



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur le projet de programme immobilier aux lieux-dits "La Léchère" et "Pouilly" à Saint-Genis-Pouilly (01) porté par la société Résidences Franco-Suisse 2 LACS**

**Avis n° 2023-ARA-AP-1586**

**Avis délibéré le 9 octobre 2023**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd) a décidé dans sa réunion collégiale du 12 septembre 2023 que l'avis sur le projet de programme immobilier aux lieux-dits "La Léchère" et "Pouilly" à Saint-Genis-Pouilly (01) porté par la société Résidences Franco-Suisse 2 LACS serait délibéré collégalement par voie électronique entre le 3 et le 9 octobre 2023.

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jacques Legaignoux, Jean-pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Catherine Rivoallon-Pustoc'h Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser,

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 9 août 2023, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions du II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de deux mois.

Conformément aux dispositions du même code, les services de la préfecture de l'Ain, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'agence régionale de santé ont été consultés et ont transmis leurs contributions en dates respectivement du 12 et du 11 septembre 2023

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.**

## Synthèse de l'Avis

Saint-Genis-Pouilly est une commune du département de l'Ain d'environ 14 300 habitants, au fort dynamisme démographique, à l'intérieur de la communauté d'agglomération du Pays de Gex, qui bénéficie de la proximité directe de Genève.

Pour répondre à ce dynamisme, le projet, porté par la société Résidences Franco-Suisse 2 LACS et objet du présent avis de l'Autorité environnementale, consiste à réaliser un vaste programme immobilier de plus de 600 logements, échelonné sur plus de 10 ans, dont une première tranche doit être réalisée à horizon 2030 en vue d'accueillir au total 1400 habitants supplémentaires sur la commune. Le site de projet, localisé dans les secteurs de la Léchère et de Pouilly, est un espace d'environ 10 ha inscrit entre deux secteurs urbanisés (deux zones aménagées). Il comprend principalement des terres cultivées et une zone humide inventoriée au plan départemental d'une superficie d'environ 3 ha, résultante d'une dynamique locale d'enrichissement depuis les années 1980.

Ce projet s'accompagne d'une phase de travaux conséquente générant plus de 215 000 m<sup>3</sup> de déblais (notamment du fait de la création de stationnements privatifs en sous-sol des logements) qui seront exportés du site de projet.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet sont :

- les habitats et les milieux naturels et en particulier les zones humides ;
- l'usage des sols, sous-sols et la ressource en eau au plan quantitatif et qualitatif ;
- les mobilités, l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre ;
- le paysage.

L'étude d'impact présentée apparaît traiter des thématiques environnementales pertinentes au projet. Cependant, plusieurs précisions nécessitent d'être apportées au dossier pour améliorer la connaissance des enjeux environnementaux liés au site et prendre les mesures environnementales adaptées.

L'Autorité environnementale recommande d'apporter au dossier des précisions sur la desserte en transports collectifs et les projets d'infrastructures et de modes actifs possibles dans l'avenir.

En premier lieu, l'incidence environnementale de l'exportation d'un volume conséquent de déblais, lié notamment au stationnement en sous-sol, devra être prise en compte et amener à réviser le périmètre du projet pour y intégrer les zones de report. Les évolutions de la conception du projet au fil du temps, au vu des variantes assorties des données plus détaillées sur les caractéristiques du projet, notamment en matière d'imperméabilisation, de justification de places de stationnements (notamment souterraines), d'impact sur la zone humide environnante doivent être explicitées pour la bonne compréhension du dossier par le public.

En second lieu, plusieurs incertitudes au plan technique demeurent, qu'il convient de lever, notamment sur les modalités de mise en œuvre des mesures compensatoires en lien avec la destruction d'habitat (Piegrèche écorcheur, chiroptères), sur la gestion des eaux souterraines dans un contexte géotechnique particulièrement sensible (remontées de nappe identifiées lors de différents sondages piézométriques), sur l'approvisionnement en eau potable (estimation d'un besoin de 111 000 m<sup>3</sup> annuels) à l'échelle du Pays de Gex, dépendant de ressources externes et apparaissant sous tension.

Au plan de la prise en compte des effets du changement climatique, il est également nécessaire de fournir une évaluation quantitative des émissions de gaz à effet de serre liées au projet, tant en phase de chantier que d'exploitation. Enfin, le dispositif de suivi qui relève de la responsabilité du maître d'ouvrage, doit être affiné de manière à apporter les correctifs, le cas échéant, nécessaires sur les principales sensibilités environnementales identifiées (milieux naturels, eaux souterraines, végétalisation et remise en état des sols...).

