



**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
« construction d'un immeuble de bureaux et résidence
hôtelière de 30 chambres avec parking de 150 places »
sur la commune d'Archamps
(département de la Haute-Savoie)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-5770

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-2025-066 du 19 mai 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-5770, déposée par la société à responsabilité limitée « Alpes RT » le 30 avril 2025, [publiée](#) sur Internet ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 5 mai 2025 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie le 16 mai 2025 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un immeuble de bureaux et résidence hôtelière de 30 chambres avec parking de 150 places sur le territoire de la commune d'Archamps (74), pour une livraison prévue en septembre 2027 (durée prévisionnelle des travaux : 1 an) ;

Considérant que le projet, sur un tènement de 4 078 m², soumis à permis de construire, comprend :

- la construction d'un bâtiment de gabarit R+3 d'une surface de plancher totale d'environ 4 665 m² avec une capacité d'accueil totale de 298 personnes, comprenant :
 - une résidence hôtelière d'une surface de plancher d'environ 1 815 m², avec une capacité d'accueil de 82 personnes, sur l'aile nord du bâtiment la plus éloignée de l'autoroute ;
 - des bureaux d'une surface de plancher d'environ 2 850 m², avec une capacité d'accueil de 216 personnes ;
- l'aménagement d'une aire de stationnement de 150 places (environ 3 540 m²) comprenant :
 - 11 places aériennes sur la façade nord (190 m²) ;
 - 139 places souterraines (parking souterrain sur deux niveaux, avec un accès à l'angle nord-est du bâtiment) ;
- l'aménagement d'une serre au sud du bâtiment ;
- le maintien d'un espace de pleine terre d'environ 1 780 m² ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 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 qu'un permis de construire n° PC 074 016 24 H 0009 a été accordé par arrêté du maire du 24 décembre 2024 ; que par courrier du 24 février 2025 le préfet de la Haute-Savoie a exercé un recours

gracieux faisant notamment valoir que cet arrêté méconnaissait les dispositions susmentionnées du code de l'environnement ; que la présente demande d'examen au cas par cas est sollicitée aux fins de régularisation de la procédure de demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que le projet est situé :

- sur un tènement :
 - de forme allongée en « L » avec un débord au nord ;
 - situé dans la zone d'activités économiques dénommée technopole d'Archamps (« Archparc ») ;
 - constitué d'une friche ;
 - bordé au sud par l'autoroute A40 (derrière un remblai), à l'est par la rue Louis Rustin et des bâtiments, au nord et à l'ouest par des bâtiments ;
- sur un tènement grevé dans sa partie sud et sur sa bordure est d'une bande d'inconstructibilité liée à un réseau de transport de gaz GRDF ;
- dans une zone urbaine « secteur de la Technopole d'Archparc » indiquée Ut du plan local d'urbanisme d'Archamps ;

Considérant que le projet est situé en dehors :

- d'une zone d'intérêt ou de protection des milieux naturels et de la biodiversité ;
- d'une zone réglementée du plan de prévention des risques naturels d'Archamps approuvé le 11 avril 2018 ;
- d'un périmètre de protection d'un captage d'eau potable ;

Considérant qu'en matière :

- de gestion des eaux
 - potable, le dossier comprend un courrier du 30 juillet 2024 de l'organisme de gestion de l'eau potable qui précise que les ressources disponibles sont suffisantes pour répondre aux besoins induits par le projet ;
 - usées, elles seront rejetées dans le réseau public et traitées par la station de traitement des eaux usées de l'Aïre (Suisse) qui est conforme en équipement et performance et avec une capacité résiduelle de traitement suffisante¹ ;
 - pluviales, le tènement est référencé dans la [carte](#) d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales annexée au PLU en aptitude moyenne (vert 2), le dossier indique que :
 - les eaux pluviales de la toiture seront récupérées et stockées dans une cuve au second sous-sol et réutilisées pour les sanitaires du bâtiment de bureaux et l'arrosage des espaces verts ;
 - le trop-plein de la cuve des eaux pluviales de la toiture ainsi que les eaux pluviales du site seront captées dans un bassin de rétention situé sous la dalle du second sous-sol, d'une capacité évaluée à 71,6 m³ par l'étude hydrogéologique de gestion des eaux pluviales réalisée par le bureau d'études « Equaterre » datée du 2 août 2024, avant d'être rejetées au réseau en respectant le débit de fuite prévu par le PLU et préconisé par le concessionnaire ;
 - une note du 25 mars 2025 du bureau d'études « Equaterre » indique que la configuration des lieux, en particulier l'emprise au sol du bâtiment projeté et le réseau GRDF, ne permet pas de réaliser une noue ou jardin de pluie ;
 - souterraines, le dossier indique que :
 - les parkings projetés n'interceptent pas de nappe phréatique ;
 - des circulations d'eau erratiques à répartition et débit aléatoires ont été relevées à 2,7 m de profondeur, celles-ci ne constituent pas un risque de remontée de nappe mais un risque d'accumulation en fond de fouille (faible perméabilité des matériaux) qui sera traité :
 - d'une part, par des tranchées en épis équipées de drains en fond de fouille en phase travaux pour permettre la dissipation et la réinfiltration des eaux récoltées ;
 - d'autre part, par un système de relevage en phase travaux et exploitation avec un dispositif de décantation ;
 - enfin, en phase d'exploitation, les eaux de drainage seront dirigées vers le réseau public d'eaux pluviales sans risque de mélange avec les eaux usées ;
- de gestion des matériaux, le dossier indique que :

