

Commune de ORNEX

date de dépôt : 30/04/2026
demandeur : **BNP PARIBAS**
IMMOBILIER PROMOTION
pour : Construction d'un pôle santé + 75
logements comprenant une surface de
stationnement en sous-sol et en aérien.
adresse terrain : 912 Rue de Gex
01210 ORNEX

Affaire suivie par :
Valérie ZANETTE
Service ADS
Ligne accueil 04.50.40.84.28 (sauf le lundi matin)
Mail : ads@paysdegexagglo.fr

Le Maire
à
BNP PI PROMOTIONS IMMOBILIERES
Madame Sandy BOUCHARD
19 avenue du pré de Challes
PAE des Glaisins
74940 ANNECY

AR24

Madame,

Vous avez déposé un Permis de Construire (PC) le 30/04/2026, pour un projet de construction d'un pôle santé + 75 logements comprenant une surface de stationnement en sous-sol et en aérien situé 912 Rue de Gex 01210 ORNEX ;

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe **de 3 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à l'un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE Permis de Construire (PC)

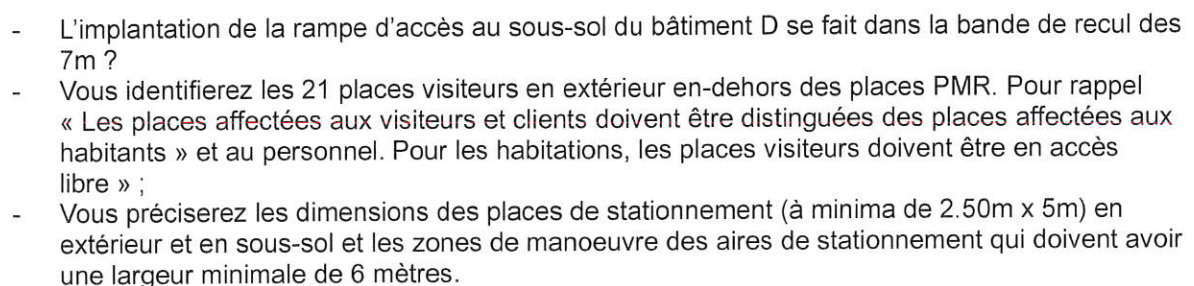
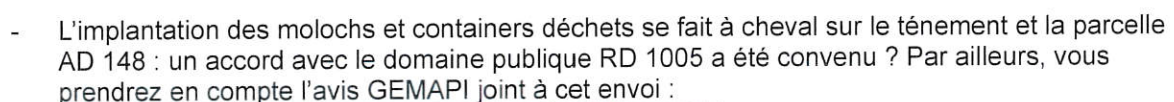
- Après étude de votre dossier, il s'avère que votre projet porte sur un établissement recevant du public et en conséquence en application de l'article R425-15 du code de l'urbanisme le permis de construire doit faire l'objet de l'accord du maire en termes de sécurité et d'accessibilité.

Je vous informe, en conséquence, que pour permettre de respecter cette obligation, le délai d'instruction de votre demande de Permis de Construire (PC) doit être porté à 5 mois en application de l'article R.423-24) du code de l'urbanisme.

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de Permis de Construire (PC).

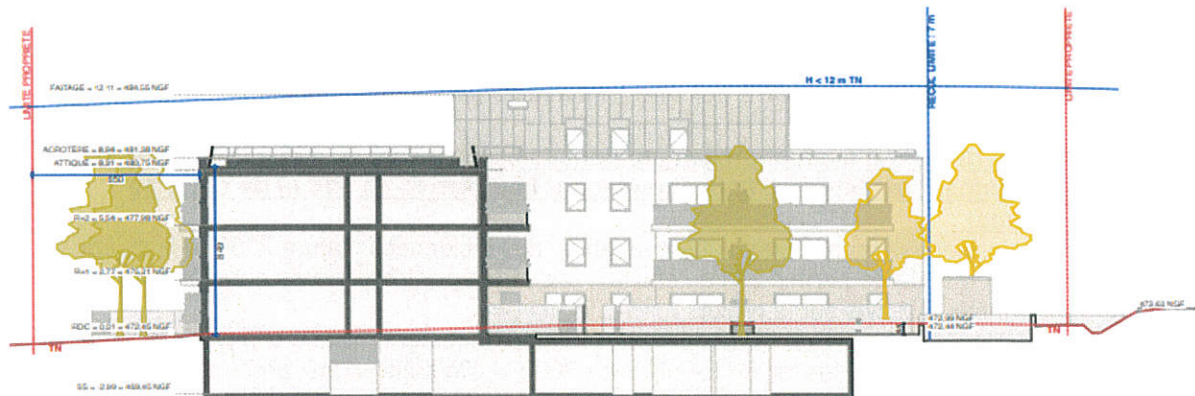
DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE Permis de Construire (PC)

- **PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]** : sur le plan de masse, vous apporterez les informations complémentaires ou modifications/corrections :
 - L'implantation de la MDS est à moins de 7m de l'emprise publique (voie RD 1005) :



- **PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme] :**

- Vous fournirez un plan de coupe de la rampe d'accès au sous-sol du bâtiment D montrant le % de pente qui doivent être d'au maximum 5% sur les 5 premiers mètres et ne peuvent dépasser 15%.
- Vous placerez la coupe ci-dessous sur le plan de masse distinctement.
- Le plan ci-dessous a peut-être un intitulé erroné : il pourrait s'agir du bâtiment C en coupe transversale notée BB sur le plan de masse. Merci de vérifier et apporter la correction nécessaire :



COUPE DD - PÔLE SANTÉ

- PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] :

- Vous fournirez un détail du calcul des 21 places de parking dédiées à la Maison de Santé (MDS). Pour rappel : En application de l'article UG7 du règlement du PLUiH : « Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent. [...] Pour les activités de « Services avec accueil de clients », il est demandé 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher complète." soit avec une SDP pour la MDS de $1738.96\text{m}^2/40 = 43.47$ arrondi à 44 places. En cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et aux « bureaux » peut être réduite d'au maximum 30% soit un total ramené à 31 places.
- Vous préciserez les places équipées ou pré-équipées d'un dispositif de recharge d'un véhicule électrique avec une puissance minimale de 7,4kW et la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque pour répondre aux exigences de l'article UG7: [...] « Tout projet nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement :
- Doit prévoir la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque (panneaux photovoltaïques...) ;
- 25% d'entre elles, au minimum doivent comporter un dispositif de recharge d'un véhicule électrique avec une puissance minimale de 7,4kW (conformément à l'article R.111-14-2 du code de la construction). »
- vous indiquerez sur la notice pour chaque logement l'espace de rangement clos privatif per mettant le rangement d'au moins un deux-roues non motorisé (à reporter sur le plan de masse)
- vous préciserez si les locaux réservés aux deux roues comportent un système de fermeture sécurisé et des dispositifs permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

- **PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme] :**

Merci de compléter vos plans de façades avec les références de coloris du nuancier intercommunal. Vous indiquez notamment un coloris « enduit teinté blanc » sur les façades alors que le blanc est proscrit du nuancier intercommunal ; vous proposerez un autre coloris conforme à la charte chromatique ;

- PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]** : Lorsqu'un projet doit faire l'objet d'une étude d'impact (de façon systématique ou au cas par cas), elle doit obligatoirement être jointe à la demande de permis afin qu'elle soit examinée par les services compétents qui doivent donner leur avis sur le projet. Dans le cas où le projet est dispensé d'étude d'impact, la décision de l'autorité environnementale accordant cette dispense doit également être jointe à la demande de permis. Les projets susceptibles d'avoir des impacts notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement [Art. R. 122-2 et R.122-2-1 du code de l'environnement]. Dans ce second cas, l'autorité environnementale peut accorder une dispense lorsque l'étude d'impact n'est pas nécessaire. L'étude d'impact doit être établie par un bureau d'études spécialisé. Dans le cas où le projet est soumis à un examen au cas par cas et à un enregistrement ICPE, l'examen au cas par cas est réalisé dans le cadre de la procédure d'enregistrement ICPE. Le récépissé d'enregistrement ICPE doit être joint à la demande de permis.
- PC11-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]** :
Lorsqu'un projet doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, elle doit être jointe à la demande de permis afin qu'elle soit examinée par les services compétents qui doivent donner leur avis sur le projet.
Conformément à l'article R. 414-22 du code de l'environnement, l'étude d'impact peut tenir lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23 du même code qui fixe le contenu de l'évaluation.
- PC12. L'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]** :
- PC17-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]** : Vous devez déclarer le nombre total de logements prévu et le nombre de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme.
Vous indiquerez dans ce document pour les 19 LLS
-en termes de financements : 10% maximum de PLS ; 20% minimum de PLAI
-en termes de typologies : 40 % minimum de T1-T2. Les T2 seront privilégiés et 20% minimum de T4 et T5 ;

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser cette/ces pièce(s) à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé.
- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **votre demande sera automatiquement rejetée**.
- par ailleurs le délai d'instruction de votre demande de Permis de Construire (PC) ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de la pièce manquante par la mairie**.

Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir. Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 3 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une autorisation tacite¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*01 à la mairie ou sur le site internet : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)
- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

¹ Le maire en délivre un certificat sur simple demande.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à GEX, le 26/05/2026
Po/le Maire et par délégation
Catherine BOUQUIN
Responsable Aménagement du Territoire et Urbanisme
Règlementaire
Communauté d'agglomération du Pays de Gex



Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Direction Générale des Services Techniques

**Direction de l'Environnement
Grand Cycle de l'Eau et Biodiversité**

Suivi par : Séverine DUSSOUILLEZ
 eaubiodiversite@paysdegexagglo.fr

N/Réf : GT/JM/322938

Objet : PC00128126B0007 / BNP PARIBAS
IMMOBILIER PROMOTION 912 Rue de Gex 01210
ORNEX

Service autorisation du Droit des Sols
Pays de Gex Agglo
135 rue de Genève
01170 GEX



Gex, le 28 mai 2026

Avis GeMAPI favorable avec prescriptions :

Contexte :

Nous portons à votre connaissance l'aléa inondation de votre parcelle, sur la base du porter à connaissance des services de l'État du nouvel **aléa de référence** « Inondations des cours d'eau gessiens » en date du 7 octobre 2021. Les parcelles (AD0149 et AD0151) se situent **de part et d'autre du Nant de Villard**. Le ruisseau est débordant seulement au sud-ouest de la parcelle et présente un aléa faible. Le projet n'est pas construit en zone inondable.

Le projet prévoit la création d'un pôle santé ainsi que 75 logements comprenant une surface de stationnement en sous-sol et en aérien. Compte tenu de la proximité avec le cours d'eau, nous déconseillons au pétitionnaire d'intégrer un sous-sol à son projet.

Par ailleurs, un point de collecte de déchet est installé dans l’emprise du recul des 10 mètres par rapport au sommet des berges. Nous conseillons au porteur de projet de décaler cette infrastructure afin d’éviter toute pollution au milieu naturel, notamment en cas de crue supérieure à la crue centennale.

Complément d'informations vis-à-vis de la réglementation :

Pour rappel l'entretien des cours d'eau et de la végétation attenante incombe aux propriétaires riverains, conformément au Code de L'Environnement (art. L215.14).

Les installations, les ouvrages, les remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau sont soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement (rubrique 3.2.2.0).

Dans le cas où le projet est concerné par la rubrique 3.2.2.0., le dépôt d'un dossier d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau auprès du service Police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires de l'Ain par le pétitionnaire du permis de construire, est obligatoire.

Pour le président et par délégation,
Le vice-président délégué à l'Environnement et à la
Transition écologique

cologique

Vincent SCATOLIN



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX
(AIN)