L'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et présentation du projet.....	5
1.2. Procédures relatives au projet.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....	7
<b>2. Analyse de l'étude d'impact.....</b>	<b>7</b>
2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	7
2.1.1. Habitats, milieux naturels et biodiversité.....	7
2.1.2. Sols, sous-sols et eaux.....	8
2.1.3. Mobilités, énergie, gaz à effet de serre.....	9
2.1.4. Paysage.....	9
2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	9
2.3. Incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.....	10
2.3.1. Habitats, milieux naturels et biodiversité.....	10
2.3.2. Sols, sous-sols et eaux.....	11
2.3.3. Mobilité, énergie, gaz à effet de serre.....	12
2.3.4. Paysage.....	13
2.3.5. Effets cumulés.....	13
2.4. Dispositif de suivi proposé.....	13
2.5. Résumé non technique de l'étude d'impact.....	14

# Avis détaillé

## 1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

### 1.1. Contexte et présentation du projet

Saint-Genis-Pouilly est une commune du département de l'Ain d'environ 14 300 habitants en 2020, située à la frontière franco-suisse et appartenant à la communauté d'agglomération du Pays de Gex. Elle connaît un important dynamisme démographique (+4,8 % de croissance moyenne annuelle sur les dix dernières années).

Le présent projet, porté par la société Résidences Franco-Suisse 2 LACS et objet du dossier soumis à l'avis de l'Autorité environnementale, est situé au sein des secteurs de la Léchère et de Pouilly, délimités par la zone de l'Allondon à l'ouest, la zone d'aménagement concerté des Hauts de Pouilly au sud et le tissu pavillonnaire situé à l'est. Au plan de l'urbanisme, il est partiellement couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "Pouilly" au sein du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Pays de Gex.

Il consiste, sur un terrain d'assiette globale de 10,58 ha environ, à réaliser les opérations suivantes :

- la démolition d'une habitation individuelle située au nord-est et d'un corps de ferme et ses dépendances à l'est d'une emprise au sol de 980 m<sup>2</sup> ;
- la création de plus de 600 logements<sup>1</sup> en deux phases<sup>2</sup> (300 logements jusqu'à échéance 2030 et 300 logements après 2030, pour une densité moyenne globale de 60 logements par ha) en vue de l'accueil de 1 400 habitants supplémentaires pour une surface de plancher de 50 000 m<sup>2</sup> ;
- la création d'équipements publics pour une surface de plancher de 6 000 m<sup>2</sup> ;
- l'aménagement d'un parc public en cœur d'îlot d'une surface d'environ 2 ha en continuité d'une zone humide boisée et d'une placette centrale avec une halle couverte non close ;
- la création de 99 places de stationnement<sup>3</sup> en bordure des voies, mutualisables entre futurs logements, usagers du parc et équipements publics ;
- la création de voiries de desserte interne reliant le chemin de la Léchère à la rue Toussaint l'Ouverture et desservant la rue de l'Eglise ainsi que de deux voies secondaires et d'un maillage doux (piétons / vélos) en site propre ;
- l'aménagement de gestion des eaux pluviales en espaces verts réservés et en bordure de voiries créées.

Il est indiqué que la phase travaux générera 216 000 m<sup>3</sup> de déblais qui seront exportés en installation de stockage de déchets inertes ou réemployés vers d'autres sites non précisés.

---

1 Plusieurs parties de l'étude d'impact présentée mentionnent cependant la possibilité de créer jusqu'à 675 logements (notamment dans les parties relatives au descriptif des variantes ou des incidences environnementales). 600 logements apparaissant le chiffre énoncé à l'examen des premières variantes d'aménagement.

2 12 lots sont créés dont 10 principaux. Lot 1 : construction d'équipements publics; lot 2 : construction de maisons individuelles et d'immeubles collectifs; lots 3,7,8 et 9 : immeubles collectifs; lots 4 et 6 : immeubles collectifs et habitat intermédiaire; lot 5 : parc avec aire de jeux, espace fitness et halle; lot 10 : maisons individuelles.

3 Des places de stationnement en sous-sol des constructions d'habitation sont également prévues, mais leur nombre n'est pas précisé au dossier. Ce point apparaît important à souligner.

L'Autorité environnementale recommande de préciser :

- les lieux d'exportation des déblais du projet envisagés, et par voie de conséquence, de statuer sur le périmètre définitif du projet, sur la base duquel l'étude d'impact devra être complétée;
- le nombre global de places de stationnement en y intégrant celles envisagées en souterrain.

