



PRÉFET DE L'AIN

Direction des Relations avec les Collectivités

Locales

Bureau de l'aménagement et de l'urbanisme

AP n° 16.025

#### Arrêté

**déclarant d'utilité publique au profit de la communauté de communes du Pays de Gex ou son concessionnaire, la société publique locale (S.P.L.) Territoire d'Innovation, le projet d'acquisition de terrains nécessaires au projet d'aménagement de la Z.A.C. « Ferney-Genève Innovation » sur la commune de Ferney-Voltaire et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Ferney-Voltaire.**

#### Le préfet de l'Ain

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

Vu le décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement ;

Vu le plan local d'urbanisme modifié de la commune de Ferney-Voltaire ;

Vu la concession d'aménagement de la ZAC « Ferney-Genève-Innovation » passée entre la communauté de communes du Pays de Gex et la S.P.L. Territoire d'Innovation approuvée le 30 janvier 2014 ;

Vu les délibérations du 30 janvier 2014, du 24 juillet 2014 et du 25 juin 2015 par lesquelles le conseil de la communauté de communes du Pays de Gex a demandé l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ferney-Voltaire et valant enquête de déclassement et déclassement de voies et d'une enquête parcellaire en vue du projet d'aménagement de la ZAC «*Ferney-Genève Innovation*» sur le territoire de la commune de Ferney-Voltaire ;

Vu l'avis des services et organismes consultés avant la mise à l'enquête du projet ;

Vu le bilan de la concertation inter-administrative transmis au président de la communauté de communes du Pays de Gex par courrier du 7 juillet 2014 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 23 novembre 2015 concernant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Ferney-Voltaire ;

.../...

Vu la lettre du 28 décembre 2015 adressée au président du Conseil d'Etat de la République et du Canton de Genève, en application des dispositions de l'article R122-10 I du code de l'environnement ;

Vu les dossiers établis dans le cadre de l'enquête publique unique à savoir :

- le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet,
- le dossier relatif à la mise en compatibilité du P.L.U. de la commune de Ferney-Voltaire,
- le dossier destiné au classement/déclassement de voies,
- le dossier de demande d'autorisation unique qui comprend la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, la demande de dérogation aux interdictions définies au 4ème de l'article L.411-2 du code de l'environnement (espèces protégées), les avis du conseil national de la protection de la nature (CNPN) relatifs à la faune et la flore et l'étude d'impact ;

Vu les avis du préfet de la région Rhône-Alpes en sa qualité d'autorité environnementale sur l'étude d'impact en date du 4 septembre 2013 et 22 mai 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2015 ordonnant, sur le territoire de la commune de Ferney-Voltaire, pendant une période de 40 jours, du 8 février 2016 au 18 mars 2016 inclus, l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique portant sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Ferney-Voltaire et valant enquête de classement et déclassement de voies ainsi qu'une enquête au titre de l'autorisation unique en application de l'ordonnance n°2014-619 du 12 juin 2014, volet loi sur l'eau ainsi qu'une enquête parcellaire menée conjointement ;

Vu les résultats de l'enquête précitée, notamment le rapport d'enquête unique et les conclusions comportant l'avis favorable de la commission d'enquête du 18 mai 2016 assorti de deux réserves concernant la déclaration d'utilité publique du projet et d'une réserve concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Ferney-Voltaire ;

Vu le courrier du 7 juin 2016 adressé au président de la communauté de communes du Pays de Gex lui demandant d'inviter son conseil communautaire à émettre un avis sur la mise en compatibilité du PLU de Ferney-Voltaire sous un délai de deux mois faute de quoi l'avis sera réputé favorable ;

Vu la délibération du 23 juin 2016 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Gex émet un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Ferney-Voltaire et reprend dans le règlement du PLU, la réserve émise par la commission d'enquête ;

Vu la délibération du 23 juin 2016 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Gex lève les deux réserves émises par la commission d'enquête dans son avis du 18 mai 2016 sur la déclaration d'utilité publique du projet à savoir :

