



Commune de Bernex

**VOTATION COMMUNALE
DU 9 JUIN 2024**

Référendum communal contre la délibération du Conseil municipal de la commune de Bernex, du 21 novembre 2023, donnant un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 30'022, à Bernex.

TABLE DES MATIÈRES

	Pages
Texte de la délibération	4 - 11
Synthèse brève et neutre	12 - 13
Commentaire des autorités communales	14 - 16
Commentaire du comité référendaire	17 - 20
Prises de position	21
Indications pour le vote	22 - 23

**TEXTE DE LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 21 NOVEMBRE 2023**

- Vu le projet de plan localisé de quartier N° 30'022,
- Vu l'enquête technique auprès des différents services de l'Etat qui s'est déroulée du 10 décembre 2021 au 9 mars 2022,
- Vu l'enquête publique n°30'022 qui s'est déroulée du 5 juillet au 18 août 2023,
- Vu les observations reçues dans les délais impartis ainsi que les réponses y relatives,
- Vu le courrier du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie du 4 octobre 2023, invitant la commune à émettre son préavis sur le projet de plan localisé de quartier,
- Vu le rapport de la commission « Grand Projet et Aménagement – GPA » du 14 novembre 2023,
- Conformément à l'art. 30, al. 1, let. r de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif, le Conseil municipal

DÉCIDE

Par 19 oui et 2 non (21 votants)

1. De préviser favorablement le projet de plan localisé de quartier n°30'022, à Bernex, version au 23 juin 2023, avec les observations et les conditions suivantes :

GÉNÉRALITÉS (articles 1 à 3)

Le Conseil municipal souligne l'importance stratégique du plan localisé de quartier N° 30'022 pour l'intégration urbaine, sociale et environnementale. Ce plan est essentiel non seulement pour son emplacement à l'entrée de Bernex, mais aussi pour sa capacité à relier harmonieusement les quartiers existants. Avec l'introduction de 550 logements, des équipements publics significatifs et zones d'activités, le visage du quartier va subir une transformation profonde, influençant également les pratiques environnantes. La Commune reconnaît les bénéfiques potentiels de ce projet tout en cherchant à préserver et renforcer le tissu communautaire local.

Concernant le premier développement urbain du Grand Projet dans le quartier Saint-Mathieu, les autorités locales ont négocié avec les acteurs privés pour garantir la qualité des constructions, des aménage-

ments et l'intégration de services publics non prévus initialement dans le PLQ. Cette qualité d'urbanisation repose sur un PLQ conçu dans la décennie précédente et basé sur les standards de l'époque. Pour Vailly, les exigences de qualité demeurent élevées, en particulier en ce qui concerne les espaces publics, avec une prise de conscience accrue des enjeux écologiques et de la biodiversité ainsi que du point de vue de la recherche d'un partenariat financier.

Dans le cadre du PLQ Vailly, la collaboration étroite entre la Commune et les promoteurs a permis d'identifier les besoins urgents du quartier en termes d'infrastructures publiques. Avec le nombre significatif de logements à construire, il est essentiel pour la Commune de répondre aux besoins additionnels, notamment en matière d'éducation et de services. Bien que les opérateurs aient accepté de céder des terrains pour la création d'un parc et de certains équipements publics, les conditions de mise en œuvre du Grand Projet et le rythme imposé par le Canton s'avèrent actuellement incompatibles avec les capacités d'accueil de la Commune. Par conséquent, les modalités de développement urbain à Vailly doivent encore être définies et convenues.

ESPACES LIBRES (articles 4 à 7)

Le Conseil municipal apprécie les efforts particuliers déployés par les mandataires dans la conception des espaces publics et paysagers, visant à réhausser la qualité des zones extérieures et à assurer une liaison piétonne fluide avec les quartiers limitrophes du PLQ.

Condition 1 :

- En ce qui concerne la circulation, le Conseil municipal observe que les variations topographiques au sein du PLQ constituent un élément notable du futur quartier. Ces différences de niveau soulèvent des interrogations sur l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Le Conseil Municipal requiert, sur la base du rapport du CRFGE, des porteurs de projet qu'ils fournissent, via des plans et des schémas, des précisions sur la manière dont l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite sera garantie.

Souhait :

Le Conseil municipal demande que soit intégré dans ce groupement Olivier Dufour, membre du comité du CRFGE.

Condition 2 :

- Afin d'optimiser la circulation piétonne dans le futur quartier de Vailly, la commune requiert que les porteurs de projet incorporent dans le PLQ les cartes de mobilité élaborées durant la révision du plan directeur communal de Bernex. Il est nécessaire de clarifier la définition de la mobilité douce, notamment à l'article 5 al. 1, sachant

que les piétons et les vélos sont de la mobilité douce. Ce travail doit également aboutir à une réflexion sur la séparation des usages pour éviter au maximum les conflits.

