

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Construction d'un programme immobilier comprenant environ 400 logements, 1 hôtel et 1 local d'activités sur le secteur de "La Fin" à Ferney-Voltaire (01)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

PRIAMS

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

MACHADO Antoine, gérant

RCS / SIRET

4 8 8 4 6 2 7 3 0 0 0 0 1 8

Forme juridique

SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique n°39	Construction d'un ensemble immobilier d'environ 400 logements, 1 hôtel et 1 local d'activités pour une surface de plancher maximale de 33 500 m ² sur un tènement de 4,66 hectares sur le secteur de "La Fin" à Ferney-Voltaire (01), construction soumise à permis de construire valant division.

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet de construction comporte environ 400 logements du T1 au T5 dont 30 % de logements sociaux, un hôtel d'une centaine de chambres avec restaurant et salle de séminaires pour 3 700 m² de surface de plancher, et 1 local d'activités. Le projet prend place sur le secteur de "la Fin" à Ferney-Voltaire sur 4,66 hectares entre le chemin de la Planche Brûlée, le lotissement du Moland et la route de Meyrin RD 35. Les terrains sont classés en zone 1AUa au PLU, zone destinée à accueillir des constructions à usage principalement d'habitation. Sont également autorisés en zone 1AUa les commerces, équipements et services qui en sont le complément normal, ainsi que les activités sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. La zone 1AUa fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU de Ferney-Voltaire.

Le projet comprend la construction de 40 bâtiments allant de la maison individuelle en R+1 (en transition avec le lotissement existant au Nord) aux logements intermédiaires ou collectifs en R+2, R+2+attique, R+3 et R+3+attique.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui a été définie sur le secteur de "La Fin" dans le PLU de la commune de Ferney-Voltaire.

L'objectif de croissance que s'est fixé la commune doit s'accompagner d'une politique volontariste sur les possibilités de création de logements. La commune souhaite "rééquilibrer" sa population entre l'Est et l'Ouest de l'Allée de la Tire.

Actuellement, environ

30 % des logements de la ville sont situés entre l'allée de la Tire et l'avenue du Jura (centre), environ 40% à l'Est de l'avenue du Jura (couronne) et moins de 30 % dans le secteur Ouest Planche Brûlée. Ce déséquilibre géographique doit être corrigé par une densification du centre et par le développement des secteurs Ouest.

Le secteur "La Fin" joue, à ce titre, un rôle important dans le rééquilibrage géographique du parc de logements et d'une offre commerciale de proximité de Ferney-Voltaire. Il offre le potentiel pour construire dans le quartier Ouest de la ville une centralité secondaire qui manque à cette partie de la ville.

De plus, le projet doit permettre:

- de compléter l'urbanisation du secteur Planche Brûlée, en "comblant" un vide entre la RD 35 et le lotissement du Moland;
- d'améliorer l'image de l'entrée de ville côté Ouest;
- d'exploiter au maximum le dénivelé existant de 420 à 432 mètres par la morphologie du projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage prévisionnel des travaux est prévu fin 2018, pour une durée d'environ 4 à 5 ans. Conformément au référentiel NF Habitat HQE, cible 3, les travaux seront réalisés suivant une charte de chantier à faibles nuisances (gestion différenciée des déchets de chantier, réduction du bruit de chantier, réduction des pollutions de la parcelle et du voisinage, maîtrise des autres nuisances de chantier).

Le phasage sera conforme à l'OAP du PLU puisqu'il sera réalisé en plusieurs tranches, ne dépassant pas 90 logements par an et respectant chacune le principe de mixité sociale. L'ensemble des éléments (voies, dimensionnement du stockage des EP, etc) sera mis en place pour fonctionner de façon autonome pour chaque phase d'aménagement, mais aussi de façon à permettre un aménagement final cohérent et évolutif.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet est desservi uniquement depuis le chemin de la Planche Brûlée. Conformément à l'OAP, l'accès principal se fait côté chemin de la Planche Brûlée, en face du n°14. Le second est existant depuis le n°27 chemin de la Planche Brûlée au niveau des logements Dynacité et sera prolongé. De plus, 2 sorties sont prévues uniquement pour les livraisons au niveau de l'hôtel à l'Est et devant le local d'activités où se trouvent des places de stationnement extérieures. Les bâtiments vont du R+1 au R+3+attique avec un maximum de 11 m devant le lotissement existant «Le Belvédère du Moland» et jusqu'à 16 m maximum conformément au règlement du PLU sur le reste du tènement. Il est prévu la réalisation de 642 places de stationnement dont 562 couvertes sur 1 à 2 niveaux de sous-sol selon les secteurs, et quelques-unes en RDC. Environ 540 mètres de voirie sont créés au sein de l'opération pour sa desserte et 1 500 mètres linéaires environ de cheminements piétons. Ces cheminements se raccordent sur les liaisons modes doux existantes aux abords du projet ou à créer (projet de la commune). Les aménagements facilitent les déplacements piétonniers au travers de l'opération et en lien avec l'environnement; des connexions sont assurées par des allées transversales Est/Ouest qui se connectent au mail modes doux le long de la RD, des trottoirs situés le long de la voirie principale et de la voie de desserte, une liaison transversale Nord-Sud qui irrigue l'ensemble du quartier depuis l'allée des jardins partagés jusqu'au parc boisé, et par une voirie partagée qui dessert les habitations amont.