- **S'agissant de la réserve relative aux compensations agricoles**, nonobstant la prise en compte complète des mesures compensatoires définies par la chambre d'agriculture, la communauté de communes du Pays de Gex et la S.P.L. Territoire d'Innovation poursuivront leur travail de veille active avec la SAFER, travail qui avait prévalu à l'acquisition des 2,5 ha de terre agricole sur la commune de Prévessin-Moëns, afin d'identifier de façon exhaustive toutes les nouvelles opportunités d'acquisition de terrains supérieurs à 1 ha et pouvant faire l'objet de cette compensation foncière. Le périmètre retenu pour circonscrire cette recherche foncière est la conurbation Ferney-Ornex-Prévessin, de façon à proposer des terrains en compensation situés à une distance d'au plus à 7 km du siège d'exploitation. La S.P.L. Territoire d'Innovation présentera jusqu'en 2015 aux agriculteurs concernés ces opportunités de relocalisation.

- **S'agissant de la réserve relative au bilan financier**, il est produit un bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2015, et il est démontré que le bilan de la Z.A.C. présente un équilibre en recettes et dépenses sans recourir à la participation de la collectivité et par voie de conséquence à la fiscalité.

Vu la délibération en date du 23 juin 2016 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Gex se prononce sur l'intérêt général des travaux par une déclaration de projet, conformément à l'article L. 126-1 du code de l'environnement, à laquelle est annexé le tableau sur les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine en application des dispositions de l'article R.122-14 du même code et sollicite la déclaration d'utilité publique du projet ;

Vu la lettre du 30 juin 2016 du président directeur général de la S.P.L. Territoire d'Innovation sollicitant, conformément à l'article L122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, que les emprises expropriées des copropriétés soient retirées de la propriété initiale ;

Sur proposition de Mme la secrétaire générale de la préfecture :

**- A R R E T E -**

Article 1er : Est déclarée d'utilité publique, au profit de la communauté de communes du Pays de Gex ou son concessionnaire, la société publique locale (S.P.L.) Territoire d'Innovation, l'acquisition de terrains nécessaires au projet d'aménagement de la Z.A.C. « Ferney-Genève Innovation », conformément aux plans figurant au dossier qui resteront annexés au présent arrêté.

Article 2 : La communauté de communes du Pays de Gex ou son concessionnaire, la société publique locale (S.P.L.) Territoire d'Innovation, sont autorisés à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Article 3 : L'expropriation devra être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 4 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du PLU de la commune de Ferney-Voltaire, conformément aux documents joints au dossier d'enquête et modifiés pour lever la réserve de la commission d'enquête et prendre en compte les remarques émises lors de l'examen conjoint, et quelques erreurs matérielles et qui resteront annexés audit arrêté.

Le dossier de mise en compatibilité devra être annexé au PLU de la commune de Ferney-Voltaire.

Article 5 : Conformément à l'article L122-6 du code de l'expropriation pour d'utilité publique et sur la demande de la S.P.L. Territoire d'Innovation, les emprises expropriées nécessaires à la réalisation du projet et dépendant d'immeubles soumis au statut de la copropriété seront retirées de la propriété initiale.

Article 6 : Sont annexés au présent arrêté un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération conformément aux dispositions de l'article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ainsi qu'un tableau des mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine en application des dispositions de l'article R.122-14 du code de l'environnement.

Le maître d'ouvrage établit, durant la mise en œuvre de l'opération, un document de suivi de la réalisation des mesures susmentionnées et de leurs effets sur l'environnement. Il tient ce document à la disposition de l'autorité environnementale et en établit un bilan, dans un délai de deux mois suivant la fin de l'opération, qu'il transmet au préfet.

Article 7 : Le maître d'ouvrage devra, s'il y a lieu, remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles dans les conditions prévues par les articles L123-24 à L123-26 et L352-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de l'Ain dans un délai de deux mois à compter de sa publication et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de LYON dans le même délai.

