



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 : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Construction d'un complexe hotelier 4 etoiles - VEIGY - FONCENEX (74)

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

KOR CIMES

Raison sociale

Societe par Actions Simplifie

N° SIRET

84012179200013

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

CHATELET

Prénom(s)

CLAUDIA

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.)
41. Aires de stationnement de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de mobiles de loisirs., 41A

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

Le projet consiste en la construction d'un hotel de categorie 4 etoiles et de son parking associe. Le projet prend place sur un tenement de 11339 m² actuellement en friche, compose d'espaces verts et abritant une zone humide de 1655 m². Le batiment s'elevera sur 4 niveaux (R+3) et integrera plusieurs espaces dedies tels qu'un restaurant, un bar, un commerce, des salles de conference, un espace bien-etre, etc. 98 places de stationnement en pavés drainants seront mises en place pour accueillir les visiteurs, dont 6 PMR. 28 places velos seront egalement mises en place. Les toitures du projet seront vegetalisees a hauteur de 80 % de leur surface totale. Cela permettra la retention des eaux pluviales, la favorisation de la biodiversite ainsi que la reduction des ilots de chaleur. Cf. Annexe 03 : Plan de masse projet et annexe 05 : Notice architecturale, paysagere et notice hydraulique.

4.2 Objectifs du projet

Dans le cadre de la planification du developpement de l'agglomeration du Grand Geneve, les instances francaises, en concertation avec leurs homologues suisses, ont souhaite l'implantation d'un pole loisirs et hotelier sur l'axe structurant de la rive gauche du lac Lemman, entre Geneve et Thonon-Evian. L'implantation du projet a ete retenue en raison de sa situation strategique le long de l'axe routier, au carrefour des territoires de la Suisse et de la France, et de sa proximite immediate / attenante avec les infrastructures sportives deja existantes, a savoir le golf du Lemman, le polo club de Geneve et le City Green. Ce choix repond a la fois a un besoin identifie sur la rive gauche (car il n'existe aucune offre hoteliere capable de satisfaire les attentes des entreprises environnantes, ni celles liees au tourisme de loisirs) et s'inscrit egalement dans la volonte de l'Etat francais de developper l'attractivite economique et touristique de son territoire au sein de cette agglomeration. L'objectif du projet consiste au developpement d'un complexe hotelier dans une zone urbanistique dediee. Le but du projet etant a la fois le developpement du tourisme et la preservation de la zone humide dans une logique de developpement durable. Le projet integre ainsi la mise en valeur de la zone humide en tant que composante identitaire du

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase chantier durera entre 22 et 24 mois. Les différentes phases seront les suivantes : - Préparation chantier (1 mois) : Avril / Mai 2026 ; - Travaux VRD et de terrassements (3 mois) : Avril / Mai / Juin 2026 ; - Travaux de gros-oeuvre (8 mois) : Juin 2026 --> Février 2027 ; - Aménagement extérieur (4 mois) : Juin --> Septembre 2027 ; Ce calendrier reste prévisionnel et ne prend pas en compte les aléas externes aléatoires, tels que les intempéries.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'activité du site serait donc principalement l'hôtellerie et la restauration. Une activité de commerce est également prévue et sera intégrée au futur bâtiment. L'accès principal au site se fera en partie Ouest du projet, au niveau de la Route des Plantets.

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).

Permis de construire ; Examen au cas par cas

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surfaces totales des parcelles projet (A1369 + A1902) Emprise totale du projet (construction + aménagement extérieur) Surfaces zone humide totale et non aménagée / artificialisée Emprise au sol construction 98 places de stationnement perméable (paves drainant) Surfaces voiries Surfaces de toitures végétalisées	(11339, m ²) (9684, m ²) (1655, m ²) (2818, m ²) (1253, m ²) (1832, m ²) (2095, m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : °E ° ' " Lat. : °N ° ' "

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. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

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

Le projet est soumis au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de THONON Agglomération (zonage de Veigy-Foncenex). Les parcelles du projet (000 A 1369 et 000 A 1902) sont classées

 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) ?	☐	☒	ZNIEFF la plus proche a 1 km au Nord-Est : Zones humides et boisements du Genevois ; ID : 820031792.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Le terrain concerne, correspondant a la parcelle cadastrale A1369, abrite une zone humide identifiée initialement sur une surface de 857 m ² selon les éléments fournis par la DDT et l'AFB en 2019. Cette zone humide, principalement alimentée par un fosse située au Nord-Est de la parcelle, joue un rôle important dans le maintien des équilibres hydrologiques locaux. Depuis cette date, de nouvelles
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 de Veigy-Foncenex n'est pas située dans le périmètre d'un PPRn ou PPRT en 2025. La commune est cependant située dans une zone de sismicité moyenne (4) et dans une zone à potentiel radon de niveau 1 (potentiel
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Dans un rayon de 500 m autour des parcelles projet, est identifié 1 site référence dans l'inventaire CASIAS. Il est situé à environ 130 m au Nord-Ouest du projet. Il s'agit d'un ancien garage avec desserte d'essence. Aucun impact n'est attendu au niveau du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Le TN sera mis a niveau sur l'ensemble du projet (excepté sur la zone humide), et les fondations du bâtiment seront surelevées de 1 mètre par rapport au TN, soit un volume total d'environ 6800 m³ de remblais GNT naturel importé
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

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 site est desservi et raccordable aux reseaux d'eaux potables, d'eaux usees et d'eaux pluviales de la commune de Veigy Foncenex. Les eaux usees de la commune sont traitees par la station d'epuration du Bas Chablais, une station ayant ete restructuree entre 2013 et 2015 et disposant actuellement d'une capacite de traitement de 45 000 Equivalent Habitant (EH). En 2019, les charges
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet est situe au droit d'une friche naturelle. Cela induit donc la destruction de ce milieu naturel et des eventuels habitats s'y trouvant. Cependant, l'aire d'etude est deja partiellement anthropisee, et les alentours sont extremement urbanisees. L'enjeu principal de l'aire d'etude est la zone humide, qui sera evitee, conservee et mise en valeur dans le cadre du projet.
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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet est situe au droit d'une friche naturelle. Cela induit donc la destruction de ce milieu naturel et des eventuels habitats s'y trouvant. Cependant, l'aire d'etude est deja partiellement anthropisee, et les alentours sont extremement urbanisees. L'enjeu principal de l'aire d'etude est la zone humide, qui sera evitee, conservee et mise en valeur dans le cadre du projet.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	D'apres la carte des aleas naturels au 1/10 000eme de la commune de Veigy (2013), ainsi qu'un courrier de la DDT de 2019 (en PJ, annexe 00) le projet est concerne par trois zones d'aleas, a savoir : Zone d'alea faible de type inondation (I1) ; Zone d'alea moyen de type hydromorphe (H2) ; Zone d'alea moyen de type inondation (I2) ; Des prescriptions ont ete emises dans le cadre d'un attendu
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le projet est compose de 98 places de parkings, les clients venant séjourner au droit de l'hotel engendreront un trafic superieur a l'existant. Cependant, 3 parkings de plus de 100 places sont presents a proximite du projet, temoignant d'une demande forte et d'un trafic routier deja important. Le projet n'engendrera donc pas d'aggravation du desordre routier.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Comme explique plus tot, de nombreux parkings sont presents autour de la zone d'etude, temoignant d'un trafic routier important dans la zone et donc de nuisances sonores. De plus, la D1005 est situee a une cinquantaine
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Le projet engendrera des vibrations uniquement en phase chantier.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Des lampadaires seront mis en place au niveau de l'acces du site ainsi que des places de stationnement. L'orientation lumineuse sera cependant orientee en direction du projet et non pas de la zone humide dans le
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase chantier : Le projet engendrera des rejets dans l'air lies aux engins de chantier durant la phase travaux. En phase d'exploitation : rejets indirects du fait de la circulation engendree (clients, personnel) mais non significatifs.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet engendrera des rejets liquides de type eaux pluviales.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux pluviales du batiment et de la voirie seront collectees via des grilles 50 x 50 et des caniveaux en fonte DN400 ou DN250 qui seront positionnes devant les differentes entrees du futur hotel et devant son acces. Des

