



**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
« requalification de l'ensemble commercial "Le Paradis" (Lidl
et Giant) »
sur la commune d'Étrembières
(département de la Haute-Savoie)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-6136-
N6539

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-2025-111 du 29 octobre 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-6136-N6539, déposée par la SAS Autoplex développement le 13 octobre 2025, et publiée sur Internet relative au projet dénommé « *requalification de l'ensemble commercial Le Paradis* » ;

Considérant que le projet consiste en la requalification de l'ensemble commercial « *Le Paradis* » situé sur le territoire de la commune d'Étrembières (74), pour une livraison prévue le troisième trimestre 2027 ;

Considérant que le tènement du projet comprend actuellement les opérateurs économiques des enseignes « *Lidl* », « *Giant* », « *Point S* » et « *Mon contrôle technique automobile* » ; le projet a pour objet de reloger sur site les deux premiers ; les baux commerciaux des deux autres opérateurs arrivent à échéance et ne seront pas renouvelés ; le maître d'ouvrage précise qu'il accompagne, avec le propriétaire, ces opérateurs dans leurs recherches de relocalisation exclusivement sur des sites déjà imperméabilisés (locaux existants ou friches commerciales ou artisanales) dans les zones d'activités environnantes, notamment celles de Gaillard et de Ville-la-Grand ; le maître d'ouvrage indique que, à supposer que ces deux opérateurs décident de maintenir leur activité, leur délocalisation induite par le projet n'est pas susceptible de nécessiter une extension d'une zone d'activités et, par conséquent, n'est pas susceptible d'induire une consommation d'espace naturel, agricole ou forestier, ni de puits de carbone naturel associé, et ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que le projet, sur un tènement de 7 035 m², soumis à permis de construire valant permis de démolir et intégrant l'autorisation d'exploitation commerciale, comprend :

- la démolition des bâtiments existants (1 730,56 m² de surface de plancher démolie) ;
- la construction d'un nouveau bâtiment commercial pour les enseignes « *Lidl* » et « *Giant* » (magasin de vélo) comprenant un gabarit R+1, avec environ 3 325 m² d'emprise au sol du bâti et 2 080 m² de surface de vente (1 780 m² pour Lidl et 300 m² pour Giant, une toiture terrasse, une hauteur d'environ 12 m) ;
- 148 places de stationnement, dont 47 places en extérieur et 101 places en parking couvert en rez-de-chaussée ;
- des espaces verts pour une surface de 1 179,60 m², avec 16 arbres plantés ;

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 bordé au nord par l'Arve, à l'est par des voiries, à l'ouest par une voie ferrée, au sud par l'autoroute A40 ;
- dans une zone urbaine « *secteur de la zone Uy dédié principalement au commerce* » indicée Uyc du règlement graphique du plan local d'urbanisme d'Étrembières ; l'extrémité nord du tènement classée en zone naturelle indicée N ; le tènement est bordé à l'est, l'ouest et au sud par une zone urbaine « *secteur correspondant aux infrastructures routières et ferroviaires* » indicée Uz ;
- dans une zone référencée comme exposée à un aléa torrentiel faible indicé T1 dans la [carte des aléas](#) du plan de prévention des risques naturels inondation (PPRi) de l'Arve approuvé le 19 novembre 2001 et dans la [carte des aléas notifiée le 07/11/2011 modifiée en avril 2015](#) ; dans une zone bleue de risque torrentiel moyen à fort en zone urbanisée, zone inconstructible en attendant des travaux de protection indicée L17 dans la [carte réglementaire](#) PPRi ; le [règlement](#) du PPRi dispose :
 - qu'aucune nouvelle implantation ne peut être effectuée avant la réalisation de travaux collectifs réduisant le risque en supprimant les débordements à l'origine de ce risque jusqu'à la crue centennale ;
 - dans l'attente d'une étude hydraulique d'ensemble des zones concernées par un même cours d'eau, les modifications du bâti existant ne doivent pas augmenter l'emprise au sol et ne doivent pas aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux (règlement L) ;
- sur un tènement comprenant une parcelle concernée par un établissement référencé sur la carte des anciens sites industriels et activités de services (Casias) dont les sols sont pollués ou susceptibles de l'être : atelier de carrosserie automobile ([SSP4082208](#), [RHA7404980](#)) ;

Considérant que le projet est situé en dehors :

- des zones d'inventaire et de protection de la biodiversité ;
- des périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- des périmètres de protection de monument historique ou site classé ou inscrit ;

