

## 1. Notice de présentation

### 1.1. Composition du dossier de PDQ

Le dossier complet du plan directeur de quartier (PDQ) se partage en deux documents :

**Cahier illustré** : le cahier illustré du PDQ constitue le document principal et regroupe les éléments suivants :

- la notice de présentation,
- les objectifs du projet,
- le concept et les principes directeurs, accompagnés de plans illustratifs et de références illustrant pour ce vers quoi l'on pourrait tendre,
- les principes de mise en œuvre,
- le plan de synthèse
- la liste des études Plan Guide et PDQ, qui expliquent les fondements du projet.

**Plans (grand format) :**

- le plan de synthèse du cahier 1 au 1/2000<sup>ème</sup>,

### 1.2. Statut des pièces

Les pièces du PDQ sont de trois natures :

I.

D'une part **les éléments liants pour les autorités cantonales et communales**, qui sont, en tant que tels, soumis formellement à la procédure d'adoption et d'approbation du PDQ.<sup>1</sup>

Il s'agit précisément des pièces suivantes :

- Le plan de synthèse.
- Les parties de texte identifiées sur fond coloré dans le chapitre 2 "Objectifs, concept et principes directeurs".

II.

D'autre part, des éléments explicatifs et illustratifs, ainsi que des recommandations qui sont les éléments du cahier illustré non cités ci-dessus (textes explicatifs, plans thématiques, références illustratives). Ils ont une valeur pédagogique et indicative.

---

<sup>1</sup> Cf. Directive B, cahier de l'aménagement 6, Plans directeurs localisés, République et canton de Genève, juin 2003.

III.

Enfin, le Concept Énergétique Territorial qui donne les grandes orientations en matière d'approvisionnement et mise en œuvre d'un réseau énergétique intelligent, conformément à l'art.11 de la LEn.

Le planning contenu dans ce document n'est pas un échéancier mais l'enchaînement des opérations du développement du réseau de chaleur.

### **1.3. Base légale et procédures**

Le Plan directeur de quartier (PDQ) est une catégorie des plans directeurs localisés qui sont définis par l'article 10 de la Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT).

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.

Le PDQ ne précise pas le détail des réalisations, qui fait l'objet de procédures ultérieures, notamment les plans d'affectations (Plans localisés de quartiers) et les autorisations de construire.

Le projet de PDQ a été soumis à un examen technique détaillé, pour préavis aux instances cantonales et communales concernées (consultation technique du 23 mai 2014 au 26 juin 2014). La commission d'urbanisme et la commission des monuments et sites ont été consultées respectivement les 19 juin 2014 et 7 juillet 2014. La concertation avec la société civile et les propriétaires est facultative : une séance d'information sur le grand projet et des tables-rondes avec les associations (cantonales, communales, d'habitants, entreprises locales...) et Conseils Municipaux se sont déroulées respectivement les 20 mai 2014 et 16 juin 2014.

Moyennant l'intégration de diverses remarques et propositions issues de la consultation technique et de la concertation avec la société civile et les propriétaires, le comité de pilotage

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---

(COPIL) du 1er avril 2015, réunissant les autorités cantonales et communales, a donné son accord pour soumettre le projet de PDQ à la **consultation publique de 30 jours prévue par les alinéas 5 et 6 l'art. 10 de la LaLAT**, du 29 mai au 29 juin 2015. Durant cette période, la population a eu la possibilité de faire des observations sur le projet de PDQ qui seront analysées par le COPIL et cas échéant intégrées au projet définitif de PDQ.

### Consultation publique

Cette consultation publique qui a fait l'objet d'une exposition et de 6 visites guidées s'est déroulée simultanément dans les communes de Confignon et de Bernex mais encore au DALE.

Des annonces par les communes et un tout ménage appelaient les habitants des deux communes à s'exprimer. Au terme du délai 24 courriers d'observations ont été enregistrés.

L'émanation des observations provient de :

- 3 partis politiques locaux
- 7 associations de quartiers
- 2 communes voisines
- 12 privés dont 6 anonymes

La direction de projet du grand projet Bernex \* a établi une synthèse des observations et préparé des éléments de réponses à l'intention de la Direction générale de l'office de l'urbanisme qui a produit les réponses formelles début septembre 2015.

En parallèle des compléments et des propositions de modifications du PDQ ont été élaborés en vue d'une transmission aux communes pour résolution.

Globalement la consultation publique aura permis d'apprécier que la mutation territoriale n'était pas remise en cause mais que plusieurs interrogations subsistaient pour les modalités de mise en œuvre. Les éléments essentiels sont listés ci-après :

- Phasage de l'urbanisation
- Emprise globale et choix du périmètre du plan directeur de quartier
- Incompréhension d'une première étape composée de deux secteurs dissociés (Vailly Sud en plus du périmètre du PDQ)
- Crainte d'une traduction de la densité par de grands gabarits
- Mauvaise compréhension de la structure d'accessibilité

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---

- Questionnement pour le financement de l'aménagement
- Doutes quant à la programmation
- Demande de précision pour la concertation à suivre

Il est à noter que les associations se sont déclarées ouvertes au dialogue et intéressées à leur participation au projet urbain.

Certaines observations ont encore fait l'objet de propositions concrètes permettant faire évoluer positivement le document même si toutes les suggestions ne peuvent être retenues, s'avèrent parfois contradictoires ou sont hors périmètre à l'exemple de la rue de Bernex.

Dès la vérification du département compétent sur la conformité au Plan directeur cantonal, le projet définitif est soumis aux Conseils municipaux qui disposent de 3 mois pour l'adopter sous forme de résolution. En conséquence les Conseils Municipaux de Confignon et de Bernex ont émis leur préavis.

### Résolutions des Conseil Municipaux

**Confignon : En date du 8 mars 2016 Confignon a préavisé favorablement le Plan directeur de quartier Bernex Est No 29'948 et le plan de synthèse annexé moyennant les amendements, réserves et recommandations particulières suivantes :**

#### **A. Amendements au Plan directeur de quartier :**

- Principe A6 « Offrir un espace urbain qualifié et fonctionnel pour la nouvelle route cantonale (Boulevard des Abarois) » - ajouter une mesure « Construire le boulevard des Abarois en tranchée couverte. (ex : Meyrin, Vézenaz) »
- Principe A7 « Matérialiser la centralité principale de Bernex Est, en accroche sur le Boulevard de Chancy1 à la Croisée de Bernex » - Ajouter un effet attendu/objectif comme suit « Intégrer les espaces nécessaires à la culture. ».
- Principe A7 « Matérialiser la centralité principale de Bernex Est, en accroche sur le Boulevard de Chancy, à la Croisée de Bernex » - Modifier la mesure No 4 comme suit « prise de contact avec les opérateurs culturels, commerciaux et hôteliers. Constitution d'un groupe de travail programmation. ».
- Le principe directeur B3 « Développer le réseau des transports publics autour du pôle multimodal de la croisée » indique la création d'une ligne tangentielle en transports publics afin de relier Bernex jusqu'à la halte CEVA de Carouge-Bachet, en passant par le quartier des Cherpines. Il est demandé

d'amender la mesure concernant la ligne tangentielle en modifiant « Mener une étude d'insertion urbaine et paysagère de la ligne TP, afin de préciser son tracé et le matériel utilisé. » par « Mener une étude d'insertion urbaine et paysagère de la ligne TP, à réaliser uniquement en transport par câble aérien, afin de préciser son tracé en minimisant son impact sur le vallon de l'Aire. ». Cette mesure figure également au principe directeur A7 et doit, par conséquent, être amendée de la même manière.

### **B. Réserves au Plan directeur de quartier**

- Les « places d'accueil » entre les îlots sont schématisées de manière généreuse, tout comme celles se situant au centre des unités de voisinage. Bien qu'un affinage de ces lieux s'effectuera dans les étapes ultérieures, elles paraissent pour l'heure trop grandes pour que les futurs habitants puissent se les approprier.
- La place d'accueil du secteur Tréchaumont, telle qu'exprimée dans le principe directeur AS « Equilibrer et optimiser la programmation des unités de voisinage, dans le sens de la ville mixte, compacte et des courtes distances », ne semble pas être des plus opportune. Elle ne se justifie que par le passage de la ligne tangentielle TP. Le positionnement d'un arrêt de bus sur ce lieu ne se justifie guère au regard de la proximité du pôle multimodal de la croisée de Bernex. D'autre part, l'envergure de cette place d'accueil n'aura aucun sens si le choix du matériel de cette ligne se réalise par câble aérien, ou autre.
- La centralité sur la croisée de Bernex avec le pôle multimodal, telle qu'exprimée dans le principe directeur A7 « Matérialiser la centralité principale de Bernex Est, en accroche sur le boulevard de Chancy, à la Croisée de Bernex », semble être trop imposante tant par son programme que par la taille du pôle d'échange. Des réserves quant à sa programmation commerciale sont fondées, compte tenu de la proximité de centres commerciaux d'envergure à Onex et Lancy. Ce centre commercial risque de phagocyter les commerces existants sur Confignon et Bernex, tout comme les commerces prévus dans différentes unités de voisinage de Bernex Est. D'autre part, le pôle multimodal tel qu'imaginé ne fonctionnera que lors de la réalisation complète du projet Bernex. Compte tenu de la réalisation du projet Bernex à long terme, le pôle aura l'allure d'une plateforme vide n'offrant aucune convivialité.
- Le principe directeur A5 « Equilibrer et optimiser la programmation des unités de voisinage, dans le sens de la ville mixte, compacte et des courtes distances » propose, dans son illustration, un secteur E3 avec une proportion de 20% de

bureaux/services et commerces. Compte tenu du taux élevé de services, bureaux et commerces sur le secteur E2 visible sur la représentation graphique en page 82, des réserves sont émises quant à la viabilité des bureauxservices- commerces du secteur E3, en privilégiant les commerces locaux.

