



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen au cas par cas
sur le projet dénommé « opération immobilière d'accession
sociale et maison de santé »
sur la commune d'Ornex
(département de l'Ain)**

Décision n° 2026-ARA-KKP-6632-
N_20361

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

Le préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2026-132 du 19 mai 2026 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Olivier David, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2026-047 du 20 mai 2026 du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2026-ARA-KKP-6632-N_20361, déposée complète par BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION le 03/08/2026, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 18/08/2026 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Ain le 14/08/2026 ;

Considérant que le projet consiste en une opération immobilière pour la constructions de logements en accession sociale et d'une maison de santé, au 912 rue de Gex, sur la commune d'Ornex, au sein du pays de Gex (01) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, déclaration loi sur l'eau et autorisation de travaux pour les établissements recevant du public (ERP), prévoit les aménagements suivants, sur un tènement de 8 560 m² :

- l'évacuation de 13 000 m² de matériaux et l'apport de 3 500 m² pour effectuer les couches de forme sous bâtiment/sous voirie et les remblais de base ;
- la construction de quatre groupe de bâtiments avec des toitures végétalisées totalisant 75 logements, dont 56 logements en accession libre, un cœur d'îlot partagé végétalisé et d'un bâtiment comprenant 19 logements locatifs sociaux, ainsi qu'un pôle santé, pour une emprise au sol de 2 903 m² ;
- la réalisation d'un parc de 92 stationnements en sous-sol sous les bâtiments de logements en accession ; la réalisation de 74 stationnements extérieurs avec revêtements perméables destinés notamment au pôle santé et aux logements sociaux ;
- la réalisation des voiries et l'extension d'une buse sur le cours d'eau ; la réalisation des réseaux divers, des accès automobiles et piétons, des stationnements extérieurs, des dispositifs de collecte et de gestion des eaux pluviales, le raccordement des eaux usées, puis la remise en état des terrains et la réalisation des aménagements paysagers ;
- le fonctionnement de la maison de santé du lundi au vendredi ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 41a Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet ;

- sur une ancienne prairie de fauche, friche et ripisylve, actuellement libre de toute construction ;
- sur la zone UGa1 du PLUi-H de Pays de Gex Agglo, secteur à dominante résidentielle le long des axes majeurs qui doivent qualifier les entrées de ville et les axes majeurs au sein des espaces urbanisés, où une densité minimale est exigée par un contrat d'axe ;
- au sein d'un périmètre du zonage des eaux pluviales, où le rejet est limité à un débit de sortie d'une période de retour minimal de 10 ans, de 38 l/m² imperméabilisé ;
- la présence d'un cours d'eau traversant le site, affluent du ruisseau Le Lion, mais non connecté avec la Znieff I « Marais de Brétigny » se situant à deux kilomètres ;
- concerné par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Genève-Cointrin ; par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) sur l'agglomération d'Annemasse-Genève ;
- le long de la RD1005, dans une zone moyenne altérée à très dégradé au bruit (site ORHANE¹) ;
- en zone de remontée de nappes, potentiellement sujettes aux inondations de cave ;
- à 2 km de la Znieff 1 « Marais de Brétigny », à 5 km des zones Natura 2000 n°FR8201643 et n°FR8212025 des « Crêts du Haut-Jura » ;

Considérant qu'en matière de préservation de la biodiversité :

- un inventaire faune flore a été réalisé le 23/07/2026 (Avifaune, Flore, Mammifères, Insectes, Reptiles, Amphibiens), décrivant notamment la présence de grands Chênes pouvant servir de gîte aux chiroptères et à l'avifaune, dont une loge de Pic, des Aulnes et des Frênes ;
- la présence de zones humides a été recherchée avec sept sondages pédologiques : ni le critère pédologique, ni le critère végétation ne détermine de zone humide ; seule une station de massettes existe au sein du fossé en bordure de voirie, considéré comme un aménagement hydraulique² ;
- l'artificialisation partielle du cours d'eau sera réalisée avec une prolongation de la buse existante ;
- en phase travaux, le projet risque de polluer le ruisseau, pouvant altérer les habitats en aval, notamment les zones identifiées au niveau du cours d'eau Le Lion³ ;
- les mesures prévues sont :
 - la conservation de la zone de boisement/ripisylve, large de 10 m de part et d'autre des hauts de berges du ruisseau⁴ ; leur mise en défens de tous travaux ; la protection et conservation des éléments naturels et de la haie située en limite Est ; le respect des balises de recul face aux berges ;
 - 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 ;
 - le calendrier des travaux tiendra compte des périodes identifiées de sensibilité de la faune : pas de démarrage des travaux entre mars et début août à minima, idéalement septembre ;
 - le décapage sélectif de la terre végétale ;
 - la mise en places de nichoirs et aménagements pour chiroptères ; la plantation de haies composées d'essences mixtes ; un éclairage directif sans pollution lumineuse avec une température maximale de 3000K ; une utilisation de produits phytosanitaires proscrite au sein des espaces communs ;
 - l'engagement de mettre en œuvre les mesures préconisées par l'écologie ;

