

**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 DE 213 LOGEMENTS, BUREUX ET COMMERCE A RDC
QUARTIER LEVANT NORD A 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

DYNACITE

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

MICHAUD Thomas - Directeur des Affaires Immobilières

RCS / SIRET

7 7 9 3 0 6 4 7 1 0 0 0 3 7

Forme juridique EPIC

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.))
39a	a) Travaux de constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10000 et 40000 m². Réalisation d'un projet global qui porte sur un tènement de 17 500 m² pour la création d'une surface de plancher destinée à l'habitation de 16 500 m² et d'une surface de plancher destinée à des activités de services de 1000 m² qui sera autorisée par l'obtention d'un 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 renouvellement urbain du quartier Levant Nord à Ferney Voltaire a pour but de renouveler et diversifier l'offre de logements sociaux sur la commune. Dynacité possède la totalité de la maîtrise foncière du quartier où se situe actuellement 114 logements répartis en 5 bâtiments.

Dynacité, en concertation avec la commune de Ferney Voltaire, a décidé de lancer une opération de démolition / reconstruction. Les habitants actuels du quartier seront relogés dans de nouveaux logements.

Le quartier Levant Nord se situe à proximité du centre ville (environ 10 min à pieds) et bénéficie de commerces et équipements publics à proximité. Les logements du quartier sont obsolètes et différentes études préalables ont permis de conclure qu'une opération de démolition / reconstruction était préférable à une opération de réhabilitation. Pour ce projet, Dynacité avait déposé le 9 octobre 2012 une demande d'examen au cas par cas à laquelle la DREAL avait répondu par arrêté du 12 novembre 2012 (joint en annexe) que le projet n'était pas soumis à étude d'impact. Pour des raisons administratives, il sera procédé au dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construction valant division).

Pour autant, le projet reste sensiblement le même.

4.2 Objectifs du projet

Des objectifs ambitieux sont recherchés par Dynacité et par la commune de Ferney Voltaire pour développer sur ce site un projet d'aménagement à haute qualité environnementale.

Les principaux objectifs sur le quartier Levant Nord sont:

- recomposer l'offre de logements dans un souci de mixité tout en offrant un nombre de logements sociaux suffisants (122 logements sociaux programés afin de reproduire au moins l'offre actuelle)
- intégrer ce quartier à la ville et favoriser les liens vers l'extérieur
- produire un nouvel habitat durable
- favoriser la dynamique de revalorisation du quartier urbaine mais aussi sociale
- développer une offre de logements diversifiée et modulable
- organiser la concertation et la participation des habitants autour de ce projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Pour aboutir à moyen terme à la reconstitution de ce quartier, une stratégie d'aménagement permet de phaser dans le temps cet important projet de structuration urbaine. Ceci se déroule à travers la mise en place de procédures spécifiques permettant l'organisation de phases opérationnelles successives de construction, démolition, d'aménagement et de reconstruction, celles-ci étant dépendantes de l'occupation actuelle du site et des phases importantes de relogement des occupants. Le quartier Levant Sud (qui ne fait pas partie du périmètre de cette opération) et dont Dynacité possède aussi la maîtrise foncière permettra de reloger une partie des habitants du Levant Nord durant les travaux.

L'ensemble des 114 logements sera progressivement démoli puis reconstruit selon un phasage précis. Après démolition du bâti existant, et selon l'organisation des phases d'exploitation dans le plan d'ensemble, leur viabilisation sera réalisée en vue de la construction de nouveaux programmes de logements.

Les études ont été menées pour étudier la viabilité des réseaux existants, l'écoulement des eaux pluviales au sein du quartier, définir l'approche énergétique à entreprendre, prendre en compte les nuisances sonores viaires et aéroportuaires, choisir la meilleure hiérarchisation des voiries possible... afin de concevoir un quartier respectueux de l'environnement.

Le plan masse du projet a pris en compte les contraintes et atouts environnementaux du site. La gestion architecturale, paysagère et environnementale réalisée par une seule équipe de maîtrise d'œuvre permettra d'avoir une cohérence globale sur l'opération.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le programme prévisionnel de constructions doit permettre, durant la « future phase d'exploitation », une mixité sociale et une diversité dans l'offre de logements (locatifs sociaux, accession, accession sociale). Environ 122 logements en habitat locatif social et 91 logements en accession seront créés.

Les deux types d'habitat se répartissent en habitat intermédiaire et habitat collectif. La hauteur du bâti varie entre R+1 et R+5. Des surfaces d'activité (commerces, services, association) sont associés à certains bâtiments en rez-de-chaussée sur rues. La surface de ces activités est de 690 m².

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

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 fait l'objet d'un permis de construire valant division.

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	17 500 m ²
Hauteur des bâtiment	de R+1 à R+5

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune : Ferney-Voltaire

Localisation exacte du projet –

Périmètre d'étude délimité par :

- Au Nord, le chemin du Collex,
- Au Sud, la rue de Versoix,
- A l'Est, le chemin du Levant,
- A l'Ouest, l'avenue du Jura

Coordonnées géographiques¹

Long. 6 ° 06 ' 53 " E Lat. 46 ° 15 ' 32 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 ?