- L'illustration du principe directeur A5 mentionne la possibilité d'une implantation d'un hôtel sur le secteur E2. Aucune alternative n'est proposée si le programme hôtel ne se réalise pas.
- L'un des objectifs du principe directeur A6 « Offrir un espace urbain qualifié et fonctionnel pour la nouvelle route cantonale (Bvd des Abarois) » mentionne la création d'un « tissu urbain dynamique, terreau propice à accueillir un équipement structurant, de type enseignement supérieur ». Une réserve est émise sur cet objectif, compte tenu qu'en fonction du type d'établissement il ne sera pas possible d'implanter le bâtiment à proximité du boulevard desAbarois aux motifs des nuisances sonores. Cela est visible sur l'illustration de la page 87. Des solutions techniques et/ou paysagères devront dès lors être mises en place.

### C. Recommandations au Plan directeur de quartier

- Le programme de services et activités représente une grande part du projet. Constatant depuis plusieurs années le taux de vacance élevé pour les bureaux, il est recommandé d'approfondir et vérifier la viabilité des activités dans les étapes suivantes de la planification.
- Dans le cadre du Grand projet Bernex, le bureau Wüerst & Partners a identifié le secteur Bernex/Confignon comme un pôle régional. Constatant les réserves émises par la Confédération à l'égard du PDCant 2030, le Grand projet Bernex ne se développera certainement pas à l'échéance 2030. Dès lors, la programmation de Bernex Est devra être revue en considérant le Grand projet Bernex comme une réalisation à long terme.
- Le principe M O1 «Assurer le suivi et la mise en oeuvre au travers des instances de gouvernance » prévoit la mise en place d'un monitoring pour les aménagements et les coûts de ces derniers. La commune de Confignon recommande aux instances de gouvernance du projet Bernex Est de préciser à chaque étape, et de manière rigoureuse, les montants nécessaires à l'aménagement des quartiers en considérant également les différentes taxes et autres montants issus du Fonds intercommunale du développement urbain. La commune

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---

sera très attentive et suivra l'évolution des coûts de manière rigoureuse.

**Bernex : En date du 19 avril 2016 Bernex a préavisé défavorablement le Plan directeur de quartier Bernex Est No 29'948 et le plan de synthèse annexé en souhaitant des amendements en vue d'une nouvelle détermination :**

### **A. Urbanisation et paysage**

Le développement de Bernex Est doit respecter l'identité du lieu et s'inscrire dans la trame viaire existante

- La création d'un maillage urbain porté sur l'horizontalité plutôt que sur la verticalité en jouant sur les morphologies et en limitant les pertes d'espaces résiduelles.
- La hauteur des immeubles doit être mixte entre trois étages sur rez et cinq étages sur rez maximum tenant compte des déclinaisons des pentes de terrain et des surfaces constructibles.
- 1'600 logements doit être le maxima admis sur les périmètres de Bernex Est et Vailly. Ce chiffre est le maximum supportable en termes d'infrastructures communales, d'équipements et de coûts induits par les nouveaux habitants (cf. PDQ page 43).
- Le quartier Bernex Est doit réussir au mieux la couture entre « l'ancien Bernex » et le « nouveau Bernex », notamment au niveau urbanistique et de la mobilité
- Aucune transformation sur l'axe de Chancy ainsi que sur le développement de Bernex Est et Vailly ne peut avoir lieu sans l'arrivée du tram jusqu'à Vailly.
- Les façades urbaines qui accompagnent le nouveau boulevard de Chancy doivent être rythmées par une mixité d'activités (commerces, bureaux mais également de l'artisanat).
- Le langage des façades urbaines doit être varié et non uniforme, et ce afin de conserver le but visé, soit une connectivité, un rôle phonique et une perméabilité entre le bâti existant et les futurs quartiers.
- Un plan directeur détaillé de mobilité douce doit être établi.
- Le nouveau boulevard de Chancy doit respecter les normes phoniques en vigueur, aussitôt les mesures de pacification mises en place.

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---

Asseoir la position de centre régional de Bernex en coordonnant la planification des équipements publics régionaux et communaux.

Le Conseil municipal juge que l'assise d'un centre régional sur le territoire de Bernex Est est réalisable à condition que les éléments suivants soient respectés, ceci afin de ne pas péjorer le fonctionnement des nouveaux quartiers

- La « Goutte de St-Mathieu » constitue un impératif pour un quartier diversifié. Elle doit être inscrite dans le processus des modifications de zone et déclassée en même temps que les autres zones.
- Cet emplacement doit accueillir l'élément attracteur du projet de développement, mais en revanche pas de logements.
- Pour être un centre régional, la Goutte de St-Mathieu doit notamment accueillir une salle communale, une infrastructure régionale de formation (type HES), en laissant également la porte ouverte à des entreprises ou à un pôle de recherche.
- La Goutte de St-Mathieu doit impérativement accueillir un P+R enterré.

Amorcer la dynamique économique de Bernex par la création d'une zone d'activités intégrée à l'urbanisation

Cette zone économique doit être étudiée suite aux remarques suivantes :

- L'implantation de la Direction générale des véhicules (DGV) n'est pas voulue par la commune de Bernex. La surcharge induite par le trafic n'est pas compatible avec un quartier durable.
- L'équilibre entre les activités économiques et le logement doit être trouvé sur le périmètre du PDQ. Il en va de même pour les équipements structurants nécessaires au bon fonctionnement de ces nouveaux quartiers.
- Le ratio 1 logement = 1 emploi doit être respecté. La fiscalité n'est pas encore adaptée et la commune entend conserver une attractivité vis-à-vis des entreprises et ne pas devenir une « cité dortoir ». Cette volonté de développement des emplois tient compte du déficit en termes de places de travail sur le territoire de la commune.

Equilibrer et optimiser la programmation des unités de voisinage, dans le sens de la ville mixte, compacte et des courtes distances.

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---

Dans le respect d'un principe clé du plan directeur soit celui d'optimiser la programmation des pièces urbaines dans le sens de la ville mixte, compacte et des courtes distances, le Conseil municipal veut inscrire dans les modifications du PDQ, les remarques suivantes :

- Le principe des courtes distances proposé par le PDQ entre en contradiction avec le développement des deux cornes au nord du futur boulevard des Abarois. Fort de ce constat, le Conseil municipal refuse le développement de ces deux « sites ». Une limite de 100m au-delà du Bvd des Abarois doit être fixée afin de conserver une surface exclusivement économique et artisanale et rendre ainsi ce secteur accessible depuis les points de desserte du tram.
- Le secteur compris entre le chemin des Tacons et la route de Pré-Marais nécessite une étude complémentaire pour la préservation de la césure verte.

Offrir un espace urbain qualifié et fonctionnel pour la nouvelle route cantonale (Bvd des Abarois).

Le Conseil municipal est d'avis qu'une desserte de quartier performante et fonctionnelle doit être construite, notamment sur les deux axes traversants, soit le boulevard de Chancy et celui des Abarois. Après analyse de leurs objectifs et conséquences sur les quartiers, il demande les mesures suivantes :

- L'axe des Abarois et le bvd de Chancy requalifié doivent respecter l'ensemble des normes routières, notamment phoniques, ainsi que tous les points sécuritaires. Cette exigence s'applique à l'ensemble du PDQ.
- L'étude d'un axe routier hors zone habitable dans le périmètre de la zone économique, ou la variante d'un boulevard des Abarois en tranchée couverte, avec un branchement direct sur l'autoroute de contournement.
- Le nouvel axe conjugué avec le réaménagement de la route de Chancy ne doit pas favoriser l'augmentation du flux routier arrivant de la Champagne ou de la Ville.
- Les façades jouxtant le boulevard des Abarois doivent être tenues par des activités économiques ; la possibilité de logement autour de cet axe est à exclure.

