

AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE
art. L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement

Référence Onagre du projet : 2022-08-29x-00864 Référence de la demande : n° 2022-00864-011-001

Dénomination du projet : Programme immobilier "La Léchère"

Lieu des opérations : - Département : Ain - Commune : 01630 Saint-Genis-Pouilly

Bénéficiaire : Résidences Franco Suisse Deux Lacs

MOTIVATION OU CONDITIONS

CONTEXTE

Motifs et situation

Le projet immobilier « La Léchère » prévoit la construction de 675 logements (1400 à 1600 habitants), en deux phases, sur un secteur de 10 hectares de terres agricoles et zones humides, ceinturé par une zone pavillonnaire et une zone commerciale, sur la commune de Saint-Genis-Pouilly. Le projet s'inscrit dans l'orientation d'aménagement du PLUiH du Pays de Gex. Le projet prévoit de l'habitat collectif mais aussi de l'habitat individuel.

La commune de Saint-Genis-Pouilly s'inscrit dans un territoire en forte croissance démographique depuis les années 1980 liés à l'attraction de Genève. Le PLUiH prévoit 20 000 habitants supplémentaires en 2030 pour le Pays de Gex.

L'emprise du projet ne recoupe aucun espace protégé ni aucun zonage d'inventaire mais se trouve à quelques kilomètres d'une douzaine d'entre eux et, notamment, à 3,5 km de la RNN « Haute chaîne du Jura » et à 3 km du site Natura 2000 « Crêts du Haut-Jura ». Il faut surtout noter qu'il comprend 3,4 ha de zone humide dont la préservation est prise en compte par l'OAP correspondante.

Raisons impératives d'intérêt public majeur

Le dossier indique que le projet présente des raisons d'intérêt public majeur « de nature sociale et économique et des conséquences bénéfiques pour l'environnement ». La logique de la RIIPM est d'inciter à une réflexion couvrant l'ensemble des enjeux socio-économiques et environnementaux, le plus souvent débouchant sur des compromis entre des intérêts contradictoires. Le projet correspond à un modèle de développement socio-économique qui est celui de la métropolisation, organisé autour d'un centre d'économie tertiaire. Il répond parfaitement aux nécessités de ce modèle. En revanche, à aucun moment une perte sèche d'espace naturelle et agricole de plus de 10 hectares ne produira de « conséquences bénéfiques pour l'environnement ».

Cette clarification étant faite, le projet met en avant une RIIPM centrée sur le besoin de logement correspondant autant à une politique locale que nationale.

De la page 43 à la page 45, un état des lieux des enjeux de construction de logements sociaux est développé, indiquant son poids juridique pour fonder une RIIPM. Cependant la contribution du projet n'apparaît pas clairement. Il semblerait que 25% des logements prévus rentre dans cette catégorie. Le pétitionnaire considère que cela seul pourrait constituer une RIIPM en s'appuyant sur un arrêté du Conseil d'État (29 janvier 2025, n°489718). Cependant l'arrêté du 29/01/2025 ne concernait que la seule construction de logements sociaux. En appliquant cette jurisprudence au prorata des logements sociaux prévus à La Léchère, la RIIPM ne pourrait donc être invoquée que pour un quart du programme.

Les emplois créés durant la phase travaux ne devraient pas non plus être retenus au titre de la RIIPM en vertu d'une autre décision du Conseil d'Etat (17 mars 2025, n° 491682). Tout cela tend donc à fragiliser fortement l'argumentaire.

Solution alternative

Huit variantes ont été étudiées, faisant varier les surfaces d'étude totale, les surfaces de plancher et d'espaces verts, mais aussi la possibilité de placer les stationnements en sous-sol ou en extérieur. Parmi les variantes, la zone humide est plus ou moins évitée.

La variante 8 retenue comprend une surface d'étude de 10,58 hectares, environ 4,4 hectares d'espaces verts (41,7% de la surface d'étude). La zone humide est évitée sur 2/3 de sa surface. Les stationnements sont prévus en sous-sol (1688 places dont 1329 en sous-sol).