Article 9 : Un extrait du présent arrêté sera :

- inséré par les soins du préfet de l'Ain, à la charge du bénéficiaire, dans un journal diffusé dans tout le département de l'Ain,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ain ainsi qu'au recueil des actes administratifs de la communauté de communes du Pays de Gex,
- affiché durant un mois à la porte principale de la mairie de Ferney-Voltaire et au siège de la communauté de communes du pays de Gex. Procès-verbal de cette formalité sera effectué par le maire de Ferney-Voltaire et le président de la structure intercommunale et adressé au préfet de l'Ain, (bureau de l'aménagement et de l'urbanisme).

Article 10 : - la secrétaire générale de la préfecture,  
- le président de la communauté de communes du Pays de Gex,  
- le président directeur général de la SPL Territoire d'Innovation,,  
- le maire de Ferney-Voltaire,

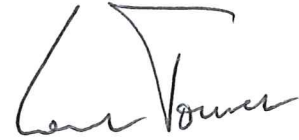
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté et copie adressée :

.../...

- au sous-préfet de Gex,
- au directeur départemental des territoires,
- au délégué départemental de l'agence régionale de la santé,
- au directeur départemental des finances publiques, (France Domaine) ,
- à la directrice de l'environnement, de l'aménagement et du logement et à son unité départementale,
- au président du Conseil d'État de la République et du Canton de Genève,
- aux membres de la commission d'enquête.

BOURG-en-BRESSE, le 22 JUIL. 2016

Le préfet,



Laurent TOUVET

**Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet d'acquisition de terrains nécessaires au projet d'aménagement de la Z.A.C. « Ferney-Genève Innovation » sur la commune de Ferney-Voltaire et nécessitant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Ferney-Voltaire.**

Le présent document est pris en application de l'article L.122-1 du code de l'expropriation qui précise que "l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique ».

## **1) Présentation du projet :**

La ZAC dénommée « Ferney-Genève Innovation » a pour objet la réalisation d'un nouveau quartier mixte de logements et d'activités sur 65 ha sur le territoire de la commune de Ferney-Voltaire. Il constitue la déclinaison française du projet stratégique de développement (PSD) Ferney-Voltaire/Grand Saconnex, élaboré à l'échelle transfrontalière dans le but de rééquilibrage des programmes de logements et d'activités, en cohérence avec les objectifs du projet d'agglomération franco-valdo-genevois dont la charte a été signée en 2007.

Ce projet couvre les secteurs de Paimbœuf, Très la Grange, ainsi que le quartier de la Poterie.

Afin de mettre en œuvre le PSD, sur le secteur français, tout en assurant une maîtrise forte du développement sur cette zone, la communauté de communes du Pays de Gex a retenu la zone d'aménagement concerté comme procédure d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- créer une nouvelle orientation du cercle de l'innovation, dont la cité internationale des savoirs constituera la première étape ;
- développer un programme d'habitat accueillant 25 % de logements sociaux ainsi que 20 % de logements en accession durable et 55 % de logements libres (étant précisé que suite à la demande du Préfet, le nombre de logements sociaux est porté à 30 %) ;
- intégrer les enjeux environnementaux et hydrauliques du site notamment la renaturation des cours d'eau du Nant, du Gobé, de l'Ouye ainsi que le renforcement des corridors biologiques entre le cœur vert du cercle de l'innovation et la plaine de Collex-Bossy ;
- renforcer la desserte de transports en commun notamment par le Bus à Haut Niveau de Service prévu en 2017 place du jura et à terme l'extension du tramway de la Place des Nations;
- compléter la desserte par un maillage propre aux cheminements doux;
- développer des bâtiments performants énergétiquement et desservis par un réseau de chaleur prioritairement alimenté par des énergies renouvelables.

Ce projet est échelonné sur une période de 15 ans avec :

- dans un premier temps, le développement du parc économique, la requalification du secteur de la Poterie (107 000 m<sup>2</sup> d'activités et 5 000 m<sup>2</sup> d'équipements), et le développement de logements et de services à proximité du secteur de Paimbœuf (72 000 m<sup>2</sup> d'habitat soit environ 850 logements et 5 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics) ;
- dans un second temps, réalisation du secteur de Très la Grange.(130 000 m<sup>2</sup> d'habitat soit environ 1 700 logements et 5 000 m<sup>2</sup> d'équipements).

