuel de la présente modification des limites de zones, il suffit de constater que cette emprise agricole a été validée par le Conseil fédéral, contrairement à ce qu'avancent certains opposants.

Ce grief est donc infondé et doit être rejeté.

b) Quant à la prétendue inopportunité d'une zone de développement 3

Certains opposants allèguent qu'il ne serait pas opportun de prévoir de la zone de développement 3. Selon ces mêmes opposants, une zone 4B ou 4A permettrait mieux de respecter l'identité villageoise des lieux.

En l'espèce, le plan de zone querellé prévoyant l'extension urbaine touche en partie à de la zone agricole. Or, comme indiqué dans les considérations générales, la fiche A05 du PDCn 2030 précise qu'« *en périphérie de la structure urbaine, une densité élevée doit le plus souvent être recherchée dans les extensions urbaines sur la zone agricole afin d'en limiter l'emprise* »[40]. L'objectif général d'une utilisation judicieuse du sol, notamment le principe général de la LAT qui demande d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a^{bis} LAT), en maintenant une qualité de l'habitat appropriée, est davantage atteint par la zone de développement 3, permettant l'usage d'indices d'utilisation du sol (ci-après IUS) généralement plus élevés que ceux utilisés en zone de développement 4B.

En effet, comme l'indique l'introduction au schéma directeur en page 42, les zones de développement 3 ont des indices de densité (ci-après ID) minimum de 1,8 et des IUS minimum de 1,2 tandis qu'en zone de développement 4B, les ID et IUS minimum sont moins denses, avec du 1 et respectivement du 0,8.

40 PDCn 2030, Fiche A05, p. 77

Par ailleurs, la zone de développement 3 permet des gabarits plus hauts (21 m. voire 27 m. pour du logement selon l'art. 27 al. 6 LCI[41]) qu'en zone 4B (15 m. en zone rurale selon l'art. 32 al. 3 LCI) ce qui permet de garantir une densité élevée et ainsi limiter l'emprise sur la zone agricole comme l'exige l'art. 30 al. 1bis OAT, et comme cela a été demandé par le Conseil fédéral lors de l'approbation du PDCn 2030 nonobstant ce qu'en disent les opposants. La zone de développement 3 est par ailleurs astreinte à l'obligation d'établissement d'un PLQ, garant de la qualité de l'urbanisation à venir.

La création d'une zone de développement 3 apparaît donc plus opportune que celle d'une zone 4B, contrairement à ce que soutiennent certains opposants.

Le grief d'une prétendue inopportunité d'une zone de développement 3 est dès lors infondé et doit être rejeté.

c) Quant aux gabarits, à la mobilité et aux prétendues augmentations des nuisances de bruit et de trafic notamment dues à la création du boulevard des Abarois

Les opposants avancent ensuite des affirmations toutes générales en invoquant des problèmes de nuisances diverses tels que le bruit, l'air, des difficultés de circulation et d'accès routier, ainsi que des difficultés de parking dans le secteur, suite à la création du boulevard des Abarois, qui devrait être selon eux « *une simple route de desserte et non une route de transit* ». De même, ils allèguent que la construction d'immeubles de 7, 8 voire 9 étages risquerait de dénaturer la champagne genevoise.

En ce qui concerne les affirmations générales des opposants selon lesquelles l'adoption de la modification des limites de zone querellée entraînerait une augmentation des nuisances en matière de bruit, d'air, des difficultés de circulation, ainsi que des problèmes de parking et d'accès routier, notamment due à la création du boulevard des Abarois, les opposants perdent de vue que le plan querellé est un plan d'affectation général au sens de l'art. 12 LaLAT. Un tel plan n'est pas constitutif ni d'un PLQ au sens de l'art. 13 al. 1 let. a LaLAT, dès lors qu'il ne contient aucune planification de détail (implantation des bâtiments, volume et destination des constructions,

[41] Loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (RSG L 5 05 ; ci-après LCI)

accès, équipements, etc.), ni d'une autorisation de construire, laquelle n'a pas à être étudiée à ce stade[42].

Dans un arrêt, relatif à un recours dirigé contre une modification des limites de zones et qui versait dans les mêmes travers, l'ancien Tribunal administratif a eu l'occasion de développer les considérations suivantes :

« *L'argumentation des recourants s'épuise en une suite de considérations sans pertinence en l'espèce, si tant est qu'ils semblent confondre le stade de la planification générale avec l'aménagement du site. Il convient au contraire de garder présent à l'esprit que l'admission du plan à ce stade n'est pas un blanc-seing donné à la réalisation des aménagements projetés, dont les détails ne sont d'ailleurs pas encore arrêtés* »[43]. La chambre administrative de la Cour de Justice a eu l'occasion de la rappeler également dans un arrêt du 17 avril 2012[44]. Un tel plan ne préjuge en rien des questions de trafic, de bruit, de protection de l'air et autres qui devront être examinées dans le cadre des solutions d'aménagement de détail envisagées par les projets concrets qui feront l'objet des autorisations de construire qui en découleront et sont appelés à matérialiser les objectifs de cette zone. Les opposants auront tout loisir de s'exprimer à ce sujet dans le cadre de ces autres futures procédures, et notamment s'agissant des questions liées au boulevard des Abarois.

C'est dire que les griefs soulevés par les opposants, qui encore une fois ont trait à des éléments qui ne pourront, le cas échéant, être contenus que dans les projets de PLQ et d'autorisation de construire appelés à matérialiser les objectifs de la zone sont irrelevants et n'ont pas à être examinés - et ne peuvent d'ailleurs pas l'être - au-delà d'un examen *prima facie*, effectué dans le cadre de la présente procédure. Cette dernière a pour objet l'examen du bien-fondé de la seule modification des limites de zones prévue par le projet de loi litigieux, considérée pour elle-même.

Il en va de même pour le grief des opposants qui allèguent que la construction d'immeubles de 7 voire 8 à 9 étages risquerait de dénaturer la champagne genevoise.

Par ailleurs, il est important de souligner que le département en charge de l'aménagement, appelé à élaborer les futurs PLQ, prendra en compte dans toute la mesure du possible les spécificités des lieux.

---

42 ATA/793/2005, du 22.11.2005, consid. 6 et 7 ; ATA/642/2004, du 24.08.2004, consid. 5 p. 7 ; ATA/286/2004, du 6.04.2004

43 ATA/642/2004, du 24.08.2004, consid. 5

44 ATA/219/2012, du 17.04.2012, consid. 22

Il sied encore d'indiquer que, à ce stade, tant la commission d'urbanisme, que la direction générale des transports ainsi que le service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants ont préavisé favorablement l'adoption du projet de plan de zone litigieux. Les opposants n'avancent pour leur part pas d'arguments suffisamment objectifs et pertinents pour amener l'autorité de céans à devoir s'écarter de ces préavis émanant de services et instances spécialisées.

Compte tenu de ce qui précède, les griefs des opposants sont infondés et doivent être rejetés.

d) Quant à la zone de verdure

Les opposants considèrent que la zone de verdure constituant la future ferme urbaine et l'actuelle césure verte déboucherait au nord sur un cul-de-sac, ce qui ne garantirait ni la conservation, ni la valorisation, ni le développement du patrimoine écologique du site et couperait l'interconnexion des milieux naturels. Le lien Rhône-Aire devrait être assuré par une zone de verdure prolongée au nord.

Il sied tout d'abord de rappeler l'exposé des motifs qui indique que « *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.*» Il est également rappelé que *« 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 résidants et employés, les aménagements extérieurs seront conçus dans une logique naturelle selon les principes de « Nature en ville » développés par la direction générale de l'agriculture et de la nature (ci-après DGAN).* »

Il est vrai que la zone verte créée par le plan visé à l'article 1 du projet de loi litigieux se termine à la hauteur du chemin des Tacons. Celui-ci jouxte cependant une zone agricole qui lui succède immédiatement. Conformément à l'art. 16 al. 1 LAT, les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les

espaces de délassement et à assurer l'équilibre écologique. C'est dire que la zone verte précitée trouve ainsi une continuité logique avec de la zone agricole.

La Direction générale de l'agriculture et du paysage (anciennement DGNP) a d'ailleurs préavisé favorablement ce projet de plan de zone sans émettre de remarques quant à d'éventuels problèmes de conservation, de valorisation ou de développement du patrimoine écologique. Les opposants n'avancent pas d'argument objectif et suffisamment pertinent pour amener l'autorité de céans à s'écarter du préavis de cette instance spécialisée en la matière.

Par conséquent, ce grief relatif au défaut de continuité de la zone de verdure est infondé et doit être rejeté.

e) Quant à la prétendue inopportunité de prévoir un nombre important de logements et d'activités

Certains opposants allèguent qu'il ne serait pas attesté que le canton de Genève doive construire 50'000 logements, ces chiffres seraient contestés notamment par les communes. Les mêmes griefs seraient valables pour les activités.

Les opposants perdent de vue que la situation sur le marché du logement est toujours aussi tendue : en 2016, toutes les catégories de logements ont été déclarées en situation de pénurie par le Conseil d'Etat. Le nombre de logements vacants recensés à Genève lors de l'enquête annuelle du 1er juin 2016 est de 1'034. En d'autres termes, après s'être élevé à 1,58% en 1998, le taux de vacance n'atteint plus que 0,45% en juin 2016, étant entendu que le taux de vacance au-delà duquel le marché du logement est considéré comme détendu est, à Genève, de 2,0%.

C'est la raison pour laquelle le PDCn 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, qui a force obligatoire pour les autorités en vertu de l'art. 9 al. 1 LAT et 5 al. 6 LaLAT, a notamment pour objectif la construction de 50'000 logements d'ici 2030[45]. Il préconise ainsi, au chiffre 1 de son concept de l'aménagement cantonal, intitulé « *mettre à disposition les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins en logement* », d' « *anticipe[r] le développement démographique en mettant à disposition les surfaces nécessaires pour détendre le marché du logement et être en mesure d'accueillir jusqu'à 100'000 habitants supplémentaires sur le territoire du canton, de façon à permettre une mise en œuvre effective des objectifs de planification* »[46].

45 PDCn 2030, Concept de l'aménagement cantonal, p. 4
46 Idem, p. 5

La fiche n° U1 d'avril 2013 du monitoring du précédent PDCn 2015, relative aux logements et à la population, met en évidence que l'augmentation de la population constatée entre 2000 et 2012 a évolué plus vite que prévu, atteignant le scénario fort de 4'530 habitants en moyenne par an, soit un chiffre beaucoup plus important que le scénario retenu en 2001. Or, la production de logements de 2000 à 2012 (1'425 logements en moyenne par an), a été inférieure à l'objectif annuel (1'600 logements), le déficit cumulé pour cette période atteignant environ 2'300 logements. A noter que l'augmentation de la taille moyenne des logements constatée cette dernière décennie n'a fait en outre que retarder la satisfaction des besoins : en effet, pour une même surface de plancher planifiée, on réalise aujourd'hui environ 20% de moins de logements que 10 ans auparavant. Ces facteurs, qui s'ajoutent à une croissance démographique soutenue, expliquent la forte pénurie de logements constatée actuellement, avec un taux de vacance de seulement 0,45% en juin 2016.

En ce qui concerne les activités, le PDCn 2030 préconise, au chiffre 3 de son concept de l'aménagement cantonal, intitulé « *offrir une structure d'accueil souple et diversifiée pour les activités* », la « *mise à disposition des surfaces nécessaires pour le bon fonctionnement des activités économiques dans le canton* ». Il propose également de prévoir la « *localisation la mieux adaptée à chaque type d'activité selon des critères économiques, urbanistiques et environnementaux* », tout en encourageant le « *développement de quartiers mixtes (habitat, équipements et activités) qui contribuent à la qualité urbaine, et favorise une forte densité d'emplois autour des nœuds de transports publics* »[47].

La fiche n° U9 de mai 2013 du monitoring du précédent PDCn 2015, relative aux emplois et aux activités, mettait en évidence que la croissance vigoureuse entamée dès 1998 a permis de dépasser dès 2001 le niveau atteint à la fin des années 1980. Elle s'est poursuivie jusqu'en 2008, année où l'effectif dépasse le niveau record de 290'000 places de travail, soit une croissance de 60'000 emplois en 10 ans, une progression qui perdure en 2012 mais à un rythme ralenti. De 2000 à 2012, environ 1'060'000 m^2 de surfaces cumulées de plancher ont été mises à disposition des activités. L'objectif du précédent PDCn 2015, de construire 100'000 m^2 par an, n'a donc pas été atteint. Le déficit cumulé de 240'000 m^2, qui s'était progressivement réduit au fil des années, s'est à nouveau creusé depuis 2008.

Au vu de ce qui précède, les opposants ne démontrent pas en quoi l'objectif de construire 50'000 logements ainsi que de prévoir des surfaces d'activités en

47 PDCn 2030, Concept de l'aménagement cantonal, p. 6.

nombre suffisant contreviendrait à des normes juridiques et ne serait pas pertinent.

Ce grief est infondé et doit être rejeté.

f) Quant à la prétendue opportunité de ne construire qu'à une distance maximale de 300 mètres autour de l'axe du tramway

Les opposants considèrent que la construction d'un quartier durable impliquerait de construire le long de la ligne du tramway, dans un rayon de 300 mètres, de la sortie de l'autoroute jusqu'à Vailly, ce qui permettrait une mixité entre habitats et activités tout en garantissant l'apaisement de la route de Chancy.

Il sied de rappeler que les principes de l'aménagement du territoire imposent aux autorités de procéder à une pesée de tous les intérêts en présence. La chambre administrative de la Cour de Justice dans un arrêt du 1er avril 2014 le rappelle en ces termes : « *les art. 1 à 3 LAT […] contiennent des principes, obligatoires pour les autorités, qu'il y a lieu de prendre en compte lors de l'élaboration des plans d'aménagement et de la prise de décision. Il s'agit donc de normes programmatiques, les décisions proprement dites étant prises sur la base du droit cantonal. Les activités des autorités qui ont des effets sur l'organisation du territoire doivent être guidées par les buts et les principes qui régissent l'aménagement du territoire. Les principes énoncent un ensemble de valeurs ou de critères qui doivent guider les autorités chargées de l'aménagement du territoire dans les décisions à prendre, vu qu'elles disposent dans ce domaine d'une marge d'appréciation relativement grande. Selon le Tribunal fédéral, ces principes constituent des éléments d'appréciation et des critères de décision. Ils servent exclusivement à protéger des intérêts publics. Ils sont tous de même rang, car la loi n'établit pas de hiérarchie. Ils peuvent se contredire, ce qui oblige alors à apprécier les principes en cause en fonction de leur importance respective dans le cas concret* »[48].

Il s'agit pour les autorités d'aménager l'ensemble du territoire en tenant compte non pas d'un projet particulier ou d'une vision de certains particuliers, ni même d'un intérêt public unique, consistant à ne prévoir d'urbanisation que le long de la ligne du tramway, dans un rayon de 300 mètres, de la sortie de l'autoroute jusqu'à Vailly, ne déclouant au demeurant d'aucune planification directrice, comme l'envisagent les opposants, mais bien d'une vision

[48] ATA/197/2014, du 1.04.2014, consid. 10b; voir aussi ATA/441/2006 du 31.08.2006, consid. 4; ATA/536/2008, du 28.10.2008, consid. 4b

d'ensemble et cohérente, tenant compte d'une multitude de principes et critères, lesquels ont en l'espèce été évoqués plus avant.

Infondé, ce grief doit également être écarté.

g) Quant aux griefs spécifiques évoqués par M. Jacques Binz et M^me^ Djamila D'Incà

Les opposants avancent que le « *présent projet de loi [serait] entaché d'un vice formel* », l'autorité de céans aurait dû, selon eux, soumettre à nouveau le présent projet de loi modifié, aux préavis des communes de Bernex et Confignon, en vertu des art. 75 Cst féd[49] et art. 16 al. 4 LaLAT.

Or, les opposants perdent de vue que l'art. 16 al. 7 LaLAT stipule que « *le Grand Conseil statue sur les oppositions et vote le projet de loi en principe dans un délai de 4 mois. S'il a apporté des modifications à celui-ci, il examine préalablement s'il y a lieu de rouvrir tout ou partie de la procédure prévue au présent article, ce qui suspend ce délai* ». En d'autres termes, lorsque le projet de loi subit des modifications, il revient à l'autorité de planification cantonale d'examiner s'il convient de rouvrir la procédure à l'enquête publique nécessitant un nouveau préavis du Conseil municipal de la commune, ou si l'ouverture d'une nouvelle procédure d'opposition suffit.

En l'espèce, comme l'ont justement fait relever les opposants, les amendements au projet de loi apportés par la Commission d'aménagement du canton, le 22 février 2017, n'ont pas porté sur l'aménagement général du périmètre en cause, tel qu'il résulte du projet de loi querellé mis en procédure d'opposition du 18 octobre au 17 novembre 2016, mais sur la seule formulation de la clause d'utilité publique prévue à l'art. 2 du projet de loi querellé. Aucun changement fondamental des caractéristiques de ce projet, au sens de l'article 6 alinéa 7 LGZD, applicable par analogie, n'a été apporté, qui aurait nécessité l'engagement d'une nouvelle procédure impliquant la production d'un nouveau préavis de la part des autorités communales concernées. La réouverture de la seule procédure d'opposition de 10 jours, prévue par l'article 28 LEx-GE, aurait peut-être pu suffire. Il a néanmoins été jugé utile de procéder également à l'ouverture d'une nouvelle procédure d'opposition visant l'entier du projet de loi, afin de s'assurer du plein respect des procédures, sans pour autant tomber dans un formalisme excessif. A noter que les communes de Bernex et Confignon ont eu l'occasion de se déterminer

[49] Constitution fédérale de la Confédération suisse, du 18 avril 1999 (RS 101 ; ci-après Cst. féd.)

une nouvelle fois et de s'opposer au besoin au projet de loi querellé, ce qu'elles n'ont pas jugé utile de faire.

La procédure suivie par le projet de loi querellé n'est donc entachée d'aucun vice formel. Infondé, ce grief doit être rejeté.

Les opposants allèguent ensuite que l'art. 10 al. 4 LaLAT aurait été violé, le présent projet de loi étant soumis au Grand Conseil avant l'adoption du projet de plan directeur de quartier (ci-après PDQ) de Bernex n° 29948-507-517. Par ailleurs, ils estiment que les autorités cantonales auraient violé l'autonomie communale de la commune de Bernex en refusant d'attendre l'adoption de ce projet de PDQ.

Ce faisant, les opposants méconnaissent l'art. 11 al. 1 dernière phrase LaLAT, lequel précise expressément que l'adoption d'un plan d'affectation du sol n'est pas subordonnée à celle, préalable, d'un PDQ. Ils se méprennent également sur la portée de l'art. 10 al. 4 LaLAT. En effet, cette disposition prévoit que « *le département peut élaborer un projet de plan directeur de quartier. Il est cependant tenu d'élaborer un tel projet de plan pour les périmètres d'aménagement coordonnés prévus par le plan directeur cantonal* ». Or, les termes « *périmètre d'aménagement coordonné* » ne figurent plus dans le PDCn 2030. La Cour de Justice a eu l'occasion de préciser à ce propos que la notion de « *grands projets* », utilisée par ce dernier, n'était pas identique à celle de « *périmètre d'aménagement coordonné* », l'art. 10 al. 4 LaLAT n'étant dès lors pas applicable[50]. Au demeurant, cette disposition se contente d'exiger l'élaboration d'un projet de PDQ, mais non pas son adoption. Or, un projet de PDQ, portant n° 29948 a bel et bien été élaboré, si bien que, quand bien même cette disposition serait-elle applicable, ce qui n'est pas le cas, elle serait alors respectée dans le cas d'espèce. Mieux, ce projet de PDQ a même été adopté par résolutions du 6 décembre 2016 du Conseil municipal de la commune de Confignon et du 13 décembre 2016 du Conseil municipal de la commune de Bernex, et pourrait donc a priori être prochainement approuvé par le Conseil d'Etat.

Au vu de ce qui précède, le grief d'une prétendue violation de l'autonomie communale est manifestement infondé, d'autant plus qu'en matière de plan d'affectation du sol tel qu'un plan de zone, la commune ne dispose que d'une compétence de préavis, et non pas décisionnelle[51]. Au demeurant, la commune de Bernex a préavisé favorablement ce projet de loi, auquel elle ne s'oppose pas.

---

50 ATA/450/2016, du 31.05.2016, consid. 7c
51 ATA/591/2002, du 08.10.2002, consid. 5b

Infondés, ces deux griefs relatifs au PDQ de Bernex doivent être rejetés.

Les opposants font enfin valoir que la clause d'utilité publique, prévue à l'art. 2 du projet de loi querellé, ne serait pas fondée sur une base légale, l'art. 15 al. 4 let. d LaLAT n'étant pas suffisant dès lors qu'aucun projet n'est existant, et ne serait pas proportionnée dans la mesure où « *la démonstration de la nécessité de recourir à l'instrument de l'expropriation* » ne serait pas faite, la collectivité n'ayant pas « *justifi[é] son choix en démontrant que, dans le périmètre envisageable des travaux où les opérations justifiant l'expropriation, les terrains choisis se prêtent effectivement de manière adéquate à l'affectation prévue* ».

Il sied de relever que les opposants ne sont pas propriétaires d'une parcelle expressément mentionnée dans la clause d'utilité publique visée à l'art. 2 du projet de loi querellé. Dès lors, un grief relatif à la clause d'utilité publique ne peut être invoqué par ces derniers, il sera dès lors déclaré irrecevable.

Sur le fond, ce grief aurait de toute façon dû être rejeté. En effet, indépendamment de ce qui précède, il y a lieu de rappeler, comme l'indique l'exposé des motifs, que le 1er mai 2014 sont entrées en vigueur de nouvelles dispositions de la 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 [qu']ils seront équipés et construits à cette échéance* » (art. 15, al. 4, lettre b LAT). Surtout, il y a lieu de s'assurer que « *leur disponibilité est garantie sur le plan juridique* » (art. 15, al. 4, lettre 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, la disponibilité juridique des terrains a été érigée en condition afin de permettre la création de nouvelles zones à bâtir. Il s'agit de l'améliorer drastiquement, 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.

Le projet de loi de modification des limites de zones querellé répond à ces exigences en prévoyant une clause d'utilité publique. Cette clause n'équivaut pas, en elle-même, à l'expropriation proprement dite des terrains objets de la modification de zone. Elle ne fait que la permettre, le cas échéant, selon une procédure précise. En effet, seul le Conseil d'Etat est habilité à décréter, le cas échéant, l'expropriation des immeubles et des droits dont la cession est nécessaire à l'exécution d'un travail ou d'un ouvrage déterminé, d'une opération d'aménagement ou d'une mesure d'intérêt public, pour autant que l'utilité publique ait préalablement été constatée par le Grand Conseil (art. 26 LEx-GE[52]). Le projet de loi querellé, en application de l'art. 3 al. 1 lettre a LEx-GE, se borne donc à prévoir une clause d'utilité publique permettant d'envisager une telle mesure d'expropriation si, à l'issue d'un délai de dix ans à compter de l'adoption du plan localisé de quartier considéré, il apparaît que « *le terrain n'est ni bâti, ni en cours de construction, ni faisant l'objet d'un projet de construction par son propriétaire ou superficiaire ou un particulier en relation contractuelle avec le propriétaire ou superficiaire pour réaliser la construction, conformément à ce plan, sans que le propriétaire, superficiaire ou particulier ne dispose de justes motifs s'opposant à la construction ou la retardant* » (let. b). Un tel état de fait donne, en effet, à craindre que la condition visée par l'article 15 alinéa 4 lettre b LAT selon laquelle les terrains incorporés en zone à bâtir au sens du droit fédéral doivent être effectivement construits dans un délai de 15 ans à compter de cette incorporation, pourrait ne pas être remplie faute de la prise d'une telle mesure, à l'issue d'un examen complet de la part de l'autorité des éléments qui y concourent, en particulier la situation foncière.

Au vu de ce qui précède, il apparaît que la clause d'utilité publique discutée repose sur une base légale et est proportionnée et adéquate à l'objectif d'intérêt public poursuivi, à savoir, en bref, la construction effective de terrains appelés à être incorporés en zone à bâtir.

Irrecevable en tant qu'il est invoqué par des personnes qui ne sont pas propriétaires de terrains potentiellement susceptibles, le cas échéant, de faire l'objet d'une mesure effective d'expropriation proprement dite, ce grief est en tout état infondé, et doit être rejeté.

h) Quant à l'opposition de l'OFAG

L'opposante expose, en substance, que le projet de loi querellé a pour effet la « *diminution de 42,2 ha de terrains de zone agricole, dont environ 22,45*

[52] Loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933 (RSG L 7 05; ci-après LEx-GE)

sont des SDA ». Partant, elle expose que les conditions de l'art. 30 al. 1bis let. a et b OAT devraient être respectées, conditions qui demandent que l'objectif, que le canton estime également important, ne puisse être atteint judicieusement sans recourir aux SDA et qu'il soit assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances avant de pouvoir classer des SDA en zone à bâtir. L'opposante ne prétend pas que tel ne serait pas le cas, mais entend bien le rappeler et indique intervenir « *afin de sauvegarder (ses) droits)* ».

Ce faisant, l'opposante méconnaît que l'article 30 al. 1bis let. a et b OAT ne s'applique que s'il s'agit de classer des SDA en zone à bâtir. Or, les zones de développement créées par le projet de loi litigieux ne sont pas des « *zones à bâtir* » au sens de l'art. 15 LAT, mais des zones d'affectation différée au sens de l'art. 18 al. 2 LAT. Le Tribunal fédéral considère, en effet, que « *la zone de développement 3 se substituant à une zone agricole peut être assimilée à une zone dont l'affectation est différée au sens de l'art. 18 al. 2 LAT* »[53], dès lors que la délivrance d'une autorisation de construire y est subordonnée à celle d'un plan d'affectation spécial, ou de détail, dénommé PLQ[54]. Avant l'adoption d'un PLQ, obligatoire en zone de développement avant de pouvoir délivrer une autorisation de construire, les possibilités de construire n'y sont pas plus étendues qu'en zone agricole. « *L'inclusion de parcelles dans de telles zones n'équivaut donc pas, à lui seul, à un classement dans la zone à bâtir ordinaire (art. 19 LaLAT ; 15 LAT)* »[55].

La création de zones de développement n'équivaut donc pas à la création de nouvelles zones à bâtir au sens de l'art. 30 al. 1bis OAT, rôle joué par le PLQ, instrument de planification spécial ou de détail. En tant qu'elle classe la majorité des parcelles en zones de développement 3, zone de développement 4A, zone de développement 4A réservée à de l'équipement public et zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire à de l'équipement public, la mesure d'aménagement du territoire querellée consiste en un changement d'affectation qui n'est pas visé par les exigences de l'article précité. Au stade de la présente modification des limites de zones, constitutive d'un plan d'affectation général assimilable à une zone d'affectation différée au sens de l'art. 18 al. 2 LAT, tel que le plan de zone visé à l'art. 1 du projet de loi querellé, il suffit de constater que le plan visé à l'art. 1 du projet de loi est conforme au PDCn 2030 dès lors qu'il figure parmi ceux

---

53 Cf. ATF 1P.264/1997, du 5.03.1998, consid. e) aa), paru SJ 1998 641 ; ATF 123 I 175, du 20.05.1997, consid. 3b/cc ; ATF 112 Ia 155, du 26.11.1986, consid. 2f

54 Cf. art. 2 al. 1 let. a de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35 ; ci-après LGZD)

55 Cf. ATF précité 1P.264/1997, du 5.03.1998, consid. e) aa), paru SJ 1998 641

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 du 29 avril 2015 approuvant le PDCn 2030, ce qui est précisément le cas. Cette seule considération suffit pour devoir considérer que le ou les futurs PLQ appelés à concrétiser les objectifs de cette zone et opérer le classement proprement dit des terrains concernés en zone à bâtir satisferont la condition fixée par l'art. 30 al. 1 bis lettre a OAT, à savoir celle d'un « *objectif que le canton également estime important (et) ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement* ».

Les surfaces de SDA sollicitées seront, à terme, de l'ordre de 16,9 ha et non pas 22,45 ha, dès lors qu'il est apparu au cours des travaux, que les surfaces appelées à être incorporées en zone de verdure ne nécessitaient pas d'être soustraites à l'inventaire des SDA. Quant à l'usage de ces surfaces de SDA, qui devront donc être utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances en application de l'art. 30 al. 1bis let. b OAT, il ne pourra être mesuré qu'au moment de l'adoption, obligatoire sur zone de fond agricole[56], du PLQ subséquent, appelé à matérialiser les objectifs des zones créées par le projet de loi querellé. En l'état, il sied juste de rappeler que selon le PDCn 2030, l'IUS minimum applicable est de 1,0 pour les zones de développement 4A et de 1,2 pour les zones de développement 3[57]. Rien ne permet de penser que ces indices minimum ne seront pas respectés.

Partant, ce grief d'une utilisation possiblement non optimale des SDA, en violation de l'art. 30 al. 1bis OAT, est donc infondé dans la mesure où il serait recevable à ce stade et doit en tout état être rejeté.

i) Quant à l'opposition de Gaznat SA

La Société Gaznat considère en substance que l'art. 4 du projet de loi introduit une « pondération faussée des intérêts en présence ». Pour mémoire, cette disposition stipule qu' « en cas de pesée des intérêts à effectuer en application des dispositions pertinentes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979, la création de logements doit être considérée comme un intérêt public majeur à privilégier dans les limites du droit fédéral ».

Selon l'opposante, en indiquant que la création de logements doit forcément être considérée comme un intérêt public majeur, cette norme ne permettrait « pas un examen objectif et complet du cas concret mais pose[rait] en principe général et abstrait la supériorité de l'intérêt à la création de logements ». De plus, l'opposante estime que cet article 4 serait lacunaire,

---

56 ATA/557/2015, du 2.06.2015, consid. 5 let. e

57 PDCn 2030, introduction au schéma directeur, p. 42

puisqu'il aurait dû prévoir une prise en charge financière de ces mesures. Selon elle, l'art. 3 OPAM imposerait que ces mesures soient économiquement supportables, et que l'opposante ne soit pas considérée comme l'unique perturbateur par situation.

De manière générale, l'opposante perd de vue que le plan visé à l'art. 1 du projet de loi litigieux est un plan d'affectation général au sens de l'art. 12 LaLAT et non un PLQ au sens de l'art. 13 al. 1 let. a LaLAT. Il ne contient en effet aucune planification de détail et n'est pas constitutif d'une autorisation de construire, ce qu'admet la recourante. En l'absence de prescriptions de détail particulières, il est impossible de déterminer si et dans quelle mesure un accroissement du risque peut résulter concrètement, pour le gazoduc exploité par la recourante, de l'adoption de ce plan. D'éventuelles restrictions à bâtir ne pourront être examinées que dans le cadre des PLQ subséquents, voire dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire[58]. Ces considérations ont précisément conduit l'ancien tribunal administratif à déclarer irrecevable le recours formé par Gaznat SA contre la création d'une zone de développement attenante au gazoduc exploité par l'opposante, sur la commune de Bernex, et qui jouxtait le périmètre de la zone de verdure créée par le plan visé à l'art. 1 du projet de loi querellé.[59]

Certes, par rapport au projet de loi de modification des limites de zone qui faisait l'objet de cet arrêt[60], le projet de loi querellé contient une disposition supplémentaire, à savoir l'art. 4 précité, qui précise qu'en cas de pesée des intérêts à effectuer en application des dispositions pertinentes de LAT, la création de logements doit être considérée comme un intérêt public majeur à privilégier dans les limites du droit fédéral. Toutefois, cette disposition est inopérante s'agissant du gazoduc exploité par l'opposante, qui ne traverse que des zones non dévolues à du logement, à savoir une zone de verdure d'une part et une zone de développement 4A affectée à de l'équipement public. Partant, cette clause n'étant pas appelée à s'appliquer à l'opposante, ce grief est irrecevable en tant qu'il est invoqué par celle-ci.

Sur le fond, ce grief aurait de toute façon dû être rejeté. En effet, il sied de rappeler que la pesée des intérêts qui est prévue par l'étape 4 du guide de planification OPAM 2013[61] et qui précise la portée de l'art. 3 al. 3 LAT pour

---

58 ATA/169/2010, du 16 mars 2010

59 ATA/713/2010, du 19.10.2010, consid. 3 ; ATA/169/2010, du 16.03.2010

60 Loi n° 10431, du 15 mai 2009, créant une zone de développement 4B, située à l'est du chemin de Gambay, au lieu-dit « Cressy-Molliers », sur la commune de Bernex

61 Directive ARE, OFEV, OFT, OFEN et OFROU, Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs, octobre 2013, ch. 3.1, p. 14

le domaine du risque, n'est pas une étape obligatoire. En effet, d'après le guide de planification, trois autres étapes précèdent cette pesée des intérêts et peuvent s'avérer suffisantes :

« Les étapes 1 et 2 constituent une simple présélection compte tenu de la situation de l'adaptation prévue du plan d'affectation, respectivement de ses répercussions du point de vue du risque. Ce mode de faire permet d'assurer qu'en cas de développements significatifs du point de vue des risques, une coordination permettra d'intégrer au plus tôt la situation de danger dans la planification. Il permet aussi d'éviter que des adaptations de plans d'affectation non significatives du point de vue des risques soient alourdies par des investigations supplémentaires. La 3e étape consiste à évaluer les mesures possibles pour abaisser le risque; entrent en ligne de compte aussi bien des mesures de prévention des accidents selon l'OPAM incombant au détenteur de l'installation, que des mesures d'aménagement du territoire. Lorsque le risque est acceptable compte tenu des mesures envisagées ou que la pesée des intérêts (étape 4) plaide en faveur de l'adaptation du plan d'affectation alors que le risque n'est pas acceptable, il y a lieu d'arrêter les mesures nécessaires en vue de l'adaptation du plan d'affectation tant en ce qui concerne l'installation que son voisinage (étape 5). La mise en œuvre effective de cette adaptation dépendra ensuite d'autres facteurs que de la prévention des accidents majeurs »[62].

Ainsi, des mesures de sécurité générale au sens de l'art. 3 OPAM ainsi que des mesures d'aménagement et de protection retenues par un PLQ, prises dans le cadre des étapes antérieures, peuvent s'avérer suffisantes pour juger le risque acceptable par l'autorité d'exécution en matière d'application de l'OPAM et ainsi, ne pas nécessiter de pesée des intérêts.

Cependant, même si une telle pesée des intérêts devait avoir lieu, elle ne pourrait se faire que dans les limites du droit fédéral comme le précise l'art. 4 du projet de loi querellé. La priorité du logement n'est donc pas absolue, mais uniquement une direction à prendre pour les autorités appelées à faire une telle pesée des intérêts.

Irrecevable, ce grief aurait de toute façon dû être rejeté.

En effet, l'opposante aura tout loisir de s'exprimer au stade ultérieur du PLQ ou de l'autorisation de construire, qu'un éventuel rapport succinct, voire une étude de risques, susceptibles de déboucher sur des mesures concrètes concernant l'installation de l'opposante pourront éventuellement être arrêtés. Ceci, dans le cadre d'une procédure qui lui permettra de s'exprimer et au

62 Idem, p. 14

besoin de les contester en toute connaissance de cause. En l'absence de projet particulier, le plan de zone visé à l'art. 1 du projet de loi litigieux n'en prévoyant pas, il n'est tout simplement pas possible de mesurer l'accroissement de risque qui pourrait résulter, pour le gazoduc exploité par l'opposante, de l'adoption de ce plan.

En l'état, rien ne permet de penser que les projets de constructions qui pourraient être édifiées en zone de développement 4A affectée à de l'équipement public consécutivement à l'adoption du plan de zone querellé, devraient nécessairement entraîner un accroissement des risques liés à l'exploitation de la conduite de gaz de l'opposante au point d'entraver de manière excessive cette exploitation ou d'entraîner des frais disproportionnés pour celle-ci, en vue de répondre aux exigences légales qui prévalent en la matière.

