

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 28 septembre 2016

Projet de loi

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°s 10308, 10510, 10937 et parties de parcelles N°s 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, le Conseil d'Etat peut décréter l'expropriation des terrains, aux conditions fixées par les articles 7 et 8 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, et si nécessaire et à la demande des propriétaires de parcelles situées à l'intérieur de ce ou ces plans localisés de quartier, celle 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, selon les modalités prévues par les articles 5 et 30 et suivants de cette loi.

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 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.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE

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 réservée à l'équipement public**
DS OPB III

 **Zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, 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 :

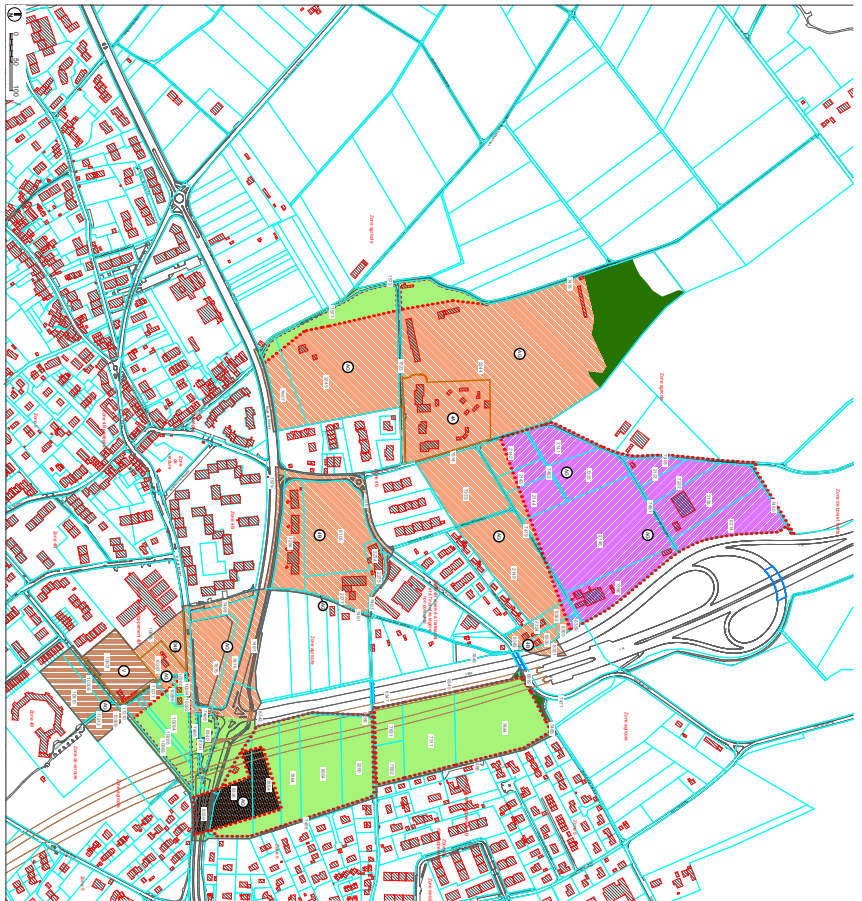
Timbres :

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

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
020 - 051 - 052 - 053	BRX / CFG
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
507	517
Plan N°	
Indice	
Archives Internes	29954
CDU	
7:1:1:6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

Le présent projet de modification des limites de zones concerne le territoire des communes de Bernex et de Confignon. Il fait suite à un ensemble de réflexions menées par le Conseil d'Etat depuis novembre 2004, en concertation avec les communes, en vue de créer une extension urbaine dans un secteur stratégique pour le développement de l'agglomération.

1. Situation du périmètre

Le périmètre qui fait l'objet du présent projet de modification des limites de zones se situe respectivement à l'est de la commune de Bernex et au nord-ouest de la commune de Confignon, en limite des zones à bâtir existantes. Il est actuellement structuré par deux axes routiers majeurs, à savoir la route de Chancy qui le traverse d'est en ouest et l'autoroute A1, pour partie en tunnel, du nord au sud. Sur la commune de Confignon, il s'étend de la rue de Bernex à l'école de Tréchaumont. Sur la commune de Bernex, il s'étend de la rue de Bernex jusqu'aux bois du Stand et de Carobot ainsi que du chemin des Tacons au nord, des chemins de Gambay à l'est et de Borbaz à l'ouest.

Le périmètre comprend plus de 80 parcelles équivalant à une superficie de 49,9 hectares. 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 majoritairement en mains privées. Une vingtaine d'entre elles sont toutefois propriété des communes ou de l'Etat, notamment la parcelle N° 2244 de l'actuel Stand de tir et de la Protection civile de 10 ha. Elles représentent plus de 18 ha, soit plus d'un tiers du périmètre total, sans compter celles appartenant au domaine public communal et cantonal.

La majorité des terrains sont affectés à la zone agricole (42,3 ha) et une partie seulement sont inclus dans les quotas cantonaux de surfaces d'assolement (22,45 ha).

Par ailleurs, 7 596 m² de terrain sont recensés par le cadastre viticole, sans qu'ils soient cependant classés en tant que zones viticoles protégées.

La totalité des secteurs boisés sont situés en zone agricole.

Le périmètre est actuellement colloqué dans les six zones suivantes :

- zone agricole : une part conséquente du périmètre, soit la césure verte constituée par les espaces cultivés situés sur une partie du tracé du tunnel autoroutier de Confignon, à cheval sur le territoire des deux communes; le secteur de Grouet entre la route de Chancy, les chemins du Stand et de Borbaz; les secteurs du Stand, des Abarois et des Rouettes, entre les chemins du Stand et de Grouet et les bois de Carabot et du Stand; le secteur constitué par l'intersection entre la route de Chancy et la rue de Bernex (Croisée de Bernex) et, sur la commune de Confignon, les parcelles se situant dans le prolongement de la zone 4B existante, au nord de l'école de Tréchaumont.
- zone 4B : les parcelles à l'extrémité est du chemin de Grouet et en bordure de l'autoroute A1 sur la commune de Bernex.
- zone 4B réservée à l'artisanat et l'industrie légère non polluante : portion située entre le chemin de Saint-Mathieu, la route de Pré-Marais et la route de Chancy sur le territoire de la commune de Bernex.
- zone de développement 4B : partie de la parcelle N° 10806 sur laquelle se trouve le Cycle d'orientation du Vuillonex sur la commune de Confignon.
- zone 4A : partie de la parcelle N° 2244 du Stand qui appartient à l'Etat et sur laquelle sont situés les bâtiments du centre de la protection civile sur la commune de Bernex.
- zone de verdure : occupée par les terrains de tennis et un espace vert au nord du chemin de Chaumont sur la commune de Confignon.

2. Objectifs du projet de loi

Le présent projet de loi 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 Plan directeur cantonal (PDCn) 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015.

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.

Plus concrètement, le présent 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 en cela 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.

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, à répondre aux besoins en services de la population et à amorcer le renforcement de Bernex dans son rôle de centre régional. Le projet répond ainsi à l'objectif 7 du concept de l'aménagement cantonal du PDCn 2030 : « Encourager la qualité urbaine et préserver le patrimoine ».

Il concrétise également 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 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.

Le dernier objectif visé 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. Outre son potentiel de structuration, la césure verte est en effet susceptible de se transformer en un espace public à vocation tantôt de délasserment, tantôt agroubaine 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 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.

Cette modification des limites de zones fait également suite à la demande de renseignement (DR) N° 18'151 portant sur les parcelles N^{os} 8103, 2274, 2275 et 2277 comprises dans son périmètre, qui a obtenu une réponse favorable sur l'opportunité de ce projet par le département le 11 mai 2015.

Enfin, les votes positifs des Conseils municipaux de Confignon et de Bernex, le 14 juin et le 21 juin 2016, s'accompagnent d'un phasage de la mise en œuvre prévu entre 2020 et 2025 avec pour objectif la réalisation de 1600 premiers logements et 1600 emplois potentiels en concomitance avec la réalisation des infrastructures d'accessibilités tramway et route cantonale.

