



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif au projet d'Ecoparc du Genevois  
présenté par la société Teractem  
sur les commune de Neydens et Saint-Julien-en-Genevois  
(département de Haute-Savoie)**

Avis n° 2018-ARA-AUPP-00722

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 26 décembre 2018, a donné délégation à Jean-Pierre Nicol, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative au projet d'Ecoparc du Genevois sur les communes de Neydens et de Saint-Julien-en-Genevois (Haute-Savoie).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 6 décembre 2018, par l'autorité compétente pour autoriser le projet d'Ecoparc du Genevois (permis d'aménager), pour avis au titre de l'autorité environnementale.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.**

**Le présent avis est publié sur le site de la DREAL. Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.**

## Avis

Suite à une saisine du 7 novembre 2018 de la direction départementale des territoires de Haute-Savoie, service instructeur dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale, l'Autorité environnementale a déjà rendu un avis sur le projet d'EcoParc du Genevois le 4 janvier 2019.

Le III de l'article L122-1-1 du code de l'environnement prévoit que « *les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact [...] Les autorités mentionnées à l'article L. 122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée.* »

Il apparaît que l'étude d'impact produite à l'appui de la demande du 6 décembre 2018, à laquelle répond le présent avis, est identique à celle produite à l'appui de la demande précédente (version de juillet 2018).

Il y a donc lieu de se référer au contenu de l'avis n°2018-ARA-AP-00692 rendu le 4 janvier 2019 ci-joint, dont l'ensemble des observations et recommandations restent inchangées.



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif au projet d'Ecoparc du Genevois  
présenté par la société Teractem  
sur les communes de Neydens et de Saint-Julien-en-Genevois  
(département de Haute-Savoie)**

**Avis n° 2018-ARA-AP-00692**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 13 novembre 2018, a donné délégation à M. Jean-Pierre Nicol, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative au projet d'Ecoparc du Genevois sur les communes de Neydens et de Saint-Julien-en-Genevois (Haute-Savoie).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 7 novembre 2018, par l'autorité compétente pour autoriser le projet d'Ecoparc du Genevois (autorisation environnementale), pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article R. 181-19 du même code, la préfecture de Haute-Savoie et l'Agence régionale de santé ont été consultées dans le cadre de la procédure liée à l'autorisation environnementale.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Il est rappelé ici que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à l'autorité compétente.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, le présent avis devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ou mis à disposition du public conformément à l'article L. 122-1-1 du même code.**

**Conformément à l'article L. 122-1 V du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.**

# Avis

<b>1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. Contexte et présentation du projet.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....</b>	<b>6</b>
<b>2. Qualité du dossier.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....</b>	<b>6</b>
<b>2.2. Description des solutions de substitution raisonnables et justification des choix retenus.....</b>	<b>6</b>
<b>2.3. Description des incidences notables potentielles du projet sur l'environnement et des mesures prévues pour supprimer, réduire et le cas échéant pour compenser les impacts négatifs résiduels.....</b>	<b>7</b>
<b>2.4. Résumé non technique de l'étude d'impact.....</b>	<b>8</b>
<b>3. Conclusion.....</b>	<b>9</b>

# 1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

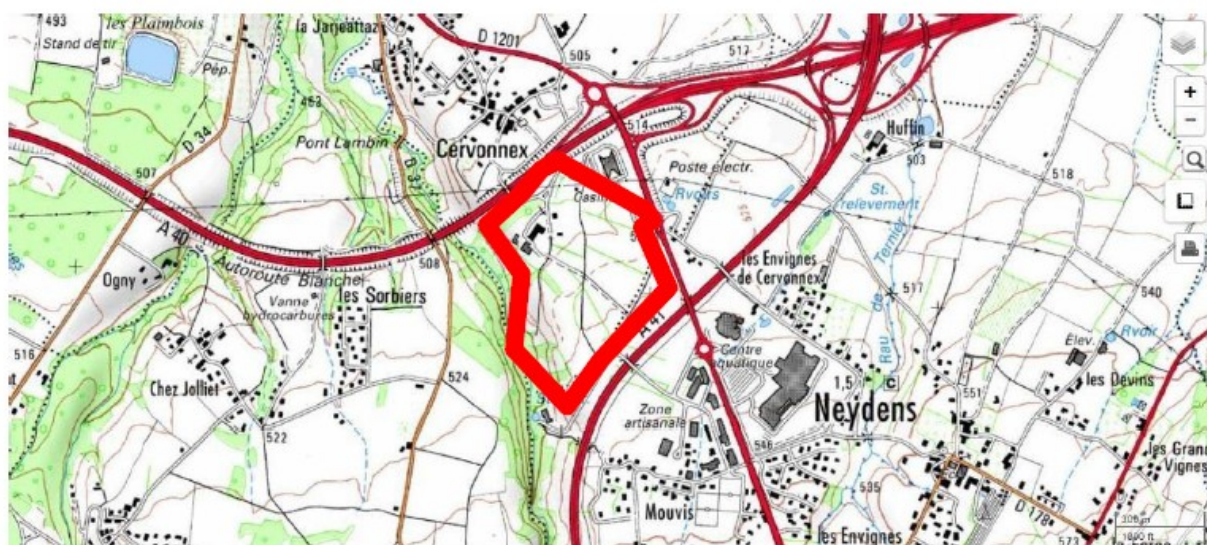
## 1.1. Contexte et présentation du projet

