



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 10-10-2025 /

Dossier complet le : 10-10-2025 /

N° d'enregistrement : 006539/KK P

1 Intitulé du projet

Operation d'amenagement de l'ilot Liberation

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

BOUYGUES IMMOBILIER

Raison sociale

SA

N° SIRET

56209154601009

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

GROS-TABUSSIAT

Prénom(s)

FLAVIEN

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Operation de construction comprenant a la fois des logements et des locaux commerciaux, impliquant des travaux de demolition prealable sur le tenement le plus a l'est. Creation d'un Hotel des Polices et d'une chaufferie d'appoint au gaz.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet vise a revitaliser l'ilot Liberation en y implantant une offre diversifiee de logements, accompagnee d'activites commerciales, dans une logique de mixite sociale et fonctionnelle adaptee a un centre-ville. L'objectif principal est de requalifier cette friche urbaine en plein centre-ville en proposant un projet de regeneration mixte et ambitieux. Cette programmation a eteensee pour garantir une mixite typologique, en adequation avec les besoins d'un projet situe en coeur de ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Concernant l'opération d'aménagement, le démarrage des travaux est prévue au second semestre 2026, pour une durée prévisionnelle de 24 mois. La chaufferie d'appoint au gaz est en cours de réalisation. La création d'un Hotel des Polices pourrait se traduire par une réalisation en 2027-2028. La réalisation de la chaufferie et de l'hotel de police ne relevera pas de la maîtrise d'ouvrage d'ICADE / Bouygues Immobilier.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le détail de l'opération d'aménagement d'Icade et Bouygues Immobilier est détaillé comme suit :
Nombre de bâtiments : 3 bâtiments, aux gabarits différenciés allant du R+2 à R+10
Programmation prévisionnelle (les chiffres définitifs seront précisés ultérieurement) : - Environ 27 logements locatifs sociaux - Environ 26 logements en BRS - Environ 40 logements locatifs intermédiaires - Environ 25 logements en résidence senior - Environ 71 logements libres, dont certains de standing - Local activité. A ce stade, l'intégralité des places de stationnement (206) est prévue en sous-sol : -96 places au niveau -1 -110 places au niveau -2. Un seul sous-sol pour l'ensemble du projet, desservi par 5 cages d'escaliers/ascenseurs. L'accès véhicules est prévu depuis l'Avenue des Allinges, à proximité du passage à niveau.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

ICPE rubrique 2 9 1 0 "Combustion" pour la chaufferie gaz d'appoint. Permis de construire

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface de l'ilot Liberation Surface de plancher de l'amenagement ICADE Nombre de logements estime a ce stade Nombre de places de stationnement en sous-sol	(8 850 , m²) (13 320, m²) (189 , unite) (206, unite)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. :

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' \"/>

Point de d'arrivée : Long. : ° ' \"/>

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU de la commune de Thonon-les-Bains, zone UBg, UC, UD. PLUi HM de Thonon Agglomeration a ete arrete en fevrier 2025, pas encore opposable. Zone Urbaine sans reglement