3. Contexte général

Le périmètre concerné par le présent projet de loi fait partie d'un secteur de projet plus vaste : le grand projet Bernex qui constitue l'un des 15 grands projets du Canton. Avec le prolongement du tramway Cornavin – Onex – Bernex (TCOB), ce vaste périmètre, situé au nord du village de Bernex, constitue une opportunité majeure pour un nouveau quartier urbain dense. Bien desservi par les transports publics, situé en continuité de l'urbanisation existante, ce site est propice à la création d'un quartier mixte (capacité d'accueil en logements et en surfaces d'activités intégrant des services et des équipements structurants). Avec une accessibilité en transports publics (TP) et individuels motorisés (TIM) renforcée (nouvelle desserte cantonale de Bernex nord, avec un raccordement direct à la bretelle autoroutière) et adaptée à un potentiel de développement conséquent et dense, Bernex dispose des caractéristiques pour atteindre la taille critique lui permettant de conforter son rôle de centre régional. Le potentiel estimé à l'échelle de l'ensemble du grand projet dans le PDCn 2030 est de 5'700 logements pour 5'700 emplois, répondant ainsi au besoin de produire du logement pour réduire la pénurie, tout en développant une ville mixte et animée.

Avec la programmation envisagée, le grand projet Bernex vise à mettre en œuvre l'un des axes de la vision du projet d'agglomération franco-valdo-genevois (projet d'agglomération), soit une agglomération compacte, multipolaire et verte, en consolidant des centres régionaux « mixtes », porteurs d'un potentiel en logements et emplois, induisant par ailleurs une réduction des déplacements pendulaires et des émissions de gaz à effet de serre et polluants atmosphériques.

Dans ce contexte, le potentiel identifié à l'échéance du PDCn 2030 a été traduit sous la forme d'un plan guide dont la première version a été établie en 2013. Il s'agit d'une image directrice ayant pour but de fixer les grandes orientations du périmètre et d'être un fil conducteur évolutif au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet. Compte tenu de l'envergure du projet, celle-ci est envisagée par étapes, dans un but d'intégration territoriale, sociale et économique progressive de l'urbanisation et des nouveaux habitants. Le phasage envisagé vise également à adapter le rythme de consommation

d'espaces agricoles aux besoins et à la réalisation effective des quartiers et des investissements.

La mise en œuvre de la première étape du projet de développement envisagé donne lieu à deux projets de modifications des limites de zones sur 2 périmètres distincts. Le premier projet concerne le secteur de Bernex Est, objet du présent projet de loi. Le deuxième projet concerne le secteur de Vailly Sud à l'entrée ouest de la commune de Bernex.

Le phasage prévu et les conditions de développement travaillées avec les autorités locales, les associations et la population lors de concertations permettent aujourd'hui d'envisager une réduction de l'emprise du projet global (grand projet) avec des objectifs de densités accrues (cible IUS 1.4), conformément à la motion 2281. Cette évolution positive pour l'économie du sol sera traduite dans la révision en cours du PDCn 2030.

4. Historique et avancement des études

Depuis son classement en tant que projet d'aménagement concerté (PAC) par le précédent PDCn 2015, le secteur de Bernex Est a fait l'objet de nombreuses études destinées à vérifier la faisabilité des développements projetés, dès 2004, en associant l'Etat de Genève et les autorités communales de Bernex, Confignon et Onex au sein d'un comité de pilotage ad hoc (COPIL).

En 2005, le COPIL a validé les conclusions d'une première étude d'opportunité confirmant l'existence d'un intérêt général. Les études relatives au PAC Bernex Est visaient alors plutôt la création d'une zone industrielle mixte destinée prioritairement à des entreprises « high et bio tech », avec toutefois une problématique liée à l'importante génération de trafic et une desserte existante en transports collectifs insuffisante.

Puis au fil des études, le COPIL a privilégié dès 2007 un développement urbain mixte intégrant une part de logement sur un périmètre plus large compte tenu du prolongement déjà planifié du TCOB (actuelle ligne 14) propice à desservir de nouveaux quartiers d'habitation. Cette évolution programmatique fut également liée à l'avancement du projet d'agglomération qui, en parallèle, avait identifié le secteur de Bernex Nord comme porteur d'un important potentiel de développement urbain. Dès lors, la coordination entre le projet Bernex Est, le projet d'agglomération et la révision du plan directeur communal (PDCom) de Bernex est apparue nécessaire.

Pour ce faire, dès 2008, a débuté le travail d'élaboration d'un avant-projet de plan directeur de quartier (PDQ) N° 29724-507-517 intégrant les problématiques de l'urbanisme, de la mobilité et de l'environnement. Ce premier projet de PDQ fut soumis à consultation technique et publique en

2010, tout comme le projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de Bernex, selon le plan N° 29725-507-517 qui visait à créer les conditions nécessaires à sa mise en œuvre. Ces deux projets ont été abandonnés.

Parallèlement, dans le cadre du projet d'agglomération, une étude-test relative au périmètre d'aménagement coordonné d'agglomération (PACA) Bernex a été initiée, proposant de vérifier les potentiels de logements et d'emplois visant à conforter Bernex comme centralité régionale de l'agglomération. Le périmètre de référence concernait les communes de Bernex, Confignon, Onex et Lancy, en intégrant les développements prévus par le projet de PDQ Bernex Est N° 29724-507-517. Les résultats et recommandations de cette étude PACA, ainsi que le besoin de mener des études complémentaires pour gérer l'accessibilité du secteur et la densité développée dans le PDQ jugée insuffisante par le COPIL, ont amené à suspendre le projet de PDQ Bernex Est et le projet de loi modifiant les limites de zones précitées. Des études plus approfondies à l'échelle de Bernex Nord devaient permettre de concevoir le secteur de Bernex Est en cohérence avec le périmètre élargi, en termes d'urbanisation, mobilité, environnement, programmation, infrastructures, équipements et espaces verts.

En 2011, un mandat pour l'élaboration d'une image directrice sous la forme d'un plan guide, à l'échelle élargie de Bernex Nord et de ses relations avec le village existant a été confié à une équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre urbaine afin de préciser les orientations d'aménagement à cette échelle. Les résultats de cette étude directrice ont été actés par le COPIL en mai 2013.

Dès 2012, le COPIL a recommandé de phaser l'urbanisation, en démarrant par les secteurs de Bernex Est et Vailly à l'ouest, et de traduire, pour Bernex Est, ces orientations d'aménagement dans un nouveau projet de PDQ sur un périmètre plus large que celui du précédent projet de PDQ. Ce périmètre représente approximativement un tiers du périmètre et potentiel d'ensemble de Bernex Nord. Dès 2013, sur la base des études plan guide et de compléments (mobilité, environnement, programmation), les services du canton en collaboration avec les services communaux ont traduit le plan guide dans un avant-projet de PDQ Bernex Est N° 29948-507-517.

Le présent projet de modification des limites de zones vise à permettre la mise en œuvre du projet urbain proposé dans le PDQ Bernex Est N° 29948-507-517 qui a fait l'objet d'une consultation publique en juin 2015 et dont l'approbation par le Conseil d'Etat devrait intervenir en 2016.

Enfin, un concours international, intitulé « parc agro-urbain de Bernex et Confignon », a été lancé fin 2012 sur le périmètre de la césure verte. Au printemps 2013, le lauréat du concours, Verzone & Woods Architectes, s'est

vu confier la tâche de développer son projet « parc fertile ». Le concept retenu révèle l'image du futur parc qui reliera les territoires du Rhône à l'Aire, en dotant à la fois le monde agricole d'un outil de promotion de la production régionale avec une ferme agro-urbaine et un marché, et en créant un grand espace de délasserment dans le prolongement du parc sportif des Evaux.

5. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale

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

Dans la mesure où le présent projet de modification des limites de zones porte en majorité sur des parcelles sises en zone agricole, il convient de préciser ici que 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 précité et pouvant ainsi être adoptés.

Le plan impacte une surface en zone agricole de 42,3 ha dont une partie seulement est incluse dans les quotas cantonaux de surfaces d'assolement (22,45 ha).