Les espaces en pleine terre représentent environ 60 % de la surface de l'opération. Les surfaces plantées représentent sur l'ensemble de l'opération entre 25 000 et 28 000 m² d'espaces verts : 200 arbres environ de taille variable, 60 arbres d'alignement, une cinquantaine d'arbres fruitiers et environ 300 cépées et/ou touffes. La conception du programme immobilier a fait l'objet d'une attention particulière en matière de normes environnementales et de traitement paysager, et respecte toutes les exigences de la certification NF Habitat HQE.

Au niveau du système de chauffage, il est prévu un chauffage collectif au gaz par poche de constructions pour les logements collectifs, dans l'attente d'un projet de raccordement futur à un réseau de chauffage urbain à l'étude entre le CERN et la ZAC Ferney Genève Innovation. Les logements individuels ou intermédiaires sont eux équipés de chaudière individuelle gaz.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à un permis de construire valant division et également à une procédure de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette de l'opération	46 560 m ²
Surface de plancher totale maximum	33 500 m ²
Nombre d'étages maximum	R+3+attique
Nombre de bâtiments	40
Nombre de places de stationnement en aérien	80
Nombre de places de stationnement en RDC et en sous-sol	562
Nombre de niveaux en sous-sol	1 à 2 niveaux de sous-sol selon secteur

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit "La Fin" à Ferney-Voltaire dans le département de l'Ain entre la route de Meyrin (RD 35) , le chemin de la Planche Brûlée et le lotissement du Moland.

Coordonnées géographiques¹

Long. 06°05'58"E Lat. 46°14'58"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ferney-Voltaire est une "ville-porte" du Parc Naturel Régional du Haut-Jura.
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"/>	Ferney-Voltaire est concerné par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Genève-Cointrin approuvé le 15/07/2008 (le secteur du projet est en zone D - constructions nouvelles autorisées sous réserve d'une isolation acoustique).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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"/>	Le projet n'est pas situé au niveau des zones humides répertoriées à l'inventaire départemental et dans le cadre du SCOT du Pays de Gex (voir carte des zones humides du SCOT du Pays de Gex en annexe 9).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? 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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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"/>	Le projet est situé à plus de 8km du site Natura 2000 des Crêts du Haut-Jura (voir carte de localisation en annexe 6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de construction n'engendrera pas de prélèvements d'eau directement dans la nappe ou le sous-sol et sera raccordé au réseau de distribution existant sur la commune de Ferney-Voltaire et géré par la Communauté de Communes du Pays de Gex.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de nappe interceptée par le projet mais des écoulements dans le versant. Un drainage périphérique des bâtiments est prévu avec rejet des drains dans le bassin public de gestion des eaux pluviales existant à l'Est du terrain (triangle au carrefour rue de Meyrin / RD 35).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La topographie du terrain, la prise en compte des contraintes de voisinage et de raccordement au domaine public en périphérie du projet, dans le respect de la réglementation pour l'accessibilité des PMR, ainsi que les exigences réglementaires en termes de stationnement en sous-sol, entraînent un fort excédent estimé à près de 150 000 m ³ . Cet excédent sera toutefois évacué par phases successives n'excédant pas 50 000 m ³ par phase (cf. 4.3.1).
	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"/>	Le terrain est situé entre un lotissement, le chemin de la Planche Brûlée et la RD 35 axe majeur de circulation (environ 16 000 véhicules/jour). Ce secteur ne présente pas de sensibilité écologique particulière et est occupé par des cultures céréalières. Aucun réservoir de biodiversité ni de corridor n'y est identifié au PLU, au SCOT ou au SRCE. Les aménagements paysagers prévus dans le cadre du projet (cf. 4.3.2.) permettront de créer une certaine diversité de milieux au sein de l'opération, principalement favorable à l'avifaune.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>	Les terrains ont aujourd'hui un usage agricole (cultures céréalières) et sont exploités par 2 agriculteurs ayant leur siège d'exploitation à Ferney-Voltaire et Prévessin-Moëns. La mutation de ces terrains a été actée par le PLU de Ferney-Voltaire qui les a classés en zone 1AUa, zone destinée à accueillir des constructions à usage principalement d'habitation.
Risques	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction d'environ 400 logements, 1 hôtel et 1 local d'activités sera à l'origine d'un trafic supplémentaire lié aux nombres d'habitants et usagers attendus sur l'opération et à leurs modes de déplacement (1,2 voitures/ménage sur le territoire de Ferney-Voltaire). Globalement on peut s'attendre à 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. On notera qu'un projet
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Une élévation des niveaux sonores en phase chantier est attendue, comme pour tous travaux. Les émergences de bruit respecteront le cadre de la réglementation afin de ne pas nuire à l'environnement du projet et notamment aux riverains. Les travaux seront réalisés suivant une charte chantier à faibles nuisances (cf.NF Habitat HQE). En phase de "fonctionnement" du projet les niveaux sonores attendus (habitat-hôtel) ne sont pas de nature à engendrer un risque pour la santé humaine par le biais d'une augmentation excessive des niveaux sonores, pour les riverains du site. Outre les nuisances sonores liées à l'aéroport de Genève Cointrin, la majorité du projet est située dans la bande sonore des 100 m de la RD 35 classée voie bruyante de catégorie 3 par l'arrêté du 9 septembre 2016. L'isolation au bruit des bâtiments d'habitation sera traitée conformément à la réglementation acoustique.