Le présent avis concerne le projet de zone d'activités économiques dénommé « Ecoparc du Genevois », situé en Haute-Savoie sur les communes de Saint-Julien-en-Genevois et de Neydens. Le projet se situe au cœur de la communauté de communes du Genevois, à 8 km à vol d'oiseau de Genève.

Le site d'implantation est inscrit en secteur 1AUX<sup>1</sup> dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) des deux communes et se trouve en extension de l'enveloppe urbaine existante. Le PLU de Saint-Julien-en-Genevois est en cours de révision pour retirer de ce classement une zone humide qui avait été inscrite sur le site lors d'une révision en 2017.

La zone est bordée :

- à l'Ouest par le Nant de la Folle et ses boisements associés ;
- au Nord, par l'autoroute A40 ;
- au Sud, par l'autoroute A41 ;
- à l'Est par la route départementale RD1201.



*Illustration 1: Localisation du projet, source : dossier d'autorisation environnementale*

La future zone a pour vocation d'accueillir un Ecoparc, c'est-à-dire que « les activités liées au bien-être, à la construction durable et plus généralement à l'innovation en faveur d'une meilleure qualité de vie »<sup>2</sup> seront privilégiées sur ce site. Cette orientation spécifique était également précisée dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Genevois, qui n'y autorise que les seules les activités de commerces générées par les

1 1AUX : secteur d'urbanisation future à vocation économique.

2 Page 28 de l'étude d'impact.





## 1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné

Pour l'autorité environnementale, les principaux enjeux du site et du projet sont :

- la consommation d'espace et la maîtrise de l'extension urbaine ;
- la préservation des milieux naturels et des espèces présentes sur le site ;
- le traitement paysager du projet ;
- la prise en compte des déplacements générés par le projet dans un contexte transfrontalier.

## 2. Qualité du dossier

L'étude d'impact est composée de deux fascicules, le résumé non technique étant présenté à part des autres éléments. Elle est datée de juillet 2018.

Le dossier comporte globalement toutes les pièces attendues et listées dans l'article R122-5 du code de l'environnement. Elle comporte une évaluation des incidences relative au site Natura 2000 « Le Salève » situé à 4 kilomètre à vol d'oiseau du site du projet.

De manière générale, le rapport est perfectible en termes de synthèse et de hiérarchisation dans ses propos. Sa lecture n'en est pas facilitée.

### 2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution

L'état initial de l'environnement (EIE) présente l'ensemble des thématiques environnementales « pertinentes » attendues. Il est globalement clair et bien illustré.

En revanche, mis à part pour les espèces et milieux naturels, il ne présente pas les enjeux identifiés sur le territoire. C'est un écueil important qui complique la lecture du dossier. Toutes les thématiques sont présentées sur le même plan et il n'y a pas de conclusion qui permette de comprendre ce qu'il est important de retenir pour la suite de l'étude du projet.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'EIE en présentant en fin de chaque thématique les enjeux identifiés. De plus, il serait pertinent de les hiérarchiser et de les territorialiser.**

L'évolution de l'état initial sans la mise en œuvre du projet est présentée. Toutefois, les éléments indiqués sont peu argumentés et présentent une évolution de l'état initial qui, fortement défavorable, ne semble pas représentative.

