



<b>ZONE</b> 3 – D2		<b>DOSSIER N°</b> PLQ 29'989-276
<b>REQUERANT</b>	<b>MANDATAIRE</b>	<b>PROPRIETAIRE DE LA PARCELLE</b>
OU	OU	Divers
<b>PARCELLE</b>	<b>FEUILLE</b>	<b>COMMUNE</b>
1453, 2552, 2553, 2812, 4084, 4085, 4088, DP3709 (partiel)	86	Genève-Plainpalais
<b>ADRESSE DE L'OBJET</b>	<b>DESCRIPTION DE L'OBJET</b>	
LES VERNETS	CONSTRUCTION D'UN QUARTIER D'HABITATION DE 1'500 LOGEMENTS, 28'400 M2 D'ACTIVITES, 3'300 M2 D'EQUIPEMENTS PUBLICS ET 1 GROUPE SCOLAIRE	

A l'attention de Dorothée Goschecheck (OU – DDU PAV)

<b>PRÉAVIS</b>	Version du dossier n° : Décembre 2016
----------------	---------------------------------------

Date : 09.01.2017 Préavisur (nom) : M. Sauvain G. Wachsmulh Tél interne: 88034 Signature(s) : *M. Sautain*

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

**Contexte**

- PLQ de logements et d'activités;
- PLQ contenant une installation assujettie à l'OEIE de type 11.4;
- Dossier de PLQ comprenant:
  - Un plan localisé de quartier (version du 27.10.2016);
  - Un règlement de quartier au sens de l'article 4 LGZD (version de Décembre 2016);
  - Un rapport explicatif (version de Décembre 2016);
  - Un concept énergétique territorial (version 2.0) du 01.09.2016, validé par l'OCEN le 24.11.2016.
  - Un RIE 1<sup>ère</sup> étape (version du 22.12.2016);
  - Un Schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux (version du 22.12.2016).

Dans le cadre de l'évaluation du dossier, le SERMA a consulté les entités administratives suivantes : la direction générale de l'eau (DGEau), la direction générale des transports (DGT), la direction générale de l'agriculture et de la nature (DGAN), la direction générale de l'environnement (DGE), l'office cantonal de l'énergie (OCEN) et l'office du patrimoine et des sites (OPS).

Le présent préavis couvre l'ensemble des domaines environnementaux devant être traités dans le cadre d'une EIE. Il constitue à ce titre l'unique préavis dans les domaines suivants : trafic et mobilité (DGT), utilisation rationnelle de l'énergie et climat (OCEN), protection de l'air (SABRA), protection contre le bruit (SABRA), vibrations / bruit solide propagé (SABRA), rayonnement non ionisant (SABRA), protection des eaux (DGEau, GESDEC), protection des sols (GESDEC), sites contaminés (GESDEC), déchets, substances dangereuses pour l'environnement (GESDEC), organismes dangereux pour l'environnement (GESDEC, DGAN, SERMA), prévention des accidents majeurs/protection contre les catastrophes (SERMA), forêts (DGAN), flore, faune, biotopes (DGAN), paysages et sites (SMS, DGAN), monuments historiques et sites archéologiques (SMS).

Le présent préavis fait suite au préavis du SERMA du 16.12.2016 dont la teneur était: "Demande de complément: Pièces complémentaires à fournir".

<b>DER</b>	<b>Dérogations:</b>
1.	<p><b>Dérogation</b> Le DETA est favorable à une dérogation à l'article 11 al. 1 de la loi sur les Forêts M 5 10 en application de l'article 11 al. 2 lit. c. de ladite loi.</p> <p>Par conséquent, le DETA est favorable à l'implantation des bâtiments B et D du PLQ, ainsi qu'aux aménagements extérieurs (accès, stationnement, etc.).</p> <p>Les prises de positions des commissions suivantes sont jointes au présent préavis pour information :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS – Sous-commission Nature et sites (SCNS)) / Teneur: "Défavorable";</li> <li>✓ La commission consultative de la diversité biologique (Sous-commission de la Flore) / Teneur: "Favorable avec dérogation".</li> </ul>
2.	<p><b>Dérogation</b> Le DETA, au regard notamment de la position de la DGT, en se fondant sur l'article 8 al.2a RPSFP L 5 05.10, est favorable à l'application de l'article 8 al.1 RPSFP L 5 05.10.</p>

**Remarques****Instructions à la DDU**

Transmettre une copie des documents définitifs du PLQ au SERMA dès son adoption.

**Remarques à la DDU et aux mandataires****Protection contre le bruit**

Conformément aux définitions de l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) et à la pratique cantonale en la matière, le degré de sensibilité III correspond à la zone de développement 3, affectée aux activités moyennement gênantes. Le DS II est requis pour les secteurs dévolus principalement aux logements et pouvant respecter les exigences de l'article 31 al.1 OPB. L'élaboration du plan localisé de quartier permet d'affiner les affectations prévisibles et confirme les attributions retenues.

S'agissant d'une zone à bâtir existante (OPB art. 31), les exigences pour la construction de bâtiments destinés à un usage sensible au bruit, sont le respect des valeurs limites d'immission.

Cette indication est traduite dans le règlement du PLQ.

L'auteur évoque les bases légales inhérentes au chapitre 3 de l'OPB (installations). Pour cela, il dissocie les installations fixes modifiées (les routes existantes) et les installations nouvelles (équipements CVC, trémie d'accès au parking).

L'auteur effectue une simulation acoustique et une détermination des immissions sur les futures façades des bâtiments du PLQ. La détermination du bruit est correcte.

Des dépassements des VLI du DS II sont prévisibles sur les façades les plus exposées. Des mesures de protection ad hoc devront être mises en place, conformément aux articles 31 de l'OPB. Le règlement du PLQ est explicite et prévoit la mise en place de ces mesures.

Une description de ces dernières sera évaluée dans le RIE 2.

La génération de trafic lié à l'exploitation du PLQ est conforme à l'article 9 de l'OPB (pas de dépassement des VLI ni de perception de bruit plus importante).

**Evaluation du projet de PLQ d'après les articles 7 à 13 de l'OPB :**

Deux annexes de l'OPB sont concernées, soit celle traitant du bruit routier (annexe 3) et celle du bruit de l'industrie, des arts et métiers (annexe 6).

Les nouvelles installations fixes génératrices de bruit (trémie d'accès au parking) sont également évaluées. Il en ressort que la trémie, d'après les calculs du mandataire, devra prévoir des mesures de protection vis-à-vis des bâtiments existants. Ces mesures sont réalisables et devront être affinées au moment des autorisations de construire.

Pour les équipements CVC, s'agissant d'éléments techniques non connus à ce stade, les exigences à respecter sont consignées dans le rapport.

**Phase de réalisation :**

La Directive sur le bruit des chantiers sera appliquée lors de la phase de réalisation. Toutefois, le niveau de celle-ci (A ou B) sera déterminé ultérieurement en fonction des machines engagées et de la durée du chantier.

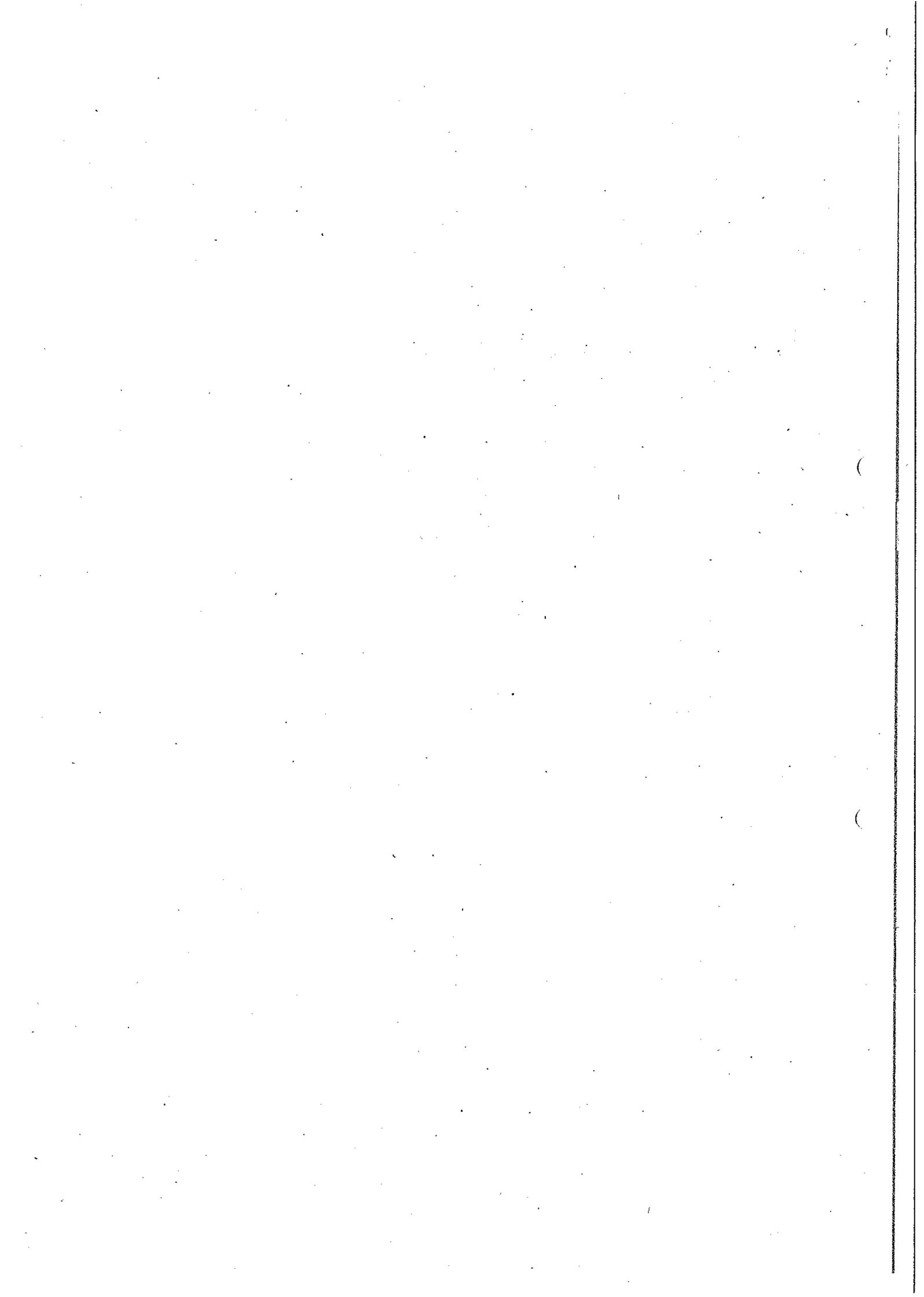
Les investigations prévues pour le RIE2 sont exhaustives et claires.

### ***Prévention des accidents majeurs et protection contre les catastrophes***

La partie nord-ouest du périmètre du PLQ Les Vernets est comprise dans le périmètre de consultation du Centre sportif des Vernets qui est une installation assujetties à l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM). Les bâtiments B et C se trouvent en partie à l'intérieur de ce périmètre de consultation. Une étude de risque réalisée par le bureau Inexis a montré que le risque d'accident majeur induit par l'exploitation de la patinoire augmentera avec la réalisation du projet de construction de logements des Vernets. Le risque, qui se situe actuellement dans le domaine acceptable selon les critères de l'OPAM, augmentera jusque dans le domaine intermédiaire. Cette étude a également montré qu'un assainissement de l'installation de réfrigération du centre sportif devrait probablement permettre de ramener le risque dans le domaine acceptable au sens de l'OPAM.

Comme stipulé au chapitre 5.9 du RIE du 01 novembre 2016, si le détenteur de cette installation n'était pas en mesure de réduire suffisamment le risque, des mesures de protection sur les nouveaux bâtiments voisins devront alors être prises.

- Annexes :
- Préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS – Sous-commission Nature et sites (SCNS));
  - Préavis de la commission consultative de la diversité biologique (Sous-commission de la Flore).





<b>ZONE</b> 3-D2	<b>Service de l'environnement et des risques majeurs (SERMA)</b>	<b>MANDATAIRE</b> OU
<b>REQUERANT</b> OU		
Reçu le 22 NOV. 2016		
<input checked="" type="checkbox"/> EIE	<input type="checkbox"/> AM	<input type="checkbox"/> DIRECTION
Visa	AUA	
Transmis	OU	
<b>PARCELLE</b> 1453,2552,2553,4085	<b>FEUILLE</b> 86	<b>COMMUNE</b> Genève-Plainpalais

**DOSSIER N°** PLQ 29989/-  
**PROPRIETAIRE DE LA PARCELLE**  
Etat de Genève  
Divers

**ADRESSE DE L'OBJET**  
LES VERNETS

**DESCRIPTION DE L'OBJET**

Création d'un quartier 1500 logements / 29'700 m2 d'activités / 3'300m2 d'EP / et un groupe scolaire

**PRÉAVIS**

Version du dossier: B du 27/10/2016

Date : 18/11/2016

Secrétaire (nom) : Realmonde

Tél interne: 66093

Signature(s) :

<input type="checkbox"/> FAVORABLE <input type="checkbox"/> Sans observation <input type="checkbox"/> Avec dérogations selon articles de loi ou de règlement <input type="checkbox"/> Sous conditions (Obligations impératives à respecter) <input type="checkbox"/> Avec souhaits	<input type="checkbox"/> PAS CONCERNÉ <input type="checkbox"/> RETOUR POUR CONSULTATION INTERNE AU SERVICE AUPRÈS DE : ..... <b>INSTRUCTION A POURSUIVRE</b> <input type="checkbox"/> Pièces complémentaires à fournir <input type="checkbox"/> Projet à modifier
<input checked="" type="checkbox"/> DÉFAVORABLE	

Cadre réservé à la DAC :

Communication au Mandataire: <input type="checkbox"/> pour information <input type="checkbox"/> pour détermination	Conditions n°: ..... Souhaits n°: .....
---	--

**MOTIFS:**

LOI SUR LES FORÊTS  art. 11 (Dérogation)

code Zone associée à la valeur DÉFAVORABLE

<b>DEF</b>	Motif et bases légales invoquées:
------------	-----------------------------------

Suite à l'analyse du nouveau plan reçu (modifié le 27 octobre 2016), du règlement (daté d'octobre 2016), du rapport explicatif (daté d'octobre 2016) et du rapport d'impact sur l'environnement – étape 1 (Version 2.0 du 1<sup>er</sup> novembre 2016), la commission a pris bonne note des éléments complémentaires contenus dans ces différents documents comme développé dans le courrier de l'OU, daté du 1<sup>er</sup> novembre 2016 et adressé au secrétaire de la SCNS. Néanmoins, elle demeure insatisfaite de la proposition modifiée dans le cadre de l'enquête technique n°2 qui s'écarte toujours de l'image du plan directeur de quartier "Prallé Acacias Vernets" approuvé par le Conseil d'Etat le 1<sup>er</sup> avril 2015, l'image du PLQ restant identique.

En effet et comme déjà évoqué dans son précédent préavis, les transitions côté ripisylve, entre la rive gauche de l'Arve et le cœur du PLQ, ne sont pas à la hauteur d'un secteur dont les qualités sont étroitement liées à la proximité de ce cours d'eau et de son cordon boisé-cadastré forêt. La commission insiste sur le fait que le projet de construction prévu est de forte densité. Il est d'autant plus essentiel que les aménagements des espaces publics et pieds d'immeubles et leurs liens avec l'Arve, soient dotés d'objectifs de haute qualité, dont les principes doivent

être énoncés dès le PLQ. Ces exigences, qui tiennent autant au thème de la nature en ville (conditions de plantation, gestion des eaux, etc.) que des usages (continuités piétonnes, liens avec la voie verte, etc.), ne peuvent pas se contenter de notions aussi floues que celles mentionnées dans la légende du PLQ, comme "espace extérieur majoritairement végétal ou minéral". Même en amont du projet d'aménagement à proprement parler, ce type de formulation ne définit pas suffisamment la qualité attendue des aménagements, ni les attentes quant à leur valeur d'usage. A cet égard, le nord du périmètre soumis à dérogation n'apporte aucune réponse.

Par conséquent et sur la base des éléments fournis dans le cadre de cette nouvelle enquête technique, la commission est défavorable à l'octroi de la dérogation de l'article 11 al. 2c M 5 10 et demande un programme des espaces publics plus exigeant, en lien étroit avec l'Arve, le quai et l'unité paysagère de la ripisylve, de manière à s'assurer les principes d'un aménagement de qualité sur l'ensemble du périmètre, autant au cœur du quartier que dans ses relations avec ses abords.

#### Remarques

##### Instructions à la DDU

Développer et modifier le projet de PLQ sur la base des points ci-dessous dans la suite de la procédure en cas d'acceptation de la dérogation de l'article 11 2c M 5 10 par le département:

1. Côté Arve, l'espace extérieur «majoritairement minéral» tel que proposé semble peu à même d'assurer une continuité entre la rive de l'Arve et sa végétation et le nouveau quartier, telle qu'elle était proposée par le plan directeur susmentionné.
2. A l'échelle du PLQ et étant donné la proximité de l'Arve, le rapport à l'eau pourrait s'exprimer par exemple par une gestion innovante des eaux de surfaces.
3. Il ne subsiste qu'une seule pénétrante de végétation au sein du PLQ par rapport au plan directeur susmentionné, ce qui semble insuffisant, d'autant plus qu'elle exprime un langage urbain d'avenue et est associée à la valeur « majoritairement minéral ». Des fosses continues, végétalisées, des structures végétales diversifiées et libres permettraient par exemple de réaliser un espace « majoritairement végétal dans ce secteur en pleine terre.
4. Une deuxième pénétrante verte, en pleine terre, doit pouvoir prendre place sur le terrain réservé à des équipements publics. Cette partie du quartier est elle aussi directement reliée au quai de l'Arve avec lequel il faut assurer une continuité paysagère.
5. La structure végétale urbaine reliant la route des Acacias au centre du dispositif doit être dessinée entièrement, comme sur la coupé CC, par un double alignement.
6. L'ampleur de la végétation dessinée au sein des îlots sur les coupes n'est pas réaliste sachant que les arbres ne sont pas plantés en pleine terre. Les cours intérieures ont la valeur verte (majoritairement végétal) alors qu'elles seront hors sol (garage souterrain). Les secteurs «majoritairement végétal» devraient se situer en priorité sur les secteurs en pleine terre, avec plantation de grands arbres.



Concerne : PLQ 29989 Genève-Plainpalais – Les Vernets - Enquête technique

Avis et Préavis de la Sous-Commission de la Flore du 28 septembre 2016 / PV No 37 / PFO

Version du dossier n° : .....

Date :  
28.09.2016

Préavis(eur) (nom) :

Tél.interne :

Signature(s) :

Sous-Commission de la Flore  
M. Jean Fornells  
Président

Sous-Commission de la Flore  
M. Jean Fornells  
Président

<b>FAVORABLE</b> <input type="checkbox"/> Sans observation <input checked="" type="checkbox"/> Avec dérogations selon articles de loi ou de règlement <input type="checkbox"/> Sous conditions (Obligations impératives à respecter) <input type="checkbox"/> Avec souhaits <input type="checkbox"/> DÉFAVORABLE	<input type="checkbox"/> PAS CONCERNÉ <input type="checkbox"/> RETOUR POUR CONSULTATION INTERNE AU SERVICE AUPRÈS DE : ..... <b>INSTRUCTION A POURSUIVRE</b> <input type="checkbox"/> Pièces complémentaires à fournir <input type="checkbox"/> Projet à modifier
---	--

Cadre réservé à la DAC :

Communication au Mandataire: <input type="checkbox"/> pour information <input type="checkbox"/> pour détermination	Conditions n°: ..... Souhaits n°: .....
---	--

code ZONES associées à la valeur FAVORABLE

<b>DER</b>	Dérogations: (articles de loi + motif)  Avis favorable au PLQ notamment à la création de l'alignement de construction selon l'art. 11, al 2, lit c) de la loi cantonale sur les forêts (M 5 10). Préavis favorable à l'implantation des bâtiments B et D, ainsi qu'aux aménagements extérieurs (accès et stationnements, etc.).
<b>COD</b>	Conditions: (motif + bases légales) 1. Condition 2. Condition
<b>SOH</b>	Souhaits: 1. Souhait 2. Souhait
<b>FOR</b>	Documents formels: (à joindre à l'autorisation) 1. 2.
<b>INF</b>	Documentations d'information: (à joindre à l'autorisation) 1. 2. 3.

<b>Service de l'environnement          et des risques majeurs          (SERMA)</b>		
Reçu le 16 NOV. 2016		
<input checked="" type="checkbox"/> EIE	<input type="checkbox"/> AM	<input type="checkbox"/> DIRECTION
Visa: <u>ADVA</u>		
Transmis: _____		
Responsable: _____		