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☐ Oui ☒ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	3 ZNIEFF de type II et une vingtaine de ZNIEFF de type I sont identifiées dans un rayon de 5 km. La plus proche est la ZNIEFF de type II "Lac Lemman" à 830 m au nord.
En zone de montagne ?	☐	☒	La commune de Thonon-les-Bains n'est pas concernée par ce zonage.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'APPB le plus proche est à 3,8 km au nord-est. Il s'agit du "Marais de Bossenot" (FR3800523)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Sans objet.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Aucun parc national, parc naturel régional et réserve naturelle régionale n'est identifiée à proximité du projet. La plus proche concerne la réserve naturelle nationale "Delta de la Dranse" identifiée à 3,7 km au nord.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le Plan de Prévention du Bruit de Haute-Savoie a été approuvé le 15 juillet 2024 pour la période 2024-2029.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le projet est situé dans deux périmètres de protection des monuments historiques : Hôtel Dieu (ancien couvent des Minimes), et Monument aux morts. Les futures constructions se situant en vis-à-vis de l'Hôtel Dieu, il conviendra de veiller à une architecture compatible avec ce monument historique classé. L'ABF et la DRAC seront consultés en amont du décret du PC.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Dans un rayon de 5 km autour de la zone d'étude, 2 zones humides d'importance internationale au titre de la Convention de Ramsar sont localisées. Environ 65 zones humides issues des inventaires départementaux sont identifiées dans un rayon de 5 km autour de la zone d'étude. Les plus proches sont localisées à plus de 500 m.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune est concernée par le plan de prévention des risques naturels de Thonon-les-Bains. La zone d'étude n'est pas située dans un zonage réglementé.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRn a été approuvé le 27 décembre 2007.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Un diagnostic de la qualité environnementale des sols pollués a été réalisé par Ameten sur le tenement ouest dont le projet est l'opération d'aménagement de logements. L'historique de la zone d'étude montre que plusieurs activités se sont succédées, qui constituent des sources potentielles de pollution. Il est recommandé de recourir à la réalisation d'investigations sur les sols.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par une ZRE. La plus proche concerne la ZRE des eaux souterraines de la Nappe profonde du Genevois, identifiée à plus de 25 km.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le projet n'est pas compris dans un périmètre de protection. Le captage le plus proche "Forage de Bois de Ville Nord et Sud" se situe à 1,5 km au sud.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Plusieurs sites inscrits sont identifiés au nord du secteur d'étude, dont le plus proche est identifié à plus de 650 m.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site le plus proche se trouve a 2,2 km au nord-est de l'emprise du projet. Il s'agit de "Lac Lemman" (SIC, FR8202009 et ZPS, FR8212020).
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classe le plus proche est a 2 km au nord.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Aucun prelevement d'eau n'est prévu lors de la phase travaux ou de la phase exploitation. L'eau consommée proviendra du reseau communal d'eau potable (pas de prelevement direct dans le milieu naturel via un forage).
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Ce projet n'a pas vocation a drainer les eaux souterraines ou a modifier l'aspect quantitatif ou qualitatif des dites masses d'eau. Lors de la phase chantier, une grande vigilance ainsi que des mesures de chantier specifiques seront portees vis a vis des risques de pollution.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	A ce stade du projet, ces elements ne sont pas definis. Toutefois, le projet semblerait deficitaire en raison de la taille de l'operation. Le volume des terrassements est de : 19 500 m ³ ; Le volume de remblais des gardes de terrassements connu est de : 1 000 m ³ ; Berlinoise coffrante : 0 m ³ de remblais en 40/80.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	A ce stade du projet, ces elements ne sont pas definis. Toutefois, le projet semblerait deficitaire en raison de la taille de l'operation. Le volume des terrassements est de : 19 500 m ³ ; Le volume de remblais des gardes de