Matérialiser la centralité principale de Bernex Est, en accroche sur le boulevard de Chancy, à la Croisée de Bernex

Le financement du développement de Bernex Est est à clarifier. Le Conseil municipal constate que la commune ne dispose que d'un faible pourcentage de maîtrise foncière alors que

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---

l'investissement à fournir pour l'aménagement des espaces publics de Bernex Est dépasse largement les capacités financières de Bernex. Il demande :

- L'établissement, par le Canton, d'un plan financier détaillé et concret avant le commencement d'un éventuel développement.
  - Sans un plan financier correctement établi aucun développement ne peut avoir lieu. Ce plan doit tenir compte de la planification du développement par étape et dans le temps en adéquation avec les contingences financières communales.
  - La participation, le plus rapidement possible, du Fonds de développement urbain au financement des études préalables à tout développement urbain.
1. Structurer Bernex Est par une armature d'espaces publics denses et diversifiés

Lors des procédures PLQ, le Conseil municipal constate un manque de coordination entre les programmeurs urbains. Au vu des premières séances de concertation, il requiert :

- La mise en place d'une gouvernance conjointe entre le Canton, la commune et les porteurs de projet. Celle-ci doit être définie avant les enquêtes techniques, afin d'obtenir une cohésion globale ainsi qu'une stratégie urbanistique pour l'ensemble des PLQ.
- Le financement doit être tripartite.

Développer le réseau des espaces publics en lien avec les espaces ouverts et le maillage vert  
Ce développement doit tenir compte des éléments suivants :

- Le PDQ doit mieux prendre en compte la mobilité cyclable. La voie verte doit permettre dès le début des travaux une circulation sans rupture et fluide ; elle se doit d'être un réel facilitateur pour cyclistes.
- Plusieurs axes de mobilité douce, notamment par le chemin des Suzettes conduisant à Cressy, Onex-sud et centre-ville, sont nécessaires en complément de la voie verte. Des alternatives doivent être pensées pour que tout un chacun puisse se déplacer à vélo avec efficacité et en toute sécurité.
- La mobilité cyclable doit être véritablement planifiée et organisée à l'échelle cantonale.
- Les bocages accompagnant les chemins historiques sont importants et doivent être conservés.

- Ces principes clés doivent impérativement être respectés dans la phase des PLQ.

Préserver l'ouverture paysagère des Evaux à la plaine de l'Aire et y intégrer une ferme urbaine au centre d'un parc agro-urbain  
Le Conseil municipal est favorable à l'ouverture paysagère des Evaux à la plaine de l'Aire et n'est pas opposé à la construction d'un parc agro-urbain. Il formule les demandes suivantes:

- Le débouché du parc agro-urbain sur le parc des Evaux au niveau du chemin des Tacons et de la route de Pré-Marais doit encore être étudié.
- Le fonctionnement de la ferme agro urbaine doit être défini.
- L'étude de la création d'une salle culturelle intégrée au bâtiment de la ferme doit être menée.
- Une étude de la faisabilité de l'entretien des espaces publics doit être réalisée par les porteurs de projet urbain en contrepartie de l'effort consenti par la Commune de Bernex.

### **B. Mobilité**

Le Conseil municipal partage le souhait d'une conception d'accessibilité motorisée répondant aux principes d'éco-mobilité ainsi que de la maîtrise des nuisances sonores; à cette fin :

- Le P+R des Suzettes devra répondre à une demande de 800 places, en effet un nombre conséquent de places de parc (P+R) doit être créé afin d'encourager le transfert modal vers le tram, ceci à chaque entrée de Bernex. Cela bénéficiera aussi aux communes de Confignon, Onex, Lancy et Genève, toutes traversées par la route de Chancy.
- Plus généralement les P+R devront être enterrés pour des raisons esthétiques, pour éviter des nuisances, mais également pour la rationalisation de l'usage du sol. Des sorties piétons sont à prévoir sur les espaces publics.
- La route de Pré-Marais ainsi que les autres routes du secteur doivent être déclassées dans leur totalité en zone de quartier pour pouvoir passer en zone 30, afin d'éviter le transit.
- Le secteur de Vailly n'est pas pris en compte dans la mobilité et des mesures concrètes doivent être proposées.
- Le P+R devra non seulement être enterré mais contenir 500 places au minimum.

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---

- Les P+R doivent pouvoir être étendus en cas de besoin.
- En cas de création d'une nouvelle sortie d'autoroute à Viry, des mesures concrètes doivent être prises pour éviter le flux de véhicules dans la Champagne.
- La césure verte du parc agro-urbain doit être préservée de tout transit motorisé.
- Une attention particulière doit être portée au carrefour entre le Bd des Abarois et l'autoroute. Des alternatives permettant d'assurer la fluidité du trafic et la diminution des nuisances doivent être étudiées.
- Le point visant à développer le réseau des transports publics autour du pôle multimodal de la croisée de Bernex est important et doit viser le but suivant :
- Le transport et le transfert modal doivent être simples, sécurisés et performants.
- La voie verte doit être efficace et sécurisée pour assurer un flux continu de mobilité en évitant les conflits de fonctionnement avec les véhicules motorisés
- La politique de stationnement doit être finement gérée. L'affectation du stationnement hors des surfaces bâties doit être exclusivement prévue pour des places en suffisance à durée de stationnement limité (visiteurs, livraisons, etc...).
- Les places visiteurs doivent être financées par les promoteurs et ne doivent pas être envisagées le long des voiries.

### C. Environnement

Pour le Conseil municipal, l'intégration de la diversité biologique ainsi que de la nature dans les nouveaux quartiers proposés par le PDQ doit être revue et complétée par les points suivants :

- La péjoration de la biodiversité est évidente, avec notamment une pression accrue de la population et des transports, alors que le projet est présenté comme augmentant la biodiversité. Une grande attention doit être portée à la préservation des arbres et milieux d'intérêt biologique.
- L'aménagement de l'arborisation doit être implanté de manière stratégique en réponse à des problématiques notamment des nuisances sonores et visuelles.

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---

- La « Promenade paysagère » doit être renforcée en travaillant l'arborisation variée en continuité des arbres à conserver.
- La conservation des haies bocagères est capitale pour le respect du cadre naturel se trouvant sur le site.
- La gestion durable des matériaux d'excavation et terreux est un point important des réflexions durant l'étude des projets architecturaux; le Conseil municipal préconise :
- Une adaptation des aménagements extérieurs à l'aide des terres excavées pour une diminution des transbordements induite par le chantier lors des procédures PLQ.
- La proposition du concept énergétique pour les nouveaux quartiers de Bernex Est proposée par le PDQ convient au Conseil municipal mais le volet financier devra être suivi et développé.
- Une attention toute particulière doit être apportée aux nuisances sonores et à la pollution lumineuse.
- Il est exclu que le stand de tir, sous sa forme actuelle, continue ses activités au-delà du 1<sup>er</sup> coup de pioche sur le périmètre.
- Il est exclu que la place de compostage de Châtillon, dont l'exploitation n'est pas compatible avec les habitations, poursuive ses activités.

Donnant suite à plusieurs réunions et courriers entre les autorités entre fin avril et fin juin 2016 il est convenu d'amender les documents en vue d'une nouvelle résolution des Conseils municipaux à l'automne 2016.

Les textes ci-avant sont ceux des résolutions communales

Le présent document correspond donc aux amendements convenus entre les autorités.

L'approbation par le Conseil d'Etat qui interviendra ensuite dans un délai de 2 mois, suivi des publications et diffusions usuelles, clôt la procédure de validation du PDQ.

\* cf 2.1.3 Gouvernance et concertation

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

*L'état des lieux*



### 1.4. Contexte du projet

#### 1.4.1. Du bourg au pôle régional

Entre 1932 et aujourd'hui, la commune de Bernex est passée d'un grand village de 1'200 habitants à une petite ville de plus de 10'000 habitants au cœur de la Champagne. Le remembrement du foncier agricole dans les années 50 transforme également le visage de la commune et le réseau parcellaire et viaire qu'il détermine devient le support du projet de Bernex nord. Dans cette transformation en l'espace d'une génération, les communes de Bernex et Confignon ont su conserver une spécificité et un charme indéniables : être une ville à la campagne. Elles ont été acteurs de leur évolution en préservant un cadre et une qualité de vie propres à leur situation géographique privilégiée.

Suite aux travaux du Projet d'Agglomération, transcrit dans le Plan Directeur Cantonal 2030, les autorités se sont mises d'accord autour d'un projet de territoire : faire de Bernex un pôle régional. L'objectif est d'accueillir une partie des besoins en logement identifiés à l'échelle cantonale, tout en répondant au besoin de développement économique et en équipement de la Champagne.

La prochaine étape de l'évolution de Bernex et Confignon traduit ainsi une triple préoccupation : accueillir du logement, développer le tissu économique de la région pour devenir une ville mixte, et préserver le cadre de vie si précieux et fondamental à Bernex et Confignon. Le développement s'inscrit également dans la continuité d'une évolution et intégration sociale progressive à Bernex : les 5'700 nouveaux logements et 5'700 nouveaux emplois attendus doubleront, dans quelques décennies, le nombre d'habitants, affirmant le rôle de polarité de Bernex au sein de la Champagne. La préservation de la cohésion sociale et de la qualité de vie propres à Bernex et Confignon sont des éléments déterminants du statut de ville à la campagne. C'est tout le travail du passage de l'intention à la réalisation, du quoi au comment, du dessein au dessin qui impose et légitime la poursuite du travail entre les autorités et acteurs du territoire déjà entamé. Ce souci de cohésion sociale devra guider les choix lors des phases de planifications ultérieures et d'autorisations de construire. Au-delà de l'armature paysagère, urbaine et viaire définie dans le Plan Guide, c'est surtout lors de ces phases que la garantie de cette cohésion sera apportée.

