



## PLQ 30082 – Secteur Cirses

### Commune de Veyrier / Grands Esserts

#### A l'attention de Pierre Robyr (OU)

#### PRÉAVIS

Version du dossier n°: 22 août 2022

Date : 23.08.2022

Préavisur (nom) : C. Tinguely  
G. Wachsmuth

Tél interne: 88035

Signature(s) :

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

#### Contexte

- PLQ de 78900 m<sup>2</sup> SPB répartis comme suit: 77'000 m<sup>2</sup> dédiés aux logements et 1'900 m<sup>2</sup> dédiés aux activités. Le PLQ prévoit la construction de 11 bâtiments, à quoi s'ajoute 9'463 m<sup>2</sup> de terrain alloué à la construction d'un équipement public. Le projet comprend également un total de 5 parkings souterrains répartis sur un maximum de 2 niveaux et d'une emprise maximale de 36'350 m<sup>2</sup> pour un nombre de places total de 899.
- Installation soumise à l'OEIE (chiffre 11.4)
- Dossier de PLQ comprenant notamment :
  - o un plan localisé de quartier (version du 27.07.2022) ;
  - o un règlement de quartier au sens de l'art. 4 LGZD (version mars 2022) ;
  - o un rapport explicatif (version août 2022) ;
  - o un rapport d'impact sur l'environnement (CSD, version 6 du 11.08.2022);
  - o un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux (du 31.03.2022);
  - o un avenant n°3 au CET 2014-19 (15.08.2022);
  - o un avenant n°1 au SDGEE (15.08.2022)
  - o un rapport de mise à jour des évaluations bruit et air des PLQ (version 4 du 11 août 2022).
- Ce préavis intervient dans le cadre de la mise à jour des documents relatifs au PLQ en lien avec les données actualisées sur l'ensemble du grand projet en vue de la mise à l'enquête publique.

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, à la demande définitive en autorisation de construire.

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

- 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, seuls les offices et services mentionnés ci-dessus entre parenthèses ont été consultés.

**Les requérants des futures demandes d'autorisation sont responsables de réaliser les mesures intégrées au PLQ.**

*code* **Zones associées à la valeur FAVORABLE**

SOH	Souhait
<b>Conditions relatives aux étapes ultérieures (DD)</b>	
<b>Utilisation rationnelle de l'énergie</b>	
1. Souhait	Mettre à jour le CET selon les modalités liées au raccordement au RTS GeniTerre.
<b>Déchets et substances dangereuses pour l'environnement</b>	
2. Souhait	<p>Identifier le site de stockage provisoire des matériaux nécessaires à réaliser le remodelage topographique prévu pour ce PLQ avant la dépose de la première autorisation de construire.</p> <p>L'emplacement devra être validé par les services compétents.</p> <p>Lorsque le site de stockage n'est pas compris dans la première demande, et lorsqu'il est nécessaire d'obtenir une autorisation de construire dudit stockage, la demande doit être déposée en même temps.</p>
3. Souhait	Installer des locaux de boîtes de livraison à domicile, afin de garantir un bon fonctionnement des 3 places de stationnement sur la route de Vessy en lien avec les livraisons.

**Remarques**

<b>Instructions à la DDU</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transmettre une copie des documents définitifs du PLQ au SERMA dès son adoption.</li> </ul>	
<b>Remarques au requérant</b>	
<b>Protection des eaux de surfaces, écosystème aquatique et évacuation des eaux</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le nant de Vessy, le Nant du bois des pins et l'Arve disposent d'une surface inconstructible et un espace minimal de part et d'autre du cours d'eau. Dans cette surface, des constructions ou installations d'intérêt général dont l'emplacement est imposé par leur destination (banc ou chemin piéton pour observer le cours d'eau par exemple) ou des constructions ou installations en relation avec le cours d'eau (bassin de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert par exemple) peuvent être réalisées.</li> </ul>	
<b>Conservation de la forêt</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le requérant est rendu 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.</li> </ul>	