Considérant que le dossier précise que la procédure de révision du PLU en cours a pour objet de reclasser la zone N située au nord du tènement en zone Uy1 ;

Considérant qu'en matière :

- de gestion des eaux
 - potable, le projet sera raccordé au réseau public ;
 - usées, elles seront rejetées dans le réseau public ;
 - pluviales, le dossier indique que le projet comprend la création de réseaux de collecte et d'un bassin d'infiltration enterré d'une contenance de 173 m³ ;
- de gestion des risques naturels, le dossier indique que :
 - une étude hydraulique a été réalisée en octobre 2024 (Suez-Safege) avec une modélisation du scénario de la crue centennale (Q100) avec l'effacement de la digue du Pont d'Étrembières ;
 - conformément aux recommandations du service de prévention des risques de la direction départementale des territoires, le projet prévoit un remblaiement du terrain situé derrière la digue à la cote Q100 majorée d'une revanche de 30 cm pour répondre à la prescription du règlement L du PPRi ;
 - la localisation du tènement ne permet pas d'aménager en rez-de-chaussée des locaux recevant du public, ni de production ; ceci explique le parti pris architectural du projet qui comprend les magasins au premier étage et l'aire de stationnement au rez-de-chaussée ;
- de gestion des sols, le dossier indique qu'une étude des sols a été réalisée en juin 2025 qui conclut à des anomalies qualifiées de faibles ; des sondages supplémentaires sont en cours de réalisation ; le maître d'ouvrage s'engage à subordonner la réalisation du projet à l'obtention d'une attestation de compatibilité de l'état des sols avec la destination projetée ;
- de gestion des matériaux, le dossier indique que les matériaux de remblais d'apport pour réaliser la plateforme du bâtiment sont évalués à environ 8 000 m³ ;
- de biodiversité, le dossier indique que le secteur est anthropisé, le projet n'a pas d'impact pour les milieux naturels, la faune et la flore ; les espaces verts seront favorables à la biodiversité commune ;
- de mobilité, le dossier indique que le projet :
 - est accessible par le chemin de la Digue, avec un sens de circulation unique ;

- induit un trafic supplémentaire de 800 véhicules/jour, dont 72 véhicules/heure de pointe le matin et 79 véhicules/heure de pointe le soir ; l'impact sur le temps d'attente est qualifié de minime, le temps d'insertion est qualifié de satisfaisant, il est précisé que le trafic ne génère aucune gêne et aucun dysfonctionnement sur le réseau viaire ;
- est susceptible d'attirer des clients frontaliers suisses, toutefois l'impact sur la circulation des véhicules est qualifié de minime ;
- de nuisances, le dossier indique que l'éclairage sera limité aux horaires d'ouverture des magasins et les enseignes seront éteintes la nuit ;
- de participation à l'atteinte de l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050, le projet prévoit une installation de panneaux photovoltaïques sur une surface de 1 311 m² en toiture, avec 656 modules et une puissance crête installée de 298,5 kWc ;

Rappelant qu'il appartient aux maîtres 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 urbaines¹ ;
- 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, 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 requalification de l'ensemble commercial "Le Paradis" (Lidl et Giant), enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-6136-N6539 présenté par la SAS Autoplex développement, concernant la commune d'Étrembières (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 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.

¹ Le 4^{ème} plan national santé environnement souligne que les maladies allergiques (respiratoires, cutanées et digestives) liées à l'environnement aérien ou alimentaire constituent un enjeu de santé publique et engage à éviter de planter des espèces allergènes en milieu urbain, cf. PNSE n°4 (2021-2025), action n° 11 ; RNSA et [Guide Végétal en ville](#), pollens et allergies.

Fait le

Pour la préfète et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
Cheffe de pôle déléguée AE

Carole
SEMICHON
carole.semi
chon

Signature
numérique de
Carole SEMICHON
carole.semichon
Date : 2025.11.17
15:58:58 +01'00'

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

Le RAPO doit être déposé via le téléservice de l'évaluation environnementale (sur lequel la demande d'examen au cas par cas a été déposée initialement) accessible à l'adresse suivante : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

- Recours contentieux

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

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)

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

Le recours gracieux doit être déposé via le téléservice de l'évaluation environnementale (sur lequel la demande d'examen au cas par cas a été déposée initialement) accessible à l'adresse suivante : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

- Recours contentieux

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

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)