Au total sur cette ZAC sera réalisé un maximum de 412 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartis comme suit :

- 195 000 m<sup>2</sup> d'activités ;
- 202 000 m<sup>2</sup> d'habitat soit environ 2500 logements ;
- et 15 000 m<sup>2</sup> d'équipements.

Cette ZAC a été créée par délibération du 20 novembre 2013 et le dossier de réalisation et le programme d'équipements publics de la ZAC ont été approuvés par délibération du 15 janvier 2015. Par délibération du 27 mars 2014, la communauté de communes a confié, par concession, à la Société Publique Locale (SPL) Territoire d'Innovation l'aménagement de cette ZAC.

## **2) Mise en œuvre du projet :**

### **• Au stade du dossier de création :**

\* **La concertation préalable prévue à l'article L.300-2** du code de l'urbanisme sur le projet de création de la ZAC s'est déroulée de novembre 2012 à juillet 2013, conformément aux modalités arrêtées par délibération du 29 novembre 2012 du conseil communautaire. La concertation a eu pour objectif d'informer le public, et toutes les personnes concernées par ce projet ainsi que de permettre à tous les usagers, riverains, habitants, associations et acteurs économiques d'exprimer leur avis et/ou de formuler des propositions. Le bilan de cette concertation a été tiré par délibération du 20 novembre 2013.

### **\*L'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet de création de ZAC :**

Ce projet de création de ZAC soumis à étude d'impact en application de l'article L.121-1 et de l'annexe R.122-1 du code de l'environnement a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 4 septembre 2013 qui conclut :

*" l'étude d'impact présentée est globalement de bonne qualité. Elle témoigne d'une démarche d'élaboration de projet soucieuse de l'intégration des enjeux environnementaux, que sont notamment la maîtrise de la consommation de l'espace, la maîtrise des déplacements automobiles, la préservation de la biodiversité et de l'économie d'énergie. Les études réalisées dans le cadre de l'étude d'impact ont permis notamment la définition de mesures d'évitement d'impacts et d'accompagnement du projet en matière de biodiversité. certains problèmes, telle l'alimentation en eau méritent néanmoins d'être approfondies ».*

\***Mise à disposition du public** en mairie de Ferney-Voltaire ainsi qu'à la Communauté de communes du Pays de Gex du dossier de création de la ZAC comportant l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale ainsi que le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale durant 3 semaines du 7 au 25 octobre 2013 aux heures d'ouvertures.

\***Création de la ZAC « Ferney-Genève Innovation »** par délibération du 20 novembre 2013 et approbation du dossier de réalisation et le programme d'équipements publics de la ZAC par délibération du 15 janvier 2015. Par délibération du 27 mars 2014, la communauté de communes a confié à la Société Publique Locale (SPL) Territoire d'Innovation par concession en date du 27 mars 2014, l'aménagement de cette ZAC.

### **• Au stade de la procédure de déclaration d'utilité publique :**

Par délibération du 30 janvier 2014, le conseil communautaire a approuvé le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Ferney-Voltaire. Les modifications apportées pour prendre notamment en compte l'intégration du projet du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) et la mise en compatibilité du PLU de Ferney-Voltaire prononcée dans le cadre de la déclaration d'utilité publique de ce projet prononcée par arrêté préfectoral du 15 juin 2015 ont été approuvées par le conseil communautaire le 25 juin 2015.

Dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique et sur la base de l'étude d'impact actualisée, l'autorité environnementale a émis le 22 mai 2015 un nouvel avis joint au dossier d'enquête, en annexe de l'étude d'impact.