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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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 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"/>	Le plan de prévention du bruit concernant le projet est le Plan d' Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Genève, entré en vigueur le 15 Juillet 2008.
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"/>	

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"/>	La zone Natura 2000 la plus proche se situe à environ 10 km à vol d'oiseau à l'Ouest dans la chaîne du Haut-Jura et est nommée « Crêt du Haut-Jura ».
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de 122 logements sociaux et de 91 logements en accession impliquera une consommation d'eau sur le secteur. Cependant, le quartier étant déjà habité à l'heure actuelle, l'impact potentiel sera faible : des prélèvements d'eau potable s'effectuent donc déjà par les 114 logements existants. Le projet va impacter la ressource en eau par la création des 99 logements.
	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"/>	Durant la phase de démolition, les matériaux seront stockés puis récupérés pour la phase de reconstruction sous la forme de matériaux concassés par exemple. Différents matériaux seront apportés de l'extérieur (terre végétale saine pour les fosses d'espaces verts par exemple), mais dans l'ensemble, le projet sera a priori plutôt excédentaire en matériaux que déficitaire de par le fait qu'il s'agit d'une opération de renouvellement urbain.
	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 projet d'aménagement se situe au sein d'un tissu urbanisé avec peu d'éléments végétalisés (espaces verts relativement pauvres). Les impacts permanents seront donc plutôt positifs, avec une revégétalisation du secteur favorisant le retour d'une biodiversité nouvelle au sein du quartier. La faune et la flore ont un intérêt écologique globalement faible.
	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"/>	Non concerné

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en milieu urbain présentant peu d'espaces végétalisés, et donc aucun espace naturel, agricole ou forestier.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par le risque Transports Matières Dangereuses le long de l'avenue du Jura à l'Ouest du site, à proximité. Il n'y a aucun 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 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 à l'Ouest le long de l'avenue du Jura mais la zone d'aléa inondation ne concerne pas le site.
	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"/>	Le projet engendrera des déplacements (véicules et piétons), cependant le quartier étant déjà habité l'impact sera faible. Les modes de déplacements doux seront privilégiés par des aménagements.
	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"/>	Le projet n'est pas source de bruit (sauf en période de travaux) dans la mesure où les futurs aménagements seront en majorité des logements. Le site est concerné par des nuisances sonores terrestres en provenance de l'avenue du Jura et de la rue de Versoix, mais également par des nuisances aéroportuaires en provenance de l'aéroport de Genève. Le site est localisé sur une zone de survol d'où décollent environ 10% des vols de l'aéroport.

	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"/>	Le projet engendrera des émissions lumineuses (éclairage public des espaces publics, éclairage intérieur des parties privatives). Cependant ces émissions lumineuses sont déjà présentes dans le quartier. Le projet est concerné par des émissions lumineuses car situé en milieu urbanisé (éclairage public des voiries et espaces publics de la commune de Ferney-Voltaire, éclairages privatifs en milieu urbain).
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets d'eaux usées qui seront envoyés vers le réseau d'eaux usées.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera la production de déchets ménagers de par la présence de 210 logements et de quelques commerces en rez-de-chaussée. Les déchets produits seront par conséquent non dangereux. Durant la phase travaux, le projet engendrera la production de 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"/>	<p>Le site est aujourd'hui localisé sur une parcelle où les logements ne sont pas considérés comme faisant partie du patrimoine architectural ou culturel de la ville.</p> <p>Le site n'est pas concerné par la présence de vestiges archéologiques, non présents sur la commune, le projet ne portera a priori pas atteinte au patrimoine archéologique.</p> <p>La qualité paysagère du site est globalement faible, le projet est donc susceptible d'augmenter la qualité paysagère des lieux.</p>
	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"/>	<p>Le projet engendrera des modifications sur les activités humaines:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En période de travaux, le projet impliquera le relogement de certains habitants du quartier, en partie sur le quartier Levant Sud - Le projet engendrera à terme des modifications urbanistiques importantes sur le secteur du Levant : création d'une voirie, de cheminements piétons, nouveaux logements agencés en îlot, nouveaux espaces publics... Mais le projet n'engendrera pas de modifications sur les activités tels que l'agriculture ou la sylviculture de par la localisation du site au sein d'un tissu déjà urbanisé.

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 :

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 à Ferney Voltaire qui est une commune frontalière avec la Suisse.

La création de logements est donc susceptible de drainer des transfrontaliers qui habitent en France et travaillent en Suisse ou inversement.

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) :

Le projet viendra renforcer la qualité urbaine du quartier et proposer des espaces de jardin en pleine terre. Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle grâce à une rétention sous le "mail centrale".

Des objectifs de développement durable sont recherchés par Dynacité et par la commune de Ferney Voltaire, la qualité environnementale de la construction est un objectif majeur.

Les bâtiments seront isolés par l'extérieur et en majorités construits en toitures terrasses végétalisées dans l'esprit du Grenelle de l'environnement.

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.

Le projet envisagé se situe en milieu urbain et s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain d'un quartier existant. Les impacts environnementaux semblent limités sur ce site.

Le projet viendra au contraire renforcer la qualité urbaine et environnementale avec les objectifs de développement durable qui sont recherchés par Dynacité et par 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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 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 type="checkbox"/>

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

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

le, 20/05/2019

~~Le Directeur des
Affaires Immobilières
Thomas MICHAUD~~