

## ZAC Etoile Annemasse-Genève

### Motivation d'approbation du dossier de réalisation de la ZAC sur le fondement de l'article L 122-1-1 du code de l'environnement

Suite à la participation du public par voie électronique

(art. L123-19 du Code de l'Environnement)



## 1. Motivation de la décision sur le fondement de l'article L122-1-1 du code de l'environnement

*Le Conseil Communautaire d'Annemasse Agglomération approuve le dossier de réalisation de la ZAC Etoile Annemasse Genève par délibération n°CC\_2020\_0052 en date du 26 février 2020 considérant que le projet d'aménagement ne présente pas d'effets notables sur l'environnement ou qu'ils étaient maîtrisés. Il a tenu compte de l'étude d'impact actualisée, de l'absence d'avis de l'Autorité environnementale en date du 30 novembre 2019 et du tableau des mesures destinées à éviter les incidences notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, tel qu'il est reproduit ci-dessous.*

### **En synthèse :**

*L'étude d'impact a permis d'identifier et de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement car il prévoit :*

- *La requalification des terrains en friche à l'entrée en cœur de l'agglomération et valorisation des emprises foncières déjà urbanisées autour de la gare ;*
- *La création des aménagements favorables à la biodiversité au travers des espaces publics et des espaces privatifs des lots ;*
- *Une programmation mixte et multifonctionnelle : offre en logement diversifiée (1/3 logements sociaux, 1/3 logements abordables, 1/3 logements en accession libre), le centre de formation, bureaux, commerces, activités ;*
- *La connexion du nouveau quartier et des quartiers existants avoisinants avec la gare ferroviaire et renforcement de la desserte en transport en commun du cœur de l'agglomération annemassienne ;*
- *La réalisation d'un quartier à énergie zéro avec le raccordement aux réseaux de chaleur alimentés à 80% en énergie renouvelable ;*
- *La conception architecturale des futurs bâtiments respectueuse de l'architecture locale annemassienne ;*
- *Les volumétries des bâtiments assurant la transition urbaine douce entre avec les quartiers existants et permettant le maintien de l'ensoleillement naturel et des vues vers le grand paysage.*

*Les mesures retenues dans l'étude d'impact pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement s'imposent à tous les maîtres d'ouvrage du projet ; l'Aménageur devra s'assurer de leur respect. Pour cela, un suivi spécifique des thématiques environnementales est réalisé au titre de la maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC. Les prescriptions qui en découleront seront traduites dans les Cahiers des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Environnementales et Paysagères et imposées pour la réalisation des espaces publics et des différents bâtiments de la ZAC et ensuite dans les fiches de lots.*

*L'ensemble de ces réflexions et actions destinées à maîtriser les impacts du projet sur l'environnement a motivé Annemasse Agglo a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC.*