Condition 3 :

- Le Conseil municipal demande aux opérateurs qu'ils garantissent un accès continu et sans obstacles aux cœurs d'îlots, en les maintenant ouverts à tout moment.

Condition 4 :

- En complément des efforts consacrés aux surfaces perméables, le Conseil municipal demande que l'arborisation projetée soit plantée dans des zones de pleine terre suffisamment larges pour garantir un développement optimal.

Souhait :

Le Conseil municipal demande le maintien des 50% de surface de sol naturel, en pleine terre ou sur dalle d'ouvrage.

Condition 5 :

- L'arborisation prévue le long du chemin de Champ-Manon devra présenter une hauteur et un feuillage suffisamment denses pour masquer les vues et garantir autant que possible l'intimité des habitations voisines.

Condition 6 :

- La Commune a adopté une charte dédiée aux espaces publics et ouverts, validée par le Conseil municipal en 2016. Pour le PLQ de Vailly, son adaptation et sa mise en œuvre seront réalisées en collaboration entre les opérateurs privés et l'administration communale.

BÂTI (articles 8 à 13)

Le Conseil municipal constate une amélioration significative des formes urbaines comparativement au projet initial présenté à la population en 2015-2016. Cette évolution reflète une considération plus qualitative des enjeux urbanistiques à l'échelle communale, et non plus exclusivement à celle des quartiers voisins. En effet, cette progression tranche avec la première mouture du PLQ, qui envisageait, de vastes espaces ouverts entraînant un éloignement conséquent des bâtiments le long de la route de Chancy. Cette configuration initiale avait pour conséquence de former un front urbain en totale antinomie avec le patrimoine paysager. Le délibératif communal observe toutefois que malgré un indice d'utilisation du sol (IUS) inférieur à celui du quartier Saint-Mathieu, certains des volumes bâtis envisagés restent élevés, excédant les Rez + 5, comme défini dans la résolution du Conseil municipal relative au plan directeur

du quartier Bernex-Est, adoptée en 2016. De plus, la densité actuellement proposée ne semble pas permettre une adaptation totalement harmonieuse des hauteurs de construction aux frontières du quartier Bernex-Soleil.

Condition 7 :

- Le Conseil municipal souhaite avoir un éclaircissement quant aux variations de hauteur entre le plan et le règlement, dans la lignée des inquiétudes exprimées par certains habitants.

Condition 8 :

- Le Conseil municipal approuve l'initiative d'établir une coordination architecturale et propose en outre la création d'un comité de pilotage. Ce comité aurait la responsabilité de déterminer les principes de cette harmonisation architecturale et d'assurer son application systématique. Le Conseil municipal demande à être représenté dans ce comité avec un droit de décision effectif, en partenariat avec les autres acteurs concernés. Si des concours d'architecture ou de paysagisme sont organisés par les porteurs de projet, la Commune insiste pour qu'au minimum un membre, désigné par l'administration communale et spécialiste en architecture ou urbanisme, soit intégré au jury.

Condition 9 :

- Durant les phases de conception architecturale, les mandataires accorderont une attention prédominante au choix des matériaux, dans le but de lutter efficacement contre les îlots de chaleur urbains et de réduire les émissions de carbone.

Souhait :

Le Conseil municipal aspire à ce que les futurs projets architecturaux exploitent pleinement les surfaces de toiture, en les dédiant à divers usages, tels que des espaces de rencontre, des zones de végétalisation, de production d'énergie, ainsi que des toitures à deux pans pour les immeubles limitrophes avec le quartier de Bernex soleil afin d'accroître la couture morphologique.

ACCÈS ET STATIONNEMENT (articles 14 à 16)

L'implémentation du PLQ de Vailly jouera un rôle crucial dans l'augmentation de l'attrait de cette zone, tant pour les résidents de Bernex que pour ceux des villages avoisinants. Il est donc essentiel que l'accès au quartier et les options de stationnement soient scrupuleusement étudiés pour garantir la sécurité des habitants et riverains et s'adapter aux enjeux évolutifs de la mobilité.

Condition 10 :

- Le Conseil municipal soutient la demande du Conseil administratif et sollicite de l'Office Cantonal des Transports l'installation d'un système de suivi du trafic dans l'ouest de la commune. Cette mesure vise à prévenir la congestion des intersections près du PLQ, à garantir un accès fluide aux parkings privés et aux parkings relais (P+R), et à empêcher l'infiltration du trafic de transit dans les rues résidentielles du village. Ce dispositif de surveillance sera crucial pour identifier et mettre en œuvre les ajustements nécessaires de manière opportune.