Le présent projet de modification des limites de zones est 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).

L'extension urbaine prévue doit se faire tout en valorisant le paysage et en enrichissant le réseau des espaces verts par de nouveaux lieux de délasserment végétalisés aux abords de l'agglomération afin de contribuer de façon essentielle à la qualité du cadre de vie, à l'identité et à l'attractivité du canton ainsi qu'à la biodiversité en milieu urbain.

Le présent projet de modification des limites de zones est également 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. Les pénétrantes de verdure reliant les grands parcs à l'espace rural doivent être mises en valeur en considérant leurs diverses fonctions (liaisons biologiques, paysagères et de mobilité douce,

production de proximité, délassement : jeux, promenade, pique-nique, etc.). Dans certains cas elles peuvent accueillir de nouvelles aires de délassement dévolues aux loisirs de plein air et des équipements sportifs légers.

De plus, le projet est 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.

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.

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.

Au demeurant, plusieurs mesures d'aménagement localisées à Bernex sont financées dans le cadre du premier projet d'agglomération ou proposées au cofinancement dans le projet d'agglomération de seconde génération qui doit encore faire l'objet d'une validation par la Confédération.

Le présent projet de modification des limites de zones est 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 certaine densification du secteur de Tréchaumont-Vuillonex 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.

Un projet de PDQ N° 29948-507-517 sur le secteur de Bernex Est est également en cours d'adoption, liant le canton et les communes de Bernex et Confignon. Il prend en compte les éléments de la planification directrice mentionnés dans ce chapitre et traduit une première étape de mise en œuvre du

grand projet Bernex à laquelle s'ajoute le secteur de Vailly Sud, qui fait l'objet d'un projet de modification des limites de zones ad hoc.

Le règlement de construction du village de Bernex, et son plan, approuvé par le Conseil d'Etat le 30 avril 1980 régit les zones à bâtir impactées par le présent projet de modification des limites de zones. Il sera abrogé en ce qui concerne ces zones à bâtir lors de l'établissement des plans localisés de quartiers (PLQ) subséquents, comme cela est prévu dans la mesure de mise en œuvre de la fiche A06 du PDCn 2030.

6. Description détaillée du projet

6.1 L'urbanisation

A l'échelle du projet de PDQ Bernex Est N° 29948-507-517, le programme d'urbanisation sera composé de plusieurs quartiers distincts, dont certains à dominante logements, d'autres à dominante activités ou équipements. Ils bénéficieront chacun d'une accessibilité directe et aisée à des espaces publics de qualité qui viennent créer un véritable maillage perméable, à savoir des places publiques, des venelles arborées, des promenades paysagères et un parc agro-urbain. Ces nouveaux quartiers s'intégreront entre du bâti existant au sud et des bois et cordons arborés au nord qui donnent les limites naturelles tangibles à l'urbanisation.

Les quartiers objets du présent projet de modification des limites de zones seront par ailleurs dans une situation de proximité par rapport aux arrêts de transports publics, que ce soient les arrêts du tramway 14 prolongé ou des lignes de bus sur la future desserte cantonale, renforcée par le maillage modes doux entre les logements, les activités et les arrêts qui les rendent d'autant plus accessibles. Outre l'arrêt de la Croisée de Bernex, un autre arrêt de tramway est prévu à l'ouest du carrefour des routes de Chancy et de Pré-Marais. La Croisée de Bernex est amenée à accueillir à terme une interface multimodale (tram, bus régionaux et locaux, bus en connexion avec le CEVA, lien avec le P+R au nord de la route de Chancy). Dans le futur, les lignes régionales de bus devraient desservir le nord de l'urbanisation par la nouvelle desserte cantonale et les quartiers au sud du chemin du Stand par la route de Pré-Marais pour rejoindre la Croisée.

Enfin, la voie verte qui reliera Bernex au cœur de Genève agit comme une articulation et une zone tampon entre des tissus bâtis existants au sud à dominante logements et les secteurs nord plus fortement mixtes ou à dominante activités.

6.1.1 Une logique de quartier durable

L'urbanisation projetée s'intégrera dans la logique de quartier durable développée à l'échelle de Bernex Est et Bernex Nord, afin de mettre en œuvre progressivement un développement urbain intégrant les trois piliers du développement durable. Le projet de PDQ Bernex Est N° 29948-507-517 en fait l'un de ses quatre objectifs, en préconisant des mesures sociales et économiques (mixité de la population et intergénérationnelle, accessibilité pour tous, espaces ouverts aux appropriations variées, proximité d'équipements, mixité fonctionnelle) et des mesures en matière d'environnement, participant notamment à la qualité de vie de ces quartiers et à la préservation des ressources naturelles.

6.1.2 Les quartiers mixtes à dominante habitat

Des nouveaux quartiers mixtes à dominante habitat sont prévus autour de la route de Chancy requalifiée en boulevard urbain, au chemin du Stand, à la route de Pré-Marais et autour de la future desserte cantonale au nord pour la commune de Bernex, et le long du chemin de Tréchaumont en continuité de la zone 4B existante pour la commune de Confignon. En complément aux logements, des surfaces seront dédiées à des commerces, services, activités sans nuisance.

L'urbanisation le long de la future desserte cantonale nord concentre une plus forte part d'activités sans nuisance, permettant de protéger l'habitat des nuisances (bruit, transport de matériaux dangereux) qui se développera plus à l'arrière au contact de la voie verte.

A l'intérieur de ces quartiers s'implanteront également des équipements obligatoires, du type scolaire, ou communaux pour la vie socio-culturelle des habitants futurs et actuels. A noter que la vaste propriété cantonale qui porte actuellement le stand de tir de Bernex pourra accueillir une nouvelle école primaire en offrant des facilitations pour le foncier nécessaire à cet équipement communal.

6.1.3 Un secteur d'activité intégré à l'urbanisation

Le périmètre au lieu-dit des Rouettes, situé à proximité immédiate du nouvel accès autoroutier par la future desserte cantonale, a été identifié à l'échelle du plan guide comme le lieu propice aux activités économiques secondaires liées à une desserte routière en contact avec la bretelle autoroutière, voire de vitrine économique à l'échelle du projet de Bernex Nord. Il a vocation à accueillir entre autres des équipements publics cantonaux participant à la concrétisation du pôle régional (la faisabilité a été démontrée

par exemple pour la direction générale des véhicules, le service des contraventions, police-secours).

La localisation en accroche immédiate avec l'autoroute permet de contenir les éventuelles nuisances liées à la vitalité de ce périmètre en limitant la diffusion des activités liées principalement aux transports individuels motorisés dans le reste de la ville. Il s'inscrit enfin dans la trame urbaine projetée et le maillage modes doux et des espaces publics qui le traversent. Il contribue à la qualification du boulevard urbain (desserte cantonale) avec l'implantation de bâtiments en front. Il participe au traitement paysager de la promenade des Rouettes, en limites avec la zone agricole (définition d'une frange arborée et perméable).

La fondation pour les terrains industriels (FTI) observe que la création d'une zone pour des activités industrielles et artisanales sur la Rive gauche, sur un fonds préexistant agricole, demeure une exception en offrant des opportunités d'équilibrage dans les grandes fonctions actuelles du territoire.

6.2 Les espaces ouverts

6.2.1 Centralité de la Croisée de Bernex (à la sortie de l'actuelle bretelle autoroutière), l'une des trois centralités en accroche sur la route de Chancy requalifiée

Le projet d'ensemble de Bernex Nord fait de la route de Chancy requalifiée la nouvelle colonne vertébrale de Bernex, articulant le Bernex existant et futur. Le long de la route de Chancy, qui deviendra un boulevard urbain, s'articuleront trois nouvelles centralités à l'identité propre : la Croisée accueillant l'interface multimodale de Bernex Nord, Luchepelet comme nouvelle centralité principale de Bernex (face à l'école existante et à la salle communale de Bernex) et Vailly comme centralité de quartier au terminus du tram.