	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"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Durant la phase de fonctionnement, les bâtiments ne prévoient que l'éclairage extérieur minimum nécessaire à la bonne circulation des personnes (éclairage fonctionnel accès, parking, balisage des circulations piétonnes). La gestion de l'éclairage des circulations des parties communes intérieures sera assurée par des détecteurs de présence. Pas d'éclairage dirigé vers le ciel ou de mise en valeur des espaces verts. La gestion des éclairages extérieurs s'effectuera par horloge avec détection de présence ponctuellement.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La nature des terrains ne permettant pas l'infiltration des eaux pluviales (très faible perméabilité), celles-ci seront collectées via un réseau de noues et busages rejoignant le bassin de rétention public de gestion des eaux pluviales existant à l'Est du projet au carrefour avec la RD 35, avec un débit de fuite limité à 15l/s/ha (valeur transmise par la Communauté de Communes du Pays de Gex). Le milieu récepteur de ce bassin est le ruisseau du Nant.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront collectées et renvoyées vers le réseau d'assainissement collectif existant sur le territoire pour être traitées au niveau de la station d'épuration d'Aire en Suisse.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des déchets sont attendus en phase chantier, comme pour tous travaux. Ils seront triés et gérés suivant la charte de chantier à faibles nuisances. La production de déchets non dangereux en phase d'exploitation correspond classiquement à celle de logements. Les déchets seront régulièrement collectés via les filières existantes sur le territoire de Ferney-Voltaire (déchets ménagers et déchets issus du tri sélectif). 3 aires de collecte des ordures ménagères et tri sélectif sont implantées dans le projet.

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 secteur ne présente pas de sensibilité archéologique connue. Le travail des architectes et paysagistes dans le respect des règles d'urbanisme et de l'OAP garantit une bonne intégration du projet sur le territoire communal (cf. insertions paysagères en annexe 10). De plus, le concept paysager vise à créer un véritable "parc habité" qui favorise d'une part une bonne intégration à l'environnement de l'opération et d'autre part une véritable qualité de vie pour les habitants.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur de "La Fin" est actuellement occupé par des terrains agricoles exploités par 2 agriculteurs. Conformément au PLU de Ferney-Voltaire, ces terrains ont été identifiés comme jouant un rôle important de rééquilibrage géographique du parc de logements et ont été classés à ce titre en 1AUa, zone destinée à accueillir des constructions à usage principalement d'habitation.

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

Oui ☒ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Suivant la consultation des sites internet de la Préfecture de l'Ain pour les dossiers d'autorisation "Loi sur l'Eau" et de la DREAL pour les projets ayant fait l'objet d'une étude d'impact avec avis de l'AE, les projets connus au sens de l'article R.122-5 du Code de l'Environnement sont :

- la ZAC Ferney-Genève Innovation qui a fait l'objet d'un avis de l'AE le 22/05/15 sur l'étude d'impact du dossier de DUP et qui a fait l'objet d'un arrêté d'autorisation "Loi sur l'Eau" le 28/10/2016,
- et dans une moindre mesure, le projet du BHNS entre Gex et Ferney-Voltaire (avis AE du 17/06/14) qui traverse le centre de Ferney par l'avenue du Jura.

