



**PRÉFET
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
« Construction de bâtiments à usage d'habitation »
sur la commune de Thonon-les-Bains
(département de Haute-Savoie)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4265

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°2023-25 du 30 janvier 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Monsieur Jean-Philippe DENEUVY, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2023-03 du 31 janvier 2023 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° 2023-ARA-KKP-4265, déposée par SCCV Thonon Savoie 2023 le 17 mars 2023, complétée le 18 avril 2023, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 31 mars 2023 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Haute-Savoie le 27 mars 2023 ;

Considérant que le projet, soumis à permis de démolir et de construire, consiste en la construction de 2 bâtiments en R+5 et R+6¹ avec 2 niveaux de sous-sol pour une surface totale de plancher : 12 286 m², sur un tènement de 5 679 m², sur la commune de Thonon-les-Bains dans le département de la Haute-Savoie ;

Considérant que le projet, dont les travaux auront une durée de 28 mois, prévoit les aménagements suivants :

- démolition des 13 logements totalisant une surface de plancher d'environ 1 340m² ;
- terrassements de 18 575 m³ pour la réalisation notamment des fondations et des niveaux en sous-sol ;
- construction d'une résidence pour personnes âgées de 132 logements pour une surface de plancher de 7 404 m² ;
- construction de 75 logements d'habitation de 4 882 m² de surface de plancher ;
- création de 166 places de stationnement sur 2 niveaux en sous-sol ;
- construction d'ouvrage de rétention/infiltration des eaux pluviales ;
- abattage de 5 arbres tiges et de quelques cépées arbustives ;
- création de 2 153 m² d'espaces verts ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39a) *Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m²*, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant le projet se situe :

¹ Le dernier étage des 2 bâtiments est un attique (étage au sommet d'une construction, plus étroit que celui de l'étage inférieur)

- en zone UC, zone urbaine mixte, et en zone de bruit de niveau 3, du Plan local d'urbanisme² en vigueur sur la commune ;
- dans le périmètre des abords de 4 monuments inscrits et 3 classés au titre des monuments historiques ;
- en zone de présomption de prescriptions archéologiques ;
- en dehors de zone d'aléa et de zonage réglementaire du Plan de prévention des risques naturels³ en vigueur sur la commune ;
- en dehors :
 - de zonage réglementaire de protection et d'inventaire de la biodiversité ;
 - de zone humide recensées à l'inventaire départemental ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des matériaux issus de la démolition : ils seront ré-employés ou évacués dans les filières agréées et que le pétitionnaire s'engage à respecter les différentes préconisations émises dans le cadre des diagnostics « amiante⁴ » et « plomb⁵ » ainsi qu'à traiter l'ensemble des matériaux contaminés avant toute démolition ;
- de la gestion des terres : le pétitionnaire s'engage :
 - à respecter les préconisations émises dans le cadre des diagnostics de sols⁶ et notamment l'évacuation d'environ 140 tonnes de matériaux en filière adaptée (ISDND⁷ ou biocentre) ou en ré-emploi sur site en couche de voirie ;
 - à gérer l'ensemble des terres contaminées de manière à rendre les sols en place compatibles avec l'usage du projet ;
- des eaux :
 - pluviales : elles seront collectées et infiltrées à la parcelle dans 3 bassins de rétention/infiltration enterrés de 117,5 m³ de capacité totale, dimensionnés pour une pluie de période de retour trentennale avec une surverse de sécurité possible par l'intermédiaire d'une pompe de relevage, vers le réseau d'eau pluviale, avec un débit limité de 3l/s.
 - souterraines : le projet ne sera pas en interaction avec la nappe souterraine⁸ ;
 - usées : elles seront collectées et raccordées au réseau public ;
- de mobilité : la parcelle, desservie par les transports en commun, et les gares routière et ferroviaire sont situées à environ 500 m ;
- d'espaces verts : 19 arbres tiges et cépées d'essences locales seront plantés ;

Considérant que, sous vérification d'un contrôleur technique, les façades des bâtiments feront l'objet, selon leur classement acoustique, d'un isolement aux bruits aériens extérieurs aux logements permettant un affaiblissement des nuisances sonores ;

Considérant que le projet pourra faire l'objet de prescriptions archéologiques afin de réduire l'impact éventuel du projet sur le patrimoine archéologique ;

Considérant qu'en ce qui concerne les travaux susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, le risque de pollutions accidentelles et les obstacles éventuels aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;

Rappelant qu'il appartient au maître d'ouvrage :

- de réduire, dans les zones urbaines, la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants identifiés par le réseau national de surveillance aérobiologiques⁹ ;
- de prévenir la prolifération des ambrosies et de les éliminer, en phases travaux et exploitation, de manière à respecter l'obligation de lutte contre ces plantes invasives allergisantes, en application des articles L.1338-1 et D.1338-1 et suivants du code de la santé publique et de l'arrêté préfectoral

² PLU dont la dernière procédure a été approuvée le 21 mai 2019

³ PPRn approuvé le 27 décembre 2017

⁴ Diagnostics « amiante » DEKRA réalisés en janvier et février 2023

⁵ Diagnostics plombs en cours

⁶ Rapport DEKRA du 6 février 2023 de diagnostic des sols

⁷ Installation de Stockage de Déchets non Dangereux

⁸ Profondeur de la nappe située en dessous de 12 m

⁹ Voir le site du [RNSA](#) et le [Guide](#) de la végétation en ville.

n°2019-29 du 15 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambrosies dans le département de la Haute-Savoie¹⁰ ;

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^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Construction de bâtiments à usage d'habitation, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4265 présenté par SCCV Thonon Savoie 2023, concernant la commune de Thonon-les-Bains (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 19/04/2023

Pour la préfète 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

¹⁰ Voir le mémento et les fiches pour lutter contre l'ambrosie sur les chantiers sur le [site d'information de l'Ambrosie](#).