



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
en application de l'article L. 122-1-1 (III) du code de
l'environnement
sur la nécessité d'actualiser,
dans le cadre de la réalisation d'un projet de centre commercial,
l'étude d'impact de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
« Ferney Genève Innovation »
située sur la commune de Ferney-Voltaire (Ain)**

Avis n° 2019-ARA-AP-804

Préambule

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 02 avril 2019, a donné délégation à Monsieur Jean-Pierre NICOL, membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la nécessité d'actualiser, dans le cadre de la réalisation du projet de centre commercial, l'étude d'impact de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Ferney Genève Innovation » située sur la commune de Ferney-Voltaire dans le département de l'Ain.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Par courrier reçu le 26 mars 2019 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes et enregistré sous le numéro 2019-ARA-AP-804, la société SNC ALTA Ferney Voltaire a interrogé l'autorité environnementale, en application des dispositions des articles L. 122-1-1 (III, 2^e alinéa) et R. 122-8 (II) du code de l'environnement, sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Ferney Genève Innovation ».

Dans le cadre de cette saisine, ont été consultées :

- la préfecture de l'Ain, qui a transmis un avis en date du 9 avril 2019 ;
- l'agence régionale de santé, qui a transmis un avis en date du 10 avril 2019 ;
- le service régional archéologique de la direction régionale des affaires culturelles, qui a transmis un avis en date du 17 avril 2019.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) puisse rendre son avis.

Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

1. Présentation du projet et du contexte de la saisine

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Ferney-Genève Innovation » est située sur la commune de Ferney-Voltaire dans le département de l'Ain, à la frontière franco-suisse, et s'étend sur 65 hectares. Le projet global prévoit la construction d'un quartier mixte d'emploi, de logements, d'activités, de commerces et de loisirs.

L'Autorité environnementale a été amenée à rendre des avis à différentes étapes sur la création et la mise en œuvre de la ZAC :

- septembre 2013 : dossier de création et étude d'impact de la ZAC ;
- mai 2015 : déclaration d'utilité publique (DUP) de la ZAC, le dossier soumis comportait une actualisation de l'étude d'impact initiale ;
- mai 2018 : absence d'avis sur le dossier de réalisation intégrant une actualisation de l'étude d'impact ;
- juillet 2018 : projet de champ de sondes géothermiques verticales.

Le projet de centre commercial et culturel, porté par la société SNC ALTA Ferney-Voltaire, est situé au sein de la ZAC sur le secteur dénommé « la Poterie », sur les lots P01/P02. Il est indiqué que le projet prévoit notamment :

- la construction de trois bâtiments générant une surface de plancher d'environ 63 900 m² ; qui auront vocation à accueillir un cinéma de 8 salles, des espaces dédiés aux activités sportives, un espace occupé par le centre Pompidou, un espace occupé par Universciences, des commerces et de la restauration ;
- la construction d'un parking de 1 600 places sur trois niveaux de sous-sol.

La saisine est accompagnée des pièces suivantes :

- une note de saisine de l'Autorité environnementale concernant la nécessité d'une actualisation de l'étude d'impact ;
- un recueil d'annexes contenant notamment une note d'hypothèses géotechniques de type G2 AVP datant de 2018, une étude acoustique préliminaire datant de 2019, une étude historique et documentaire datant de 2017, une note méthodologique de caractérisation des futurs déblais datant de 2017, un diagnostic écologique et des préconisations en faveur de la biodiversité datant de 2019.

2. Avis de l'Autorité environnementale sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact

La note de saisine présente un tableau¹ démontrant la compatibilité entre les objectifs fixés par le programme de la ZAC, tel que définis en 2017 sur le secteur global de « la Poterie » et le projet affiné de centre commercial localisé sur certaines parcelles du secteur de « la Poterie ». Les évolutions et précisions apportées au projet de centre commercial se déclinent au sein des objectifs fixés par le programme global initial. La destination commerciale du projet s'inscrit dans l'objectif de renouvellement du secteur de « la Poterie », tel que décrit dans l'étude d'impact mise à jour en 2017.