Même si la présence de personnes supplémentaires à proximité de la conduite de gaz exploitée par l'opposante devait avoir des incidences sur les obligations de celle-ci en vertu de l'art. 10 LPE ou de l'OPAM, cette dernière « ne peut, aux fins de limiter ses coûts, priver les voisins des droits dont ils disposent - en se prévalant par exemple du fait que ces terrains seraient de par sa présence sur le site impropre à la construction au sens de l'art. 15 LAT - sans acquérir ces propriétés ou disposer de droits réels restreints sur celles-ci », comme le Tribunal administratif a eu l'occasion de le préciser dans un arrêt[63]. En tout état, encore une fois, la zone de développement 4A affectée à de l'équipement public ne permettant pas la construction de logements, l'art. 4 du projet de loi querellé ne pourra pas trouver application à l'égard de l'opposante.

j) Quant à l'opposition des sociétés Georges Hominal & ses fils, et Georges et Nathalie Hominal Immobilier SARL

Ces opposants allèguent qu'en tant que propriétaires de biens immobiliers sur la parcelle n° 7358 située à l'intérieur du périmètre du plan visé à l'art. 1 du projet de loi querellé, ils souhaitent obtenir des garanties pour assurer la pérennité de leurs biens ou une potentielle valorisation par compensation.

L'autorité de céans observe que la parcelle n° 7358, propriété des opposants, bien que dévolue aux activités d'une entreprise du secteur secondaire, est néanmoins sise en zone agricole. Le plan de zone visé à l'art. 1 du projet de loi querellé se propose de l'inclure en zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à de l'équipement public cantonal. Partant, l'adoption du projet de modification des limites de

63 ATA/80/2009, du 17.02.2009, consid. 9 p. 13

zones querellé ne saurait faire obstacle à la poursuite de l'activité de l'entreprise des opposants, bien au contraire, puisqu'il prévoit justement d'inclure leur parcelle dans une nouvelle zone conforme à l'activité de leurs entreprises.

Quant aux garanties souhaitées par les opposants, elles ne sauraient être données à ce stade actuel de la procédure, qui ne concerne, pas l'aménagement de détail.

Dès lors, le grief des opposants est infondé et doit être rejeté.

k) Quant aux griefs spécifiques évoqués par la famille Januszewski

Les opposants se demandent pour quelles raisons leur parcelle n° 7324 de la commune de Bernex est déclassée en zone de développement 3 alors que les parcelles avoisinantes, telles que celles n° 7216 ou n° 7225 restent sous le même régime de zone, soit la zone 4B. Par ailleurs, ils s'interrogent sur l'avenir du solde des parcelles n° 8360 et 8362 après « *amputation destinée au futur boulevard des Abarois* » et la taille de l'emprise de ce futur boulevard.

Les opposants perdent de vue que le plan querellé est un plan d'affectation général au sens de l'art. 12 LaLAT et non un PLQ au sens de l'art. 13 al. 1 let. a LaLAT. Les questions relatives au devenir de leurs parcelles ainsi qu'à l'emprise du futur boulevard des Abarois seront résolues lors des étapes ultérieures de l'aménagement de détail, soit lors des futurs PLQ et autorisations de construire subséquentes, qui matérialiseront les objectifs d'aménagement du secteur.

A ce stade, l'autorité de céans observe tout au plus que le projet de PDQ de Bernex prévoit la réalisation d'une voie verte allant du Bois de la Bâtie jusqu'au centre de Bernex Nord, en remontant notamment depuis le futur boulevard des Abarois jusqu'au pont du Pré-Marais pour franchir l'autoroute A1. Une partie de la parcelle n° 7324 des opposants permettra ainsi de joindre le futur boulevard des Abarois au pont de Pré-Marais. L'incorporation de leur parcelle en zone de développement 3, impliquant par la suite l'élaboration et l'adoption d'un PLQ, facilitera le report des droits à bâtir correspondant à la partie de la parcelle précitée des opposants concernée par l'emprise de la voie verte, dont le potentiel constructif sera ainsi préservé.

Infondé, ce grief doit dès lors être rejeté.

l) Quant à l'opposition des habitants du Clos St-Mathieu

Les opposants allèguent en sus que le déclassement de la « *goutte* » devrait être prévu par le projet de modification des limites de zone querellé.

De manière générale, la délimitation des zones est une question qui relève surtout de la politique générale de l'aménagement du territoire[64], domaine dans lequel le Grand Conseil, en tant qu'autorité cantonale supérieure de planification, possède un large pouvoir d'appréciation[65].

Dans le cas d'espèce, les réflexions urbanistiques concernant le secteur de la « *goutte* » sont insuffisamment abouties pour permettre l'incorporation de ces parcelles au périmètre du plan visé à l'article 1 du projet de loi querellé. Le fait que ce dernier laisse inchangé le statut des terrains situés sur la « goutte » ne préjuge cependant pas de leur maintien définitif en zone agricole. Un projet de modification des limites de zones est d'ailleurs en cours d'élaboration au département en charge de l'aménagement du territoire.

Ce grief est dès lors infondé et doit être rejeté.

m) Quant au grief spécifique évoqué par M^me^ Christine Grangier

L'opposante allègue pour sa part qu'elle « *n'accepte pas* » que la parcelle n° 8103 soit déclassée en zone de développement 3 alors que les parcelles avoisinantes restent sous le même régime de zone, soit la zone 4B.

Il sied de rappeler qu'en vue de parvenir à l'objectif général d'une utilisation judicieuse du sol, les principes généraux de la LAT demandent notamment d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a^bis^ LAT), en maintenant une qualité de l'habitat appropriée, mais aussi de prendre des mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat (art. 3 al. 3 let. a^bis^ LAT). Cet objectif est davantage atteint par la zone de développement 3, qui implique l'usage d'IUS généralement plus élevés que ceux utilisés en zone 4B.

En effet, comme l'indique l'introduction au schéma directeur en page 42, les zones de développement 3 implique en principe l'usage d'un ID minimum de 1,8 et d'un IUS minimum de 1,2 tandis qu'en zone 4B, les ID et IUS minimum sont moins dense, avec du 1 et respectivement du 0,8.

Par ailleurs, la zone de développement 3 permet des gabarits plus hauts (21 m. voire 27 m. pour du logement selon l'art. 27 al. 6 LCI[66]) qu'en zone 4B

---

64 ATF 108 Ib 479, du 26.05.1982, consid. 3c ; ATA/632/2011 du 11.10.2011 ; ATA/352/2005 du 24.05.2005

65 ATF 1P.444/2001 du 29.11.2001, consid. 3b bb ; 1A.140/1998 -1P.350/1998 du 27.09.2000, consid. 3

66 Loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (RSG L 5 05 ; ci-après LCI)

(15 m. en zone rurale selon l'art. 32 al. 3 LCI) ce qui permet de garantir une densité élevée, ce qui respecte encore une fois les objectifs décrits ci-dessus. Par ailleurs, la zone de développement 3 est astreinte à l'obligation d'établissement d'un PLQ qui sera garant d'une certaine qualité de l'urbanisation à venir.

La création d'une zone de développement 3 apparaît donc plus opportune que le maintien en zone 4B. Ce grief est donc infondé et doit être rejeté.

n) Quant à l'opposition de Monsieur et M^me^ Philippe et Armelle Burkart ainsi que celles des habitants de la copropriété de la « Bernésienne »

Ces opposants allèguent tout d'abord « *qu'aucune explication ne [serait] donnée sur la reprise des terrains mis en assolement et [le projet] ne donne[rait] aucune garantie sur d'éventuelles compensations* ».

Les opposants semblent perdre de vue qu'à son chiffre 6.6, l'exposé des motifs du projet de loi querellé expose que « *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 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 98 737 m^2^. 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 ».

C'est dire que le projet de loi querellé n'est pas exempt d'explications permettant d'appréhender la manière dont la perte des SDA sera compensée, ainsi que les bases légales applicables en la matière.

Ce grief est donc infondé et doit être rejeté.

S'agissant des affirmations toutes générales des opposants selon lesquelles le projet de modification des limites de zone litigieux ne tiendrait pas compte du paysage, de la vue, des bâtiments et de l'entité villageoise existants, ici à nouveau, les opposants perdent de vue que le projet de plan visé à l'art. 1 est « *très clairement un plan d'affectation général au sens de l'article 12 LaLAT. Il ne peut être qualifié de PLQ au sens de l'article 13 alinéa 1 lettre a LaLAT, dès lors qu'il ne contient aucune planification de détail (implantation des bâtiments, volume et destination des constructions, accès, équipements, etc.)* »[67]. Ce n'est pas ce plan, mais le ou les futur(s) PLQ qui fixeront le détail précis de l'aménagement et notamment les gabarits et implantations des bâtiments. Dans ce cadre, à savoir celui de la procédure d'adoption de ce ou ces plans, les opposants auront tout loisir de s'exprimer.

Les opposants continuent en se questionnant sur le devenir de la décharge du Nant de Chatillon si la Direction générale des véhicules venait à être déplacée sur la commune de Bernex. Cette question est à nouveau exorbitante à la présente procédure, dès lors que ce n'est pas le présent projet de modification des limites de zone qui fixera le détail de l'aménagement, mais les futurs PLQ et autorisations de construire subséquentes. Cet aspect n'ayant pas encore été arrêté à ce stade de la procédure. Ce grief est dès lors infondé et est rejeté.

S'agissant enfin des mesures de mobilité (réalisation du tram, du boulevard des Abarois et de l'urbanisation) dont « *la chronologie promise* » ne serait pas respectée, il y a lieu de rappeler que, de jurisprudence constante, la question de l'équipement et des voies d'accès nécessaires n'a, encore une fois, pas à être traitée dans le cadre de la planification générale au sens de l'art. 12 LaLAT[68] mais doit l'être dans le cadre de l'élaboration des PLQ (art. 13 al. 3 LaLAT ; 3 al. 2 LGZD)[69]. La condition de l'équipement est un préalable indispensable à la délivrance d'une autorisation de construire (cf. art. 22 al. 2 lettre b LAT), mais non pas de la création d'une zone. Cette question est dès lors irrelevante dans le cadre de la présente procédure.

C'est dire que ce grief est infondé et doit être rejeté.

---

67 ATA/793/2005, du 22.11.2005, consid. 6, confirmé par ATF 1A.11/2006 et 1P.41/2006, du 9.01.2007

68 ATF 113 Ia 266, du 29.05.1987, consid. 3c ; ATA/891/2003, du 2.12.2003, consid. 7c

69 ATA/219/2012, du 17.04.2012, consid. 22

o) Quant à l'opposition de l'association ASBEC

L'opposante indique regretter « *que la nouvelle procédure fasse l'impasse sur le déclassement de la goutte* » et soutenir « *les communes qui souhaitent y voir l'édification d'un équipement socio-culturel* ».

De manière générale, la délimitation des zones est une question qui relève surtout de la politique générale de l'aménagement du territoire[70], domaine dans lequel le Grand Conseil, en tant qu'autorité cantonale supérieure de planification, possède un large pouvoir d'appréciation[71].

Dans le cas d'espèce, les réflexions urbanistiques concernant le secteur de la « goutte » sont insuffisamment abouties pour permettre l'incorporation de ces parcelles au périmètre du plan visé à l'article 1 du projet de loi querellé. Le fait que ce dernier laisse inchangé le statut des terrains situés sur la « goutte » ne préjuge cependant pas de leur maintien définitif en zone agricole. Un projet de modification des limites de zones est d'ailleurs en cours d'élaboration au département en charge de l'aménagement du territoire.

Dès lors ce grief est infondé et doit être rejeté.

S'agissant du souhait d'« *y voir l'édification d'un équipement socio-culturel* », il sied d'indiquer à nouveau que ce n'est pas le présent plan visé à l'art. 1 du projet de loi discuté, mais le ou les futur(s) PLQ qui fixeront le détail de l'aménagement et notamment les équipements publics nécessaires. Dans ce cadre, l'opposante aura tout loisir de s'exprimer, tous ces aspects n'étant pas encore arrêtés à ce stade. A noter que le plan de synthèse du projet de PDQ de Bernex indique que les parcelles seront vouées à un équipement structurant à haute valeur ajoutée.

L'opposante ensuite conteste l'attribution du degré de sensibilité (ci-après DS) II « *à la zone d'habitation* ». Un DS III serait, d'après elle, plus adapté.

L'art. 3 al. 1 du projet de loi querellé indique pourtant, à sa seconde phrase, que *« 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 III aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones de développement 3, de la zone de développement 4A […] créées par le plan visé à l'article 1 »,* lesquelles permettent notamment l'édification de logement.

Sans objet, ce grief doit être rejeté.

---

[70] ATF 108 Ib 479, du 26.05.1982, consid. 3c ; ATA/632/2011 du 11.10.2011 ; ATA/352/2005 du 24.05.2005

[71] ATF 1P.444/2001 du 29.11.2001, consid. 3b bb ; 1A.140/1998 -1P.350/1998 du 27.09.2000, consid. 3

Enfin, s'agissant de la parcelle *« au nord du massif boisé au nord du stand de tir [qui devrait] rester en zone agricole puisqu'il est prévu à cet endroit un bassin de gestion des eaux pluviales »,* cette parcelle (n° 2136) n'est pas comprise dans le périmètre du projet de loi querellé. Ce grief est donc irrelevant à la présente procédure.

Sans objet également, ce grief doit être rejeté.

p) Quant à l'opposition de M. et M^me^ Lucien et Marianne Gamba

Par courrier recommandé du 7 avril 2017, M. et M^me^ Lucien et Marianne Gamba, représentés par leur avocat M^e^ Romain Jordan, ont déclaré former opposition à la clause d'utilité publique visée à l'art. 2 du projet de loi querellé.

Les opposants sont propriétaires de la parcelle n° 7389, feuille 7 du cadastre de la commune de Bernex, actuellement sise en zone agricole. Cependant, ils ne sont pas propriétaires d'une parcelle expressément mentionnée dans la clause d'utilité publique visée à l'art. 2 du projet de loi querellé. Partant, un grief relatif à la clause d'utilité publique ne peut être invoqué par ces derniers, si bien que leur opposition à la clause d'utilité publique visée à l'art. 2 doit être déclarée irrecevable.

Sur le fond, l'opposition aurait de toute façon dû être rejetée pour les motifs qui suivent. Les opposants invoquent une prétendue violation du principe de coordination des procédures, en joignant à leur courrier leur « *opposition du 17 novembre 2016 dont copie en annexe, à laquelle [ils] renvoient intégralement* ». Cette précision ouvre une ambiguïté sur la question de savoir si l'acte d'opposition précité du 7 avril 2017 vise également le projet de loi lui-même, et non pas la seule clause d'utilité publique de l'article 2. Il sied à ce propos de relever que les opposants n'ont pas fait opposition au projet de loi lui-même dans le délai imparti par la procédure d'opposition de 30 jours, ouverte du 24 février au 27 mars 2017, annulant et remplaçant celle ouverte en novembre 2016. Seule la clause d'utilité publique visée à l'art. 2 du projet de loi querellé, dont la procédure d'opposition de 10 jours était ouverte du 28 mars au 7 avril 2017, est expressément visée par cet acte d'opposition du 7 avril 2017, et non pas le projet de loi lui-même. A supposer que tel soit néanmoins le cas, l'opposition au projet de loi proprement dit devrait être déclarée irrecevable pour cause de tardiveté. Cette question sera laissée ouverte au vu de la réponse apportée au fond.

Les opposants invoquent donc une prétendue violation du principe de coordination, prévu à l'art. 25a LAT. A les suivre, il ne serait « *pas admissible de réglementer tout un périmètre à l'exclusion seulement d'une ou deux parcelles* », en particulier celle qui leur appartient. Le projet de loi litigieux

aurait donc également dû « *régler le devenir* » de leur parcelle n° 7389, qu'il laisse subsister en zone agricole.

De manière générale, la délimitation des zones est une question qui relève surtout de la politique générale de l'aménagement du territoire[72], domaine dans lequel le Grand Conseil, en tant qu'autorité cantonale supérieure de planification, possède un large pouvoir d'appréciation[73]. Ladite autorité se doit certes de respecter le principe de l'égalité de traitement. Une décision viole le droit à l'égalité de traitement lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances[74]. Ce principe n'a toutefois qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation, parce que l'analyse comparative des parcelles considérées isolément est remplacée par un examen plus large, celui des motifs justifiant des différences de classement dans la cohérence du plan dans son ensemble et dans la concrétisation qu'il donne sur le terrain aux buts, principaux et objectifs, de l'aménagement du territoire[75]. Il est en effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que des terrains de mêmes situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation. Du point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas arbitraire[76].

A cela s'ajoute que, dans un arrêt du 5 mars 1998, le Tribunal fédéral a rappelé que la création d'une zone de développement à proximité immédiate d'un terrain subsistant en zone agricole n'était pas assimilable à celle d'une zone à bâtir, mais « *à une zone dont l'affectation est différée au sens de l'art. 18 al. 2 LAT. […]* ». Partant, le maintien de l'affectation actuelle, agricole, de la parcelle de l'opposant ne viole pas les principes de l'aménagement du territoire, le propriétaire de ce terrain restant en zone

---

72 ATF 108 Ib 479, du 26.05.1982, consid. 3c ; ATA/632/2011 du 11.10.2011 ; ATA/352/2005 du 24.05.2005

73 ATF 1P.444/2001 du 29.11.2001, consid. 3b bb ; 1A.140/1998 -1P.350/1998 du 27.09.2000, consid. 3

74 ATF 1C_246/2012, du. 08.10.2012, consid. 4.1 ; ATF 125 I 166, du 3.03.1999, consid. 2a *in fine* p. 168 et les arrêts cités

75 PIERRE MOOR, Commentaire LAT, n. 42 ad art. 14; ATF 118 Ia 151, du 24.06.1992, consid. 6c p. 162 et les références citées

76 ATF 121 I 245, du 05.07.1995, consid. 6e/bb p. 249 et les arrêts cités

agricole ne pouvant pas se prévaloir d'un droit au classement de sa parcelle en zone à bâtir.[77]

Dans le cas d'espèce, les réflexions urbanistiques concernant le secteur dont relève notamment la parcelle propriété des opposants sont insuffisamment abouties pour permettre l'incorporation de celle-ci au périmètre du plan visé à l'article 1 du projet de loi querellé. Le fait que ce dernier laisse inchangé le statut du terrain propriété des opposants ne préjuge cependant pas de son maintien définitif en zone agricole. Le département en charge de l'aménagement a ainsi indiqué dans un courrier en réponse aux observations des opposants daté du 18 mars 2016, que leur parcelle ne faisait pas partie de la procédure de modification des limites de zones mais que « *les autorités communales et cantonales se sont entendues pour un délai supplémentaire (24 mois environ) pour engager une nouvelle modification de zone. La destination de la zone reste à ce jour à déterminer à l'aune de vérifications programmatiques en cours* ». Le plan de synthèse du projet de PDQ de Bernex n° 29948 qui a été adopté par résolutions du 6 décembre 2016 du Conseil municipal de la commune de Confignon et du 13 décembre 2016 du Conseil municipal de la commune de Bernex, et qui pourrait donc a priori être prochainement approuvé par le Conseil d'Etat, indique d'ailleurs que la parcelle propriété des opposants est vouée à un équipement structurant à haute valeur ajoutée. De fait, un projet de modification des limites de zones est en cours d'élaboration au département en charge de l'aménagement du territoire.

Le grief tiré d'une prétendue violation du principe de la coordination tiré de l'article 25a LAT est ainsi infondé et devrait être rejeté.

Au surplus, les opposants souhaiteraient encore connaître le prix de leur terrain s'il devait rester en zone agricole pendant plusieurs années ou au contraire, s'il était déclassé ultérieurement avec « *une période de gel du m^2 de 10 ans* » ce qui retarderait, a fortiori, la prise de valeur de leur terrain. De même, les opposants se posent la question d'une éventuelle expropriation si un parking souterrain était construit sous leur parcelle « *comme ils l'ont appris lors d'une séance d'information* ». Enfin, ils souhaiteraient s'assurer que les garanties fournies par le département de pouvoir continuer à vivre dans leur villa ne sont pas remises en cause au regard du futur déclassement de leur parcelle.

Toutes ces questions ont trait à la parcelle n° 7389 de la commune de Bernex, propriété des opposants, sise en dehors du périmètre du plan de zone

[77] SJ 1998 636 ss, consid. 2e

visé à l'art. 1. Ces griefs sont donc totalement irrelevants dans le cadre de la présente procédure, le projet de loi querellé ne concernant pas cette parcelle.

Infondée, l'opposition devrait dès lors être rejetée, à supposer que cette opposition soit recevable, ce qui n'est pas le cas en tant qu'elle porte sur la clause d'utilité publique visée à l'art. 2 du projet de loi querellé.

q) Quant à l'opposition de M. Jacques Baudit à la clause d'utilité publique prévue à l'art. 2 du projet de loi

Par courrier du 6 avril 2017, l'opposant s'est opposé à la clause d'utilité publique prévue à l'art. 2 du projet de loi querellé.

Propriétaire des parcelles 8354 et 2245, sises en zone agricole et dont le projet de loi prévoit l'incorporation en zone de verdure, pour la première et en zone de développement 3 pour la seconde, l'opposant fait tout d'abord part, de manière générale, de sa volonté de « *poursuivre son activité agricole, ne pas faire obstacle à la réalisation du « Grouet » et surtout être critiqué de ne pas s'être manifesté avant l'échéance du délai d'enquête publique sur ses préoccupations d'exploitant agricole* ». De fait, M. Jacques Baudit n'a pas fait opposition au projet de loi proprement dit lors de la procédure d'opposition de 30 jours contre celui-ci, ouverte du 24 février au 27 mars 2017, mais à la clause d'utilité publique visée à l'article 2, dont la procédure d'opposition de 10 jours s'est ouverte du 28 mars au 7 avril 2017.

En substance, l'opposant indique être soucieux « *de ne pas voir par des affectations prévues dans la loi de déclassement son activité agricole démembrée sans avoir la possibilité d'en reconstituer les contours en surface nécessaire* » et souhaiter évoquer avec les services de l'Etat, la question d'éventuels remembrements de terrains préalablement à l'adoption de la loi de déclassement, ce qui n'a pas été le cas et qu'il regrette.

Ce faisant, l'opposant ne remet pas en cause les zones dont le projet de plan visé à l'article 1 prévoit la création et ne semble pas même contester en elle-même les clauses d'utilité publique créées par l'article 2 du projet de loi, mais le calendrier retenu pour le processus d'urbanisation, qui suppose que l'adoption du projet de loi querellé devrait probablement précéder toute opération de remembrement foncier permettant de concilier dans toute la mesure du possible la poursuite de l'exploitation agricole de l'opposant avec l'urbanisation souhaitée et non l'inverse.

Ce faisant, l'opposant semble perdre de vue que la création d'une zone de développement est constitutive d'une zone d'affectation différée au sens de l'art. 18 alinéa 2 LAT, et non pas d'une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT. C'est au stade de l'adoption du PLQ subséquent, qui fera office de zone à bâtir

au sens de l'art. 15 LAT, que ces questions devront être discutées, étant rappelé que l'élaboration de tels plans suppose un processus de concertation impliquant les particuliers intéressés à développer le périmètre (cf. art. 5A al. 1 LGZD). Au stade de l'adoption d'un plan de zone de l'ampleur de celui visé à l'art. 1 du projet de loi, une telle discussion n'apparaît pas nécessairement opportune, voire peut s'avérer prématurée, au vu de l'incertitude existante quant à l'issue de ce projet de déclassement.

Pour le surplus, comme l'indique l'exposé des motifs, le 1er mai 2014 sont entrées en vigueur de nouvelles dispositions de la 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 [qu']ils seront équipés et construits à cette échéance* » (art. 15, al. 4, lettre b LAT). Surtout, il y a lieu de s'assurer que « *leur disponibilité est garantie sur le plan juridique* » (art. 15, al. 4, lettre 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, la disponibilité juridique des terrains a été érigée en condition afin de permettre la création de nouvelles zones à bâtir. Il s'agit de l'améliorer drastiquement, 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.

Le projet de loi de modification des limites de zones querellé répond à ces exigences en prévoyant une clause d'utilité publique. Cette clause n'équivaut pas, en elle-même, à l'expropriation proprement dite des terrains objets de la modification de zone. Elle ne fait que la permettre, le cas échéant, selon une procédure précise. En effet, seul le Conseil d'Etat est habilité à décréter, le cas échéant, l'expropriation des immeubles et des droits dont la cession est nécessaire à l'exécution d'un travail ou d'un ouvrage déterminé, d'une opération d'aménagement ou d'une mesure d'intérêt public, pour autant que l'utilité publique ait préalablement été constatée par le Grand Conseil

(art. 26 LEx-GE[78]). Le projet de loi querellé, en application de l'art. 3 al. 1 lettre a LEx-GE, se borne donc à prévoir une clause d'utilité publique permettant d'envisager une telle mesure d'expropriation si, à l'issue d'un délai de dix ans à compter de l'adoption du plan localisé de quartier considéré, il apparaît que « *le terrain n'est ni bâti, ni en cours de construction, ni faisant l'objet d'un projet de construction par son propriétaire ou superficiaire ou un particulier en relation contractuelle avec le propriétaire ou superficiaire pour réaliser la construction, conformément à ce plan, sans que le propriétaire, superficiaire ou particulier ne dispose de justes motifs s'opposant à la construction ou la retardant* » (let. b). Un tel état de fait donne, en effet, à craindre que la condition visée par l'article 15 alinéa 4 lettre b LAT selon laquelle les terrains incorporés en zone à bâtir au sens du droit fédéral doivent être effectivement construits dans un délai de 15 ans à compter de cette incorporation, pourrait ne pas être remplie faute de la prise d'une telle mesure, à l'issue d'un examen complet de la part de l'autorité des éléments qui y concourent, en particulier la situation foncière. Dans le même esprit, les zones de verdure « *compren(ant) les terrains ouverts à l'usage public et destinés au délassement* » (art. 24 alinéa 1 LaLAT), leur disponibilité juridique se doit aussi d'être assurée.

Tels sont les objectifs poursuivis par les clauses d'utilité publique visées à l'article 2, qui apparaissent donc parfaitement opportunes et ne semblent au reste pas contestées par l'opposant. Ces clauses ne constituent qu'une garantie de disponibilité des terrains concernés, à moyen voire long terme (15 ans pour les zones de verdure et 15 ans à partir de l'adoption des PLQ subséquents pour les zones de développement 3 créées par le plan visé à l'article 1). Cela n'empêche pas, bien au contraire, que des négociations aient le temps de se tenir, impliquant probablement, s'agissant des terrains propriété de l'opposant, de trouver des solutions pour les remembrements fonciers lui permettant la poursuite de son exploitation agricole. L'adoption du projet de loi querellé ne clôt nullement ce débat, mais devrait, bien au contraire, apparemment lui donner son point de départ.

En tout état, le grief relatif à la clause d'utilité publique est infondé et doit être rejeté.

r) Quant à l'opposition de M. Patrick Duvernay à la clause d'utilité publique visée à l'art. 2 du projet de loi querellé

[78] Loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933 (RSG L 7 05; ci-après LEx-GE)

Par courrier du 5 avril 2017, l'opposant s'est opposé à la clause d'utilité publique prévue à l'art. 2 du projet de loi querellé, en tant que celle-ci frappe la partie de sa parcelle n° 2142, feuille 7 de la commune de Bernex, dont le projet de loi discuté prévoit l'incorporation en zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à de l'équipement public cantonal.

La parcelle précitée n° 2142, feuille 7 du cadastre de la commune de Bernex, est actuellement sise en zone agricole. Le projet de loi querellé prévoit son incorporation pour partie en zone de développement 3 et pour une autre partie en zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à de l'équipement public cantonal.

M. Patrick Duvernay n'a pas fait opposition au projet de loi proprement dit lors de la procédure d'opposition de 30 jours contre celui-ci, ouverte du 24 février au 27 mars 2017, mais à la clause d'utilité publique visée à l'article 2, dont la procédure d'opposition de 10 jours s'est ouverte du 28 mars au 7 avril 2017.

L'article 2 alinéa 1 lettre b du projet de loi querellé dispose que « *sont déclarées 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, les réalisations (...) des équipements publics cantonaux admissibles, à titre accessoire, dans le périmètre de la zone de développement industriel et artisanal, créée par le plan N° 29954-507-517 visé à l'article 1, sur les (...) parties de parcelles Nos 2142, 2143, 2144, 2145, 2149, 8360, 8362* ».

L'opposant indique que « *contrairement à ce qu'indique l'art. 2 al. 1 let. b du projet de loi, il ne s'agit pas d'une déclaration d'utilité publique au sens de l'art. 3 al. 1 let. a LEx-GE* », mais d'une déclaration au sens de la lettre b de cette dernière disposition. Ceci, dans la mesure où le projet de loi discuté ne prévoit « *aucun ouvrage précis* », et viserait même « *l'ensemble du périmètre de la zone de développement industriel et artisanal* ». L'art. 3 al. 1 let. a LGZD serait dès lors violé, une enquête publique au sens de l'article 26 alinéa 2 LEx-GE n'ayant pas lieu d'être ouverte, pas plus que la procédure d'opposition de 10 jours visée à l'art. 28 LEx-GE.

L'art. 3 al. 1 let. a LEx-GE stipule que « *la constatation de l'utilité publique ne peut résulter que d'une loi déclarant de manière ponctuelle l'utilité publique d'un travail ou d'un ouvrage déterminé, d'une opération d'aménagement ou d'une mesure d'intérêt public et désignant, sur présentation des pièces mentionnées par l'article 24, les immeubles ou les droits dont la cession est nécessaire, sous réserve d'une spécification plus complète par le Conseil d'Etat dans l'arrêté décrétant l'expropriation* ».

Contrairement à ce qu'affirme l'opposant, l'usage de cette disposition n'est nullement réservé à la réalisation d'un « *ouvrage précis* ». La réalisation d'un « *ouvrage déterminé* » n'est pas la seule mesure susceptible de faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ponctuelle. Il en va de même de la réalisation d'une « *opération d'aménagement* », ou encore d'une « *mesure d'intérêt public* ». Il peut en aller ainsi de la réalisation ou la mise en œuvre d'une zone. Il en va ainsi, par exemple, d'une zone de développement affectée à l'équipement public, raison pour laquelle l'art. 30A al. 4 LaLAT dispose que « *le Grand Conseil peut en outre déclarer d'utilité publique, au sens de l'article 3 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933, l'acquisition de tout ou partie des biens-fonds compris dans une zone de développement affectée à l'équipement public* ». Le législateur peut également faire le choix de déclarer d'utilité publique, de manière générale, selon l'art. 3 al. 1 let. b LEx-GE, la réalisation d'une zone entière. Tel est le cas de la réalisation des zones de développement industriel et artisanal. La LZIAM[79] prévoit ainsi, à son article 8 lettre b, qu'est déclarée d'utilité publique 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* ».

Dans le cas d'espèce, en application de l'art. 12 al. 4, 2e phrase LaLAT, le projet de loi discuté prévoit la création d'une « *zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à de l'équipement public cantonal* ». L'article 8 let. b LZIAM ne couvre pas l'équipement public cantonal et est insuffisant tant pour remplir l'objectif assigné de permettre la création d'un tel équipement que pour répondre, à terme, soit lors de l'adoption ultérieure d'un PLQ ou d'un plan directeur de zone industriel et artisanal, les conditions fixées par l'art. 15 al. 4 let. d LAT pour permettre la création d'une zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT. Il convenait donc de prévoir une clause d'utilité publique à cet effet. Tel est l'objectif de l'art. 2 al. 1 let. b du projet de loi discuté, en application de l'art. 3 al. 1 let. a LEx-GE (et non let. b), lequel n'exige nullement la désignation d'un ouvrage précis, contrairement à ce qu'affirme l'opposant.

Infondé, ce grief doit être rejeté.

S'agissant du deuxième grief de l'opposant, il allègue qu'il serait contraire à l'art. 19 al. 4 LaLAT de prévoir une zone de développement industrielle et artisanale également destinée, à titre accessoire, à l'équipement public cantonal.

---

[79] Loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13.12.1984 (RSG L 1 45 ; ci-après LZIAM)

Ce faisant, l'opposant met en cause le projet de loi litigieux, ceci alors que la procédure d'opposition est échue. Invoqué tardivement, ce motif est dès lors irrecevable.

Au demeurant, il aurait de toute façon dû être rejeté pour les motifs qui suivent. En effet, l'opposant perd de vue l'art. 12 al. 4, 2e phrase LaLAT, qui stipule que « *[…] Le Grand Conseil peut créer des zones de développement vouées à des affectations spécifiques qui précisent celles visées aux articles 19, 30 et 30A ou au besoin s'en écartent. A l'intérieur de ces périmètres, le Conseil d'Etat peut, en vue de la délivrance d'une autorisation de construire, autoriser le département à faire application des normes résultant de la zone de développement, en lieu et place de celles de la zone à laquelle elle se substitue* ».

Il apparaît donc tout à fait conforme à la LaLAT de prévoir une zone de développement industrielle et artisanale également destinée, à titre accessoire, à l'équipement public cantonal, dès lors que cette disposition réserve expressément la possibilité de préciser ou de s'écarter des zones visées aux articles 19, 30 et 30A LaLAT.

*****

Il résulte de ce qui précède que toutes les oppositions formulées à l'encontre du projet de loi querellé sont infondées et doivent être rejetées.

XI Votes relatifs au PL 11980 modifiant les limites de zones au lieu-dit « Bernex Est »

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 11980-A :

Pour :	12 (1 EAG, 2 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 3 MCG)
Contre :	2 (UDC)
Abst. :	-

L'entrée en matière est adoptée.

Deuxième débat

Titre et préambule : pas d'opposition – adopté.

Art. 1 : pas d'opposition – adopté.

Art. 2, al. 1 : pas d'opposition – adopté.

Art. 2, al. 2 : pas d'opposition – adopté.

Art. 2, al. 3 (nouvelle teneur) [Amendement proposé par le Conseil d'Etat] :
« [3] En conséquence de l'alinéa 1, lettres d et e du présent article, afin d'assurer la disponibilité juridique des terrains fixée en application de l'article 15 alinéa 4 lettre d de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979, à l'issue d'un délai de dix ans à compter de l'adoption du plan localisé de quartier considéré, le Conseil d'Etat peut décréter, en faveur de l'Etat ou de particuliers intéressés à développer le périmètre, l'expropriation des immeubles et droits nécessaires, aux conditions suivantes, l'alinéa 7 étant réservé :

a) l'Etat ou des particuliers intéressés à développer le périmètre ne sont pas au bénéfice d'un droit d'emption accordé par le propriétaire ou superficiaire du terrain, annoté au registre foncier ou;

b) le terrain n'est ni bâti, ni en cours de construction, ni faisant l'objet d'un projet de construction par son propriétaire ou superficiaire ou un particulier en relation contractuelle avec le propriétaire ou superficiaire pour réaliser la construction, conformément à ce plan, sans que le propriétaire, superficiaire ou particulier ne dispose de justes motifs s'opposant à la construction ou la retardant. »

Pas d'opposition – adopté.

Art. 2, al. 4 (nouveau) [Amendement proposé par le Conseil d'Etat] :

La présidente met aux voix l'amendement du département suivant :
« [4] Le délai visé à l'alinéa 3 peut être prolongé de cinq ans au maximum par le département chargé de l'aménagement du territoire, d'office ou si le propriétaire, superficiaire ou particulier en fait la demande avant son échéance et dispose de justes motifs s'opposant à la construction ou la retardant. A l'issue de ce nouveau délai, seul peut être considéré comme un projet de construction au sens de la lettre b de l'alinéa 3 celui qui fait au moins l'objet d'une demande d'autorisation de construire enregistrée par l'autorité compétente. »

Pas d'opposition – adopté.

Art. 2, al. 5 (nouveau) [Amendement proposé par le Conseil d'Etat] :

« [5] Lorsque le Conseil d'Etat envisage d'exercer son droit d'expropriation, il doit interpeller préalablement le propriétaire ou superficiaire concerné pour lui faire part de ses intentions et lui offrir la possibilité de faire valoir ses moyens. Les modalités prévues par les articles 30 et suivants de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933, sont applicables pour le surplus. »

Pas d'opposition – adopté.