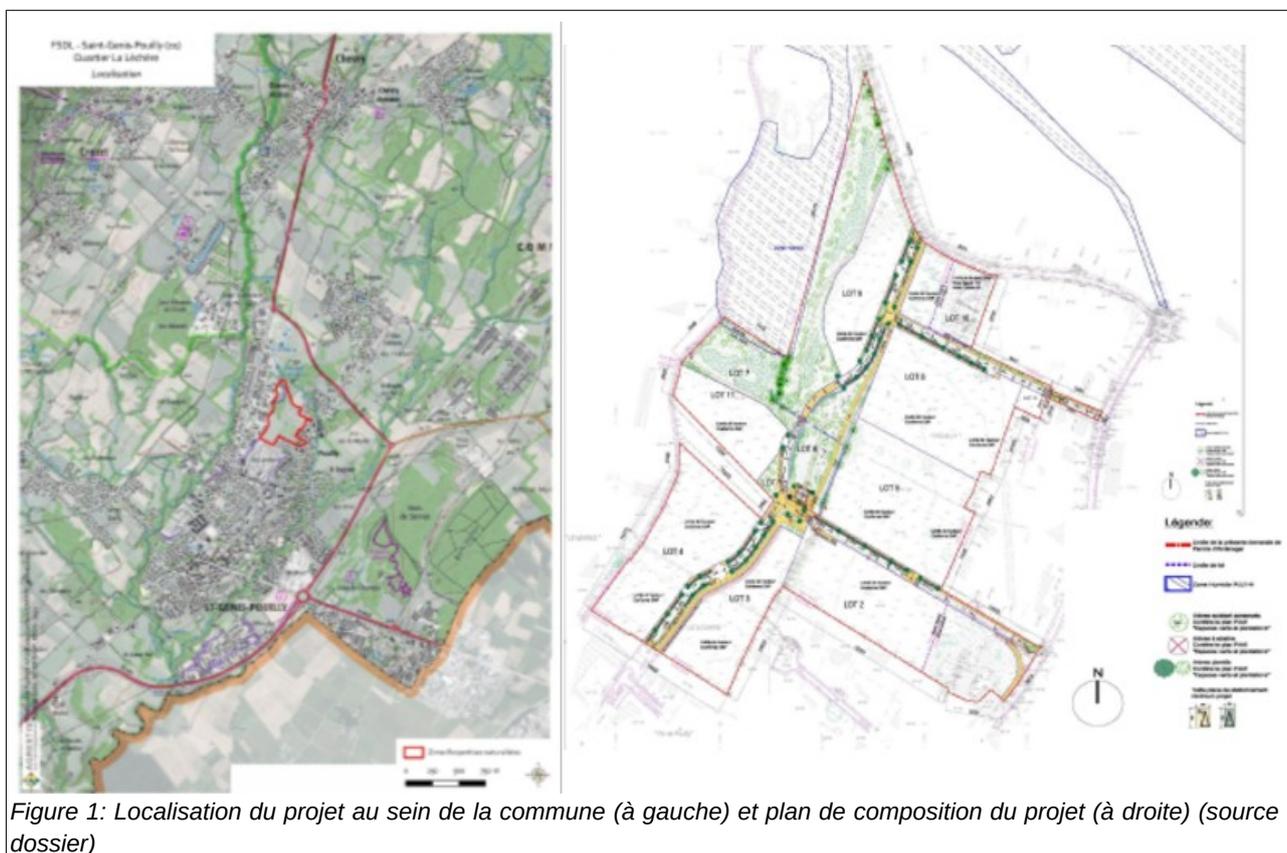


Figure 1: Localisation du projet au sein de la commune (à gauche) et plan de composition du projet (à droite) (source : dossier)

## 1.2. Procédures relatives au projet

Le projet nécessite la délivrance d'une autorisation de construire (permis d'aménager dans le cadre d'une division par dix lots principaux avec des accès communs). Les lots 1 à 4 et 6 à 10 feront l'objet de demandes d'autorisation d'urbanisme ultérieures. Par son emprise, il est soumis à évaluation environnementale systématique.

Une demande d'autorisation environnementale ainsi que celle d'une dérogation au titre de la législation relative aux espèces protégées<sup>4</sup> seront également sollicitées; elles induiront une nouvelle saisine de l'Autorité environnementale pour avis, sur la base des dossiers afférents, comportant en particulier une étude d'impact actualisée.

4 Le dossier mentionne un effet résiduel sur les chiroptères et sur l'espèce pie-grèche écorcheur.

### **1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet sont :

- les habitats et les milieux naturels et en particulier les zones humides ;
- l'usage des sols, sous-sols et la ressource en eau au plan quantitatif et qualitatif ;
- les mobilités, l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre ;
- le paysage.