Par ailleurs, une synthèse des mesures relevant de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) est également présentée² et rappelle les engagements de l'aménageur, ayant conditionné l'obtention d'un avis favorable à la demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées.

Cependant, l'actuel projet de centre commercial diffère sur plusieurs points avec la description fournie dans l'étude d'impact mise à jour en 2017. Celle-ci prévoyait notamment³ :

- un programme commercial se déclinant en 35 000 m² de surface de plancher pour les commerces, 1 500 m² de surface de plancher dédiée à la restauration et 3 500 m² de surface de plancher dédiée à l'accueil de cinémas ; soit au total une création de 40 000 m² de surface de plancher ;
- un parc de stationnement, associé à ce programme commercial, dont la capacité était estimée à 1 300 places ;

Les impacts en termes de génération du trafic dans la zone commerciale avaient alors été estimés en se fondant sur ces données.

L'actuel projet de centre commercial prévoit désormais la création d'une surface de plancher de 63 900 m², soit une augmentation 23 900 m², ainsi que la réalisation d'un parking souterrain de 1 600 places réparties sur trois niveaux, soit une augmentation de 300 places⁴.

Ces évolutions étant susceptibles de modifier les impacts potentiels du projet, l'étude d'impact de la ZAC devra être actualisée pour la partie comprenant le projet de centre commercial localisé sur le secteur de « la Poterie ».

1 Tableau n°2 – page 33 de la note de saisine.

2 Tableau n°3 – page 39 de la note de saisine.

3 Données fournies en page 248 de l'étude d'impact mise à jour en 2017.

4 La surface de plancher progresse de 60 % et la capacité de stationnement en ouvrage augmente de 23 %.

La mise à jour devra notamment porter, suite à l'augmentation globale de la capacité d'accueil du projet, sur les données relatives aux points suivants :

- l'articulation du projet de centre commercial modifié avec le plan de déplacement global de la ZAC, sa desserte par les transports en commun et par les modes de déplacement actifs (notamment vélo) dans un cadre incluant aussi les problématiques transfrontalières ;
- les impacts en termes de déplacements motorisés, de trafic généré et les pollutions et les nuisances engendrées (pollution de l'air, bruit, production de gaz à effet de serre ...) ;
- le traitement et le devenir des remblais générés par la réalisation du parking en ouvrage enterré, notamment l'articulation avec la stratégie environnementale mise en œuvre par le projet stratégique de développement (PSD) transfrontalier, mentionnée dans l'étude d'impact mise à jour en 2017 et applicable au sein de la ZAC, qui avait notamment pour principe de « *gérer durablement les matériaux pollués, les matériaux d'excavation et les matériaux terreux* ».

Par ailleurs, l'agence régionale de santé appelle l'attention de l'aménageur sur deux points :

- concernant les nuisances liées au chantier, qui durera plusieurs années, il est rappelé que l'arrêté préfectoral du 12 septembre 2008, relatif à la lutte contre les bruits de voisinage s'applique. Son article 16 prévoit que « *Tous les travaux susceptibles d'être source de nuisances sonores pour le voisinage sont interdits :*
 - *tous les jours de la semaine de 20 heures à 7 heures ;*
 - *toute la journée des dimanches et jours fériés ,*
 - *... excepté en ce qui concerne les interventions d'utilité publique en urgence. (...)* ».La référence de cet arrêté devra être ajoutée au dossier sur le volet de la prévention des nuisances.
- concernant l'éventuelle présence de sols pollués, l'aménageur s'engage à mener une « analyse des risques résiduels prédictives de sorte à conclure à la compatibilité de l'état des sols et sous-sols avec les usages envisagés ». L'agence régionale de santé et le pôle autorité environnementale de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes souhaitent être destinataires de cette analyse et des résultats qui en découleront (mesures de gestion du site et analyse des risques résiduels potentiels).

3. Information du public

Le présent avis sera mis en ligne sur le site internet de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes.