



**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 établissement d'hébergement pour les  
personnes âgées dépendantes (EHPAD) »  
sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny  
(département de la Haute-Savoie)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-5971

**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° 2024-ARA-KKP-5556, déposée par société « EHPAD Vivre Ensemble », le 20 décembre 2024, [publiée](#) sur Internet et retirée le 23 janvier 2025 ;

**Vu** la demande enregistrée sous le n° 2025-ARA-KKP-5971, déposée par société « EHPAD Vivre Ensemble », le 13 juillet 2025, [publiée](#) sur Internet ;

**Vu** l'avis de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 4 août 2025 ;

**Considérant** que le projet consiste en la création d'un établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes (EHPAD) sur le territoire de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny (74), pour une durée de travaux prévisionnelle de 18 mois, dans le cadre d'une délocalisation de l'EHPAD présent sur la même commune ;

**Considérant** que le même projet a successivement fait l'objet d'une première demande d'examen au cas par cas au titre du code de l'urbanisme en décembre 2024, retirée en janvier 2025, puis d'une seconde demande d'examen en juillet 2025 avec un dossier complété, notamment avec l'avis d'un hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique sur le dispositif de géothermie projeté ;

**Considérant** que le projet, sur un tènement d'environ 1,1 ha, soumis à permis de construire, autorisation de construire un établissement recevant du public (ERP) et déclaration au titre de la loi sur l'eau, comprend :

- la construction d'un bâtiment d'une surface de plancher d'environ 4 900 m<sup>2</sup> comprenant deux niveaux :
  - un rez-de-chaussée recevant l'accueil-administration, les espaces communs et d'animations, le pôle d'activités et de soins adaptés (PASA), la logistique, à l'Est ; à l'Ouest, les unités d'hébergement 1 et 2 avec en position centrale le poste de soin central et les locaux supports ;
  - un premier étage recevant les unités d'hébergement 3 et 4 avec en position centrale le poste de soin central, les locaux supports et la salle de rééducation ; ces espaces se superposent au plateau d'hébergement du rez-de-chaussée ;
- un jardin paysager autour des hébergements ;

- une aire de stationnement ouverte au public (20 places, 2 places dépose minute, 8 places vélos), avec des places de stationnement pour le personnel (40 places, 2 places dépose-minute, 20 places vélos), aire de stationnement végétalisée et arborée avec des choix d'essence végétales locales ;
- les revêtements de sol sont choisis pour être au maximum perméables et pour réduire les effets de chaleur ;
- un dispositif de géothermie ;

**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** que le projet est situé :

- sur un tènement appartenant à la commune, à usage agricole, classé en zone d'équipements d'intérêt général et collectif indicée Ue dans le règlement graphique du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune ;
- sur un tènement bordé :
  - au nord et nord-ouest par la zone Ue du PLU, le rue du stade et les équipements sportifs ;
  - au sud et à l'ouest par la zone d'habitat intermédiaire et individuel indicée Uc ;
  - au sud-est par le secteur d'extension de bureaux indicé Auxb faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5 « *secteur d'activités économiques des Glières* » (2 ha) réservé à l'accueil de bureaux et services ;
  - à l'est par la zone d'établissements industriels et artisanaux, d'entrepôts, de bureaux et d'hébergement hôtelier indicée Ux « *zone artisanale des Glières* » ;
- dans un périmètre de protection éloigné d'un captage d'eau potable ;
- dans une zone référencée comme zone moyennement altérée pour le bruit et l'air sur le système d'information géographique de l'observatoire régional harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des nuisances environnementales ([Orhane](#)) ;
- à 600 m d'une canalisation de transport de gaz, située au nord ;
- sur le territoire d'une commune classée en catégorie 2 (sur 3) concernant le potentiel radon (modéré) ;

**Considérant** que le projet est situé en dehors :

- d'une zone d'inventaire ou de protection de la biodiversité ;
- d'une zone réglementée du plan de prévention des risques naturels ;

**Considérant** que le maître d'ouvrage précise que :

- s'agissant du bâtiment actuellement occupé par l'EHPAD, situé au 100, rue Espérance sur le territoire de la même commune, ce bâtiment appartient à la commune et l'EHPAD en est le locataire ; le maître d'ouvrage ne connaît pas le devenir de ce bâtiment et sa réaffectation ;
- s'agissant du terrain d'assiette du projet, le tènement appartient également à la commune et le maître d'ouvrage ne connaît pas la destination future des parties du tènement non concernées par la construction de l'EHPAD ;

**Considérant** que la capacité d'accueil projetée est évaluée à 81 personnes pour les résidents<sup>1</sup> et 51 personnes pour le personnel, avec un accueil exceptionnel jusqu'à 200 personnes dans la salle polyvalente de 200 m<sup>2</sup> lors de la fête de fin d'année avec les familles des résidents ;

**Considérant** qu'en matière :

- de gestion des eaux
  - potable, le dossier précise que le projet sera raccordé au réseau public ;
  - usées, le dossier précise que le projet sera raccordé au réseau public ; la commune est rattachée à la station intercommunale de traitement des eaux usées d'Arenthon conforme en équipement et performance et qui comprend une capacité résiduelle suffisante<sup>2</sup> ;
  - pluviales, le dossier comprend
    - une notice hydraulique datée du 24 novembre 2023 qui indique qu'une étude de sol a été réalisée le 9 mai 2024, que le volume nécessaire de stockage est évalué à 104 m<sup>3</sup>, en cas

<sup>1</sup> Comparativement, il est de 51 résidents dans l'EHPAD actuel.

