



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

Opération immobilière en accession - sociale et pôle santé

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

BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION

Raison sociale

SAS BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION

N° SIRET

4 4 1 0 5 2 7 3 5 0 0 0 1 7

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

BERTHIER

☒ Monsieur

Prénom(s)

GUILLAUME

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.))
Non concerné	

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

Création d'un ensemble immobilier neuf à usage mixte sur un tènement d'une superficie de 8 560 m², actuellement libre de toute construction et constitué principalement d'une ancienne prairie de fauche/friche et ripisylve.

L'opération comprend quatre groupe de bâtiments de logements totalisant 75 logements, dont trois bâtiments regroupant 56 logements en accession libre en forme de U offrant un coeur d'ilot partagé végétalisé et un bâtiment comprenant 19 logements locatifs sociaux, ainsi qu'un pôle santé.

Le projet comprend également la réalisation d'un parc de stationnement en sous-sol sous les bâtiments de logements en accession, des stationnements extérieurs destinés notamment au pôle santé, visiteurs et aux logements sociaux, des accès automobiles et piétons définis et séparés; ainsi que des aménagements paysagers respectant le cadre environnemental du lieu.

Aucun bâtiment n'étant présent sur le terrain, aucun travail de démolition n'est prévu.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à répondre aux besoins locaux en logements et en offre de soins sur la commune d'Ornex, en associant dans une même opération 56 logements en accession libre, 19 logements locatifs sociaux et un pôle santé destiné à accueillir plusieurs professionnels de santé.

Il participe à la structuration et à la qualification de l'entrée de commune le long de la rue de Gex, dans un secteur identifié par le PLUiH pour accueillir une urbanisation résidentielle le long des axes principaux.

L'opération poursuit également les objectifs suivants : favoriser la mixité sociale et fonctionnelle, limiter l'emprise des véhicules en surface grâce à la création d'un stationnement majoritairement couvert, développer les cheminements piétons et les équipements pour les cycles, et assurer une insertion paysagère respectueuse des éléments naturels existants tout en libérant les craintes de stationnement sauvage subit actuellement par les élus dans le secteur.

Le projet prévoit notamment dans sa composition général la conservation de la ripisylve accompagnant le ruisseau central, le maintien de la haie protégée située à l'Est du terrain, la création de nouvelles haies et plantations, ainsi que le recours à des revêtements perméables et à des toitures végétalisées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et respecter le cadre environnemental actuel de la commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase travaux débutera par l'installation et la sécurisation du chantier, le balisage des emprises d'intervention et la protection des éléments naturels conservés tel que les espaces de ripisylves. Elle comprendra ensuite le décapage sélectif de la terre végétale, les terrassements nécessaires à l'implantation des bâtiments et du stationnement en sous-sol tout en respectant les balises de recul face aux berges, la réalisation des fondations et du gros œuvre, puis les travaux de charpente, façades, couvertures, second œuvre et équipements techniques. Les travaux se poursuivront par la réalisation des voiries et réseaux divers, des accès automobiles et piétons, des stationnements extérieurs, des dispositifs de collecte et de gestion des eaux pluviales, puis par la remise en état des terrains et la réalisation des aménagements paysagers. Les matériaux de terrassement impropres à leur réemploi seront évacués vers des filières autorisées et des matériaux granulaires adaptés seront apportés pour les couches de forme et les remblais techniques. La ripisylve du ruisseau central sera conservée sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des hauts de berges. Cette zone sera matérialisée et protégée pendant toute la durée du chantier ; aucune circulation d'engins, installation de chantier, stockage de matériaux ou dépôt de déchets n'y sera autorisé, à l'exception de l'intervention ponctuelle nécessaire au prolongement de la buse existante. La haie située en limite Est sera également conservée et protégée. Lors des travaux ponctuels concernant la buse, des batardeaux et une canalisation provisoire seront mis en place afin de maintenir la continuité hydraulique du ruisseau et d'éviter l'entraînement de sédiments vers l'aval. Ces interventions seront réalisées en période adaptée aux conditions hydrauliques et aux sensibilités écologiques. Des mesures de prévention des pollutions seront mises en œuvre pendant toute la durée du chantier : récupération des laitances de béton, stockage sécurisé des produits polluants, équipements disponibles en cas de fuite accidentelle d'hydrocarbures, limitation des poussières, tri et évacuation des déchets vers des filières agréées et protection des réseaux d'eaux pluviales. Le calendrier des travaux tiendra compte des périodes de sensibilité de la faune identifiées dans le dossier par le paysagiste.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Il s'agit d'une exploitation d'habitation permanente, 75 logements collectifs ainsi qu'une maison de santé qui fonctionnera du lundi au vendredi.

2 zones de stationnements aériens seront disposées sur la partie sud est de la parcelle.

Ces stationnements correspondront aux 19 logements sociaux ainsi qu'au stationnement de la maison de santé.

Les stationnements de la maison de santé seront majoritairement utilisés sur les journées du lundi au vendredi.

Quant aux 19 logements sociaux ils seront essentiellement utilisés le soir et week-end.

