

*Date de dépôt : 21 août 2019*

## **Rapport du Conseil d'Etat**

**au Grand Conseil sur la motion de M<sup>mes</sup> 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 !**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 11 mai 2017, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une motion qui a la teneur suivante :

*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.*

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Dans le cadre de l'examen du 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 Conseil d'Etat a réaffirmé son attachement à développer avec la commune de Bernex une densification concertée du secteur de Vailly, respectueuse des densités minimales légales en matière de zone de développement, et dans des formes urbaines adaptées au contexte local.

Dans cet esprit, le projet de plan localisé de quartier (PLQ) de Vailly a évolué en 2018 pour s'appuyer sur une image directrice établie conjointement par la commune et les porteurs de projets, sous l'égide du département chargé de l'aménagement du territoire. Cette base, présentant un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1,2, est de nature à consolider l'adhésion des autorités municipales et de la population, et à faciliter ainsi un aboutissement dans un délai maîtrisé. Cet IUS permet une forme urbaine intégrant des espaces publics généreux et en pleine terre, un P+R enterré de 450 places ainsi que la réalisation d'équipements publics communaux tout en respectant des hauteurs et gabarits compatibles avec le village existant et les futurs quartiers prévus le long de la route de Chancy.

Lors du comité de pilotage (COPIL) du Grand projet Bernex du 30 avril 2019, les chefs des départements du territoire (DT) et des infrastructures (DI) ont convenu avec les autorités communales de poursuivre l'élaboration du projet de PLQ, qui doit désormais être adapté pour accueillir le P+R définitif conformément aux attentes de la commune exprimées par la résolution du Conseil municipal du 17 avril 2018.

Ce travail des offices de l'Etat concernés est conduit en partenariat avec la commune, la Fondation des parkings et les développeurs du périmètre. L'objectif convenu avec les acteurs concernés est de soumettre le projet de PLQ à l'enquête publique en 2020, en visant une adoption en 2021. Le PLQ s'inscrit dans les développements prévus par la feuille de route convenue en juin dernier entre notre conseil et les communes de Bernex et de Confignon.

Compte tenu de l'état d'avancement du projet et du travail considérable mené jusqu'à présent, le Conseil d'Etat considère qu'il est inopportun de porter à 1,4 l'IUS minimal sur le périmètre, et privilégie les objectifs partagés avec la commune afin d'assurer la réalisation au plus tôt de cette opération de près de 600 logements.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :  
Michèle RIGHETTI

Le président :  
Antonio HODGERS