Le PDQ pose cependant les jalons de ce développement urbain. Et ce développement commence par l'arrivée du tram et la requalification de la route de Chancy en boulevard urbain

animé et convivial. Le tram est aujourd'hui aux portes de Bernex : il est amené à se prolonger jusqu'au bout de la ville à Vailly, offrant une véritable opportunité aux Bernésiens et Confignonnois d'améliorer leur quotidien et leur espace de vie. Cet élément déclencheur est en effet le support à la ville future, en même temps qu'il offre au Bernex existant un nouvel espace de vie qualitatif, de nouveaux services, équipements et transport performant, complémentaires à la rue de Bernex. Cet axe constitue la couture entre le tissu villageois historique complété de ses extensions d'une part et le tissu en devenir d'autre part. Débarrassé de son image de couloir de nuisance, il est alors mûr pour accueillir des ouvertures depuis la frange bâtie existante. De frontière, il devient espace public, de route de Chancy, il devient boulevard urbain.

Ce boulevard, pacifié par une diminution du nombre de véhicules qui y circulera, est alors plus facilement traversable, offrant en sus aux Bernésiens une chance de se rapprocher un peu plus de leurs espaces naturels. Tous les chemins actuels entre Bernex village et la plaine sont conservés et même aménagés en promenades publiques, que le boulevard de Chancy articule entre le haut et le bas pour que la continuité soit entière et confortable.

Dans le temps, le développement urbain s'accroche à ces chemins, préservant un écrin agricole et paysager autour de lui, tout en apportant à l'ensemble de la population les commerces, services, animation et équipements propres à un centre régional, qui font aujourd'hui défaut à Bernex. Cet avenir, respectueux de son territoire, favorise une intégration des nouveaux arrivants pour en faire tout simplement des citoyens communaux à part entière. Et c'est ce qualificatif qui permet le vivre ensemble.

### **1.4.2. Genèse du projet**

Depuis son classement en tant que PAC (Périmètre d'Aménagement Concerté) par le Plan directeur cantonal 2015 (PDCn) adopté par le Grand Conseil genevois en 2001, le secteur de Bernex-Est a fait l'objet de nombreuses études destinées à vérifier la faisabilité des développements projetés. En effet, le classement en PAC impliquait l'obligation de réalisation d'un PDQ pour le développement de celui-ci. Dès 2004, l'Etat de Genève a ainsi associé les autorités communales de Bernex, Confignon et Onex au sein d'un comité de pilotage ad hoc (COPIL).

La tâche principale du COPIL a consisté dans un premier temps à piloter une étude prévue par le PDCn et destinée à

vérifier l'opportunité du projet (PAC) du point de vue de l'intérêt général, appréhendé dans sa dimension économique, sociale et environnementale.

Le 28 novembre 2005, le COPIL a validé les conclusions de cette étude et, ce faisant, confirmé l'existence d'un intérêt général.

### **PDQ BERNEX EST / projet 2010**

Il a alors été décidé de poursuivre les études relatives au PAC Bernex Est, en vue de la création d'une zone industrielle destinée prioritairement à des entreprises «high et bio tech». La problématique qui a alors émergé est l'importante génération de trafic motorisé liée à ce secteur d'activités, sachant qu'il était estimé que près de 40% des emplois de ce dernier seraient occupés par des habitants de France voisine ou du canton de Vaud, pour lesquels la desserte existante en transports collectifs n'était pas suffisamment incitative. En 2006, un mandat d'étude est lancé, avec comme objectif de démontrer la faisabilité du développement prévu du point de vue des politiques cantonales en matière de mobilité et protection de l'environnement.

Au terme de l'étude de faisabilité, le COPIL a décidé, courant 2007, de privilégier un développement urbain mixte sur un périmètre élargi. En effet, à terme, ce nouveau périmètre sera desservi par le prolongement de la ligne du tram au-delà de l'arrêt initialement prévu par le projet TCOB à Bernex-Est, ce qui améliorera la desserte du secteur, en particulier pour les quartiers d'habitation.

Cette évolution programmatique est principalement liée à l'avancement du projet d'agglomération franco-valdo-genevois (PAFVG) qui a, entre temps, identifié le secteur de Bernex-Nord comme cœur de l'important développement urbain prévu au sein du périmètre d'aménagement coordonné d'agglomération (PACA) de Bernex.

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

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

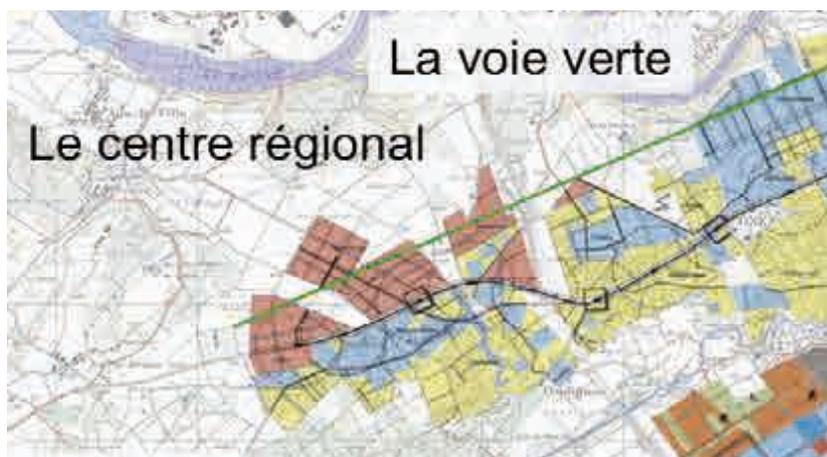
---

Parallèlement, dans le cadre du PAFVG, une étude test relative au PACA Bernex fut initiée, sous forme d'un mandat d'études parallèle (MEP) ayant mobilisé 3 équipes pluridisciplinaires. Afin d'alimenter le MEP, les développements prévus par le PAC Bernex-Est ont logiquement été pris en compte dans le cahier des charges de l'étude test.

Ces études test sur le secteur de Bernex-Confignon font émerger deux concepts principaux :

- la ville maillée,
- la « voie verte », comme une limite entre l'urbanisation et les terres agricoles, traitée sur une certaine épaisseur permettant de clarifier l'emprise urbaine et les usages urbains et agricoles.

Le rapport de synthèse des PACA Bernex et Saint-Julien relève que le PAC Bernex-Est constitue la première étape du Grand Projet, et que les études à venir sur les autres secteurs identifiés par le PACA établiront un phasage pour ces étapes suivantes.



Plan de collage des propositions Manzoni et AR-TER (PACA Bernex)



Plan de synthèse du PACA Bernex

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---

Fin 2008, les premiers résultats de cette étude ont amené le COPIL à revoir à la hausse les potentiels du périmètre du PDQ Bernex-Est, tant en termes d'emplois que de logements. Celle-ci mettait par ailleurs en évidence le rôle de pôle régional de Bernex dans l'agglomération genevoise, dans une vision multipolaire et verte de celle-ci.



*Extrait du Projet d'agglomération franco-valdo-genevois*

En 2010, la poursuite des travaux du projet de plan directeur de quartier (PDQ) Bernex-Est a été confrontée à une difficulté d'ordre technique, relative à l'accessibilité de la future zone de développement industrielle aux transports individuels motorisés.

En effet, cet accès étant sur la bretelle autoroutière, domaine appartenant à la Confédération, une autorisation de la part de l'Office fédéral de routes (OFROU) pour sa réalisation est indispensable.

Cette proposition a été présentée par une délégation de l'Etat de Genève lors d'une séance à Berne en novembre 2010. La démarche consistait à sensibiliser l'OFROU à la nécessité d'une vision partagée de l'évolution de l'autoroute dans le cadre du PAFVG.

L'OFROU a accepté l'inscription du projet de raccordement de Bernex-Est dans une réflexion plus large, comprenant également l'accès à l'autoroute pour le développement de Bernex-Nord.

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

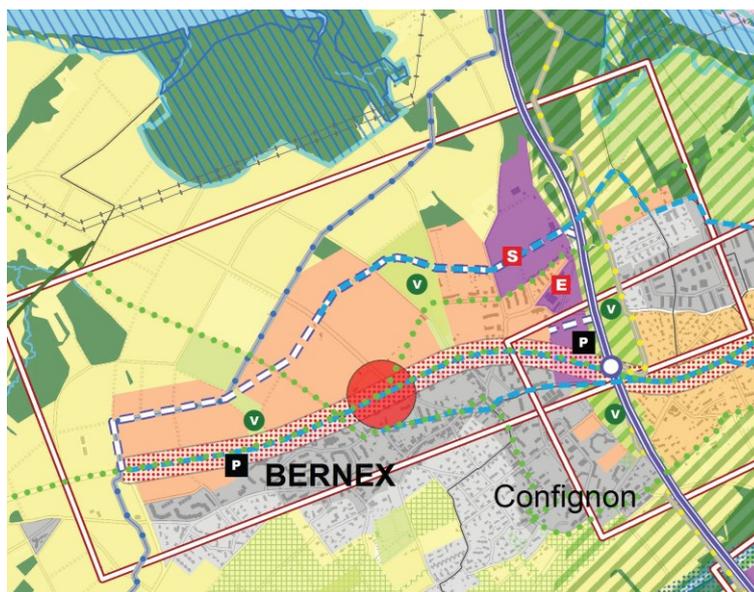
---

A cet égard, des études complémentaires (vérification de la géométrie et des flux) et la nécessité d'attendre la prise de position de l'Office fédéral des routes sur le devenir de l'autoroute de contournement (résolution des goulets d'étranglement), étaient nécessaires pour statuer sur le projet.

En outre, au regard des objectifs cantonaux en matière d'aménagement du territoire, la densité proposée à Bernex-Est (environ 1,0) a été jugée insuffisante par le chef du Département compétent.

Dès lors, les projets de PDQ et de modification de zones de Bernex-Est ont été mis en suspens, dans l'attente de l'élaboration d'un projet d'ensemble englobant Bernex Est et Bernex Nord, suivant l'une des recommandations de la synthèse du PACA Bernex d'établir une image directrice sous la forme d'un Plan Guide. L'accord politique pour le développement de ce projet a été de tendre vers une densification avec un ratio d'un logement pour un emploi. Ainsi, le programme à tester dans le cadre des démarches à suivre, a été fixé à 5'700 logements et 5'700 emplois supplémentaires dans le périmètre global, incluant le périmètre de Bernex-Est 2010.

Le lancement de cette étude à l'échelle élargie, dans le cadre de la démarche Grand Projet (ex-PSD), s'est fait en parallèle de la révision du Plan Directeur Cantonal pour l'horizon 2030, qui a repris les potentiels cités, en déterminant un secteur de développement en emprise sur la zone agricole, et en retravaillant sur la base des recommandations du collège des PACA.



Extrait du Plan Directeur Cantonal 2030

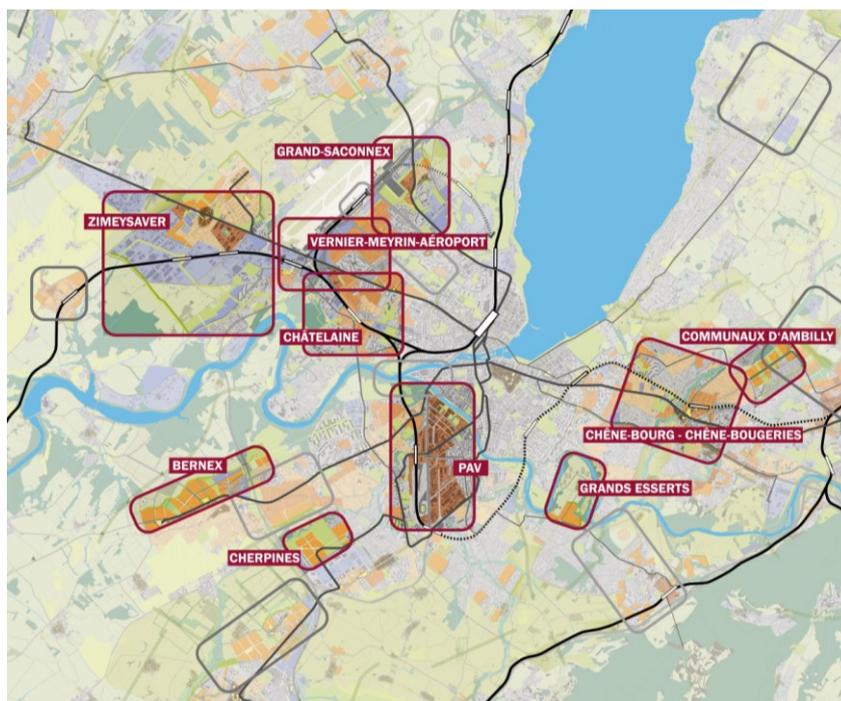
# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---

### GRAND PROJET BERNEX ET PDQ BERNEX EST 2014

Le PDQ Bernex Est, objet du présent document, s'inscrit dans la gouvernance du Grand projet Bernex, lui-même contenu dans la politique de développement du Plan Directeur Cantonal 2030 dans lequel figurent 10 projets prioritaires (Fiche A17).



Ces dix grands projets prioritaires correspondent à des secteurs stratégiques où construire une part significative des potentiels identifiés à l'échelle du Canton, permettant de contribuer à l'atteinte des objectifs du PDCn.

Les Grands projets s'accompagnent d'une démarche de projet et d'un processus participatif visant à maîtriser la qualité, les délais et les conditions de mise en œuvre à une échelle élargie.

Ils sont en particulier destinés à répondre aux besoins de développement et de logements des genevois, en permettant d'accueillir des nouveaux quartiers denses, avec un cadre de vie d'excellente qualité, une desserte tous modes performante et une prise en compte du paysage et de l'environnement dans les options de projet.

Par la planification du développement de Bernex comme centre régional pour la Champagne, le Plan Directeur Cantonal 2030 met en œuvre la politique compacte, multipolaire et verte du Projet d'agglomération franco-valdo-genevois. Bernex, comme centre régional, est amené à affirmer son rôle de relais pour le

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---

secteur sud-ouest de l'agglomération, en particulier pour la Champagne et en lien avec le développement prévu aux Cherpines. Cela touche au renforcement de la dynamique économique, du niveau d'équipement et au fait d'y canaliser la croissance démographique de ce secteur, avec notamment pour objectif la limitation des déplacements pendulaires de/ou vers le centre et l'usage accru des modes doux adaptés aux courtes distances. Enfin, le pôle régional de Bernex s'insère dans la politique de mise en relation des pôles économiques périphériques, amenés à être reliés entre eux par de nouvelles lignes de transport public.

Actuellement commune périphérique, Bernex est amené à devenir un pôle régional attractif au cœur de la Champagne, tout en intégrant les qualités paysagères et environnementales inhérentes au territoire de qualité dans lequel il s'insère. Le projet d'ensemble, en extension sur la zone agricole, vise également à réussir la couture entre le Bernex existant et futur, tant d'un point de vue urbain que social, autour de la route de Chancy requalifiée et support de la ligne de tramway, qui contribuera à cet enjeu.

La transformation de Bernex en pôle régional passe par la création d'une ville mixte, accueillant bien évidemment du logement, mais mêlant également des emplois, des services de proximité, des commerces, des espaces de sport et de détente, de culture tout comme des équipements cantonaux, dont le rayonnement dépasse la seule commune de Bernex.

Ainsi, le projet de Bernex permet la réalisation d'un potentiel de développement, à l'horizon du Plan Directeur Cantonal 2030, de 5'700 logements et de 5'700 emplois. Le secteur d'étude s'étend sur une superficie d'environ 150 hectares, dont 68 hectares d'ilots urbanisables et 67 hectares dédiés aux espaces publics, de circulation et de parcs. Le rôle de nouveau pôle régional, autant que le besoin d'économie du sol, fixent d'emblée des principes de densités moyenne à forte, ventilée selon les secteurs d'intensité urbaine souhaitée.

### **Déroulement des études.**

Le Plan directeur cantonal 2030 propose une démarche partenariale (Canton-Communes) et un outil, le "Plan Guide", pour fixer le cadre du développement des Grands projets, soit une image directrice évolutive et itérative, permettant d'intégrer les évolutions au fur et à mesure de l'avancement des opérations, tout en gardant le cap initial.

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---

Mandaté en juin 2011 un groupement de spécialiste, réunit en maîtrise d'œuvre urbaine (MOEU) a eu pour mission de développer, autour d'un projet urbain et de manière pluridisciplinaire, concertée et coordonnée, la structure d'accueil, en délimitant la maille du réseau routier et d'espace public formant des "unités de voisinage" permettant d'accueillir les futurs programmes immobiliers ainsi que les équipements collectifs nécessaires à l'avènement du pôle régional.

Cette mission a compris les tâches nécessaires à l'organisation et à la planification de l'espace. Il s'agissait notamment de :

- consolider les diagnostics existants (développés au niveau des études PACA entre autres),
- d'affiner la programmation et de définir les conditions du projet, pour aboutir à la rédaction du "plan guide".
- d'intégrer toutes les thématiques d'une urbanisation responsable, consciente des enjeux et des données du développement durable.

Le groupement de huit mandataires, piloté par un bureau d'urbanistes architectes (MSV), a travaillé à une première vision cohérente entre juin 2011 et décembre 2012 et a envisagé les développements ultérieurs.

Cette volonté intégrative et partenariale s'est retrouvée également au sein de l'Etat, maître de l'ouvrage (mandant), pour lequel la conduite du GP articule plusieurs échelons de responsabilités coordonnées, suivant la démarche décrite dans la fiche A17 du Plan Directeur Cantonal.

C'est donc d'un projet complexe et cohérent, suivi et surtout porté par tous les échelons de la gouvernance, qu'est né le plan guide de Bernex, donnée de base du Plan Directeur de Quartier (PDQ) Bernex Est.

Eu égard à l'échelle exceptionnelle, aux coûts d'investissements et à une temporalité de réalisation inédite pour une seule planification, un phasage du projet urbain par portions de territoire cohérentes s'est avéré incontournable pour une acceptabilité tant sociale, que territoriale et financière.

C'est dans ce contexte que le secteur du PDQ Bernex Est est à l'évidence une première étape importante pour le développement général. Une partie cohérente d'un tout. Cette première étape est complétée par le développement du périmètre de Vailly, parcelles agricoles enclavées, le long du tramway à l'extrémité ouest.

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---



*Emprise de la première étape de développement du GP Bernex*

Le Plan Directeur de Quartier Bernex Est constitue donc une traduction, un contrat passé entre les autorités, de l'un des secteurs du Grand Projet, dont le plan guide et les différents rapports qui le forment sont le socle principal.

Afin de préciser certains aspects de mise en œuvre et orientations en changeant d'échelle territoriale, certaines études complémentaires au Plan Guide ont été menées courant 2013, afin d'en vérifier / préciser les modalités opérationnelles. Ces études de référence forment le volet technique du PDQ, dont la liste est reprise en fin de ce document.

### **Explications apportées en réponse aux observations issues de la consultation publique du PDQ Bernex Est**

- **Une première étape ?**

Le PDQ Bernex représente avec Vailly une première étape cohérente de développement rendue possible par la ligne de tramway. L'échelle du Plan Directeur de quartier est ordonnée par des faits morphologiques territoriaux indéniables et une mixité d'emplois et de logements souhaitée par les autorités communales.

La planification au nord du Boulevard des Abarois s'explique par la localisation en ce secteur des activités économiques générant des déplacements. Cette situation permet de profiter d'un raccord direct avec la ceinture autoroutière afin de limiter les nuisances dans les autres quartiers et protéger le noyau historique de Bernex.

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---

Le programme mixte tient compte également d'une réalité économique avec des revenus d'entreprises nécessaires à l'équilibre budgétaire communal en même temps qu'elle permettra d'éviter toute notion de "cité dortoir" en favorisant la ville mixte et des courtes distances.

L'échelle de cette première étape ne signifie toutefois pas que tout sera urbanisé simultanément.

Conformément au souhait de la majorité des observations, le développement démarrera pas à pas avec des secteurs déclencheurs le long du tramway. St-Mathieu, Grouet, la Croisée etc... profitant d'infrastructures et d'équipements d'ores et déjà en place.

Cela rejoint l'invitation des autorités qui ont estimé un potentiel soutenable pour les 5 à 10 ans de 1600 logements pour 1600 emplois sur le périmètre du PDQ Bernex Est mais aussi du secteur développé au terminus du tramway Vailly-Sud.

Les horizons de réalisation coïncident avec les échéances fixées par la Confédération lors de l'adoption du Plan Directeur Cantonal 2030 et le programmes de deux législatures cantonales.

C'est le besoin de cohérence qui a conduit à une étude global pour démarrer concrètement sur des premiers îlots bâtis. Cela relativise la crainte de "ville champignon".

Cette réalité temporelle donne à la vision à l'échelle du Grand projet tout le temps nécessaire pour murir dans un réel souci d'économie du sol et des moyens. La révision en cours du Plan Directeur Cantonal offre déjà l'opportunité d'étudier une réduction de l'emprise globale du grand projet.

Les différentes alertes recueillies lors de la consultation publique pour l'échelle du projet global ne font qu'appuyer les intentions des autorités cantonales et communales pour un rythme mesuré quand bien même les exigences de valorisation du sol resteront durables. Les conditions fixées par la Confédération pour envisager une suite au PDQ Bernex Est doivent porter le désir d'optimisation pour tous les aspects du projet.

Le grand projet évoluera donc au bénéfice des enseignements tirés des planifications localisées dans un esprit d'adaptation et de réduction des emprises conformément à l'esprit du Plan Directeur Cantonal.

- **Quel périmètre ?**

Plusieurs observations issues de la consultation publique ont convergé pour souhaiter modifier les limites du PDQ et situer les développements le long du tramway en abandonnant la partie nord du boulevard des Abarois.

Cette modification de l'assiette du PDQ devrait, selon les observations, respecter une profondeur d'emprise depuis l'axe du tramway de 300 à 400 mètres environ au maximum.

Urbaniser le long du tramway est logique et cela correspond d'ailleurs aux secteurs déclencheurs. A moyen terme plusieurs conditions (actuelles) du développement seraient péjorées sans vision plus étendue

Premièrement, pour permettre l'apaisement de la route de Chancy et suite à la demande de la commune de Bernex de situer le tramway en position centrale, l'accès aux nouveaux quartiers le long de la route de Chancy ne pourra pas s'appuyer sur cette dernière, rendant la réalisation d'un nouvel axe distributeur indispensable au développement. Il en résulte que quel que soit le phasage ou le périmètre, la route de Chancy ne peut être considérée comme l'accès des véhicules aux nouveaux quartiers.

Deuxièmement, la cessation des activités du stand de tir et du centre d'entraînement de la protection civile, nécessaire pour la création de quartiers d'habitations limitrophes, libère un terrain impropre à l'agriculture puisque les lignes de tirs sont enclavées entre des buttes polluées (métaux des projectiles) et une forêt. In fine ne pas valoriser le terrain libéré par les activités de tir reviendrait à ne pas valoriser près de 10 hectares. Cela en se privant d'une réservation sur le DP cantonal qui est destiné à accueillir une nouvelle école communale. Il faudrait pour cet équipement réserver un autre terrain propice aux logements le long du tramway.

Troisièmement, les autorités communales souhaitent trouver un équilibre financier pour faire face aux investissements qu'elle devra consentir. Or, le report de la future ZDIA priverait le budget communal du revenu des entreprises et introduire d'importantes activités au sein des quartiers d'habitations nuirait à leur tranquillité en générant des besoins de mobilité.

C'est donc dans l'esprit du PAC Bernex Est et dans des limites naturelles tangibles que le périmètre de cette première étape s'est inscrit en permettant la mixité nécessaire aux équilibres du projet.

Tant la limite de la bretelle autoroutière à l'Est que les constructions existantes au Sud que la promenade paysagère

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---

de Borbaz à l'Ouest que les boisements au nord dessinent l'assiette du projet. Ces faits morphologiques, naturels et identitaires ont été repérés lors de toutes les planifications antérieures

Il est toutefois certain que les étapes à suivre chercheront à valoriser en priorité les parcelles situées entre le chemin de Borbaz et la route d'Aire-la-Ville comme le suggère les observations.

Cette inscription territoriale permet de relativiser l'option d'une limitation du développement à 100 mètres au-delà du Boulevard des Abarois, tel que l'a suggéré le Conseil municipal de Bernex, avec le risque de surfaces inutilisables comprises entre cette limite et la lisière forestière existante. La notion d'un phasage entendu entre autorités est privilégié dans une vision d'entité territoriale développée à long terme.

- **Une étape et deux procédures excluant Vailly du PDQ Bernex-Est**

De très nombreuses observations ont questionné le choix de procédures distinctes pour Bernex-Est et Vailly. La logique d'entité territoriale et de caractéristiques particulières, en sus d'un éloignement géographique, ont présidé au choix de deux procédures, même si les principes directeurs issus du plan guide sont les mêmes.

Vailly est un secteur important qui recevra l'arrivée du tramway et où débutera la requalification de la route de Chancy en boulevard urbain jusqu'à la bretelle de l'autoroute. Seules trois parcelles constituent le secteur de projet en raccord direct avec le village. La clarté des enjeux comme celui de la programmation ont justifié du choix de partir séparément pour la procédure de modification des limites de zones et celle du Plan Localisé de Quartier (PLQ), permettant ainsi d'être un appel à l'achèvement du tramway.

Les autorités ont pris conscience du désappointement des habitants de Vailly qui, intéressés par la consultation du Plan Directeur de Quartier Bernex-Est, n'ont pas reçu le même niveau d'information pour leur secteur.

Le déclenchement des études localisées pour Vailly en parallèle aux secteurs déclencheurs sur Bernex Est vont s'accompagner d'un processus de concertation qui sera l'occasion de répondre aux attentes des habitants

Par ailleurs le potentiel convenu pour le phasage tient compte du secteur de Vailly-Sud.