Les variantes ne présentent pas de différences fondamentales. Aucune variante sur un autre site n'a été étudiée. L'exercice n'a donc pas été réalisé jusqu'au bout.

En outre, pour bien comprendre l'inscription dans son territoire, un projet de cette nature devrait être également présenté dans le cadre de la démarche de Zéro artificialisation nette.

QUALITE DE L'ETAT INITIAL

Aires d'étude

L'aire d'étude approchée correspond évidemment à l'emprise du projet. Il est indiqué dans le dossier, en revanche, que l'aire d'étude élargie « varie en fonction des domaines de l'environnement traités ». Cela ne facilite pas l'appréhension des enjeux dans la mesure où ces aires élargies ne sont presque jamais précisées ou cartographiées.

Avis sur l'état initial

Recueils de données existantes

Les données antérieures au projet sont rares mais semblent avoir été correctement recherchées et, surtout, les données acquises à proximité, y compris dans la douzaine de zones d'intérêt pour la biodiversité, sont présentées de façon satisfaisante.

Inventaires réalisés

Eu égard à la surface concernée, la pression d'observation et le calendrier des inventaires paraissent suffisants, en particulier en ce qui concerne les chiroptères. Le CNPN regrette simplement que beaucoup d'espèces d'oiseaux soient seulement présentées comme nicheuses probables et non certaines. La recherche de reptiles aurait gagné à mettre en œuvre plusieurs plaques à reptiles alors qu'une seule a été utilisée ici.

Conclusion

Ces inventaires ont mis en évidence la présence certaine ou très probable, de 56 espèces protégées qui seront concernées par la demande de dérogation : 30 espèces d'oiseaux dont la Pie-grièche écorcheur, 17 espèces de chiroptères, dont la Noctule commune, 7 espèces de reptiles et 5 espèces d'amphibiens. Aucune espèce de plante protégée ou patrimoniale n'a été rapportée.

EVALUATION DES ENJEUX ET DES IMPACTS

Evaluation des enjeux écologiques

Les habitats compris dans la zone humide située au nord-ouest du site constituent l'enjeu écologique principal mais seront en grande partie évités par le programme. Le reste du site est composé de milieux déjà très anthropisés (prairies de fauche, friches rudérales, jardins, haies), avec une flore commune et peu d'espèces protégées. Ces milieux abritent néanmoins, au niveau de la haie, les sites

de nidification de deux couples de Pie-grièche écorcheur qui représentent l'enjeu le plus fort de toute la surface à aménager. C'est également au niveau de cette haie que l'activité d'une douzaine d'espèces de chiroptères est la plus forte. Le caractère banal des 6 hectares de prairies ne doit pas faire oublier qu'ils représentent une ressource alimentaire significative pour nombre d'oiseaux et de chauves-souris. L'activité de ces dernières au niveau de la haie en est partiellement le reflet. Il a en effet été montré, par exemple, que la majorité des papillons consommés par les Rhinolophes au niveau des haies en milieu bocager provenaient en réalité des prairies adjacentes. Ces prairies représentent en outre un habitat d'intérêt communautaire (Pelouses maigres de fauche de basse altitude)

Evaluation des impacts bruts

Le projet va artificialiser 7,5 ha d'habitats naturels et 1,1 ha de surfaces rudérales. Bien que 2,4 sur 3,6 ha de la zone humide soient évités, sa frange ouest et sa partie sud, certes plus dégradées, seront totalement détruites ce qui représente donc une perte nette d'aires de reproduction et d'alimentation pour plusieurs espèces, amphibiens en particulier. Les zones de prairie de fauche (6,5 ha) vont disparaître ce qui altèrera évidemment de façon considérable la fonctionnalité des haies qui seront conservées. Quatre arbres gîtes potentiels et deux bâtiments anciens, susceptibles d'abriter des chiroptères et des oiseaux cavicoles seront détruits mais seule la présence sporadique de chauves-souris dans l'un deux a été observée sans aucune évidence de reproduction.

Les effets bruts ne sont qualifiés de forts par le pétitionnaire qu'en ce qui concerne les oiseaux nicheurs en haie, lisière ou sous-bois (aucun oiseau nicheur potentiel en prairie n'aurait été détecté) et les chiroptères. Comme le CNPN l'a souligné plus haut, cela revient à négliger totalement le rôle trophique des prairies pour les oiseaux et les chiroptères, rôle qui n'a été réellement pris en compte que pour le Pie-grièche écorcheur. Pour la même raison, d'ailleurs, l'impact sur le Hérisson devrait être relevé de modéré à fort. Comme aucune espèce de plante protégée ou patrimoniale n'a été rencontrée, l'impact sur les végétaux est qualifié de nul.

Globalement, les impacts bruts semblent donc largement sous-estimés.

Les impacts hydrologiques et en particulier celui que représentera l'implantation d'un parking souterrain de six mètres de profondeur sur une zone où la nappe phréatique est presque affleurante, ne sont qu'à peine évoqués à propos du chantier.

Effets cumulés

Bien que quelques programmes situés à proximité soient mentionnés dans les premières pages du dossier, la notion même d'effet cumulé n'est jamais abordée. Il s'agit donc d'une lacune significative de cette demande.

MISE EN PLACE SEQUENCE E-R-C

1) Mesures d'évitement

La ME1 qui revient à épargner 2,7/3.6 ha de la zone humide est certes la plus importante quantitativement. Mais elle ne fait que se conformer, en réalité, à l'OAP sans même y satisfaire totalement.

La ME2 concerne les arbres et les haies mais, comme déjà indiqué, elle ne suffira pas à maintenir la fonctionnalité des haies préservées.

2) Mesures de réduction

Les mesures 1 à 4 et 6 à 8, portent sur la période des travaux et sont tout à fait classiques, concernant le phasage en fonction des cycles biologiques des différentes espèces, la prévention de pollutions accidentelles, la mise en défens des zones évitées, les espèces invasives etc...

La MR5, qui se veut une sorte de compensation à la destruction partielle de la zone humide, consiste

en l'aménagement d'un « parc naturel » qui fera tampon entre le lotissement et le bois marécageux évité. Il y sera créé un réseau de mares susceptibles d'abriter des amphibiens et des odonates. Cette mesure d'une ampleur certaine et qui pourrait aussi bien être qualifiée d'accompagnement, paraît tout à fait pertinente.

La MR9, qui vise à éviter la divagation de piétons depuis le parc naturel vers le boisement humide conservé est tout à fait pertinente.

La MR10, capture et déplacement des reptiles en amont du chantier, risque de rester illusoire. Ce type de mesure, trop souvent préconisé, n'aurait d'effet réel que si l'on était certain que les populations des sites de lâcher ne sont pas déjà à l'équilibre, ce qui est le plus vraisemblable.

Une vraisemblable erreur d'édition fait qu'on ne trouve pas de mesure 11. Les mesures 12 et 13 pourraient être incorporées à la mesure 5.

La mesure 14, qui concerne l'éclairage, manque d'ambition. Plutôt que de se limiter à une extinction à 23 h il serait plus efficace de mettre en place des systèmes à déclenchement automatique.

La mesure 15 est censée faciliter les déplacements de la petite faune en délimitant les lots uniquement par des haies ou des clôtures grillagées dites perméables.

Les mesures 16 et 17 destinées à éviter la destruction d'individus lors des démolitions de bâtiments et abattages d'arbres sont pertinentes et n'appellent pas de remarques particulières.

Impacts résiduels

A l'exception des oiseaux, l'évaluation des impacts résiduels par rapport aux effets bruts rend bien compte des effets attendus des mesures de réduction. Cependant, l'évaluation des effets bruts ayant été quelque peu optimiste, celle des effets résiduels l'est forcément aussi. Concernant les oiseaux autres que la Pie-grièche écorcheur, et à la différence des chiroptères, l'impact de la disparition des prairies est à peu près totalement négligé.

Espèces soumises à la dérogation – CERFA

Les listes sont en bonne cohérence avec les conclusions du dossier.

3) Mesures compensatoires

Deux catégories d'espèces sont concernées par les mesures compensatoires dès lors que les impacts résiduels sont supérieurs à « faibles » : la pie grièche écorcheur (reproductrice sur le site) et les chiroptères (Murin de Bechstein, Pipistrelles, Oreillards, parmi 16 espèces contactées).

Une analyse du PLU permet de mettre en avant des mesures d'évitement et de réduction : le projet reprend à son compte les zones à urbanisées qui ne l'ont pas été, ou les zones qui ne sont pas entièrement consommées.

Les trois sites de compensation envisagés sont dispersés autour du site d'aménagement et comptent 13,4 hectares.

Site 3 (6,1 ha) : il s'agit d'un espace déjà naturel composé de forêt de frênes, bois marécageux, avec quelques patchs de « terrain en friche ». 103 espèces y ont été inventoriées.

La mesure compensatoire consiste en la plantation de haies sur 193 mètres, fauchage tardif, îlot de senescence et gestion des EEE.

Site 4 (3,3 ha) : le site se situe en bordure de boisement, composé de boisement marécageux, espace intermédiaire avec laîches et phragmite, puis pâtures. La mesure consiste en le maintien de milieu ouvert pour les espèces cibles, et mise en senescence du boisement existant. Le fauchage sera tardif sur la zone de pâturage.

Site 5 (4ha) : la zone 5 est une parcelle agricole conduite en conventionnel. L'objectif de la mesure est de maintenir des espaces favorables aux espèces cibles. La mesure engage un pâturage extensif et la plantation de haies. Seul ce site apporte un potentiel de gain écologique évident.

Une MC supplémentaire en lien avec l'élargissement de la route départemental est présentée ici

(replantation de haies).

Le pétitionnaire s'engage pour une durée de 30 ans, en convention de partenariat avec les propriétaires des sites.

Le site 3 appartient à la commune. Les sites 4 et 5 semblent être des propriétés privées.

Si les mesures compensatoires développées sont pertinentes sur le plan de la gestion écologique des parcelles, la compensation apparaît comme fortement sous-dimensionnée. Lorsque le gain écologique est faible (parcelle déjà couverte par des habitats naturels), le ratio doit être largement supérieur à 1 et la durée de la compensation doit être sécurisée sur le long terme. Une compensation de 13,5 ha sur 30 ans n'est pas suffisante au regard du potentiel de gain des 3 sites.

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI

Mesure d'accompagnement

Ces mesures sont peu nombreuses mais la première est absolument indispensable puisqu'il s'agit d'un cahier des charges s'imposant aux entreprises et aux preneurs de lot qui rend contraignantes les mesures de réduction. La deuxième, assistance technique pendant les travaux, rend certainement plus efficace la première. La troisième mesure, pose de gîtes et nichoirs pour la faune et promotion de la biodiversité auprès du public gagnerait à être mieux dimensionnée dans le parc naturel où un minimum de 30 gîtes artificiels pour les chiroptères devraient être installés.

Mesures de suivi

Les mesures de suivi, qui concernent aussi bien le lotissement que les zones de compensation, paraissent adaptées et n'appellent pas de remarques particulières.

CONCLUSION

L'ensemble du dossier est clair et bien présenté et la séquence ERC s'appuie sur une évaluation de l'état initial correctement établie. Malgré cela, la demande de dérogation comporte des faiblesses manifestes qui obèrent son acceptation.

La raison impérieuse d'intérêt public majeur n'est pas supportée par les arguments avancés ici. Le CNPN considère d'une part que le projet n'apporte pas de bénéfices environnementaux et, en outre, va à rebours de l'objectif du Zéro artificialisation nette. Les principaux critères socio-économiques, d'autre part, se trouvent contredits par la jurisprudence, en l'occurrence deux arrêtés du Conseil d'État.

Malgré une sous-estimation notable des impacts bruts et résiduels, et l'absence de toute référence à des effets cumulés, le choix des terrains de compensation et leur dimensionnement ne peuvent assurer l'absence d'une perte nette de biodiversité.

Le CNPN ne peut donc qu'émettre un avis défavorable à cette demande.

Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :
Le vice-président de la commission espèces et communautés biologiques : Maxime Zucca

AVIS : Favorable ☐

Favorable sous conditions ☐

Défavorable ☒

Fait le : 02/03/2026

Signature :

Le vice-président



Maxime ZUCCA