



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

02.06.15

Dossier complet le

01.04.15

N° d'enregistrement

108215 P1034

1. Intitulé du projet

Projet de construction de 186 logements, création d'un mail piéton et d'une placette.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

IMAPRIM

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Mr Gallais Olivier, Président

RCS / SIRET

4 9 3 | 9 1 7 | 6 5 2 | 0 0 0 2 3 |

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique n°36: Permis de construire sur un projet sur une commune dotée d'un PLU	Le projet à une surface de plancher comprise entre 10 000m ² et 40 000m ² (10 748m ²)

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Le projet prévoit la construction de 186 logements, dont 47 logements sociaux vendus en VEFA au bailleur social DYNACITE permettant le relogement d'une partie de leurs locataires dans le cadre de l'opération de re-qualification urbaine du quartier du Levant.
Création d'un mail piéton et d'une placette.

4.2 Objectifs du projet

Les principaux objectifs sont :

- S'inscrire dans la politique de renouvellement urbain du quartier du Levant où la commune de Ferney-Voltaire souhaite une politique d'aménagement et de construction de bâtiment de Haute Qualité Environnementale.
- Permettre la valorisation d'un foncier, en adéquation avec les objectifs du Grenelle environnemental, aujourd'hui occupé par des maisons individuelles alors qu'il se situe à proximité immédiate du centre ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Construction d'un ensemble immobilier de 186 logements, dont 47 d'entre eux seront à vocation sociale, sur deux niveaux de sous-sol accueillant un parc de stationnement de 203 places (9 places en surface et 194 en sous-sol).

Construction de locaux destinés au parcage des véhicules 2 roues en rez-de-chaussée des bâtiments pour une surface de 403,10m² pour les deux roues non-motorisés et 107,50m² pour les véhicules motorisés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le programme prévisionnel doit permettre dans sa phase d'exploitation une véritable mixité sociale tant par les obligations inscrites au PLU que par l'offre diverse née de la typologie des logements constituant le programme.

Des espaces publics et privatifs végétalisés sont intégrés au projet dans un souci de cohérence paysagère et végétale.

Une servitude de passage sera créée au bénéfice de la commune afin de permettre le cheminement des piétons à travers l'opération.

Un mail piéton et une placette seront aménagés afin de favoriser les circulations douces et notamment pour les lycéens qui cheminent vers le centre ville de Ferney Voltaire.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire à déposer au mois de juin 2015.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Rubrique n° 36: permis de construire déposé sur une commune dotée à la demande d'un PLU pour une opération réalisée en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SP supérieure ou égale à 10 000,00m² et inférieure à 40 000,00m²

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette de l'opération faisant l'objet de la demande de permis de construire	6 650,00m ²
Surface de plancher	10 748,00m ²
Nombre de niveau des bâtiments	6 (R+4+A)

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Chemin du Collex/ chemin du Levant
Lieu dit: Le Levant
01210 FERNEY-VOLTAIRE

Coordonnées géographiques¹

Long. 06 ° 10 ' 08 " ____

Lat. 46 ° 20 ' 57 " ____

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ____ ° ____ ' ____ " ____

Lat. ____ ° ____ ' ____ " ____

Point d'arrivée :

Long. ____ ° ____ ' ____ " ____

Lat. ____ ° ____ ' ____ " ____

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☐Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui ☐Non ☒

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui ☐Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

7 maisons individuelles et leurs jardins d'agrément

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

☒

Non

☐

Si oui, intitulé et date

d'approbation :

Précisez le ou les

règlements applicables à

la zone du projet

Il existe deux documents d'urbanisme impactant le projet de demande de permis de construire:

- schéma de cohérence (SCOT) du pays de Gex approuvé le 12 juillet 2007 actuellement en révision,
- le plan local d'urbanisme de la commune de Ferney-Voltaire datant du 11 février 2014.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

☒

Non

☐

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Genève entrée en vigueur le 15/07/08

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?	
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Église Notre-Dame et Fontaine classées monuments historiques.	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de 186 logements sera raccordé sur le réseau public d'eau potable.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'un drain périphérique autour des infrastructures à usage de stationnement.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Différents matériaux seront apportés de l'extérieur (terre végétale saine) mais le projet, ne serait-ce que par l'occupation des deux niveau de sous-sol, est excédentaire en matériaux.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en milieu urbain	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain n'est pas soumis à un plan de prévention des risques naturels et technologiques. Le projet est concerné par le risque de transport de matières dangereuses le long de l'avenue du Jura à l'Ouest du site. Il n'y a pas de risque industriel (pas d' ICPE à proximité).	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par un risque sismique modéré. La commune de Ferney-Voltaire est concernée par le risque d'inondation (crues torrentielles en milieu urbain provoquées par les débordements des ruisseaux du Nant, de l'Ouye, du Marquet et du Gobé. Le ruisseau de l'Ouye est situé à proximité du site le long de l'avenue du Jura mais la zone d'aléas inondation ne concerne pas le site.	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est concerné par des nuisances sonores terrestres en provenance de l'avenue du Jura et de la rue de Versoix et par des nuisances sonores aéroportuaires en provenance de l'aéroport de Genève/cointrin. Le site est localisé dans une zone de survol d'où décollent environ 10% des vols de l'aéroport.	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des émissions lumineuses (éclairage public des espaces publics, éclairage intérieur des parties privatives) cependant ces émissions lumineuses sont déjà présente dans le quartier.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets d'eaux usées qui seront envoyés vers le réseau d'eaux usées urbain
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera la production de déchets ménagers de part la présence de 186 logements, les déchets produits seront par conséquence non dangereux. Collecte des ordures ménagères classique en centre ville. Durant la phase travaux le projet engendrera la production des déchets du BTP.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé sur des parcelles où les maisons ne sont pas considérées comme faisant partie du patrimoine architectural ou culturel de la ville. Le site n'est pas concerné par la présence de vestiges archéologiques; le projet ne porte pas atteinte au patrimoine archéologique.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera à terme une amélioration des circulations douces par la création d'un mail urbain accompagné d'une placette de détente. Ce projet comprends également la remise aux dimensions des trottoirs pour permettre leur usage par les personnes à mobilité réduite. Apport de nouveaux logements pour la commune. Le projet n'engendrera pas de modification sur les activités existantes sur la commune.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet d'aménagement envisagé se situe en milieu urbain, voisin du projet de renouvellement urbain du Levant Nord réalisé par Dynacité. Les impacts environnementaux semblent limités sur le site, le projet viendra au contraire renforcer la qualité urbaine et environnementale avec les objectifs de développement durable qui sont recherchés par la société Imaprim et la commune de Ferney-Voltaire.

Ce projet offre une amélioration des déplacements piétons et des circulations douces :

Création d'un mail piéton et d'une placette afin de faciliter les cheminements entre le quartier du Levant, le Lycée et le centre ville.
Élargissement du trottoir existant le long du chemin de Collex pour permettre son accessibilité aux PMR.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; <input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; <input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; <input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
- Planche photographique et plan de repérage
- Note de présentation du projet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Fait à

Chembey

le,

30 mars 2015

Signature

[Signature]