## 2. Tableau des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur l'environnement

| THEMES  | EFFETS DIRECTS ET INDIRECTS, TEMPORAIRES ET PERMANENTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT   | MESURES ENVISAGEES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT   |
|---|--|---|
| <b>MILIEU PHYSIQUE</b>  |  |   |
| <b>Ambiance Climatique</b>  | L'édification de nouveaux bâtiments peut s'accompagner d'un effet de masque sur les bâtiments riverains et notamment les secteurs pavillonnaires au Nord ainsi que sur les espaces publics.  | L'épannelage présentant un gradient de hauteur décroissante des bâtiments depuis les voies ferrées vers la frange Nord, permet d'assurer une qualité d'ensoleillement minimal à la zone pavillonnaire. Les logements et les bureaux seront optimisés de manière à assurer un ensoleillement minimal de 2h par jour.   |
| <b>Contexte topographique, géologique et risques d'instabilité de terrain</b> | Les principaux volumes de déblais seront issus de la réalisation des stationnements souterrains et des parvis de la gare.  | D'une manière générale, des possibilités de réutilisation des matériaux sur place seront recherchées, sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet de pollution majeure. Les déblais non réutilisés sur le site devront être évacués et mis en dépôt dans des sites autorisés.  |
| <b>Pollution des sols</b>   | Le projet présente des enjeux relatifs aux sols pollués dans les secteurs de la Rotonde, du ténement SNCF et de l'ancienne usine à gaz. Des investigations complémentaires ont été réalisées | Certains points ponctuels dépassent les critères ISDI en cas d'exportation. Les secteurs présentant de forts dépassements ISDI en HAP feront également l'objet de purges avant les aménagements. Il est recommandé d'engager une démarche de Plan de Gestion pour orienter le traitement de ce type de remblais et une démarche d'Interprétation de l'Etat des Milieux sur les eaux souterraines en amont/aval hydrogéologique. |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>En phase chantier, les travaux d'excavation présentent un enjeu particulier, en raison du risque de propagation de la pollution qu'ils présentent s'ils sont réalisés sur des sols pollués.</p>  | <p>Le projet veillera à ne pas induire une pollution des sols ou à ne pas propager, au moment des travaux, une pollution existante.</p>   |
| <p><b>Hydrogéologie</b></p>                | <p>La phase de travaux présente une sensibilité particulière vis-à-vis des perturbations temporaires des écoulements souterrains ainsi qu'un risque d'infiltration de produits polluants.</p> <p>Les ouvrages souterrains au sein de la nappe pourront perturber les écoulements des eaux.</p> <p>La nappe est vulnérable en raison de la perméabilité des formations superficielles.</p>                                 | <p>Des études devront être réalisées préalablement à chaque intervention majeure dans la nappe afin d'évaluer la faisabilité et les impacts de ces aménagements. Les contraintes et engagements en matière de protection de la qualité des eaux et des milieux naturels seront inscrits dans les marchés de travaux signés avec les entreprises.</p> <p>Le projet veillera à ce que les emprises dans la nappe soient les plus limitées possibles.</p> <p>Le principe d'assainissement du projet garantira la préservation de la nappe.</p>   |
| <p><b>Hydrologie et assainissement</b></p> | <p>L'augmentation de l'imperméabilisation des sols est susceptible de favoriser le phénomène de ruissellement des eaux pluviales et la surcharge des réseaux. Le projet va dans le sens d'une gestion des eaux pluviales au plus proche du cycle naturel de l'eau : rejet dans le milieu naturel par infiltration si le sol est favorable ; ou stockage des eaux pluviales avant rejet au Foron avec un débit limité.</p> | <p>Le projet relève de la procédure de Déclaration concernant les rubriques 1.1.1.0, 2.1.5.0 et 3.2.2.0 de la nomenclature au titre des articles L.214.1 et suivants et R.214-23 du Code de l'Environnement.</p> <p>Le principe de gestion des eaux pluviales de la ZAC respectera les prescriptions du Schéma Directeur des Eaux Pluviales d'Annemasse Agglo et son Zonage d'assainissement des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales de la ZAC s'effectue majoritairement en surface par un système de noues au niveau des venelles et des squares mais aussi par des jardins en creux. Les secteurs de la rue de la Fraternité, rue du Gaz et la section Est</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>Le Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) du Foron indique que le projet est situé hors zone inondable à l'exception de deux secteurs classés en zone "bleue" d'aléa faible.</p> <p>Le projet va engendrer de nouveaux effluents à traiter, liés à la création de logements, d'activités et d'équipements. La station d'épuration Ocybèle devrait être capable de traiter les eaux usées supplémentaires générées par le projet.</p> | <p>du mail de la Rotonde sont gérés par un système de rétention enterré de type casiers alvéolaires.</p> <p>Le projet respectera les prescriptions du PPRI sur la zone bleue. Les aménagements réalisés dans ces secteurs se feront de manière à ne pas aggraver le risque d'inondation et à assurer l'évacuation des eaux en cas de crue.</p> <p>Le principe global est la mise en séparatif du réseau d'assainissement sur l'emprise de la ZAC, avec une collecte distincte des eaux usées et des eaux pluviales. Ceci nécessitera la restructuration du réseau actuel.</p> |
|--|--|---|