## **2. Analyse de l'étude d'impact**

Comme déjà évoqué en partie 1, le périmètre de l'étude d'impact est à revoir pour intégrer l'ensemble des composantes du projet et en particulier les zones de dépôt définitif des matériaux de déblais et leur acheminement sur ces zones.

### **2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution**

#### **2.1.1. Habitats, milieux naturels et biodiversité**

Le secteur de projet est périurbain, il comporte principalement une zone agricole et une zone humide ("Bois de la Fontaine de Saint-Genis") reconnue au plan départemental<sup>5</sup> et reprise au sein de la trame verte et bleue du Sradet Auvergne-Rhône-Alpes. Il ne s'inscrit dans aucun autre zonage de protection ou d'inventaire de type environnemental.

Des inventaires sur les habitats naturels, la faune et la flore ont été conduits entre mars et octobre 2022 ainsi qu'une expertise complémentaire en mars 2023. Ils apparaissent globalement proportionnés au contexte du projet.

Une cartographie des habitats a été élaborée au regard de la nomenclature Corine Biotope. Un habitat d'intérêt communautaire ("prairie de fauche de basse altitude" sur 6 500 m<sup>2</sup> environ) et deux habitats caractéristiques des zones humides ("galerie méridionale d'aulnes et de bouleaux et bois marécageux d'aulnes") d'une surface de 3,1 ha ont été identifiés. La superficie des zones humides sur le périmètre s'élève quant à elle à 3,7 ha.

Le dossier précise qu'aucune espèce végétale protégée n'a été identifiée au sein du périmètre de 10,6 ha. Au plan faunistique, la présence de cinq mammifères (hors chiroptères) dont une espèce protégée (parmi lesquelles l'écureuil roux), 17 espèces de chiroptères et cinq amphibiens (dont quatre espèces protégées: Triton palmé, Grenouille rousse, Grenouille agile et Grenouille verte) est avérée. Les espèces d'insectes inventoriées ne sont pas déclarées protégées (22 lépidoptères, deux odonates, quatre orthoptères).

L'avifaune apparaît diversifiée sur le site avec 39 espèces inventoriées dont 30 protégées (parmi lesquelles la Pie-grèche écorcheur, le Milan noir, le Faucon crécerelle, l'Hirondelle rustique, le Pouillot fitis, le Serin cini) et 44 espèces potentiellement protégées.

---

5 Le dossier précise qu'elle résulte d'un enrichissement progressif des prairies humides colonisées par des boisements depuis les années 1980. Elle avoisine une zone de stockage de déchets vers depuis les années 1990.

Au titre des invertébrés, le dossier ne fait pas état de la présence de coléoptères, tels que le Grand Capricorne, dont l'habitat potentiel pourrait se retrouver dans l'alignement de chênes matures présents sur le site.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un examen des potentialités en matière d'accueil des coléoptères au niveau des arbres pouvant faire gîte.**

### **2.1.2. Sols, sous-sols et eaux**

Le sous-sol du secteur est constitué d'alluvions glaciaires et fluvio-glaciaires, ce qui contribue à une sensibilité géotechnique importante<sup>6</sup> et à une très faible perméabilité. Les essais piézométriques conduits entre mai et août 2022 attestent de la présence d'une nappe subaffleurante en particulier dans le secteur alluvionnaire à l'ouest (0,3 à 1,1 m de profondeur par rapport au terrain naturel) et une présence systématique de celle-ci à partir de 2 m de profondeur.

Le niveau d'enjeu à ce titre est qualifié de faible à modéré alors que les contraintes hydrogéologiques précitées apparaissent fortes sur une bonne moitié du périmètre à aménager.

**L'Autorité environnementale recommande de mieux étayer, à défaut de reconsidérer, le niveau d'enjeu associé aux sols et sous-sols.**

L'alimentation en eau est assurée sur la commune de Saint-Genis-Pouilly par l'unité de distribution de Pré Bataillard (exploitation de la ressource de Pré Bataillard en quatre forages) qui par ailleurs approvisionne les autres communes du Pays de Gex. A cette échelle intercommunale, le dossier précise que les volumes prélevés ne suffisent pas à répondre totalement aux besoins locaux et qu'il est notamment recouru à des achats d'eau en Suisse.

Le dossier ne précise pas quelle part de consommation en eau potable est dévolue à la commune de Saint-Genis-Pouilly et si elle nécessite un recours à des ressources externes au champ captant de Pré Bataillard.

