



PDZIA 30097 – Rouettes

Commune de Bernex

A l'attention de Mme Brogi (OU)

PRÉAVIS

Version du dossier n°: **Mai 2024**

Date : 24.05.2024

Préavisur (nom) : C. Realmonte
M. Cordier

Tél interne: 88034

Signature(s) :

FAVORABLE ☒ Sans observation ☒ Avec dérogations <i>selon articles de loi ou de règlement</i> ☐ Sous conditions ☐ Avec souhaits ☐ DÉFAVORABLE	☐ PAS CONCERNÉ DEMANDE DE COMPLEMENT ☐ Projet à modifier ☐ Pièces complémentaires à fournir
--	---

Contexte

- Le PDZIA des Rouettes n° 30097 est une des composantes du Grand Projet Bernex (fiche A4 du PDCn) et vise à permettre la mixité fonctionnelle (1 emploi - 1 logement) en créant une zone d'activités pouvant accueillir plus de 1 000 emplois.
Le PDZIA des Rouettes est un EcoParc industriel, au sens de la loi 11796 du 6 avril 2017, article 2 alinéa 3.
Le projet de PDZIA a été élaboré avec l'ensemble des différents acteurs dans une perspective de développement durable, selon les principes de l'écologie industrielle.
Partant de cette enjeu, le PDZIA des Rouettes traduit les principes de la LZIAM et plus particulièrement ceux des EcoParcs industriels qui peuvent être résumés selon les thématiques suivantes : Mobilité, Urbanisation, Paysage, Environnement, Énergie, Economique, Foncier et Programmation.
- Le PDZIA a fait l'objet d'une démarche EES (décembre 2019).
- Le présent préavis couvre l'ensemble des thématiques environnementales traitées dans le cadre d'une EES. Pour cela, les offices et services suivants ont été consultés :
 - Trafic et mobilité (OCT),
 - Utilisation rationnelle de l'énergie et climat (OCEN),
 - Protection de l'air (SABRA),
 - Protection contre le bruit, vibrations / bruit solide propagé, rayonnement non ionisant (SABRA),
 - Protection des eaux (OCEau, GESDEC),
 - Protection des sols, sites contaminés, déchets, substances dangereuses pour l'environnement (GESDEC),
 - Organismes dangereux pour l'environnement (GESDEC, OCAN, SERMA),
 - Prévention des accidents majeurs/protection contre les catastrophes (SERMA),
 - Forêts, flore, faune, biotopes (OCAN),
 - Paysages et sites (SMS, OCAN),
 - Monuments historiques et sites archéologiques (SMS).
- Le PDZIA des Rouettes fait l'objet d'une évaluation favorable par le service spécialisé en application de l'article 7 du règlement cantonal K 1 70.05 Règlement sur les évaluations environnementales (REE).
Les requérants des futures demandes d'autorisation de construire sont responsables de réaliser les mesures intégrées au PDZIA.
- Le présent préavis fait suite aux adaptations apportées sur différentes pièces du PDZI dans le cadre de la levée des oppositions. Il fait suite au préavis du 25.05.2022 dont la valeur était « favorable sans observation/avec dérogation ».

DER

Déroptions:

Conservation de la forêt

1. Dérogation Le DT, par l'intermédiaire de l'OCAN, est favorable à une dérogation à l'article 11, al. 1 de la loi sur les forêts (LForêts - M 5 10) en application de l'article 11, al. 2, lit c de ladite loi pour la réalisation (et uniquement pour cet objet) du bassin de rétention à ciel ouvert.

La position « défavorable » de la CMNS (reprise par le SMS) n'est pas reprise par le service spécialisé de la protection de l'environnement (SERMA), car le bilan environnemental global est considéré comme positif, du fait que :

- Aucune autre construction ne sera admise dans la surface inconstructible des 20 mètres à la lisière de la forêt ;
- Ce bassin apporte une plus-value biologique à la forêt (bois de Carabot) et à sa lisière en offrant, à sa proximité, un milieu humide :
 - Exploité de manière naturelle ;
 - Situé à, au moins, 10 mètres de la lisière de la forêt ;
 - Avec une limitation de la fréquentation du public et du passage de véhicules d'intervention.
- Ce bassin apporte également une plus-value environnementale globale et écosystémique (en plus dudit bassin pris de manière isolée), notamment en lien avec les espaces de gestion des eaux à ciel ouvert à l'ouest et à l'est du périmètre.

En effet, cela forme un tout cohérent.

- Le positionnement du bassin est logique et rationnel au regard des courbes de niveau et pour une gestion intégrée des eaux de surfaces (réduction des débits de pointe et ralentissement des écoulements) ;
- Le rapprochement à la lisière est cohérent au regard des autres espaces dédiés à la nature sur le reste du périmètre. La forêt, ainsi que sa lisière, ne peuvent pas se développer en direction du Sud en raison de l'existence d'un chemin d'accès aux parcelles agricoles, cadastré au domaine privé communal.

