

**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**

Rubrique visée :
36°

Construction de 7 bâtiments d'habitation (environ 12 871 m² de surface de plancher),
chemin des Vergers à Ferney-Voltaire (01)

Maître d'ouvrage :

KAUFMAN & BROAD SAVOIES
CS 30117
74604 SEYNOD Cedex

Dossier réalisé par :

AMÉTEN | 300 avenue des Papèteries | Espace Bergès – LANCEY | 38190 VILLARD-BONNOT

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

*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

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Construction de 7 bâtiments d'habitation (environ 12 871 m² de surface de plancher), chemin des Vergers à Ferney-Voltaire (01)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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
36° Construction soumise à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés. > Le projet prévoit une surface de plancher de 12 871 m 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 consiste en la création de 7 bâtiments à usage d'habitation, de type R+2+A à R+3+A, avec un niveau de sous-sol, des espaces verts et des parkings.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de proposer des offres de logements en mixité sociale. 70 % des logements sont destinés à l'accèsion à la propriété et 30 % constitueront une offre locative sociale.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'opération prévoit la réalisation de sept bâtiments, de type R+2+A à R+3+A avec un niveau de sous-sol, réalisés en une seule phase. Un espace paysager central sera créé. Une partie des arbres du site seront supprimés et un certain nombre d'entre eux seront conservés en limite sud-est afin de constituer une zone tampon avec la résidence voisine.

Le mail piéton est maintenu et réaménagé en partie sud.

Il est envisagé la création d'environ 213 places de parking, en grande majorité localisés en sous-sol.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'opération permettra la construction d'environ 204 logements, répartis comme suit au stade des études APS :

- T2A (42 m²) : 47 logements
- T2B (46 m²) : 31 logements
- T3A (62 m²) : 54 logements
- T3B (68 m²) : 48 logements
- T4A (85 m²) : 17 logements
- T4B (95 m²) : 7 logements

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 est ou sera soumis aux procédures suivantes :

- Examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
- Déclaration préalable de division foncière
- Dossier loi sur l'eau
- Permis de construire

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

Examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de plancher	12 871 m ²
Surface de l'assiette du terrain	15 421 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 6 ° 6 ' 51 " E

Lat. 46 ° 15 ' 22 " N

Chemin des Vergers
01 210 FERNEY-VOLTAIRE

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 ?

Le site est actuellement composé d'une prairie, d'arbres et d'une maison d'habitation, au sein d'une dent creuse urbaine.

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

La commune de Ferney-Voltaire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 février 2014. Le projet s'inscrit en zone 1AUc (zone à urbaniser).

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"/>	L'opération est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Genève-Cointroin, approuvé le 15 juillet 2008.

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"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches sont localisés à environ 10 km au nord-ouest. Il s'agit des Crêts du Haut-Jura, désignés au titre de la Directive Habitats et de la Directive Oiseaux (FR8201643 & FR8212025).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par les 4 périmètres de protection de monuments historiques suivants (rayon de 500 m) : - Fontaine (code 160MI02) - Eglise (code 160MC01) - 33 rue de Genève (code 160MI01) - 7 rue de Meyrin (code 160MI03)

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Etant donné la topographie relativement plane du site et du niveau de sous-sol prévu pour les différents bâtiments, il y aura davantage d'évacuation de matériaux que d'apport. Les volumes ne sont pas connus à ce stade d'avancement du projet.
	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"/>	Une partie des arbres du site seront supprimés, mais un certain nombre d'entre eux seront maintenus en limite sud-est, pour constituer une zone tampon avec la résidence voisine. De nouveaux individus seront plantés en coeur d'îlot.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet consomme un espace agricole (prairie) qui se situe toutefois au sein d'une dent creuse au coeur de la ville de Ferney-Voltaire.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet en lui-même n'est pas source de bruit, hormis le trafic automobile induit lié à l'augmentation de la population sur la zone.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie du site est concerné par le classement sonore de la RD1005, d'après l'arrêté du 9 septembre 2016. L'opération est par ailleurs exposée à la zone D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Genève Cointroin.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Les émissions lumineuses engendrées se limitent à l'éclairage des communs et des intérieurs de logement.</p> <p>La zone est concernée par la pollution lumineuse du bassin genevois.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Le projet engendre une augmentation de l'imperméabilisation des sols, conduisant à des excès de ruissellement des eaux pluviales. Une rétention du site est prévue, avec un rejet au réseau communal.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Le projet dans sa phase exploitation engendre la production de déchets ménagers et des rejets d'eaux usées, classiquement observés pour des logements.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Il n'y a pas de covisibilité avec les différents monuments historiques à proximité.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		

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 :

L'aménagement peut présenter des effets cumulés avec le projet de ZAC Ferney-Genève Innovation, situé à quelques centaines de mètres au sud-ouest. Il s'agit d'un projet mixte couvrant 65 ha, qui permettra de développer d'ici 2030 environ 195 000 m² de surface de plancher d'activités économiques ainsi que 2500 logements.

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.

L'opération s'inscrit au coeur d'une zone non construite de la ville de Ferney-Voltaire, dont le document d'urbanisme prévoit son urbanisation au travers de la zone 1AUc prévue.

Elle permet ainsi de proposer une offre de logements sans engendrer une extension du tissu urbain vers l'extérieur, en densifiant le centre-ville.

Un traitement paysager est par ailleurs prévu afin d'intégrer au maximum l'opération dans son environnement, en proposant par ailleurs des aménagements favorables au cadre de vie (îlot central, zone tampon boisée, mail piéton paysager).

En cela, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une étude d'impact pour ce projet.

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à

Seynod

le,

21/12/2016

Signature

..