Art. 2, al. 6 (nouveau) :

Le groupe socialiste est d'avis qu'il faudrait scinder le sous-amendement en deux sous-amendements. Il est d'avis que des structures publiques qui ne sont pas l'Etat en tant que tel devraient pouvoir acquérir ces terrains. Il serait dommage que l'Etat s'interdise la vente pour des entités considérées comme publiques. Pour la suppression d' « initier », il souligne que si l'on n'effectue pas l'amendement, l'Etat pourrait spéculer sur les terrains. Il est d'avis qu'il serait intéressant de déposer un sous-amendement à ce texte reprenant la suppression « d'initier » et pas la notion d'entités publiques.

Pour PLR il n'est pas question d'utiliser l'expropriation au profit des entités publiques. On pourrait d'ailleurs se demander si cela ne va pas à l'encontre de l'art. 4A LGZD. Il propose que le PLR vote la suppression « d'initier » et qu'il y ait un consensus pour supprimer la notion d'entités publiques.

La présidente met aux voix le sous-amendement socialiste suivant :

« [6] Le bien-fonds ainsi acquis par l'autorité ou un particulier intéressé à développer le périmètre est voué sans retard à la construction. En cas d'acquisition par l'autorité, l'autorité doit proposer par voie d'adjudication publique, ***au prix d'acquisition, le terrain à des personnes ou à des entités privées ou publiques***. A défaut d'adjudication, l'autorité peut céder le terrain à des corporations ou établissements de droit public s'engageant à procéder à la construction ou procéder lui-même à celle-ci. »

Pour : 4 (1 EAG, 1 Ve, 2 S)
Contre : 10 (4 PLR, 1 PDC, 2 UDC, 3 MCG)
Abst. : -

Le sous-amendement est rejeté.

Le PLR propose de déposer le sous-amendement suivant :

« [6] Le bien-fonds ainsi acquis par l'autorité ou un particulier intéressé à développer le périmètre est voué sans retard à la construction. En cas d'acquisition par l'autorité, l'autorité doit proposer ***par voie d'appel d'offres multicritères, au prix d'acquisition***, le terrain à des personnes ou à des ***entités privées*** s'engageant à procéder à la construction. A défaut ***de choix***, l'autorité peut céder le terrain à des corporations ou établissements de droit public s'engageant à procéder à la construction ou procéder lui-même à celle-ci. »

La présidente met aux voix le sous-amendement de M. Aumeunier précité :

Pour :	11 (1 Ve, 4 PLR, 1 PDC, 2 UDC, 3 MCG)
Contre :	-
Abst. :	3 (1 EAG, 2 S)

Le sous-amendement est adopté.

Art. 2, al. 6 ainsi amendé : pas d'opposition – adopté.

Art. 2, al. 7 (nouveau) [Amendement proposé par le Conseil d'Etat] :

« [7] En conséquence de l'alinéa 1, lettres d et e, le Conseil d'Etat peut décréter en faveur de particuliers intéressés à développer le périmètre l'expropriation des servitudes aux conditions fixées par l'article 6A de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, et des droits à bâtir au sens de l'article 2 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933. Lorsque le Conseil d'Etat envisage d'exercer son droit d'expropriation, il doit interpeller préalablement le propriétaire concerné pour lui faire part de ses intentions et lui offrir la possibilité de faire valoir ses moyens. Les modalités prévues par les articles 30 et suivants de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933, sont applicables pour le surplus. »

Pas d'opposition – adopté.

Art. 2 dans son ensemble ainsi amendé : pas d'opposition – adopté.

Art. 3 : pas d'opposition – adopté.

Art. 4 : pas d'opposition – adopté.

Art. 5 : pas d'opposition – adopté.

Le parti socialiste se dit peu satisfait du sous-amendement finalement accepté. En revanche, la solution proposée est moins bancale qu'auparavant. Nonobstant ce point d'accrochage, le groupe socialiste votera le déclassement.

L'UDC ne pourra pas accepter ce PL, étant donné qu'il y a trop d'inconnues concernant le bureau des autos, le centre de formation des pompiers et le stand de tir.

M. Pauli indique que la modification sur la clause d'utilité publique nécessite une remise en procédure d'opposition du projet. Des lettres vont informer les opposants qu'une nouvelle opposition s'ouvre à la clause d'utilité publique qui a été modifiée et ce, jusqu'au 7 avril 2017.

Troisième débat

Le Conseil d'Etat propose un nouvel article 5 pour lever les oppositions:

Art. 5 Oppositions

[1] Les oppositions à la modification des limites de zones formées par :

a) L'Office fédéral de l'agriculture ;
b) L'Association Groupement des Habitants de Saint-Mathieu et des riverains ;
c) L'Association pour la qualité de vie à Bernex et Confignon ;
d) La société Gaznat SA ;
e) Les sociétés Georges Hominal & ses fils, et Georges et Nathalie Hominal Immobilier SARL ;
f) Mmes et MM. Marie, André et Yves Januszewski, Liliane Rod et Martine Lacroix, Philippe Robert et les habitants du Clos Saint-Mathieu, chemin du Grouet 2 à 20, Eliane et Erhard Grulke, Jan Cox, Djamila D'Incà et Jacques Binz, Monique Mahendren, Shanmugam Mahendren, la famille (Raphaël) Piguet, Marianne et Lucien Gamba représentés par leur avocat, M[e] Romain Jordan, Liliane Jaeger, Elsa Gonçalves Ferreira et Agostinho de Jesus Ferreira, Christine Grangier, Marlène et Roland Leuenberger, Grazia Navarro Dubois et Laurent Dubois, Ileana et Gérard Montandon, Edith Nüsseler, Suzanne Sudre-Amiet et Yves Sudre, Eric Bouchet, Marie-Rose et Michel Jeanrenaud, Armelle et Philippe Burkart, Angela et Werner Beck, Monika et Roger Guerra, Rosario et Christian Frey, Christine Favez Ritter et Famille Favez-Larsen, Geneviève et Jean-François Comte, Jean Antoine Gonzalez,

Catherine Kay, Véronique Balboni Roch et Jean-Louis Roch, Eliane Jacqot-Des-Combes-Mikenberg, ainsi que les habitants de la copropriété la « Bernésienne », à savoir Mmes et MM. François Fontana, André Thievent, Patrick Sauthier, Marie-Louise et Elisabeth Häner, Karin Peterhans, Adriana F. Ramberger, Suitbert Ramberger, Anne-Lise Gertsch, Lore Lardi, Michel Savoy, Santa Maria Renda, Nicole Antoinette Abellonio Stump, Giovanni Renda et Laurent Rime,

sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables, pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

[2] L'opposition à la clause d'utilité publique visée à l'article 2 formée par Mme et M. Marianne et Lucien Gamba, représentés par leur avocat, M[e] Lucien Jordan, est déclarée irrecevable et est rejetée en tant que de besoin, pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

[3] Les oppositions à la clause d'utilité publique visée à l'article 2 formées par M. Jacques Baudit, représenté par son mandataire, M. Carlo Lavizzari, et M. Patrick Duvernay, représenté par son avocat, M[e] Bruno Megevand, sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables, pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi. »

La présidente met aux voix l'**article 5 (nouveau) Oppositions** tel que susmentionné :

Pour : 12 (1 EAG, 2 S, 1 Ve, 4 PLR, 3 MCG, 1 PDC)
Contre : 2 (UDC)
Abst. : -

L'article 5 est adopté.

M. Pauli indique qu'un opposant a fait remarquer une erreur de grammaire à l'art. 2 al. 6, dernière phrase : « A défaut de choix, l'autorité peut céder le terrain à des corporations ou établissements de droit public s'engageant à procéder à la construction ou procéder ***elle***-même à celle-ci. »

Le PLR reprend cet amendement à son compte. La présidente met aux voix l'amendement PLR susmentionné :

Art. 2 al. 6
« [6] Le bien-fonds ainsi acquis par l'autorité ou un particulier intéressé à développer le périmètre est voué sans retard à la construction. En cas d'acquisition par l'autorité, l'autorité doit proposer par voie d'appel d'offres multicritères, au prix d'acquisition, le terrain à des personnes ou à des entités

privées s'engageant à procéder à la construction. A défaut de choix, l'autorité peut céder le terrain à des corporations ou établissements de droit public s'engageant à procéder à la construction ou procéder ***elle***-même à celle-ci. »

Pour : 14 (1 EAG, 2 S, 1 Ve, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG, 1 PDC)
Contre : -
Abst. : -
L'amendement est adopté.

La présidente met aux voix l'art. 2 dans son ensemble ainsi amendé :
Pour : 13 (1 EAG, 2 S, 1 Ve, 4 PLR, 1 UDC, 3 MCG, 1 PDC)
Contre : -
Abst. : 1 (UDC)
L'article est adopté.

La présidente met aux voix la modification de **l'art. 5 Dépôt,** qui devient **l'art. 6 (nouveau) Dépôt** :
Pour : 12 (1 EAG, 2 S, 1 Ve, 4 PLR, 3 MCG, 1 PDC)
Contre : 2 (UDC)
Abst. : -
L'article est adopté.

La présidente met aux voix le PL 11980 dans son ensemble tel qu'amendé :
Pour : 12 (1 EAG, 2 S, 1 Ve, 4 PLR, 3 MCG, 1 PDC)
Contre : 2 (UDC)
Abst. : -

Le PL 11980 est adopté.

XII Traitement des oppositions au PL 11985

A la forme

Le projet de loi discuté a fait l'objet d'une première procédure d'opposition, ouverte du 28 octobre au 28 novembre 2016, suivie d'une procédure d'opposition à la déclaration d'utilité publique prévue à l'article 4, d'une durée de 10 jours, ouverte pour sa part du 29 novembre au 9 décembre 2016.

Par lettre recommandée datée du 25 novembre 2016, la commune de Bernex a déclaré former opposition contre le présent projet de loi et le plan n° 29955-507, visé à l'article 1.

Par courrier recommandé, daté du 16 novembre 2016, l'Office fédéral de l'agriculture (OFAG), secteur économie agricole, espace rural et structures, a également déclaré former opposition à ce projet de loi.

Enfin, par diverses lettres séparées au contenu similaire dont les dates s'échelonnent entre le 15 et le 21 novembre 2016, environ 200 personnes se sont opposées.

Suite aux modifications apportées à la clause d'utilité publique visée à l'article 4 du projet de loi, le 22 février 2017, par la Commission d'aménagement du canton du Grand Conseil, une deuxième procédure d'opposition au projet de loi, annulant et remplaçant la première, a été ouverte du 24 février au 27 mars 2017, suivie d'une nouvelle procédure d'opposition à la déclaration d'utilité publique prévue à l'article 4 du projet de loi d'une durée de 10 jours, ouverte pour sa part du 28 mars au 7 avril 2017.

Lors de cette deuxième procédure d'opposition, la commune de Bernex représentée par son avocat, M[e] Jean-Pierre Carera, a confirmé son opposition par lettre du 27 mars 2017.

Par ailleurs, par diverses lettres séparées, au contenu similaire, dont les dates s'échelonnent entre le 12 mars et le 27 mars 2017, MM. et M[mes] Marie-Christine et Jean-Philippe Berney, Myriam et Mathias Schmocker, Jacques Müller, Dominique Muriset, Nathalie Baechle Müller, Monique Durouvenoz, André Bossus, Danièle et Marc Schaerrer, Estella Brun, Jean-François Brun, Toni Karlen, Colette Bodmer, Jacques et Anne-Laure Maire, Alfio Cavecchia, Antonia Wieser, Ursula Freudenreich, Dieter Berlin, Esther Berlin, Klaus Freudenreich, Carina Lugrin, Francine Stroelé, Michel Stroelé, Claudia Cox, Kurt Friedli, Shelagh Friedli, Nicolas Wieser, Giovanna Marcato, Fabienne Froidevaux, Ilse Bourgain, Anna et Daniel Humbert, Christine et Nicolas Wisard, Walter Fischer, Walter Keller, Mitsue et Jérôme Nicolas, Françoise Pécoud, Léone Fischer, Yva et Michel Gros, Michel Pécoud, Margareta et David Baddeley, Vincent Canonica, Daniela Cima et Roberto Laschena,

Bernard Bodmer, Jean-Pierre Challet, Valérie Froidevaux, Philippe Cartier, Stéphanie Maier, Silvia Dessemontet, Yoann Ouchard, Jennifer Carrilho, Lauren Baddeley, Anne-Claire Saulnier Muriset, Madeleine Maire, Quentin Wisard ont déclaré former opposition à ce projet de loi.

Conformément à l'art. 16 al. 5 LaLAT[80], toute personne, organisation ou autorité qui dispose de la qualité pour recourir contre le changement d'affectation visé par le projet de loi peut déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'Etat pendant un délai de 30 jours à compter de la première publication.

En vertu de l'art. 60 al. 1 let. e LPA[81], ont en outre qualité pour recourir les autorités, personnes et organisations auxquelles la loi reconnaît le droit de recourir.

Selon l'art. 35 al. 3 LaLAT, les communes et les associations d'importance cantonale ou actives depuis plus de trois ans qui, aux termes de leurs statuts, se vouent par pur idéal à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments, de la nature ou des sites ont qualité pour recourir.

L'art. 33 al. 3 let. a LAT[82] prescrit que les cantons doivent reconnaître aux recourants un droit d'agir au moins aussi étendu que celui dont bénéficient les auteurs d'un recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral. Pour rappel, en ce qui concerne le recours en matière de droit public, il suffit que le recourant invoque un intérêt digne de protection, juridique ou pratique. Il doit toutefois se trouver dans un rapport particulièrement étroit avec l'objet du litige et être atteint plus que quiconque ou que la généralité des administrés[83].

L'intérêt digne de protection doit être personnel. Le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et l'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait - doit se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. Il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage pratique et non seulement théorique, de nature économique, matérielle ou idéale. Ces exigences ont été posées de manière à

---

80 Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (RSG L 1 30 ; ci-après LaLAT)

81 Loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985 (RSG E 5 10 ; ci-après LPA)

82 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (RS 700 ; ci-après LAT)

83 ATF 104 Ib 245, du 27.10.1978

empêcher l'action populaire[84]. L'existence d'un intérêt digne de protection présuppose que la situation de fait ou de droit du recourant puisse être influencée par l'annulation ou la modification de l'arrêt attaqué, ce qu'il lui appartient d'établir[85 et 86].

S'agissant des associations, le Tribunal fédéral a eu l'occasion de préciser qu'il ne suffit pas que les statuts mentionnent la protection de la nature ou du paysage parmi leurs buts pour qu'elles bénéficient de la qualité pour recourir. En effet, un but idéal peut parfaitement être poursuivi, mais à titre accessoire, l'objet principal de l'association étant la défense des intérêts de propriétaires et d'habitants d'un lieu donné; dans ce cas, l'invocation du but idéal n'est pas suffisante pour conférer à l'association la qualité pour agir. Elle peut toutefois disposer de cette qualité en tant qu'association de propriétaires. Dans cette dernière hypothèse, les intérêts invoqués doivent être protégés par les statuts de l'association, être communs à une partie importante de ses membres, et susceptibles d'être défendus par une fraction notable d'entre eux[87 et 88].

S'agissant du recours d'une association, la jurisprudence admet que celle-ci, sous réserve qu'elle soit au bénéfice de la personnalité juridique, a qualité pour former un recours ; dans cette éventualité, elle peut agir, soit directement dans son intérêt et indirectement dans celui de ses membres, soit l'inverse[89].

S'agissant d'une opposition formée en vue de la protection d'un intérêt particulier, la qualité pour agir ne peut en principe être admise qu'à la condition que l'opposant soit propriétaire ou locataire d'un bien-fonds situé à l'intérieur ou immédiatement voisin du périmètre du plan N° 29954-507-517, visé à l'article 1 du projet de loi litigieux.

En ce qui concerne les voisins, la jurisprudence a en effet précisé que seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale ont l'intérêt particulier requis. Cette lésion directe et spéciale suppose qu'il y ait une communauté de faits entre les intérêts du destinataire de la décision et ceux des

---

84 ATF 124 II 293, du 24.06.1998, consid. 3b p. 304; ATF 121 II 39, du 20.02.1995, consid. 2c/aa p. 43; ATF 120 Ib 48, du 22.04.1994, consid. 2a p. 51 et les arrêts cités

85 ATF 120 Ib 431, du 29.11.1994, consid. 1 p. 433; Pierre Moor, Droit administratif, vol. II, 2e éd., Berne 2002, ch. 5.6.2.1, p. 627

86 Cf. ATF 1P.70/2005, du 22.04.2005, consid. 3.2

87 ATF 1P.595/2003, du 11.02.2004

88 ATF 1C.317/2009, du 15.01.2010

89 Cf. André Grisel, Traité de droit administratif suisse II, p. 904

tiers. Les voisins peuvent ainsi recourir contre des règles qui ne leur donnent aucun droit et qui ne sont pas directement destinées à protéger leurs intérêts[90].

Selon la jurisprudence, le voisin a en principe qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate[91]. Pour qu'un voisin soit touché plus que quiconque, la réalisation du projet litigieux doit lui causer personnellement un préjudice de fait en raison, par exemple, des nuisances provoquées par l'exploitation[92]. A notamment qualité pour agir au sens de l'ancien art. 103 let. a OJF[93] (devenu art. 89 al. 1 let. c LTF[94]) celui qui habite à proximité d'une installation, source de nuisances sonores, troublant sa tranquillité[95].

Tel est le cas des voisins qui se trouvent à quelques dizaines ou au plus à quelques centaines de mètres de la parcelle qui supporte la construction à transformer lorsqu'ils peuvent être troublés dans leur tranquillité par le trafic automobile supplémentaire[96]. Dans le cadre de l'ancienne législation applicable jusqu'au 31 décembre 2006 et semblable à celle en vigueur depuis lors, le Tribunal fédéral a notamment admis la qualité pour agir du propriétaire voisin lorsque les parcelles litigieuses étaient distantes de 45 mètres[97], de 70 mètres[98], ou de 120 mètres[99]. Il l'a en revanche déniée dans le cas où cette distance était de 800 mètres[100], respectivement de 200 mètres[101] et de 150 mètres[102]. La distance par rapport à l'objet du litige ne constitue toutefois pas l'unique critère pour déterminer la qualité pour agir du voisin. Ce dernier peut, selon la topographie des lieux, le régime des vents ou la situation des parcelles ou pour d'autres motifs, être touché plus que quiconque et se voir ainsi reconnaître la qualité pour recourir alors même qu'il se trouverait à une distance relativement élevée de l'installation litigieuse[103]. Cette question

90 ATA/426/2000, du 27.06.2000, consid. 2b ; ATA/176/1998, du 31.03.1998
91 ATF 112 Ib 170, du 9.07.1986, consid. 5b p. 174
92 ATF 112 Ib 170, du 9.07.1986, consid. 5b p. 174
93 Loi fédérale d'organisation judiciaire, du 16 décembre 1943 (RS 173.110 ; ci-après OJF)
94 Loi sur le Tribunal fédéral, du 17 juin 2005 (RS 173.110 ; ci-après LTF)
95 ATF 119 Ib 179, du 25.07.1993, consid. 1c p. 183
96 ATA/395/1997, N. K. du 24.06.1997 ; ATA T. du 29.03.1993
97 ATF 1P.643/1989, du 4.10.1990
98 ATF 1A.107/1988, du 12.07.1989
99 ATF 116 Ib 321, du 12.11.1990, consid. 2
100 ATF 111 Ib 159, du 23.10.1985
101 ZBI 85/1984 p. 378
102 ATF 112 Ia 119, du 24.07.1986
103 Cf. ATF 126 II 300, du 3.05.2000, consid. 1c p. 302 ; ATF 124 II 293, du 24.06.1998, consid. 3a p. 303

dépend avant tout d'une appréciation de l'ensemble des éléments de fait juridiquement pertinents et, en particulier, de la nature et de l'intensité des nuisances susceptibles d'atteindre le voisin[104]. S'il est par exemple certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse serait à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière ou autres - touchant spécialement les voisins, ou s'ils peuvent être troublés dans leur tranquillité par le trafic automobile supplémentaire, ces derniers peuvent avoir qualité pour s'opposer, même situés à quelques distances[105 et 106] La jurisprudence de la chambre administrative de la Cour de justice (anciennement Tribunal administratif) va dans le même sens, qui a notamment eu l'occasion de dénier la qualité pour agir d'une personne domiciliée à 450 mètres du lieu où de nouveaux pavillons doivent être construits[107].

A la lumière de ces principes, il ne fait pas de doute que la qualité pour agir de la commune de Bernex doit être admise.

Quant à la qualité pour agir de l'OFAG, l'art. 34 al. 3 LAT stipule que « *l'Office fédéral de l'agriculture a qualité pour recourir contre les décisions portant sur des projets qui requièrent des surfaces d'assolement* ». Le projet de loi impacte 55'188 m^2 de surfaces d'assolement (ci-après SDA), l'OFAG a donc qualité pour agir.

S'agissant enfin de la qualité pour agir des voisins, il est constant que la grande majorité des opposants (40 actes d'opposition sur 44 reçus) est propriétaire ou locataire d'une parcelle située dans un rayon de 250 m autour du périmètre du plan visé à l'art. 1 du projet de loi querellé. La qualité pour agir de ces personnes ne fait ainsi pas de doute, à savoir Mmes et MM. Marie-Christine et Jean-Philippe Berney, Myriam et Mathias Schmocker, Jacques Muller, Dominique Muriset, Nathalie Baechle Muller, Monique Durouvenoz, André Bossus, Danièle et Marc Schaerrer, Estella Brun, Jean-François Brun, Toni Karlen, Colette Bodmer, Jacques et Anne-Laure Maire, Antonia Wieser, Ursula Freudenreich, Dieter Berlin, Esther Berlin, Klaus Freudenreich, Carina Lugrin, Francine Stroelé, Michel Stroelé, Claudia Cox, Kurt Friedli, Shelagh Friedli, Giovanna Marcato, Ilse Bourgain, Anna et Daniel Humbert, Christine et Nicolas Wisard, Walter Fischer, Walter Keller, Mitsue et Jérôme Nicolas, Françoise Pécoud, Léone Fischer, Yva et Michel Gros, Michel Pécoud,

---

104 ATF 1A.86/2001, du 21.05.2002, consid. 1.3 p. 5 et 6 ; ZBI 96/1995 p. 528 ; ATF 121 II 171, du 21.07.1995, consid. 2c p. 176 ; ATF 120 Ib 379, du 18.11.1994, consid. 4c p. 387 et les références citées

105 Cf. ATF 124 II 293, du 24.06.1998, consid. 3a p. 303 ; ATF 120 Ib 379, du 18.11.1994, consid. 4c et la jurisprudence citée

106 ATA/395/1997, du 24.06.1997 ; ATA T., du 29.03.1993

107 ATA R., du 6.02.1991 rappelé dans ATA/492/2000, du 14.08.2000, consid. 3b

Margareta et David Baddeley, Vincent Canonica, Bernard Bodmer, Jean-Pierre Challet, Valérie Froidevaux, Philippe Cartier, Stéphanie Maier, Silvia Dessemontet, Yoann Ouchard, Jennifer Carrilho, Lauren Baddeley, Anne-Claire Saulnier Muriset, Madeleine Maire, Quentin Wisard.

La question de la qualité pour agir des autres opposants (4 actes d'oppositions sur 44 reçus) peut rester ouverte, compte tenu de la réponse qui sera apportée quant au fond.

Enfin, il y a lieu de noter que les oppositions portent sur le même projet de loi et que les motifs invoqués se recoupent en partie. Il se justifie dès lors de procéder à une jonction des causes, conformément à l'art. 70 LPA, ce qui n'empêche pas que quelques griefs spécifiquement soulevés par certains opposants puissent au besoin être traités de manière distincte.

Au fond

A) Considérations générales

De manière générale, il convient de rappeler que les autorités cantonales et communales sont tenues d'appliquer les principes et les objectifs du plan directeur cantonal (ci-après PDCn), notamment en veillant à ce que les plans d'affectation du sol soient conformes audit PDCn et à son concept de l'aménagement cantonal (art. 11 al. 1 LaLAT).

S'agissant du canton de Genève, le PDCn 2030 a été adopté le 20 septembre 2013 par le Grand Conseil, et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015. Il identifie le secteur de Bernex/Vailly Sud comme l'un des potentiels à l'échelle du canton se prêtant à une extension sur la zone agricole, permettant notamment la création de logements. Ce projet a pour but de créer les conditions permettant une telle extension urbaine sur la zone agricole sur des parcelles enclavées entre le village de Bernex et la ligne du prolongement du tramway TCOB dans le cadre général du grand projet Bernex et des objectifs y afférant. Cette extension vise à créer un quartier mixte à forte dominante logements, avec des activités économiques et des services en lien avec la place située au terminus du tram. En cela, il répond, d'une part, 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, et, d'autre part, à ceux inscrits dans le plan directeur communal (ci-après PDCom) de Bernex. Le projet de loi querellé 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.

Le présent projet de modification des limites de zones est conforme aux fiches A05, A07, A11, A17, A18 et A19 du PDCn 2030 qui affichent la volonté de faire de Bernex Nord, dont Vailly Sud est une des composantes, un centre mixte et animé accueillant logements, activités et équipements qui conforte sa position de centre régional, bien desservi par les transports publics.

Le présent projet de modification des limites de zones est également conforme à la fiche C06 du PDCn 2030 intitulée « *Préserver et reconstituer les continuités biologiques* » dont le principe d'aménagement de base consiste dans le maintien d'un réseau d'espaces naturels et agricoles non fragmentés, objectif difficile à atteindre pour ces parcelles enclavées.

Il est aussi conforme à la fiche P04 du PDCn 2030 consacrée spécifiquement au grand projet Bernex qui inscrit l'intégration du projet de développement urbain dans la campagne, structuré autour du réseau de transports publics 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 des transports collectifs structurant et la promotion de la mobilité douce préconisées, d'une part pour la réalisation des réseaux piétons et cycles au travers du futur quartier de Vailly Sud et d'autre part pour la requalification de la route de Chancy avec l'extension du tramway.

Par ailleurs, le plan de zone visé par l'art. 1 de ce projet de loi discuté figure parmi les potentiels expressément listés en pages 29 et 30 du rapport d'examen de l'ARE du 13 avril 2015, accompagnant la décision du Conseil fédéral du 29 avril 2015 approuvant le PDCn 2030, et qui peuvent ainsi être adoptés « *sous réserve du respect de l'article 30 al. 1 bis OAT*[108] ». Ce plan impactera une surface en zone agricole de 5,7 hectares (ha) dont 55'188 m^2 sont répertoriées par l'inventaire des SDA approuvé par arrêté du Conseil d'Etat du 27 juillet 2016. A noter qu'à cette date, le canton disposait encore de 8'545,2 ha de SDA. L'emprise de la mise en œuvre du plan de zone visé à l'article 1 du projet de loi querellé aura pour effet, à terme, de soustraire environ 5 ha de SDA. C'est dire que le déclassement discuté ne remettra pas en question le respect du quota cantonal de 8'400 ha, fixé par le plan sectoriel des SDA adopté par le Conseil fédéral le 8 avril 1992.

S'agissant de la planification directrice communale, le présent projet de modification des limites de zones est conforme au plan directeur communal (ci-après PDCom) de la commune de Bernex, qui préconise le développement de Bernex au nord de la route de Chancy. Ce PDCom a été adopté par le

[108] Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 28 juin 2000 (RS 700.1 ; ci-après OAT)

Conseil municipal de Bernex le 12 juin 2012 et approuvé par le Conseil d'Etat le 25 juin 2014, sous réserve notamment 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 PDCom de Bernex prévoit également le prolongement « naturel » du village à partir de la structure ancienne (notion de continuité), à la faveur du développement du tramway. Sa carte de synthèse prévoit un développement à court terme pour le secteur de Vailly et sa centralité future. (Fiche 5.4).

L'adoption du plan de zone visé à l'art. 1 du projet de loi discuté entre donc pleinement dans les objectifs tant du PDCn 2030 que du PDCom de la commune de Bernex.

B) Réponses à l'argumentation des opposants

a) Quant à la prétendue inopportunité d'une zone de développement 3

Les opposants allèguent en substance que la zone de développement 3 proposée par le projet de loi querellé ne serait pas opportune, car elle permettrait la création d'immeubles de grands gabarits qui n'auraient aucun rapport avec le bâti existant. L'exposé des motifs du projet de loi querellé irait dans le sens d'une extension villageoise et non pas d'un « *bloc urbain caractérisé par des bâtiments de hauts gabarits* ». Ils allèguent enfin que les exigences de l'art. 30 al. 1bis OAT ne démontreraient pas non plus que la zone de développement 3 serait la seule zone qui puisse être envisagée.

En l'espèce, le plan de zone visé à l'art. 1 du projet de loi querellé prévoyant l'extension urbaine touche en partie à de la zone agricole. Or, comme indiqué dans les considérations générales, la fiche A05 du PDCn 2030 précise qu'« *en périphérie de la structure urbaine, une densité élevée doit le plus souvent être recherchée dans les extensions urbaines sur la zone agricole afin d'en limiter l'emprise* »[109]. L'objectif général d'une utilisation judicieuse du sol, notamment le principe général de la LAT qui demande d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a^{bis} LAT), en maintenant une qualité de l'habitat appropriée, est davantage atteint par la zone de développement 3, permettant l'usage d'indices d'utilisation du sol généralement plus élevés que ceux utilisés en zone de développement 4B.

[109] PDCn 2030, Fiche A05, p. 77

En effet, comme l'indique l'introduction au schéma directeur en page 42, les zones de développement 3 ont des indices de densité (ci-après ID) minimum de 1,8 et des indices d'utilisation du sol (ci-après IUS) minimum de 1,2 tandis qu'en zone de développement 4B, les ID et IUS minimum sont moins denses, avec du 1 et respectivement du 0,8.

Par ailleurs, la zone de développement 3 permet des gabarits plus hauts (21 m. voire 27 m. pour du logement selon l'art. 27 al. 6 LCI[110]) qu'en zone de développement 4B (15 m. en zone rurale selon l'art. 32 al. 3 LCI) ce qui permet de garantir une densité élevée et ainsi limiter l'emprise sur la zone agricole comme l'exige l'art. 30 al. 1bis OAT, et comme cela a été demandé par le Conseil fédéral lors de l'approbation du PDCn 2030 nonobstant ce qu'en disent les opposants. Tout comme la zone de développement 4B, la zone de développement 3 est par ailleurs elle aussi astreinte à l'obligation d'établissement d'un PLQ, garant de la qualité de l'urbanisation à venir.

Enfin, tant la commission d'urbanisme que le service des monuments et des sites ont préavisé favorablement ce projet de loi sans émettre de réserves quant au choix de la zone de développement 3. Les opposants n'apportent aucun élément suffisamment objectif ou pertinent permettant à l'autorité de céans de s'écarter de ces préavis émanant de service ou d'instances compétentes en la matière.

La création d'une zone de développement 3 apparaît plus opportune que celle d'une zone de développement 4B ou d'une zone 4B, contrairement à ce que soutiennent les opposants.

Partant, le grief de l'inopportunité de la création d'une zone de développement 3 est infondé et doit être rejeté.

b) Quant à la prétendue absence de coordination avec les mesures de mobilité

Les opposants allèguent une prétendue absence de coordination entre le projet de loi querellé et les mesures de mobilité concernant le tramway et le nouvel axe routier, ce qui contreviendrait à l'art. 3 al. 3 let. a LAT.

Les opposants semblent perdre de vue que les zones de développement créées par le projet de loi litigieux ne sont pas des « *zones à bâtir* » au sens de l'art. 15 LAT, mais des zones d'affectation différée au sens de l'art. 18 al. 2 LAT. Le Tribunal fédéral considère, en effet, que « *la zone de développement 3 se substituant à une zone agricole peut être assimilée à une*

[110] Loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (RSG L 5 05, ci-après LCI)

zone dont l'affectation est différée au sens de l'art. 18 al. 2 LAT »[111]. Avant l'adoption d'un plan localisé de quartier (ci-après PLQ), les possibilités de construire n'y sont pas plus étendues qu'en zone agricole. L'inclusion de parcelles dans de telles zones n'équivaut donc pas, à lui seul, à un classement dans la zone à bâtir ordinaire (art. 19 LaLAT ; 15 LAT)[112].

S'agissant de ces questions, il y a lieu de rappeler que, de jurisprudence constante, la question de l'équipement et des voies d'accès nécessaires n'a pas à être traitée dans le cadre de la planification générale au sens de l'art. 12 LaLAT[113] mais doit l'être dans le cadre de l'élaboration des PLQ (art. 13 al. 3 LaLAT ; 3 al. 2 LGZD)[114]. La condition de l'équipement est un préalable indispensable à la délivrance d'une autorisation de construire (cf. art. 22 al. 2 lettre b LAT), mais non pas à la création d'une zone.

De surcroît, la Direction générale des transports a préavisé favorablement ce projet de loi, de même que les Transports publics genevois.

C'est dire que le grief quant à l'absence de coordination avec les mesures de mobilité est infondé et doit être rejeté.

c) Quant au DS III attribué au projet de loi querellé

Les opposants contestent l'attribution du degré de sensibilité (ci-après DS) III à l'ensemble du périmètre visé par la modification des limites de zones proposée par le projet de loi querellé. Un DS II serait, d'après eux, plus adapté.

L'art. 2 du projet de loi querellé attribue de manière générale le DS III aux terrains compris dans le périmètre du plan N° 29955-507, visé à l'art. 1, créant une zone de développement 3. Ce DS correspond aux zones où sont admises des « *entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes)* », conformément à l'art. 43 al. 1 let. c OPB et à la pratique cantonale en la matière. La pratique consistant à attribuer le DS III aux zones de développement 3, prévoyant une affectation mixte entre le logement et les activités, a été confirmée par la jurisprudence du Tribunal fédéral[115].

---

111 ATF 1P.264/1997, du 5.03.1998, consid. e) aa), paru SJ 1998 641 ; ATF 123 I 175, du 20.05.1997, consid. 3b/cc, ATF 112 Ia 155, du 30.04.1986, consid. 2f

112 Idem

113 ATF 113 Ia 266, du 29.05.1987, consid. 3c ; ATA/891/2003, du 2.12.2003, consid. 7c

114 ATA/219/2012, du 17.04.2012, consid. 22

115 ATF 1A_21/2003, du 29.09.2003 consid. 5.1 ;

De surcroît, il sied de rappeler que l'attribution d'un DS III n'exclut pas qu'un plan d'affectation spécial, tel un PLQ, affine cette attribution en fonction des constructions et installations qu'il prévoit. Cette possibilité est expressément réservée par l'art. 15 al. 2 LaLPE[116], qui précise que les DS attribués par un plan de zone peuvent être adaptés dans le cadre d'un autre plan d'affectation du sol au sens de l'article 13 LaLAT, portant sur tout ou partie du même périmètre, en fonction des solutions constructives retenues.

Enfin, le service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants, compétent en la matière, a préavisé favorablement ce projet de loi et a précisé qu' « *au stade de la modification des limites de zone, le DS III est requis pour le déclassement en zone de développement 3* ».

C'est dire que ce grief est infondé et qu'il doit être rejeté.

d) Quant à la teneur de l'art. 4 du projet de loi querellé

Certains opposants font remarquer que la nouvelle procédure d'opposition a été ouverte en relation avec la teneur de l'art. 4 du projet de loi amendée par la Commission d'aménagement du canton du Grand Conseil. Ils allèguent ainsi qu'« *aucune explication ne [serait] jointe dans la documentation accessible, à l'appui de la nouvelle teneur proposée, alors même que la disposition légale en question [serait] extrêmement compliquée* ». Son libellé serait ainsi « *obscure tant dans la matière traitée que dans la syntaxe retenue* ». Par ailleurs, l'avis paru dans la Feuille d'avis officielle (ci-après FAO) serait contradictoire s'agissant de la déclaration d'utilité publique, vu que l'avis paru dans la FAO vise l'article 2 au lieu de l'article 4 du projet de loi querellé. Ils ne pourraient ainsi pas « *valablement s'exprimer* » au sujet des éléments nouveaux.

S'il est vrai que l'avis paru dans la FAO du 24 février 2017 mentionnait, l'article 2 au lieu de l'article 4 du projet de loi, il s'agit d'une erreur de plume qui a été rectifiée avant l'ouverture de la procédure d'opposition de 10 jours prévue pour la seule clause d'utilité publique (ouverte du 28 mars au 7 avril 2017), dans un avis rectificatif paru dans la FAO du 22 mars 2017. Les opposants ne s'y sont pas trompés, d'autant moins que la plupart d'entre eux ne pouvaient ignorer qu'il s'agissait bien de l'article 4, puisque la majorité ont été avisés personnellement par courrier recommandé daté du 23 février 2017, de l'ouverture d'une nouvelle procédure d'opposition en raison de la modification de l'article 4 du projet de loi querellé par la Commission

[116] Loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 2 octobre 1997 (RSG K 1 70 ; ci-après LaLPE)

d'aménagement du canton du Grand Conseil. Ce grief est donc infondé et doit être rejeté.

S'agissant plus précisément du contenu et de la syntaxe de la déclaration d'utilité publique visée à l'art. 4 du projet de loi, il sied de relever que les opposants n'ont pas qualité pour soulever ce motif, dans la mesure où ils ne sont pas propriétaires d'une parcelle comprise dans le périmètre du plan visé à l'art. 1 du projet de loi litigieux et expressément mentionnée dans la clause d'utilité publique visée à l'art. 4 du projet de loi querellé. Dès lors, un grief relatif à la clause d'utilité publique ou à son contenu ne pouvant être invoqué par ces derniers, il sera dès lors déclaré irrecevable.

Sur le fond, ce grief aurait de toute façon dû être rejeté. En effet, indépendamment de ce qui précède, il y a lieu de rappeler, comme l'indique l'exposé des motifs, que le 1er mai 2014 sont entrées en vigueur de nouvelles dispositions de la 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 [qu']ils seront équipés et construits à cette échéance* » (art. 15, al. 4, lettre b LAT). Surtout, il y a lieu de s'assurer que « *leur disponibilité est garantie sur le plan juridique* » (art. 15, al. 4, lettre 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, la disponibilité juridique des terrains a été érigée en condition afin de permettre la création de nouvelles zones à bâtir. Il s'agit de l'améliorer drastiquement, 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.

Le projet de loi de modification des limites de zones querellé répond à ces exigences en prévoyant une clause d'utilité publique. Cette clause n'équivaut pas, en elle-même, à l'expropriation proprement dite des terrains objets de la modification de zone. Elle ne fait que la permettre, le cas échéant, selon une procédure précise. En effet, seul le Conseil d'Etat est habilité à décréter, le cas

échéant, l'expropriation des immeubles et des droits dont la cession est nécessaire à l'exécution d'un travail ou d'un ouvrage déterminé, d'une opération d'aménagement ou d'une mesure d'intérêt public, pour autant que l'utilité publique ait préalablement été constatée par le Grand Conseil (art. 26 LEx-GE[117]). Le projet de loi querellé, en application de l'art. 3 al. 1 lettre a LEx-GE, se borne donc à prévoir une clause d'utilité publique permettant d'envisager une telle mesure d'expropriation si, à l'issue d'un délai de dix ans à compter de l'adoption du plan localisé de quartier considéré, il apparaît que « *le terrain n'est ni bâti, ni en cours de construction, ni faisant l'objet d'un projet de construction par son propriétaire ou superficiaire ou un particulier en relation contractuelle avec le propriétaire ou superficiaire pour réaliser la construction, conformément à ce plan, sans que le propriétaire, superficiaire ou particulier ne dispose de justes motifs s'opposant à la construction ou la retardant* » (let. b). Un tel état de fait donne, en effet, à craindre que la condition visée par l'article 15 alinéa 4 lettre b LAT selon laquelle les terrains incorporés en zone à bâtir au sens du droit fédéral doivent être effectivement construits dans un délai de 15 ans à compter de cette incorporation, pourrait ne pas être remplie faute de la prise d'une telle mesure, à l'issue d'un examen complet de la part de l'autorité des éléments qui y concourent, en particulier la situation foncière. Les modifications apportées à cette clause le 22 février par le Grand Conseil ont consisté à mieux concilier l'objectif d'intérêt public poursuivi avec le respect du droit de propriété des propriétaires concernés, en circonscrivant davantage les modalités d'une éventuelle application de cette clause d'utilité publique. Le texte finalement retenu peut être considéré comme suffisamment clair, sans nécessiter de plus amples explications.

Irrecevable en tant qu'il est invoqué par des personnes qui ne sont pas propriétaires de terrains potentiellement susceptibles, le cas échéant, de faire l'objet d'une mesure effective d'expropriation proprement dite, ce grief est en tout état infondé, et doit être rejeté.

e) Quant à l'opposition de la commune de Bernex

L'opposante allègue que le périmètre de zone querellé n'a pas fait l'objet d'un PDQ propre, en violation de la volonté communale ainsi que de la fiche A02 et A17 du PDCn 2030.

Ce faisant, l'opposante méconnaît l'art. 11 al. 1 dernière phrase LaLAT, lequel précise expressément que l'adoption d'un plan d'affectation du sol n'est

[117] Loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933 (RSG L 7 05; ci-après LEx-GE)

pas subordonnée à celle, préalable, d'un PDQ. Certes, les fiches A 02 et A 17 du PDCn 2030 encouragent l'élaboration de tels plans pour les grands projets. La fiche A 17 indique ainsi que « *si nécessaire, l'accord canton-commune formalisé dans le plan guide peut être traduit dans un document de valeur juridique: le plan directeur de quartier PDQ (LaLAT, art. 10)* ». Toutefois, le PDCn 2030 ne contient pas de prescription qui irait à l'encontre de cette disposition en rendant obligatoires de tels plans, et encore moins avant même l'adoption de toute loi de modification de zone ou PLQ, donnant ainsi à la commune un droit de veto sur l'urbanisation du secteur. Il n'en a jamais été ainsi, ce que la Cour de Justice a eu l'occasion de préciser en ces termes : « *Il n'y a en effet aucune trace, ni dans la LaLAT, ni dans le plan directeur cantonal d'une règle qui prescrirait l'obligation d'adopter préalablement un PDQ, en particulier dans les PAC désignés par le plan directeur cantonal, empêchant le Grand Conseil d'adopter un plan de zone en l'absence de PDQ. L'examen des travaux parlementaires ne permet pas de retenir une autre solution laquelle a d'ailleurs été formalisée par le Grand Conseil, le 3 avril 2009, par l'adoption de l'art. 11 al. 1er 2e phrase LaLAT qui précise que "l'adoption d'un plan d'affectation du sol n'est pas subordonnée à celle, préalable, d'un plan directeur localisé "*»[118]. Ces précisions sont toujours réalité, d'autant plus que les grands projets n'ont pas pris la succession des anciens plans d'aménagement coordonnés (PAC) que prévoyait le précédent PDCn 2015[119], l'art. 10 al. 4 LaLAT étant ainsi dépourvu de toute portée à l'égard des grands projets.

Ce grief sera donc rejeté.

L'opposante indique encore que l'addition du déclassement expressément visé par le projet de loi querellé ainsi que le « *déclassement de facto »* des parcelles sises en zone agricole nécessaires pour le P+R provisoire, outrepasse les exigences strictes fixées par le Conseil fédéral lors de l'adoption du PDCn 2030, le 29 avril 2015.

D'entrée de cause, il y a lieu de relever que le périmètre du plan de zone visé à l'article 1 du projet de loi querellé, qui est un plan de zone général au sens de l'art. 12 LaLAT, ne porte pas sur les terrains sis en zone agricole où est envisagée la réalisation de ce P+R provisoire. Partant, ce projet ne saurait être opposé et faire obstacle à l'adoption de ce projet de loi.

A cela s'ajoute que l'emplacement de ce P+R prévu en surface par le dossier tram, selon l'exposé des motifs, est de nature provisoire. Il n'y a dès

---

118 ATA/397/2009, du 25.08.2009, consid. 8d, confirmé par ATF 1C.447/2009, du 11.03.2010

119 ATA/450/2016, du 31.05.2016, consid. 7c

lors pas lieu de l'additionner aux terrains appelés à être définitivement soustraits à l'occasion de la mise en œuvre du plan de zone visé à l'art. 1 du projet de loi litigieux.

Infondé, ce grief doit être rejeté.

Enfin, l'opposante allègue que le choix de la zone de développement 3 envisagée par le projet de loi querellé serait inopportun et devrait être abandonné au profit d'une zone de développement 4B qui correspondrait mieux à la « *densité modérée à intermédiaire* » prévue par le PDCn 2030.

En l'espèce, le plan de zone visé à l'art. 1 du projet de loi querellé prévoyant l'extension urbaine touche en partie à de la zone agricole. Or, comme indiqué dans la fiche A05 du PDCn 2030, « *en périphérie de la structure urbaine, une densité élevée doit le plus souvent être recherchée dans les extensions urbaines sur la zone agricole afin d'en limiter l'emprise* »[120]. L'objectif général d'une utilisation judicieuse du sol, notamment le principe général de la LAT qui demande d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a^{bis} LAT), en maintenant une qualité de l'habitat appropriée, est davantage atteint par la zone de développement 3, permettant l'usage d'indices d'utilisation du sol généralement plus élevés que ceux utilisés en zone de développement 4B.

En effet, comme l'indique l'introduction au schéma directeur en page 42, les zones de développement 3 ont des indices de densité (ci-après ID) minimum de 1,8 et des indices d'utilisation du sol (ci-après IUS) minimum de 1,2 tandis qu'en zone de développement 4B, les ID et IUS minimum sont moins denses, avec du 1 et respectivement du 0,8.

De plus, la zone de développement 3 permet des gabarits plus hauts (21 m. voire 27 m. pour du logement selon l'art. 27 al. 6 LCI[121]) qu'en zone de développement 4B (15 m. en zone rurale selon l'art. 32 al. 3 LCI), ce qui permet de garantir une densité élevée et ainsi limiter l'emprise sur la zone agricole comme l'exige l'art. 30 al. 1bis OAT, et comme cela a été demandé par le Conseil fédéral lors de l'approbation du PDCn 2030. Tout comme la zone de développement 4B, la zone de développement 3 est par ailleurs elle aussi astreinte à l'obligation d'établissement d'un PLQ, garant de la qualité de l'urbanisation à venir.

Par ailleurs, il sied de rappeler qu'il n'y a pas d'imperméabilité entre les différents types de densité (modérée, intermédiaire, forte). Le fait que la carte

---

120 PDCn 2030, Fiche A05, p. 77

121 Loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (RSG L 5 05, ci-après LCI)

n° 1, annexes aux fiches A01 à A08 du PDCn 2030 traitant des principes de densification, voue en principe un secteur particulier à une densité modérée ou intermédiaire, peut éventuellement prévenir la création de zone impliquant en principe l'usage de densité faible, mais n'empêche en aucun cas la création de celles permettant l'usage d'indices de densité forts. L'introduction au schéma directeur cantonal le précise bien qu'un secteur en principe voué à une densification modérée à intermédiaire peut se voir attribuer un IUS supérieur au minimum requis pour un secteur à densification forte ou très forte. Il en donne même un exemple en ces termes : *« A titre d'exemple, concrètement, en zone de développement 3, un PLQ portant sur un secteur périphérique appelé à faire l'objet d'une densification modérée à intermédiaire (IUS minimum de 1,2) peut prévoir un IUS supérieur à celui de 2, correspondant à l'IUS minimum applicable aux secteurs voués à une densification intermédiaire à forte »*[122]. Le rôle assigné au PDCn consistant à « *tracer les lignes directrices de l'aménagement du territoire cantonal »*, selon la jurisprudence précitée[123], est ainsi pleinement respecté, étant rappelé, et en particulier en matière d'IUS, que le PDCn ne doit pas être confondu avec une norme impérative à l'égal d'une base légale[124].

Enfin, tant la commission d'urbanisme que le service des monuments et des sites ont préavisé favorablement ce projet de loi sans émettre de réserves quant au choix de la zone de développement 3. L'opposante n'apporte aucun élément suffisamment objectif ou pertinent permettant à l'autorité de céans de s'écarter de ces préavis émanant de services ou d'instances compétentes en la matière.

La création d'une zone de développement 3 apparaît donc plus opportune que celle d'une zone de développement 4B, contrairement à ce que soutient l'opposante.

Le grief d'un choix inopportun de la zone de développement 3 est dès lors infondé et doit être rejeté.

f) Quant à l'opposition de l'OFAG

L'opposante expose, en substance, que le projet de loi querellé a pour effet la « *diminution de 5,7 ha de terrains de zone agricole, dont environ 55'188 m² sont des SDA* ». Partant, elle expose que les conditions de l'art. 30 al. 1^bis let. a

122 PDCn 2030, introduction au schéma directeur, p. 42

123 ATA/99/2012, du 21 février 2012, consid. 10

124 « Les droits à bâtir : une notion virtuelle pour une valeur réelle », François Bellanger, p. 298, in « Direkte Demokratie, Herausfordereung zwischen Politik und Recht », Stämplfi 2013

et b OAT devraient être respectées, conditions qui demandent que l'objectif, que le canton estime également important, ne puisse être atteint judicieusement sans recourir aux SDA et qu'il soit assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances avant de pouvoir classer des SDA en zone à bâtir. L'opposante ne prétend pas que tel ne serait pas le cas, mais entend bien le rappeler et indique intervenir « *afin de sauvegarder (ses) droits)* ».

Ce faisant, l'opposante méconnaît que l'article 30 al. 1bis let. a et b OAT ne s'applique que s'il s'agit de classer des SDA en zone à bâtir. Or, les zones de développement créées par le projet de loi litigieux ne sont pas des « *zones à bâtir* » au sens de l'art. 15 LAT, mais des zones d'affectation différée au sens de l'art. 18 al. 2 LAT. Le Tribunal fédéral considère, en effet, que « *la zone de développement 3 se substituant à une zone agricole peut être assimilée à une zone dont l'affectation est différée au sens de l'art. 18 al. 2 LAT* »[125], dès lors que la délivrance d'une autorisation de construire y est subordonnée à celle d'un plan d'affectation spécial, ou de détail, dénommé « plan localisé de quartier »[126]. Avant l'adoption d'un PLQ, obligatoire en zone de développement avant de pouvoir délivrer une autorisation de construire, les possibilités de construire n'y sont pas plus étendues qu'en zone agricole. « *L'inclusion de parcelles dans de telles zones n'équivaut donc pas, à lui seul, à un classement dans la zone à bâtir ordinaire (art. 19 LaLAT ; 15 LAT)*[127] ».

La création de zones de développement n'équivaut donc pas à la création de nouvelles zones à bâtir au sens de l'art. 30 al. 1bis OAT, rôle joué par le PLQ, instrument de planification spécial ou de détail. En tant qu'elle classe les parcelles en zones de développement 3, la mesure d'aménagement du territoire querellée consiste en un changement d'affectation qui n'est pas visé par les exigences de l'article précité. Au stade de la présente modification des limites de zones, constitutive d'un plan d'affectation général assimilable à une zone d'affectation différée au sens de l'art. 18 al. 2 LAT, tel que le plan de zone visé à l'art. 1 du projet de loi querellé, il suffit de constater que le plan visé à l'article 1 du projet de loi est conforme au PDCn 2030 dès lors qu'il 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 du 29 avril 2015 approuvant le PDCn 2030, ce qui est précisément le cas. Cette seule considération suffit pour devoir considérer que le ou les futurs PLQ

---

125 ATF 1P.264/1997, du 5.03.1998, consid. e) aa), paru SJ 1998 641 ; ATF 123 I 175, du 20.05.1997, consid. 3b/cc, ATF 112 Ia 155, du 30.04.1986, consid. 2f

126 Cf. art. 2 al. 1 let. a de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35 ; ci-après LGZD)

127 Cf. ATF précité 1P.264/1997, du 5.03.1998, consid. e) aa), paru SJ 1998 641

appelés à concrétiser les objectifs de cette zone et opérer le classement proprement dit des terrains concernés en zone à bâtir satisfera la condition fixée par l'art. 30 al. 1 bis lettre a OAT, à savoir celle d'un « *objectif que le canton également estime important (et) ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement* ».

Quant à l'usage des surfaces de SDA sollicitées, qui devront donc être utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances en application de l'art. 30 al. 1bis let. b OAT, il ne pourra être mesuré qu'au moment de l'adoption, obligatoire sur zone de fond agricole[128], du PLQ subséquent, appelé à matérialiser les objectifs des zones créées par le projet de loi querellé. En l'état, il sied juste de rappeler que selon le PDCn 2030, l'IUS minimum applicable est de 1,2 pour les zones de développement 3[129]. Rien ne permet de penser que cet indice minimum ne sera pas respecté.

Partant, ce grief d'une utilisation possiblement non optimale des SDA, en violation de l'art. 30 al. 1bis OAT, est donc infondé dans la mesure où il serait recevable à ce stade et doit en tout état être rejeté.

g) Quant aux autres griefs spécifiquement évoqués par Mme et M. Myriam et Mathias Schmocker

A titre liminaire, seuls les griefs démontrant clairement une prétendue violation du droit, un excès ou abus du pouvoir d'appréciation ou, à ce stade, l'inopportunité du projet, sont recevables. Les motifs formulés de manière peu claire, prenant la forme de questions, demandes d'information ou de documents, qui plus est sans lien étroit avec le projet de loi, ne peuvent être pris en compte dans le cadre de la présente procédure d'opposition.

Les opposants expriment tout d'abord leur opinion selon laquelle l'urbanisation du secteur dit Vailly, qui fait l'objet du projet de loi litigieux, ne serait « *absolument pas prioritaire* ». Sur ce point, l'autorité de céans ne peut que renvoyer aux considérations générales plus avant exposées, qui démontrent en quoi cette urbanisation est au contraire parfaitement conforme au PDCn 2030 et tout à fait opportune. Ils allèguent en outre que ne pas fixer « *un IUS qui aurait été négocié en concertation, constitue une atteinte potentielle à la typologie du bâti existant* », de même que « *déclarer l'utilité publique des bâtiments à construire* » constituerait également une atteinte « *à la qualité de vie et au tissu social* ». Enfin, ils soutiennent n'avoir eu aucune garantie que leur atteinte à leur qualité de vie (vue sur la campagne et Jura,

[128] ATA/557/2015, du 2.06.2015, consid. 5 let. e
[129] PDCn 2030, introduction au schéma directeur, p. 42

absence de nuisances de chantier) et économique (perte de la valeur de leurs biens), soient prises en compte.

D'après l'art. 2A al. 4 LGZD, l'IUS est « *le rapport entre la surface brute de plancher destinée aux logements et aux activités et la surface totale des terrains, y compris les surfaces de circulation externe et de raccordement et les surfaces d'espace et d'équipements publics lorsqu'elles donnent des droits à bâtir. Cet indice est utilisé en particulier dans les plans localisés de quartiers ou les autorisations de construire délivrées en application de l'article 2, alinéa 2* ». L'art. 3 al. 1 let. g LGZD indique encore que les PLQ prévoient l'IUS et l'ID. Autrement dit, c'est bien au stade ultérieur de la procédure, soit lors de l'élaboration du ou des futurs PLQ, que l'IUS sera fixé. Or, les opposants semblent perdre de vue que le plan querellé est un plan d'affectation général au sens de l'art. 12 LaLAT et non un PLQ au sens de l'art. 13 al. 1 let. a LaLAT, dès lors qu'il ne contient aucune planification de détail (implantation des bâtiments, volume et destination des constructions, accès, équipements, etc.), ni une autorisation de construire[130].

Ce grief relatif à l'absence d'IUS est donc infondé et doit être rejeté.

S'agissant du grief relatif à la clause d'utilité publique, visée à l'art. 4 du projet de loi querellé, il est irrecevable en tant qu'il est invoqué à ce stade du processus d'urbanisation, qui plus est par des opposants qui ne sont pas propriétaires des terrains concernés.

Enfin, pour ce qui est des questions liées à la diminution de la « *vue sur la campagne et les alpes* », et l'atteinte à la qualité économique, de vie et sociale, les affirmations ici encore toutes générales des opposants démontrent qu'ils méconnaissent ici encore, comme cela a été exposé plus avant, que le projet de plan querellé est un plan d'affectation général et non pas un plan d'aménagement de détail, tel qu'un PLQ.

Ainsi, ce n'est pas le présent projet de plan, mais le futur PLQ qui fixera l'implantation, le gabarit, et la destination des bâtiments, ainsi que les accès, les équipements et autres éléments. Dans ce cadre, les opposants auront tout loisir de s'exprimer sur ces points, tous ces aspects n'étant pas encore arrêtés à ce stade. C'est dire que toutes les allégations soulevées, qui ont trait à des éléments qui ne pourront, le cas échéant, être contenus que dans le ou les projet(s) de PLQ appelés à matérialiser les objectifs de la zone sont irrelevants

[130] ATA/793/2005, du 22.11.2005, cons. 6 et 7 ; ATA/642/2004, du 24.08.2004, cons. 5 p. 7 ; ATA/286/2004, du 6.04.2004

et n'ont pas à être examinés - et ne peuvent d'ailleurs pas l'être - au-delà d'un examen *prima facie*, effectué dans le cadre de la présente procédure[131].

A cet égard, rappelons que la commission d'urbanisme a délivré un préavis entièrement favorable au présent projet de modification des limites de zones. Les griefs des opposants relatifs aux conséquences des futures constructions doivent par conséquent être rejetés.

Pour le surplus, la zone dont le projet de loi querellé prévoit la création constitue en tout état de cause une étape indispensable et incontournable de l'ensemble du processus d'urbanisation souhaité. Dans cette optique, son adoption est absolument nécessaire. Peu importe qu'elle ne soit pas suffisante, et que d'autres procédures et démarches puissent elles aussi être encore nécessaires : ces démarches et procédures ne sauraient empêcher l'adoption du projet de loi querellé.

h) Quant aux autres griefs invoqués par Mmes et MM. Colette Bodmer et Karlen Toni ainsi que Margareta et David Baddeley

Selon les affirmations générales de ces opposants, l'adoption de la modification des limites de zone querellée entraînerait une augmentation des nuisances en matière de bruit et trafic. Les opposants perdent cependant de vue que le projet de plan querellé est un plan d'affectation général et non pas un plan d'aménagement de détail, tel qu'un PLQ comme cela été exposé plus haut.

Dans un arrêt, relatif à un recours dirigé contre une modification des limites de zones et qui versait dans les mêmes travers, l'ancien Tribunal administratif a eu l'occasion de développer les considérations suivantes :

« L'argumentation des recourants s'épuise en une suite de considérations sans pertinence en l'espèce, si tant est qu'ils semblent confondre le stade de la planification générale avec l'aménagement du site. Il convient au contraire de garder présent à l'esprit que l'admission du plan à ce stade n'est pas un blanc-seing donné à la réalisation des aménagements projetés, dont les détails ne sont d'ailleurs pas encore arrêtés »[132]. La chambre administrative de la Cour de Justice a eu l'occasion de la rappeler également dans un arrêt du 17 avril 2012[133]. Un plan de zone tel que celui querellé ne préjuge en rien des questions de trafic, de bruit, et autres qui devront être examinées dans le cadre des solutions d'aménagement de détail envisagées par les projets concrets qui feront l'objet des autorisations de construire qui en découleront et sont appelés

131 Cf. notamment ATA/114/2013, du 14.02.2013
132 ATA/642/2004, du 24.08.2004, consid. 5
133 ATA/219/2012, du 17.04.2012, consid. 22

à matérialiser les objectifs de cette zone[134]. Les opposants auront tout loisir de s'exprimer à ce sujet dans le cadre de ces autres procédures subséquentes.

C'est dire que les griefs soulevés par les opposants, qui ont trait à des éléments qui ne pourront, le cas échéant, être contenus que dans les projets d'autorisation de construire appelés à matérialiser les objectifs de la zone sont irrelevants et n'ont pas à être examinés - et ne peuvent d'ailleurs pas l'être - au-delà d'un examen *prima facie*, effectué dans le cadre de la présente procédure[135]. Cette dernière a pour objet l'examen du bien-fondé de la seule modification des limites de zones prévue par le projet de loi litigieux, considérée pour elle-même.

Au demeurant, la Direction générale des transports a préavisé favorablement le projet de loi querellé indiquant que « *les principes d'accessibilité à cette zone et au parc de stationnement en ouvrage seront à préciser lors de l'élaboration du PLQ, en cohérence avec la stratégie cantonale en matière de mobilité* ». Le service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants a également préavisé favorablement ce projet. Les opposants n'avancent pas d'arguments suffisamment objectifs et pertinents pour amener l'autorité de céans à s'écarter de l'avis de ces services spécialisés.

Infondé, ce grief doit être rejeté.

Mme et M. Margareta et David Baddeley ajoutent encore que le projet de loi querellé ne devrait pas être approuvé dès lors que le problème des équipements publics, tels que les écoles, structures communales, n'est pas réglé.

Ici à nouveau, ce n'est pas le présent plan visé à l'art. 1 du projet de loi discuté, mais le ou les futur(s) PLQ qui fixeront le détail de l'aménagement et notamment les équipements publics nécessaires. Dans ce cadre, les opposants auront tout loisir de s'exprimer, tous ces aspects n'étant pas encore arrêtés à ce stade.

Ce grief est donc fondé et doit être rejeté.

i) Quant à l'opposition de M^me^ Lauren Baddeley

L'opposante fait tout d'abord valoir une prétendue violation des buts et principes de l'aménagement du territoire, et plus particulièrement des art. 1 et 3 LAT.

---

134 ATA/197/2014, du 01.04.2014, consid. 15b et 15c
135 Cf. notamment ATA/114/2013, du 14.02.2013

Or, les buts et principes énoncés aux articles 1 et 3 LAT ne sont pas des dispositions d'applicabilité directe. Elles constituent plutôt des orientations et des directives qui doivent guider l'autorité (administrative ou judiciaire) chargée d'interpréter d'autres dispositions qui sont, elles, directement applicables. Prétendre que l'un ou l'autre de ces buts et principes ne serait pas respecté dans un cas d'espèce ne suffit donc pas, en soi, à fonder un grief de violation de la LAT. Ainsi, les instruments de planification cantonale, et notamment le plan directeur cantonal sont appelés à établir un ordre dans ces principes[136].

Par ailleurs, à plusieurs reprises, le Tribunal fédéral a considéré que la densification du tissu bâti est conforme aux principes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et, en particulier, à l'obligation d'assurer une utilisation mesurée du sol[137].

Par conséquent, le grief concernant la violation des principes d'aménagement soulevés par l'opposante doit être rejeté.

L'opposante poursuit en alléguant que la « *population n'a pas pu participer de manière adéquate à l'établissement des plans puisque son souhait de voir le quartier s'intégrer dans un contexte existant très apprécié n'a pas été entendu* », l'art. 4 LAT aurait été ainsi violé.

En vertu de l'art. 4 LAT, « *les autorités chargées de l'aménagement du territoire renseignent la population sur les plans dont la loi prévoit l'établissement, sur les objectifs qu'ils visent et sur le déroulement de la procédure. Elles veillent à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans* ». En l'espèce, contrairement à ce qu'allègue l'opposante, la population a eu largement l'occasion de se déterminer sur le projet de loi querellé. Tout d'abord, du 17 novembre au 17 décembre 2015 a eu lieu l'enquête publique, qui a donné l'occasion à chaque intéressé de faire parvenir ses observations, auxquelles le département chargé de l'aménagement du territoire a répondu personnellement. Par la suite, une première, puis une deuxième procédure d'opposition ont été ouvertes, durant laquelle toute personne ayant la qualité pour agir, a pu se prononcer sur le projet de loi querellé. Il apparaît donc clairement que cet art. 4 a été respecté. Le grief est donc infondé et doit être rejeté.

---

136 ATA/441/2006 du 31.08.2006, cons. 4, confirmé par l'ATF 1A.222/2006 du 8.05.2007

137 ATF 1C_161/2008 du 15.07.2008, cons. 2.4

Ensuite, l'opposante allègue que le projet de loi querellé contreviendrait à l'art. 35 LPMNS, en compromettant « *les qualités esthétiques de ce site/paysages protégés* ».

Or, il sied de relever que le service compétent en la matière, soit le service des monuments et des sites a préavisé favorablement ce projet de loi et a notamment demandé de « *développer les espaces publics et un maillage avec le tissu existant* ». L'opposante n'apporte aucun élément suffisamment objectif ou pertinent permettant à l'autorité de céans de s'écarter de ce préavis émanant d'un service compétent en la matière.

L'opposante allègue enfin des griefs relatifs à la hauteur des bâtiments qui seraient trop hauts et qui combleraient la vue ou encore aux futures infrastructures telles que le P+R qui ne serait pas idéalement placées.

L'opposante méconnaît ici que le projet de plan querellé est un plan d'affectation général et non pas un plan d'aménagement de détail, tel qu'un PLQ.

Ainsi, ce n'est pas le présent projet de plan, mais le futur PLQ qui fixera l'implantation, le gabarit, et la destination des bâtiments. Dans ce cadre, les opposants auront tout loisir de s'exprimer sur ces points, tous ces aspects n'étant pas encore arrêtés à ce stade. C'est dire que toutes les allégations soulevées, qui ont trait à des éléments qui ne pourront, le cas échéant, être contenus que dans le ou les projet(s) de PLQ appelés à matérialiser les objectifs de la zone sont irrelevants et n'ont pas à être examinés - et ne peuvent d'ailleurs pas l'être - au-delà d'un examen *prima facie*, effectué dans le cadre de la présente procédure[138].

A cet égard, rappelons que la commission d'urbanisme a délivré un préavis entièrement favorable au présent projet de modification des limites de zones, de même que le service des monuments et des sites.

S'agissant du P+R, il y a lieu de relever que le périmètre du plan de zone visé à l'article 1 du projet de loi querellé ne porte pas sur les terrains sis en zone agricole où est envisagée la réalisation de ce P+R provisoire. Partant, ce projet ne saurait être opposé et faire obstacle à l'adoption de ce projet de loi.

Infondés, ces griefs doivent également être écartés.

*****

[138] Cf. notamment ATA/114/2013, du 14.02.2013

Il résulte de ce qui précède que toutes les oppositions formulées à l'encontre du projet de loi querellé sont infondées et doivent être rejetées.

XIII Votes relatifs au PL 11985 modifiant les limites de zones au lieu-dit « Vailly-Sud »

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 11985 :

Pour :	12 (1 EAG, 2 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 3 MCG)
Contre :	2 (UDC)
Abst. :	-

L'entrée en matière est adoptée.

Deuxième débat

Titre et préambule : pas d'opposition – adopté.

Art. 1 : pas d'opposition – adopté.

Art. 2 : pas d'opposition – adopté.

Art. 3 : pas d'opposition – adopté.

Art. 4, al. 1 : pas d'opposition – adopté.

Art. 4, al. 2 (nouvelle teneur) [Amendement proposé par le Conseil d'Etat] :
« [2] En conséquence de l'alinéa 1, afin d'assurer la disponibilité juridique des terrains fixée en application de l'article 15 alinéa 4 lettre d de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979, à l'issue d'un délai de dix ans à compter de l'adoption du plan localisé de quartier considéré, le Conseil d'Etat peut décréter, en faveur de l'Etat ou de particuliers intéressés à développer le périmètre, l'expropriation des immeubles et droits nécessaires, aux conditions suivantes, l'alinéa 6 étant réservé :

a) l'Etat ou des particuliers intéressés à développer le périmètre ne sont pas au bénéfice d'un droit d'emption accordé par le propriétaire ou superficiaire du terrain, annoté au registre foncier ou;

b) le terrain n'est ni bâti, ni en cours de construction, ni faisant l'objet d'un projet de construction par son propriétaire ou superficiaire ou un particulier en relation contractuelle avec le propriétaire ou superficiaire pour réaliser la construction, conformément à ce plan, sans que le propriétaire, superficiaire ou particulier ne dispose de justes motifs s'opposant à la construction ou la retardant. »

Pas d'opposition – adopté.

Art. 4, al. 3 (nouveau) [Amendement proposé par le Conseil d'Etat] :

« [3] Le délai visé à l'alinéa 2 peut être prolongé de cinq ans au maximum par le département chargé de l'aménagement du territoire, d'office ou si le propriétaire, superficiaire ou particulier en fait la demande avant son échéance et dispose de justes motifs s'opposant à la construction ou la retardant. A l'issue de ce nouveau délai, seul peut être considéré comme un projet de construction au sens de la lettre b de l'alinéa 2 celui qui fait au moins l'objet d'une demande d'autorisation de construire enregistrée par l'autorité compétente. »

Pas d'opposition – adopté.

Art. 4, al. 4 (nouveau) [Amendement proposé par le Conseil d'Etat] :

« [4] Lorsque le Conseil d'Etat envisage d'exercer son droit d'expropriation, il doit interpeller préalablement le propriétaire ou superficiaire concerné pour lui faire part de ses intentions et lui offrir la possibilité de faire valoir ses moyens. Les modalités prévues par les articles 30 et suivants de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933, sont applicables pour le surplus. »

Pas d'opposition – adopté.

Art. 4, al. 5 (nouveau) :

La présidente met aux voix le sous-amendement socialiste suivant :

« [5] Le bien-fonds ainsi acquis par l'autorité ou un particulier intéressé à développer le périmètre est voué sans retard à la construction. En cas d'acquisition par l'autorité, l'autorité doit proposer par voie d'adjudication publique, ***au prix d'acquisition, le terrain à des personnes ou à des entités***

privées ou publiques. A défaut d'adjudication, l'autorité peut céder le terrain à des corporations ou établissements de droit public s'engageant à procéder à la construction ou procéder lui-même à celle-ci. »

Pour : 4 (1 EAG, 1 Ve, 2 S)
Contre : 10 (4 PLR, 1 PDC, 2 UDC, 3 MCG)
Abst. : -

Le sous-amendement est rejeté.

La présidente met aux voix le sous-amendement PLR suivant :

« [5] Le bien-fonds ainsi acquis par l'autorité ou un particulier intéressé à développer le périmètre est voué sans retard à la construction. En cas d'acquisition par l'autorité, l'autorité doit proposer ***par voie d'appel d'offres multicritères, au prix d'acquisition***, le terrain à des personnes ou à des ***entités privées*** s'engageant à procéder à la construction. A défaut ***de choix***, l'autorité peut céder le terrain à des corporations ou établissements de droit public s'engageant à procéder à la construction ou procéder lui-même à celle-ci. »

Pour : 11 (1 Ve, 4 PLR, 1 PDC, 2 UDC, 3 MCG)
Contre : -
Abst. : 3 (1 EAG, 2 S)

Le sous-amendement est adopté.

Art. 4, al. 5 ainsi amendé : pas d'opposition – adopté.

Art. 4, al. 6 (nouveau) [Amendement proposé par le Conseil d'Etat] :

« [6] En conséquence de l'alinéa 1, le Conseil d'Etat peut décréter en faveur de particuliers intéressés à développer le périmètre l'expropriation des servitudes aux conditions fixées par l'article 6A de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, et des droits à bâtir au sens de l'article 2 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933. Lorsque le Conseil d'Etat envisage d'exercer son droit d'expropriation, il doit interpeller préalablement le propriétaire concerné pour lui faire part de ses intentions et lui offrir la possibilité de faire valoir ses moyens. Les modalités prévues par les articles 30 et suivants de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933, sont applicables pour le surplus. »

Pas d'opposition – adopté.

Art. 4 dans son ensemble ainsi amendé : pas d'opposition – adopté.

Art. 5 : pas d'opposition – adopté.

Troisième débat

L'UDC rappelle que tout le Conseil municipal est contre, ainsi que la majorité des habitants. On n'a pas non plus le plan d'urbanisme de la commune. Pour toutes ces raisons, l'UDC refuse de soutenir le projet.