A l'échelle de Bernex Est, objet du présent projet de modification des limites de zones, la Croisée en sera la centralité principale. Située juste après la vaste ouverture paysagère et la respiration urbaine offerte par le parc agrourbain sur la césure verte, la Croisée de Bernex représentera l'entrée du nouveau pôle régional : façade d'accueil, place d'échange, localisation de commerces et activités, articulation de chemins modes doux.

En parallèle au présent projet de loi le secteur de la Goutte de St-Mathieu en vis-à-vis de l'interface de la Croisée fait l'objet d'une étude en vue d'un déclassement en zone ordinaire d'équipement public pour accueillir un pôle

d'enseignement (centre santé social et cycle d'orientation) en cherchant également des synergies avec des besoins programmatiques communaux.

6.2.2 Les promenades paysagères et la voie verte

L'ossature principale du projet cherche à mettre en valeur les voies historiques (chemins de Borbaz, de Saint-Mathieu et des Rouettes) qui serviront de support à de grandes promenades paysagères. Celles-ci deviendront la « couture » avec les quartiers existants. Elles conduisent naturellement du village à la Champagne et vice versa : l'accompagnement végétal y sera prépondérant.

La voie verte reliera Bernex au cœur d'agglomération avec une vocation fonctionnelle de déplacement pour les modes doux plus affirmée. Son aménagement devra permettre de se déplacer efficacement.

6.2.3 Les places d'accueil et les venelles

Chacun des quartiers, y compris la zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à de l'équipement public cantonal, sera accessible par une place dite « d'accueil », qui constituera une porte d'entrée dans les quartiers, un espace public de rencontre et de rassemblement pour les habitants ou employés, concentrant quelques services de proximité et des commodités nécessaires aux quartiers (émergence des parkings, déchetterie, stationnement vélo, etc.).

Les venelles assureront les liaisons modes doux de manière directe entre les quartiers, les places, les arrêts de transport en commun et les parkings, en même temps qu'elles seront des espaces de convivialité aux ambiances variées pour les habitants (places de jeux, places de pique-nique, jardins pédagogiques, espaces ombragés, etc.).

A cet effet, la végétation existante sera prioritairement maintenue, notamment la majorité des arbres situés le long du chemin du Stand et le cordon de chênes situé entre les parcelles N^{os} 8103 et 7284 au lieu-dit « Combes ».

6.2.4 Les cœurs d'îlots

Les cœurs d'îlots seront principalement végétalisés et sont pensés comme des prolongements extérieurs de l'habitat. Ils seront des espaces de nature en ville à valoriser, paisibles, pouvant prendre la forme de jardins collectifs ou plus privatifs, plantages individuels, ou d'autres pratiques et usages à imaginer plus en rapport direct avec l'habitat. Ils offriront une ambiance sonore préservée et seront propices, grâce à la végétation, à un microclimat de quartier tempéré (rafraîchissement adiabatique).

6.2.5 Les franges

Le caractère paysager remarquable du site est délimité par des franges naturelles et végétales dessinées par des bois, haies de chênes accompagnant les chemins creux. L'alignement de chênes le long du chemin de Borbaz dans la parcelle N° 2244 sera conservé, ainsi que la haie le long du chemin des Rouettes parcelle N° 2137. Les haies et alignements seront préservés et développées pour devenir des interfaces avec la campagne. Inscrite entre les boisements et les promenades paysagères, l'urbanisation s'insérera dans le site dont les limites sont tracées par des faits naturels.

6.2.6. Un parc agro-urbain

La césure verte sera aménagée en un parc urbain et multifonctionnel s'étendant du nord au sud. Il permettra la coexistence de différents programmes et deviendra le support à de nouveaux cheminements piétonniers et cyclables, permettant ainsi de relier les quartiers de Cressy et de Saint-Mathieu aujourd'hui isolés des centres des villages de Confignon et Bernex par la route de Chancy.

Cet espace porte plusieurs composantes du projet urbain : celle d'un espace ouvert, un continuum paysager et spatial entre le Rhône et l'Aire, un aménagement qui répond aux besoins de la population en termes de délasserement, une transition aménagée sur la route de Chancy et un outil pour la valorisation de l'agriculture.

Les espaces ouverts connectés entre eux valoriseront la continuité entre les Eaux, le projet de renaturation de l'Aire et la future urbanisation des Cherpines.

Le programme de la ferme urbaine sera une vitrine de l'agriculture genevoise. Ce lieu permettra la vente des produits des agriculteurs bernésiens et genevois avec un marché et des dégustations adaptées au lieu et au contexte, un accueil à la ferme. Cet espace de production sera également un lieu privilégié pour sensibiliser la population sur les thèmes de « l'alimentation » et

du maintien « d'une production locale ». Ce sera un lieu d'échange et de valorisation des produits agricoles locaux et régionaux, porté par les agriculteurs locaux et la commune de Bernex.

De manière générale, 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.

Un aménagement minimum de la césure verte, au sud de la route de Chancy, permettra la création d'une ligne de transports en commun tangentielle destinée à relier la Croisée de Bernex au quartier des Cherpines en jonction avec le réseau Bachet-CEVA. A l'étude encore, un transport complémentaire par câble depuis la plaine de l'Aire jusqu'à Cointrin.

6.3 La mobilité et le stationnement

Le développement de Bernex Nord, et l'arrivée de ses nouveaux habitants et emplois, impliquera un accroissement du nombre de déplacements dans ce secteur, tous modes confondus. Le système de mobilité sera donc renforcé en conséquence pour chacun des modes de déplacements.

Les objectifs d'une mobilité durable sont ambitieux et reposent principalement sur la complémentarité entre les différents modes, afin de contenir l'augmentation du trafic dont celui qui est endogène et des nuisances associées. Ainsi, la stratégie d'accessibilité retenue pour le développement de Bernex Nord reposera sur le développement de solutions alternatives à l'usage de la voiture particulière.

Tout d'abord le projet visera un accroissement conséquent de l'offre en transports publics (prolongement du tram, nouveau pôle multimodal, renforcement des lignes de bus régionales). L'offre de parkings relais dits « P+R » sera développée de manière à renforcer le transfert modal vers les transports publics et le tramway. Un réseau maillé et dense des cheminements pour les modes doux en direction des arrêts de transport public complète le dispositif d'incitation à recourir à ces modes de déplacement.

L'accessibilité en transport individuel motorisé sera optimisé grâce à une nouvelle infrastructure routière cantonale indispensable à la desserte de Bernex Nord et donc de Bernex Est. Elle connectera directement l'ensemble des développements à la bretelle autoroutière de Bernex et permettra également un raccordement efficace du secteur d'activités localisé à Bernex Est.

Compte tenu de la desserte favorable en transports collectifs de Bernex Est, les taux de places de stationnement des quartiers seront volontairement restrictifs pour limiter la génération de trafic individuel motorisé. Le stationnement résidant et visiteur sera par ailleurs centralisé à l'échelle de chacune des opérations (synergies entre les parkings et/ou secteurs d'accès ciblés).

6.4 L'environnement

6.4.1 Air et bruit

Les déplacements induits par les résidents, employés et visiteurs des quartiers provoqueront une augmentation du transport individuel motorisé (TIM) dans le périmètre avec des nuisances sonores et atmosphériques y relatives.

Afin de maintenir, voire d'améliorer la qualité de l'air et l'environnement sonore actuels du secteur, des actions susceptibles de réduire au maximum les nuisances à la source (limitation des TIM, report modal sur les transports en commun et les modes doux, limitation des taux de place de stationnement, limitation des vitesses, revêtement phono-absorbant, etc.) seront entreprises. Elles seront complétées par des mesures urbanistiques et constructives. Les bâtiments en alignement du futur boulevard urbain au nord de Bernex Est permettront de faire écran au bruit pour les quartiers situés en retrait, tout en n'excluant pas du logement en front de rue avec une typologie judicieusement adaptée et des mesures constructives acoustiques de dernière génération.