Condition 11 :

- Le Conseil municipal exige des opérateurs privés qu'ils collaborent étroitement avec l'Office cantonal compétent afin d'assurer que le parking relais (P+R) situé sous le quartier soit opérationnel avant le début des travaux de déplacement du terminus du tram et de réaménagement du pôle d'échange modal.

Condition 12 :

- Le Conseil municipal insiste pour que la liaison en mobilité douce via le Chemin de Bonne soit maintenue de manière continue et sécurisée durant toutes les phases de mise en œuvre du PLQ, y compris durant les étapes de construction.

Condition 13 :

- Afin de minimiser les nuisances sonores aux abords de la route de Chancy, le Conseil municipal préconise la mise en place d'un revêtement phonoabsorbant.

Condition 14 :

- L'évolution des typologies de vélos (vélo cargo, par exemple) doit être prise en considération dans la réflexion de l'aménagement des surfaces de stationnement aussi bien souterrain qu'extérieur. Le parcage des vélos doit être privilégié en souterrain.

Condition 15 :

- Le nombre de places de parking pour les personnes à mobilité réduite doit être renforcé. Une attention particulière doit être apportée quant à leur localisation et leur taille.

Condition 16 :

- Des bornes électriques doivent être prévues pour les utilisateurs du P+R et/ou des activités, aussi bien que des réservations pour chaque place privée.

ENVIRONNEMENT (articles 17 à 23)

Après avoir examiné les documents fournis lors de l'enquête technique, le Conseil municipal se dit satisfait de la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans ce Plan Localisé de Quartier (PLQ). Toutefois, afin d'assurer une mise en œuvre concrète et de qualité des principes environnementaux énoncés, le Conseil municipal recommande que les éléments suivants soient pris en compte :

Condition 17 :

- Une chaufferie à bois est peu performante en bilan carbone. Un rapprochement avec un chauffage à distance type Cadiom est souhaitable.

Condition 18 :

- Le Conseil municipal demande qu'une certification de quartier durable délivrée par un organisme indépendant soit obtenue, type SEED ou similaire, en phase de construction et d'exploitation.

Condition 19 :

- Le Conseil municipal exige que les opérateurs s'appuient sur l'étude demandée par Bernex concernant sa faune et sa flore « Diagnostic biodiversité et fonctionnalité – Grands projets » réalisée par le groupement GE-21 – HEPIA, afin d'établir des mesures de compensation.

Condition 20 :

- Le Conseil municipal demande une attention toute particulière à la lutte contre les îlots de chaleur dans le quartier.

Condition 21 :

- Les points de collecte doivent être suffisants en nombre et en capacité.

Condition 22 :

- Le Conseil municipal demande qu'une attention particulière soit apportée à l'impact des bâtiments prévus, et notamment des constructions en sous-sol, pour assurer le maintien de l'écoulement des eaux de ruissellement et de drainage.

Condition 23 :

- Le Conseil municipal demande de prendre en compte le risque sanitaire lié aux moustiques en demandant que le système de gestion d'eau à ciel ouvert veille à ne pas créer des mares qui resteraient en eaux stagnantes.

ÉLÉMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT (articles 24 à 25)

Selon le Conseil municipal, pour répondre à l'objectif d'intégration, ce quartier doit répondre à de réels besoins pour la commune de Bernex et ce, d'un point de vue des équipements mais également sur les typologies proposées dans les futurs immeubles de logements.

Condition 24 :

- D'offrir aux futurs résidents de ce quartier et à l'ensemble de la zone ouest de la Commune des services et des commerces parfaitement adaptés à leurs besoins, la sélection des activités économiques sera définie en concertation avec la Commune. Les loyers ainsi que les aménagements intérieurs de base devront être ajustés pour faciliter l'établissement d'entreprises locales. Par conséquent, il est essentiel que ces deux aspects soient développés en collaboration étroite avec les Autorités municipales.

Condition 25 :

- Le Conseil municipal sollicite une collaboration active des opérateurs avec la Commune pour identifier les caractéristiques de logement les plus appropriées au contexte de Bernex. De façon spécifique, le délibératif requiert des opérateurs la mise de côté d'environ cent logements destinés aux seniors, comme demandé dans le préavis du Conseil administratif. Il est également demandé aux opérateurs de travailler de concert avec la Commune pour définir les spécificités de ces logements et les services nécessaires à prévoir au sein du quartier.

