



**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 dénommé  
« Réaménagement du site Grange au Lac »  
sur la commune de Neuvecelle  
(département de Haute-Savoie)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-4033

**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-2022-112 du 7 novembre 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 demande enregistrée sous le n° 2022-ARA-KKP-4033, déposée complète par SAS AFD le 18 octobre 2022, complétée le 16 novembre 2022 et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 2 novembre 2022 ;

**Vu** la consultation de la direction départementale des territoires de Haute-Savoie le 25 octobre 2022 ;

**Considérant** que le projet, soumis à déclaration préalable à l'abattage d'arbres et à permis de construire valant permis de démolir, consiste en un réaménagement du site existant de la Grange au Lac avec la construction d'une salle de concert, d'un bâtiment de loges et un nouveau foyer créant une surface de plancher de 2 098 m<sup>2</sup> sur la commune de Neuvecelle (Haute-Savoie) ;

**Considérant** que le projet, dont la durée des travaux est estimée à 18 mois, prévoit les aménagements suivants :

- Abattages de 11 arbres ;
- Démolition du préau existant de 250 m<sup>2</sup> et déconstruction d'une terrasse en bois ;
- Terrassements de 9 500 m<sup>3</sup> en déblais et 2 500 m<sup>3</sup> en remblais pour la construction des bâtiments ;
- Construction des bâtiments : salle de concert de 480 places<sup>1</sup> et du bâtiment destiné aux loges ;
- Construction du foyer en structure légère et d'une nouvelle terrasse ;
- Création de noue paysagère d'infiltration et de bassins enterrés pour la réception des eaux pluviales ;
- Réaménagement de la mare artificielle existante d'environ 50 m<sup>2</sup> ;
- Plantations de 185 arbres de haut jet et 390 arbustes et haies périphériques ;

**Considérant** que le projet présenté relève de la rubrique, 44d) *Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés*, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

---

<sup>1</sup> les deux salles de spectacles ne fonctionneront pas en même temps, le projet ne modifiera pas la capacité d'accueil en simultanée sur le site

**Considérant** le projet se situe :

- en zone UT, zone à dominante d'hébergements touristiques dites de Grands Hôtels, du Plan local d'urbanisme<sup>2</sup> en vigueur sur la commune où sont identifiées des éléments bâtis patrimoniaux ;
- en zone d'aléa faible glissement de terrain et en limite extérieure de zone d'aléa fort de manifestation torrentielle de la carte des aléas naturels de la commune<sup>3</sup> ;
- dans le périmètre de protection de la source Cachat ;
- dans le périmètre des abords du monument historique inscrit « funiculaire d'Evian-les-Bains à Neuvecelle » ;
- dans une zone de présomptions de prescriptions archéologiques ;
- à environ 700m de la ZNIEFF<sup>4</sup> de type II « Lac Léman » et de la ZICO<sup>5</sup> « Lac Léman » ; ;
- en dehors :
  - de tout zonage réglementaire de protection de la biodiversité ;
  - de zone humide recensée à l'inventaire départemental ;
- dans un secteur accueillant une salle de spectacle dénommée « La Grange au Lac » d'une capacité de 990 places et d'un ensemble hôtelier ;
- dans un parc urbain classé refuge LPO<sup>6</sup> ;

**Considérant** qu'en matière de gestion :

- des eaux pluviales, à l'appui d'une étude hydraulique réalisée en 2022, un ensemble de dispositifs, dimensionné pour une pluie de période de retour trentennale, est prévu :
  - noue paysagère de 70 m de long avec une sur-verse dans la mare réaménagée en cas de fortes pluies ;
  - 3 cuves de rétention enterrées pour un total de 83 m<sup>3</sup> (dont 5 m<sup>3</sup> seront dédiés à l'arrosage des espaces verts) et une sur-verse dans la prairie inondable in situ de 20 m<sup>3</sup> avant rejet dans le réseau public avec un débit de fuite de 3l/s ;
- des eaux usées, elles seront collectées dans le réseau public des eaux usées ;
- des matériaux issus de l'excavation, la réutilisation des matériaux sur le site est privilégiée et en cas de déblais pollués, un traitement spécifique dans les filières adaptées est prévu ;
- des matériaux issus de la démolition, le réemploi des matériaux sur le site est privilégié et des sondages et prélèvements seront effectués en amont des travaux afin de vérifier l'absence d'amiante ou de plomb ; en cas de présence avérée, le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre leur évacuation et leur traitement dans les filières adaptées ;
- de la mobilité, le site est desservi par des transports en commun aux horaires des spectacles (notamment funiculaire d'Evian, navettes desservant le train) et qu'il n'y aura pas de création de stationnement supplémentaire du fait que les deux salles de spectacle ne seront pas utilisées en simultané ;

**Considérant** qu'en matière de biodiversité, et suite au diagnostic écologique réalisé, un ensemble de mesures seront appliquées afin de limiter les incidences du projet sur la biodiversité et notamment :

- suivi des travaux par un écologue : accompagnement avant les travaux d'abattage des arbres, afin de vérifier l'absence de nid ou de gîte favorables à l'Écureuil roux et aux chiroptères, accompagnement pour le remaniement de l'étendue d'eau et pour la gestion des espèces invasives ;
- adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces et particulièrement en dehors de la période de reproduction de l'avifaune, de l'Écureuil roux et des amphibiens ;
- réalisation du plan de gestion des espaces verts en lien avec la LPO et prenant en compte les préconisations de l'ONF<sup>7</sup> concernant l'abattage et la surveillance des arbres du site ;
- installations d'au moins 7 gîtes artificiels favorables aux chiroptères arboricoles dans le parc des salles de spectacle, à distance des sources lumineuses ;

**Considérant** qu'en matière d'insertion paysagère et patrimoniale, le projet vise à reconstituer et renforcer l'ambiance végétale du site avec notamment la plantation d'arbres de haut jet mûres, la plantation d'une strate arbustive avec des essences locales et une gestion de type forestier avec l'établissement d'un plan de gestion ;

2 PLU dont la dernière procédure a été approuvée le 5 avril 2018

3 Carte notifiée par le préfet le 3 juin 2002

4 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

5 Zone importante pour la conservation des oiseaux

6 Ligue de Protection des Oiseaux

7 Office National des Forêts, auteur du diagnostic biomécanique de 13 arbres du site

**Considérant** que le projet et les travaux décrits respectent les dispositions réglementant les activités et installations à l'intérieur du périmètre de protection des eaux minérales de la « Source Cachat » faisant l'objet d'une Déclaration d'Intérêt Public ;

**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 Réaménagement du site Grange au Lac, enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-4033 présenté par SAS AFD, concernant la commune de Neuvecelle (74), **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 16/11/2022

Pour le préfet et par subdélégation,

### 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 VII de l'article R. 122-3-1 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.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

### 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