



**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **Préfète de région**

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen  
au cas par cas sur le projet dénommé  
« bâtiment Hotspot avec parking silo sur le lot B11 de la ZAC  
Ferney-Genève-Innovation »  
sur la commune de Ferney-Voltaire  
(département de l'Ain)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-6192-  
N\_8645

**DÉCISION**  
à l'issue d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

La préfète de région Auvergne-Rhône-Alpes,

**Vu** la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**Vu** l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2025-129 du 16 mai 2025 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Renaud Durand, chargé par intérim des fonctions de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** l'arrêté n° DREAL-SG-2025-111 du 29 octobre 2025 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

**Vu** la demande enregistrée sous le n° 2025-ARA-KKP-6192-N\_8645, déposée complète par SPL TERRITOIRE D'INNOVATION le 13/11/2025, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 28/11/2025 ;

**Considérant** que le projet, d'ores et déjà réalisé, consiste en la construction du bâtiment Hotspot avec parking silo sur le lot B11 de la ZAC Ferney-Genève-Innovation sur la commune de Ferney-Voltaire (01), ayant fait l'objet de l'étude d'impact du projet de ZAC, et de l'avis [n° 2024-ARA-AP-1739](#) ;

**Considérant** que le projet, qui a obtenu son permis de construire le 12/08/22 nécessitant un permis modificatif, intègre :

- la construction du bâtiment Hotspot, démonstrateur énergie-mobilité qui intègre plusieurs fonctions, de 5 niveaux (R+4) avec une emprise au sol d'environ 3 184 m², d'une hauteur de 24,15 m, en matériaux bio-sources<sup>1</sup> ;
- la construction de 436 places de stationnement mutualisé en parking silo, dont 20 % équipées de bornes de recharge électrique ;
- la création de noues et bassins de rétention, végétalisation des espaces extérieurs ;
- la réalisation d'une chaufferie gaz de 18 MW en complément de la centrale de production du réseau d'anergie (réseau de chaleur et de froid via PAC) – data center avec récupération de la chaleur fatale et valorisation dans le réseau de chaleur – Hub de l'énergie (intégrant un fab lab en lien avec des écoles supérieures et de recherche), d'un local commercial du gestionnaire du parking, location et réparation de vélos) ;
- la pose d'une centrale photovoltaïque de 250kWc en toiture ;

**Considérant** que le projet présenté relève de la rubrique 41a Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** la localisation du projet :

- au sein de la ZAC Ferney-Genève-Innovation ;
- en zone C du PEB de l'aéroport de Genève approuvé par arrêté préfectoral le 15 juillet 2008 ;
- au-dessus de la zone où tout forage >10 m est interdit.

---

<sup>1</sup> Structure porteuse poteaux-poutres bois avec dalles de béton armé ; façade et habillage intérieur en bois), conçu pour être réversible (adaptation du bâtiment aux usages futurs si besoin de moins de stationnement).

**Considérant** que l'évaluation environnementale de la ZAC FGI intégrait l'évitement de la haie d'arbres centenaires au nord du lot B11 ;

**Considérant** que le parking :

- mutualise la gestion du stationnement en utilisant la complémentarité temporelle des plages d'occupation sur le principe du foisonnement (occupation diurne pour les actifs, nocturne pour les résidents) ;
- permet de réduire d'environ 10 % le nombre de places à créer sur le reste du secteur Paimboeuf par le report d'environ 30 % des besoins de stationnement des lots privés ;
- permet de ne prévoir qu'un niveau de sous-sol sous les bâtiments de la ZAC ;
- est réversible, grâce à la grande hauteur sous plafond de chaque niveau (3 m) et à la trame structurelle bois, les rampes centrales peuvent être déconstruites permettant que les niveaux 2 et 3 soient aménagés en bureaux ;

**Considérant** que la chaufferie gaz respectera les normes d'émission fixées par l'arrêté du 3 août 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux ICPE soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910 ;

**Concluant**, au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

## DÉCIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de bâtiment Hotspot avec parking silo sur le lot B11 de la ZAC Ferney-Genève-Innovation, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-6192-N\_8645, présenté par SPL TERRITOIRE D'INNOVATION, concernant la commune de Ferney-Voltaire (01), **n'est pas soumis à évaluation environnementale** en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

**Article 3** : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le

Pour la Préfète et par délégation,  
Pour le directeur par subdélégation,  
Cheffe de pôle déléguée AE

Carole  
SEMICHON  
carole.sem  
ichon

Signature  
numérique de  
Carole SEMICHON  
carole.semichon  
Date : 2025.12.16  
11:37:34 +01'00'

## Voies et délais de recours

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

### Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

*Le recours gracieux doit être déposé soit par courriel à l'adresse suivante : [ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr) soit par voie postale à l'adresse susmentionnée*

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03

*Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)*