Condition 26 :

- Depuis 2020, la Commune s'est engagée dans une démarche novatrice pour approfondir sa compréhension des enjeux sociologiques, démographiques et économiques de son territoire. L'objectif est de mieux anticiper et répondre aux changements en matière de logement et de modes de vie. Grâce à une analyse détaillée des caractéristiques des ménages de Bernex, de leurs besoins et aspirations en termes de logement, les autorités communales cherchent à aller au-delà de la simple création de logements, souvent dictée par les pressions du marché et la pénurie de logements au niveau cantonal. En 2021, un diagnostic approfondi a permis d'identifier plusieurs axes d'action :
1. Valoriser les atouts de la commune grâce à une stratégie d'attractivité ciblée.
 2. Accorder la priorité aux ménages bernésiens dans l'attribution des logements et faciliter la mobilité résidentielle au sein du parc immobilier existant, lorsque cela est faisable.

3. Fournir aux ménages de la commune des logements de qualité et adaptés dans les nouveaux quartiers.
4. Attirer et fidéliser des jeunes et des familles dans la commune pour maintenir un équilibre socio-démographique et compenser le vieillissement de la population.

FONCIER (articles 26 à 31)

Le développement urbain à Bernex nécessite un ajustement en fonction des capacités financières de la Commune, incluant les investissements et les dépenses de fonctionnement. La création de ce nouveau quartier nécessite que la Commune dispose des ressources financières et humaines adéquates pour soutenir l'élaboration des projets, réaliser les aménagements extérieurs qui la concernent et construire les infrastructures induites.

Cependant, la planification sur dix ans actuels indique que la Commune n'est pas en mesure de financer les investissements nécessaires, y compris ceux relevant de sa responsabilité légale, tels que la création de salles de classe ou l'assainissement énergétique du groupe scolaire Robert Hainard. Cette situation soulève des questions importantes concernant le rythme et l'ampleur du développement envisagé, ainsi que la nécessité de trouver des solutions pour assurer la viabilité financière des projets.

Condition 27 :

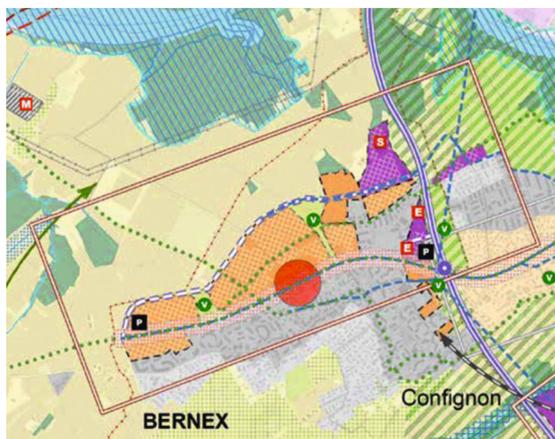
- Le Conseil municipal soutient la demande du Conseil administratif formulée à l'attention de l'État pour un développement du quartier en phase avec les capacités financières de la Commune. Cette harmonisation permettrait d'aligner le calendrier des recettes futures de la Commune, générées par l'accueil de nouveaux résidents, avec celui des dépenses communales. En cas d'inadéquation entre les recettes et les dépenses, il est attendu que les opérateurs privés prennent en charge intégralement les coûts liés à la conception, la réalisation et l'entretien des aménagements publics et des équipements communaux induits par le développement du quartier. Ces projets devront être développés en collaboration étroite avec la Commune pour assurer leur adéquation avec les besoins et attentes locaux.

**Les citoyennes et citoyens qui approuvent cette délibération
doivent voter OUI,
celles et ceux qui la rejettent doivent voter NON.**

SYNTHÈSE BRÈVE ET NEUTRE

La délibération adoptée par le Conseil municipal le 21 novembre 2023 porte sur l'acceptation du projet de plan localisé de quartier (PLQ) n° 30'022 «Vailly» prévoyant la création d'un nouveau quartier comprenant plusieurs bâtiments sur les parcelles 2347, 2408 et 7227 de la Commune de Bernex.

Ce projet de nouveau quartier s'inscrit dans le grand projet Bernex qui s'étend le long du prolongement du tramway. Le projet de PLQ est ainsi issu d'un processus initié en 2013 à travers un plan guide qui définissait Bernex comme un centre régional au sein du canton, articulé autour d'infrastructures importantes de transports, notamment le tramway. Le renforcement de Bernex comme centre régional et local, ainsi que le développement du périmètre situé au nord du village de Bernex, dont fait partie le quartier de Vailly, sont également prévus dans le Plan Directeur Cantonal (PDCn) adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015 et ayant fait l'objet d'adaptation en 2021 et en 2023.



