



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

Décision de l'Autorité chargée de l'examen au cas par cas sur le projet d'aménagement du quartier Gare avec création d'un pôle d'échanges multimodal sur la commune de Saint-Julien-en-Genevois (département de Haute-Savoie)

Décision n° 2022-ARA-KKP-3707

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

Le préfet 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 n° 2021-172 du 21 avril 2021 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2022-39 du 9 mai 2022 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la décision n°2021-ARA-2429 du 7 décembre 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale sur le recours contre la décision n°2021-ARA-KKU-2331 de soumission à évaluation environnementale de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Julien-en-Genevois (74) ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2022-ARA-KKP-3707, déposée complète par la société Bouygues Immobilier UrbanEra le 20 avril 2022, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 4 mai 2022 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Haute-Savoie le 16 mai 2022 ;

Considérant que le projet d'aménagement du « Quartier Gare » sur la commune de Saint-Julien-en-Genevois (Haute-Savoie) constitue une opération de renouvellement urbain et de réorganisation de la mobilité avec création d'un pôle d'échanges multimodal (PEM) ;

Considérant que le projet, soumis à permis d'aménager et de construire, déclaration au titre de la loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique et autorisation environnementale, concerne un programme mixte de 44 700 m² de surface de plancher, sur un tènement de 5,5ha, et comprend :

- la démolition d'environ 4 000 m² de surface de plancher ;
 - l'ancien hangar à sel qui a déjà été délocalisé en juin 2019 ;
 - le bâtiment des associations déjà délocalisé ;
 - la caserne des pompiers qui sera délocalisée en 2025 sur un nouveau site dans l'Ecoparc du Genevois au Sud du territoire de la commune de Saint-Julien-en-Genevois ;
 - le bâtiment d'activités accueillant le garage Rody, un petit chalet de vente de pizzas sur l'extrémité du parking Rody, des maisons d'habitation et mixte activités en rez-de-chaussée pour certaines sur la pointe Est du quartier ;
- la création :
 - de 530 logements (36 000 m² de surface de plancher) et 615 places de stationnement privatives sur deux niveaux de sous-sol ;

- d'équipements publics comprenant un groupe scolaire (1 200 m², 5 à 6 classes), crèche (350 m², environ 20 à 25 berceaux), pôle médical et éventuellement quelques commerces et services ;
- la création d'un pôle d'échanges multimodal (PEM) tramway/bus/train avec :
 - un parking-relais (P+R) en silo et sous-sol d'environ 540 places pour véhicules légers ouvert au public (52 places pour les 2 roues motorisées, une consigne vélo de 260 m² dans les bâtiments du parking) ;
 - une gare routière en site propre autour du bâtiment du parking ;
 - un hôtel (une centaine de chambres 3 200 m² de surface de plancher) ;
 - des bureaux (2 100 m² accolés au parking P+R en silo) ;
 - des commerces (950 m²) ;
- la création d'un parc urbain d'environ un hectare comprenant la renaturation de la rivière de l'Arande avec un nouveau tracé de son lit entre l'amont de l'actuel pont de Lathoy et l'amont du centre des sapeurs-pompiers et un reprofilage du lit depuis la sortie de la traversée de la route d'Annemasse à l'est jusqu'à la traversée de l'avenue Louis Armand ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39 « b) opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m² » et 41 « a) 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 que le projet est situé :

- sur un tènement classé en zone U_c_4 (secteur de forte densité, mixité urbaine renforcée soumis à OAP) par le règlement graphique du plan local d'urbanisme (PLU) et soumis à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 « Gare nord » ;
- bordé par l'Arande, dont le linéaire est identifié en zone de risque fort au plan de prévention des risques naturels du 28 février 1997 ;
- dans un segment bordé, à l'est et au nord par la route départementale (RD) n° 1206 (route d'Annemasse) classée en catégorie 3 (classement sonore des infrastructures de transports terrestres) comprenant un trafic routier de 10 974 véhicules en 2019, au sud par la voie ferrée et la rue de l'Industrie classée en catégorie 4, à l'est par la RD n° 1201 (avenue Louis Armand) classée en catégorie 3 (15 827 véhicules 2020) ;
- dans un secteur qui est concerné par une canalisation de transport d'hydrocarbures de la société pipeline Méditerranée-Rhône (SPMR) sur la partie est du site ;

Considérant que dans sa décision du 7 décembre 2021 susvisée, la mission régionale d'autorité environnementale a relevé que le secteur de projet qui fait l'objet de l'OAP n°4 est concerné par plusieurs enjeux environnementaux, considéré qu'au regard de la directive 2001/42/CE relative à l'évaluation environnementale des plans et programmes ces enjeux peuvent être regardés comme étant suffisamment pris en compte au stade de la planification d'urbanisme (PLU) et décidé de dispenser d'évaluation environnementale l'évolution projetée du PLU ; que toutefois, au regard de la directive 2011/92/CE relative à l'évaluation environnementale des projets, cette circonstance n'a pas pour objet ni pour effet de dispenser de réaliser une étude d'impact, que dans son recours gracieux la commune elle-même a souligné qu'il conviendra d'apprécier, au stade de la réalisation du projet, si une étude d'impact est requise ;

Considérant, que, le dossier, en l'état, ne comprend pas de document cartographique de synthèse permettant d'identifier clairement la destination des bâtiments, notamment les logements et établissements sensibles (crèche/groupe scolaire/pôle médical) et les sensibilités environnementales du site (pollution des sols, pipeline, risque inondation, bruit), ce qui est de nature à nuire à la bonne information du public ;