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 + Autorisation travaux ERP

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Création d'une emprise au sol de 2903m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 912 Voie : Rue de Gex

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : 0 1 2 1 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

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 :

ORNEX

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

PLUIH

 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) ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	Aérodrome de Genève-Cointrin - Plan d'Exposition au Bruit intégré au PLUiH de Pays de Gex Agglo dont fait partie la commune d'Ornex. Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) sur l'agglomération d'Annemasse-Genève.
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 ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	A PRECISER
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 ?	☒	☐	Zone Natura 2000 FR8201643 et FR8212025 Crêts du Haut-Jura à 5km.
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 ?	☒	☐	13000m ² de matériaux seront évacués du fait de leur qualité pas adaptée pour le projet. Les déblais seront évacués dans une installation ISDI du Pays de Gex dans un rayon de 30 à 40 kms
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Apport de 3500m ² pour effectuer les couches de forme sous bâtiment/sous voirie et les remblais de garde (base cailloux).
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	A PRECISER

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 ?	☒	☐	Oui, rattachement au système des eaux usées.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Modifications du lit majeur et mineur du cours d'eau avec l'extension de la buse des eaux pluviales. Perturbations mineures.
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 ?	☐	☒	Zone Natura2000 éloigné du site et cours d'eau traversant le site pas en lien direct avec le cours d'eau aboutissant proche de la zone Natura2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Artificialisation de prairies de fauche. Conservation de la zone de boisement/ripsylve, largeur de 10m de chaque côté du ruisseau. Artificialisation partielle du cours d'eau avec la prolongation de la buse des eaux pluviales.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Canalisation de transport de matières dangereuses : concerné Pollution des sols : concerné
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Séisme : modéré Retrait gonflement des argiles : faible Radon : faible Remontée de nappes : existant. Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, indication de fiabilité : faible
	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 ?	☒	☐	Circulation de véhicules pour accéder au parking.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Oui en phase de chantier avec la circulation des engins.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Proximité avec l'aéroport de Genève.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Emissions lumineuses provenant de l'éclairage des parkings, cheminements et de l'intérieur des bâtiments.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Pollution lumineuse modéré dû à la proximité avec l'agglomération de Genève. https://lightpollutionmap.app/fr/?lat=46.270874&lng=6.096382&zoom
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Rejet des eaux pluviales accumulées sur le projet dans le ruisseau conformément aux prescriptions du Pays de Gex - Service eau pluviale.
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Ruisseau

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Phase chantier: - Production de laitance lors des opérations de bétonnage ; - Production de déchets plastiques/bois/métaux/DIB ; - Pollution accidentelle (fuite de produits des engins de chantier). Mise en place de mesures de gestion en phase chantier pour ces productions
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 ?	☒	☐	Parcelle de fauche convertie en logements et pôle santé. Artificialisation partielle des sols.

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 :

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 :

Propagation de sédiments en aval du cours d'eau au cours des travaux. En cas de pollution des eaux pluviales, diffusion dans le ruisseau potentielle.

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

Pas d'étude disponible sur le secteur.

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).

Environnement :

- Préservation de la ripisylve sur une largeur de 10 m de chaque côté du ruisseau traversant les parcelles – mesure permanente. Seul un nettoyage des franges et complément selon nécessité est envisagé ;
- Conservation de la haie en bordure Est de la parcelle – mesure permanente ;
- Cours d'eau : mise en place de batardeaux pendant les travaux de prolongation de la buse avec maintien de la continuité hydraulique via des tuyaux, pas de travaux lorsque le ruisseau est en « eau » ;
- Mise en place de nichoirs, aménagements chiroptères ;
- Plantation de haies composées d'essences mixtes ;
- Éclairage directif sans pollution lumineuse avec une température maximale de 3 000 K.

Mise en place de mesures de réduction en phase travaux en lien avec les périodes de sensibilité des espèces : respect du planning en ce sens — pas de démarrage des travaux entre mars et début août à minima, idéalement septembre.

Mise en place d'installation permettant de récupérer les laitances de béton.

Limitation de l'imperméabilisation avec la mise en place de places de parkings avec revêtements perméables et de toitures végétalisées.

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.

La ripisylve boisée étant préservée ainsi que la haie à l'est du site, il n'est pas estimé que le projet doive faire l'objet d'une évaluation environnementale. La prairie de fauche est une ancienne parcelle agricole, il n'est pas attendu d'enjeu particulier sur cette thématique.

Les atteintes au cours d'eau sont mineures et concernent la prolongation de la buse des eaux pluviales déjà existante.

Un dossier loi sur leau est prévu pour les thématiques relatives au cours d'eau au regard des travaux qui doivent être opérés dans celui-ci et les rejets d'eau pluviale.

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 pétitionnaire

 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	Plan de masse et descriptif du projet disponible dans la pièce PC04	☒
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 BERTHIER

Prénom GUILLAUME

Qualité du signataire DIRECTEUR DES REGIONS

À ANNECY

Fait le 1 0 / 0 6 / 2 0 2 6



Signature du (des) demandeur(s)