Elle relève que *« l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC présentée en juillet 2013 témoignait d'une démarche d'élaboration de projet soucieuse d'une bonne intégration des enjeux environnementaux : maîtrise de la consommation de l'espace, maîtrise des déplacements automobiles, préservation de la biodiversité, économie d'énergie. L'avis de l'autorité environnementale avait souligné la bonne qualité de ses analyses.*

*L'étude d'impact présentée dans le cadre du dossier de DUP lié au dossier de la ZAC apporte un ensemble de précisions supplémentaires en matière d'incidences et de mesures environnementales sur un ensemble de thématiques ».*

L'ouverture de l'enquête publique unique pour le projet d'aménagement de la ZAC Ferney-Genève Innovation a été prescrite par arrêté préfectoral du 18 décembre 2015 et s'est déroulée du 8 février 2016 au 18 mars 2016 soit une durée de 40 jours. Elle a été précédée de deux réunions d'information qui ont eu lieu le 16 janvier 2016. La première s'est tenue avec les acteurs économiques et parties prenantes institutionnelles et la seconde avec les associations locales. En outre, une réunion d'information publique a été organisée le 25 janvier 2016.

La commission d'enquête, désignée le 18 juin 2015 et modifiée le 8 décembre 2015 par le président du Tribunal Administratif de Lyon a tenu 6 permanences en mairie de Ferney-Voltaire.

- **Sur l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique**, elle a émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet assorti de deux réserves :

"1- Le maître d'œuvre devra justifier de véritables et complètes mesures de compensation de l'emprise agricole, dans les conditions indiquées page 29 du rapport d'enquête ;

2- Le maître d'œuvre devra produire un bilan financier en fonction des indications figurant page 61 et suivant du rapport d'enquête".

Par délibération du 23 juin 2016, le conseil communautaire a pris acte de l'avis favorable de la commission d'enquête avec réserves conformément à l'article R.112-23 du code de l'expropriation et à lever ces deux réserves :

- **sur les compensations agricoles**, le conseil communautaire a rappelé "que le projet prenait en compte toutes les préconisations émises par la chambre d'agriculture et qu'il s'engageait ainsi que son aménageur à poursuivre leur travail qui avait prévalu à l'acquisition des 2,5 ha de terre agricole sur la commune de Prévessin-Moens afin d'identifier de façon exhaustive toutes les nouvelles opportunités d'acquisition de terrains supérieurs à 1 ha pouvant faire l'objet de cette compensation. Le périmètre retenu pour circonscrire cette recherche foncière est la conurbation Ferney-Ornex-Prévessin. Elle présentera jusqu'en 2015 aux agriculteurs concernés ces opportunités de relocalisation ». De plus, la SPL s'engage à appliquer le protocole d'indemnisation des chambres d'agriculture de Rhône-Alpes.

- **sur la production d'un vrai bilan financier de l'opération, actualisé et assorti des précisions permettant à démontrer l'équilibre de l'opération sans recours à un financement complémentaire par la fiscalité**, la communauté de communes produit le dernier bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2015 et démontre que le bilan de la ZAC présente un équilibre en recettes et dépenses sans recourir à la participation de la collectivité et par voie de conséquence à la fiscalité.

- **Sur l'enquête publique préalable à la mise en compatibilité du PLU :**

À la suite de cette enquête, la commission d'enquête a relevé des erreurs matérielles et a émis un avis favorable sur la mise en compatibilité assorti d'une réserve : « Modifier les règles de rangement deux roues pour les résidences services, résidences pour étudiants, foyers, qui doivent passer de 0.35 places par chambre et 2 places par logements à 1 place par chambre et 2 places par logement, faute de quoi la décision deviendrait défavorable ».

Le conseil communautaire a pris acte par délibération du 23 juin 2016 du dossier de mise en compatibilité et des modifications qui lui ont été apportées pour tenir compte des avis joints au dossier, du procès-verbal d'examen conjoint, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête. Il a également constaté que les modifications ainsi apportées permettent de lever la réserve exprimée par la commission d'enquête et à donner un avis favorable sur le dossier de mise en compatibilité tel que modifié avant approbation.

Il est à noter que dans le dossier annexé à la délibération du 23 juin 2016, les erreurs matérielles ont bien été rectifiées et la réserve a été prise en compte en modifiant l'annexe du PLU relative au stationnement des résidences services, résidences pour étudiants, foyers, résidences pour personnes âgées.