Extrait de la Fiche Grands projets P04 du PDCn2030

La réalisation du projet de PLQ de Vailly a été rendue possible par la modification des limites de zones (MZ) adoptée le 11 mai 2017 par le Grand Conseil et la création d'une zone de développement 3 (ZD3) au lieu-dit «Vailly Sud - Route de Chancy» en lieu et place de la zone agricole.

La Commune de Bernex s'est opposée au déclassement du périmètre en ZD3 au profit d'un développement de type villageois. Le Tribunal fédéral a toutefois rejeté le recours de la Commune dans un arrêt 1C_416/2019 du 15 juillet 2019.

Au vu notamment de la volonté de la Commune de Bernex quant au type de développement souhaité, les autorités ont proposé une nouvelle image directrice du quartier, qui a abouti à un nouveau projet de PLQ, fruit d'un consensus entre le promoteur, la Caisse Inter Entreprise de Prévoyance Professionnelle (CIEPP), l'Etat et la commune. Ce projet de PLQ prévoit la construction de 550 logements, soit 15% de moins qu'initialement imaginé, se basant sur un indice d'utilisation du sol de 1.2 au lieu de 1.4.

S'agissant de la procédure d'adoption, le projet de PLQ a suivi le processus habituel dicté par les lois et règlements cantonaux, prévoyant notamment des phases de concertation avec la population et les autorités communales. Les riverains ont ainsi été reçus par le Conseil administratif à plusieurs reprises et le projet de PLQ de Vailly a été présenté à la population lors d'une séance publique le 20 octobre 2022.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil administratif a préavisé favorablement et à l'unanimité le projet de PLQ de Vailly. Le Conseil municipal, quant à lui, a également donné un préavis favorable avec 19 voix pour, 2 contre et 0 abstention. C'est cette délibération du 21 novembre 2023 du Conseil municipal qui fait l'objet du référendum communal.

Les électrices et électeurs approuvant le préavis favorable du Conseil municipal relatif au plan localisé de quartier (PLQ) n° 30'022 à Bernex devront voter OUI, celles et ceux qui le refusent devront voter NON.

COMMENTAIRE DES AUTORITÉS COMMUNALES

Les parcelles concernées par ce projet ont été déclassées en 2017 en zone de développement 3 et s'inscrivent plus largement dans le grand projet de développement de Bernex prévu par la planification directrice. Elles sont donc destinées à être construites, quelle que soit l'issue de cette votation. Ce type de zone implique certaines contraintes en termes de densité et de formes urbaines. Le projet voté par le CM est le fruit de travaux et négociations sur plusieurs années entre la commune, le canton et les promoteurs pour aboutir à un projet le plus harmonieux possible. Refuser ce projet négocié, c'est prendre le risque de voir finalement se développer un quartier plus dense et avec des immeubles plus hauts.

Suivant l'avis du Conseil administratif, le Conseil municipal a préavisé positivement à une large majorité - 19 voix pour, 2 contre et 0 abstention -, le plan localisé de quartier (PLQ) N° 30'022 « Vailly » à Bernex en date du 21 novembre 2023. Ces instances soutiennent ainsi le développement d'un quartier durable, de qualité, qui s'intègre au paysage. Particulièrement bien desservi par les transports publics, le projet prévoit des logements, notamment adaptés aux seniors, des commerces ainsi que des espaces publics et des équipements de proximité.

La commune a à cœur d'aménager ce nouveau quartier, dans les limites toutefois de ses prérogatives, dès lors qu'elle ne maîtrise ni la politique du logement cantonale ni la construction des logements et qu'elle n'est pas propriétaire des terrains. Son rôle est donc d'accompagner le développement en fournissant les infrastructures publiques nécessaires et en aménageant les espaces publics, et de veiller de cette manière aux intérêts de toute la population communale.

Ainsi, la commune a œuvré de manière soutenue, en collaboration avec les opérateurs privés et le canton, pour mener à bien la conception et la mise en œuvre d'un quartier de qualité en termes :

- d'exigences durables
- de caractère intergénérationnel
- de mixité sociale
- de commerces de proximité et de nouveaux services publics répondant aux besoins de toute la population bernésienne.

A la suite de la procédure de recours intentée par la commune jusqu'au Tribunal fédéral contre la MZ (modification de zone) et la création d'une zone de développement 3 (ZD3), la commune a pu obtenir des améliorations notables du projet de PLQ de Vailly :

- Un quartier moins dense avec abaissement de l'indice d'utilisation du sol de 1.4 à 1.2
 - 15% de logements en moins qu'initialement prévu
 - Un quartier moins dense que le quartier de Saint-Mathieu, par exemple
- Un quartier de qualité qui s'intègre au paysage
 - Des bâtiments de 3 à 5 étages, et un seul immeuble Rez + 6
 - Une intégration naturelle dans la pente du site assurant une continuité entre l'identité du village et la route de Chancy
 - Une diversité architecturale avec 13 bâtiments de formes et tailles variées
 - Le maintien de la vue dégagée sur le Jura

Enfin, et dans le cadre des négociations avec les investisseurs et de la convention d'objectifs de mise en œuvre du PLQ de Vailly qui a été établie, la commune a obtenu des avantages importants, notamment en matière de modes de financements permettant d'assumer le développement du quartier.