<sup>2</sup> Sa capacité nominale (90 000 équivalents habitants EH) est supérieure à la charge maximale en entrée (63 068 EH), données clés [2023](#).

- d'occurrence de pluie supérieure à 10 ans, les eaux de surverse prendront la direction du point bas au nord de la parcelle ;
  - une étude géotechnique « *mission G1 principes généraux de construction* » datée du 9 mai 2022 indique qu'une visite des lieux a été réalisée le 8 mars 2022 et conclut à une pente de 1 à 2% vers le nord et une perméabilité moyenne des sols qualifiée de bonne ;
  - souterraines, l'étude géotechnique indique que 8 sondages ont été réalisés entre 3,5 et 3,9 m de profondeur et 8 essais au pénétromètre dynamique lourd conduits jusqu'à 6 m de profondeur sans venue d'eau ;
- de gestion des matériaux, le dossier indique que les travaux de terrassements seront de faible profondeur ;
- mobilité, le dossier indique que l'arrêt de bus le plus proche du projet est situé à 700 m et qu'une gare ferroviaire est située à 1 km, la commune est en cours de réflexion sur des aménagements pour l'usage du vélo (pistes cyclables, accroches) ;
- d'énergie, le dossier précise que :
  - des panneaux photovoltaïques seront installés sur la toiture du bâtiment ;
  - des sondes géothermiques verticales seront réalisées sur le terrain pour répondre aux besoins de chauffage et de rafraîchissement du futur bâtiment ;
- changement climatique, le bâtiment projeté comprend une charpente bois, une façade à ossature bois avec isolation intégrée sur les maisonnées de la partie hébergement, l'ensemble du jardin et la toiture du niveau R+1 sont végétalisés pour lutter contre l'effet îlot de chaleur ; (CERFA §6-5

**Considérant** que s'agissant des sondes géothermiques verticales, le dossier précise que :

- les sondes géothermiques projetées relèvent de la qualification de « *géothermie de minime importance* » (GMI) au sens de la réglementation applicable ;
- le maître d'ouvrage a sollicité et obtenu le 28 avril 2025 un avis d'un hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique et s'engage à mettre en œuvre toutes ses préconisations<sup>3</sup> :
  - en phase chantier :
    - le stationnement d'engins de travaux publics s'effectuera sur des aires sécurisées ;
    - (stockage mobile et temporaire d'hydrocarbures pour l'alimentation des engins) l'approvisionnement en hydrocarbures des engins de travaux publics ou de génie civil s'effectuera sur des aires aménagées spécifiques et étanches avec des équipements de système de récupération des fluides renversés ;
    - des kits d'adsorption seront à disposition sur le chantier en cas d'incident ;
    - les engins de chantier employés pour le chantier fonctionneront avec des huiles biodégradables ;
    - en cas de souillure accidentelle des terrains, les sols seront excavés en dehors des périmètres de protection de captage ;
    - la plateforme de forage sera drainée pour maîtriser le ruissellement des eaux pluviales, les eaux de ruissellement seront collectées et décantées avant d'être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales avoisinant ;
    - en cas d'impondérables techniques (refus, déviation...) conduisant à l'abandon de l'emplacement de foration, la foration sera rebouchée comme le prévoit l'arrêté du 11 septembre 2003 ; le tube d'injection du coulis de béton sera descendu à la profondeur maximale atteinte et la foration sera comblée de béton jusqu'en surface ;
    - la réalisation d'un tubage acier complet des ouvrages pour garantir l'isolement des différents niveaux aquifères ; (il est possible que sur 110 m de hauteur, plusieurs niveaux aquifères soient intersectés et que ces niveaux présentent des pressions différentes ; la méthode classiquement utilisée consistant à cimenter autour des PE « allers » et « retours » des sondes risquent de mettre en communication sur le long terme les différents niveaux ; préférable de faire un tubage acier) ;
    - pour les sondes verticales conservées, les tubes « aller » et « retour » seront cimentés dans un boîtier étanche des eaux de surface, sur un mètre de hauteur ; un drainage sera posé autour de ces boîtiers ;
  - en phase exploitation :

---

<sup>3</sup> Le dossier joint à la seconde demande d'examen au cas par cas comprend un tableau avec deux colonnes, reproduisant dans la colonne de gauche chaque recommandation de l'hydrogéologue agréé, et précisant dans la colonne de droite l'engagement du maître d'ouvrage pour chacune d'elle.

