



Dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique

Dossier de mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme

**PIECE V : DECISION N°2024-ARA-KKP-5310 DU 09 SEPTEMBRE 2024
DE LA MRAE CHARGEE DE L'EXAMEN AU CAS PAR CAS**

Mairie de Gaillard
Service Urbanisme-Foncier
Date : 25 juillet 2025

Référent : Phillip PRATZAS – chef de projet / responsable foncier

gaillard.fr





**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
« redynamisation d'une centralité urbaine sur les secteurs de
Les Feux Follets et de Libération »
sur la commune de Gaillard
(département de la Haute-Savoie)**

Décision n° 2024-ARA-KKP-5310

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° 2024-107 du 13 juin 2024 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. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté DREAL-SG-2024-55 du 25 juin 2024 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-5310, déposée par la Mairie de Gaillard le 6 août 2024, complétée le 5 septembre 2024, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 13 août 2024 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Haute-Savoie le 22 août 2024 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de 300 logements¹ créant une surface de plancher d'environ 20 000 m², d'environ 340 parkings privatifs et 5 en dépose-minute, d'une crèche et d'espaces verts sur 2 tènements (Feux Follets et Libération) totalisant environ 13 444 m² sur la commune de Gaillard dans le département de la Haute-Savoie ;

Considérant que le projet, soumis à permis de démolir, de construire et d'aménager et à autorisation au titre de la loi sur l'eau, dont les travaux auront une durée supérieure à 3 ans, prévoit² les aménagements suivants :

- Secteur « Les Feux Follets », de 10 456 m² d'emprise ;
 - démolition de la copropriété dégradée de 199 logements et de bâtiments publics d'une surface de 8 525m² ;
 - terrassements pour la réalisation des parkings sur un niveau de sous-sol et des fondations ;
 - construction d'environ 250 logements en locatif social et en accession sociale à la propriété ;
 - création d'un parking privé en sous-sol ;
 - création d'espaces verts ;
 - création de dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- Secteur Libération », de 2 988 m² d'emprise :
 - terrassements pour la réalisation des parkings et des fondations ;
 - construction de la crèche (49 berceaux) et d'environ 50 logements ;

¹ Ce nombre est estimatif et constitue un maximum. Ce qui représente au maximum 101 logements supplémentaires par rapport à l'existant, soit une augmentation de +1,76 % de la population communale . Cette augmentation est estimée en appliquant le ratio du nombre moyen d'habitants par logement sur la commune : 1,79. (La population de la commune de Gaillard s'élève à 10 175 et compte 5 633 résidences principales en 2021. Source Insee)

² La surface de plancher globale est estimée à 20 000 m²

- création d'un parking privé en sous-sol ;
- création d'espaces verts ;
- création de dispositifs de gestion des eaux pluviales ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39b) *Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est 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 :

- en zone UE, zone urbaine ayant vocation à recevoir des équipements publics et d'intérêt collectif du Plan local d'urbanisme³ en vigueur sur la commune ;
- en partie en zone de risque instabilité de terrain faible à moyen et constructible sous condition, pour ce qui concerne le secteur « Les Feux Follets », du plan de prévention des risques naturels⁴ et en dehors de zone d'aléa recensé à la carte des aléas du Plan de prévention des risques inondation⁵ en vigueur sur la commune ;
- en zone de répartition des eaux de la nappe profonde du Genevois ;
- en bordure des rues de la Libération, de la Paix et du Martinet classées en catégorie 4, et à 220 m de l'autoroute A411-2 (secteur Libération), classée en catégorie 2 au classement sonore des grandes infrastructures terrestres ;
- dans un secteur situé en-dessous des seuils de valeur limite 2030 fixés par les normes de qualité de l'air pour la protection de la santé humaine⁶ ;
- pour ce qui concerne le secteur « Libération », à proximité de site potentiellement pollué recensé à la carte des anciens sites industriels et activités de services ;
- en dehors :
 - de zone réglementaire de protection et d'inventaire de la biodiversité ;
 - en dehors de périmètre relatif à la biodiversité, recensé au SRADDET ;
 - de zone humide recensé à l'inventaire départemental ;
 - de périmètre de protection au titre des monuments historiques ;
 - de périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des matériaux issus de la démolition des bâtiments existants : un diagnostic amiante a été réalisé pour la copropriété « Les Feux Follets »⁷ et que la commune de Gaillard transmettra ce rapport aux aménageurs qui auront l'obligation de respecter les normes en matière de dépollution de site, d'évacuation et de traitement des matériaux pollués ;
- des terrassements, les futurs aménageurs devront assurer l'évacuation de l'excédent de déblais vers une filière de retraitement dédiée ;
- des eaux :
 - pluviales : elles seront collectées et dirigées dans des bassins rétentions avant sur-verse dans le réseau public, dispositifs dont le dimensionnement sera assuré par l'aménageur ; la commune imposera à l'aménageur la réutilisation d'une partie des eaux pluviales pour l'irrigation des espaces verts ;
 - eaux souterraines : les excavations pour la réalisation des parkings en sous-sol sur un seul niveau, n'impacteront pas la nappe souterraine dont les niveaux d'eau ont été repérés entre 5,1 et 6,2 m de profondeur⁸ ;
 - usées : elles seront collectées et acheminées vers la station de traitement de la ville de Gaillard⁹ ;