Les raisons de soutenir le développement du quartier de Vailly, tel que prévu dans le projet de PLQ de Vailly

- Un quartier mixte, social et adapté aux séniors
 - 2/3 des 550 logements prévus seront attribués en priorité aux habitant·tes de Bernex
 - Une centaine de logements seront destinés spécifiquement pour les aînés
 - Des loyers et prix abordables, conformes au marché de la zone de développement genevoise et soumis au contrôle de l'état
 - Plusieurs catégories de logements – notamment ZDLoc, PPE, HM, HBM – pour répondre aux besoins de la population
- Un quartier vivant et animé avec une offre en commerces et en services de proximité
 - Implantation de services et de commerces de proximité, et notamment d'une grande enseigne de distribution, soit 10% des droits à bâtir réservés à ces activités
 - Création d'une troisième crèche, en plus d'un demi-groupe scolaire et de locaux pour les activités parascolaires
 - Aménagement d'espaces à vocation socioculturelle, intergénérationnelle et de locaux dédiés aux activités artistiques
- Un quartier végétalisé
 - Maximisation des surfaces en pleine terre, soit 50% du périmètre du quartier
 - Arborisation généreuse : 50% de la surface pleine terre végétalisée

- Conservation de 5 arbres majeurs situés sur le chemin de Bonne
 - 80 arbres plantés
 - Création de jardins potagers
- Un quartier où il fait bon vivre
- Des espaces publics de qualité et à taille humaine, avec notamment des places de rencontre
 - Lutte contre les îlots de chaleur par une gestion attentive de l'eau : stockage des eaux pluviales dans un bassin de rétention et d'agrément, création de zones humides, de noues paysagères et de jeux d'eau
- Un quartier durable
- La sobriété énergétique et la décarbonation sont au centre du projet du quartier
 - La réduction au maximum de l'impact écologique, tant dans sa phase de réalisation que sur la durée d'exploitation
 - Le choix des matériaux et les méthodes de construction permettant de hautes efficacités thermiques et énergétiques
 - La réalisation d'un chauffage à distance (CAD)
 - La pose de panneaux solaires en toiture
- La mobilité douce
- Pas de circulation motorisée dans tout le quartier
 - Création d'un grand parking sous-terrain pour les habitant-tes et employé-es (650 places)
 - Démantèlement du P+R actuel en surface qui sera intégré au parking sous-terrain. Sa disparition permettra de rendre à l'agriculture 15'000 m²
 - Places de stationnements pour 2 roues en suffisance et 1 vélo-station (1'400 places vélos, et 153 pour 2 roues motorisées)

Conséquences en cas de refus du PLQ Vailly

Refuser le préavis positif du Conseil Municipal à l'égard du PLQ de Vailly n'empêchera pas nécessairement la création du quartier de Vailly. Une densité plus grande que celle négociée par la Commune de Bernex à 1.2 pourrait être retenue avec des immeubles plus hauts. Le développement du quartier impliquerait également dans une moindre mesure la Commune, laissant à l'Etat une plus grande latitude.

Nous vous invitons à suivre l'avis du Conseil municipal ainsi que celui, unanime, de l'Exécutif et à voter OUI à la délibération préavisant favorablement le PLQ de Vailly.

COMMENTAIRE DU COMITÉ RÉFÉRENDAIRE

Pourquoi vote-t-on ?

Le 21 novembre 2023, sur proposition du Conseil administratif, le Conseil municipal, par 23 voix pour et 2 contre, a délibéré en faveur du Plan Localisé de Quartier Vailly (PLQ N° 30'022).

Suite à cette décision, l'Association Communale Bernésienne (ACB) a déposé un référendum communal pour s'y opposer et a récolté suffisamment de signatures pour que le peuple puisse se prononcer en votation.

Un projet tel que celui-ci va métamorphoser la commune.

Les Bernésiennes et Bernésiens, selon nous, doivent s'exprimer sur les futurs développements de Bernex, en particulier lorsque le projet amène plus de 500 nouveaux logements.

En quoi consiste ce PLQ ?

A la sortie du village, vers le terminus du tram, lorsque l'on regarde vers Chancy, il y a une grande surface agricole, représentant une superficie totale de 57'269 m² dont 55'455 m² constructibles.