6.4.2 Gestion des eaux, nature et paysage

A l'échelle du développement de Bernex Nord et Bernex Est, la gestion des eaux pluviales est envisagée à ciel ouvert, à travers un réseau de noues paysagères et de bassins de rétention également à ciel ouvert ou en ouvrages. Ce réseau revêt également un caractère écologique, en favorisant la nature en ville, et paysager, en agrémentant les venelles publiques et les promenades paysagères. La gestion des eaux usées nécessite une adaptation et une extension du système d'assainissement existant.

Le phasage du développement des réseaux a fait l'objet d'une étude préalable en mai 2014 – Image directrice d'assainissement – dans le cadre du projet de PDQ Bernex Est N° 29948-507-517.

De manière générale, 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 résidents 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 (DGAN).

6.4.3 Coordination avec l'ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs et sous-sol

Le périmètre du plan de zone visé à l'article 1 du présent projet de loi se recoupe en partie avec le périmètre dit « de consultation » de deux infrastructures de transport constitutives d'installations à risque au sens de l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs, du 17 février 1991 (OPAM), à savoir la route de Chancy et un gazoduc situé sur la couverture autoroutière du tunnel de Confignon.

C'est le lieu de rappeler que selon l'article 10, alinéa 1, de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (LPE), quiconque entend exploiter des installations qui, en cas d'événements extraordinaires, peuvent causer de graves dommages à l'homme ou à l'environnement, doit prendre les mesures propres à assurer la protection de la population et de l'environnement. Il y a notamment lieu de choisir un emplacement adéquat, de respecter les distances de sécurité nécessaires, de prendre des mesures techniques de sécurité, d'assurer la surveillance de l'installation et l'organisation du système d'alerte. Fondé notamment sur l'article 10, alinéa 4 LPE, le Conseil fédéral a édicté l'OPAM. L'article 3 OPAM impose un devoir de sécurité générale au seul détenteur d'installations qui présentent par leurs caractéristiques des risques particuliers. Il lui appartient de le respecter en tout temps en adaptant, si nécessaire, ses installations aux modifications qui interviennent dans les conditions d'exploitation ou de voisinage¹. Le respect de distances ou périmètres de sécurité constitue un élément essentiel du régime de la protection contre les accidents majeurs². L'article 10 LPE ne constitue pas une base légale suffisante pour imposer des obligations aux voisins, fût-ce aux frais du détenteur de l'installation³. Le but de l'OPAM est de protéger la population et l'environnement des graves dommages résultant d'accidents majeurs (par exemple décès, blessés, pollutions importantes). Pour satisfaire

¹ Cf. art. 3 et 8a OPAM.

² Cf. art. 10, al. 1, 2^e phrase LPE et annexe 2.1, lettre a OPAM.

³ ATF 1C_403/2009, du 08.06.2010 consid. 6.1; 1A.83/2006 du 01.06.2007 consid. 6.2; 1A_14/2005, du 08.08.2006, consid. 6 et 7 et les références citées.

ce but, le risque doit être en principe maintenu à un niveau acceptable selon les critères de l'OPAM. Le maintien du risque à un niveau acceptable selon l'OPAM n'exige pas une inconstructibilité dans les périmètres de sécurité, voire la création d'un « no man's land » dans les périmètres d'influence de ces installations. Le risque d'accidents majeurs s'apprécie selon les circonstances concrètes. S'appuyant sur la doctrine, la jurisprudence considère ainsi que le respect des périmètres de sécurité devrait s'imposer tant aux détenteurs des installations dangereuses, aux autorités d'exécution et de planification qu'aux propriétaires voisins⁴.

Entré en vigueur le 1^{er} avril 2013, l'article 11a OPAM concrétise ce qui précède. Il prévoit que les cantons prennent en considération la prévention des accidents majeurs dans les plans directeurs et les plans d'affectation (al. 1). L'autorité d'exécution de l'OPAM désigne, pour les entreprises, voies de communication et installations de transport par conduites, le domaine attenant où la réalisation de nouvelles constructions et installations peut conduire à une augmentation notable du risque (al. 2). Avant que l'autorité compétente en matière d'aménagement du territoire décide d'une modification des plans directeurs ou des plans d'affectation dans un domaine selon l'alinéa 2, elle consulte l'autorité d'exécution de l'OPAM pour l'évaluation du risque (al. 3).

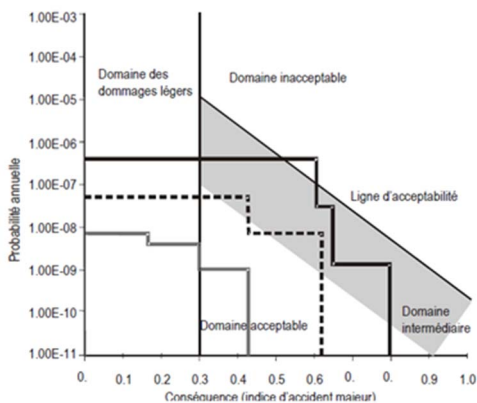
Le risque lié à l'installation est apprécié en tenant compte des dommages que pourrait subir la population ou l'environnement, ainsi que de leur probabilité d'occurrence. Ceci, en mettant en balance, d'un côté, « *les besoins de protection de la population ou de l'environnement* », et de l'autre côté, « *l'intérêt public ou privé représenté par une entreprise, une voie de communication ou une installation de transport par conduites* »⁵, selon le principe que « *la probabilité d'occurrence d'un accident majeur soit d'autant plus faible que (...) l'ampleur des dommages susceptibles d'être infligés à la population ou à l'environnement est importante* »⁶. Autrement dit, plus l'ampleur des dommages potentiels grandit, plus la probabilité d'occurrence doit diminuer. A cet effet, la directive fédérale précitée a établi un « *diagramme PC* » (probabilité-conséquence), dégageant des « *courbes cumulatives* » des risques, distinguant trois domaines de risques : acceptable, inacceptable et intermédiaire.

⁴ ATF 1C_403/2009, du 08.06.2010, consid. 6.1; ISABELLE ROMY, Constructions et installations OPAM, commentaire des ATF 1A_14/2005 et 1A_18/2005, du 08.08.2006 et 1A_83/2006, du 01.06.2007, in DC 2007 p. 110 ss.

⁵ Art. 7, al. 2, lettre a OPAM.

⁶ Art. 7, al. 2, lettre b OPAM.

Figure 3: Diagramme PC avec courbes cumulatives et critères d'appréciation



La coordination entre l'OPAM et l'aménagement du territoire se déroule de la façon suivante :

Dans un premier temps, on apprécie si la modification de l'affectation modifie le risque de manière significative. Si c'est le cas, des mesures de sécurité générales selon l'article 3 OPAM sont proposées pour l'installation et des mesures simples d'aménagement discutées au niveau du projet d'affectation (par exemple l'orientation, la localisation et l'affectation des bâtiments). Ensuite, une estimation sommaire du risque est faite par l'autorité d'exécution. Si le risque est jugé acceptable, la coordination entre l'OPAM et l'aménagement du territoire est terminée et les mesures définies sont fixées.

Dans une deuxième étape, si le risque est toujours évalué comme étant non acceptable par l'autorité d'exécution de l'OPAM malgré les mesures prises, la coordination se poursuit. On examine alors les mesures de sécurité supplémentaires qu'il est possible de mettre en œuvre selon l'article 8 OPAM; ainsi qu'au niveau de l'aménagement du territoire et donc du projet. Une analyse plus approfondie du risque est alors menée. Comme précédemment, si le risque est estimé comme acceptable par l'autorité d'exécution de l'OPAM, la coordination est close et les mesures définies doivent être mises en œuvre.

