

 <p>Commune de Confignon</p>	Résolution	R120
---	-------------------	-------------

Proposition présentée par Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux membres de la commission aménagement et durabilité:
BAIER Éric, FOSSATTI Andrea, DUNANT Samuel, FOURNIER Nicolas, DE LUCA Rocco, WALDER Maxime

Date de dépôt : 25 février 2016

Date de traitement : 8 mars 2016

Plan directeur de quartier Bernex Est No 29'948

Vu la présentation et consultation publique du 29 mai 2015 au 29 juin 2015,

Vu le Plan directeur de quartier Bernex Est No 29'948 du 28 octobre 2015 présentant les objectifs, le concept, les principes directeurs et schémas illustratifs,

Vu le plan de synthèse joint au Plan directeur de quartier Bernex Est No 29'987 du 28 octobre,

Vu les remarques émises par les associations et citoyens lors de la consultation publique du 29 mai 2015 au 29 juin 2015,

Vu l'audition de l'Office de l'urbanisme et la Direction générale des transports aux membres de la commission aménagement et durabilité le 18 janvier 2016,

Vu l'audition de l'Office de l'urbanisme et la Direction générale des transports aux membres du Conseil municipal le 2 février 2016,

Vu l'analyse du Plan directeur Bernex Est No 29'948 lors des séances de la commission aménagement et durabilité du 20 novembre 2015, 15 décembre 2015, 18 janvier 2016, 25 janvier 2016 et 22 février 2016,

Vu les informations apportées par le Conseil administratif lors des séances de la commission aménagement et durabilité du 20 novembre 2015, 15 décembre 2015, 18 janvier 2016, 25 janvier 2016, 22 février 2016,

Vu le Plan directeur cantonal 2030 approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015,

Vu le principe A05 « Mise en œuvre les extensions urbaines sur la zone agricole » du Plan directeur cantonal 2030 ainsi que la carte annexée No 1 « principes de densification »,

 Commune de Confignon	Résolution	R120
---	-------------------	-------------

Vu la fiche B02 « Renforcer le réseau TC structurant » du Plan directeur cantonal 2030 ainsi que la carte annexée No 7 « Mesures de mobilité »,

Vu la fiche Grands projets P04 « Bernex » du Plan directeur cantonal 2030,

Vu le Plan directeur communal de Confignon et des cheminements piétonniers approuvé par le Conseil d'Etat le 4 octobre 2006,

Vu que le Plan directeur de quartier constitue un contrat entre autorités cantonales et communales sur les objectifs à suivre dans le cadre du développement du périmètre Bernex Est,

Vu le préavis favorable/défavorable de la commission aménagement et durabilité sur le Plan directeur de quartier Bernex Est No 29'948 du 28 octobre 2015 moyennant les amendements, réserves et recommandations intégrées dans la résolution,

Conformément à l'article 5, alinéa 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire,

Conformément aux articles 29, alinéa 3 et 30A, alinéa 2 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

Sur proposition de la commission aménagement et durabilité,

Le Conseil municipal

DECIDE

par 13 oui, 3 non et 2 abstentions

De préavis 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 :



Amendements au Plan directeur de quartier

1. Principe A6 « *Offrir un espace urbain qualifié et fonctionnel pour la nouvelle route cantonale (Boulevard des Abarois)* » - ajouter une mesure 1: « Construire le boulevard des Abarois en tranchée couverte. (ex : Meyrin, Vésenaz). »
2. Principe A7 « *Matérialiser la centralité principale de Bernex Est, en accroche sur le Boulevard de Chancy, à la Croisée de Bernex* » - Ajouter un effet attendu/objectif comme suit « Intégrer les espaces nécessaires à la culture. ».
3. 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. ».
4. 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.

Réserves au Plan directeur de quartier

1. 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.
2. La place d'accueil du secteur Tréchaumont, telle qu'exprimée dans 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 », 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.

3. 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.
4. 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 (45%), visible sur la représentation graphique en page 82, des réserves sont émises quant à la viabilité des bureaux-services-commerces du secteur E3, en privilégiant les commerces locaux. .
5. 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.
6. 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 des

Abarois 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.

Recommandations au Plan directeur de quartier

1. 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.
2. 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.
3. Le principe MO1 « *Assurer le suivi et la mise en œuvre 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 sera très attentive et suivra l'évolution des coûts de manière rigoureuse.