Les eaux usées de la commune sont traitées par une station d'épuration située en Suisse (Bois de Bay) d'une capacité de traitement de 130 000 Equivalents-Habitants (EH). Une convention plafonne le volume d'effluents traitables émanant des communes du Pays de Gex (55 500 EH maximum). La charge de pollution du bassin d'assainissement d'Allondon (communes de Chevry, Crozet, Saint-Genis-Pouilly, Sergy et Thoiry) est estimée à 17 000 EH en 2017. Il n'est pas fait état de la part dévolue à la commune de Saint-Genis-Pouilly.

**L'Autorité environnementale recommande de préciser quelle sont les parts de la consommation annuelle en eau potable et de la charge de pollution induite et renvoyée vers le système d'assainissement suisse de la commune de Saint-Genis-Pouilly dans laquelle s'inscrit le projet.**

Une étude hydraulique a été conduite pour évaluer l'inondabilité du site par ruissellement ou débordement de cours d'eau en situation de pluie d'occurrence décennale et centennale. Le dossier précise que le site n'est pas affecté par le débordement du cours d'eau environnant au nord, mais par une mise en charge des réseaux existants en cas de pluie de retour centennale.

---

<sup>6</sup> Le dossier divise le projet en deux secteurs : un secteur dit morainique à l'est avec la présence de potentiels blocs volumineux en profondeur et des venues d'eaux souterraines en surface, et un secteur dit alluvionnaire à l'ouest composé de matériaux plus fins et très peu compacts sur une épaisseur de 2 à 3 m et sensibles au remaniement.

### **2.1.3. Mobilités, énergie, gaz à effet de serre**

Une étude de trafic a été conduite en janvier puis mai 2023 aux abords du projet, pour connaître les flux de circulation et en analyser le fonctionnement. Des comptages directionnels catégoriels ont été effectués dans les six carrefours giratoires à proximité du projet et dix postes de comptage automatiques ont été installés pour déterminer le trafic sur les voiries avoisinantes<sup>7</sup>.

Il est constaté au travers des résultats obtenus, un trafic "non négligeable" au niveau des giratoires situés sur la RD984c rue de la Faucille mais pas de congestion particulière sur les autres axes de circulation.

Le dossier ne précise pas l'évolution potentielle, présente et future, de la desserte en matière de transports collectifs dans le secteur<sup>8</sup> ni les projets d'infrastructures et/ou de développement des modes actifs.

**L'Autorité environnementale recommande d'apporter au dossier des précisions sur la desserte en transports collectifs et les projets d'infrastructures et de modes actifs possibles dans l'avenir.**

### **2.1.4. Paysage**

Le site de projet s'inscrit au sein de l'espace frontalier, entité paysagère définie au sein du PLUi-H Pays de Gex, il se trouve en "entrée de ville, sous influence périurbaine forte, le long d'une route à enjeu d'un point de vue paysager". Le dossier relève la qualité des perceptions proches et lointaines (chaîne du Jura, maintien ou accroissement des rideaux arborés).

Les photographies présentées ne sont pas localisées sur la cartographie identifiant les abords du projet.

**L'Autorité environnementale recommande de replacer les vues produites au sein de la cartographie des abords pour étayer le degré de sensibilité paysagère du site de projet.**

## **2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement**

Le dossier n'expose pas de localisation alternative à celle qui a été retenue dans le cadre de l'aménagement présent. Huit variantes du projet ont été étudiées, dont les caractéristiques dimensionnelles peuvent être distinctes (surface de plancher, nombre de logements en particulier) et avoir une influence sur l'imperméabilisation globale du site.

La localisation sur les différents plans faisant office de variantes, des modifications apportées à l'aménagement au fil de la réflexion serait utile. Ces différences n'apparaissent pas clairement exposées, en particulier entre la septième et la huitième variante (retenue). Il est indiqué que la surface d'espaces verts a été augmentée au fil des variantes sans que des données chiffrées permettent de l'attester. Par ailleurs, cette augmentation est conduite au détriment du sous-sol, et éventuellement du fonctionnement de la nappe, qui sera terrassé en vue de la mise en place de stationnements souterrains.

---

<sup>7</sup> Mesure du trafic sur les voiries sur une semaine du 17 au 23 mars 2023.