Si les mesures convenues et les itérations successives entre les parties concernées (autorité compétente en matière d'aménagement du territoire, autorité d'exécution de l'OPAM, détenteur(s) de l'installation OPAM, porteurs de projet) pour adapter le projet d'affectation et réduire le danger représenté par l'installation OPAM ne permettent pas de ramener le risque à un niveau

acceptable, on procède à une pesée globale des intérêts au sens de l'aménagement du territoire, afin de déterminer si des intérêts publics prépondérants existent, justifiant l'adoption de ce projet. Parmi ces intérêts prépondérants, on citera à titre d'exemple le développement urbain vers l'intérieur, la densification du tissu bâti, la création d'une centralité, la desserte par un réseau de transports publics efficace, la création de logements. En cas de validation du plan d'affectation par l'autorité en matière d'aménagement du territoire, le résultat de la pesée des intérêts sera consigné dans le rapport explicatif accompagnant le plan d'affectation. Ce plan intégrera les mesures de sécurité qui devront accompagner sa réalisation en fonction de son degré de précision, ces mesures étant en effet limitées, voire inexistantes au stade d'un plan d'affectation du sol général tel qu'un plan de zone ou relativement précises au stade d'un plan d'affectation de détail, tel qu'un plan localisé de quartier (PLQ).

Enfin, si la courbe se situe dans le domaine inacceptable, c'est à-dire au-dessus de la ligne d'acceptabilité, même seulement partiellement, suite à l'adaptation du plan d'affectation spécial subséquent, malgré les efforts entrepris par toutes les parties concernées, l'autorité d'exécution de l'OPAM, après consultation du détenteur de l'installation, doit obliger celui-ci, sans pesée des intérêts, à mettre en œuvre les mesures supplémentaires nécessaires pour ramener la courbe cumulative au moins entièrement dans le domaine intermédiaire dans un délai approprié. A défaut, le projet ne pourra pas aller de l'avant et devra être revu.

On observera que la mise en œuvre de l'article 11a OPAM prend tout son sens au stade des plans d'affectation spéciaux, tels les plans localisés de quartier, car c'est en général à ce stade que le programme est défini (affectations, surfaces brutes de plancher, habitants, emplois). En effet, au stade d'un plan de zone, plan d'affectation du sol général (art. 12 LaLAT) dépourvu de prescriptions particulières, il est « *impossible de déterminer si et dans quelle mesure un accroissement du risque peut résulter concrètement* » de ce plan, ainsi qu'a eu l'occasion de le dire la Cour de justice à propos d'une zone dont le périmètre se situe à proximité d'un gazoduc⁷. L'on doit se contenter d'un examen prima facie.

Néanmoins, en vue du processus ultérieur d'urbanisation du territoire concerné, il apparaît d'ores et déjà souhaitable que l'autorité cantonale de planification chargée de l'adoption des plans de zone, soit le Grand Conseil, indique, à cette occasion, l'orientation générale de l'éventuelle pesée des intérêts à effectuer sous l'angle de l'aménagement du territoire et des intérêts

⁷ ATA/713/2010, du 19.10.2010.

publics prépondérants en présence que va devoir être amenée à effectuer le Conseil d'Etat à l'occasion de l'adoption du PLQ ou en cas d'application de l'article 2, alinéa 2 LGZD. Tel est l'objectif et le sens de l'article 4 du projet de loi proposé, qui précise 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* ».

En l'espèce, les contraintes sont significatives en matière de risques. En effet, l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs, du 17 février 1991 (OPAM), s'applique aux infrastructures de transport, en particulier l'autoroute N1, la route de Chancy, le gazoduc qui longe la partie est de la césure verte et le futur boulevard des Abarois. Cela a pour conséquence l'impossibilité d'implanter à une distance de 100 mètres de part et d'autre de la conduite ou des axes de transports de matières dangereuses des programmes drainant un public important, ainsi que des établissements sensibles. Aux alentours du gazoduc, les restrictions et les mesures de protection prévues par l'OPAM ont été définies dans le cadre d'une étude de risque *ad hoc*.

A l'horizon de la réalisation de la nouvelle desserte cantonale directement raccordée à l'autoroute, il est attendu que le tronçon de la route de Chancy traversant Bernex ne soit plus classé en tant qu'axe OPAM, dans la mesure où la future desserte cantonale deviendrait potentiellement un nouvel axe OPAM.

En accompagnement du projet de modification des limites de zones, l'office de l'urbanisme a mandaté la réalisation d'un screening sur certains axes OPAM compris dans le périmètre du projet, c'est-à-dire la route de Chancy et le futur boulevard des Abarois. Les conclusions de cette étude, qui permettront d'entreprendre les études de risques nécessaires au stade des plans localisés de quartier (PLQ), du plan directeur de zone industrielle (PDZI) et des futures procédures liées au parc agro-urbain, permettent d'ores et déjà de situer le risque dans le domaine intermédiaire. Cela implique que des mesures de protection (en termes d'affectation, d'aménagement ou de protection des bâtiments) soient prévues lors des étapes ultérieures (PLQ, PDZI, demandes définitives et les procédures liées au parc agro-urbain).

6.4.4 *Sous-sol*

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

Par ailleurs, les synergies potentielles avec les besoins de l'agriculture en terres arables sont en cours d'évaluation.

6.4.5 *Energie*

Le périmètre de Bernex Nord, et tout particulièrement Bernex Est, met en évidence une richesse énergétique locale conséquente. Le stockage saisonnier de la chaleur excédentaire de CADIOM (chauffage à distance par incinération des ordures ménagères), la géothermie, la nappe phréatique et les capteurs solaires en toiture offrent un potentiel exploitable tant pour les nouveaux quartiers qu'à l'échelle cantonale.

Conformément à l'article 11, alinéa 2, de la loi sur l'énergie (LEn), du 18 septembre 1986, un concept énergétique territorial (CET) a été développé dans le cadre du projet de PDQ Bernex Est; il préconise le recours maximum à ces ressources locales ainsi que leur mise en réseau. Les PLQ déclineront le CET global à l'échelle de chacune des opérations

6.4.6 *Forêts*

Quatre boisements compris dans le périmètre de la modification des limites de zones sont constitutifs d'une forêt au sens du droit fédéral et ont fait l'objet de constats de nature forestière actuellement en force.

Deux de ces boisements actuellement classés en zone agricole sont classés en zones bois et forêts :

- sur la parcelle N° 2244, le boisement situé au nord du stand de tir, d'une surface totale de 17 610 m², a fait l'objet du constat N° 2012-35c dont la décision a été publiée le 29 janvier 2013.
- sur les parcelles du DP communal N^{os} 7485 et 7477, la parcelle N° 8345 et une partie de la parcelle N° 8519, le boisement situé le long du chemin des Tacons d'une surface totale de 952 m² a fait l'objet d'un constat dont la décision a été publiée le 28 avril 2015.

Deux autres boisements actuellement classés en zone agricole sont destinés à muter en zone de développement. Ils feront l'objet d'une demande formelle de défrichement soit lors de l'affectation en zone à bâtir à proprement dite dans

le cadre d'une procédure de plan localisé de quartier (PLQ), soit dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire, soit dans le cadre d'une décision d'approbation des plans pour ce qui concerne les projets de construction d'un barreau routier (dit barreau Nord) ou de tramway :

- sur la parcelle N° 7876 sise le long de la route de Chancy, le boisement, situé en bordure du P+R, d'une surface de 5 549 m² a fait l'objet du constat N° 2010-4/1 dont la décision a été publiée le 22 avril 2010. Le prolongement de la ligne 14 de tramway prévoit un défrichement de ce boisement relevant de la procédure d'approbation des plans (PAP);
- sur la parcelle N° 2244, les boisements, situés sur les buttes du Stand de tir, d'une surface totale de 8 846 m² ont fait l'objet du constat N° 2012-36c réalisés dont la décision a été publiée le 29 janvier 2013. Le remodelage de terrain nécessaire à l'urbanisation de la parcelle et la construction d'un barreau routier impliqueront l'établissement d'un ou de plusieurs dossiers de défrichement coordonnés aux procédures directrices justifiant ces défrichements, à savoir demande définitive d'autorisation de construire pour le barreau routier et plan localisé de quartier.

D'ici là, ces boisements restent de la forêt au sens de la loi sur les forêts, indépendamment des déclassements prévus par la présente loi; les demandes de défrichement sur l'ensemble du site seront menées parallèlement à l'adoption des PLQ subséquents mettant en œuvre la présente modification des limites de zones.

6.5 Surfaces d'assolement

Le présent projet de loi portant sur Bernex Est comprend 42,2 ha de zone agricole, dont 22,45 ha sont actuellement comptabilisés dans le quota des surfaces d'assolements (SDA).