- un contrôle régulier de la pression du fluide du circuit et de chaque sonde verticale sera effectué ;
- la conception du réseau prévoira la possibilité d'isoler une sonde verticale ;
- un suivi de température sera réalisé sur le fluide caloporteur ; il permettra de voir l'impact thermique sur la nappe ; (en effet, l'installation permettant également de faire du « cooling », la réinjection de calories dans la nappe devrait conduire à une hausse de la température de l'eau souterraine) ;
- les évolutions des caractéristiques du projet entre l'avis de l'hydrogéologue agréé en avril 2025 et le projet joint au dossier en juillet 2025 sont les suivantes :
  - le nombre de sondes passe de 22 avec une profondeur de 110 m (en avant-projet sommaire, APS) à 16 sondes avec une profondeur de 120 m (en avant-projet définitif, APD) ;
  - elles permettront de couvrir 85% des consommations en chauffage et 90% en mode rafraîchissement ;
  - avec une puissance récupérée de 113 KW ;
- le dossier précise qu'en phase exploitation, chaque sonde peut être isolée et fermée individuellement ; en cas de fuite accidentelle, le circuit concerné sera identifié et la fuite peut se produire a priori uniquement sur la partie de raccordement horizontale (enterrée de -0,8 m) ; le volume d'eau glycolée en jeu est peu important (les risques de fuites sur les sondes sont jugés peu probables et le ciment garantit une isolation vis-à-vis des terrains) ; le propylène-glycol n'est pas mutagène, il est peu dangereux en exposition aiguë et peu toxique en exposition répétée ou prolongée ;
- une étude réalisée par le bureau d'études Géother, datée du 9 juillet 2025, intitulée « *notice géothermie pro v1 - Projet de création d'un champ de sondes géothermique* » indique notamment que :
  - la mise en œuvre d'une solution géothermique sur nappe sur le périmètre d'étude a été écartée d'office car elle peut présenter des impacts thermiques et de pollution directe de la ressource (circuit ouvert) ; le projet s'est orienté sur la mise en œuvre d'une solution énergétique sur champ de sondes verticales (circuit fermé) pour l'alimentation énergétique du bâtiment (chauffage et géocooling) ;
  - le projet est compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ;
  - le projet ne génère pas d'impact quantitatif sur la ressource, en l'absence de prélèvement ou de réinjection directe ;
  - une sonde géothermique n'entraîne aucun prélèvement ou échange direct avec la ressource en eau souterraine, même si cette dernière est traversée ; la cimentation par injection permet d'assurer une parfaite étanchéité des sondes et évite le mélange de nappe ou de phénomènes de drainance ;
  - les impacts cumulés des installations géothermiques situées à proximité du projet ont été analysés et les risques de réchauffement de la nappe et de réchauffement de la ressource captée pour l'alimentation en eau potable sont jugés négligeables à l'échelle du secteur et des champs captant existants ;
  - les travaux de forages seront suivis par un maître d'œuvre hydrogéologue expert (GMI, OPQIBI 10.07<sup>4</sup>) qui s'assurera de la bonne mise en œuvre des dispositions techniques et réglementaires liées à ce type d'installations, tout en garantissant la préservation de la ressource en eau souterraine exploitée sur le secteur ;

**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 urbaines<sup>5</sup> ;
- 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

4 OPQIBI 10.07 désigne la qualification « *Etude des ressources géothermiques* » (n°10.07) délivrée par l'organisme professionnel de qualification de l'ingénierie bâtiment industrie (OPQIBI).

5 Voir notamment [PNSE n°4](#) (2021-2025), action n° 11 et [Guide Végétal en ville](#), pollens et allergies.

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 ;

- prendre en compte le risque relatif au radon, vérifier que l'activité volumique moyenne annuelle en radon ne dépasse pas 300 becquerels par mètres cube (Bq/m<sup>3</sup>) dans les immeubles bâtis, et mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire l'exposition et préserver la santé des personnes<sup>6</sup>.

**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 établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes (EHPAD) situé sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny 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.

## DÉCIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de construction d'un établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes (EHPAD), enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-5971 présenté par la société « EHPAD Vivre Ensemble », concernant la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny (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,

---

<sup>6</sup> Des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Pour les établissements qui accueillent des personnes âgées, voir notamment le code de l'action sociale et des familles (art.L.312-1 I 6°) ainsi que le code de la santé publique (art.L.1333-22, art.D.1333-32 3°b, art.R.1333-28) et son arrêté d'application du [26 février 2019](#) relatif aux modalités de gestion du radon dans certains établissements recevant du public et de diffusion de l'information auprès des personnes qui fréquentent ces établissements.

### **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