 <p>Commune de Confignon</p>	Résolution	R120
---	-------------------	-------------

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers municipaux,

La planification du périmètre Bernex Est a débuté en 2004. Bien que peu impactée directement sur son territoire, la commune de Confignon a toujours été active dans ce projet de développement d'envergure régionale, que ce soit dans le cadre des Comités de pilotage ou dans les différentes directions de projet qui ont été mis en place.

Cette proactivité a permis de préserver la « césure verte » allant du Rhône à l'Aire, notamment sur la partie bernésienne qui a été l'objet de nombreuses discussions entre autorités communales et cantonale. Depuis, la césure verte est devenue un des éléments majeurs du plan paysage du Plan directeur cantonal 2030. La césure verte imaginée par le plan Braillard dans les années 30 est ainsi confirmée.

Plan directeur de quartier « première génération »

Les études réalisées entre 2004 et 2008 ont débouché sur un avant-projet de plan directeur de quartier et sur projet de loi de modification des limites de zones. De même, en 2009 le Conseil municipal a voté une délibération dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de loi modifiant les limites de zones du périmètre.

Par la suite, le processus a été suspendu compte tenu de la volonté cantonale de développer le Grand projet Bernex, conformément aux engagements pris dans le cadre du projet d'agglomération signé en 2007. De nouvelles études ont ainsi débuté traitant de la globalité du Grand projet Bernex, et en y intégrant le périmètre de Bernex Est.

Plan directeur de quartier version 2015

Le Plan directeur de quartier Bernex Est, présenté au Conseillers municipaux, émane des études réalisées dans le cadre plus étendu du Grand projet Bernex qui est inscrit dans le Plan directeur cantonal 2030 (PDCant 2030).

Dans son rapport d'expertise du PDCant 2030, l'office fédéral du développement territorial (ARE) a attiré l'attention sur l'impact trop prononcé des grands projets en extension sur la zone agricole. En effet, chaque canton doit préserver un certain quota de surfaces d'assolement

(SDA) en cas de crise majeure. Le canton de Genève étant proche de son quota minimal, il lui a été demandé de prouver et de réaliser des avancées concrètes pour le développement de logement d'ici 2023. Si les résultats s'avèrent positifs, la Confédération donnera son feu vert pour la poursuite de la réalisation de son PDCant 2030.

C'est ainsi que le canton a été contraint de démontrer le nombre de mètres carrés d'emprises sur la zone agricole pour l'ensemble des projets en priorisant ceux qui connaîtront une avancée significative dans les 8 ans. L'ensemble du périmètre de Bernex Est rentre dans les projets à développer d'ici 2023, conformément à la demande de l'ARE. Les mètres carrés d'emprise sur les SDA sont conformes à la demande fédérale. Le reste du Grand projet Bernex ne peut être réalisé ultérieurement qu'à cette condition.

Le PDQ Bernex Est se veut la première traduction réglementaire d'un périmètre plus étendu. D'un point de vue programmatique, le PDQ Bernex Est prévoit entre 1'300 et 1'600 logements. En termes d'emplois, ils s'élèvent entre 2'650 et 3'400 emplois. Ces derniers se traduisent par différentes activités de services, de bureau et commerciales, mais également par des activités industrielles prévues dans la zone de développement industriel et artisanal située au nord du périmètre du projet sur le territoire de la commune de Bernex.

Elaboration du Plan directeur de quartier Bernex Est (PDQ Bernex Est)

Le PDQ Bernex Est a été élaboré sous forme partenariale entre les communes de Bernex, Confignon et le canton de Genève. Des informations publiques ont eu lieu depuis 2011 afin que la population soit au fait des étapes de planification.

Suite aux études réalisées par un groupe de mandataires piloté par le bureau MSV architectes dans le cadre du Grand projet Bernex, dans lequel était intégré le périmètre de Bernex Est, le plan directeur a été réalisé par les services cantonaux en collaboration avec les communes. Des études complémentaires, et nécessaires pour préciser certaines données, ont été commandées afin de pouvoir rédiger le plan directeur de quartier qui vous a été transmis.

 <p>Commune de Confignon</p>	Résolution	R120
---	-------------------	-------------

Travail de la commission de l'aménagement et durabilité

La commission de l'aménagement et durabilité (CAD) a été constamment informée de l'avancement du projet durant les trois années qui ont conduit à l'élaboration du PDQ.