Au 24 juin 2015, le canton de Genève dispose encore de 8 527 ha de SDA. L'emprise que le présent projet prévoit de soustraire aux SDA ne remet pas en question le respect du quota cantonal de 8 400 ha fixé par le plan sectoriel des surfaces d'assolement, adopté par le Conseil fédéral le 8 avril 1992.

Le PDCn 2030 identifie Bernex comme l'un des potentiels majeurs à l'échelle du canton, principalement en termes de production de logements (fiches A03, A07, A12, A17 et A19 du PDCn 2030). Bernex Est en est une des composantes. Le projet de développement prévu à cet endroit est donc conforme à cette planification directrice.

Dès lors dans la mesure où le canton estime que l'objectif prépondérant de production de logements ne peut être atteint judicieusement sans recourir aux

SDA de ce secteur, le présent projet de modification des limites de zones est conforme à l'article 30, alinéa 1bis, lettre a OAT.

Il est à relever que le secteur prévu en zone de verdure à l'est du périmètre (parc agro-urbain) devrait, pour sa plus grande partie, être maintenu dans les surfaces d'assolement. Son aménagement futur devra pour cela être compatible avec cet objectif.

Par ailleurs, dans la mesure où l'article 2A, alinéa 2, lettre b, de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD), relatif à la zone de développement 3, prévoit un indice de densité minimal (ID) de 1,8, les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale, conformément à l'article 30, alinéa 1bis, lettre b OAT.

La Confédération mentionne d'ailleurs dans son rapport de conformité du PDCn 2030, la nécessité de faire la démonstration d'une utilisation optimale du sol.

D'autre part le Grand Conseil a adopté le 17 septembre 2015 la motion 2281 « en faveur de la réalisation de l'ensemble du plan directeur 2030 ». Celle-ci, déposée le 9 juin 2015 au Grand Conseil, invitait le Conseil d'Etat notamment à redoubler ses efforts, en tenant compte des évolutions du cadre normatif, en matière de densité et de planification temporelle, ainsi qu'à revoir les minima prévus dans les PLQ des grands périmètres restant à urbaniser (Grands-Esserts, Cherpines, Communaux d'Ambilly, Bernex).

En conséquence, l'indice d'utilisation du sol (IUS) minimal de 1,2, fixé par le PDCn 2030 (fiche A12) et par la loi générale sur les zones de développement, aura pour objectif une densité cible d'un IUS de 1,4 pour la planification des futurs îlots.

6.6 Compensations agricoles et mesures environnementales

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 m². 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.

7. Proposition de modification des zones d'affectation

Afin de réaliser la première étape d'urbanisation du grand projet Bernex, le présent projet de loi propose la création des zones suivantes :

7.1 Zone de développement 3

- Classement des secteurs Grouet, Stand et Abarois délimités par le bois du Stand, les chemins de Borbaz, des Rouettes et celui des Abarois, soit une superficie d'environ 16,4 ha, en zone de développement 3.
- Le secteur de Saint-Mathieu, délimité par la route de Pré-Marais, les chemins des Suzettes et de Saint-Mathieu et la route de Chancy, soit une superficie d'environ 4,1 ha, est affecté à la zone de développement 3.
- Le secteur de la Croisée de Bernex, délimité par la route de Chancy et s'étendant au sud de la rue de Bernex (jusqu'aux terrains de tennis de Confignon), soit une superficie d'environ 3,3 ha, est également affecté à la zone de développement 3.

7.2 Zone de développement 4A

- Le secteur du Vuillonex, qui se déploie de part et d'autre du chemin de Chaumont, soit une superficie d'environ 2,2 ha, est affecté à la zone de développement 4A.

7.3 Zone de développement 4A affectée à de l'équipement public

- Le secteur au contact de la route de Chancy requalifiée, accueillant la place principale du parc, la ferme urbaine et les serres qui lui sont nécessaires, soit une superficie d'environ 1,1 ha, est affecté à la zone de développement 4A réservée à de l'équipement public. Selon l'avant-projet d'aménagement du parc agro-urbain issu du concours pour la mesure du projet d'agglomération 34-4 requalification de la route de Chancy. Ce périmètre

permettra d'accueillir une ferme urbaine pédagogique, une place publique et un point de vente/dégustation de produits agricoles locaux. Ce secteur est assorti d'une clause d'utilité publique en vue de la réalisation de la place publique et de la ferme urbaine.

7.4 Zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à de l'équipement public

- Le secteur des Rouettes, localisé entre la future route cantonale, le chemin des Rouettes et la bretelle autoroutière, soit une superficie d'environ 9,2 ha, est affecté à la zone de développement industriel et artisanal également destinée à titre accessoire à de l'équipement public.
- Les équipements publics cantonaux admissibles, à titre accessoire, dans la zone de développement industriel et artisanal doivent être compatibles avec celle-ci.

7.5 Zone de verdure

- Classement de la majeure partie de la césure verte et du futur parc inter quartier du Vuillonex et de Cressy Bernex en zone de verdure, assortie d'une clause d'utilité publique, soit une superficie d'environ 9,3 ha.
- L'amorce du parc de Borbaz, d'une superficie d'environ 1,5 ha, est classée en zone de verdure, assortie d'une clause d'utilité publique.

7.6 Zone des bois et forêts

- Le bois du Stand sur une partie de la parcelle N° 2244, soit une superficie de 1,8 ha environ, est classé en zone des bois et forêts.
- Le boisement situé le long du chemin des Tacons, sur une partie des parcelles du DP communal N^{os} 7485, 7477 et 8519 et une partie de la parcelle N° 8345, d'une surface totale de 952 m², est également classé en zone bois et forêts.

8. Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité (DS) 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 présent projet de loi. Il est attribué le DS 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 présent projet de loi.

Il est attribué le DS IV aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à de l'équipement public cantonal créée par le présent projet de loi. Dans le cadre de l'élaboration du plan directeur de zone de développement industriel et artisanal (PDZI) subséquent, ce DS devra tendre à être réduit en partie sud-ouest, le long du chemin des Rouettes, dans le sens d'un renforcement des exigences afin d'être davantage compatible avec les secteurs d'habitation qui se développeront à l'ouest du chemin des Rouettes.

A teneur de l'article 24, alinéa 1, de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (LPE), et de l'article 29, alinéa 1 OPB, les nouvelles zones à bâtir destinées à la construction de logements ou d'autres immeubles destinés au séjour prolongé de personnes, ne peuvent être prévues qu'en des endroits où les immissions causées par le bruit ne dépassent pas les valeurs de planification, ou en des endroits dans lesquels des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter ces valeurs. L'expérience a démontré qu'il est utile de rappeler dans la loi ce précepte général de droit fédéral, à savoir que ce sont bien les valeurs de planification qui devront être respectées et non pas les valeurs limites d'immissions, afin de limiter par la suite les risques de confusion ultérieure à ce propos.

S'agissant de la création de zones de développement, c'est le lieu de rappeler que ces dernières ne sont pas constitutives de zones à bâtir au sens de l'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (LAT), mais de zones d'affectation différée au sens de l'article 18, alinéa 2 LAT. C'est l'adoption du PLQ ou du PDZI subséquent qui aura pour effet de placer les parcelles concernées en zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT et donc, de créer une « nouvelle zone à bâtir » au sens de l'article 24, alinéa 1 LPE, qui ne trouvera alors application qu'à ce stade.

9. Utilité publique

Le 1^{er} 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 [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, 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.

En droit genevois, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, avant l'adoption d'un PLQ, les possibilités de construire en zone de développement ne sont pas plus étendues qu'en zone agricole. Ceci dès lors qu'une telle zone n'est pas constitutive d'une zone à bâtir au sens des articles 15 LAT et 19 LaLAT, mais d'une zone dont l'affectation est différée au sens de l'article 18, alinéa 2 LAT⁸. Il en va d'ailleurs de même pour les zones de développement affectées à de l'équipement public se superposant à de la zone agricole ou des bois et forêts, comme cela ressort d'un arrêt relativement récent de la Cour de justice⁹ rendu dans le cadre d'une contestation dirigée contre la création de diverses zones de développement, dont une affectée à de l'équipement public. La Cour de justice évoque encore d'autres dispositions du droit fédéral (art. 11a OPAM, 5 LFo¹⁰) aboutissant à empêcher le Conseil d'Etat de renoncer à l'établissement d'un PLQ en vue de pouvoir faire usage des normes d'une zone de développement.