### MILIEU NATUREL

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>Emprise sur le milieu naturel</b></p> | <p>Globalement, ce projet de requalification aura un impact positif vis-à-vis du milieu naturel grâce aux aménagements paysagers prévus et car il contribue à limiter l'étalement urbain.</p> <p>Les impacts du projet sur la végétation se limitent à des effets d'emprises sur des zones qui laissent peu de place à des habitats naturels ou d'intérêt particulier. L'intérêt écologique de ces formations étant faible, l'impact sera limité.</p> | <p>L'étude d'état phytosanitaire des arbres du site réalisée dans le cadre du projet a permis d'identifier les arbres remarquables de façon à les intégrer dans le plan d'aménagement, 52 d'entre eux seront conservés sur l'espace public et 22 seront conservés si possible sur l'espace privé. En plus de la préservation de l'existant, les principales mesures vis-à-vis du milieu naturel concerneront les plantations envisagées dans le cadre des aménagements paysagers (34 400m<sup>2</sup> d'espaces verts créés et 670 arbres plantés).</p> |
|---|---|---|

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p><b>Effets temporaires (phase chantier)</b></p> | <p>Durant la période de travaux, les espèces contactées sur le site pourront trouver refuge dans les espaces verts environnants, notamment au sein du parc des îles du Foron ou dans les jardins privés ou les emprises ferroviaires.</p>  | <p>Le phasage des travaux tiendra compte au mieux des périodes de reproduction de la faune présente sur le site pour limiter l'impact du chantier sur les espèces.</p>  |
| <p><b>Faune</b></p>                               | <p>Les inventaires ont mis en évidence la présence de plusieurs espèces protégées : principalement des espèces d'oiseaux, des chiroptères et également le lézard des murailles.</p> <p>Le projet ne remet globalement pas en cause la présence des différents oiseaux, qui pourront trouver refuge dans les espaces alentours durant la durée des travaux, puis recoloniser le site une fois cette phase terminée.</p> <p>L'hirondelle de fenêtre niche sur le secteur de la Gare. Selon les démolitions de bâtiments envisagées dans le cadre du projet, une destruction de nids d'hirondelle est à craindre dans le secteur de la Gare.</p> <p>Le lézard des murailles apparaît très vulnérable durant la phase des travaux en raison d'un risque d'écrasement par les engins de chantier.</p> | <p>Plusieurs aménagements seront favorables à la biodiversité sur le quartier au travers des espaces publics et des lots (CPAUPÉ et label BiodiverCity) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'hibernaculums</li> <li>- Développement de nombreux espaces verts publics et privés avec diversité de strates permettant de favoriser la biodiversité</li> <li>- Garantie de la perméabilité des espaces privés : ouvertures dans toutes les clôtures du quartier</li> <li>- Création de continuités vertes à l'échelle du quartier et des lots</li> <li>- Inscription dans un plan de gestion écologique (absence de produits phytosantaires).</li> <li>- Interdiction des surfaces vitrées réfléchissantes</li> <li>- Mise en place d'éclairage adapté à la faune (non dirigés vers le ciel, pas d'éclairage des espaces végétalisés, couleur, zone de trame noire...)</li> </ul> |
| <p><b>Incidence sur le réseau Natura 2000</b></p> | <p>Le projet n'est pas susceptible d'avoir d'incidence significative sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 « Le Salève » (FR8201712), « Vallée de l'Arve » (FR8201715) et « Massif des Voirons » (FR8201710).</p>  | <p>Des aménagements à valeur écologique, accompagnées de mesures de gestion adaptées permettront de développer une certaine diversité faunistique. Les nombreux espaces verts créés, (diversité d'essences et de strates végétales) fourniront une large diversité d'habitats naturels de façon à permettre le maintien voire le renforcement des fonctionnalités écologiques des espèces sur le site.</p>  |