M. Pauli indique que la modification sur la clause d'utilité publique nécessite une remise en procédure d'opposition du projet. Des lettres vont informer les opposants qu'une nouvelle opposition s'ouvre à la clause d'utilité publique qui a été modifiée et ce, jusqu'au 7 avril 2017.

Le Conseil d'Etat propose l'article sur la levée des oppositions :

Art. 5 Oppositions

Les oppositions à la modification des limites de zones formées par :

a) La commune de Bernex;
b) L'Office fédéral de l'agriculture ;
c) M^mes^ et MM. Marie-Christine et Jean-Philippe Berney, Myriam et Mathias Schmocker, Jacques Müller, Dominique Muriset, Nathalie Baechle Müller, Monique Durouvenoz, André Bossus, Danièle et Marc Schaerrer, Estella Brun, Jean-François Brun, Toni Karlen, Colette Bodmer, Jacques et Anne-Laure Maire, Alfio Cavecchia, Antonia Wieser, Ursula Freudenreich, Dieter Berlin, Esther Berlin, Klaus Freudenreich, Carina Lugrin, Francine Stroelé, Michel Stroelé, Claudia Cox, Kurt Friedli, Shelagh Friedli, Nicolas Wieser, Giovanna Marcato, Fabienne Froidevaux, Ilse Bourgain, Anna et Daniel Humbert, Christine et Nicolas Wisard, Walter Fischer, Walter Keller, Mitsue et Jérôme Nicolas, Françoise Pécoud, Léone Fischer, Yva et Michel Gros, Michel Pécoud, Margareta et David Baddeley, Vincent Canonica, Daniela Cima et Roberto Laschena, Bernard Bodmer, Jean-Pierre Challet, Valérie Froidevaux, Philippe Cartier, Stéphanie Maier, Silvia Dessemontet, Yoann Ouchard, Jennifer Carrilho, Lauren Baddeley, Anne-Claire Saulnier Muriset, Madeleine Maire, Quentin Wisard,

sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables, pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi. »

La présidente met aux voix **l'art. 5 (nouveau) Oppositions** susmentionné :
Pour : 12 (1 EAG, 2 S, 1 Ve, 4 PLR, 3 MCG, 1 PDC)
Contre : -
Abst. : 2 (UDC)

L'art. 5 est adopté.

Le PLR reprend l'amendement du département concernant une faute de grammaire à son compte. La présidente met aux voix l'amendement PLR de l'art. 4 al. 5 suivant :

Art. 4 al. 5
« [5] Le bien-fonds ainsi acquis par l'autorité ou un particulier intéressé à développer le périmètre est voué sans retard à la construction. En cas d'acquisition par l'autorité, l'autorité doit proposer par voie d'appel d'offres multicritères, au prix d'acquisition, le terrain à des personnes ou à des entités privées s'engageant à procéder à la construction. A défaut de choix, l'autorité peut céder le terrain à des corporations ou établissements de droit public s'engageant à procéder à la construction ou procéder ***elle***-même à celle-ci. »

Pour : 12 (1 EAG, 2 S, 1 Ve, 4 PLR, 3 MCG, 1 PDC)
Contre : -
Abst. : 2 (UDC)

L'amendement est adopté.

La présidente met aux voix l'art. 4 dans son ensemble ainsi amendé :

Pour : 12 (1 EAG, 2 S, 1 Ve, 4 PLR, 3 MCG, 1 PDC)
Contre : -
Abst. : 2 (UDC)

L'article 4 est adopté.

La présidente met aux voix la modification de l'ancien **art. 5 Dépôt** qui devient **art. 6 (nouveau) Dépôt** :
Pour : 12 (1 EAG, 2 S, 1 Ve, 4 PLR, 3 MCG, 1 PDC)
Contre : -
Abst. : 2 (UDC)

L'article 6 est adopté.

Le PDC remarque que la commune de Bernex est exemplaire dans sa démarche de développement de logements. Elle ne refuse pas les logements ; cependant on réalise l'importance d'avancer avec les communes, qui se doivent d'être entendues. En l'état, la commune s'oppose. Le PDC suivra la position communale mais étant donné ce qui a été dit aujourd'hui au sujet d'une collaboration intensifiée entre l'Etat et la commune, il s'abstiendra.

La présidente met aux voix le PL 11985 dans son ensemble :
Pour : 11 (1 EAG, 2 S, 1 Ve, 4 PLR, 3 MCG)
Contre : 2 (UDC)
Abst. : 1 (PDC)

Le PL 11985 est adopté.

XIV Motion de la commission relative au PL 11985

Proposition de motion

pour une densification des territoires en extension urbaine sur la zone agricole : plus de logements à Vailly !

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
considérant :

- *la loi fédérale sur l'aménagement du territoire qui préconise un usage mesuré du sol ;*
- *la grave pénurie de logements qui sévit à Genève ;*
- *le respect du plan directeur qui demande une densification optimale des territoires en extension urbaine pris sur la zone agricole, proches des transports publics ;*
- *la proposition dans la loi générale sur les zones de développement et le plan directeur 2030 de fixer un indice de densité de 1,8 et un indice d'utilisation du sol de 1,2 minimum aux zones de développement 3 ;*

invite le Conseil d'Etat

à fixer un indice d'utilisation du sol, de 1,4 au minimum, sur le périmètre proposé au déclassement par le projet de loi 11985.

La présidente met aux voix la motion précitée :

La motion est adoptée à l'unanimité des votants.

XV Conclusions

Au regard de ce qui précède, la majorité de la commission vous recommande, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter le PL 11980 et le PL 11985 tels que ressortis de commission.

Elle vous recommande également de faire bon accueil à la motion de commission jointe au PL 11985.

Projet de loi
(11980)

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 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 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 4A affectée à de l'équipement public créée par le plan visé à l'alinéa 1 sur les parties de parcelles N^{os} 7854, 8338 et 8339 de la commune de Bernex est destinée à accueillir une ferme urbaine pédagogique, une place publique et un point de vente et de dégustation des produits agricoles locaux.

[3] 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.

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

[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 Utilité publique

[1] Sont déclarées 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, les réalisations :

a) des équipements publics admissibles dans le périmètre de la zone de développement 4A, affectée à de l'équipement public, créée par le plan N° 29954-507-517 visé à l'article 1, sur les parties de parcelles N^os^ 7854 et 8338 de la commune de Bernex;
b) des équipements publics cantonaux admissibles, à titre accessoire, dans le périmètre de la zone de développement industriel et artisanal, créée par le plan N° 29954-507-517 visé à l'article 1, sur les parcelles N^os^ 2137, 2138, 2141, 7232, 7233, 7358, 8214, 8359 et parties de parcelles N^os^ 2142, 2143, 2144, 2145, 2149, 8360, 8362 et dp N^os^ 7480, 7481, 7482 et pour partie dp N^os^ 7479, 7483 et 7574 de la commune de Bernex;
c) d'un espace vert public sur les parcelles N^os^ 2290, 7311, 7831, 7832, 7844, 7864, 8340, 8341, 8354 et parties de parcelles N^os^ 2244, 2245, 7854, 7907, 8338 de la commune de Bernex, ainsi que sur les parcelles N^os^ 10291, 10292 et parties de parcelles N^os^ 10294, 10295, 10963, 10898 de la commune de Confignon, comprises dans le périmètre des zones de verdure créées par le plan N° 29954-507-517 visé à l'article 1;
d) des bâtiments à construire prévus par le ou les futurs plans localisés de quartier appelés à matérialiser les objectifs des deux zones de développement 3 créées par le plan N° 29954-507-517 visé à l'article 1, sur les parcelles N^os^ 7875, 7876, 7498 de la commune de Bernex et N^os^ 10287, 10290 et parties de parcelles N^os^ 10294, 10806, 10898 de la commune de Confignon, d'une part, et sur les parcelles N^os^ 7324, 7335, 8330 et parties de parcelles N^os^ 2142, 2143, 2144, 2145, 2149, 2244, 2245, 7907, 8331, 8360, 8362 de la commune de Bernex, d'autre part;
e) des bâtiments à construire prévus par le ou les futurs plans localisés de quartier appelés à matérialiser les objectifs de la zone de développement 4A créée par le plan N° 29954-507-517 visé à l'article 1, sur les parcelles N^os^ 10308, 10510, 10937 et parties de parcelles N^os^ 10294, 10295, 10309, 10963 de la commune de Confignon.

[2] En conséquence de l'alinéa 1, lettres a à c, du présent article, l'acquisition des immeubles et des droits nécessaires à ces réalisations peut être poursuivie par voie d'expropriation, selon les modalités prévues par les articles 5 et 30 et suivants de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

[3] En conséquence de l'alinéa 1, lettres d et e du présent article, afin d'assurer

la disponibilité juridique des terrains fixée en application de l'article 15 alinéa 4 lettre d de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979, à l'issue d'un délai de dix ans à compter de l'adoption du plan localisé de quartier considéré, le Conseil d'Etat peut décréter, en faveur de l'Etat ou de particuliers intéressés à développer le périmètre, l'expropriation des immeubles et droits nécessaires, aux conditions suivantes, l'alinéa 7 étant réservé :

a) l'Etat ou des particuliers intéressés à développer le périmètre ne sont pas au bénéfice d'un droit d'emption accordé par le propriétaire ou superficiaire du terrain, annoté au registre foncier ou;
b) le terrain n'est ni bâti, ni en cours de construction, ni faisant l'objet d'un projet de construction par son propriétaire ou superficiaire ou un particulier en relation contractuelle avec le propriétaire ou superficiaire pour réaliser la construction, conformément à ce plan, sans que le propriétaire, superficiaire ou particulier ne dispose de justes motifs s'opposant à la construction ou la retardant.

[4] Le délai visé à l'alinéa 3 peut être prolongé de cinq ans au maximum par le département chargé de l'aménagement du territoire, d'office ou si le propriétaire, superficiaire ou particulier en fait la demande avant son échéance et dispose de justes motifs s'opposant à la construction ou la retardant. A l'issue de ce nouveau délai, seul peut être considéré comme un projet de construction au sens de la lettre b de l'alinéa 3 celui qui fait au moins l'objet d'une demande d'autorisation de construire enregistrée par l'autorité compétente.

[5] Lorsque le Conseil d'Etat envisage d'exercer son droit d'expropriation, il doit interpeller préalablement le propriétaire ou superficiaire concerné pour lui faire part de ses intentions et lui offrir la possibilité de faire valoir ses moyens. Les modalités prévues par les articles 30 et suivants de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933, sont applicables pour le surplus.

[6] Le bien-fonds ainsi acquis par l'autorité ou un particulier intéressé à développer le périmètre est voué sans retard à la construction. En cas d'acquisition par l'autorité, l'autorité doit proposer par voie d'appel d'offres multicritères, au prix d'acquisition, le terrain à des personnes ou à des entités privées s'engageant à procéder à la construction. A défaut de choix, l'autorité peut céder le terrain à des corporations ou établissements de droit public s'engageant à procéder à la construction ou procéder elle-même à celle-ci.

[7] En conséquence de l'alinéa 1, lettres d et e, le Conseil d'Etat peut décréter en faveur de particuliers intéressés à développer le périmètre l'expropriation des servitudes aux conditions fixées par l'article 6A de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, et des droits à bâtir au sens de l'article 2

de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933. Lorsque le Conseil d'Etat envisage d'exercer son droit d'expropriation, il doit interpeller préalablement le propriétaire concerné pour lui faire part de ses intentions et lui offrir la possibilité de faire valoir ses moyens. Les modalités prévues par les articles 30 et suivants de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933, sont applicables pour le surplus.

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 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 Coordination avec l'ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs

En cas de pesée des intérêts à effectuer en application des dispositions pertinentes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979, la création de logements doit être considérée comme un intérêt public majeur à privilégier dans les limites du droit fédéral.

Art. 5 Oppositions

[1] Les oppositions à la modification des limites de zones formées par :

a) L'Office fédéral de l'agriculture ;
b) L'Association Groupement des Habitants de Saint-Mathieu et des riverains ;
c) L'Association pour la qualité de vie à Bernex et Confignon ;
d) La société Gaznat SA ;
e) Les sociétés Georges Hominal & ses fils, et Georges et Nathalie Hominal Immobilier SARL ;
f) Mmes et MM. Marie, André et Yves Januszewski, Liliane Rod et Martine Lacroix, Philippe Robert et les habitants du Clos Saint-Mathieu, chemin

du Grouet 2 à 20, Eliane et Erhard Grulke, Jan Cox, Djamila D'Incà et Jacques Binz, Monique Mahendren, Shanmugam Mahendren, la famille (Raphaël) Piguet, Marianne et Lucien Gamba représentés par leur avocat, Me Romain Jordan, Liliane Jaeger, Elsa Gonçalves Ferreira et Agostinho de Jesus Ferreira, Christine Grangier, Marlène et Roland Leuenberger, Grazia Navarro Dubois et Laurent Dubois, Ileana et Gérard Montandon, Edith Nüsseler, Suzanne Sudre-Amiet et Yves Sudre, Eric Bouchet, Marie-Rose et Michel Jeanrenaud, Armelle et Philippe Burkart, Angela et Werner Beck, Monika et Roger Guerra, Rosario et Christian Frey, Christine Favez Ritter et Famille Favez-Larsen, Geneviève et Jean-François Comte, Jean Antoine Gonzalez, Catherine Kay, Véronique Balboni Roch et Jean-Louis Roch, Eliane Jacot-Des-Combes-Mikenberg, ainsi que les habitants de la copropriété la « Bernésienne », à savoir Mmes et MM. François Fontana, André Thievent, Patrick Sauthier, Marie-Louise et Elisabeth Häner, Karin Peterhans, Adriana F. Ramberger, Suitbert Ramberger, Anne-Lise Gertsch, Lore Lardi, Michel Savoy, Santa Maria Renda, Nicole Antoinette Abellonio Stump, Giovanni Renda et Laurent Rime,

sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables, pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

[2] L'opposition à la clause d'utilité publique visée à l'article 2 formée par Mme et M. Marianne et Lucien Gamba, représentés par leur avocat, Me Lucien Jordan, est déclarée irrecevable et est rejetée en tant que de besoin, pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

[3] Les oppositions à la clause d'utilité publique visée à l'article 2 formées par M. Jacques Baudit, représenté par son mandataire, M. Carlo Lavizzari, et M. Patrick Duvernay, représenté par son avocat, Me Bruno Megevand, sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables, pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

Art. 6 Dépôt

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

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

DÉPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ENERGIE

Office de l'urbanisme | **Direction du développement urbain - Rive gauche**

BERNEX - CONFIGNON
Procédure d'opposition

Feuille Cadastrale : 11,12,13, 21
1, 3

Parcelles N^{os} : Divers

Modification des limites de zones
Bernex Est

Zone de développement 3
DS OPB III

Zone de développement 4A
DS OPB III

Zone de développement 4A affectée à de l'équipement public
DS OPB III

Zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accesoire, a l'équipement cantonal
DS OPB IV

Zone des bois et forêts

Zone de verdure
DS OPB II

Zone préexistante

Périmètre déclaré d'utilité publique au sens de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, art.3 al. 1, lettre a

Adopté par le Conseil d'Etat le : | Visa : | Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le : | Loi N° :

Echelle	**1 / 2500**	Date	22.01.2015
		Dessin	SPa

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	Zone DIA, Zone BF	25 sept 2015	DiM
	Mise à jour	06 oct 2015	MA
	Mise à jour selon RDPPF	11 nov 2015	MA
	ZD3 EP Supprimée	15 Août 2016	PR
	Périmètre. Validité. supprimé	22 Août 2016	PR
	Modifs légende ZD4 EP	05 Sept 2016	PR
	Rectification légende	22 février 2017	PR

Code GIREC

Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
020 - 051 - 052 - 053	BRX / CFG

Code Aménagement (Commune / Quartier)

507	517

Archives Internes

Plan N° **29954** Indice

CDU **7 1 1 . 6**


Zone agricole
Zone agricole
Zone agricole
Zone agricole
Zone agricole
Zone agricole
Zone de verdure
Zone de verdure

Projet de loi
(11985)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bernex (création d'une zone de développement 3 au lieu-dit « Vailly Sud – Route de Chancy »)

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

Art. 1 Approbation du plan

[1] Le plan N° 29955-507, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 14 janvier 2014, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bernex (création d'une zone de développement 3 au lieu-dit « Vailly Sud – Route de Chancy »), est approuvé.

[2] 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

[1] Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 créée par le plan visé à l'article 1.

[2] Les valeurs de planification devront être respectées.

Art. 3 Coordination avec l'ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs

En cas de pesée des intérêts à effectuer en application des dispositions pertinentes de l'ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs, du 27 février 1991, la création de logements doit être considérée comme un intérêt public majeur à privilégier dans les limites du droit fédéral.

Art. 4 Utilité publique

[1] La réalisation des bâtiments à construire prévus par le ou les futurs plans localisés de quartier appelés à matérialiser les objectifs de la zone de développement 3 créée par le plan de zone N° 29955-507 visé à l'article 1 sur tout ou partie des parcelles Nos 2347, 2408, 7227 (feuilles 19 et 20 de la commune de Bernex) comprises dans le périmètre de 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] En conséquence de l'alinéa 1, afin d'assurer la disponibilité juridique des terrains fixée en application de l'article 15 alinéa 4 lettre d de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979, à l'issue d'un délai de dix ans à compter de l'adoption du plan localisé de quartier considéré, le Conseil d'Etat peut décréter, en faveur de l'Etat ou de particuliers intéressés à développer le périmètre, l'expropriation des immeubles et droits nécessaires, aux conditions suivantes, l'alinéa 6 étant réservé :

a) l'Etat ou des particuliers intéressés à développer le périmètre ne sont pas au bénéfice d'un droit d'emption accordé par le propriétaire ou superficiaire du terrain, annoté au registre foncier ou;
b) le terrain n'est ni bâti, ni en cours de construction, ni faisant l'objet d'un projet de construction par son propriétaire ou superficiaire ou un particulier en relation contractuelle avec le propriétaire ou superficiaire pour réaliser la construction, conformément à ce plan, sans que le propriétaire, superficiaire ou particulier ne dispose de justes motifs s'opposant à la construction ou la retardant.

[3] Le délai visé à l'alinéa 2 peut être prolongé de cinq ans au maximum par le département chargé de l'aménagement du territoire, d'office ou si le propriétaire, superficiaire ou particulier en fait la demande avant son échéance et dispose de justes motifs s'opposant à la construction ou la retardant. A l'issue de ce nouveau délai, seul peut être considéré comme un projet de construction au sens de la lettre b de l'alinéa 2 celui qui fait au moins l'objet d'une demande d'autorisation de construire enregistrée par l'autorité compétente.

[4] Lorsque le Conseil d'Etat envisage d'exercer son droit d'expropriation, il doit interpeller préalablement le propriétaire ou superficiaire concerné pour lui faire part de ses intentions et lui offrir la possibilité de faire valoir ses moyens. Les modalités prévues par les articles 30 et suivants de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933, sont applicables pour le surplus.

[5] Le bien-fonds ainsi acquis par l'autorité ou un particulier intéressé à développer le périmètre est voué sans retard à la construction. En cas d'acquisition par l'autorité, l'autorité doit proposer par voie d'appel d'offres multicritères, au prix d'acquisition, le terrain à des personnes ou à des entités privées s'engageant à procéder à la construction. A défaut de choix, l'autorité peut céder le terrain à des corporations ou établissements de droit public s'engageant à procéder à la construction ou procéder elle-même à celle-ci.

[6] En conséquence de l'alinéa 1, le Conseil d'Etat peut décréter en faveur de particuliers intéressés à développer le périmètre l'expropriation des servitudes aux conditions fixées par l'article 6A de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, et des droits à bâtir au sens de l'article 2 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933. Lorsque le Conseil d'Etat envisage d'exercer son droit d'expropriation, il doit interpeller préalablement le propriétaire concerné pour lui faire part de ses intentions et lui offrir la possibilité de faire valoir ses moyens. Les modalités prévues par les articles 30 et suivants de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933, sont applicables pour le surplus.

Art. 5 Oppositions

Les oppositions à la modification des limites de zones formées par :

a) La commune de Bernex;
b) L'Office fédéral de l'agriculture ;
c) M[mes] et MM. Marie-Christine et Jean-Philippe Berney, Myriam et Mathias Schmocker, Jacques Müller, Dominique Muriset, Nathalie Baechle Müller, Monique Durouvenoz, André Bossus, Danièle et Marc Schaerrer, Estella Brun, Jean-François Brun, Toni Karlen, Colette Bodmer, Jacques et Anne-Laure Maire, Alfio Cavecchia, Antonia Wieser, Ursula Freudenreich, Dieter Berlin, Esther Berlin, Klaus Freudenreich, Carina Lugrin, Francine Stroelé, Michel Stroelé, Claudia Cox, Kurt Friedli, Shelagh Friedli, Nicolas Wieser, Giovanna Marcato, Fabienne Froidevaux, Ilse Bourgain, Anna et Daniel Humbert, Christine et Nicolas Wisard, Walter Fischer, Walter Keller, Mitsue et Jérôme Nicolas, Françoise Pécoud, Léone Fischer, Yva et Michel Gros, Michel Pécoud, Margareta et David Baddeley, Vincent Canonica, Daniela Cima et Roberto Laschena, Bernard Bodmer, Jean-Pierre Challet, Valérie Froidevaux, Philippe Cartier, Stéphanie Maier, Silvia Dessemontet, Yoann Ouchard, Jennifer Carrilho, Lauren Baddeley, Anne-Claire Saulnier Muriset, Madeleine Maire, Quentin Wisard,

sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables, pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

Art. 6 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29955-507 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

PLAN

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

DÉPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ENERGIE

Office de l'urbanisme — **Direction du développement urbain**

BERNEX

Feuilles Cadastrales : 19,20

Parcelles N^os : 2347, 2408, 7227
DP communal 7550, 7556 partielle

Modification des limites de zones
Vailly Sud - Route de Chancy

Zone de développement 3
DS OPB III

Zone préexistante agricole

PROCEDURE d'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle 1 / 2500	Date : 14 janvier 2014
	Dessin DiM

Modifications

Indice		Date	Dessin
01	Projet MZ	14.01.2014	PR
02	Mise à jour	12.11.2015	MB
03	Mise à jour	23.08.2016	MB

Code GIREC : 507 - 06

Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
07 - 00 - 062	BRX

Code Aménagement (Commune / Quartier)

507

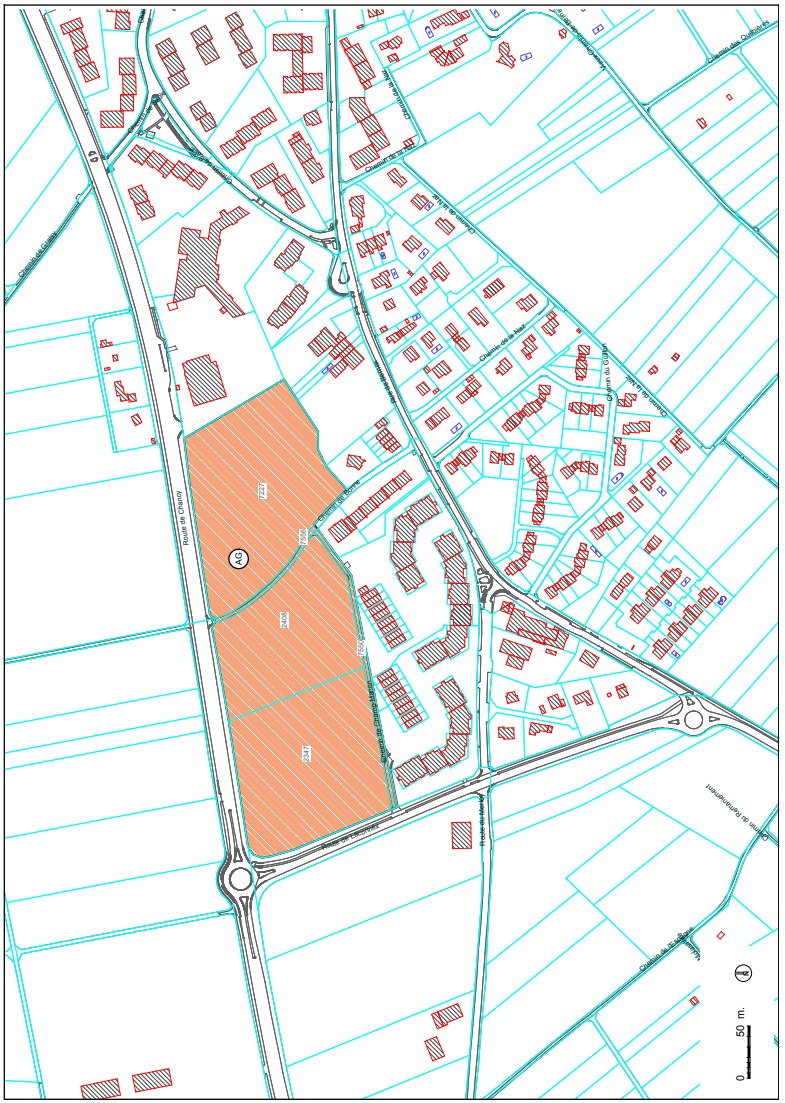
Archives Internes

Plan N° 29955

Indice

CDU

711.6


AS
7221
7224
7222
7223
7225
Route de Divonne
Avenue de Gex
Chemin de la Fruitière
Chemin de Bellegarde
Chemin du Vieux Moulin
Chemin de la Poterie
Chemin de la Vy
Chemin de la Vy Neuve
Chemin de la Vy Creuse
Chemin de la Vy Rouge
Chemin de la Vy Blanche
Chemin de la Vy Verte
Chemin de la Vy Jaune
Chemin de la Vy Bleue
Chemin de la Vy Noire
Chemin de la Vy Grise
Chemin de la Vy Marron
Chemin de la Vy Violette
Chemin de la Vy Orange
Chemin de la Vy Rose
Chemin de la Vy Turquoise
Chemin de la Vy Argent
Chemin de la Vy Or
Chemin de la Vy Cuivre
Chemin de la Vy Bronze
Chemin de la Vy Fer
Chemin de la Vy Acier
Chemin de la Vy Aluminium
Chemin de la Vy Plomb
Chemin de la Vy Zinc
Chemin de la Vy Nickel
Chemin de la Vy Cobalt
Chemin de la Vy Chrome
Chemin de la Vy Manganèse
Chemin de la Vy Tungstène
Chemin de la Vy Molybdène
Chemin de la Vy Vanadium
Chemin de la Vy Titane
Chemin de la Vy Zirconium
Chemin de la Vy Hafnium
Chemin de la Vy Tantale
Chemin de la Vy Niobium
Chemin de la Vy Rhénium
Chemin de la Vy Osmium
Chemin de la Vy Iridium
Chemin de la Vy Platine
Chemin de la Vy Or
Chemin de la Vy Mercure
Chemin de la Vy Thallium
Chemin de la Vy Plomb
Chemin de la Vy Bismuth
Chemin de la Vy Polonium
Chemin de la Vy Astate
Chemin de la Vy Radon
Chemin de la Vy Francium
Chemin de la Vy Radium
Chemin de la Vy Actinium
Chemin de la Vy Thorium
Chemin de la Vy Protactinium
Chemin de la Vy Uranium
Chemin de la Vy Neptunium
Chemin de la Vy Plutonium
Chemin de la Vy Américium
Chemin de la Vy Curium
Chemin de la Vy Berkélium
Chemin de la Vy Californium
Chemin de la Vy Einsteinium
Chemin de la Vy Fermium
Chemin de la Vy Mendélévium
Chemin de la Vy Nobélium
Chemin de la Vy Lawrencium
Chemin de la Vy Rutherfordium
Chemin de la Vy Dubnium
Chemin de la Vy Seaborgium
Chemin de la Vy Bohrium
Chemin de la Vy Hassium
Chemin de la Vy Meitnérium
Chemin de la Vy Darmstadtium
Chemin de la Vy Roentgenium
Chemin de la Vy Copernicium
Chemin de la Vy Nihonium
Chemin de la Vy Flérovium
Chemin de la Vy Moscovium
Chemin de la Vy Livermorium
Chemin de la Vy Tennessine
Chemin de la Vy Oganesson
0
50 m

Secrétariat du Grand Conseil M 2394

Projet présenté par la Commission d'aménagement du canton :
M^mes^ et MM. Christian Dandrès, Beatriz de Candolle, Geneviève Arnold, Christophe Aumeunier, Michel Baud, Thierry Cerutti, Michel Ducret, Jean-Louis Fazio, François Lefort, Caroline Marti, Bénédicte Montant, André Pfeffer, Sandro Pistis, Francisco Valentin, Salika Wenger

Date de dépôt : 25 avril 2017

Proposition de motion

pour une densification des territoires en extension urbaine sur la zone agricole : plus de logements à Vailly !

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
considérant :

- la loi fédérale sur l'aménagement du territoire qui préconise un usage mesuré du sol ;
- la grave pénurie de logements qui sévit à Genève ;
- le respect du plan directeur qui demande une densification optimale des territoires en extension urbaine pris sur la zone agricole, proches des transports publics ;
- la proposition dans la loi générale sur les zones de développement et le plan directeur 2030 de fixer un indice de densité de 1,8 et un indice d'utilisation du sol de 1,2 minimum aux zones de développement 3 ;

invite le Conseil d'Etat

à fixer un indice d'utilisation du sol, de 1,4 au minimum, sur le périmètre proposé au déclassement par le projet de loi 11985.

ANNEXE 1

COMMUNES DE BERNEX et CONFIGNON

Bernex-Est

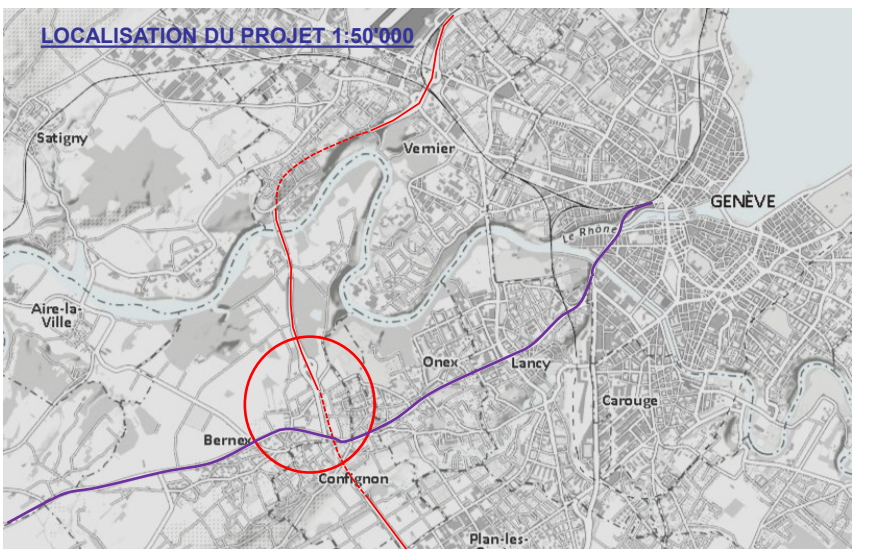
MODIFICATION DES LIMITES DE ZONES
Plan n° 29'954



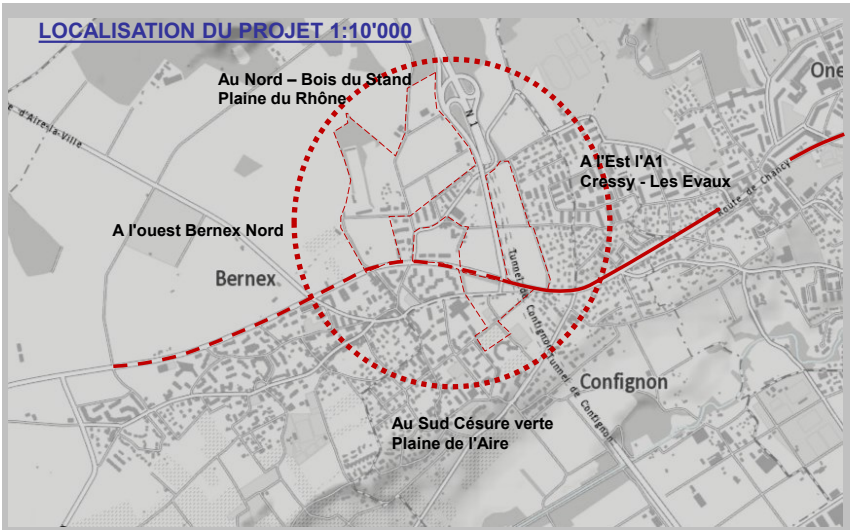
Présentation à la Commission d'Aménagement du Canton

19 octobre 2016

LOCALISATION DU PROJET 1:50'000



LOCALISATION DU PROJET 1:10'000

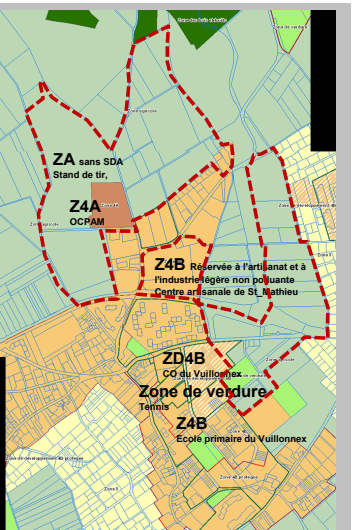


VUE AERIENNE OBLIQUE



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

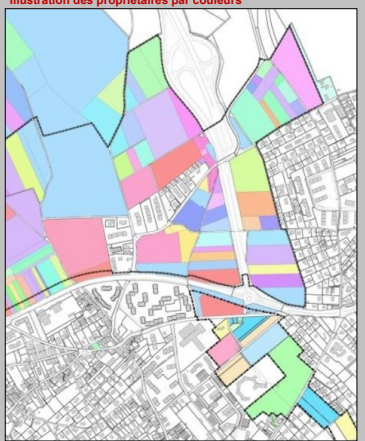
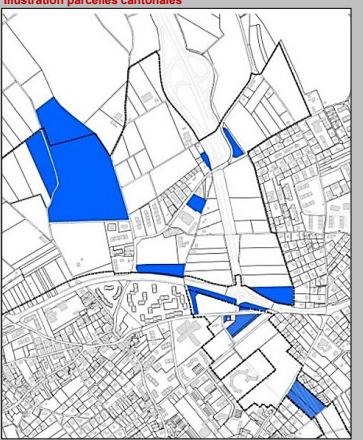
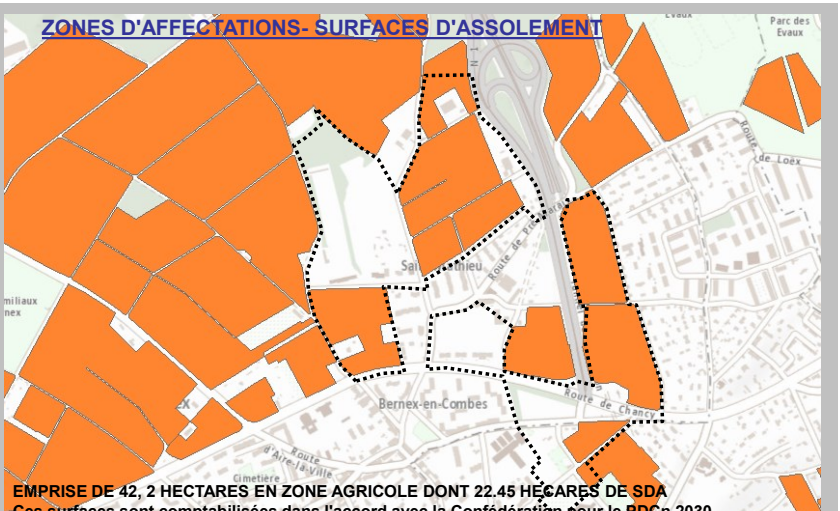


Illustration parcelles cantonales

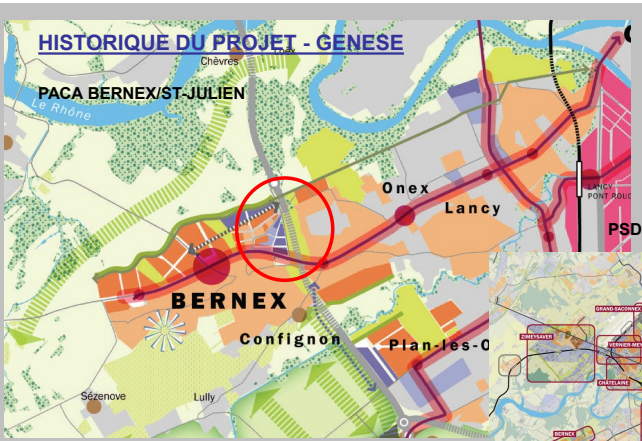


ZONES D'AFFECTATIONS- SURFACES D'ASSOLEMENT

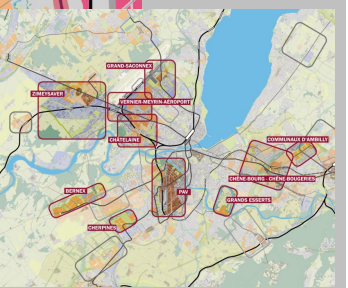


EMPRISE DE 42, 2 HECTARES EN ZONE AGRICOLE DONT 22.45 HECARES DE SDA
Ces surfaces sont comptabilisées dans l'accord avec la Confédération pour le PDCn 2030

HISTORIQUE DU PROJET - GENESE



PSD et politique des pôles



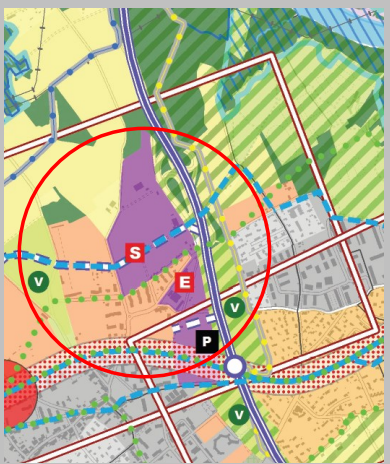
Depuis 2007 Bernex est un secteur stratégique où construire une part significative des potentiels identifiés à l'échelle du Canton.