<sup>8</sup> <https://www.paysdegexagallo.fr/9246-transports-et-mobilites.htm>

L'enjeu principal porte sur l'insertion de l'aménagement vis-à-vis de la zone humide présente au sein du périmètre, dans sa partie nord-ouest. Or, les contours de cette zone humide ne sont pas reportés sur les différents plans de masse exposés. L'incidence en terme de surface, de chacune des variantes n'est pas précisée (*in fine* l'aménagement retenu impacte 3 000 m<sup>2</sup> de zone humide), ce qui ne permet pas d'apprécier le niveau de prise en compte de cet enjeu environnemental.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la présentation des variantes envisagées et de leurs incidences environnementales respectives en caractérisant précisément l'imperméabilisation générée, l'impact potentiel sur le fonctionnement de la nappe, la surface de zone humide impactée et le besoin global en places de stationnement de véhicules automobiles (tant en surface que souterraines).**

### **2.3. Incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser**

#### **2.3.1. Habitats, milieux naturels et biodiversité**

Le dossier précise que l'incidence sur les habitats naturels s'élève à 7,5 ha, principalement des prairies de fauche (6,5 ha) et une part des haies adjacentes (0,1 ha). Sur 3,7 ha de zones humides expertisées, 0,3 ha sont détruits par l'aménagement, au droit des lots 1, 6 et 11. Une mesure de réduction MR5 "requalification : diversification des zones humides et création d'un espace naturel tampon" est associée à cette incidence, elle vise notamment à restaurer 0,5 ha de "zone humide actuellement fortement dégradée" (partie sud de la zone humide expertisée)<sup>9</sup>. Le plan matérialisant cette mesure apparaît imprécis. 1,2 ha de zones humides sont inscrites au sein du périmètre aménagé en tant que « parc nature » sans qu'aucune installation particulière n'y soit envisagée, à l'exclusion d'un cheminement piétonnier d'orientation nord-sud, qui génère potentiellement une artificialisation du milieu<sup>10</sup>. Cette incidence n'est pas identifiée ni analysée au dossier.

S'agissant des espèces protégées et de leurs habitats, l'avifaune prairiale (notamment Pie grèche) et les gîtes à chiroptères apparaissent, au dire du dossier, les plus fortement impactés. Cet effet négatif, non évité ni suffisamment réduit, conduit à la mise en œuvre d'une mesure compensatoire MC1 "conservation, restauration et gestion d'habitat et corridors favorables à la Pie grèche et aux chiroptères" qui sera d'après le dossier ultérieurement détaillée dans le cadre de la procédure de dérogation au titre de la législation relative aux espèces protégées. Cette absence de détail sur la gestion qui sera menée nuit à sa compréhension de la mesure compensatoire envisagée dont le dossier ne localise pas précisément les actions décrites, alors qu'elles sont découpées en zones (3, 4 et 5<sup>11</sup>) sur une superficie globale de 14 ha, emprise correspondant aux boisements humides contigus à l'aménagement. Ces actions sont par ailleurs insuffisamment décrites à ce stade du dossier.

---

9 Création d'un réseau de mares favorable à la reproduction des amphibiens et au développement des odonates, fauche tardive des espaces prairiaux

10 La mesure MR9 indique cependant qu'il n'y aura pas de cheminement au cœur du boisement humide conservé. Le cheminement piéton (perméable) se fera en périphérie du parc nature pour canaliser les usagers (gestion extensive de l'environnement du cheminement pour éviter les divagations". Cette mesure ne garantit pas pour autant l'absence totale d'incidence sur la zone humide, compte tenu que cette dernière se caractérise par l'étude de sol. L'absence de description de modalité des travaux de création de ce cheminement ne permet pas de conclure à une absence d'incidence négative notable.

11 Zone 3 (6,2 ha) : développement et maintien de gîtes, d'espaces d'alimentation et de déplacements (corridor) des chiroptères; zone 4 (3,6 ha) : développement et maintien d'espaces favorables à la nidification et à l'alimentation du Pie-grèche écorcheur, développement et maintien d'espaces d'alimentation et de déplacements (corridor) des chiroptères; zone 5 (4,4 ha) : idem.

## **L'Autorité environnementale recommande :**

- **de cartographier précisément les secteurs retenus et présenter les actions pour les mesures compensatoires à l'atteinte aux zones humides;**
- **d'évaluer l'incidence de la création d'un cheminement piéton sur la zone humide située dans l'emprise de l'aménagement y compris en l'absence d'expression de végétation caractéristique;**
- **de préciser, dès à présent, la localisation des différents secteurs compensatoires (3, 4 et 5) décrits au dossier au sein du schéma d'aménagement retenu et d'en décrire les modalités pratiques de mise en œuvre sans attente de la finalisation du dossier de dérogation au titre des espèces protégées.**

### *Natura 2000*

Les sites Natura 2000 concernés dans les environs du projet sont la zone spéciale de conservation (ZSC) et la zone de protection spéciale (ZPS) "Crêts du Haut Jura" situées à 3 km. Les objectifs de conservation ayant justifié la désignation des sites doivent être rappelés au dossier.

L'habitat d'intérêt communautaire "pelouses maigres de fauche de basse altitude" est impacté directement par l'aménagement sur 6,5 ha.

S'agissant des espèces, l'effet du projet est qualifié de "défavorable modéré" pour l'espèce Pie-grèche écorcheur car "la perte de son habitat de vie (reproduction et alimentation) sera totale dans l'emprise du projet" et "peut favoriser la fragmentation de la répartition de cette espèce et diminuer le brassage génétique et par conséquent impacter la population du site Natura 2000".

Le dossier conclut à des incidences résiduelles pour l'espèce Pie-grèche écorcheur, reportant les mesures compensatoires au dossier de dérogation des espèces protégées. Elle ne conclut pas explicitement à l'absence d'incidences sur l'atteinte des objectifs de conservation du site Natura 2000.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une mention des objectifs de conservation ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 environnant le projet.**

### **2.3.2. Sols, sous-sols et eaux**

Les terrassements issus de la phase de travaux vont générer près de 220 000 m<sup>3</sup> de déblais, notamment du fait de la réalisation de stationnements en sous-sol, dont le besoin n'est pas clairement exprimé au dossier comme précisé au point 2.2. Cette justification est rendue d'autant plus nécessaire qu'une bonne partie du périmètre est affecté par des remontées de nappe conséquentes qu'il est impératif de gérer notamment par des opérations de drainage,.

La mesure de réduction MR3 "modalités de gestion des sols, des eaux souterraines et superficielles" prévoit notamment, en secteur sur alluvions, des pompages de la nappe en phase de travaux et probablement en phase d'exploitation avec une évacuation vers le réseau d'eaux pluviales existant. Les volumes de prélèvement sur les eaux souterraines n'ont pas été évalués à ce stade du dossier, ni leurs conséquences sur le niveau du toit de la nappe et donc sur la végétation notamment. Un volume de rétention des eaux pluviales étanche (a minima entre 2 200 et 2 700 m<sup>3</sup>

sur la base d'une pluie d'occurrence trentennale selon les données de l'étude hydraulique réalisée) est par ailleurs envisagé compte tenu du contexte.

#### **L'Autorité environnementale recommande**

- **d'estimer le volume d'eaux souterraines prélevées en phase de travaux et le cas échéant d'exploitation en vue d'évaluer les incidences du projet sur l'hydrogéologie du site et la végétation avoisinante ;**
- **de prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées et le cas échéant de revoir le dimensionnement des sous-sols .**

La consommation en eau potable générée par le projet est estimée à 111 000 m<sup>3</sup> par an. À l'échelle des besoins des communes du Pays de Gex, le dossier précise que cette consommation ne peut être satisfaite par les ressources disponibles actuellement et que le recours à des ressources externes à celle de l'unité de distribution approvisionnant Saint-Genis-Pouilly (puits de Pougny) sera nécessaire. L'Agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes indique à cet égard, que la ressource complémentaire envisagée doit faire l'objet d'une révision de son arrêté de déclaration d'utilité publique en vue de permettre un accroissement de son exploitation. Au-delà, il s'agit surtout que le dossier présente les éléments assurant de la disponibilité à long terme d'un volume en eau potable suffisant pour l'ensemble de la commune, y compris pour le projet; des mesures de sobriété sont également attendues à cet égard.

Le volume d'effluents à traiter dus au projet, n'est pas mentionné au dossier. A l'échelle de l'unité de traitement à laquelle appartient le projet (bassin d'Allondon), le besoin supplémentaire estimé est à terme de 5 000 EH et serait pris en charge par la station de traitement des eaux usées suisse.

#### **L'Autorité environnementale recommande de :**

- **conditionner la réalisation du projet à l'assurance d'une disponibilité suffisante de ressource en eau et aux avancées de la faisabilité du transfert d'eau nécessaire à ses besoins;**
- **préciser la charge de pollution induite par le projet et la façon dont elle sera traitée.**

#### **2.3.3. Mobilité, énergie, gaz à effet de serre**

Le dossier estime que l'augmentation du trafic généré par le projet (évalué à environ 450 véhicules par jour sur l'axe de la RD35A) n'est pas de nature à créer de perturbation majeure du fait notamment de "la création de cinq accès pour le projet répartis sur trois axes routiers et à la répartition des flux sur un maillage du réseau routier permettant une diffusion des flux équilibrée".