**MILIEU HUMAIN**

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>Enjeux sociodémographiques</b></p> | <p>Le projet va créer environ 1 500 logements. Le Plan Local de l'Habitat d'Annemasse Agglo ayant fixé un objectif de construction de 715 nouveaux logements par an, le projet permet d'absorber 2,1 années de construction de logements sur l'agglomération.</p>  | <p>Une adaptation des règles des documents d'urbanisme avec le projet a été engagée sous la forme d'une modification du PLU d'Ambilly et sous la forme d'une déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité sur la commune de Ville-la-Grand.</p>  |
| <p><b>Documents d'urbanisme</b></p>      | <p>Si le PLU d'Annemasse est compatible avec le projet, ceux de Ville-la-Grand et Ambilly ne le sont pas.</p>  | <p>Le projet a induit une demande de création d'une zone Uétoile spécifique sur les 2 communes, ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).</p>   |
| <p><b>Patrimoine</b></p>                 | <p>Des traces d'un aqueduc et de thermes Gallo-Romain ont été recensées au droit de l'hôpital d'Ambilly.</p>   | <p>Une demande d'avis concernant les prescriptions archéologiques a été adressée à la DRAC. Celle-ci a affirmé que le site et le projet de la ZAC Etoile d'Annemasse ne nécessite aucune prescription archéologique.</p>  |
| <p><b>Bâti</b></p>                       | <p>Le projet a entraîné et entraînera la démolition d'un certain nombre de bâtiments existants, mais il prévoit la création de 165 000 m<sup>2</sup> de SdP pour redynamiser le territoire, avec : environ 1500 logements, un pôle tertiaire et de formation, 7 800 m<sup>2</sup> (SdP) d'activités et de commerces.</p> | <p>Le projet prévoit la réalisation de nouveaux locaux pour accueillir l'IFSI dans le secteur de l'ancien Hôpital. La programmation de logements permettra de répondre à l'objectif de la mixité sociale. La programmation permettra de couvrir les besoins des nouveaux habitants en matière d'équipements scolaires et petite enfance, de compenser la disparition des commerces actuels et de répondre aux besoins des nouveaux habitants.</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>Tissu urbain et cadre de vie</b></p>       | <p>Le projet contribuera au renouvellement urbain et à une valorisation de l'ensemble du secteur. Le projet présentera une densité urbaine importante susceptible de développer une rupture d'échelle avec les quartiers résidentiels. Par effet d'entraînement de la ZAC Etoile, le caractère pavillonnaire des quartiers d'Ambilly et Ville-la-Grand est susceptible d'évoluer progressivement vers un tissu plus urbain.</p> <p>De nouvelles liaisons modes doux contribueront à atténuer la rupture urbaine créée par les voies ferrées.</p> | <p>D'une manière générale, les espaces publics (espaces verts, parvis,...) participeront à l'amélioration du cadre de vie et constitueront des lieux attractifs. La conception urbaine du quartier prévoit des lignes de hauteurs dégressives depuis le jardin ferroviaire vers le tissu pavillonnaire afin de favoriser une transition progressive des formes urbaines.</p>   |
| <p><b>Circulation routière</b></p>               | <p>Le projet prévoit la requalification de voiries existantes et la création de nouvelles voies en continuité de la trame actuelle. Les impacts du projet sur la circulation routière se traduiront en termes de modification du réseau de voirie, et par là même des itinéraires de circulation, ainsi que des augmentations des charges de trafic.</p>   | <p>Au Nord, la desserte locale sera assurée par la création d'un maillage de voies nouvelles en connexion du prolongement de la rue de la Fraternité et des voies existantes. L'objectif est d'assurer une desserte locale avec des principes de dissuasion des flux routiers. L'aménagement des rues de la Fraternité et du Gaz sera traité avec beaucoup d'attention, puisque ces rues vont constituer à terme un axe important de desserte de la ZAC. Les points sensibles au trafic ont été étudiés au sein d'une étude de circulation et intégrés dans le plan d'aménagement.</p> |
| <p><b>Transports en commun et modes doux</b></p> | <p>Le quartier bénéficiera d'une très bonne desserte en transport en commun. En effet, le projet consiste notamment à aménager les espaces publics autour de l'interconnexion entre plusieurs transports en commun d'envergure.</p>  | <p>L'organisation générale des espaces publics permettra une bonne circulation des transports en commun. Sur le parvis Nord, une voie de bus en site propre le long du mail de la Rotonde est intégrée au plan d'aménagement, de même que plusieurs arrêts de bus. Le projet participera au développement de liaisons douces en encourageant le report modal, en accueillant une voie verte structurante et aménagée, en valorisant les cheminements piétons ou encore en créant une passerelle pour permettre le franchissement des voies ferrées et l'accès à la gare.</p>           |