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

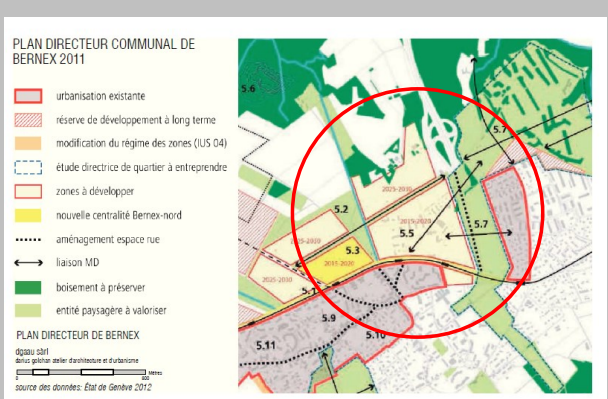
Conforme aux fiches A05, A07, A12, A17 et A19 du PDCn 2030 qui affichent la volonté de faire de Bernex Nord, dont Bernex-Est est une des composantes, un centre mixte et animé accueillant logements, activités et équipements cantonaux ou de niveau d'agglomération et qui conforte sa position de centre régional,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



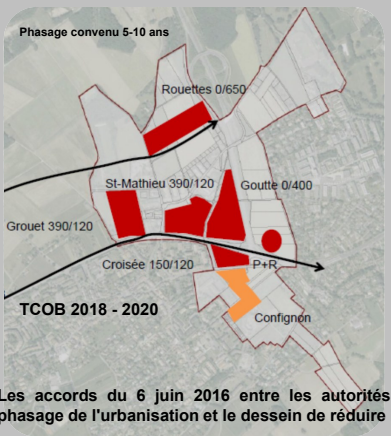
Image de synthèse de l'état existant

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).**

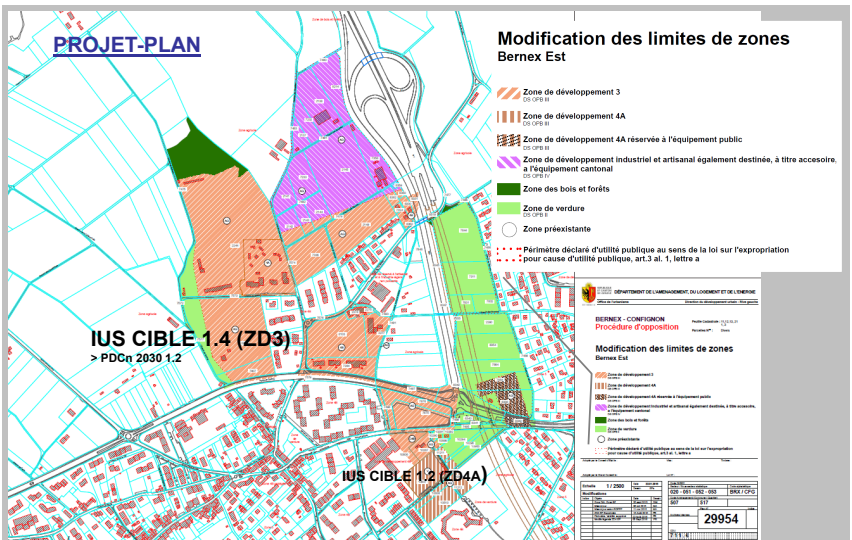
- **L'OU a répondu quant aux ambitions qualitatives portées par le Département et les partenaires communaux. Il a entreprit des séances de concertation à l'origine de chaque projet de plan localisé de quartier. Par ailleurs un séance d'information général a été mise sur pieds avec le DETA (DGT – DTP).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

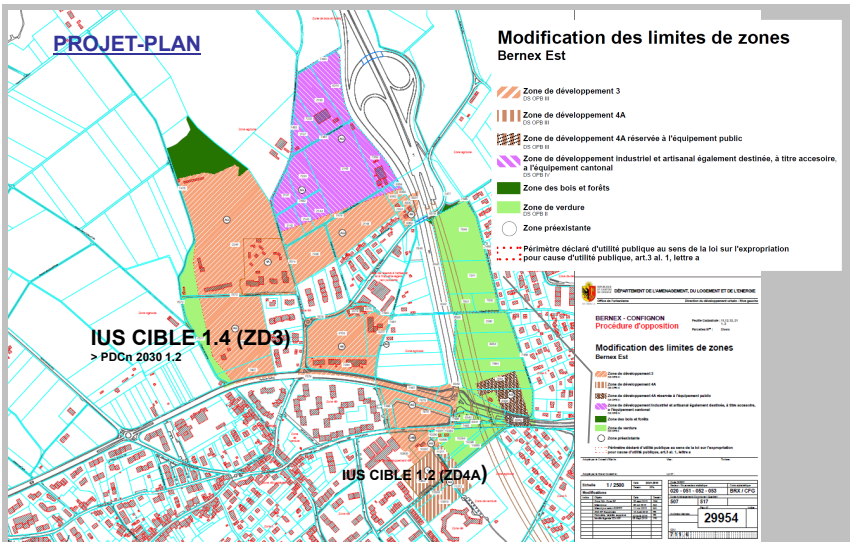
MODIFICATION DES LIMITES DE ZONES
Plan n° 29'954



REPRISE DES DISCUSSIONS

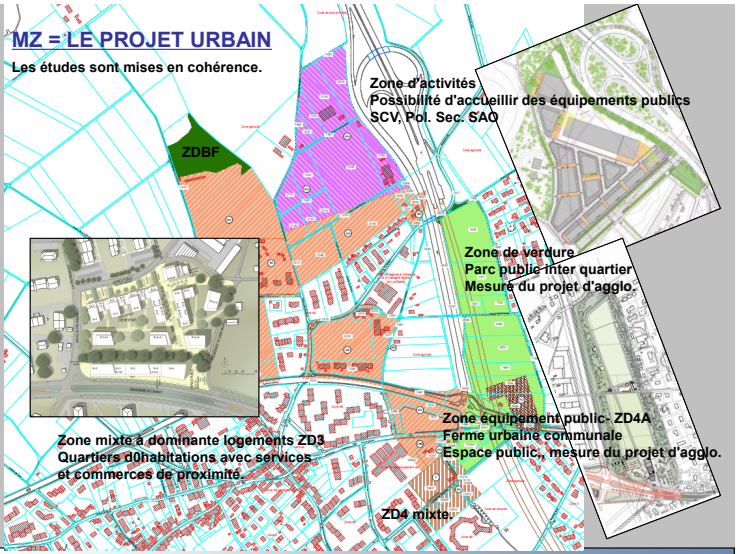
Présentation à la Commission d'Aménagement du Canton

19 octobre 2016 – 2 novembre 2016

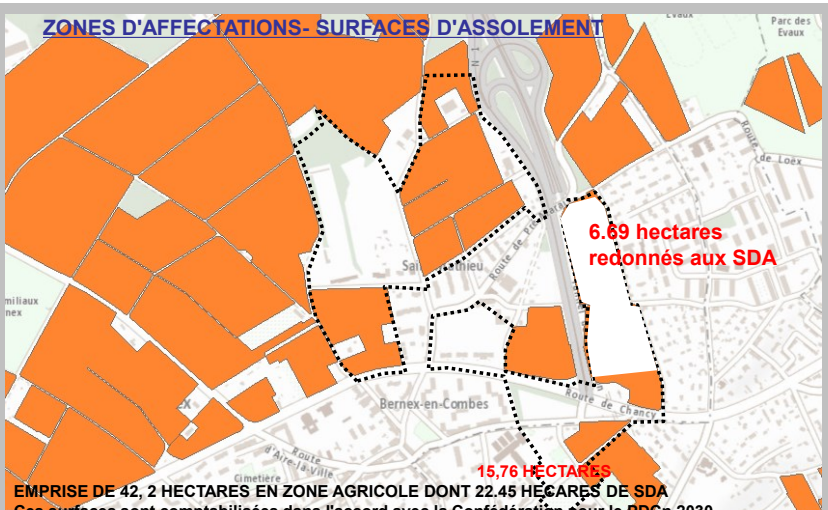


MZ = LE PROJET URBAIN

Les études sont mises en cohérence.



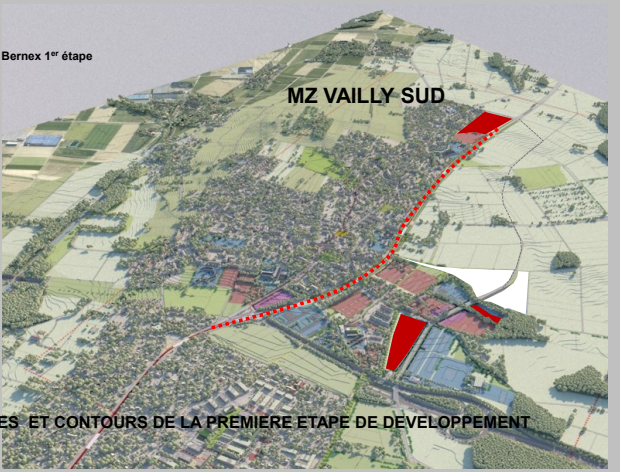
ZONES D'AFFECTATIONS- SURFACES D'ASSOLEMENT



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

SYNTHESE DES ETUDES PREALABLES - EMPREINTE TERRITORIALE

Image de synthèse du projet Bernex 1er étape



SYNTHESE DES ETUDES ET CONTOURS DE LA PREMIERE ETAPE DE DEVELOPPEMENT

COMMUNES DE BERNEX

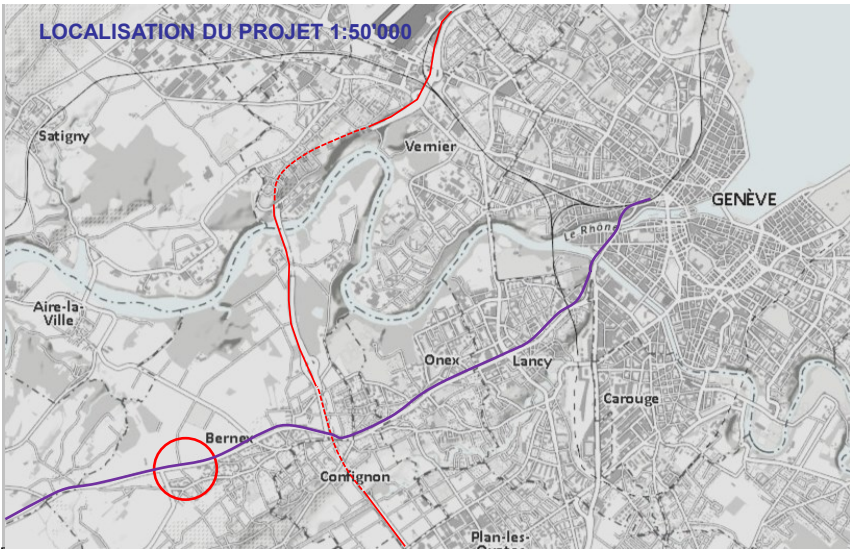
Vailly

MODIFICATION DES LIMITES DE ZONES
Plan n° 29'955

Présentation à la Commission d'Aménagement du Canton

2 novembre 2016

LOCALISATION DU PROJET 1:50'000



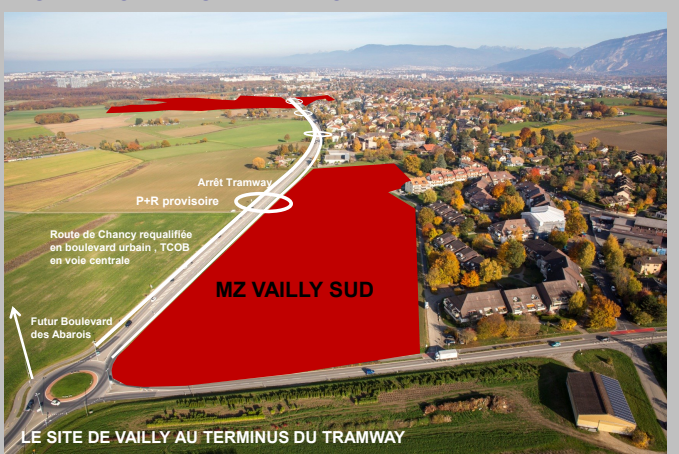
INSCRIPTION DANS LE TERRITOIRE



INSCRIPTION DANS LE TERRITOIRE



INSCRIPTION DANS LE TERRITOIRE



FONCIER



57 260 m2 : trois parcelles privées et une partie de deux parcelles du domaine public communal

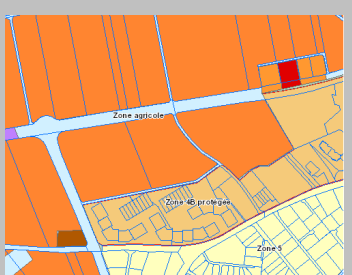
ZONES D'AFFECTATIONS ACTUELLES

Parcelles agricoles reconnues comme enclavées :
-Ceinturées par les routes de Laconnex et de Chancy
-Bordées par les habitations des années 70/80

FONCIER

55 188 m2 de surfaces d'assolement

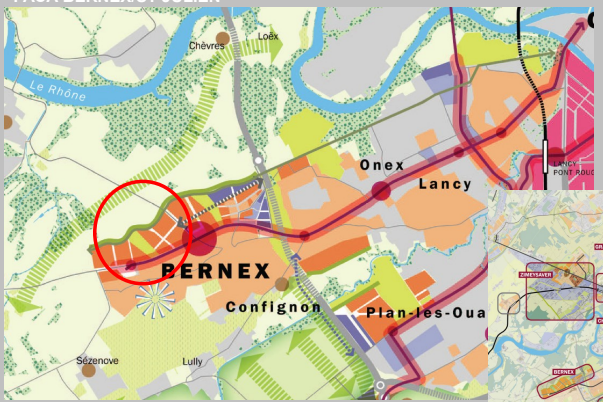




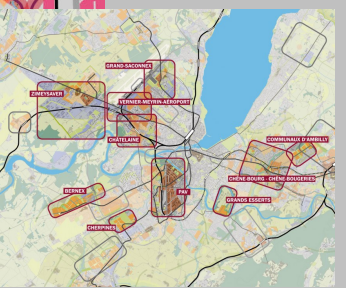
Elles font parties des conditions d'approbation du PDCn 2030 par la Confédération

HISTORIQUE DU PROJET - GENESE

PACA BERNEX/ST-JULIEN



PSD et politique des pôles



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

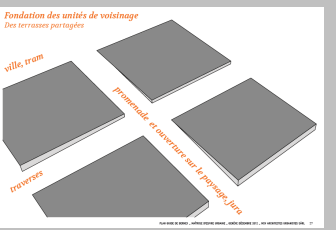
HISTORIQUE DU PROJET – PLAN GUIDE

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 GUIDE





Les enjeux et principes du projet urbain



INSCRIPTION DANS LES PLANIFICATIONS TERRITORIALES

PLAN DIRECTEUR CANTONAL

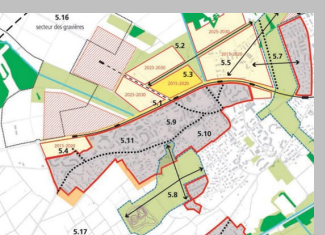


Extrait Plan Directeur Cantonal 2030 Fiche P04 Bernex

Le PDCant affiche la volonté de faire de Bernex Nord dont Vailly un centre mixte et animé bien desservi par les transports publics (fiche P04)

Cette volonté figurait dans le PDCant 2015

PLAN DIRECTEUR COMMUNAL



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

Le PDCom détermine un développement à court terme pour le secteur de Vailly et sa centralité future (Fiche 5.4 du PDCom).

ELEMENTS DU PROJET URBAIN



- **l'inscription dans le parcellaire existant,**
- **la continuité du réseau viaire existant,**
- **le respect des tissus limitrophes,**
- **les continuités et les ouvertures paysagères,**
- **l'intégration dans la pente et la gestion des déblais-remblais,**
- **les coeurs d'îlots verts,**
- **la gestion de l'eau,**
- **la gestion des nuisances sonores,**
- **les espaces publics et leur maillage,**
- **les transitions entre les fonctions de la ville,**
- **le principe de quartier sans transit automobile.**

COORDINATION AVEC LES INFRASTRUCTURES



Des mesures de mobilité accompagnent l'urbanisation à 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

•Un P+R à proximité 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.

OBJECTIFS DU PROJET DE LOI

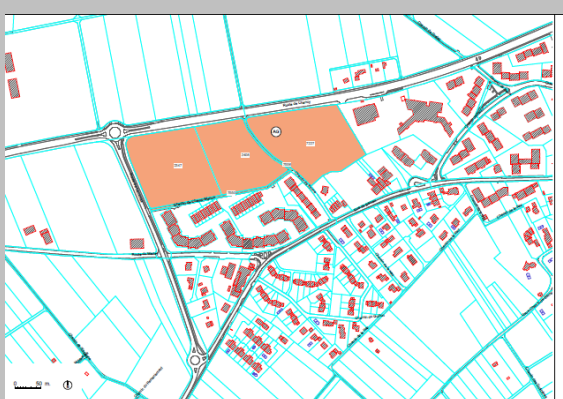
Le projet de modification des limites de zones s'inscrit dans le cadre du premier objectif du concept de l'aménagement cantonal du PDCn 2030 : "Mettre à disposition les surfaces nécessaires pour **répondre aux besoins en logement**", en autorisant les premiers quartiers du grand projet Bernex.

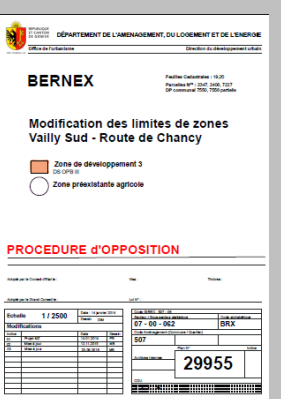
Il concrétise la **politique coordonnée urbanisation et transport**, en développant les secteurs stratégiques à proximité d'un axe structurant et performant de transport public.

Il prévoit une Zone de Développement 3 avec :

- **Un indice de densité minimal (ID) de 1.8**
- **Un IUS minimum de 1.2**
- **Soit 67 000 m2 SBP**

PROJET-PLAN





LA PROCEDURE

- **L'enquête publique ouverte du 17 novembre au 17 septembre 2015 a suscité 10 lettres d'observations auxquelles l'OU a répondu**

(10 observations dont la commune, l'association Bernex soleil et principalement des membres de l'association ou des riverains directement concernés par le projet)

Les observations portent sur le zonage (souhait du 4B au lieu de la ZD3), sur la forme urbaine du futur projet urbain et le classement en DSII

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

Les raisons portent sur l'absence d'image directrice, sur des gabarits qui ne sont pas conformes au bâti existant et sur le refus du P+R en surface hors périmètre du PLQ même provisoire

- **Le Conseil Administratif a été auditionné par une délégation du Conseil d'Etat, le 22 Aout 2016**

- **Le Conseil d'Etat par courrier en date du 5 octobre 2016 à :**

- Refuser la mise en œuvre d'une nouvelle image directrice, le travail d'approfondissement devant s'effectuer dans le cadre de l'élaboration du PLQ et s'appuyer sur les travaux préalables et l'importante concertation conduite jusqu'à présent.
- Accepter une densité minimum de 1.2 au lieu de la cible de 1.4 pour tenir compte du bâti existant et du positionnement territorial des parcelles (fin de ville et d'agglomération)
- Confirmer le P+R provisoire en surface au terminus du tramway et un P+R définitif semi enterré lors de la mise en service du barreau nord

- **La procédure d'opposition se déroulera du 28 octobre au 28 novembre 2016**

Merci pour votre attention.

ANNEXE 3

COMMUNES DE BERNEX et CONFIGNON

Bernex-Est

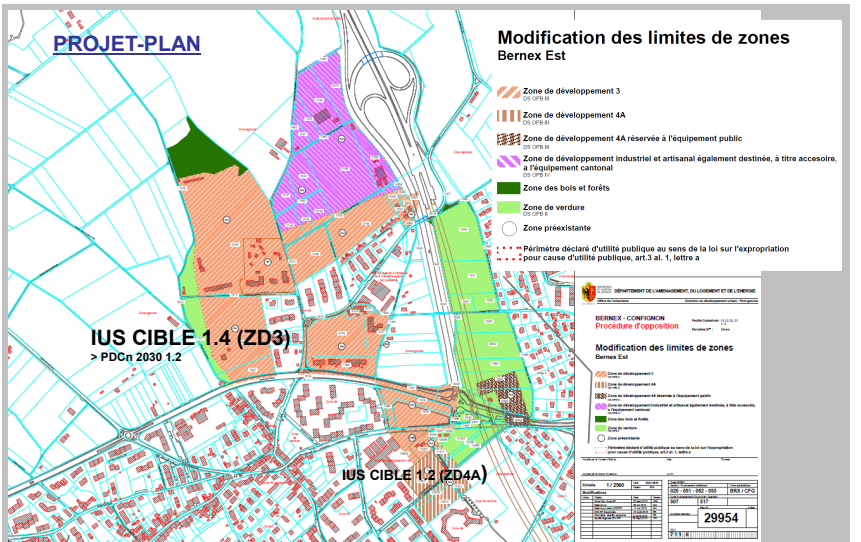
MODIFICATION DES LIMITES DE ZONES
Plan n° 29'954 et Plan n° 29955



REPRISE DES DISCUSSIONS

Présentation à la Commission d'Aménagement du Canton

19 octobre 2016 – 2 novembre 2016 – 16 novembre – 30 novembre

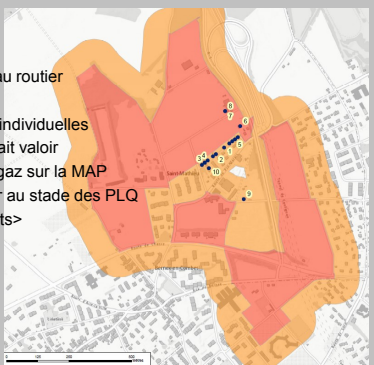


MZ 29954 Etat des oppositions au 30.11.2016

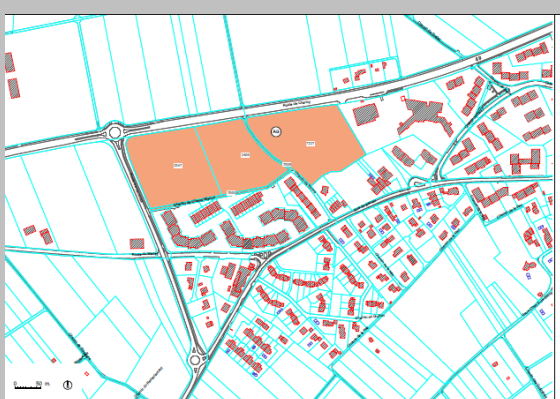
(délais opp 1 échus et délais opp 2 pour UP clos le 1.12)

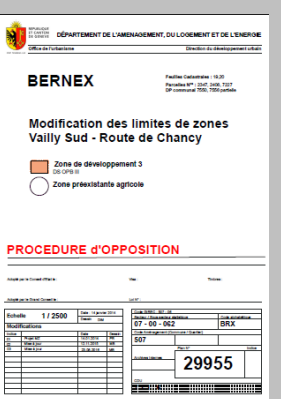
Reçu environ 15 courriers

- 2 propriétaires fonciers impactés par le futur barreau routier
- 1 habitant hors du périmètre de la MZ
- 8 courriers identiques de propriétaires de maisons individuelles dont le Président de l'association de quartier qu'il fait valoir
- 1 Une société privée, propriétaire d'un pipeline de gaz sur la MAP
- La Confédération qui se réserve le droit d'intervenir au stade des PLQ
- La Commune de Bernex qui rappelle ses <invariants>



PROJET-PLAN





MZ 29955 Etat des oppositions au 30.11.2016

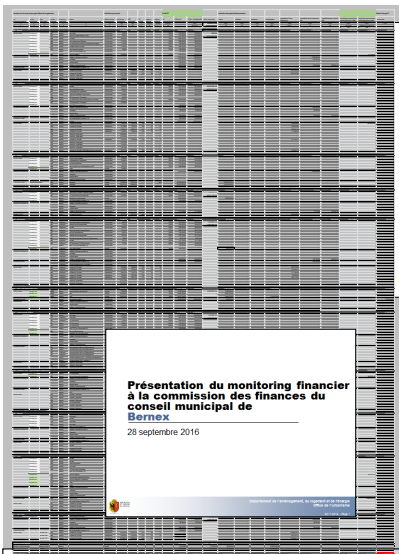
(délais opp 1 pour UP clos le 1.12)

Reçu plus de 100 courriers

- 2 lettres individuelles
- > 100 courriers <copier-coller> pour le choix de zone, gabarits etc.

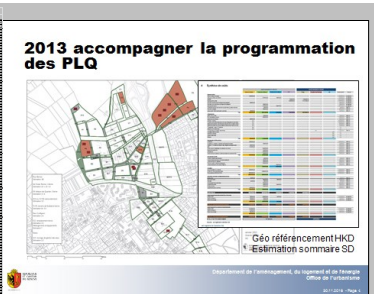


REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE



Présentation du monitoring financier à la commission des finances du conseil municipal de Bernex

28 septembre 2016



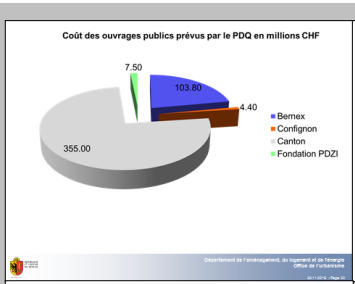
2013 accompagner la programmation des PLQ

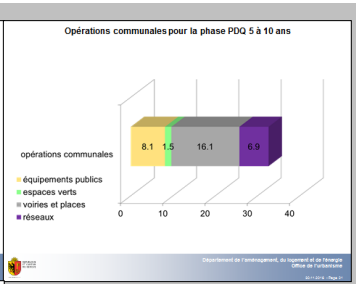
Géo référencement HKD
Estimation sommaire SD

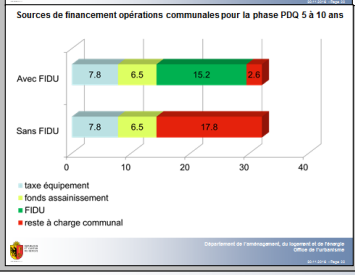
Précisions pour le financement de l'aménagement

Les montants évoqués lors de la CAC du 16.11.2016
Proviennent du monitoring financier DDU - RG.
Le tableur prévisionnel est partagé avec le législatif et l'exécutif communal depuis son origine
L'outil prospectif associe les opérations géo référencées avec des coûts moyens d'aménagements et d'équipements publics standards pour déterminer un cout brut.
A partir de ce dernier les différentes aides pour le financement des opérations au profit de la commune viennent en diminution pour déterminer un reste à charge

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE



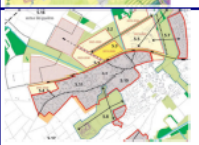




Le cout de l'aménagement pour Bernex Est et Vailly est estimé à 103,8 millions de francs brut pour Bernex
Le cout brut des opérations pour la première étape de développement 5-10 ans représente 32.1 millions de francs (sans Confignon)
Le reste à charge de Bernex pour la première étape de développement 5-10 ans représente in fine moins de 3 millions de francs.
Cela par le biais des mécanismes connus:
Taxe d'équipement -7,8 mos (calcul à forfait 46.88 CHF/m² SBP]
Fond d'assainissement – 6.5 mos (calcul en régime collectif privé 25-75%)
FIDU – 15,2 mos (calcul avec 8ko/log et 30%sur EP et SV en part variable)

Année	Procédures	Image
2001	**Plan directeur cantonal 2015** **Le secteur de Bernex = Périmètre d'aménagement concerné** (PAC) par le **Plan directeur cantonal 2015** (PDCn 2015) adopté par le Grand Conseil en 2001.	
2007-2008	**Projet d'agglomération 1** Les instances compétentes ont décidé, courant 2007, de privilégier un développement urbain mixte (activités et habitations) sur un périmètre plus large desservi par le prolongement de la ligne du tram prévu par le projet TCOB.	
2007-2009	**PACA Bernex Saint Julien** Cette évolution programmatique est le fruit de l'avancement du **Projet d'agglomération franco-valdo-genevois** (PAFVG) qui a identifié le secteur plus large de Bernex-Nord comme potentiel majeur du développement urbain prévu au sein du périmètre d'aménagement coordonné d'agglomération (PACA) de Bernex.	

Vailly études préliminaires
Suivi des autorités locales

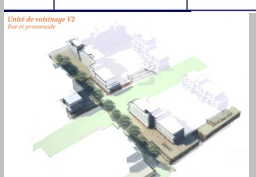
Année	Contenu	Image
2011 - 2013	**Plan Guide** Un potentiel de développement de 5'700 logements pour 5'700 emplois **Le secteur de Vailly fait partie intégrante des études du plan guide, il est identifié comme secteur à enjeux prioritaires en lien avec le terminus du tramway et a fait l'objet d'une image directrice.**	
2015	**PD Cant 2030** Fiche PO4 + Fiches A05, A07, A11, A17, A18, A19, B02, B05	
2014	**PD Com** Approuvé par le Conseil municipal 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).	





Vailly études sectorielles participation CA -CM

2013	**Les ATELIERS TEST du Grand Projet Bernex** et les propositions des quatre équipes invitées en 2013-2014 à travailler sur les potentiels du secteur de Vailly Sud ont permis d'expérimenter des images directrices, des morphologies urbaines cherchant des continuités avec les éléments du contexte immédiat, que ce soit les quartiers d'habitation existants ou la route de Chancy	 *La variante de MSV architectes composée de barres et de plots s'orients parallèle à la pente de manière rationnelle sans cependant définir d'espaces extérieurs hiérarchisés et différenciés. Le rapport à la route de Chancy est par ailleurs peu clair. Une grande place faisant face à l'arrêt du terminus du tram suit les recommandations du Plan Guide. Les gabarits des volumes sont relativement similaires sur l'ensemble du site.*	 *La proposition du bureau Nomad présente un front sur la route de Chancy alors que les bâtiments à l'arrière s'orientent perpendiculairement à la pente afin de ménager des vues et percées vis-à-vis du quartier existant. Une logique similaire est appliquée pour la parcelle du côté de la salle omnisport. Un dégagement est observé de part et d'autre du chemin de Bonne ce qui permettrait l'aménagement d'une place sans qu'elle soit particulièrement définie par les formes bâties. L'ensemble des volumes sont de gabarits similaires.*	 *SAPartners ont développé un ensemble d'îlots articulés délimitant des espaces extérieurs hiérarchisés. Des formes bâties se découpent des cours d'îlots, des allées ainsi qu'une place de dimensions réduites. Un objet particulier vient faire face à l'arrêt du tram tout en observant un léger retrait. Les hauteurs des volumes augmentent en s'éloignant des bâtiments existants et en s'approchant de la route de Chancy.*





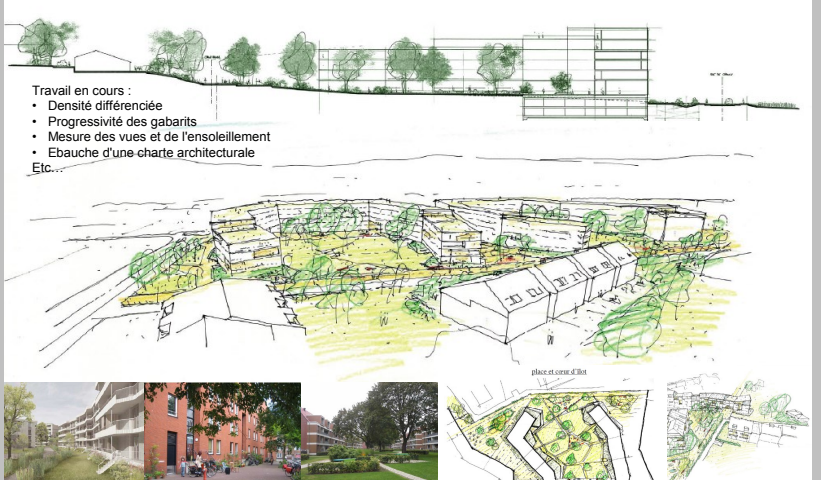


Vailly plan localisé
En concertation avec riverains

2015 à ce jour	**Elaboration du PLQ** Continuités spatiales et fonctionnelles avec les quartiers environnants Traitement différencié des limites du quartier Gradation entre espaces publics, collectifs et privatifs **12 Séances de concertation Le Conseil Municipal et le Conseil administratif ainsi que l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage de la commune étaient invités**			 Marquant à la fois le terminus du tramway mais aussi la « fin » de la ville, le site de Vailly joue le rôle d'une transition dont les formes sont à rechercher entre l'ouverture des espaces agricoles et la continuité des espaces urbains en développement.