- **La déclaration de projet :**

Par délibération du 23 juin 2016, le conseil communautaire s'est prononcé par déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération.

### **3) Motifs et considérations qui justifient de l'intérêt général et de l'utilité publique du projet :**

Dans son rapport, la commission d'enquête publique reconnaît l'utilité publique du projet pour les motifs suivants :

- *L'opération vise à répondre aux objectifs du projet franco-valdo genevois par le développement du Pays de Gex en affirmant son rôle essentiel au sein du bassin genevois*

.../...

- Le projet apporte une organisation structurée de l'extension urbaine de la commune de Ferney-Voltaire, avec mixité sociale favorisée et mixité des espaces ; il prévoit la rénovation de la structure viaire du secteur, en particulier de la zone commerciale de la Poterie, il valorise l'entrée dans la ville et en France, il renforcera les équipements existants, apportera quelques services nouveaux, développant en outre l'offre commerciale,
- Le projet rapprochera des logements densifiés des lieux de travail helvétiques et des moyens de transport collectifs, raccourcissant les trajets et réduisant une partie du flux des véhicules
- La ZAC créera ou rénovera des sites d'implantation d'activités dans un environnement propice à la création d'emplois, non dé localisables pour la majeure partie d'entre eux
- Le projet prévoit la renaturation des cours d'eau et le rétablissement des corridors biologique.

Considérant que ce projet :

- **permet de répondre aux besoins en logements dans un secteur à forte évolution démographique.** En effet, le seul renouvellement urbain et la densification de secteurs déjà urbanisés ne peut suffire à satisfaire les besoins. Il faut donc recourir à l'urbanisation de nouvelles zones.
- **crée des logements sociaux :** la ZAC de "Ferney-Genève Innovation" intègre dans le cadre de sa programmation, une production de 30 % de logements sociaux ;
- **participe au développement économique et commercial ;**
- **renforce et étend** le centre-ville de Ferney-Voltaire en associant l'ensemble des principes de développement durable ( densité urbaine, limitation de la consommation de l'espace, valorisation paysagère , préservation de la biodiversité et économie d'énergie) ;
- **permet une mixité fonctionnelle** via la programmation immobilière (logements, activités et équipements) et requalifie **la zone commerciale de la Poterie**, aujourd'hui en manque d'identité ;
- prévoit des équipements publics d'infrastructures internes au projet et nécessaires à la desserte et à la viabilisation du quartier (réseau viaire, espaces publics, assainissement ...) et des équipements publics de superstructure répondant en totalité ou pour partie aux besoins de l'opération d'aménagement du quartier (groupe scolaire, crèche, parking mutualisé, gymnase, médiathèque, équipement culturel) ;
- **favorise l'inter-modalité des déplacements en raison de l'implantation de la ZAC** sur le tracé du futur Bus à Haut Niveau de Service dont la cadence est élevée et **permet d'encourager le recours aux transports collectifs ;**
- **s'attache à préserver les fonctionnalités écologiques;**
- **fait le choix d'un réseau de chaleur innovant limitant l'usage des énergies carbonées, qui contribue au développement durable.**

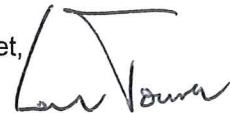
Considérant que l'ensemble des réserves de la commission d'enquête publiques ont été levées par délibérations du conseil communautaire le 23 juin 2016 ;

Considérant que le coût de l'opération ainsi que les atteintes à la propriété ne sont pas excessifs au regard des intérêts qu'elle présente.

Au vu de ces motifs et considérants, le caractère d'utilité publique du projet d'acquisition de terrains nécessaires au projet d'aménagement de la Z.A.C. « Ferney-Genève Innovation » sur la commune de Ferney-Voltaire qui nécessite la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Ferney-Voltaire est justifié.