Les émissions de gaz à effet de serre générées par l'opération (phases de travaux et d'exploitation) ne sont pas évaluées par le dossier<sup>12</sup>. Les travaux nécessitent notamment des déplacements réguliers de camions jusqu'au site du projet et mobilisent de nouvelles ressources énergétiques potentiellement émettrices en gaz à effet de serre (GES). La loi « Énergie Climat » de 2019 vise à mettre en œuvre certaines des orientations de la stratégie nationale bas carbone (SNBC) révisée adoptée par décret le 21 avril 2020. Il est donc attendu que les évaluations environnementales des projets comportent des éléments visant à contribuer à la stabilisation des concentrations de GES

---

12 Seule la consommation énergétique du bâti en période d'exploitation est chiffrée au dossier (5 356 000 kWep par an).

dans l'atmosphère à un niveau qui empêche toute perturbation anthropique dangereuse du système climatique<sup>13</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de présenter une analyse quantitative des émissions de gaz à effet de serre générées par le projet et la description des mesures ERC visant à limiter le rejet de ces émissions dans l'atmosphère.**

#### **2.3.4. Paysage**

La durée importante du chantier (plus de 10 ans) vient majorer l'incidence paysagère des travaux, en particulier les déblais conséquents opérés sur le site.

La végétalisation du projet dans les différents îlots ainsi que le maintien des haies et une large partie des boisements humides situés en lisière doivent contribuer, selon le dossier, à une bonne insertion paysagère. Les insertions paysagères du projet en vue rapprochée et lointaine ne sont toutefois pas fournies dans l'étude d'impact, notamment en vue d'apprécier l'impact des hauteurs des constructions sur la perception de la chaîne du Jura.

**L'Autorité environnementale recommande d'inclure au dossier des insertions paysagères du projet en vues rapprochée et lointaine.**

#### **2.3.5. Effets cumulés**

Le dossier fait état d'un seul dossier d'étude d'impact produit en 2017 relatif à la création d'une zone commerciale dans le prolongement de la zone d'activités de l'Allondon, le projet "Open". Des effets cumulés sont notamment à prévoir en matière d'émissions de GES, sur les habitats et les espèces ainsi que sur le paysage.

Il n'est pas fait état d'autres aménagements structurants dans les environs (notamment aménagement du secteur des sources de l'Ouaf et viabilisation de la RD35a, requalification du secteur de la Porte de France, projets de transports collectifs, tramway et bus à haut niveau de service sur le secteur, notamment entre Ferney Voltaire et St Genis-Pouilly) qui sont probablement porteurs d'incidences cumulées avec le présent projet.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des effets cumulés en intégrant l'ensemble des projets structurants du territoire environnant (travaux d'infrastructures en lien notamment avec le trafic transfrontalier franco-suisse) et de présenter les mesures prises en conséquence.**

### **2.4. Dispositif de suivi proposé**

Les mesures de suivi proposées MS1 et MS2 portent sur le suivi de la mesure compensatoire restant à définir précisément dans le cadre du dossier de dérogation au titre des espèces protégées et sur le suivi des chiroptères.

Ce dispositif apparaît insuffisant au regard des différentes problématiques soulevées par le projet, notamment dans le cas des eaux souterraines où des études complémentaires sont requises pour définir des mesures adaptées (notamment en lien avec l'inondabilité des sous-sols) ou s'agissant

---

<sup>13</sup> A cet effet, il peut être utilement renvoyé au guide méthodologique du ministère de la transition écologique, «[Prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact](#)», février 2022.

de la mesure MR5 pour laquelle il n'est précisé aucun protocole de suivi (notamment recolonisation par des populations d'amphibiens des mares créées).

**L'Autorité environnementale recommande de renforcer significativement le dispositif de suivi en lien avec les problématiques environnementales identifiées dans le cadre de l'étude d'impact (destruction d'habitat d'espèce protégée, remontées de nappe, création de mares au sein d'un parc nature, végétalisation des îlots...).**

## ***2.5. Résumé non technique de l'étude d'impact***

Le résumé non technique reprend les différents tableaux produits dans le cadre du dossier relatifs aux enjeux, incidences. Il ne s'appuie sur aucune cartographie territorialisant les problématiques environnementales ni ne présente les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées. Les variantes examinées avant d'aboutir au projet retenu sont exposées très sommairement sous forme d'un tableau.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique en s'appuyant sur les différentes cartographies produites au dossier, de présenter explicitement les variantes examinées ainsi que les mesures ERC envisagées et de prendre en compte dans le résumé non technique les recommandations du présent avis.**