



**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
« création d'un ensemble commercial »
sur la commune de Scionzier
(département de la Haute-Savoie)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-6039

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-2025-102 du 17 septembre 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-6039, déposée par Sci Hephaistos le 16 septembre 2025, complétée le 10 octobre 2025 et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 1^{er} octobre 2025 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires de Haute-Savoie le 17 septembre 2025 ;

Considérant que le projet consiste à créer un ensemble commercial dans un bâtiment existant (usine désaffectée) et à réaménager les espaces extérieurs avec la création d'un parking de 97 places, au sein de la zone commerciale du Val d'Arve, sur la commune de Scionzier, dans le département de la Haute-Savoie (74) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire et dont les travaux d'une durée de six mois sont programmés à partir de septembre 2026, prévoit les aménagements suivants :

- la réhabilitation d'une usine pour la création de deux cellules commerciales d'une surface de plancher totale de 2 500 m² avec :
 - le réaménagement du rez-de-chaussée avec la réalisation d'un mur coupe feu, la création d'une réserve et d'un espace commercial pour chaque cellule ;
 - la démolition du niveau R+1 et sa reconstruction uniquement au-dessus de la cellule n°2 pour accueillir des bureaux ;
- le réaménagement de l'aire de stationnement en pavés drainants sur 1 237 m², d'une capacité finale de 97 places¹ et l'installation de 367 m² d'ombrières photovoltaïques² ;
- la création d'un parking à vélos d'une capacité de 10 places ;
- la végétalisation du site avec 773 m² d'espaces de plein terre et la plantation de 24 arbres et 5 arbustes ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 41a) *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 la localisation du projet, 662 rue César Vuarchex et :

¹ Contre 16 places de stationnement actuellement.

² La production est estimée à 290 kW.

- en zone Ux, urbaine à vocation économique, du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune³ ;
- sur un espace artificialisé, occupé par une ancienne usine désaffectée ;
- sur un site référencé dans la base de données Géorisques (ex-Basias) en raison de l'activité précédemment exercée ([SSP4080898](#)) ;
- dans un secteur affecté par le bruit de l'autoroute A40 (catégorie 2) ;
- en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type II « Ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes » ;
- en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe ;
- à proximité :
 - de l'Autoroute A40 ;
 - de la rivière Arve et de sa ripisylve ;
 - d'un espace naturel sensible (ENS) « Arve aval » ;
- hors zone inondable identifiée par la carte des aléas et le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de l'Arve⁴ ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des sols pollués, le site d'étude a fait l'objet d'investigations et d'une attestation par un bureau d'étude certifié de la bonne prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols dans la conception du projet par le maître d'ouvrage et de la compatibilité entre les sols et l'usage futur du site ;
- des mobilités :
 - le projet est desservi par les transports en commun (ligne de bus 2) ;
 - d'après l'étude de trafic réalisée à l'horizon 2027, la rue Vuarchex et le carrefour Vuarchex/Benoît disposent d'une capacité suffisante pour absorber les flux supplémentaires générés (+305 véhicules/jour) ;
- de la biodiversité :
 - un pré-diagnostic écologique a été réalisé au moyen d'un passage en août 2025, mettant en évidence la présence d'un habitat naturel de type prairie, de 4 arbres de haute tige, d'espèces animales telles que le Léopard des neiges, le Moineau domestique et de nombreux insectes ;
 - des mesures sont définies afin de limiter les impacts notamment l'évitement des habitats à enjeu (arbres, haies), l'adaptation du calendrier de chantier pour éviter les périodes sensibles pour la faune, la plantation d'espèces locales, la limitation du risque de pollution ;
 - le pétitionnaire s'engage à réaliser des inventaires complémentaires avant le démarrage des travaux, ciblant en particulier les chiroptères, et qu'il devra déposer un dossier auprès du service de la DREAL compétent en matière de protection d'espèces protégées en application de l'article [L.411-1](#) du code de l'environnement, pour valider l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) définies en conséquence et permettant d'évaluer la nécessité ou non d'engager une procédure de dérogation, en référence à l'article [L.411-2 4°](#) du même code ;
- du bruit et de la qualité de l'air :
 - le bâtiment respectera les dispositions réglementaires en matière d'isolation ;
 - le site sera occupé par des activités de vente ou de service, aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'est prévue ;
- de l'imperméabilisation des sols, le projet ne génère pas de nouvelle imperméabilisation et augmente la surface perméable, passant de 19,1 à 26 % de la parcelle ;
- des eaux pluviales, pour les parkings, elles seront traitées par séparateur d'hydrocarbures avant évacuation vers le réseau séparatif ;
- de la ressource en eau potable et des eaux usées, le projet ne générera pas d'augmentation significative des consommations d'eau et des rejets d'effluents ;
- des matériaux issus des démolitions :
 - un diagnostic amiante a été réalisé concluant à l'absence de fibres amiantées dans le bâtiment ;
 - les 123 m³ de matériaux seront évacués en filière adaptée ;
- des nuisances en phase chantier, il est prévu de les limiter via la réalisation des travaux en journée, l'utilisation d'équipements peu bruyants, la limitation des émissions de poussières et le nettoyage régulier du chantier ;

³ PLU de Scionzier dont la dernière procédure a été approuvée le 10 octobre 2023.

⁴ PPRi de l'Arve approuvé le 12 novembre 2001.

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 création d'un ensemble commercial, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-6039 présenté par Sci Hephaistos, concernant la commune de Scionzier (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,
Cheffe 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 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 contentieux

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