Le PLQ, ainsi que son règlement, définissent les modalités de construction de cette zone.



Source : Projet de PLQ N° 30022 – Règlement – Version : 22.06.2023

Quelque soit le résultat de la votation, il y aura des constructions sur cette surface.

Certes, de nouveaux logements sont nécessaires dans notre région si attractive et dont la population ne cesse de croître.

Certes, construire sur les derniers terrains libres de l'Ouest Bernésien, encadrés par la route de Chancy, celle de Laconnex et le village, fait sens... Mais pas de cette façon.

Le paysage du coteau, sa topographie particulière, la succession de bâtiments de taille raisonnable, la végétation, les grands toits, forment jusqu'à présent un paysage bâti au caractère villageois, agréable et intégré.

Les constructions ne choquent pas et l'ensemble s'inscrit dans une belle harmonie, générant des quartiers conviviaux où il fait bon vivre. L'urbanisme villageois de Bernex a pour effet de créer un sentiment de proximité, parce que l'on ne vit pas dans des lieux impersonnels, trop urbains, trop froids où l'humain s'anonymise.

Lorsque on parle de « bâtiments à taille humaine », c'est bien de cela dont il s'agit.

S'il faut construire des logements pour nos enfants, il faut aussi se rappeler que nos enfants s'imprégneront du paysage dans lequel ils grandiront.

Ne gâchons pas une situation si précieuse.

Malheureusement, le quartier prévu par le projet de PLQ s'inscrit en rupture complète de ce qui précède.

Il ne ressemble en rien à ce qui a été réalisé jusqu'ici et ne s'intègre d'aucune manière dans un environnement villageois et agricole.

Il s'agit d'un quartier hors sol, incongru, massif et démesuré, issu d'une planification où le quantitatif prime sur la qualité paysagère et sur une insertion harmonieuse dans le site.

Le projet prévoit ainsi des bâtiments qui peuvent aller jusqu'à 7 niveaux (2 niveaux dits de rez-de-chaussée, Rez Inférieur + Rez Supérieur, puis 5 étages au-dessus).

Pire, le règlement du quartier (art. 9), prévoit que certains bâtiments pourront avoir une hauteur de 24 ou 26 mètres.

Les bâtiments pourront-ils être encore plus élevés que prévus pour un nombre de niveaux donnés ?

Sera-t-il possible d'ajouter un niveau ?

Quelle que soit la réponse à ces questions, le résultat est là.

Le quartier de Vailly, à l'extrémité Ouest de notre village et aux portes de la Champagne, aura des bâtiments plus élevés que de nombreux quartiers du centre-ville !

Cette planification totalement inadaptée aura pour effet de supprimer totalement la vue sur le coteau et la lecture topographique de ce site particulier.

Or, la première « façade Bernésiennes » ne devrait pas ressembler à un quartier de banlieue... Au-delà de l'impact pour les riverains, c'est le charme et l'identité de notre commune qui s'en trouverait à jamais compromis.

Le Comité référendaire précise qu'il croit, néanmoins et résolument, à la possibilité de réaliser une quantité importante de logements avec un autre projet, plus intégré.

Il ne s'agit, en effet, pas d'empêcher les constructions sur ces terrains, mais bien d'exiger une planification de meilleure qualité.

La densité prévue dans le PLQ N° 30'022 est de 1.2 (ce qui équivaut à 1'200 m² de surfaces habitables pour 1'000 m² de terrain).

Pour exemple, la densité du Vieux-Carouge, avec des immeubles à toits à 2 pans d'environ 3 niveaux, ont une densité de 1.3.

La marge de manœuvre est ainsi large pour réaliser un meilleur projet, même s'il s'agira de revoir la quantité de m² bâtis à la baisse en fonction du caractère du site et des contraintes que cela impose.

Avec la construction prévue de près de 66'000 m² de nouvelles surfaces et de plus de 500 logements, soit environ 1500 habitants supplémentaires sur notre commune, se pose la question des infrastructures (scolaires, sportives, associatives, parcs) qui seront à la charge de la commune.

Qu'est-il réellement prévu en la matière et dans quels délais

Le PLQ n'aborde pas ces points.

Y a-t-il un projet et des fonds pour agrandir l'école Robert-Hainard ? Devrons-nous mettre en urgence des containers comme à l'école de Luchepelet ?

La construction d'un tel quartier et l'accueil d'environ 1'500 nouveaux habitants doit s'accompagner de projets aboutis pour les équipements publics ainsi que pour les activités sportives et associatives.

Ce n'est pas le cas ici, alors qu'il s'agit d'un problème récurrent.