BOURG-en-BRESSE, le 22 JUIL. 2016

Le préfet,



Laurent Touvet




Tableau des mesures destinées à **Eviter, Réduire, Compenser** les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine

Thèmes	Niveau d'impact	Impacts	Type de mesures	Mesures	Impact résiduel
<b>En phase chantier</b>					
Circulation		Perturbations temporaires de la circulation sur le réseau d'infrastructures longeant ou interceptant le projet. Augmentation du trafic poids-lourds aux abords du chantier	Réduction	Modification temporaire du schéma de circulation Signalisation, règles de sécurité routière Conservation des accès des riverains (immeubles de logements, locaux d'activités)	
Base travaux		Aménagement temporaire d'une base travaux, où les activités sont sources de nuisances potentielles	Evitement	Exclusion des secteurs les plus sensibles et trop proches des habitations	
			Réduction	Remise en état du site après travaux	
Qualité des eaux		Risque de pollution des eaux via les écoulements superficiels et souterrains (matières en suspension, pollution accidentelle)	Evitement	Evitement des secteurs les plus sensibles (abords des cours d'eau)	
			Réduction	Bacs de rétention en aval des secteurs de travaux Enlèvement régulier des déchets Sacs de sable sur chantier si besoin de bloquer un écoulement de polluants	
Milieu naturel		Risques d'atteinte à des espaces naturels et perturbation de la faune terrestre	Evitement	Evitement des secteurs à enjeu de conservation : pelouse semi-aride d'Ausset favorable au cuivré des marais, 1400m <sup>2</sup> de zones humides de Paimboeuf, stations de Rose de France et des formations boisées (allée de la Tire, bosquets de Très la Grange,...). Maintien des vieux arbres sauf raison de sécurité publique (risque de chute de branches pouvant blesser des promeneurs) Anticipation du dégagement des emprises nécessaires aux travaux hors des périodes de reproduction de la faune (éviter le printemps et l'été) ou d'hibernation d'espèces Eviter la création d'ornières favorables à la reproduction d'amphibiens qui se retrouveraient alors en zone de travaux et risqueraient d'être détruits	
Bruit		Nuisances sonores plus ou moins supportables, selon leur intensité, leur durée et le lieu concerné.	Evitement	Information des tiers Respect de la réglementation relative au bruit Eloignement des zones habitées des installations les plus bruyantes	
			Réduction	Travaux aux jours et heures ouvrés	
Vibrations		Impacts très faibles voire négligeables en phase chantier car terrassements limités	Evitement	Eloignement des zones habitées	
			Réduction	Utilisation d'engins de chantier moins impactant en terme de vibrations près des zones habitées	
Qualité de l'air		Les terrassements sont générateurs d'envols de poussières.	Réduction	Respect de la réglementation relative à la qualité de l'air Arrosage du chantier en période sèche Remorques des engins de chantier bâchées Pour les futurs espaces verts, semis d'espèces herbacées dès la fin des travaux de terrassement afin de ne pas laisser la terre nue trop longtemps (sujette alors à l'érosion).	
Sécurité du chantier		Les sources et les impacts potentiels d'un chantier sur la sécurité sont multiples et dépendent de la nature des travaux, des moyens techniques, de l'environnement... pouvant affecter aussi bien les personnels de chantier, que les riverains et les usagers proches.	Evitement	Assurer la sécurité du chantier par signalisation, clôture...	
Déchet de chantier		Production de déchets de chantier et de débris divers qui peuvent engendrer des pollutions des sols et des eaux, un risque sanitaire... s'ils ne sont pas correctement gérés et éliminés.	Réduction	Règles de propreté Mise en décharges réglementées	
Fonctionnement urbain		Modification temporaire des perceptions et des usages	Réduction	Conservation des accès des riverains (immeubles de logements, locaux d'activités) Pour les futurs espaces verts, semis d'espèces herbacées dès la fin des travaux de terrassement	

<b>Niveau d'impact</b>		Fort	Moyen	Faible
		Faible à négligeable	Nul	Positif

**Annexe n°2 à l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2016 déclarant d'utilité publique le projet d'acquisition de terrains nécessaires au projet de la Z.A.C « Ferney-Genève Innovation » sur la commune de Ferney-Voltaire et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Ferney-Voltaire**

Thèmes	Niveau d'impact	Impacts	Type de mesures	Mesures	Impact résiduel
<b>En phase exploitation</b>					
Relief et topographie Géologie		Peu d'impact : terrassements peu importants	Réduction	Réutilisation des matériaux sur place Evacuation des matériaux non valorisables en site de dépôt contrôlé	
Eaux		Imperméabilisation des sols et augmentation du ruissellement Risque de pollution des eaux	Réduction	Rétention à la parcelle pour chaque lot bâti (15L/s en sortie de parcelle) Noues et bassins de rétention Lutte contre le moustique tigre	
		Destruction de 2,4ha de zones humides	Compensation	Renaturation du Nant, de l'Ouye et de leurs berges, et de la station d'épuration de la Poterie Création des zones humides ponctuelles sur le secteur de Paimboeuf (noues et élargissement du lit majeur du Nant) Restauration du bois de Colovrex.	
Milieu naturel		Perte d'un milieu semi-naturel agricole	Evitement	Mesure essentielle : évitement de TOUS les secteurs à enjeux (préservation des bosquets et des arbres remarquables, de la partie remarquable de la pelouse d'Ausset, des stations d'espèces protégées...) Préservation des fonctionnalités biologiques (corridors) notamment le long du ruisseau du Nant	
			Réduction	Programme de plantations et de verdissement des espaces et des cœurs d'îlots Création de nouvelles zones humides comprenant notamment l'ensemble des noues	
			Accompagnement	Renforcement de l'espace de divagation du ruisseau du Nant dans un objectif de renaturation et de valorisation de ce corridor Suivi des stations de rosier de France à proximité des sites d'intervention et également sur les espaces faisant l'objet de plan de gestion (abords de l'étang de Colovrex et parcelle du bois Durand) Suivi de la population de pic mar sur le site et à proximité immédiate Suivi des populations de chiroptères (en période de gestation (mai à juin) et en période d'élevage des jeunes (juillet à mi-août) Suivi des corridors biologiques créés ou restaurés	
Milieu humain		Augmentation du nombre d'habitants et d'emplois : mixité fonctionnelle via la programmation immobilière (logements, activités et équipements) ; création d'emplois directs et indirects Requalification de la zone commerciale de la Poterie Développement d'un réseau de modes actifs : pistes cyclables et liaisons piétonnes Promotion de l'intermodalité en intégrant l'arrivée du BHNS Réduction de la place laissée à la voiture en mutualisant des places de stationnement entre logements et activités Préservation de la qualité de l'air en limitant les rejets en gaz à effet de serre (promotion des modes actifs, économies d'énergie des bâtiments, recours à des énergies renouvelables)			
Activité économique		Suppression de terres agricoles sur une période de 20 ans	Compensation	Indemnisation des agriculteurs exploitants Aide à la relocalisation ou l'acquisition d'autres terres agricoles	
Commodité de voisinage		Constructions proches de sources de bruit (aéroport, routes)	Evitement	Application de la réglementation PEB	
		Risque d'augmentation de la pollution atmosphérique	Evitement	Limitation des émissions de CO2 en ayant recours aux énergies renouvelables	
Déplacements		Augmentation de la demande en déplacement et en stationnement	Accompagnement	Valorisation des modes actifs et transports collectifs Limitation de la place des véhicules particuliers	
			Réduction	Mutualisation des espaces de stationnement	
Déchets		Augmentation des déchets	Accompagnement	Inciter les futurs usagers à l'utilisation des modes actifs et transports collectifs	
Déchets		Augmentation des déchets	Réduction	Assurer le tri des déchets dans les différents bâtiments construits Pratiquer le compostage	
Patrimoine culturel		Préservation du patrimoine (allée de la Tire) : intégration de cette allée au plan d'aménagement			
Paysage		Modification du paysage		Aménagement urbain qualitatif Utilisation et renforcement de la trame arborée existante comme support du paysage	

<b>Niveau d'impact</b>		Fort		Moyen		Faible
		Faible à négligeable		Nul		Positif

