



PRÉFET DE LA REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES

Autorité Environnementale Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur le projet dénommé
« Construction d'un programme immobilier comprenant
environ 400 logements, 1 hôtel et 1 local d'activité sur le
secteur de La Fin »
sur la commune de Ferney-Voltaire
(Département de l'Ain)**

**Décision n° 217-ARA-DP-00655
G2017-003872**

Décision du 18 août 2017
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfet du Rhône,
Officier de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil, du 13 décembre 2011, concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° l'arrêté n° 2017-277 du 19 juin 2017 du préfet de région, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Madame la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Auvergne- Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2017-07-20-86 du 20 juillet 2017 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande d'examen au cas par cas reçue et considérée complète le 21 juillet 2017 relative à la construction d'un programme immobilier sur la commune de Ferney-Voltaire, déposée par la société PRIAMS, et enregistrée sous le numéro 2017-ARA-DP-00655 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 1 août 2017 ;

Vu la contribution de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère reçue le 8 août 2017 ;

Considérant la nature du projet,

- qui consiste en une opération immobilière au lieu dit « La Fin » à Verney-Voltaire (Ain) entre la route de Meyrin (RD 35), le chemin de la planche brûlée et le lotissement du Moland ;
- qui correspond à la création d'environ 400 logements, un hôtel et un local d'activités pour une surface de plancher estimée à environ 33 500m² sur un tènement d'environ 4,6 hectares ;
- qui relève de la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet,

- sur un terrain agricole, en continuité du tissu urbain ;
- dans une zone classée 1AUa au Plan Local d'Urbanisme, zone à urbaniser à vocation principale d'habitation mais aussi de commerces, d'équipements et de services, faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que l'ensemble des logements est annoncé comme devant être labellisé NF Habitat HQE ;

Considérant que, le projet n'impacte pas de manière significative le patrimoine naturel présent sur le territoire, qu'en particulier, il est situé en dehors des sites Natura 2000 et des zones humides répertoriées dans l'inventaire départemental ;

Considérant que le projet de construction est annoncé comme n'engendrant pas de prélèvements d'eau directement dans la nappe ou le sous-sol et devant être raccordé au réseau de distribution existant sur la commune de Ferney-Voltaire et géré par la Communauté de Communes du Pays de Gex ; que le projet ne pourra être réalisé que sous condition de capacités suffisantes en alimentation en eau ;

Considérant que, le dossier de demande précisant que la nature des terrains ne permettent pas l'infiltration des eaux pluviales (très faible perméabilité), celles-ci sont annoncées comme devant être collectées via un réseau de noues et de busages rejoignant un bassin de rétention public de gestion des eaux pluviales existant à proximité du carrefour avec la RD 35, que ce même bassin est réputé récolter également les rejets des drains issus du drainage périphérique des bâtiments, et qu'en conséquence il conviendra de veiller à ce que cette gestion des eaux n'entraîne pas de dysfonctionnements (phénomènes d'inondation notamment) ;

Considérant que le projet entraînera probablement, d'après les informations transmises dans le cadre de la demande, une augmentation des trafics de l'ordre de 1300 véhicules par jour (aller-retour) sur le chemin de la Planche Brûlée et répartis au-delà sur les voies périphériques, qu'en conséquence une attention devra être portée sur les nuisances sonores et pollution engendrées afin d'assurer la protection de la population concernée ; que, d'un point de vue général, les questions relatives à l'exposition des populations au bruit auront vocation à être traitées en lien avec l'agence régionale de santé ;

Considérant que le projet est annoncé comme étant situé en zone D au Plan d'Exposition des Bruits (PEB) de l'aéroport de Genève-Cointrin ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, des réglementations s'appliquant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, celui-ci n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact ;

Décide :

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet dénommé « **Construction d'un programme immobilier comprenant environ 400 logements, 1 hôtel et 1 local d'activité sur le secteur de La Fin** », sur la commune de Ferney-Voltaire (01), objet du formulaire 2017-ARA-DP00655, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

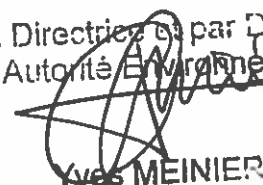
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 (IV) du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Article 3

En application de l'article R. 122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région.

Pour le préfet et par subdélégation,

Pour la Directrice et par Déléguée,
Pôle Autorité Environnementale



Yves MEINIER

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, CIDDAE / pôle AE
69 453 LYON CEDEX 06

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux et être adressé au :

Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69 433 LYON CEDEX 03