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet engendra des rejets d'eaux usées de type domestique. Les eaux usées seront collectées via une canalisation en polypropylène Ø200 mm et des regards étanches Ø800 mm seront positionnés à chaque changement de direction. Un poste de refoulement ainsi qu'une chambre de vanne seront positionnés en limite de propriété, conformément aux prescriptions de Thonon-les-Bains. Le raccordement sera via le collecteur existant.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux : déchets de chantier. Une charte chantier propre est prévue dans le cadre de la certification environnementale du projet (BREEAM). En phase exploitation : Le projet engendrera des déchets ménagers liés à l'exploitation de l'hôtel (déchets non dangereux type DIB, cartons, plastiques). Un local déchets est présent au RDC du bâtiment avec mise en place de tri sélectif. Le projet engendrera également des déchets alimentaires via
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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 :

Il n'y a pas de projets connus à proximité présentant des incidences cumulées au présent projet.

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

Pas de sujet.

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).

Mesures d'évitement : Evitement de l'intégralité de la zone humide identifiée au droit du projet (1655 m²) et mise en place de panneaux informatifs et de sensibilisation ; Mise en place d'une protection mécanique autour de la zone humide, en phase chantier, dans un but de protection ; Les arbres existant en limite parcellaire du projet seront conservés ; Mesures de réduction : Mise en place d'une charte chantier propre (BREEAM) afin de limiter les incidences sur les milieux naturels en phase chantier ; Mise en place d'un plan paysager permettant de garantir la bonne renaturation du site et l'aménagement des espaces verts en cohérence avec le milieu environnemental du site ; L'ensemble des places de stationnement seront réalisées en pavés drainants, permettant de limiter l'imperméabilisation des sols ; Végétalisation de 80% des surfaces de toitures pour une épaisseur de 30 cm de terre végétale ; Mise en place d'ouvrage de prétraitement des eaux usées (bacs à graisses) ; Mesures de compensation : Mise en place d'une gestion des eaux pluviales réglementaire afin de compenser les incidences hydrauliques de l'imperméabilisation du site. De plus, la surverse d'une partie des eaux de toitures sera acheminée à la zone humide, garantissant la continuité de l'alimentation en eaux de la zone humide ; 33 arbres seront plantés (29 arbres à développement moyen et 6 arbres majeurs) pour une surface ombragée totale de 3 362 m² ; dans le cadre de la certification environnementale en cours d'élaboration sur le projet (BREEAM), un écologue sera mandaté et différentes mesures environnementales favorisant la faune et la flore seront proposées et intégrées.

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.

Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques ou sanitaires ; Le projet est concerné par trois zones d'aléa (inondation faible et moyenne, hydromorphe moyen), mais les prescriptions de la DDT à ce sujet (construction TN +1.00m) ont été prises en compte. Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection de captages ; Une partie des parcelles projetées est concernée par la présence d'une zone humide de 1655 m², mais cette dernière sera évitée et conservée dans son intégralité. Des panneaux de sensibilisation et de pédagogie seront mis en place. L'alimentation de la zone humide sera garantie via le rejet de la surverse d'une partie des eaux de toitures. Le projet ne se situe pas dans une ZNIEFF et/ou NATURA 2000, ou dans une quelconque zone naturelle protégée (autre que zone humide) ; L'intégralité

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.	☐

① 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 **CHAZAL**

Prénom Robin

Qualité du signataire	Mandant
-----------------------	---------

À Saint-Etienne

Fait le 24-09-2025 /

Signature du (des) demandeur(s)