¹ Capacité nominale de 600 000 équivalents habitants EH supérieure à la charge maximale en entrée de 31 700 EH au 31 décembre [2023](#). Archamps fait partie des 4 communes de l'agglomération de Saint-Julien-en-Genevois raccordées à cette STEU, avec Saint-Julien-en-Genevois, Collonges-sous-Salève et Bossey.

- le projet induit un terrassement de 15 600 m³ ;
- les déchets inertes seront acheminés à l'installation de stockage des déchets inertes Celidi située sur la commune de Vanzly située à 30 km du projet, accessible par l'autoroute A40 dont une bretelle se trouve à environ 500 m du projet ;
- le projet induit un trafic routier de 14 camions semi-remorques par jour (4 tours chacun pour une cadence de 800 m³/j) pendant 20 jours ouvrés ;
- de biodiversité, le projet prévoit un espace de pleine terre équivalent à 43 % du tènement, ce qui est supérieur à l'obligation prescrite par l'article Ut.2.8 du [règlement](#) écrit du plan local d'urbanisme qui dispose que « *le coefficient d'espace vert de pleine terre devra être supérieur ou égal à 20% de la surface de la parcelle et au minimum équivalent à la surface des stationnements en surface* » ; le dossier indique que la zone de pleine terre située au sud et à l'est, grevée par le réseau de transport de gaz est traitée avec des arbustes caractérisés par un système racinaire modéré afin ne pas impacter le réseau de gaz ;
- de gestion des déchets, le dossier indique que le projet prévoit un local d'environ 10 m² pour les ordures ménagères à l'ouest du tènement en bordure de la rue ;
- de mobilité, le dossier indique que :
 - l'accès au projet se fera au nord-ouest du tènement par la rue Louis Rustin ;
 - en phase exploitation, le projet induit une circulation de 150 véhicules légers/jour ;
 - le projet est desservi par les transports en commun, il est situé à 200 m d'un arrêt de bus (ligne M, accès gare de Saint-Julien-en-Genevois, Beaumont Le Châble) ;
 - le projet prévoit un local d'environ 45 m² avec 32 emplacements pour vélos et des douches au rez-de-chaussée du bâtiment bureaux ;
- d'adaptation au changement climatique et de participation du maître d'ouvrage à l'objectif national de neutralité carbone en 2050, le dossier précise que le projet prévoit notamment :
 - un usage prioritaire de matériaux biosourcés ou géosourcés (structure bois, isolation biosourcée, cloisons en terre crue, menuiseries bois, etc.) ;
 - une isolation avec triple vitrage ;
 - une performance énergétique de niveau passif ;
 - des panneaux photovoltaïques en toiture (environ 355 panneaux pour une puissance estimée de 170 kVA crête) ;
 - une ventilation par un système double flux avec récupération de chaleur sur l'air extrait ;

Rappelant qu'il appartient au maître d'ouvrage de :

- réduire la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants que le réseau national de surveillance aérobiologiques identifie comme ayant un fort potentiel allergisant dont il convient de ne pas planter dans les zones urbaines² ;
- prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter la création de gîtes larvaires du moustique tigre (*Aedes albopictus*) et les supprimer le cas échéant dans le cadre de la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers ;
- prévenir la prolifération des espèces exotiques envahissantes ou proliférantes, notamment des ambrosies, et 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 ;

Concluant qu'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 de construction d'un immeuble de bureaux et résidence hôtelière de 30 chambres avec parking de 150 places, situé sur la commune d'Archamps (74), n'est pas 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 ne justifie pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

² Voir notamment le site Internet [RNSA](#) et [Guide](#) de la végétation en ville.

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de construction d'un immeuble de bureaux et résidence hôtelière de 30 chambres avec parking de 150 places, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-5770 présenté par la société à responsabilité limitée « Alpes RT », concernant la commune d'Archamps (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

Pour la préfète et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
Chef de pôle délégué AE

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, 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.

Où adresser votre recours ?

- RAPO

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

- Recours contentieux

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

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

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

- Recours contentieux

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