- **Quel phasage, celui du CET ?**

Même si le planning de réalisation introduit dans le Concept Energétique Territorial (CET) du PDQ Bernex-Est fait partie des documents soumis à la consultation publique le planning affiché dans cette planification technique particulière doit être considérée comme un enchaînement plutôt qu'un échéancier. Le CET est un document technique qui renseigne les étapes nécessaires pour le bouclage énergétique de la nouvelle ville en lien avec le Bernex existant. Le CET sera adapté aux évolutions des planifications.

Plus globalement les conditions d'approbation par la Confédération du Plan Directeur Cantonal 2030 permettent d'envisager sereinement cette première étape pour un horizon fixé à 2023. Cette échéance donnera lieu à un bilan complet pour prétendre à d'éventuels nouveaux déclassements qui seront validés au regard de la démonstration d'une utilisation optimale du sol et un état de la valorisation des terres nouvellement en zone à bâtir.

Cette première étape de développement correspond à un champ du faisable qui ne doit saurait être conditionné à la planification exhaustive des étapes à suivre. Elle ne devrait pas non plus être les limites intangibles de la future ville.

Les résolutions des Conseils Municipaux ont conduit à la création du nouvelle fiche de mise en œuvre M08 pour préciser ce phasage.

**Le présent document a été consolidé à l'aune des observations et suggestions recueillies lors de la consultation publique. Notamment pour :**

- Observations relatives à la gouvernance et à la concertation au chapitre 2 objectifs et M07 Mise en œuvre
- Observations relatives à la densité et aux gabarits dans le principe directeur A1
- Observations relatives à la programmation dans le principe directeur A3, A4, A5
- Observations relatives au secteur de la Goutte de St-Mathieu dans le principe directeur A3
- Observations relatives aux aspects financiers du projet dans le principe A3

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---

- Observations relatives à la tangentielle dans le principe directeur A7
- Observations relatives à la perte de dégagement visuel dans le principe directeur A9, C1
- Observations relative au trafic individuel motorisé et au plan (volontariste) des déplacements dans les principes directeurs B1
- Observations relatives au trafic sur les voiries existantes dans le principe directeur B1
- Observations relative à la saturation du réseau autoroutier dans le principe B2
- Observations relatives à la fin du chantier du tramway, réseaux de transport public et transferts modaux dans le principe directeur B3
- Observations relatives au projet de requalification de la Route de Chancy dans le principe directeur B3
- Observations relatives au stationnement et à l'occupation du domaine public dans le principe B5
- Observations relatives à la pollution lumineuse dans le principe directeur C1
- Observations relatives à la préservation de la faune et de la flore dans le principe directeur C1
- Observations relatives aux réseaux sous terrains dans le principe directeur C2
- Observations relatives à l'incidence des normes OPAM sur l'urbanisation, OPB, OPAIR dans le principe directeur C4
- Observations relatives à une desserte séparée pour les gravières dans le principe directeur C8

# Plan directeur de quartier BERNEX EST

## Les principes du Plan Guide :



Plan Guide, version T1 – mai 2013

### 1. Urbanisation

- Conserver et mettre en valeur l'identité du lieu, en inscrivant la nouvelle urbanisation dans son territoire spécifique, ce qui passe en particulier par la reconnaissance de la topographie, de la trame paysagère existante, et s'appuyer sur la permanence des tracés (chemins agricoles), du parcellaire, pour définir la trame urbaine,

- Faire du boulevard de Chancy la nouvelle colonne vertébrale du tout Bernex, sur lequel s'accrochent les centralités majeures des trois grands secteurs d'urbanisation : Bernex Est, Luchepelet et Vailly,

- Structurer un nouveau centre régional par le développement de nouveaux quartiers de logements, d'activités et de commerces, de services et d'équipements de niveau cantonal le long de la route de Chancy qui accueille la nouvelle ligne de tram et le long du boulevard des Abarois,

- Définir un nouveau cœur de ville pour Bernex : Luchepelet, concentrant davantage les activités, la densité, la vocation culturelle,

- Concevoir des parcs urbains généreux, espaces multifonctionnels (sports, loisirs, paysage, gestion de l'eau à

ciel ouvert, stock énergétique saisonnier ...), véritables poumons et lieux de rencontre et sociabilité autour desquels s'organisent les trois secteurs d'urbanisation (Césure verte, Borbaz, Bruyère),

- Favoriser une densité intermédiaire adaptée au contexte territorial, pour garantir une utilisation optimale des terrains et une emprise minimale sur la zone agricole et les surfaces d'assolement,

- Développer des projets urbains de qualité, dont chaque îlot favorise la mixité des fonctions et soit qualifié avec ses caractéristiques propres, pour apporter de la qualité au tout,

- Inscrire les besoins de loisirs, sports, culture, éducation, santé, de crèches, etc au cœur du projet,

- Développer un réseau maillé d'espaces publics entre les quartiers et les fonctions, encourageant les déplacements en modes doux au détriment des transports individuels motorisés (TIM) par la perméabilité de la ville ainsi organisée et dite la "ville passante", soit une ville qui permet un recours accru aux mobilités douces.

- Soutenir la rencontre entre le monde agriculture qui perdure et la ville, par la création d'un parc agro – urbain, plateforme de distribution des produits locaux et vitrine pédagogique et commerciale du monde agricole, ainsi que par la reconfiguration de certaines exploitations, dans une reconnaissance mutuelle urbain - agricole.

## 2. Mobilité

- Caractériser la route de Chancy, requalifiée en boulevard urbain, comme un nouvel espace urbain intégrant le prolongement de la ligne du TCOB et une couture entre l'ancien et le nouveau Bernex,

- Diminuer l'impact de la mobilité individuelle motorisée sur la route de Chancy pour offrir un cœur de ville apaisé,

- Desservir les nouveaux quartiers par un nouveau boulevard urbain au nord, intégré à l'urbanisation, permettant de décharger la route de Chancy et assurer le transit vers l'autoroute,

- Créer des quartiers d'habitation sans transit, par un système d'accessibilité en "poches" connectées au nouveau boulevard des Abarois,

- Adapter et amplifier l'offre en transport collectif, afin de doter Bernex d'une desserte performante et attractive, incitative pour réduire l'usage des TIM, à travers le prolongement du tram sur le boulevard de Chancy et de nouvelles lignes de bus régionales radiales et tangentielle permettant de relier le cœur d'agglomération comme d'autres secteur d'intérêts,

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---

- Favoriser la mobilité douce, en particulier les promenades piétonnes et cyclistes afin d'inverser la répartition modale actuelle et minimiser l'impact des TIM,
- Développer les services et commerces de proximité, et implanter des équipements sportifs, culturels, de formation et de santé dans l'optique de la « ville des courtes distances » et minimiser les émissions de gaz à effet de serre et de polluants locaux.

### 3 Environnement

- Proposer un réseau d'espaces publics paysagers et propices à la biodiversité, qui favorise en même temps les rencontres et structure la composition du quartier, dont notamment une vaste césure verte qui marque une transition entre le centre d'agglomération et le pôle régional de Bernex, et permet de connecter les espaces naturels majeurs (le Rhône et l'Aire),
- Favoriser de grands espaces végétalisés à l'entrée des parcs, dont la densité augmente en direction de la campagne,
- Gérer l'eau de pluie à ciel ouvert, comme élément paysager, écologique (nature en ville) et d'animation des espaces publics,
- Valoriser les ressources énergétiques locales et renouvelables pour couvrir les besoins du quartier et amorcer la transition énergétique d'un périmètre cantonal élargi par le biais notamment du développement des infrastructures de réseau,
- Assurer une posture urbaine et architecturale permettant de gérer les nuisances sonores liées aux TIM le long des axes routiers.



*L'empreinte du projet sur le territoire se dessine à partir de la route de Chancy, requalifiée en boulevard urbain et support du tramway*

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---



*Projet de prolongement du Tram Cornavin - Onex - Bernex (TCOB)*

### Suites des études

Les objectifs, concept et principes directeurs du PDQ, définis au chapitre 2, fixent les grandes orientations qui guideront le travail des concepteurs lors des étapes ultérieures.