Considérant que s'agissant des risques naturels :

- le site du projet est concerné par des inondations et, sur le secteur du pôle d'échanges multimodal, l'infiltration n'est pas possible compte tenu de la perméabilité du sol ;
- une modélisation hydraulique a été réalisée tenant compte des enjeux sur le secteur, des travaux sont prévus en amont de l'Arande pour réduire les inondations ;
- il n'est pas précisé néanmoins, comment et dans quelle mesure, cette modélisation (annexe 9) intègre les effets du changement climatique dans l'appréciation du risque inondation et s'articulera avec la révision du plan de prévention des risques naturels d'inondation ;

Considérant qu'en matière de gestion des sols pollués, que :

- le site du projet est concerné par trois sites référencés dans la base de données des anciens sites industriels et activités de services (Basias),
- le dossier indique que des travaux de dépollution vont être menés sur la base d'un plan de gestion rendant les terrains compatibles avec les différents usages projetés ;
- le dossier indique qu'« une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) générique a été réalisée sur l'ensemble du projet global et est présentée dans un rapport distinct », sans comprendre, cette étude¹ ;
- les diagnostics réalisés sur quatre tènements² énoncent qu'une évaluation des risques sanitaires doit être réalisée à l'issue des travaux de dépollution ;
- qu'en l'état, le dossier ne permet pas de conclure que les sites sont ou seront totalement dépollués pour permettre les usages futurs et qu'une attention particulière doit être portée sur la localisation des établissements sensibles (crèche/groupe scolaire/pôle médical);

Considérant que s'agissant des nuisances sonores :

- le site du projet est bordé par des routes départementales, une voie ferrée, et une future ligne de tramway à destination de Genève ;
- le dossier indique que les niveaux sonores attendus (habitat, PEM, école, bureaux, hôtels, commerces, services) ne sont pas de nature à engendrer un risque pour la santé humaine par le biais d'une augmentation excessive des niveaux sonores ;
- qu'en l'état, le dossier (annexe 14) ne comprend toutefois pas d'évaluation du projet au regard des valeurs guides de l'organisation mondiale de la santé et mentionne des préconisations sans engagement clair sur les mesures d'évitement et de réduction ;

Considérant que s'agissant de la gestion de la mobilité, le dossier n'indique pas les incidences cumulées avec le projet du tramway³ (reliant la commune à Genève), déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 2 novembre 2015, et dont la mise en service est prévue pour 2025, qu'il convient d'analyser ;

Considérant que s'agissant de la qualité de l'air intérieur, le dossier, en l'état, ne donne pas de précisions sur les sources d'émissions potentielles et des systèmes de ventilation prévus, et qu'il convient, compte tenu de l'accueil d'établissements sensibles, de présenter un plan d'actions de prévention⁴ ;

Considérant que les travaux, dans le cadre de cette opération de renouvellement urbain en lien avec le projet de tramway vers Genève dont la mise en service est prévue en 2025 et la requalification de la route d'Annemasse, sont programmés de 2022 à 2030 (8 années), et qu'il convient d'étudier les effets cumulés, notamment en phase travaux ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir des effets de nature transfrontière, la commune de Saint-Julien-en-Genevois étant frontalière avec la Suisse, et la part des travailleurs frontaliers parmi les actifs dépassant 53 % à Saint-Julien-en-Genevois (chiffres INSEE 2015) ; que ces incidences nécessitent d'être analysées⁵ ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet d'aménagement du quartier Gare avec création d'un pôle d'échanges multimodal situé sur la

1 Annexe 10, Antea group, « Aménagement du « Quartier Gare » à Saint-Julien-en-Genevois (74) Site PEM et Louis Armand. Diagnostic environnemental (Infos et Diag) », février 2022, p.74, § 11.

2 Annexe 10, « Diagnostics pollutions menés sur le quartier de la Gare à Saint-Julien-en-Genevois » (auteur non identifié, document non daté et non paginé), tènement Est et Ouest (comprenant l'ancien dépôt de goudron des Ponts et Chaussées) ; tènement SNCF ; tènement Total et tènement Ouest de l'avenue Louis Armand.

3 ayant l'objet d'une étude d'impact

4 loi n°2010-788 du 12 juillet 2010

5 Les dispositions du code de l'environnement (L.123-7, R.122-10, R.123-8 et R.123-9) portant transposition de la convention Espoo trouvent à s'appliquer.

commune de Saint-Julien-en-Genevois est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;

- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment de :
 - présenter les différentes sensibilités environnementales du site ;
 - démontrer la prise en compte des risques inondations, notamment en lien avec le changement climatique ;
 - démontrer la prise en compte de l'enjeu sanitaire représenté par le risque de pollution, les nuisances sonores ainsi que la qualité de l'air intérieur ;
 - analyser les effets cumulés avec les autres projets ;
 - analyser les effets transfrontaliers du projet ;

ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet d'aménagement du quartier Gare avec création d'un pôle d'échanges multimodal, enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-3707 présenté par la société Bouygues Immobilier UrbanEra, concernant la commune de Saint-Julien-en-Genevois (74), est 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.

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 30 mai 2022

Pour le préfet, par délégation,
Le directeur régional adjoint



Didier Borrel

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VI de l'article R. 122-3 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03