C'est dire que, dans de telles zones, c'est au moment de l'adoption d'un PLQ ou d'un plan directeur en zone de développement industriel (PDZI), sur une zone de fond agricole, que la question de la disponibilité des terrains se pose et que l'autorité doit s'assurer que celle-ci soit garantie sur le plan juridique. A défaut, le PLQ ou le PDZI en cause risquerait de contrevenir à l'article 15, alinéa 4, lettre d LAT précité.

A la lumière de ces nouvelles dispositions fédérales, il apparaît que le présent projet de loi, qui implique à terme le déclassement de terrains de zone

⁸ ATF du 5 mars 1998, consid. 2 e) aa) paru in SJ 1998 p. 638.

⁹ ATA/557/2015, du 2 juin 2015, consid. 5^e et 5j.

¹⁰ Loi fédérale sur les forêts, du 4 octobre 1991 (RS 921.0; ci-après LFo).

agricole en zone à bâtir, se doit de d'ores et déjà prévoir des mesures qui garantiront la disponibilité des terrains nécessaires à la réalisation des bâtiments à construire prévus par le ou les futurs PLQ ou PDZI, qui feront office de « zone à bâtir » au sens de l'article 15 LAT, visé par la notion de « nouvelle zone à bâtir » utilisée à l'article 3, alinéa 2, du présent projet de loi.

Tel est l'objectif de la clause d'utilité publique prévue à l'article 2 du présent projet de loi. Il s'agit pour l'Etat de se donner les moyens de pouvoir intervenir si, malgré tous les efforts et précautions prises, en particulier le processus de concertation effectué lors de l'élaboration du ou des PLQ ou PDZI subséquents matérialisant les objectifs de la modification des limites de zones, la réalisation de ces futurs plans, contre toute attente, ne devait démarrer en raison de la thésaurisation par les propriétaires des terrains et droits nécessaires concernés. Dès lors, afin d'éviter de mettre en péril et retarder la mise en œuvre de la modification de zone en question, le minimum que se doit de prévoir le projet de loi concerné consiste à assortir les zones, dont la loi prévoit la création, d'une clause d'utilité publique, de façon à remplir les conditions minimales que fixe la législation fédérale à la création de zones à bâtir se substituant, à terme ou de manière immédiate, à des zones agricoles.

S'agissant des terrains appelés à figurer en zone de développement industriel et artisanal, ces biens-fonds seront d'utilité publique en application de l'article 8 de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984, constitutive d'une clause d'utilité publique générale au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre b, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933 (LEx-GE). Cette clause ne couvre cependant pas nécessairement les équipements publics cantonaux admissibles, à titre accessoire, dans cette même zone. L'article 2, alinéa 1, lettre b, du présent projet de loi pallie dès lors cette lacune et supprime toute ambiguïté en les déclarant d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre a LEx-GE.

Les terrains appelés à être colloqués en zone de développement 4A, affectée à de l'équipement public, ainsi qu'en zone de verdure sont assortis d'une clause d'utilité publique similaire, permettant de garantir une utilisation conforme à leur affectation.

En ce qui concerne les terrains compris dans les zones de développement 3 et 4 envisagées, l'expropriation concerne les terrains nécessaires à la réalisation des bâtiments prévus par le ou les futurs PLQ, pour autant que les conditions des articles 7 et 8 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL), soient respectées.

Le présent projet de loi ne fait que reprendre ce qui figure déjà dans la LGL, c'est-à-dire l'expropriation pour des logements d'utilité publique. Ce rappel s'explique par le fait qu'il existe une pénurie importante de logements d'utilité publique. L'Etat ne peut donc recourir à l'expropriation que lorsque de tels logements doivent être réalisés et pour autant qu'il ne dispose pas lui-même des terrains adéquats nécessaires à la réalisation du projet et si le propriétaire ne construit pas lui-même ces logements d'utilité publique dans un délai de 5 ans à partir de l'adoption du ou des futurs PLQ.

Il arrive également que le propriétaire d'une parcelle sise à l'intérieur du périmètre d'un PLQ souhaite construire un bâtiment prévu sur sa parcelle, mais qu'il en soit empêché, soit parce qu'il ne dispose pas de la totalité des droits à bâtir y relatifs, lesquels appartiennent à un autre propriétaire qui ne souhaite pas construire, soit parce qu'il existe des servitudes qui empêchent la réalisation des bâtiments prévus. Ces deux cas sont donc susceptibles de mettre en péril et de retarder la mise en œuvre de la modification de zone en question. C'est la raison pour laquelle le présent projet de loi mentionne expressément, d'une part, l'expropriation des droits à bâtir qui doivent être exercés sur une autre surface que celle correspondant aux parcelles auxquelles ils sont attachés et qui sont visés à l'article 2 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933 (LEx-GE) et, d'autre part, celle des servitudes qui empêchent elles aussi la réalisation des bâtiments prévus, ces dernières pouvant dès lors faire l'objet d'une expropriation sans que le Grand Conseil n'ait à se prononcer par l'adoption d'une loi ad hoc, au contraire de ce qui est prévu par l'article 6A LGZD.

Les conditions de cet article, à savoir « *qu'au moins 60% des surfaces de plancher, réalisables selon ce plan, soient destinées à l'édification de logements d'utilité publique au sens des articles 15 et suivants de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977* », doivent toutefois être remplies.

Il est cependant bien entendu qu'une éventuelle mise en œuvre de cette clause, uniquement prévue à titre de précaution et afin de remplir l'exigence fixée par l'article 15, alinéa 4, lettre d LAT, ne saurait être envisagée qu'à titre d'ultima ratio. C'est la raison pour laquelle le présent projet de loi, à son article 2, alinéa 3, fixe des conditions restrictives à l'usage de cette clause.

Ceci indirectement en renvoyant aux articles 7 et 8 LGL, qui prévoient que l'expropriation ne peut être utilisée que si le propriétaire des terrains concernés ne réalise pas lui-même les logements d'utilité publique prévus par le ou les futurs PLQ dans un délai de 5 ans à partir de l'adoption de celui ou ceux-ci, ou encore en prévoyant que l'expropriation des droits à bâtir et des servitudes ne

s'effectue que si cela est nécessaire et à la demande des propriétaires des terrains de parcelles situées à l'intérieur de ce ou ces PLQ.

Le but poursuivi par la clause d'utilité publique est d'assurer une utilisation effective des terrains en luttant contre la thésaurisation et de répondre par là-même aux nouvelles conditions fixées par le droit fédéral pour permettre le déclassement d'un terrain en zone à bâtir. C'est la raison pour laquelle le présent projet de loi renvoie à l'article 5 LEx-GE qui prévoit que l'expropriation peut se faire au profit de tiers, soit notamment les propriétaires de parcelles situées à l'intérieur du ou des PLQ.

10. Procédure

L'enquête publique, ouverte du 17 novembre au 17 décembre 2015, a donné lieu à des observations, auxquelles le département chargé de l'aménagement du territoire a répondu. Le Conseil municipal de la commune de Bernex a préavisé ce projet favorablement, par 18 voix pour, 1 contre et 3 abstentions, en date du 14 juin 2016. En outre, le Conseil municipal de la commune de Confignon a préavisé favorablement ce projet, à l'unanimité, en date du 21 juin 2016.

11. Conclusion

Par le présent projet de loi, il est proposé de créer deux zones de développement 3, une zone de développement 4A, une zone de développement 4A affectée à de l'équipement public, une zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à de l'équipement public cantonal, deux zones de verdure et deux zones des bois et forêts, d'une surface totale de 49,48 ha, selon le projet de plan N° 29954-507-517.

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