



ZONE		DOSSIER N°	PLQ N° 30162
REQUERANT		MANDATAIRE	PROPRIETAIRE DE LA PARCELLE
Pour GROUPEMENT VMA PRE-BOIS c/o FRISK DE MARIGNAC PIDOUX 1, rue Chantepoulet 1201 Genève		M. Christophe PIDOUX Architecte c/o FRISK DE MARIGNAC PIDOUX 1, rue Chantepoulet-1201 Genève	DIVERS
PARCELLE		FEUILLE	COMMUNE
Diverses parcelles		57	Meyrin
ADRESSE DE L'OBJET		DESCRIPTION DE L'OBJET	
route de Meyrin route de Pré-Bois chemin Emile-TADDÉOLI		Plan localisé de quartier "Pré-Bois"	

A l'attention de Bastien Röthlisberger (OU - DDU - RD)

PRÉAVIS

Version du dossier n°: **Règlement d'avril 2026 et NIE du 27 avril 2026**

Date : 21.05.2026

Préavis (nom) : A. Sauter Caillet
P. Philippe

Tél interne : 87040

Signature(s) :

<p>FAVORABLE</p> <p><input type="checkbox"/> Sans observation</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Avec dérogations <i>selon articles de loi ou de règlement</i></p> <p><input type="checkbox"/> Sous conditions</p> <p><input type="checkbox"/> Avec souhaits</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> DÉFAVORABLE</p>	<p><input type="checkbox"/> PAS CONCERNÉ</p> <p>DEMANDE DE COMPLEMENT</p> <p><input type="checkbox"/> Projet à modifier</p> <p><input type="checkbox"/> Pièces complémentaires à fournir</p>
---	---

Contexte

- PLQ n° 30162
- Installation non assujettie à l'OEIE mais pour laquelle le requérant a souhaité établir une NIE
- Le présent préavis fait suite à la demande de compléments de l'OCEV-SERMA du 10.07.2024 et annule et remplace celui du 10.07.2025.

Ce préavis couvre l'ensemble des thématiques environnementales traitées dans le cadre d'une NIE :

- Trafic et mobilité (OCT) ;
- Utilisation rationnelle de l'énergie et climat (OCEN) ;
- Protection de l'air (OCEV-SABRA) ;
- Protection contre le bruit, vibrations / bruit solidien propagé, rayonnement non ionisant (OCEV-SABRA) ;
- Protection des eaux (OCEau, OCEV-GESDEC) ;
- Protection des sols, sites contaminés, déchets, substances dangereuses pour l'environnement (OCEV-GESDEC) ;

- Organismes dangereux pour l'environnement (OCEV-GESDEC, OCAN, OCEV-SERMA-accidents majeurs) ;
- Prévention des accidents majeurs/protection contre les catastrophes (OCEV-SERMA-accidents majeurs) ;
- Forêts, flore, faune, biotopes (OCAN) ;
- Paysages et sites (SMS, OCAN) ;
- Monuments historiques et sites archéologiques (SMS).

Dans le cadre de l'instruction du dossier, les offices et services mentionnés ci-dessus entre parenthèses ont été consultés.

Considérant la position favorable de la sous-commission flore de la CCDB (cf. annexe), le PLQ fait l'objet d'une évaluation favorable en application de l'article 5 du règlement cantonal K 1 70.05.

code Zones associées à la valeur **FAVORABLE**

DER Dérogation

Constructions à proximité de la forêt

1. DER Le DT est favorable à une dérogation à l'article 11, alinéa 1 LFo (M 5 10) en application de l'article 11, alinéa 2, lettre c de ladite loi.

En effet, l'atteinte à la valeur biologique de la lisière forestière est considérée comme acceptable.

COO Autorisation à coordonner

- Constat de biotope digne de protection
- Autorisation de destruction de biotopes digne de protection
- Arrêté de classement en réserve naturelle

Remarques

Instructions à l'autorité

- Coordonner l'enquête publique avec :
 - La requête en constat de biotope digne de protection (art 14 OPN) ;
 - La requête en autorisation de destruction de biotopes dignes de protection (art. 14 et 20 OPN), y.c les mesures de remplacement prévues sur la parcelle n° 6087 de Versoix ;
- Coordonner l'adoption du PLQ avec :
 - La décision, par l'OCAN, du constat de biotope digne de protection (art 14 OPN) ;
 - La décision par l'OCAN de l'autorisation de destruction de biotopes dignes de protection (art. 14 et 20 OPN), y.c les mesures de remplacement prévues sur la parcelle n° 6087 de Versoix ;
 - L'arrêté du Conseil d'Etat, classant en réserve naturelle le périmètre du Mesobromion au sud-est ainsi que de la surface de forêt.
- Transmettre une copie des documents définitifs du PLQ à l'OCEV-SERMA dès son adoption.

Remarques au requérant

Mobilités

- Les efforts quant à la gestion du stationnement sont salués, mais aussi les compléments et précisions sur le stationnement tous modes pour la piscine intercommunale en particulier.
- Le PLQ ne doit pas déterrer ni affecter les fondations des ouvrages connexes (viaducs et passerelles).
- Pour rappel, les projets connexes de mobilité douce et de transports publics sont présentés dans les documents d'accompagnement de ce projet à titre indicatif. Leur image, ainsi que leur planification peuvent varier de ce qui est cité dans le présent dossier.

- A ce jour, l'élargissement de la passerelle Taddéoli n'est pas inscrite dans la planification du DSM, dans l'attente des projets de développement dans le secteur de Cointrin. Un accord entre différents acteurs reste à trouver.
- Il conviendra de contacter l'Office Cantonal des Transports avant la dépose des autorisations de construire des espaces publics et des accès aux ilots A et B/C, afin de coordonner les travaux, bordant le domaine public cantonal et, si nécessaire, régler les cheminements des modes actifs depuis le DP cantonal.
- Les frais en lien avec l'adaptation du domaine public cantonal, y.c. la signalisation lumineuse, sont à la charge du requérant.
- Il conviendra de procéder à la cession des emprises indiquées sur le plan d'aménagement au domaine public cantonal au moment des autorisations de construire.

Forêt

- La responsabilité des propriétaires forestiers est supprimée en cas de dommages à des constructions érigées en dérogation de la distance de construction par rapport à la forêt.

Art. 12 LForêts (M 5 10)

Annexe

- Prise de position de la sous-commission flore sur le projet de PLQ Pré-Bois, du 4.02.2026



Législature 2024-2029

Commission consultative de la diversité biologique (CCDB)

Sous-commission flore

Séance du mercredi 4 février 2026

POSITION DE LA SOUS-COMMISSION FLORE SUR LE PROJET DE PLQ PRE-BOIS

Considérants

Grâce à la présentation et compte tenu du fait que le règlement du PLQ inclut des replantations d'arbres, la SC-Flore est satisfaite des explications fournies. Elle relève les efforts fournis dans la concertation avec les milieux concernés, les efforts de conservation, la création d'une réserve naturelle, etc. Il est rare que le travail soit aussi bien fait. Elle tient à en remercier les concernés et se réjouit de voir le résultat final. Ce travail de concertation avec des mesures prises en amont devrait être la norme.

La SC-Flore toutefois regrette le timing de la consultation qui intervient à la fin du processus de planification. Elle relève cependant, les efforts fournis par les porteurs du projet dans la prise en comptes des demandes de la Plateforme Nature et Paysage de Genève (PNPGE) et des objectifs de protection des valeurs naturelles du site.

Bien que deux associations de la PNPGE (Pro Natura et WWF) aient sollicité un constat de nature forestière pour le boisement situé dans le périmètre de projet, la SC-Flore prend note de la décision de l'OCAN qui estime que ce boisement ne répond pas aux critères de soumission à la législation forestière.

La SC-Flore s'interroge sur la viabilité à long terme de la population de vipères qui semble isolée. Cette population, qui s'étend du quartier de l'Étang jusqu'au PLQ, suit notamment les voies ferrées. Des mesures devront être prises pour garantir cette connexion avec les parcelles voisines. Une coordination avec le KARCH doit être prévue afin d'assurer la survie de cette population (avant, pendant et après la phase chantier).. Cette question devra être explicitement traitée dans le cahier des charges des mesures de protection et de compensation.

Synthèse

- La sous-commission remercie les concernés pour la qualité de cette présentation.
- Si elle regrette d'être interpellée si tard dans le processus, bien que cela soit compréhensible, elle relève une grande qualité dans l'intégration des groupes d'intérêt, en particulier la protection de la nature, dans le processus.
- La sous-commission prend acte des impacts importants du PLQ Pré-Bois sur les milieux naturels. Mais elle relève l'effort substantiel dans les mesures de compensation et la création de nouvelles valeurs écologiques et naturelles.
- La sous-commission rend attentif sur la question de l'isolement des milieux naturels, et en particulier de s'assurer que les populations de vipères puissent avoir des liaisons avec les populations voisines et demande une coordination étroite avec le KARCH bien en amont de la phase chantier.
- La sous-commission recommande à l'OCAN de préavisier favorablement PLQ Pré-bois.