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Le projet prévoit de se raccorder aux équipements d'alimentation en eau potable/assainissement existants.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	La zone d'etude est entierement urbanisee et situee dans le centre-ville de Thonon-les-Bains. Les enjeux potentiels habitats-faune-flore sont lies au bati a demolir et a la haie. Une mesure d'adaptation au calendrier ecologique est proposee afin de reduire les impacts potentiels.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Plusieurs zones N2000 sont identifiees. Il est rappele que le projet est situe a proximite directe du centre-ville de Thonon-les-Bains, au sein d'un tissu urbain continu fortement urbanise. L'impact du projet sur les zones Natura 2000 apparait comme negligeable.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet n'entraine pas la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et maritimes, ce dernier etant situe sur une zone entierement urbanisee.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	La commune de Thonon-les-Bains n'est pas couverte par un PPRT. La zone d'etude identifie un CASIAS sur site. Une soixantaine de sites CASIAS sont identifies dans un rayon d'1km. Aucun BASOL, ou ICPE au droit de l'emprise du projet n'est localise. Les plus proches sont des ICPE non SEVESO a plus de 350 m de distance. Une canalisation de gaz longe a 1,3 km au sud le site d'etude.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	La commune de Thonon-les-Bains est concernee par le risque sismique (modere), potentiel radon (modere) et aux inondations de cave.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☒	☐	La chaufferie gaz d'appoint respectera la reglementation des ICPE
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Sans objet.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	ainsi que l'implantation d'un hotel des Polices, generateurs de flux de circulation. Toutefois, cela est a mettre en parallele avec la reduction des flux de circulation actuels, suite au deplacement de la caserne de pompiers et de ses logements associes, et de la suppression des services techniques. Les acces au projet resteront identiques a ceux actuels.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet sera source de bruit lors de la phase travaux (se deroulant uniquement de jour). Les habitations les plus proches sont a une vingtaine de metres de chaque projet.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Les nuisances sonores pourront provenir des vehicules de l'Hotel de Police.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Sans objet.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☒	☐	La chaufferie gaz pourrait generer des nuisances olfactives. Celle-ci respectera les seuils de la reglementation ICPE.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Le projet pourra etre la source de vibration durant la phase travaux.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Sans objet.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les contraintes environnementales devront etre respectees en limitant les nuisances nocturnes sur les riverains.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Idem
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	La phase travaux sera le lieu de fonctionnement de machines/engins motorisees, generant des emissions atmospheriques (gaz d'echappement et poussieres). La phase exploitation sera concernee par une augmentation des rejets dans l'air en lien avec les equipements techniques de la chaufferie gaz d'appoint. Ces rejets seront soumis a la reglementation ICPE.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet engendrera des effluents de type eaux usées. Le projet sera raccorde au réseau d'eaux usées de la commune.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	Sans objet.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Le projet est situé dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques et est concernée par deux périmètres de protection des monuments historiques. La DRAC et l'ABF seront sollicités, en préalable au dépôt du PC.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	L'usage du sol ne sera pas modifié. Les activités humaines seront modifiées, passant de services publics à logements, local d'activités et services publics.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Les incidences pouvant être étudiées avec le projet sont étudiées sur les communes d'Allinges, Anthy-sur-Leman, Armoy, Thonon-les-Bains, Marin, Publier. Les projets soumis à l'avis de l'autorité environnementale sont les suivants : -Construction d'un ensemble immobilier, Allinges (2024), -Construction de 4 bâtiments dont 3 destinés à être une résidence personnes âgées et 132 logements et 75 logements, Thonon-les-Bains (2023), -Aménagement d'une centrale hydroélectrique au lieu-dit de Vongy, Thonon-les-Bains (2022), -Aménagement d'un pôle sportif, Anthy-sur-Leman (2021)

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Bien que le projet n'impacte pas de façon significative l'environnement, des mesures sont préconisées afin de limiter les impacts potentiels. Les mesures proposées sont les suivantes :

- Adaptation du calendrier écologique de travaux pour tenir compte des périodes les plus sensibles pour la faune;
- Limiter les nuisances en phase travaux;
- Lutte contre la pollution des sols/eaux en phase travaux;
- Gestion des espèces exotiques envahissantes phase travaux;
- Poursuite des investigations en sites et sols pollués;
- Limitation des nuisances en phase exploitation;
- Suivi des émissions polluantes de la chaufferie gaz selon la réglementation ICPE.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard des caractéristiques du projet, il n'apparaît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale. En effet, le projet est situé dans le centre-ville de Thonon-les-Bains, est entièrement urbanisé et dont les enjeux environnementaux apparaissent faibles.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☐
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☐
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

i Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d’évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l’honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l’environnement requises au titre d’autres législations applicables ☒

Je certifie sur l’honneur l’exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Nom

GROS-TABUSSIAT

Prénom

Flavien

Qualité du signataire

DIRECTEUR DE PROGRAMMES

À

ANNECY

Fait le

02-10-2025

/



Signature du (des) demandeur(s)