Vailly validations de chaque phase au Copil gp Bernex

Comité de pilotage GP Bernex	14 nov. 2014	**5. Stratégie et périmètres des changements de zones** La commune de Bernex se prononce pour la variante globale, la commune de Confignon privilégie la variante foule-ouverte simultanée, vues ou ralliées à une MZ globale si elle était retenue par l'Etat et la commune de Bernex. M. Hodgers souligne que l'affichage du projet dans sa globalité et l'emprise sur la zone agricole et les SDA qu'il induit, nécessitent un portage politique affirmé. Le Conseil administratif de Bernex se dit prêt à soutenir cette option. M. Hodgers et les autorités de Bernex rencontreront avant leur décision formelle les groupes de pression, associations et référendaires des Cherpines pour recueillir leur sentiment. Le secrétariat général du DALE est chargé d'organiser ces rencontres en novembre. M. Beuchat, représentant de M. Barthassat, rappelle que ce dernier n'est pas favorable à la variante la plus réduite pour garantir un réseau d'accessibilité maximale. Extrait du PV du 14 novembre 2014 N° Aigle 513698-2014	
Comité de pilotage GP Bernex	1er avril 2015	**4. Modifications des limites de zones** La MZ 29955 sur le périmètre de Vailly n'a fait l'objet d'aucune remarque. Concernant la MZ Bernex Est 29954, les autorités de Bernex souhaitent intégrer le secteur de la Goulte de Saint-Mathieu dans ce premier déclassement, considérant que l'détention d'un affleurebut doit être positive, et que dans le cas où le programme définitif ne serait pas compatible avec la zone pré-affectée. La crainte de disposer d'une friche agricole au cœur du quartier est évoquée par la commune. Le DALE réitère les raisons qui avaient prévalues à ne pas déclasser ce périmètre immédiatement : l'absence de programme stabilisé à ce jour ne permet pas de déterminer la pertinence d'un déclassement anticipé, opportunité d'autant plus importante que le périmètre considéré est sensible aux nuisances sonores des avions de l'aéroport de Genève. En effet, cette-ci analysera tous les déclassements en emprise sur la zone agricole et les SDA, et le déclassement d'une surface de 3.5 hectares alors qu'aucun programme d'équipement public n'est stabilisé à ce stade sur ce terrain, questionne la pertinence et l'urgence du déclassement. D'autre part, le déclassement sans projet ne conduira à aménager une friche sur le long terme, mais simplement les capacités d'accueil de nouveaux programmes non compatibles avec l'affectation. La COPIL accepte de donner un délai au 10 avril 2015 à la commune de Bernex pour faire une proposition d'argumentaire pour la zone de la Goulte de Saint-Mathieu, suite à quoi le DALE organisera une séance avec les acteurs de l'avenir Parcelles fortifiantes en avril 2015, préalablement au planning proposé. Le COPIL s'accorde, en conséquence du retour à la version de novembre 2014 du PDQ Bernex Est, sur le principe d'optimiser la densité dans les plans d'affectations et dès la MZ, zone un 515 ville de 1.4 mainforme au PDQ. Extrait du PV du 1 er avril 2015 N° Aigle 503776-2015	
Comité de pilotage GP Bernex	27 mai 2016	**MZ 29955 Vailly Bud** Le Conseil administratif de Bernex signale les réticences des riverains et associations locales (Bernex soleil) sur le type de zone et la densité envisagés. M. Hodgers souhaite maintenir un IUS de 1,2 correspondant aux exigences légales et relève l'effort d'intégration du projet urbain. M. Hodgers en débattra avec les représentants communaux le 6 juin 2016. Extrait du PV du 27 mai 2016 N° Aigle 507217-2016	

Merci pour votre attention.

ANNEXE 4

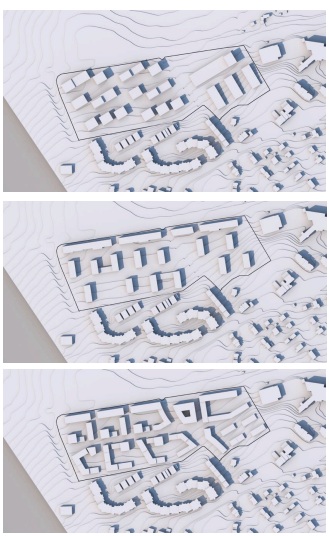
PLQ Vailly

Processus de concertation

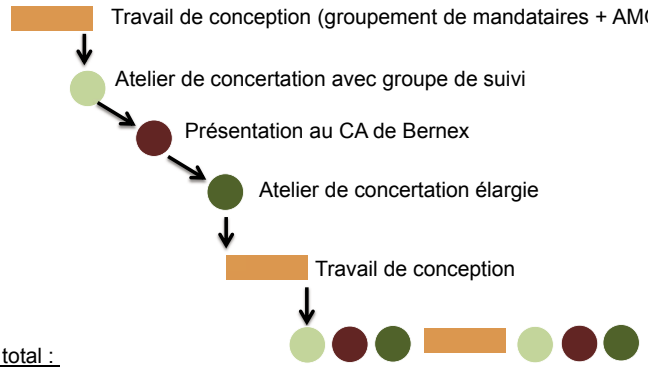
Commission d'aménagement du Grand Conseil

7 décembre 2016

2013 - 2014
Ateliers tests du Grand Projet Bernex



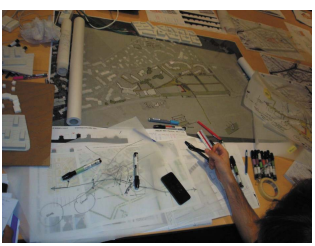
Un processus de concertation validé par la commune de Bernex le 16.11.2015



Au total :

- 4 ateliers de concertation avec groupe de suivi
- 3 ateliers de concertation élargie
- 2 séances de travail avec Bernex Soleil
- 5 séances avec le CA
- 1 séance avec le CM
- 2 ateliers avec des urbanistes experts

Travail avec l'équipe de mandataires et l'urbaniste mandaté par la Commune

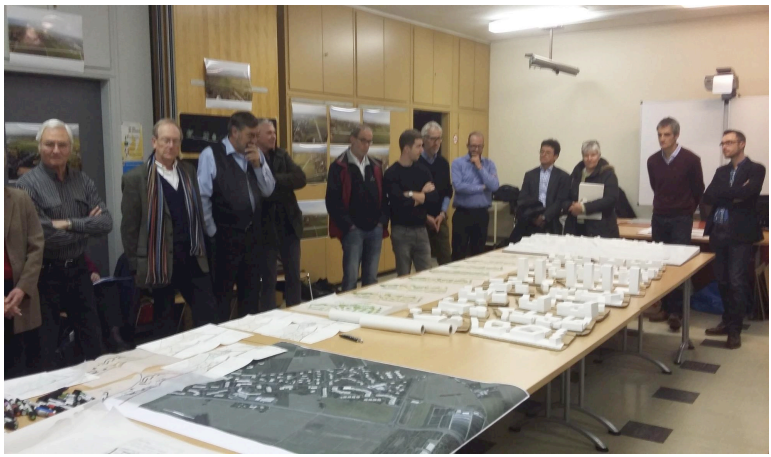








16.12.2015 : Atelier de concertation 1 (groupe de suivi)
Charpente des espaces publics et diversité des formes urbaines

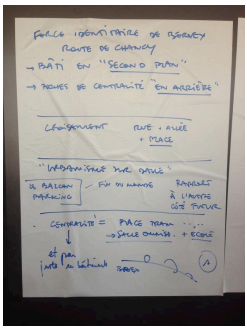


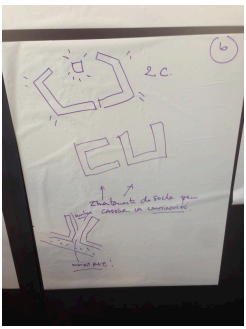
16.12.2015
Atelier de concertation 1
(groupe de suivi)

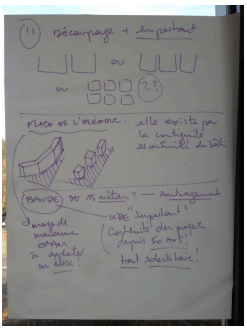




26.01.2016 : Atelier experts urbanistes 1
Echange sur la forme urbaine en îlot



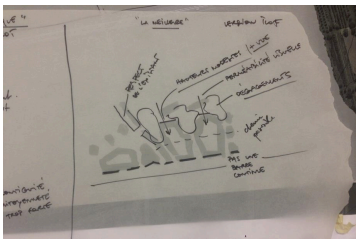


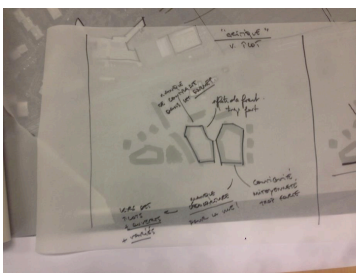


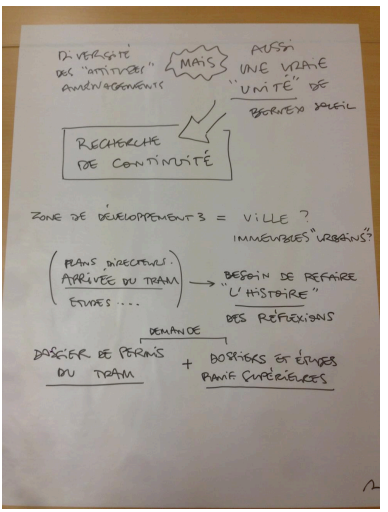
04.02.2016 : Atelier de concertation élargie 1
Présentation des évolutions de la forme bâtie



04.02.2016 : Atelier de concertation élargie 1







01.03.2016 : Atelier de concertation 2 (groupe de suivi)
Réflexions sur les dimensions et la nature des espaces extérieurs





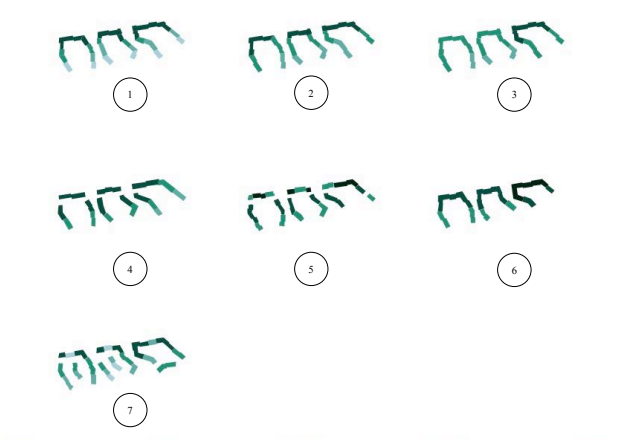




21.03.2016 : Atelier de concertation élargie 2
Travail sur la vocation des espaces publics et la programmation des RDC



25.04.2016 : Atelier de concertation 3 (groupe de suivi)
Présentation des gabarits adaptés avec le passage d'un IUS de 1.4 à 1.2



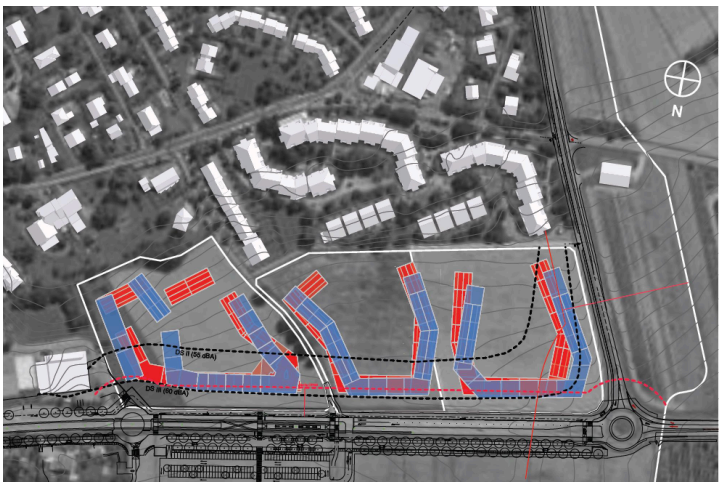
19.05.2016 : Atelier de concertation élargie 3
Travail sur les vues, les gabarits, la charte architecturale, …



19.05.2016 : Atelier de concertation élargie 3
Proposition de l'association Bernex Soleil : bâtiments de 20 mètres de large



07.06.2016 : Atelier de concertation 4 (groupe de suivi)
Superposition de la proposition de Bernex Soleil et du projet développé



07.06.2016 : Atelier de concertation 4 (groupe de suivi)
Relevé de Décisions



Les points convergents
- La forme urbaine
- La desserte et les cheminements doux
- Les espaces publics et les parcs
- Une mixité de toiture avec des gabarits max de R+5+toiture
- Une densité différenciée sur les 3 parcelles
- Un alignement sur la route de Chancy

Les points à travailler
- Des toitures avec des pentes moins importantes
- Mieux dégager la vue entre les deux U pour les villas existantes
- Mise en œuvre d'une charte architecturale et paysagère

Les points divergents
- La largeur des bâtiments qui ne peut pas atteindre les 20 m. du fait de l'application de la réglementation (OCLPF et OPB)
- Les cônes de vue sur le grand paysage insuffisants depuis les villas

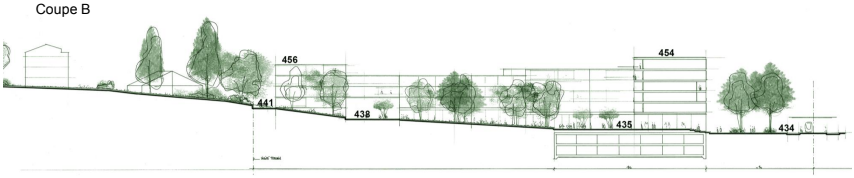
L'engagement à poursuivre la concertation dans les phases ultérieures au PLQ avec la Commune et l'association Bernex Soleil.

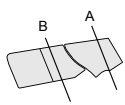
Gabarits des bâtiments

Coupe A



Coupe B





ANNEXE 5

Présentation à la Commission de l'aménagement du Grand Conseil
mercredi 12 janvier 2017



Rappel des propos du 16.11.16

- Depuis de nombreuses années, la Commune de Bernex, autant CA que CM, a démontré une ouverture et une envie de travailler en qualité de partenaire avec l'Etat sur les projets d'urbanisation.

- Le projet de Bernex-Est concrétise cette volonté. Avec un périmètre important, près de 50 hectares, il s'agit d'un des plus grands projets de déclassement de ces dernières années.

- Pour la Commune, l'accompagnement de ce projet est évidemment le sujet d'une vigilance particulière. Au-delà de la construction de logements, c'est vers la mise en **place de nouveaux quartiers vivants et dynamiques, d'une zone artisanale et commerciale de qualité et d'infrastructures communales pouvant desservir l'ensemble de la population bernésienne que portent les efforts des autorités locales.**

Résumé de la position communale

- **MZ Bernex-Est :**

accord formel du Conseil administratif et du Conseil municipal (vote positif novembre 2016)

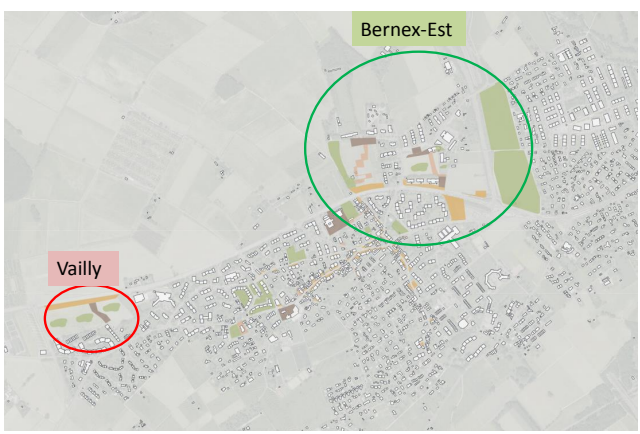
- **MZ Vailly:**

refus du Conseil municipal (vote négatif novembre 2016). Le Conseil administratif n'est pas satisfait par la forme urbaine issue des séances de concertation.

Décision du Conseil municipal de Bernex:

- Essentiel: approbation du Plan directeur de quartier (PDQ Bernex est en décembre 2016)
- Vote du crédit (150'000.-) pour réaliser une image directrice sur Vailly
- Demande pour une opposition formelle sur la MZ de Vailly (du Conseil administratif, autorité compétente en la matière)

Situation de Vailly, parcelles enclavées

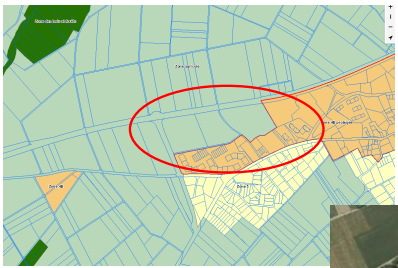




Contributions à l'effort commun (cantonal)



Entrée du village de Bernex côté Champagne





Deux périmètres, deux histoires

Bernex-Est:

- Prévu à l'urbanisation de longue date.
- Nombreuses études d'impacts, PDQ portant à 98 % sur ce territoire. Territoire "mur" à l'urbanisation (logements et emplois)

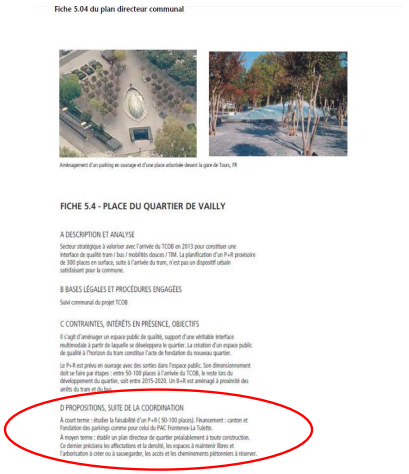
Vailly:

- Plan directeur communal: nécessité d'une image directrice sur ce périmètre. Approuvé par le Conseil d'Etat en 2014

- Parcelles enclavées dans le village actuel (zone 4 B prot.).
- Pas d'image directrice menées par l'autorité publique

Le périmètre de Vailly est logiquement plus sensible en terme d'aménagement (enclavé dans le village actuel) que Bernex-Est. Son aménagement est logique au vu du développement de Bernex, mais nécessite une image directrice, partagée avec la population.

Plan directeur communal
Approuvé par le Conseil d'Etat le 25 juin 2014



Fiche 5.04 du plan directeur communal

Aménagement d'un parking en ouvrage et d'une place arborisée devant la gare de Tours, FR

FICHE 5.4 - PLACE DU QUARTIER DE VAILLY

A DESCRIPTION ET ANALYSE

Secteur stratégique à valoriser avec l'arrivée du TCOB en 2013 pour constituer une interface de qualité train / bus / mobilités douces / TIM. La planification d'un P+R provisoire de 300 places en surface, suite à l'arrivée du tram, n'est pas un dispositif urbain subsidiaire pour la commune.

B BASES LÉGALES ET PROCÉDURES ENGAGÉES

Suivi communal du projet TCOB

C CONTRAINTES, INTÉRÊTS EN PRÉSENCE, OBJECTIFS

Il s'agit d'aménager un espace public de qualité, support d'une véritable interface multimodale à partir de laquelle se développera le quartier. La création d'un espace public de qualité à l'horizon du tram constitue l'acte de fondation du nouveau quartier.

Le P+R est prévu en ouvrage avec des sorties dans l'espace public. Son dimensionnement doit se faire par étapes : entre 50-100 places à l'arrivée du TCOB, le reste lors du développement du quartier, soit entre 2015-2020. Un B+R est aménagé à proximité des arrêts du tram et du bus.

D PROPOSITIONS, SUITE DE LA COORDINATION

À court terme : étudier la faisabilité d'un P+R (-50-100 places). Financement : canton et Fondation des parkings comme pour celui du PAC Frontenex-La Tulette.

À moyen terme : établir un plan directeur de quartier préalablement à toute construction. Ce dernier précisera les affectations et la densité, les espaces à maintenir libres et l'alternation à créer ou à sauvegarder, les accès et les cheminements piétonniers à réserver.

Pour rappel, le plan directeur communal représente un accord de principe entre l'autorité cantonale et l'autorité communale.

Vailly, en bref

Densité: entre 1.4 et 1.2, soit 700 à 600 logements
Soit le même nombre de logements que l'ensemble du quartier actuel au sens large .

Contraintes urbanistiques :

1. Entrée du village de Bernex
2. Typologie: trois grandes parcelles enclavée dans le bâti actuel
3. Contraintes normes OPB et éloignement (oléoduc) nécessaire
4. Liens nécessaires avec l'école primaire et la salle omnisport en jonction du quartier
5. Terminus du tram, aménagement de la plateforme d'accès
6. Cohabitation avec le village actuel (quid des accès en transport motorisé, notamment)
7. Liaison mobilité douce avec le village actuel
7. Le plan guide Bernex-Est a démontré l'importance de situéer le P+R d'entrée de Bernex sous ce projet d'urbanisation (les autorités de Bernex refusent la solution – à nouveau – d'un P+R provisoire sur terrain agricole en face du projet)
8. Maintien d'une partie des vues actuelles
9. Typologie des commerces envisagés et impact de ceux-ci sur la circulation du village et sur la route de Chancy

Formes urbaines présentées par les porteurs de projet privé



Vision des autorités communales

- Dans l'ensemble de ces préavis (PDQ, MZ, ect.), le Conseil administratif et le Conseil municipal ont fortement insisté pour maintenir une **continuité du bâti et une intégration de parcelles urbanisées au contexte local** des parcelles enclavées de Vailly;
- Le résultat du processus de concertation ne correspond pas à ces attentes;
- La forme urbaine doit être revue, en premier lieu par la définition d'une image directrice du lieu.
- PAS DE REMISE EN CAUSE DE L'URBANISATION DE CE SECTEUR MAIS DE LA FORME URBAINE DEFINIE ACTUELLE.

Objectifs de l'image directrice sur Vailly

- Permettre le déblocage de la situation connue aujourd'hui sur ce secteur : opposition franche de la population (pétition 2015, plus de 700 signatures) et opposition annoncée des associations de riverains

- Offrir une contre-proposition d'aménagement respectant l'esprit du lieu et une continuité de bâti acceptable.

Mise en œuvre:

1. Dispositif et instrument de gestion;

- Par la mise en cohérence des multiples actions de la commune avec les contraintes existantes, notamment les exigences cantonales et ses services (mobilité, eau, environnement, etc.);

2. Instrument de coordination;

- Par la capacité d'assembler et de coordonner les actions et projets des acteurs aux profils variés (Conseil municipal, Etat, partenaires privés) dans le cadre des procédures à venir (notamment les PLQ et les autorisations de construire). Cet instrument de coordination doit également servir à anticiper les infrastructures de mobilité (prolongation du tram, Route des Abarois, P+R) et des infrastructures scolaires (Ecole de Robert-Hainard, nouvelle infrastructure publique communale);

3. Dispositif et instrument de communication;

- Par l'information régulière des habitants de la Commune, ainsi que par l'intégration dans l'étude de l'expertise des riverains des parcelles concernées;

4. Dispositif d'anticipation et de production d'une vision urbaine bernésienne;

- Par le développement et la production d'une image directrice cohérente avec le bâti actuel et son contexte (génie du lieu);

5. Temporalité;

- Fin des travaux entre Pâques et juin 2017

Les enjeux du développement urbain, quelques chiffres

- 1600 logements à construire entre 5 et 10 ans, soit une augmentation de 30 % de la populations communale
- 1600 emplois, et une zone artisanale à créer
- Infrastructures communales à mettre en place (une école, une crèche, un bâtiment multifonctionnel, une salle communale)
- Des espaces publics de quartier à concevoir et à réaliser
- Une cohérence assumée de la commune entre les différents projets urbains privés

Les jalons mis en place depuis 1000 jours

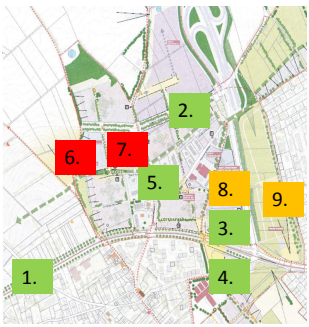
- Mise à jour, adaptation et validation du Plan directeur de quartier. Plus de 100 heures de travail de la commission municipale en charge (plus en une année qu'une commission "classique" en une législature)
- Mise en disposition d'un assistant maitre d'ouvrage pour soutenir la Commune *(180'000.-)*
- Conception et réalisation d'une Charte des espaces publics et ouverts (en six mois) *(150'000.-)*
- Participation à l'ensemble des séances de concertation des trois projets urbains (15 séances)
- Dotation d'un urbaniste pour le premier trimestre 2017
- Mandat pour réaliser une étude sur la zone artisanale et industrielle, assistance d'un bureau mobilité pour le volet transport (150'000.-)
- Séance du Conseil administratif spécifiques au grand projet une fois par mois (Etat, fondation des parkings, IMAD, riverains, entreprises locales)
- Séances avec les porteurs de projets privés (Saint-Mathieu et Grouet) pour préparer les plans localisés de quartiers
- Rédaction d'un préavis du CA sur les concertations (Saint-Mathieu réalisé, Grouet, en cours)
- Convention avec les graviéristes réglant l'intégralité des questions liées à l'exploitation des gravières.

En résumé: Bernex monte en puissance pour accompagner le développement



Un développement à échelle humaine, porteur de sens et dont les générations futures pourront être fières

Les enjeux de Bernex Est



Infrastructures cantonales indispensables:

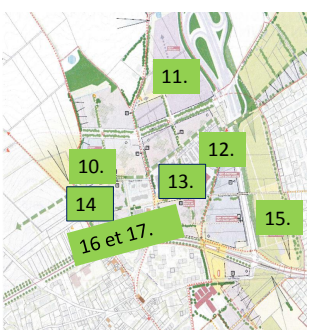
1. Tram prolongé jusqu'à Vailly. Route de Chancy requalifiée pour diminuer transit et permettre la perméabilité entre l'actuel et le futur village
2. Nouvel axe routier (transit): route des Abarois
3. P+R en entrée et sortie de l'urbanisation
4. Hub TPG
5. Zone 30 généralisée, quartier apaisé
6. Déplacement stand de tir
7. Déplacement protection civile
8. Equipements publics scolaires (HES et cycle)
9. Mise à disposition du parc agro-urbain

1. MOBILITE - DETA

7. INFRASTRUCTURES - DSE

8. ENSEIGNEMENT – DIP ET AGRICULTURE - DETA

Les enjeux de Bernex Est



Infrastructures communales à mettre en place

10. Ecole (16 à 24 classes)
11. Zone artisanale et industrielle
12. Reconstruction centre artisanal (objectif: coût neutre car construction logements)
13. Crèche
14. Bâtiment communal multifonctionnel (besoins 30 % supplémentaires suite à l'augmentation de la population)
15. Ferme agro-urbaine
16. Espaces publics et ouverts, places, cheminements
17. Requalification routes inter-quartiers (apaisement, zone 30)

Conclusion : dans le périmètre de Bernex Est, la maturité des territoires permettra la mise en place des logements et des infrastructures dans le délai entendu avec l'Etat, sous les réserves suivantes:



1. Confirmation par le Canton de la réalisation de la prolongation de la ligne de tram jusqu'au terminus de Vailly et requalification de la route de Chancy ;

2. Réalisation du Barreau Nord (Bld des Abarois), en concomitance avec le tram.

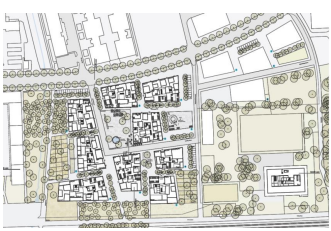
3. Réalisation de l'équilibre emploi-logement

4. Compétence communale pour la planification des Espaces publics

5. Attention particulière quant à la continuité bâtie par les équipes en charge de PLQ

6. Refus du bureau des automobiles sur notre territoire

Conclusion : dans le périmètre de Vailly, la maturité du territoire n'est pas suffisante et nécessite un approfondissement des travaux préparatoires. D'où l'importance d'une image directrice, afin d'atteindre - comme pour Bernex Est - le niveau adéquat de maturité, notamment sur :



1. Formes urbaines adaptées aux parcelles enclavées

2. Partenariat renforcé entre l'Etat, les porteurs de projets et la Commune

3. Etudes complètes de l'impact sur le quartier existant du nouveau quartier (mobilité, par exemple)

4. Concevoir (par la Commune) des espaces publics adaptés

5. Réalisation du P+R en souterrain du périmètre (comme prévu par le plan guide)

Deux périmètres,
deux histoires,
une volonté,
travailler en qualité de véritable
partenaire avec l'Etat et l'ensemble
des porteurs de projets.

Le Conseil administratif et municipal accueille volontiers l'ensemble des députés de la commission à Bernex pour découvrir sur site les futurs périmètres d'urbanisation

ANNEXE 6

Projet déclassement Bernex / Vailly

7 décembre 2016

Présentation de la CIEPP



CIEPP
Caisse Inter-Entreprises
de Prévoyance Professionnelle
ZKIEV - Zwischenbetriebliche Kasse für Berufliche Vorsorge
CIPP - Cassa Interaziendale di Previdenza Professionale

Présentation de la CIEPP

- Fondation de prévoyance professionnelle créée en 1961 par la Fédération des Entreprises Romandes ;
- La plus importante fondation de droit privé ayant son siège en Suisse romande et parmi les 300 plus grandes institutions en Europe ;
- Au service depuis 55 ans des entreprises, des indépendants, des assurés, des pensionnés et ayants droit, la CIEPP assume une responsabilité fiduciaire sans but lucratif ;
- Gestion paritaire par un Conseil de fondation composé de 5 membres représentants des employeurs et 5 membres représentants des employés ;
- Agences à Genève, Fribourg, Bulle, Neuchâtel et Jura.

Quelques chiffres clés au 31.12.2015

- 9'000 entreprises (PME/PMI) et indépendants (affiliés) ;
- 39'000 assurés et 4'500 pensionnés ;
- 161 secteurs économiques représentés au sein de notre institution ;
- 5,5 mia de fortune sous gestion ;
- 335 mio de cotisations annuelles encaissées ;
- 46 entreprises et indépendants sont domiciliés sur la Commune de Bernex et affiliés à notre institution. Ces entreprises, dans lesquelles près de 110 assurés exercent leur activité, représentent 30 secteurs économiques différents.

CIEPP
Caisse Inter-Entreprises
de Prévoyance Professionnelle

Ethique et transparence

- Charte d'entreprise ;
- Investisseur responsable (principes d'investissements définis) ;
- Sans but lucratif ;
- Vision d'investissement à long terme non spéculative ;
- Membre de la Fondation Ethos ;
- Gouvernance d'entreprise ;
- Transparence de communication.

CIEPP
Caisse Inter-Entreprises
de Prévoyance Professionnelle

Placement en immobilier

- Immobilier direct : actuellement 36 immeubles en Suisse romande ;
- Objectif d'allocation stratégique de l'immobilier direct : 10% de notre fortune soit environ Chf 550 mios ;
- Catégories de logements : locatifs libres et subventionnés ;
- Type d'habitation : mixte (locatif/commercial).

Responsabilité environnementale et développement durable

- L'ensemble de nos immeubles répond à toutes les normes cantonales et communales en matière d'efficience énergétique ;
- Les nouvelles constructions CIEPP doivent intégrer les normes les plus efficientes en matière de développement durable ;
- Dans les projets de constructions, les conditions générales du contrat d'entreprise FMB, FAI, Etat de Genève, Ville de Genève sont systématiquement intégrées en y rajoutant des conditions spéciales concernant la sous-traitance.

CIEPP
Caisse Inter-Entreprises
de Prévoyance Professionnelle

www.ciepp.ch

67, rue de Saint-Jean
Case postale 5278 – 1211 Genève 11

T 058 715 31 11
F 058 715 32 66
ciepp@fer-ge.ch

CIEPP
Caisse Inter-Entreprises
de Prévoyance Professionnelle

ANNEXE 7

GRAND PROJET BERNEX
INFORMATION MOBILITÉ

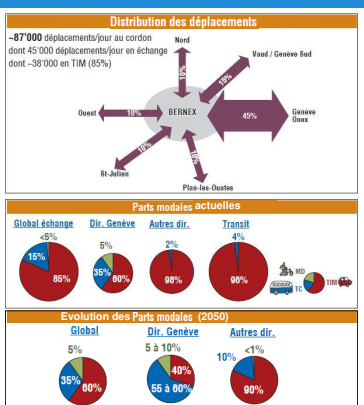
COMMISSION AMÉNAGEMENT DU CANTON
30.11.2016

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

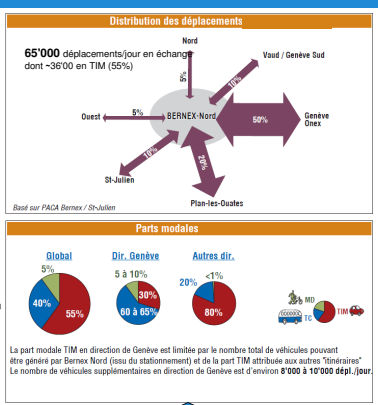
Département de l'intérieur, de la mobilité et de l'environnement

02.12.2016

OBJECTIFS MOBILITÉ POUR LE GRAND PROJET BERNEX



+

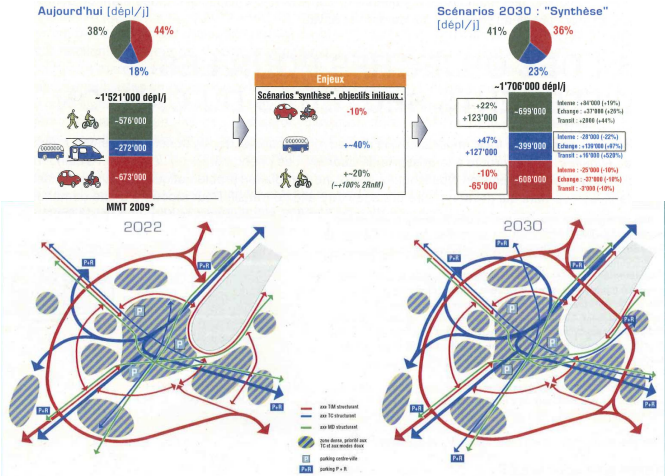


45'000
Déplacements/j actuellement à Bernex

65'000
Déplacements/j supplémentaires liés au grand projet

110'000 déplacements/j au total généré par Bernex à 2050

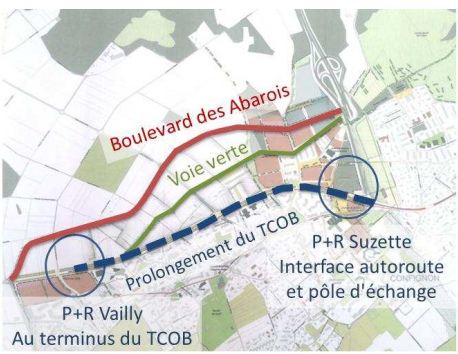
MOBILITÉ 2030: UNE STRATÉGIE MULTIMODALE DE MOBILITÉ COORDONNÉE AVEC L'URBANISATION



Loi pour une mobilité cohérente et équilibrée

MESURES MOBILITÉ DU GRAND PROJET BERNEX

- Des mesures de mobilité en accompagnement de l'urbanisation, dimensionnées pour la cible du grand projet mais phasées dans le temps
- A l'horizon du PDQ, les principaux projets:
  - 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

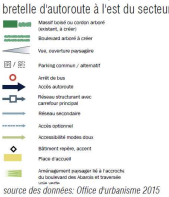


ACCESSIBILITÉ DE LA ZONE D'ACTIVITÉ

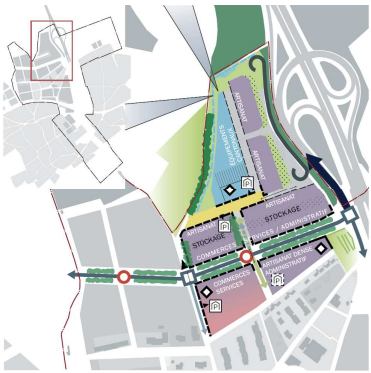
PDQ N°29948, FICHE A4 ZONE D'ACTIVITÉ DES ROUETTES

Le cœur de la zone d'activité s'organise autour d'une place d'accueil où se regroupent les artisans, les fonctions d'accueil et une partie du stationnement des visiteurs.