Durant la législature 2011-2015, la CAD a pu avoir une première présentation de la part de l'Office de l'urbanisme lors d'une séance de commission conjointe avec la commission mobilité, transport, sécurité.

Entre 2015 et 2016, PDQ Bernex Est a occupé 5 séances de la CAD, dont une qui a permis d'accueillir l'Office de l'urbanisme et la Direction générale des transports. La possibilité de rencontrer les membres de la commission aménagement et infrastructures de la commune de Bernex a été envisagée, mais elle n'a pas été possible.

Sur proposition du Président de la CAD et du Conseil administratif, il a été mis en place un processus de travail identique à celui utilisé lors de l'adoption du PDQ Cherpines.

La commission a ainsi étudié le PDQ dans le but de soumettre elle-même un projet de résolution au Conseil municipal en y faisant apparaître des réserves, des amendements et des recommandations.

Structure du Plan directeur de quartier

Le plan directeur de quartier Bernex Est est composé d'un document composé de principes directeurs liant les autorités. À l'exception du plan de synthèse, les représentations graphiques à l'intérieur du document ne sont pas liantes. Elles apparaissent uniquement à titre illustratives offrant ainsi une possibilité d'organisation en lien avec un principe directeur donné.

Les concepts et principes directeurs se déclinent sous trois grands chapitres, à savoir l'urbanisation, la mobilité et l'environnement. Un chapitre de mise en œuvre fait également partie des points liants.

 <p>Commune de Confignon</p>	Résolution	R120
---	-------------------	-------------

Commentaires du Plan directeur de quartier

Urbanisation

Les membres de la commission ont estimé que les places d'accueil, tant entre les unités de voisinage qu'au sein d'elles-mêmes, sont trop importantes pour que les futurs habitants puissent s'en approprier.

La commission a également émis des réserves quant au programme général, plus spécifiquement en termes de nombre de bureaux projetés. La centralité de la croisée de Bernex paraît quant à elle démesurée avec le centre commercial prévu, tout comme le pôle multimodal. Le centre commercial risque de ne pas rendre viable le reste des commerces prévus au sein des unités de voisinage. Il en va de même pour les commerces existants dans les communes de Bernex et Confignon.

La place d'accueil du secteur Tréchaumont a une envergure trop importante et ne se justifie que par la liaison tangentielle TP. Ceci d'autant plus que l'implantation d'un arrêt bus sur ce site réduira le caractère convivial au sein de ce nouveau quartier.

Mobilité

Les membres de la commission ont longuement débattu sur la ligne tangentielle TP. En effet, il est à se demander si le passage d'un bus par les voiries communales du vallon de l'Aire est un point positif. La commission souhaite que la possibilité d'une ligne tangentielle par câble aérien, minimisant ainsi l'impact paysager au sud dans le vallon de l'Aire, soit également étudiée.

Environnement

Les membres de la commission n'ont pas eu de remarques particulières sur les principes directeurs relatifs à l'environnement. La commission appuie et soutient pleinement la mise en œuvre d'un concept énergétique durable valorisant, par exemple, des rejets thermiques sur eau usée ou en réalisant une boucle de froid.

La commission appuie tous les principes directeurs concernant l'environnement.

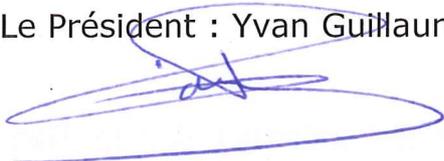
 Commune de Confignon	Résolution	R120
--	-------------------	-------------

Mise en œuvre

Les membres de la commission ont étudié les principes directeurs de mise en œuvre. Le principe MO1 « Assurer le suivi et la mise en œuvre au travers des instances de gouvernance » concerne principalement le phasage de réalisation du projet et le monitoring des coûts d'aménagement, qui sera mis à jour au fur et à mesure des étapes planificatrices. La commission préconise d'être très attentifs à l'évolution des coûts qu'engendrera le projet et d'avoir les détails des aménagements au fur et à mesure de leurs planifications.

Au vu de ces explications données ci-dessus, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers municipaux, nous vous invitons à voter cette résolution.

Le Président : Yvan Guillaume



Le Secrétaire : Maxime Walder