La prise de position de la CCDB, favorable à la dérogation susmentionnée, est jointe en annexe du présent préavis.

Remarques

Remarques à l'OU

Procédure

- Les requérants des différentes DD découlant du PDZIA sont tenus responsables de la réalisation des mesures intégrées au projet qui leurs incombent.

Mobilité

- La mise en œuvre du PDZIA des Rouettes nécessitera probablement
 - Des mesures « mobilité » spécifiques à prendre sur les autorisations de construire des futures entreprises;
 - La production de préavis liants en vue de la publication d'arrêtés de circulation sur domaine communal.

La DD n°325'748/1 « Construction d'un bâtiment industriel et administratif, Installation de climatisation et de PAC » actuellement en pré-instruction exemplifie ce point.

Utilisation rationnelle de l'énergie et déchets

- Il faudra, suite à l'adoption du PDZIA, engager une coordination avec les SIG pour la mise en œuvre des conduites du réseau thermique structurant.
- Le CET dans sa version mise à jour du 11.10.2022 est validé par l'OCEN sous le numéro **CET 2022-02.**

Protection contre les accidents majeurs

- Le projet de PDZIA se situe dans le périmètre de consultation de plusieurs infrastructures assujetties à l'OPAM : l'autoroute N1 et sa bretelle, ainsi que le futur boulevard des Abarois.

Au vu des différentes évaluations du risque figurant dans le rapport EES, l'OCEV-SERMA considère que le risque lié à ces installations peut être jugé supportable avec le projet, moyennant la mise en œuvre des mesures figurant dans le règlement, le rapport EES.

En effet, le rapport EES présente des courbes de risque se situant dans l'intermédiaire inférieur.

De plus, l'OCEV-SERMA a réalisé une évaluation du risque pour le boulevard des Abarois, à l'aide de la méthode screening, en considérant le développement urbain à l'horizon de réalisation de l'ensemble des PLQ Bernex Est et Vailly ainsi que du PDZIA.

Cette évaluation du risque a été faite pour le tronçon du boulevard des Abarois situé au droit du secteur A du PDZIA, là où la densité de personnes est jugée la plus importante.

En effet, pour le secteur A, on considère une densité d'emplois correspondant à 25 m²/emploi (bâtiments administratifs).

Le secteur B, longeant aussi le boulevard, est prévu pour une densité d'emploi correspondant à 95 m²/emploi (bâtiments industriels).

La courbe de risque pour l'état futur sans projet de PDZIA est située dans le domaine acceptable.

Avec le projet de PDZIA, le niveau du risque augmente et se situe juste à la limite entre le domaine acceptable et le domaine intermédiaire, aussi bien pour la substance essence que pour la substance propane.

Protection des sols

- Pour rappel, au regard de la LPE et de l'OLED, les excédents de matériaux terreux non nécessaires aux projets devront prioritairement être valorisés en zone agricole, suite à une coordination avec les services compétents de l'administration (OCAN - service de l'agriculture / OCEV - GESDEC).

En cas d'impossibilité avérée, une justification étayée doit être versée au dossier de requête en autorisation de construire.

La gestion des matériaux terreux devra être conforme aux orientations du concept de gestion des matériaux terreux qui accompagnera chaque DD.

Protection de la flore, de la faune et des biotopes

- L'OCAN rend le requérant attentif à l'art. 12 de la loi sur les forêts (LForêts - M 5 10), lequel précise la suppression de la responsabilité des propriétaires forestiers en cas de dommages à des constructions érigées en dérogation de la distance de construction par rapport à la forêt.

Annexes :

- Prise de position de la CCDB ;
- Prise de position de la CMNS.



ZONE AG - ZDIA

REQUERANT

Canton de Geneve

MANDATAIRE

Office de l'Urbanisme

DOSSIER N° PDZI 30 097

PROPRIETAIRE DE LA PARCELLE

Multiples

PARCELLE

N° 2137, 2138, 2141, 7232, 7233, 7358, 8214, 8359, 2142, 2143, 2144, 12,13,21
2145, 2149, 8360, 8362, 7480, 7481, 7482, 7479, 7483, 7574

FEUILLE

COMMUNE

BERNEX

ADRESSE DU PROJET

DESCRIPTION DE L'OBJET

PDZI LES ROUETTES – Grand Projet Bernex

Chemin de Grouet, chemin des Rouettes,
chemin des Abarois

ET 3

AVIS de la CCDB du 20.05.2022 / PV No 55/ MDE

Version du dossier n°:

Date :
20.05.2022

Préavisur (nom) :
pour la sous-Commission de la Flore
Christophe Bosson
Président nte

Tél.interne :

Signature(s):

Sous-Commission de la Flore
Christophe Bosson
Président

FAVORABLE ☐ Sans observation ☒ Avec dérogations selon articles de loi ou de règlement ☐ Sous conditions (Obligations impératives à respecter) ☐ Avec souhaits	☐ PAS CONCERNÉ ☐ RETOUR POUR CONSULTATION INTERNE AU SERVICE AUPRÈS DE :
☐ DÉFAVORABLE	INSTRUCTION A POURSUIVRE ☐ Pièces complémentaires à fournir ☐ Projet à modifier

Cadre réservé à la DAC :

Communication au Mandataire:	☐ pour information	Conditions n°:
	☐ pour détermination	Souhaits n°:

code **Zones associées à la valeur FAVORABLE**

DER	Dérogations: (articles de loi + motif) 1. Article Favorable à une dérogation, au sens de l'art.11, al. 2, lit. c) de la loi cantonale sur les forêts (M 5 10), pour l'ouvrage.
COD	Conditions: (motif + bases légales) 1. Condition 2. Condition
SOH	Souhaits: 1. Souhait 2. Souhait
FOR	Documents formels: (à joindre à l'autorisation) 1. 2.
INF	Documentations d'information: (à joindre à l'autorisation) 1.

2.

OCH	Documents à fournir pour l'ouverture de chantier:
	<u>30j avant l'ouverture:</u> 1. 2. <u>à la fermeture:</u> 1. 2. <u>délai exceptionnel: (+ indiquer également le délai)</u> 1. 2.
ARE	Arrêtés (ACE/ADE) nécessaires: (+ motif) ☐ Zone de Dév. ☐ Domaine public ☐ Bâtiment protégé ☐ Autre Arrêtés + motifs
COO	☐ Autorisations à coordonner:
POH	Type de Permis d'Occuper: (retour pour AMS) ☐ Oui ☐ Non ☐ Partiel Si oui ou partiel alors préciser.....
EML	Emoluments / Taxes: (décomptes à transmettre)

code **Zone associée à la valeur DEFAVORABLE**

DEF	Motif et bases légales invoquées:
	•

code **Zones associées à la valeur INSTRUCTION A POURSUIVRE**

DOC	Documents complémentaires à fournir de suite: (cf. manquantes ou à modifier, précisions pour pièces circonstanciées). <i>Inscrire : Référence de la pièce : nom de la pièce et numéro (ex : B04, K01, ...)</i> 1. Pièce 2. Pièce
MOD	Description des modifications de projet préconisées: (motif et bases légales invoquées). <i>Inscrire :</i> <i>Description de la modification + motif + base légale</i> 1. Description 2. Description

Services contributeurs

[SEMO] Adresse définitive:
.....
[DPAR] Zone d'affectation:

Remarques

Instruction à la DAC:
.....
Remarques:



Service de l'environnement et des risques majeurs
SERMA
12, Quai du Rhône
1205 Genève
Code interne: B 804 ER / SERMA

Concerne: PDZI 30097 Rouettes / Bernex

PRÉAVIS

Version du dossier n°: ET2 nov. 2021

Date : 23.11.2021

Secrétaire (nom) : Realmonte/ cj

Tél interne: 66093

Signature(s) :

FAVORABLE ☐ Sans observation ☐ Avec dérogations <i>selon articles de loi ou de règlement</i> ☐ Sous conditions <i>(Obligations impératives à respecter)</i> ☐ Avec souhaits	☐ PAS CONCERNÉ ☐ RETOUR POUR CONSULTATION INTERNE AU SERVICE AUPRÈS DE :
☒ DÉFAVORABLE	INSTRUCTION A POURSUIVRE ☐ Pièces complémentaires à fournir ☐ Projet à modifier

Cadre réservé à la DAC :

Communication au Mandataire:	☐ pour information	Conditions n°:
	☐ pour détermination	Souhaits n°:

Contexte (cadre réservé pour le rappel par le service des éléments objectifs pertinents)

Projet soumis à la loi sur les forêts

code

Zone associée à la valeur DÉFAVORABLE

DEF Motif et bases légales invoquées:

Pour donner suite à l'analyse de cette deuxième enquête technique, qui malheureusement ne prend absolument pas en compte le préavis initial de la CMNS daté du 26 janvier 2021, la commission rappelle qu'elle s'oppose catégoriquement à l'usage de la dérogation de l'article 11 al. 2 lit. c, vu l'importance des surfaces déclassées.

En effet, dans ce contexte, l'usage de la dérogation n'est pas une exception mais devient la règle; or, sur ce site actuellement en zone agricole, aucune contrainte ne préexiste et il n'y a pas lieu de déroger à la loi sur les forêts.