Un périmètre est prévu pour l'accueil d'un équipement cantonal (futur OCB) le long du chemin des Rouettes. La position de la piste d'essais de la DGV est pressentie le long de la bretelle d'autoroute à l'est du secteur.



source des données: Office d'urbanisme 2015



Un cadre d'accessibilité performant qui s'appuie sur le boulevard des Abarois pour orienter le trafic sur l'autoroute

PLANNING PROLONGEMENT TCOB

Département de l'environnement, des transports et de l'agriculture
Direction générale des transports

TRAMWAY TCOB - Prolongement Bernex

PLANNING PROJETE POUR LA FIN DE LA PROCÉDURE ET LA RÉALISATION

Objet	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
PDI			5mio	50mio	38mio	2mio	
Sous-procédure de compensation forestière : enquête publique complémentaire traitement des éventuelles oppositions							
Décision d'approbation des plans			✸ Décision d'approbation des Plans				
Acquisitions foncières			Foncier				
Plans d'exécution			EXE				
Travaux				Travaux			
						☒ Mise en service	

25.11.16/Cjo

✸ Décision d'approbation
☒ Mise en service

PLANNING BOULEVARD DES ABAROIS

> ETAT DE LA PLANIFICATION:

- Mesure inscrite au projet d'agglomération 2ème génération (cofinancement Confédération)
- Mesure inscrite au PDI de l'Etat et priorisée à l'horizon 2020

↳ Objectif de mise en œuvre en concomitance avec la réalisation du tramway et l'arrivée des premiers habitants

> AVANCEMENT DES ÉTUDES:

- Base légale pour le financement des études et de la réalisation (PL 11863), adoptée par le GC le 13.10.2016
- Démarrage des études AVP début 2017

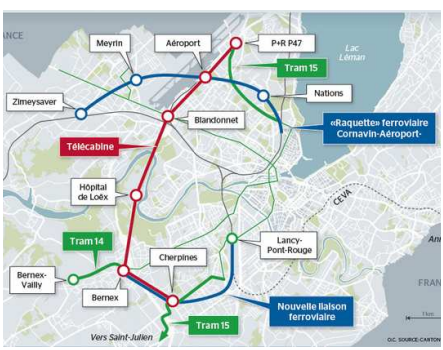
RÉFLEXIONS COMPLÉMENTS D'OFFRE TC

- Horizon 2025:

  Ligne de télécabine urbain Cherpines –Aéroport via Bernex

- Horizon long terme

  Extension du réseau Léman Express Branche ferroviaire depuis Pont-Rouge



Merci de votre attention



Annexes

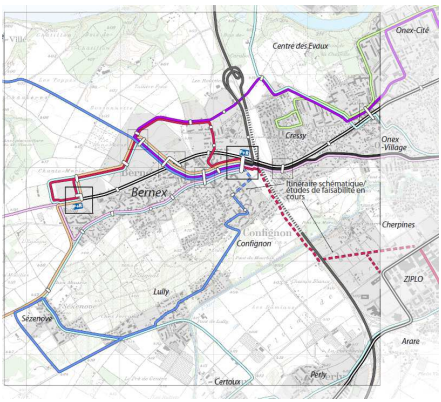


UN RÉSEAU TP OFFRANT UNE VÉRITABLE ALTERNATIVE AU TIM

> UN RÉSEAU MAILLÉ POUR UNE OFFRE EN TRANSPORTS EN COMMUN DENSE ET DIVERSIFIÉE:

- **TCOB prolongée jusqu'à Vailly à l'horizon 2020, axe structurant de transports publics pour le village et les nouvelles urbanisations**
- **Ligne de TP tangentielle, connecté aux Cherpines et au réseau RER (Bachet)**
- **Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) sur le boulevard des Abarois, connecté au réseau RER (Pont Rouge)**
- **Maillage de lignes radiales et régionales**

> DES INTERFACES (P+R / TRAM / BUS) LIÉES AUX ESPACES PUBLICS



Date de dépôt : 25 avril 2017

RAPPORT DE LA MINORITÉ SUR LE PL 11980

Rapport de M. Michel Baud

Mesdames et
Messieurs les députés,

Une fois encore, le Conseil d'Etat nous gratifie d'un projet soi-disant bien ficelé et bien emballé…

Sauf que, après nous avoir dévoilé ce magnifique projet, où l'on a presque déjà choisi la couleur de la moquette des bâtiments, on s'aperçoit qu'il subsiste plusieurs problèmes et pas des moindres.

Commençons par l'implantation de la future Direction générale des véhicules (ci-après DGV). Jamais au grand jamais la commune de Bernex n'en veut et n'en a jamais voulu. Pour preuve, la déclaration en 7 points cardinaux du Conseil administratif de la commune de Bernex auditionnée par la commission d'aménagement :

"1. La réalisation par le canton du prolongement de la ligne de tram 14 jusqu'au terminus de Vailly, permettant la requalification de la route de Chancy.

2. La réalisation d'un nouvel axe routier (boulevard des Abarois).

3. La mise en place de mécanismes financiers de solidarité cantonale, visant à soutenir les communes en mutation urbaine ; ce mécanisme a déjà été concrétisé.

4. La validation d'un équilibre entre les nouveaux logements et les nouveaux emplois sur l'ensemble du grand projet et le déclassement de la route de Saint-Mathieu.

5. La confirmation de la compétence communale pour la planification des espaces publics ; cette compétence a été reconnue par l'instance de gouvernance du grand projet de Bernex.

6. Une attention particulière quant à la continuité du bâti par les équipes qui sont en charge des PDQ.

7. Le refus affirmé de la commune d'accueillir le bureau des automobiles et de la navigation sur son territoire."

Sur les 7 points cardinaux pour lesquels la commune refuse catégoriquement d'entrer en matière, le 7e confirme le refus total d'accueillir la DGV.

De plus, le nouveau projet sera plus grand avec quatre pistes supplémentaires par rapport aux installations actuelles à Carouge.

Et malgré cela, le magistrat en charge du dossier nous soutient que tout est arrangé !

Ensuite, il y a une caserne de formation, d'entraînement des pompiers et de la protection civile récemment rénovée à grands coups de millions et dont l'amortissement n'est pas fini, tout comme la petite zone artisanale située en bord de route de Chancy qui serait appelée à disparaître sans avoir donné tout son potentiel économique !

Afin de bien comprendre la situation, nous avons là un boulevard des Abarois, censé être la colonne vertébrale de ce nouveau quartier qui, actuellement, est un chemin en cul-de-sac qui stoppe à angle droit contre l'autoroute de contournement !

Oui mais, nous a-t-on raconté, ce boulevard de transit (sic) serait raccordé au giratoire de l'entrée du village ! Encore une affirmation hérétique. Ce giratoire déjà actuellement plus que saturé !

Nous pouvons alors l'affirmer : ce boulevard, avant d'être né, est déjà sclérosé.

Sans un prolongement du tram et une augmentation des prestations TPG dans ce secteur, aucun développement ne sera possible, et nous constatons que nous naviguons à vue dans le brouillard parmi les icebergs tel le Titanic.

Pour couronner le tout, les magistrats et responsables des services administratifs qui se sont "penchés" sur le sujet ont oublié le droit supérieur fédéral et, dans leur grande sagesse, ont décidé de s'asseoir sur l'ordonnance fédérale 510.512 en occultant notamment les articles 7, 14 et 15 qui stipulent clairement qu'il est interdit de fermer une installation pour le tir hors service avant d'en avoir ouvert une autre au moins équivalente; que chaque commune doit posséder une installation de tir et que pour optimiser les surfaces il est recommandé aux communes de petite dimension de se regrouper en un stand cantonal, et que les communes ne possédant pas lesdites installations doivent payer au prorata du nombre d'habitants une somme à la commune ayant les désagréments de ces installations.

En tous les cas, les arguments et autres promesses avancés par les magistrats qui se sont succédé n'ont pas convaincu la minorité, au vu de la complexité du projet, de l'ineptie totale de déclarer ce projet d'utilité publique, de la quantité impressionnante d'opposants à ces divers déclassements, du non-respect du droit fédéral, de l'absence de preuve de la nécessité d'une telle quantité de logements à cet endroit au détriment de plusieurs hectares de surfaces agricoles et du coût des nombreux déménagements d'entreprises, dans un contexte aussi flou et vague qu'une photo de David Hamilton, les jolies demoiselles en moins, avec le risque que ce déclassement en masse ne se termine comme une immense usine à gaz ou en eau de boudin, à l'instar des "Grands Projets" tels qu'Ambilly, les Cherpines et, pour finir, une nouvelle fondation PAV.

Finalement, s'agissant de déclasser ces terrains, alors que le plan directeur cantonal 2030 va être révisé, que de nombreux terrains déjà déclassés doivent être densifiés à la hausse, que Bernex ne veut pas de ce projet de déclassement devant amener la future DGV, que ladite commune ne veut pas de nuisances supplémentaires, la minorité vous recommande, à la lecture de ce qui précède, de refuser ce déclassement en refusant l'entrée en matière du PL 11980.

Date de dépôt : 25 avril 2017

RAPPORT DE LA MINORITÉ SUR LE PL 11985

Rapport de M. André Pfeffer

Mesdames et
Messieurs les députés,

Ce projet de loi destiné à créer une zone de développement 3 au lieu-dit « Vailly Sud » - Route de Chancy soulève l'opposition de la totalité des autorités locales et d'une grande partie des habitantes et habitants de la commune.

31 oppositions ont été adressées !

Le Conseil municipal a refusé ce projet par 21 voix contre et une abstention (annexe 1 : résolution du Conseil municipal du 14 juin 2016).

La commune de Bernex s'est également opposée à ce déclassement (annexe 2 : courrier de l'Etude Carera & Marconi du 27 mars 2017).

L'approbation locale et le soutien minimum de la population sont insuffisants et, de ce fait, le rapporteur de minorité vous recommande de renvoyer le PL 11985 à la Commission d'aménagement.

A la lecture des nombreuses oppositions et des remarques d'habitants de la commune, notamment de M. Walter Bisol, conseiller municipal, ce projet de déclassement n'a jamais fait l'objet d'une étude sérieuse !

Il y a certes eu de nombreux ateliers et réunions de consultation, mais à l'exception de certaines procédures liées aux constructions, les préoccupations de la population ou de la commune n'ont jamais été prises en compte.

Aucune des interrogations suivantes n'a réellement été discutée :

– Pourquoi développer simultanément les projets « Bernex-Est » et Vailly Sud » ? Il était prévu que « Vailly Sud » serait réalisé ultérieurement. Bernex-Est représente déjà 1'600 logements et devrait augmenter la population de la commune de Bernex d'au moins 35% (actuellement env. 10'000 habitants). Les emplois devraient y progresser encore plus fortement (prévision à Bernex-Est => 1 emploi pour 1 logement) ;

- Le projet de « Vailly Sud », avec une surface de 55'555 m^2 et 600 futurs logements, nécessiterait un plan directeur de quartier ou au minimum une image directrice sur le périmètre (la requête d'avoir une image directrice au préalable a été refusée par le CE !) ;
- Les aspects financiers ? Plus de Fr. 2 millions ont déjà été dépensés pour ces deux projets, dont la somme de Fr. 450'000 pour le PDQ de Bernex-Est. Des investissements de Fr. 400 millions sont prévus pour les infrastructures. Est-ce que tous les besoins liés aux futurs habitants y sont inclus ?
- L'école primaire à côté du site de « Vailly Sud » est déjà trop petite et aucun projet d'agrandissement n'a encore été discuté ?
- La salle de sport est déjà saturée. Insuffisante pour les besoins des sociétés de gymnastique, de basket, etc. Il y a déjà des sociétés en liste d'attente et… aucun projet d'agrandissement n'existe ?
- Pas de commerce à proximité. Crainte d'avoir une « cité dortoir » !
- Une absence de coordination avec une étude de mobilité ;
- Planification précipitée et crainte de dénaturer l'aspect villageois de Bernex ;
- Eviter les erreurs de développement connues à Cressy : accès mal pensés, besoin ultérieur pour élargir des axes à grands frais (Ch. Carabot) et chaos pour le stationnement ;
- Le boulevard des Abarois doit être réalisé avant le déclassement de « Vailly Sud ». Le tracé de ce boulevard n'est pas encore définitif. En plus, il est question d'un raccordement sur l'autoroute de contournement, ce qui nécessite des discussions et une approbation préalable de la Confédération ?
- Le P+R de 300 places devrait être situé en sous-sol et sous le quartier « Vailly Sud » et non de l'autre côté de la route de Chancy sur une parcelle agricole en tant que construction provisoire ;
- Le nombre des parkings pour les futurs habitants de « Vailly Sud » est insuffisant ;
- La « déclaration d'utilité publique » à l'art. 2 du projet de loi paraît disproportionnée ;
- La densité de la construction est une énigme pour les autorités locales et les habitants ! Le département + le CE avaient promis une densité de 1.2 ? Le PL ne prévoit pas de densité ; elle résulte du PDCn, qui précise l'IUS minimum pour ce type de zone. La densité dépendra du vote de la motion

du GC (proposition d'une densité de 1.4), dont il n'a jamais été parlé aux autorités locales !

– L'impact pour les rentrées fiscales ou les charges supplémentaires liés à ces projets n'a jamais été… abordé au Conseil municipal ou au Conseil administratif !
– L'augmentation éventuelle des charges sociales de la commune (actuellement d'env. Fr. 6.5 millions ou 22% des dépenses globales) liée à la construction de 1'100 nouveaux logements sociaux n'a jamais été discutée ! Pourtant, le nombre de personnes à l'aide sociale devrait… doubler, voire tripler !
– Aucune étude pour une utilisation optimale de la surface n'a été présentée à la Commission d'aménagement de la commune ! Ex. : une densité verticale avec des bâtiments de 7 étages entourés de vastes espaces… ou une densité horizontale avec des bâtiments de 2 ou 3 étages avec des petits jardinets ?
– Etc.

Les reproches du Conseil administratif et du Conseil municipal formulés dans les 2 annexes sont également instructifs !

A. Refus par le Conseil d'Etat de prendre en considération un « préavis négatif » du Conseil municipal ! Cette autorité désapprouve ce déclassement sans obtention au préalable d'une image directrice du périmètre. Cette position a été transmise via deux courriers et, seulement deux mois plus tard, la commune a reçu une réponse signalant que le Conseil d'Etat n'entrait pas en matière !
B. Dans un courrier du 30 juin 2016 de la direction de l'Office de l'urbanisme, il était proposé d'intégrer les services communaux dans les discussions… Cette proposition n'a jamais eu une quelconque suite et, comme réponse, le Conseil administratif a reçu en mars 2017 la nouvelle version du PL 11985 en vue de l'ouverture de la procédure d'opposition !

Le Conseil administratif de Bernex « dénonce » la manière dont cette urbanisation est en train de s'opérer et pense qu'elle ne respecte ni les prescriptions légales ni les engagements pris !

A ce sujet, le Conseil administratif pense que le « mandat de planification » tel que mentionné dans la fiche A02 du plan directeur cantonal 2030 et l'adoption d'un « plan directeur localisé » tel qu'il figure à l'art. 10, al. 8 de laLAT ne sont pas respectés !

Ce déclassement n'a pas été abordé convenablement. Le rallongement de la ligne du tram, certes très coûteux, a été le seul et unique déclencheur de cette modification de zone.

Pour un projet d'une telle ampleur et importance, il est primordial d'obtenir un minimum d'adhésion et de consentement de la population et des autorités locales.

Il n'est pas possible de déclasser ce périmètre contre la volonté du Conseil municipal et du Conseil administratif de Bernex. Les députés ne devraient pas voter à l'inverse de leurs collègues de parti et membres du Conseil municipal de Bernex !

Les projets de développement « Bernex-Est » et « Vailly Sud » apporteront des changements très conséquents pour cette commune. Ces futurs habitants feront augmenter la population de Bernex de 10'000 à minimum 15'000 personnes !

Les autorités locales désirent plus de temps pour leurs études et surtout réaliser le quartier de « Vailly Sud » après celui de « Bernex-Est » !

La minorité vous recommande, à la lecture de ce qui précède, de refuser ce déclassement en refusant l'entrée en matière du PL 11985.

Annexes :
1. résolution du Conseil municipal du 14 juin 2016
2. courrier de l'Etude Carera & Marconi du 27 mars 2017 (pages 11 à 19)

ANNEXE 1

Commune de Bernex

Résolution du Conseil municipal
Procédure d'opposition MZ VAILLY SUD
Commission Aménagement et Infrastructures

Vu le projet de délibération de la commission Aménagement et Infrastructures du 09 juin 2016, refusant le projet de loi de modification de zone PL 29955 Vailly Sud à l'unanimité des 9 membres présents,

Vu le refus, par le Conseil municipal, du projet de modification de zone 29955 Vailly Sud du 14 juin 2016 par 21 voix contre et une abstention,

Vu les courriers du Conseil administratif du 21 juin et du 29 août 2016 portant sur la demande communale d'établir une image directrice sur Vailly Sud,

Vu la réponse négative à ces deux courriers adressée par le Conseil d'Etat 5 octobre 2016,

Vu le courrier du 28 octobre 2016, du Conseiller d'Etat en charge du DALE, M. Antonio Hodgers, informant le Conseil administratif de l'ouverture de la procédure d'opposition au PL 29955 plan 507,

Conformément à l'art 16 al 5 de la LAT, aux termes duquel toutes les personnes et autorités touchées par le projet peuvent déclarer leur opposition,

Vu l'art. 35 al 3 de la LAT reconnaissant la qualité pour la commune de recourir contre une modification de zones,

Vu la compétence en la matière du Conseil administratif (art. 48 let. x LAC),

Le Conseil municipal rappelle, par le présent document, les termes de son opposition à la modification de zones par les termes de sa résolution du 14 juin 2016.

1. Le PDQ Bernex-Est porte exclusivement sur le secteur de Bernex-Est. Aucune image directrice n'a été développée sur le secteur de Vailly Sud, ce qui a d'ailleurs été concédé par le Conseil d'Etat en date du 06 juin 2016.

2. Cette image directrice est indispensable, même si elle n'est pas obligatoire au sens de la loi, pour le développement de ces parcelles enclavées au sein du village existant.

3. Le Conseil municipal souhaite vivement qu'une image directrice soit développée dans les plus brefs délais et demande à être associé aux travaux y relatifs.

4. Le quartier de Vailly Sud est séparé géographiquement des parcelles de Bernex-Est et mérite dès lors d'être considéré comme une entité spécifique et bénéficier, en tant que telle, d'une urbanisation de type villageois. A cet égard, le gabarit des immeubles doit se rapprocher de l'existant.

5. Les séances de concertation ont par ailleurs démontré les très fortes contraintes de type normes OPB et éloignement par rapport au gazoduc.

6. Il apparaît au Conseil municipal que le P+R terminus Vailly doit être localisé sous le périmètre des futures habitations de Vailly Sud, en lien avec l'implantation du terminus du tramway. De plus, le Conseil municipal refuse fermement la réalisation d'un P+R construit en surface sur des terrains

Commune de Bernex

agricoles, situés au sud de la route de Chancy, même provisoire. Ces terrains ne sont appelés à connaître un développement urbain qu'à une échéance extrêmement lointaine.

Au vu des motifs précités et conformément aux prescriptions légales, le Conseil municipal demande expressément au Conseil administratif de faire usage de son droit d'opposition au projet de loi PL 29955 Vailly Sud et de le faire savoir à l'autorité compétente sous forme écrite.

Le Président du Conseil municipal

Bernex le 07.11.16

ANNEXE 2

SO3508-2017

CARERA & MARCONI
AVOCATS AU BARREAU DE GENEVE

JEAN-PIERRE CARERA
AVOCAT
LAURENT MARCONI
AVOCAT
AURÈLE MULLER
AVOCAT

14, rue des Deux-Ponts
CP 219 – 1211 Genève 8
Tel 022 / 347.36.67
Fax 022 / 347.46.17

Pli recommandé
CONSEIL D'ÉTAT DE LA RÉPUBLIQUE
ET CANTON DE GENÈVE
Rue de l'Hôtel-de-Ville 2
Case postale 3964
1211 Genève 3

Genève, le 27 mars 2017 /em

Concerne : Opposition au projet de loi n° 11'985

Madame, Messieurs les Conseillers d'État,

J'ai l'honneur de vous informer que la Commune de Bernex m'a consulté et m'a confié la défense de ses intérêts, avec élection de domicile en mon Étude (*pièce 0*).

Ma mandante me charge de vous transmettre la présente

OPPOSITION

au

projet de loi n° 11'985 modifiant les limites de zones sur le territoire de la Commune de Bernex / « Vailly Sud - route de Chancy » (création d'une zone de développement 3 – plan n° 29955-507)

(publication FAO du 24 février 2017) (*pièce 1*)

* * *

CHA - Service administratif du Conseil d'Etat
28 MAR. 2017
Transmis pour traitement à :
DALE

EN FAIT

1. Le secteur concerné par le projet de la loi n° 11'985, communément désigné sous l'appellation « Vailly-Sud », est situé à proximité du lieu destiné à accueillir le futur terminus de la ligne de tramway Cornavin-Onex-Bernex (TCOB) lorsque celle-ci aura été prolongée conformément au plan directeur des transports collectifs 2011-2014.

2. Le plan directeur cantonal 2030 prévoit, dans ce périmètre, une densification « modérée à intermédiaire », ce qui correspond à un indice de densité (ID) minimal situé entre 1 et 1.8 (voir plan directeur cantonal 2030, carte annexe n° 1).

3. Le plan directeur communal, adopté le 12 juin 2012 par le Conseil municipal de Bernex, puis le 25 juin 2014 par le Conseil d'État, contient une fiche n° 5.4 rédigée de la manière suivante :

   « PLACE DU QUARTIER DE VAILLY

   A. DESCRIPTION ET ANALYSE

   Secteur stratégique à valoriser avec l'arrivée du TCOB en 2013 pour constituer une interface de qualité tram / bus / mobilités douces /TIM. La planification d'un P+R provisoire de 300 places en surface, suite à l'arrivée du tram, n'est pas un dispositif urbain satisfaisant pour la Commune.

   (...)

   D. PROPOSITIONS, SUITE DE LA COORDINATION

   À court terme : étudier la faisabilité d'un P+R (50-100 places).
   Financement : canton et Fondation des parkings comme pour celui du PAC Frontenex-La Tulette.

   À moyen terme : établir un plan directeur de quartier préalablement à toute construction.

   Ce dernier précisera les affectations et la densité, les espaces à maintenir libres et l'arborisation à créer ou à sauvegarder, les accès et les cheminements piétonniers à réserver. » (*pièce 2* ; c'est le conseil soussigné qui souligne)

4. Un projet de plan directeur de quartier a, certes, été élaboré en ce qui concerne Bernex Est (la consultation publique a eu lieu entre le 29 mai et le 29 juin 2015), quartier expressément désigné comme constituant « *une première étape d'urbanisation et de mise en œuvre de l'un des périmètres cohérents du Grand Projet Bernex* » (PDQ Bernex Est, p.31).

5. Le projet de PDQ contient notamment les développements suivants :

> « *Le rôle du PDQ est d'instituer une vision d'ensemble du futur quartier, dans son contexte préexistant. Il permet d'élaborer un projet cohérent garantissant une haute qualité de vie sur un périmètre donné et de définir une stratégie de mise en œuvre. Le PDQ se concentre sur les aspects stratégiques, qui serviront de base à la structuration et concrétisation du quartier. Il définit la charpente nécessaire au fonctionnement du quartier dans son ensemble (accessibilité, modes doux, environnement, qualité paysagère, etc.)*
>
> *Le PDQ affine le contenu du Plan directeur cantonal ou communal et renforce ainsi l'action des autorités communales et cantonales liées autour des objectifs communs. Il favorise l'information de la population et des acteurs privés, il facilite les projets de constructions.* » (PDQ Bernex Est, p. 8 ; c'est le conseil soussigné qui souligne).

6. Le projet de PDQ Bernex Est a fait l'objet d'une résolution finale de la commission Aménagement et Infrastructures du 20 avril 2016, formulant un préavis négatif, mentionnant en particulier au titre de remarques générales : « *Le Conseil municipal regrette un manque de cohérence à l'intérieur de ce PDQ par le fait que le secteur de Vailly est isolé géographiquement du reste du projet et quasiment inexistant dans le document. Le Conseil municipal attend des réponses claires et précises sur les points soulevés par la présente résolution avant la finalisation des PLQ* » (*pièce 3 p. 9*).

   Ceci a été admis par le Conseil d'État lors d'une séance de la commission Aménagement et Infrastructures du Conseil municipal de Bernex tenue le 6 juin 2016.

7. Le secteur Vailly-Sud se situe, au surplus, dans un périmètre visé par l'ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs du 27 février 1991 (OPAM), en raison du fait qu'il est bordé par la route de Chancy et un oléoduc situé à l'ouest de la route de Laconnex.

8. Depuis un certain nombre d'années, le Conseil d'État poursuit des réflexions qui ont abouti au projet de loi n° 11'985, visant à déclasser cinq parcelles, aujourd'hui sises en zone agricole, en zone de développement 3.

9. Le 14 juin 2016, le Conseil municipal de Bernex a préavisé défavorablement le projet de loi n° 11'985, en raison notamment de l'absence d'image directrice sur ce périmètre (*pièce 4, p. 22 et ss*).

10. Par courriers du 21 juin 2016, adressé à Monsieur le Conseiller d'État Antonio HODGERS et du 29 août 2016 adressé au Président du Conseil d'État Monsieur François LONGCHAMP, le Conseil administratif de la Commune de Bernex s'est adressé au Conseil d'État, afin de lui transmettre la demande communale consistant à établir une image directive relative à Vailly-Sud (*pièces 5 et 6*).

11. Par courrier du 5 octobre 2016, le Conseil d'État a rejeté cette demande (*pièce 7*).

12. Par courrier du 30 juin 2016, le directeur de l'Office de l'urbanisme avait cependant informé le Conseil municipal de Bernex de ce qui suit : « *La direction de projet qui intègre les services communaux coordonnera les modifications en assurant une traçabilité complète afin de faciliter votre travail en commission. L'objectif étant de solliciter une nouvelle résolution des Conseils municipaux de Confignon et de Bernex au dernier trimestre 2016.* » (*pièce 8*)

13. La démarche envisagée n'a en définitive jamais eu lieu, de sorte que Monsieur Antonio HODGERS, Conseiller d'État, a adressé au Maire de la Commune de Bernex un projet de plan de modification des limites de zones, ainsi qu'un projet de loi n° 11'985, relatif au périmètre « Vailly Sud - route de Chancy » en vue de l'ouverture de la procédure d'opposition (*pièce 9*).

    La publication du projet de loi 11'985 ouvrant la procédure d'opposition est intervenue dans la FAO du 28 octobre 2016 (*pièce 10*).

14. Parallèlement à la présente procédure visant le déclassement des parcelles concernées, un projet de plan localisé de quartier pour le secteur Vailly-Sud est aujourd'hui en cours d'élaboration. La version connue de ce document montre une architecture préconisant une forte densification du sol composée de bâtiments disposés en ligne, créant une sorte de barrière visuelle et marquant un esprit de fermeture (*pièce 11*).

15. Par acte du 25 novembre 2016, la Commune de Bernex a formé opposition au projet susmentionné, suivant en cela la résolution votée par son Conseil municipal le 15 novembre 2016 (*pièce 12*).

16. Le Conseiller d'État chargé du DALE a informé le Maire de la Commune de Bernex par courrier du 23 février 2017 que la Commission d'aménagement du Grand Conseil avait apporté des modifications au projet de loi 11'985, imposant l'ouverture d'une deuxième procédure d'opposition annulant et remplaçant la précédente (*pièce 13*).

17. Le nouveau projet de loi était joint au courrier du 23 février 2017, accompagné de l'exposé des motifs (*pièce 14*).

    La différence entre les deux projets de loi se rapporte à la clause d'utilité publique énoncée à l'article 4, le plan lui-même et l'exposé des motifs étant demeurés identiques.

18. La procédure d'opposition a été formellement ouverte par une publication dans la FAO du 24 février 2017, ouvrant la procédure d'opposition durant un délai de trente jours, expirant le 27 mars 2017 (*pièce 15*).

19. La Commune de Bernex renouvelle dès lors son opposition audit projet de loi, reprenant l'argumentation précédemment développée dans son acte d'opposition du 25 novembre 2016.

* * *

EN DROIT

I. Recevabilité

À teneur de l'art. 16 al. 6 de la loi genevoise d'application de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (RS/GE L 1 30 ; « LaLAT »), toute personne, organisation ou autorité qui dispose de la qualité pour recourir contre le changement d'affectation visé par le projet de loi peut déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'État.

La Commune de Bernex dispose de la qualité pour recourir contre les plans d'affectation du sol touchant son territoire (art. 35 al. 3 LaLAT). Elle est, au surplus, directement touchée par le projet de loi querellé et possède un intérêt digne de protection à ce qu'il soit modifié (art. 60 al. 1 let. b de la Loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 ; RS/GE E 5 10 ; « LPA »). Elle possède donc manifestement la qualité pour recourir contre le projet de loi, de sorte qu'elle est également légitimée à déclarer son opposition au Conseil d'État.

Par ailleurs, la présente opposition, formée dans les trente jours ayant suivi la publication du projet de loi litigieux dans la FAO, respecte les délais légaux applicables (art. 16 al. 6 LaLAT).

Elle est donc en tous points recevable.

II. Fond

La Commune de Bernex s'oppose au projet de loi litigieux pour les raisons suivantes :

A. Absence d'image directrice sur Vailly-Sud

En dépit des affirmations du Conseil d'État dans le projet de PDQ Bernex Est, vantant les « *objectifs communs* » des autorités cantonales et communales, la présente procédure se caractérise, au contraire, par son caractère unilatéral.

En effet, les autorités communales ont pris soin d'indiquer, dans leur plan directeur – approuvé par le Conseil d'État en 2014 – que le périmètre de Vailly devait impérativement faire préalablement l'objet d'un plan directeur de quartier.

De même, la fiche n° A02 du plan directeur cantonal 2030 précise :

> « ***Mandat de planification***
>
> *Le canton :*
>
> - *identifie les secteurs à urbaniser en fonction de leur densité dans le plan directeur cantonal ;*

- *effectue et approuve la planification directrice de quartier (plans directeurs de quartier) et la planification impérative (modifications de zone, plans localisés de quartier, plans de site) ;*

(...)

Les communes

- *collaborent avec le canton pour l'élaboration des plans directeurs de quartier et les adoptent ;*

(...)

Préalablement à l'élaboration des PLQ, des PDQ sont élaborés pour les secteurs les plus étendus. En particulier, les périmètres inclus dans des grands projets bénéficient des mesures de planification et d'accompagnement (structures de projet) appliquées dans le cadre de ces projets (voir démarche détaillée dans la fiche A17). » (c'est le conseil soussigné qui souligne).

Dans ce contexte, la fiche n° A17 du plan directeur cantonal 2030 précise que « *si nécessaire, l'accord canton-commune formalisé dans le plan guide peut être traduit dans un document de valeur juridique : le plan directeur de quartier PDQ* ».

Conformément à l'art. 10 al. 8 LaLAT, « *[l]e plan directeur localisé adopté par une commune et approuvé par le Conseil d'État a force obligatoire pour ces autorités* ».

En l'espèce, le périmètre de Vailly – qui fait pourtant partie d'un grand projet au sens du plan directeur cantonal 2030 – n'a pas été inclus dans le PDQ Bernex Est et n'a pas fait l'objet d'un PDQ propre, en violation de la volonté expresse des autorités communales et des principes exposés dans le plan directeur cantonal 2030.

Au surplus, dans son exposé des motifs, le Conseil d'État se réfère en passant à l'avant-projet de PDQ Bernex Est, « *dont les principes se retrouvent dans le secteur Vailly Sud – Route de Chancy* » (exposé des motifs, p.5). Or, cette affirmation ne saurait être suivie : ces deux secteurs ne sont, en effet, nullement comparables et doivent donc faire l'objet d'une urbanisation – et d'une réflexion – distinctes (voir aussi ci-dessous, point C).

En dernier lieu et ainsi qu'il découle des développements qui précèdent, le Conseil administratif de Bernex entend rappeler qu'il n'est nullement opposé, par principe, à l'urbanisation de ce périmètre. En revanche, il considère que la manière dont cette urbanisation est en train de s'opérer ne respecte ni les prescriptions légales applicables ni les engagements pris.

B. Protection de la zone agricole

Dans l'exposé des motifs relatif au projet de loi n° 11'985, le Conseil d'État consacre de très larges développements au respect, par le projet de déclassement des parcelles (sises en zone agricole) des nouvelles exigences introduites dans la LAT, notamment en matière de surfaces d'assolement (voir exposé des motifs, p. 6).

Dans ce contexte, le Conseil d'État souligne, à raison, que la modification de limites de zones de Vailly Sud est incluse dans la liste exhaustive de déclassements admis par l'Office fédéral du développement territorial ARE dans son rapport du 13 avril 2015 (à la page 29). En tant que tel, son déclassement est donc licite.

Toutefois, le Conseil d'État est muet sur l'impact du futur P + R provisoire prévu en surface, au sud de la route de Chancy. Il se borne à préciser que « *dans l'attente [du P+R définitif], la demande sera satisfaite par le P+R provisoire prévu en surface par le dossier du tram* ».

Or, ce P+R provisoire, dont il convient de rappeler qu'il est destiné à accueillir pas moins de 300 véhicules (!) est, lui aussi, projeté sur des fonds sis en zone agricole. En conséquence, par l'addition des déclassements expressément visés par le projet de loi litigieux et du déclassement *de facto* de parcelles sises en zone agricole par le P+R provisoire, l'impact global du projet outrepasse les exigences strictes fixées par la Confédération lors de l'adoption partielle du plan directeur cantonal 2030.

C. Déclassement en zone de développement 3

Ainsi qu'indiqué ci-dessus, parallèlement à la présente procédure en modification de limites de zones, un plan localisé de quartier est en cours d'élaboration. Or, celui-ci ne répond pas aux objectifs communaux pour le périmètre considéré et s'avère simultanément contradictoire avec la planification cantonale existante.

En réalité, cette contradiction est inscrite, en puissance, dans le projet de loi querellé. Dans le plan directeur cantonal, il est en effet prévu que la densité du périmètre sera « *modérée à intermédiaire* », ce qui correspond à un indice de densité minimal situé entre 1 et 1.8. Or, la création d'une zone de développement 3 a pour conséquence que l'indice de densité minimal applicable sera automatiquement de 1.8 (voir art. 2A al. 2 let. b LGZD), ce qui correspond, en fait, aux périmètres identifiés dans le plan directeur cantonal 2030 comme devant faire l'objet d'une « *densité intermédiaire à forte* ».

Le choix de la zone de développement 3 est donc erroné et consacre une violation des prescriptions résultant du plan directeur cantonal pour le périmètre considéré.

À cela s'ajoute qu'aux yeux de la Commune, le périmètre de Vailly Sud doit être considéré « *comme une entité spécifique et bénéficier, en tant que tel, d'une urbanisation de type villageois. À cet égard, le gabarit des immeubles doit se rapprocher de l'existant.* » (*pièce 3, p. 23*). Cette exigence n'est pas respectée non plus par le choix d'une zone de développement 3.

En conséquence, le périmètre devrait être déclassé en zone de développement 4B. Seule l'utilisation de cette zone, précisément destinée aux villages et aux hameaux, est de nature à respecter le plan directeur cantonal 2030, son indice de densité minimal étant de 0.8 (voir art. 2A al. 2 let. d LGZD) et, simultanément, de répondre aux vœux d'urbanisation de la Commune.

* * *

PAR CES MOTIFS

Vu en droit les art. 1 et ss de la LaLAT, en particulier 16 ;

Vu les faits cités ;

Vu les pièces produites ;

La Commune de Bernex conclut à ce qu'il

PLAISE AU GRAND CONSEIL

<u>À la forme</u>

1. Déclarer recevable la présente opposition.

<u>Au fond</u>

Principalement

2. Rejeter le projet de loi n° 11'985 modifiant les limites de zones sur le territoire de la Commune de Bernex / « Vailly Sud – route de Chancy » (création d'une zone de développement 3 – plan n° 29955-507).

3. Acheminer la Commune de Bernex à apporter, par toutes voies de droit, la preuve des faits de la présente.

Subsidiairement

4. Renvoyer le projet de loi n° 11'985 au Conseil d'État et soumettre son acceptation à l'adoption préalable d'un plan directeur de quartier régissant le périmètre de Vailly.

5. Acheminer la Commune de Bernex à apporter, par toutes voies de droit, la preuve des faits de la présente.

* * *

En vous remerciant de prendre bonne note de ce qui précède, je vous prie de croire, Madame, Messieurs les Conseillers d'État, à l'assurance de ma haute considération.

Jean-Pierre CARERA, avocat

Annexe : bordereau de pièces