### 2.2. Description des solutions de substitution raisonnables et justification des choix retenus

La justification du projet est présentée au début de l'étude d'impact, dans la pièce n°4. Elle insiste dans un premier temps sur l'objectif de rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi entre la Suisse et la France.

Les justifications au regard des enjeux environnementaux sont présentées dans un second temps. Six « principes de cohérence » ont guidé l'élaboration du projet. Certains d'entre eux sont directement en lien

avec des enjeux environnementaux : Préserver au mieux le secteur ouest (vallon de la Folle), favoriser la densité des activités économiques sur le secteur est, requalifier à terme la RD 1201, aménager la future voie cyclable.

D'autres principes ont également été mis en avant dans le cadre de l'étude « approche environnementale de l'urbanisme » dont notamment la nécessité de « *s'appuyer naturellement sur la structure bocagère existante* » et d'« *organiser les implantations du bâti selon une logique d'intensité urbaine décroissante d'est en ouest : du plus dense côté RD pour une meilleure lisibilité et accessibilité au moins dense côté vallon de la Folle pour préserver un paysage de qualité* ».

La présentation du découpage du site en plusieurs secteurs avec des recommandations propres à chacun d'entre eux ainsi que la préservation de la trame verte et bleue structurante sont pertinentes.

Ainsi, même si le dossier ne fait pas directement le lien entre les choix retenus et les enjeux environnementaux du site<sup>4</sup>, il s'avère que le projet final semble bien avoir été construit en prenant en compte l'environnement.

En revanche, le dossier ne présente pas les différentes options d'aménagement possibles. **L'Autorité environnementale rappelle que l'étude d'impact doit comporter « une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine »<sup>5</sup>.**

### **2.3. Description des incidences notables potentielles du projet sur l'environnement et des mesures prévues pour supprimer, réduire et le cas échéant pour compenser les impacts négatifs résiduels**

Le rapport présente de façon pertinente les impacts du projet, les mesures d'évitement et de réduction ainsi que les impacts résiduels.

Toutefois sur le fond, il est à noter que l'aspect « Cleantech » du projet est cité à de multiples reprises comme mesure pour éviter ou réduire les impacts du projet. Or, comme relevé en introduction, le SCoT est en cours de mise en compatibilité pour permettre l'installation d'un certain pourcentage d'entreprises dites « standard ». Il convient donc de relativiser l'aspect « écologique » de ce parc d'activité.

En ce qui concerne la consommation d'espace, le dossier précise, à raison, que les documents d'urbanisme des deux communes prévoient cette modification d'occupation des sols. Toutefois, l'EIE précise que des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont prévues dans chacun des PLU. Elles auraient pu très utilement être présentées dans le dossier d'étude d'impact, car elles peuvent comporter des mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation (ERC).

En ce qui concerne la préservation des milieux naturels, certains aspects du projet sont positifs comme la conservation de la trame bocagère du site. La démarche ERC semble appliquée malgré une certaine confusion entre mesures de compensation et mesures d'accompagnement. En effet, certaines des mesures d'accompagnement présentées s'avèrent en réalité être des mesures de compensation d'effets négatifs du projet.

Par ailleurs, les impacts résiduels sont qualifiés de « nuls à négligeables » de manière un peu hâtive. En l'état du dossier, il apparaît difficile de conclure à l'absence de nécessité d'une demande de dérogation à

---

4 Qui, par ailleurs, ne sont pas clairement identifiés.

5 7° de l'article R122-5 du code de l'environnement.

l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées.

Le projet prévoit une mesure de compensation de la destruction de la zone humide existante par reconstitution à l'entrée de l'Ecoparc et mise en valeur, qui est positive.

Le dossier présente des incohérences concernant la période des travaux qui auraient lieu de mai à septembre à la page 220 et avant mars en page 221 de l'étude d'impact ; ce point mérite d'être approfondi.