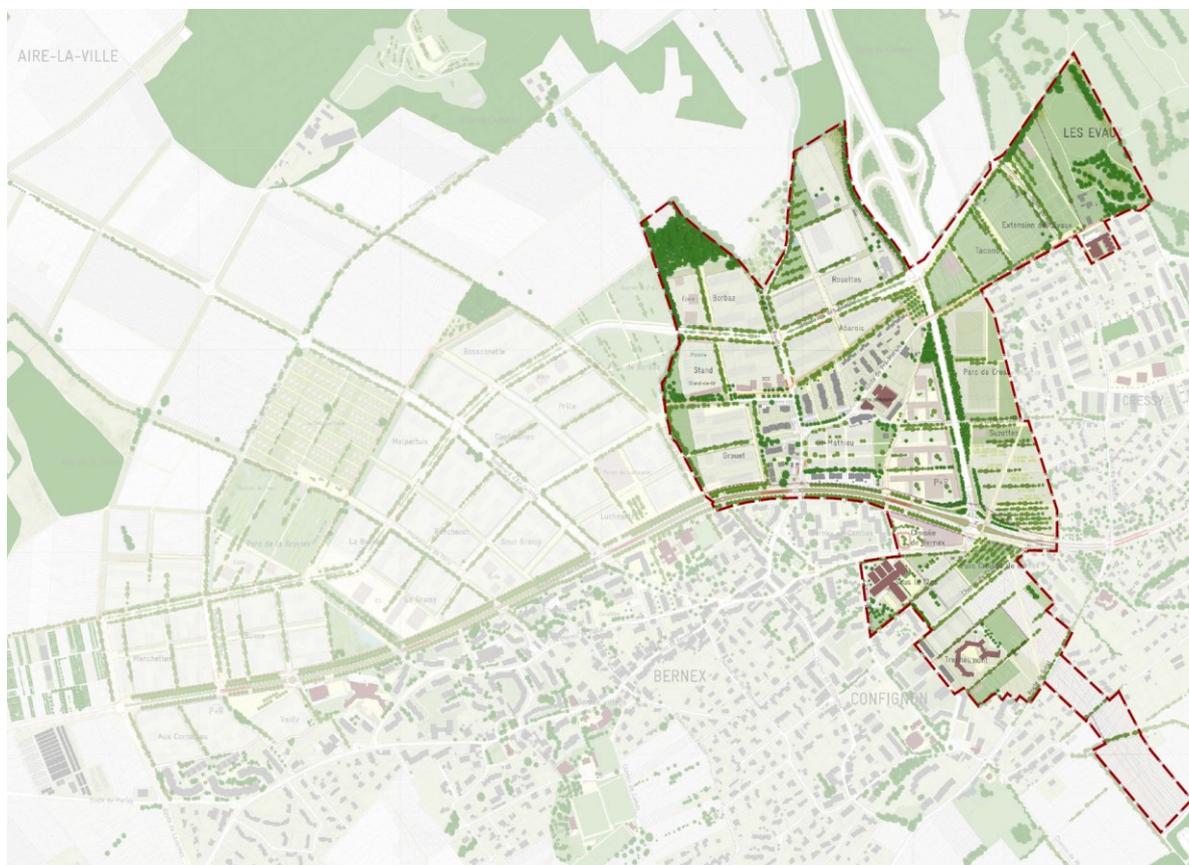
La mise en œuvre des PLQ, concours ou autorisations de construire qui donneront corps à ce projet urbain, doit être coordonnée, en articulant les grands leviers de production territoriale :

- La stratégie foncière
- Les aménagements publics et équipements collectifs

Cet encadrement de la phase opérationnelle s'appuiera sur la gouvernance qui a prévalu pour le Grand projet en se renforçant sur ce secteur avec des acteurs économiques privés et des propriétaires partenaires des premiers développements, ainsi qu'avec les communes qui monteront en charge.

Le tableau des mesures de chaque principe directeur (cf. chap. 2.3 et 2.4) indique les prestations qui seront réalisées dans le cadre du suivi global de la planification.

### 1.4.3. Situation et périmètre



Le périmètre qui fait l'objet du présent PDQ se situe respectivement à l'est et au nord des territoires des communes de Bernex et Confignon, en limite des zones à bâtir existantes. Il est structuré par deux axes routiers majeurs, à savoir la route de Chancy qui le traverse d'est en ouest, et l'autoroute N1, pour partie en tunnel, du nord au sud.

Pour la commune de Confignon, il s'étend plus précisément de la rue de Bernex au chemin de Boisruail, alors qu'il se déploie pour Bernex de la rue de Bernex et de la route de Chancy, jusqu'aux bois du Stand de Tir et de Carabot au nord, au chemin de Borbaz à l'ouest et de Gambay et Molliers à l'est. Le périmètre intègre le secteur de Cressy, dans la continuité du parc des Evaux situé entre le chemin des Tacons et la route de Pré-Marais, et la césure verte jusqu'aux jardins de l'Aire. Les limites naturelles (bois, chênaies) à l'ouest et au nord ont guidé la délimitation du périmètre. Enfin, le Grand projet comporte trois grands secteurs d'urbanisation, dont chacun bénéficie d'un parc urbain : le PDQ Bernex Est comprend donc une grande poche d'urbanisation, à laquelle est associé un parc urbain à vocation également agricole.

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---

Le périmètre de réflexion couvre une superficie de près de 91 hectares, dont proche de 34 ha ne font l'objet d'aucune modification (déjà bâtis ou aménagés, forêt existante, infrastructures routières existantes ou parcelles agricoles restant cultivées) ; les parties urbanisées ou aménagées représentent 57 hectares (dont 50 hectares approximativement en emprise sur la zone agricole). Situées sur les feuilles cadastrales 11, 12, 13 et 21 de la commune de Bernex et 1 et 3 de la commune de Confignon, ces parcelles sont essentiellement en mains privées. Seule une trentaine d'entre elles sont en effet propriétés des communes ou de l'Etat, ou appartiennent au domaine public communal et cantonal.

Le périmètre de référence du PDQ Bernex Est identifié ci-contre est l'espace de validité du plan directeur de quartier et de mise en œuvre des fiches d'action. Il préfigure par ailleurs l'emprise du projet de modification de zones.

Aux limites de ce périmètre se trouvent des espaces qui doivent faire l'objet d'un aménagement négocié à coordonner avec d'autres projets prévus dans le plan guide, ainsi que le développement du quartier des Cherpines et les jardins de l'Aire, connectés à la Césure verte inscrite dans le périmètre.



*Continuité Bernex - Cherpines*

### 1.5. Un instrument évolutif

Inspiré des plans directeurs cantonaux et de leur législation y afférente, le PDQ Bernex Est, à l'instar du PDQ PAV, formalise également trois états de coordination possibles, en se basant sur les définitions de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), à savoir l'information préalable, la coordination en cours et la coordination réglée, qui rendent compte du degré d'avancement, de la maturité et du niveau de consensus des mesures et projets :

Information préalable : les effets du projet sur le territoire ne sont pas définis de manière suffisamment précise pour qu'une concertation puisse avoir lieu.

Coordination en cours : les effets du projet sur le territoire ne sont pas encore coordonnés, toutefois, les dispositions qu'il convient de prendre pour parvenir à le faire sont identifiées.

Coordination réglée : le projet répond à un besoin, des alternatives ont été examinées, les indices majeurs du projet sur le territoire et l'environnement peuvent être appréciés et le projet paraît conforme à la législation.

Dans la mesure où le PDQ Bernex Est traduit une première étape du Grand Projet et s'inscrit dans sa démarche et son évolution, il en reprend, pour partie, la notion de souplesse et marge d'évolutivité, afin de pouvoir, cas échéant, s'adapter aux évolutions à l'échelle du Grand Projet. Si le PDQ fixe les grandes orientations du développement du secteur de Bernex Est, sur lesquelles s'engagent les autorités, l'évolution des conditions cadres données par le Grand projet, par nature itératif, pourrait avoir des impacts sur le contenu du PDQ, qui devrait être en mesure d'accompagner et de s'adapter. La démarche et la temporalité étendue du Grand projet impose donc par nature que les instances de gouvernance puissent, au besoin de l'avancée des opérations, des études et des modalités de financement du Grand projet, adapter les étapes ultérieures aux nouvelles réalités. Il est en effet utile de rappeler en particulier, que certaines réservations foncières et orientations inscrites dans le PDQ dépassent les besoins de ce seul périmètre et répondent à ceux du Grand projet dans son ensemble, démontrant l'imbrication des deux échelles et la nécessité qu'elles puissent continuer d'interagir, évoluer dans le temps, tout en conservant le cap impulsé.

Compte tenu de certaines incertitudes encore à régler dans la poursuite des études, deux catégories de modification sont également admises, les modifications majeures et les modifications mineures. Les modifications mineures à apporter sont celles qui n'entraînent pas de nouveau conflit et n'a pas d'effets importants sur le territoire et l'environnement. Une

# Plan directeur de quartier

## BERNEX EST

---

modification majeure est celle qui induirait une mise à jour de l'instrument PDQ, à travers une nouvelle phase de consultation publique, approbation et adoption par les autorités.

Pour la mise en œuvre du PDQ Bernex Est après son approbation par le Conseil d'Etat, la gouvernance du Grand projet Bernex décidera conjointement des évolutions potentielles, en évaluant les opportunités et impacts de celles-ci sur le périmètre, le rythme des modifications à apporter, en regard du suivi des mesures et du monitoring de l'avancée des études et des projets.

Les pesées d'intérêts et les décisions qui en découleraient s'exerceront au niveau du Copil soit à l'échelon décisionnel politique de la gouvernance.

La date indiquée pour chaque mesure et projet correspond à la prévision du prochain changement d'état de coordination.

Pour illustrer cette évolutivité et les modalités de partenariat définies à l'horizon de 10 ans, un potentiel de développement ainsi qu'une limitation de l'emprise du grand projet à terme ont été convenus. Ces décisions permettront de préciser les développements sans que cela ne modifie les principes présentés ci-après.