|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| <p><b>Acoustique</b></p>       | <p>Sur l'ensemble du site d'étude, il y a deux bâtiments qui sont concernés par un dépassement des seuils réglementaires pour lequel des mesures sont à envisager : Le Centre de consultation Alpes Léman situé à l'angle de la rue du Jura et de la future rue de la Tour et le bâtiment d'habitation voisin.</p>  | <p>Une réduction de la vitesse à 30 km/h sur la rue de la Tour permet d'atténuer significativement le niveau en façades de plus de 4dB(A) et de permettre à la contribution sonore de rester en deçà de la limite réglementaire de 60 dB(A). de plus, pour le confort des habitants, il conviendra néanmoins de prendre en considération l'exposition des bâtiments aux nuisances acoustiques dans les choix urbanistiques et architecturaux (aménagement routiers, isolation des façades,...).</p> |
| <p><b>Qualité de l'air</b></p> | <p>Le projet en 2030 présente une augmentation des polluants liés à la circulation routière par rapport à l'état actuel de 2018 par rapport aux émissions carbonées (CO, CO2) et HC. Cela est dû à l'augmentation du trafic routier sur le secteur. Pour les émissions de Nox et de particules, l'évolution du parc automobile permet d'améliorer la qualité de l'air sur ces éléments.</p> | <p>Les principes de stationnement et de circulation au sein de la ZAC (faibles voies circulées, vitesse limitée à 30 ou 20 km/h, faible part de stationnement), l'utilisation du réseau de chaleur urbain ainsi que la valorisation des modes doux permettront de limiter les pollutions atmosphériques sur le quartier. Les actions du PCAET d'Annemasse Agglo s'insèrent aussi pour assurer une amélioration de la qualité de l'air globale du territoire.</p>                                    |
| <p><b>Energie</b></p>          | <p>Le projet d'aménagement va engendrer une consommation d'énergie en liaison avec le mode de chauffage des bâtiments et les nouvelles activités.</p>   | <p>Des objectifs ambitieux ont été définis en matière de performance énergétique des constructions neuves et une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelables a été réalisée. La partie Sud de la ZAC sera raccordée au réseau de chaleur et à la chaufferie existante. La partie Nord sera alimentée par un nouveau réseau et une nouvelle chaufferie biomasse (étude SYANE en cours).</p>  |

**PAYSAGE**

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>Effets temporaires (phase chantier)</b></p> | <p>Les travaux entraîneront une modification temporaire des perceptions paysagères au droit du site.</p>  | <p>Un habillage des palissades de chantier pourrait éventuellement être envisagé durant la durée des travaux. La maîtrise d'ouvrage souhaite accompagner le développement de ce quartier par des actions culturelles qui restent à définir.</p>   |
| <p><b>Ambiance paysagère</b></p>                  | <p>Les effets du projet seront largement positifs dans la partie Sud et les aménagements prévus entraîneront une amélioration de l'environnement paysager par un traitement architectural, urbain et paysager des espaces.</p> <p>En outre, le projet est susceptible de modifier les perceptions riveraines, en particulier aux abords des quartiers pavillonnaires au Nord du site.</p> | <p>Les espaces publics de la ZAC contribueront à améliorer la perception du territoire en valorisant qualitativement (sur le plan architectural et paysager) une des "portes d'entrée" principales de l'agglomération.</p> <p>La conception du projet urbain veillera à maintenir des ouvertures visuelles en direction du Sud-Ouest pour permettre des vues sur le paysage lointain du Salève.</p> <p>Afin d'éviter une rupture trop brutale avec les secteurs pavillonnaires, la périphérie de la ZAC sera traitée de manière à faire une transition.</p> |
| <p><b>Emissions lumineuses</b></p>                | <p>L'éclairage urbain contribue à la pollution lumineuse et constitue un poste de consommation d'énergie très important lorsqu'il est mal adapté.</p>   | <p>Dans la mesure du possible l'éclairage de la ZAC suivra les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Être durable et faciliter la maintenance ;</li> <li>- Limiter la pollution lumineuse et les nuisances pour les riverains ;</li> <li>- Limiter la consommation énergétique.</li> </ul>  |