Le projet intègre utilement des prescriptions concernant la qualité architecturale des bâtiments. Un cahier des prescriptions paysagères se concentrant principalement sur les futurs espaces verts de l'Écoparc est disponible en annexe. Des mesures pour réduire l'impact paysager du projet sont donc bien présentées. Toutefois, les impacts résiduels du projet sur le paysage, qualifiés de « non significatifs », semblent largement sous-estimés. La construction de bâtiments et de voiries sur 25 hectares d'un tènement aujourd'hui agricole aura nécessairement un impact paysager fort. En effet, l'usage agricole des sols permettait le maintien d'un paysage ouvert et d'une coupure d'urbanisation entre Saint-Julien-en-Genevois et Neydens. Le projet aura pour effet de combler cette coupure d'urbanisation existante. Un photomontage permettrait de mieux caractériser l'effet du projet en termes d'impact sur la perception lointaine du site. De même, une modélisation des formes urbaines préconisées sur la zone permettrait d'apprécier le niveau de qualité architecturale attendue.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ces points.**

Concernant les déplacements, le dossier évoque un trafic moyen journalier supplémentaire induit par le projet, compris entre 660 et 880 véhicules/jour. Toutefois, ce calcul semble être basé uniquement sur la présence des employés du parc et ne prend pas en compte les futurs usagers. Les conséquences de cette augmentation de trafic ne sont pas qualifiées. Enfin, la desserte de la zone par les transports en commun est abordée très succinctement et l'augmentation du cadencement de la ligne n'est pas évoquée comme mesure pouvant inciter le personnel de la zone et les futurs usagers à y venir en bus.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ces points.**

Les potentiels impacts transfrontaliers ne sont pas analysés. **L'Autorité environnementale rappelle que les éventuels effets transfrontaliers du projet doivent être analysés<sup>6</sup>.**

La présentation des impacts et des mesures d'intégration, faite dans les pièces 7, 8, 9 et 10, ne se concluant pas par une synthèse, il serait pour le moins très appréciable de reprendre celle qui figure au sein du résumé non technique.

Le dispositif de suivi n'est pas présenté clairement. Il est présenté uniquement pour les effets du projet sur le milieu naturel et reste hypothétique (le suivi « pourra consister »<sup>7</sup>...).

**L'Autorité environnementale rappelle que le dossier engage le maître d'ouvrage et que les mesures comme le suivi, ne doivent pas être formulées en tant qu'hypothèses.**

## 2.4. Résumé non technique de l'étude d'impact

Le résumé non technique est globalement très bien illustré et clair. Il comporte en revanche les mêmes écueils que le reste de l'étude d'impact, à savoir que les enjeux environnementaux du site, hors ceux relatifs aux milieux naturels, n'y sont ni clairement présentés ni hiérarchisés et synthétisés.

---

6 5° du II de l'article R122-5 du code de l'environnement.

7 Page 196 de l'étude d'impact.

### 3. Conclusion

Le projet avait pour vocation de permettre le développement d'activités durables, vocation évoquée à plusieurs reprises dans le dossier pour justifier le faible impact du projet sur l'environnement. Toutefois, le SCoT est actuellement en cours de mise en compatibilité afin de permettre l'installation d'entreprises commerciales n'ayant pas de lien affirmé avec le développement durable sur 25 % du foncier cessible. Cela amène à relativiser la vocation dite « écologique » du parc d'activités.

Le projet se situe par ailleurs en extension de l'enveloppe urbaine des communes de Saint-Julien-en-Genevois et de Neydens sur environ 25 hectares. Cette consommation d'espace est importante, même si elle est prévue dans les documents d'urbanisme des deux communes.

S'agissant de la prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité, la conservation de la trame bocagère (notamment les boisements associés au vallon du nant de la Folle) et la création d'une zone humide, témoignent d'une bonne application de la démarche ERC. Toutefois, il est à noter une insuffisance sérieuse du dossier en ce qui concerne la protection des espèces. En effet, le dossier conclut à l'absence du besoin de dérogation à la destruction d'espèce protégée de façon hâtive.

**L'autorité environnementale recommande de clarifier ce point.**

L'impact du projet sur le paysage s'avère de son côté réduit du fait de la préservation de l'essentiel de la trame bocagère du site et de l'adoption de prescriptions architecturales et paysagères. Toutefois, en termes de structuration générale du paysage, le projet comblera la coupure d'urbanisation existante entre Saint-Julien-en-Genevois et Neydens. En effet, la présence des autoroutes A40 et A41 entre lesquelles se développe le projet, est actuellement peu perceptible du fait de leur profil en déblai dans ce secteur.

Enfin, l'augmentation du trafic liée au projet apparaît sous-estimée et aucune réelle mesure n'est proposée pour répondre à cet effet du projet. Notamment, l'éventuel impact transfrontalier du projet n'est pas évalué.