3 PLU dont la dernière procédure a été approuvée le 3 mai 2010

4 PPRn approuvé le 14 décembre 1998

5 PPRi approuvé le 29 juillet 2011

6 https://www.citepa.org/fr/2024_04_a04/ fixées par la directive révisée 2008/50/CE

7 Rapports de 2013, concernant le repérage d'amiante dans les parties privatives et communes de la copropriété

8 Étude géotechnique G1 PGC du 18 avril 2024

9 Traitement dans la STEU de Gaillard-Anemasse : Charge maximale en entrée : 144 800 EH, capacité nominale : 124 000 EH

- potable : les réseaux existants sont dimensionnés pour assurer les besoins en eau, estimés à 11 330 m³ par an maximum, induits par l'augmentation limitée du nombre d'habitants supplémentaires du fait du projet;
- de la production d'énergie : les bâtiments logements seront pourvus de dispositifs de production d'énergie renouvelable, principalement solaire, et leurs dispositions constructives devront permettre de limiter les consommations énergétiques et 50 % au moins des besoins en énergie primaire de la crèche proviendra des énergies renouvelables ;
- de la mobilité : le projet n'est pas de nature à augmenter sensiblement les flux et que les sites sont desservis par des transports en commun ;
- des espaces verts : la palette végétale sera composée d'essences indigènes rustiques ;

Considérant qu'en matière de nuisances sonores, le pétitionnaire a obligation de prendre en compte l'arrêté préfectoral n°DDT-2021-0496 du 30 Mars 2021 afin de respecter les distances de retrait par rapport à la rue de la Libération et aux rues de la Paix et du Martinet ; le projet intégrera des prescriptions d'isolation acoustique dans les programmes techniques des futures constructions ;

Considérant qu'en matière de gestion de la biodiversité :

- les données bibliographiques et les inventaires de terrains concluent à l'absence d'enjeu floristique, et à des enjeux faibles sur les habitats naturels ainsi que la faune et les habitats d'espèces associés ;
- les incidences du projet sont limitées et jugées nulles après l'application des mesures d'évitement et de réduction et notamment :
 - mise en place d'une gestion des espèces exotiques envahissantes ;
 - passage d'un écologue avant le démarrage des travaux sur la friche communale et engagement du pétitionnaire à respecter les préconisations émises ;
 - adaptation de la période des travaux à la phénologie des espèces ;
 - conservation des grands arbres isolés en bon état phytosanitaires, propices à la nidification et au nourrissage des espèces ;
 - création d'une mosaïque d'habitats composée d'une stratification diversifiée, de plantes mellifères et nectarifères et d'essences indigènes rustiques ;
 - aménagements de gîtes pour la faune (insectes, Lézard des murailles, oiseaux) par des plantations d'essences végétales diversifiées ;
 - limitation de l'intensité lumineuse et gestion de l'éclairage favorable aux insectes nocturnes et aux chiroptères ;
 - aménagement de clôtures perméables pour le passage de la petite faune ;
- un suivi des aménagements en termes de gîte et d'habitat est prévue sur une période de 3 ans après réalisation des travaux ;

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 aérobiologiques¹⁰ ;
- 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 n°2019-29 du 15 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambrosies dans le département de la Haute-Savoie¹¹ ;

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.

¹⁰ Voir le site du [RNSA](#) et le [Guide](#) de la végétation en ville.

¹¹ Voir le mémento et les fiches pour lutter contre l'ambrosie sur les chantiers sur le [site d'information de l'Ambrosie](#).

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de redynamisation d'une centralité urbaine sur les secteurs de Les Feux Follets et de Libération, enregistré sous le n° 2024-ARA-KKP-5310 présenté par Mairie de Gaillard, concernant la commune de Gaillard (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

Isabelle TREVE-THOMAS
isabelle.treve
2024.09.09 10:54:03
+02'00'

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