Même si le PLQ prévoit un « terrain réservé à un équipement public », une planification et une identification des besoins plus précises sont nécessaires avant l'adoption d'un PLQ.

Enfin, le Comité référendaire estime également que ce PLQ ne prévoit pas de surfaces végétalisées et en pleine terre suffisantes, ces dernières étant réduites à leur part congrue.

La majeure partie des surfaces extérieures sont minéralisées, ou alors se trouve au-dessus d'un sous-sol.

Dans ces circonstances, de grands arbres ne pourront pousser ou se développer correctement. Comme cela se constate dans d'autres quartiers récents, celui-ci promet d'être à l'image des autres : nu, austère, triste et bien trop chaud durant nos étés qui sont devenus caniculaires.

Les surfaces excavées totalisent la moitié des parcelles.

Quant au parking sous-terrain, 1'118 places sont prévues (Voitures : 642 pour les habitants et commerces, 358 pour le P+R et les visiteurs ; 118 pour les 2 roues motorisés).

Cela générera une augmentation massive du trafic motorisé, déjà saturé.

C'est en acceptant le référendum, que la population affirmera ainsi son attachement à un urbanisme de qualité.

Elle montrera à nos autorités qu'il est nécessaire, désormais, d'exiger un nouveau quartier, respectueux du paysage (bâti et naturel) et respectueux de la qualité de vie des Bernésiens d'aujourd'hui et de demain.

Nous ne votons ainsi pas pour ou contre un développement, mais bien pour ou contre un développement harmonieux.

Cette qualité de vie est notre richesse, préservons-là !

Sur le bulletin de vote, choisir le NON.

**PRISES DE POSITION en vue de la votation communale
à Bernex du 9 juin 2024**

Acceptez-vous la délibération du Conseil municipal de la commune de Bernex, du 21 novembre 2023, donnant un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N°30'022, à Bernex ?

PLR LES LIBÉRAUX-RADICAUX BERNEX	OUI
UDC	OUI
« COMITÉ RÉFÉRENDIAIRE CONTRE LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BERNEX, DU 21 NOVEMBRE 2023, DONNANT UN PRÉAVIS FAVORABLE AU PROJET DE PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER N° 30'022, À BERNEX »	NON
ASSOCIATION COMMUNALE BERNÉSIEUNE, BIEN VIVRE À BERNEX	NON
BERNÉSIENS RESPONSABLES	OUI
CENTRE ET VERT'LIBÉRAUX	OUI
PARTI SOCIALISTE	OUI
POUR RÉUSSIR UN QUARTIER DURABLE À VAILLY	OUI

À VOTRE SERVICE

Votre enveloppe blanche de transmission doit contenir :

Pour les Suisses résidents

- 1 carte de vote
- 1 enveloppe de vote bleue au format C5
- 1 bulletin de vote avec 9 questions
- 1 brochure explicative pour les sujets fédéraux
- 1 brochure explicative pour les sujets cantonaux
- la présente brochure explicative

Pour les étrangers résidents

- 1 carte de vote
- 1 enveloppe de vote rose au format C5
- 1 bulletin de vote avec 1 question
- la présente brochure explicative

Si votre matériel de vote n'est pas complet ou si vous avez perdu ou détruit votre carte de vote, il faut appeler le service des votations et élections qui vous renseignera volontiers sur la manière de procéder.

Tél. +41 (0) 22 546 52 00

du mardi 21 mai 2024 au vendredi 7 juin 2024

le samedi 8 juin 2024
de 8h00 à 12h00
et
le dimanche 9 juin 2024
de 10h00 à 12h00

OÙ ET QUAND VOTER ?

1. VOTE PAR CORRESPONDANCE

Les électrices et électeurs qui désirent exercer leur droit de vote par correspondance peuvent le faire dès réception du matériel de vote.

Les votes par correspondance doivent parvenir au service des votations et élections au plus tard le samedi 8 juin 2024 à 12h00.

Pour garantir l'acheminement postal dans le délai prescrit, il vous est recommandé d'expédier votre enveloppe de vote au plus tard le jeudi 6 juin 2024 (attention à l'heure de levée du courrier !)

Vous pouvez également déposer votre enveloppe de vote directement dans la boîte aux lettres du service des votations et élections (Rue des Mouettes 13) jusqu'au samedi 8 juin 2024 à 12h00.

2. DANS VOTRE LOCAL DE VOTE

(Mairie de Bernex, rue de Bernex 311, rez-de-chaussée)

Les électrices et électeurs qui se présentent pour voter le dimanche 9 juin de 10h00 à 12h00 doivent se munir :

- De leur carte de vote ;
- D'une pièce d'identité ;
- Du matériel de vote.



Commune de Bernex