Le projet de la ZAC s'étend sur 65 ha et a été déclaré d'Utilité Publique par arrêté préfectoral du 22/07/2016. Ce projet urbain s'inscrit dans le cadre du projet économique du Grand Genève appelé le Cercle de l'Innovation. L'opération de la ZAC permettra de développer 195 000 m² d'activités économiques ainsi que 2 500 logements d'ici 2030, dont 30 % de logements sociaux. Le projet comprend : La Cité Internationale des Savoirs (10 ha) dédiée à l'économie de la connaissance ; La requalification de la ZA commerciale et artisanale de la Poterie avec redéfinition des espaces publics et du fonctionnement pour revitaliser ce quartier et offrir aux habitants du Pays de Gex de nouveaux espaces de loisirs et de culture pourvoyeurs d'emplois (4500 attendus d'ici 2030). Deux quartiers d'habitation, Paimboeuf (850 logements) qui sera réalisé à partir de l'été 2017 et Très la Grange (1 700 logements) pour la période 2020-2030. Au total, il sera construit 202 000 m² SDP de logement. Ces nouveaux quartiers accueilleront l'ensemble des équipements publics nécessaires à la vie quotidienne : un groupe scolaire de 7 classes maternelles et 12 primaires, une crèche de 45 berceaux, une salle plurivalente de 600 m²... Voir carte de la ZAC en annexe 7.

Les principaux impacts cumulés portent sur l'augmentation des trafics principalement sur la RD 35 aussi bien en phase chantier qu'en phase d'exploitation des projets qui ont été étudiés et sont inscrits au PLU de Ferney-Voltaire.

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 :

Le projet est situé sur la commune de Ferney-Voltaire qui est frontalière avec la Suisse. L'aménagement du secteur de "La Fin", qui permettra la construction d'environ 400 logements et d'un hôtel, est donc susceptible de drainer des transfrontaliers qui habitent en France et travaillent en Suisse, ou inversement. On notera ici que près de 1/3 des actifs résidents à Ferney-Voltaire travaillent en Suisse.

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

L'opération se développe au travers d'une volonté forte de créer un parc ouvert avec une attention toute particulière sur la perméabilité des aménagements, en termes de perspectives visuelles vers le grand paysage et de fluidités des déplacements piétons.

Le projet a été intégré à la topographie du site afin de préserver les vues pour les habitants du lotissement Le Belvédère du Moland au Nord et l'orientation des bâtiments a également été travaillée en façade du chemin de la Planche Brûlée pour les habitants des bâtiments situés à l'Est de la voie.

Une attention est portée sur le choix des essences végétales de ce "parc habité", privilégiant les essences locales, non allergènes, nécessitant peu d'entretien et résistantes aux maladies et aux conditions climatiques du Pays de Gex.

L'ensemble des logements sera labellisé NF Habitat HQE. Les 14 cibles du référentiels sont traitées et améliorent le niveau qualitatif des logements pour les résidents: confort olfactif, sonore, visuel,...choix des essences plantées (non allergènes).

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Au regard du formulaire, et compte tenu du fait que le projet se conforme à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur n°3 : lieu-dit "La Fin" classé en zone 1AUa du PLU de Ferney-Voltaire approuvé le 11 février 2014, PLU qui a fait l'objet d'une étude spécifique sur le secteur de "La Fin" pour la prise en compte de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (voir L.111-6 à L.111-8 du nouveau Code de l'Urbanisme) et qui a été dispensé d'évaluation environnementale (cf. décision n°A0821310009 du 14/06/13) considérant notamment que les secteurs de développement à court terme sont localisés en continuité de l'urbanisation existante et sans enjeux environnementaux majeurs, nous estimons que le projet ne nécessite pas la réalisation préalable d'une étude d'impact. Le plan de zonage du PLU, l'OAP et l'extrait du rapport de présentation concernant la prise en compte de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont joints en annexe 8.

De plus, le projet fait l'objet d'une labellisation NF Habitat HQE, d'une charte chantier à faibles nuisances et a été largement concerté auprès des riverains de l'opération avec l'accompagnement de la commune de Ferney-Voltaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" 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
Annexe 7 : plan de localisation de la ZAC / projet
Annexe 8 : extrait du plan de zonage du PLU, OAP et extrait du rapport de présentation concernant la prise en compte de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme sur le secteur de "La Fin".
Annexe 9 : Carte des zones humides de Ferney-Voltaire (source : SCOT Pays de Gex)
Annexe 10 : Coupe et perspectives d'insertion paysagère (principes)

9. Engagement et signature

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



Fait à ANNECY

le, 21 juillet 2017

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus