



Plan localisé de quartier

PLQ n°30016 – Chemin de la Mousse

Commune de Chêne-Bourg / Chemin de la Mousse / Chemin de la Gravière

A l'attention de M. Boulmerka (OU - DDU - RG)

PRÉAVIS

Version du dossier n°: 07.06.2022

Date : 06.07.2022

Préavisur (nom) : C. Tinguely
P. Philippe

Tél interne: 88035

Signature(s) :

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

Contexte

- PLQ d'une surface de 17'736 m² comprenant majoritairement des logements (29'470 m²) et quelques commerces et activités au rez-de-chaussée pour une surface brute de plancher (SBP) totale s'élevant à environ 35'472 m² et 243 places de stationnement.
- 4 bâtiments sont destinés principalement à du logement avec des activités au rez-de-chaussée; 2 bâtiments sont destinés exclusivement à du logement; 1 bâtiment est destiné exclusivement à des activités; 1 bâtiment est destiné à de l'équipement public (maison de quartier).
- Selon le règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (K 1 70.05), la procédure se déroule en 2 étapes. La première étape correspond à l'acceptation du plan localisé de quartier et la deuxième, aux demandes définitives en autorisation de construire.
- Le projet n'est pas soumis à une EIE. En revanche, compte tenu d'enjeux environnementaux amenant une coordination nécessaire entre services, le SERMA, service spécialisé en matière d'EIE, a demandé la production d'une notice d'impact sur l'environnement (NIE).
- Réactualisation du préavis SERMA en vue de la mise à l'enquête publique du dossier, sur la base du dossier daté du 07 juin 2022.

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 (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).

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

Le PLQ assorti des conditions du présent préavis fait l'objet d'une évaluation favorable par le service spécialisé, en application de l'article 4 du règlement cantonal K 1 70.05.

Les requérants des futures demandes d'autorisation sont responsables :

- De réaliser les mesures intégrées au PLQ et ;
- De respecter les charges formulées dans le présent préavis concernant les étapes ultérieures de planification.

code Zones associées à la valeur FAVORABLE

SOH Conditions relatives aux étapes ultérieures de planification (DD)

Déchets et substances dangereuses pour l'environnement

1. Souhait Réaliser un diagnostic de pollution, conformément à l'aide à l'exécution cantonale "diagnostic pollution et gestion des terrains pollués" (DGE-2017). Il est vivement conseillé d'effectuer ce diagnostic le plus tôt possible.
En effet, deux parcelles inscrites au cadastre des sites pollués (n°267.2003.424 "Coopérative de l'industrie du bois" et n°267.2003.398 "Renovac SA") ainsi que, pratiquement sur tout le secteur, des remblais hétérogènes sont présents.

Remarques

Remarques au requérant

Mobilité et données de base concernant le trafic

- Le réaménagement du chemin de la Mousse sera à coordonner avec la réalisation du projet de PLQ, notamment au niveau du débouché de la rampe de parking. C'est dans le cadre de ce projet de réaménagement qu'un éventuel passage du chemin de la Mousse en zone 30 sera traité.

Protection de l'air et du climat

- La qualité de l'air sur le site du PLQ est conforme aux normes d'immission de l'OPair, pour la VLI annuelle de NO₂ (~19 µg/m³ en 2019, VLI = 30 µg/m³). De plus, les immissions de PM10 y sont estimées inférieures à la VLI annuelle OPair (20 µg/m³).

Le requérant a fourni l'estimation des valeurs d'émission issues des différentes sources sur la maille kilométrique entourant le projet en 2019.

L'évaluation des émissions issues du trafic routier a été correctement effectuée au moyen de MICET 4.1 pour les états initial (2020) et final (2025) avec et sans projet pour les NO_x et les PM10. Les résultats montrent une augmentation modérée des émissions à l'état futur, de l'ordre de 2 % pour les NO_x entre la situation avec et sans projet. De plus, on note une baisse significative des émissions entre 2020 et 2025.

Protection contre le bruit

- Le projet prévoit environs 250 places de parking pour les habitants des logements et les quelques activités prévues. En estimant que le trafic généré se reportera intégralement sur le chemin de la Mousse qui est un axe à assainir, le respect des exigences de l'article 9 OPB al. b peut être anticipé.

Eaux souterraines

- Il est à noter que le projet se situe en zone d'incertitude de la présence de la nappe d'eau souterraine protégée du Genevois (SITG - Thème "Environnement-Energie-Géologie / Géothermie / Zones d'autorisation (sondes) / Secteur nécessitant une demande de renseignement préalable auprès du GESDEC)", au droit d'une nappe superficielle et de deux parcelles polluées.

Sondes géothermiques

- La délimitation des zones d'autorisations pour l'installation de sondes géothermiques est fixée selon l'état des connaissances du service à la date d'émission du présent préavis. Pour cette raison, le GESDEC- secteur sous-sols se réserve le droit de modifier sa décision dans le cas où de nouvelles connaissances géologiques et/ou hydrogéologiques l'obligeraient à redéfinir les périmètres des zones d'autorisation pour l'installation de sondes géothermiques.