

---

**Rapport de la commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de la mobilité du  
30 août 2022**

Rapporteur : Johan MARTENS

**R 532 – 14.09 MIXITÉ SOCIALE POUR VERNIER, EXTENSION DE LA ZONE VILLA À AÏRE ET  
DÉBLOCAGE DES PLQ DANS LE CANTON**

Le Bureau a demandé de débloquent cette résolution, gelée en attendant l'adoption du plan directeur communal.

Le vote des commissaires n'aura pas de portée car le plan directeur communal a force de loi. Traitée en octobre 2014, la commission avait demandé d'intégrer cette réflexion dans la révision du plan directeur communal. Cette résolution aurait dû être retirée, mais les auteurs ne siégeant plus au Conseil municipal, elle doit être traitée formellement.

Explications de M. Igor MORO, Chef du service de l'aménagement :

La résolution souhaitait une modification du régime de zone de certaines parcelles appartenant au Canton et à la Commune, qui sont en zone de verdure, pour les mettre en zone villa afin de créer une continuité de la zone villa existante à Aïre. Il s'agit des parcelles occupées par le CO du Renard (propriétaire État de Genève) et de 5 parcelles appartenant à la Ville de Vernier.

Le plan directeur cantonal 2030 (ci-après PDCn) prévoit à cet endroit une densification différenciée à dominante habitation de la zone 5. Lors de la révision du plan directeur communal (ci-après PDCom), un atelier avec les habitants de la presqu'île d'Aïre a permis de clarifier les attentes des habitants quant au devenir de ce périmètre, qui ont été inscrites dans le PDCom. Le déplacement du cycle d'orientation (probablement en 2030) va libérer de la place pour un projet dédié au logement. Les parcelles de l'État, couplées avec celles de la Ville de Vernier, pourraient donner lieu à un potentiel d'environ 150 logements.

Le PDCn admet qu'une mutation des terrains occupés par le CO du Renard doit avoir lieu. Une relocalisation des terrains de tennis pourrait même être envisagée à plus long terme.

Le PDCom critique les orientations du PDCn qui identifie ce secteur comme potentiel de densification différenciée. En effet, la Commune s'oppose à cette orientation car, dans un premier temps, la révision du PDCn identifiait aussi les terrains de football de Vernier comme étant un périmètre à densifier. La Commune a aussi demandé que la densification ne soit pas très forte car le niveau de desserte en transports en commun n'est pas bon et l'accès se termine en cul-de-sac. L'identification de ce périmètre dans le PDCn pour y accueillir une densification différenciée correspond au périmètre visé par la résolution et ne couvre plus les terrains de football.

Le PDCom demande de maintenir les terrains de sport tout en les intégrant dans une réflexion sur l'évolution à plus long terme du périmètre. Il est important de maintenir les terrains de tennis existants au sud du CO du Renard ; l'opportunité de les relocaliser dans le secteur d'activités sera étudiée ultérieurement. Selon le plan directeur, la densification sur ces parcelles doit être modérée et permettre la réalisation de logements coopératifs, ainsi que la création d'un espace public central. L'image directrice devra définir les programmes et déterminer l'affectation adéquate. La question des gabarits, ainsi que la transition entre la zone d'activités et la zone résidentielle, doit être prise en compte.

Ce secteur est finalement proche d'une zone 4B plutôt que d'une zone villa, mais s'écarte de la zone de développement. Ainsi, en validant le PDCom, l'État a validé cette perspective et reconnaît une densification modérée et une attention aux gabarits.

Les travaux de révision du PDCom ont traité la demande de la résolution puisque :

- cette prise en considération s'est faite de manière participative et la volonté de construire du logement à faible densité est prise en compte par le PDCom, qui ne précise pas le régime de zone ;

- la limitation des gabarits de construction, de même que la création de coopératives, est précisée dans le PDCom ;
- une étude directrice portant sur l'ensemble du périmètre devra être lancée une fois la date du départ du CO Renard connue ; il est en effet inutile de se précipiter car il est important de connaître quelques échéances avant de se lancer dans l'étude ;
- l'esprit de la résolution a été traduit dans les principes et mesures du PDCom.

Pour un commissaire (PLR), cette zone, à l'abri des nuisances sonores, est propice pour accueillir une zone villa qui est intéressante du point de vue fiscal. La résolution demandait d'inscrire cela dans le PDCom.

La résolution avait été gelée suite à la volonté du Conseil d'État de créer des zones réservées pour les zones villa et 4B, mais que les possibilités de déclassement sur la Commune n'étaient pas claires en 2014.

Il propose d'approuver la résolution même si ce qu'elle demande figure déjà en grande partie dans le PDCom car, à son avis, il est utile de rappeler au Conseil d'État que cette zone est propice à l'implantation d'une zone 5, évitant donc le déclassement en zone de développement 3.

Il estime qu'il est important que le Conseil municipal de Vernier fasse une déclaration, certes symbolique, mais politiquement forte.

Un commissaire (UDC) est favorable au maintien d'une infrastructure telle qu'un cycle sur le site. Mais s'il doit partir et libérer l'espace, il pencherait en faveur d'une zone villa. La résolution n'a aucune portée normative et il s'agit uniquement d'exprimer une volonté. Ainsi, le Conseil municipal ne prend aucun risque à la soutenir.

Pour des commissaires (SOC), il est au contraire utile de densifier cet endroit et de créer une centralité sur la presqu'île. Ce serait un mauvais signal de demander une zone villa. La zone 4 lui semble être le minimum.

Il est difficile de défendre la zone villa au vu du problème du logement à Genève.

La Présidente (VERT.E.S) s'insurge contre le fait que les zones calmes soient uniquement dévolues à de la zone villa. Il serait plus adéquat d'implanter des habitations dans ce type d'endroit au lieu de créer des PLQ comme celui des Voies CFF, le long de la route de Vernier.

#### **VOTE :**

**Acceptons-nous la résolution R 532 – 14.09, Mixité sociale pour Vernier, extension de la zone villa à Aire et déblocage des PLQ dans le Canton ?**

**3 OUI (1 ALTERNATIVE, 1 PLR, 1 UDC)**

**4 NON (3 SOC, 1 MCG)**

**1 Abst. (1 VERT.E.S)**

**La résolution R 532 – 14.09 est refusée à la majorité.**