Considérant que pendant toute la durée du chantier, il est prévu la mise en œuvre de mesures de prévention des pollutions : mise en place d'installations permettant de récupérer les 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

1 <https://www.ain.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Protection-de-l-environnement/Bruit-des-infrastructures-des-transports-terrestres-ITT/Classement-sonore-du-departement-de-l-Ain-2023>
2 un total de huit plantes indicatrices de zone humide ont été identifiées, mais non dominantes.

3 Les possibles effets transfrontières, par propagation de sédiments en aval du cours d'eau, sont peu probables au vu de la distance d'environ 10 km séparant la source éventuelle de la Suisse.

4 La zone des 10 m 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.

protection des réseaux d'eaux pluviales ; les matériaux de terrassement impropres à leur réemploi seront évacués dans une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) du Pays de Gex dans un rayon de 30 à 40 km ; tout incident durant le chantier pouvant atteindre les nappes phréatiques devra être mentionné à l'ARS ;

Considérant qu'en matière de pollution des sols, le dossier indique qu'une étude d'avril 2026 ne révèle pas de pollution sur l'assiette foncière ;

Considérant qu'en matière d'adéquation du projet avec les ressources d'eau potable et d'assainissement :

- le sud gessien présente des volumes prélevables d'eau potable complémentaires sur le captage de Pougny susceptibles de répondre à l'équilibre entre les prélèvements sur le territoire et les besoins futurs du centre gessien à l'horizon 2040⁵ ;
- le projet sera raccordé à la station de traitement des eaux usées de [FERNEY-VOLTAIRE - AIRE 2](#), dont la date de mise en conformité temps pluie par un plan d'action est au 31/12/2031 ;

Considérant qu'en matière de gestion des eaux pluviales :

- l'étude hydraulique conclut que, sans mesures, les débits avant et après projet seront multipliés environ par un facteur 2⁶ ;
- une collecte des eaux pluviales par des ouvrages de rétention et des chaussées réservoirs est envisagée dans le dossier loi sur l'eau, ainsi que la surveillance et l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales⁷ ;
- le rejet des eaux pluviales dans le ruisseau est prévu conformément aux prescriptions du Pays de Gex - Service eau pluviale ;
- les pollutions chroniques et accidentelles sur les voiries seront faibles ; les parkings perméables permettront un abattement de la plupart des polluants au regard des faibles concentrations attendues ;
- la nécessité de mesures complémentaires pour les travaux en cours d'eau est identifiée au sein du dossier loi sur l'eau ;

Considérant qu'en matière de gestion des eaux souterraines :

- des venues d'eau ont été observées dans la plupart des sondages réalisés entre 0,8 et 2,5 m/TA, et des fluctuations restent possibles ; des doutes subsistent sur l'estimation des volumes d'eaux à drainer et à rejeter ;
- les terrassements en déblai interceptent des circulations de versants qui se manifesteront par des résurgences d'eau et des source de débits variables dans les talus exposés côté amont ; pour limiter le risque de ravinement par des masques drainants, sont prévus :
 - la récupération des eaux captées en pied d'ouvrage par un fossé périphérique ou une tranchée drainante ;
 - un système de protection contre les infiltrations d'eau, notamment un drainage périphérique du bâtiment avec niveau enterré, imperméabilisation, étanchéité des murs, complexe drainant dispositif de drainage actif par pompe de relevage en couple et dispositif d'alerte en cas de dysfonctionnement, un drainage périphérique du bâtiment sans niveau enterré ;
 - un remblaiement des gardes de terrassements par des matériaux drainants ;
 - des études de conception G2 PRO, G3 EXE et G4 supervision ;

Considérant qu'en matière de mobilité :

- la ligne du bus à haut niveau de service BHNS Gex-Genève a été mise en service en juillet 2025, desservant Ornex (ligne 61), [complétant la ligne 60](#) ;
- la [liaison piétons-cycles Gex-Ferney](#) sera livrée en 2026 ;

5 Le projet de sécurisation du système d'alimentation en eau potable a fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale n°2025-ARA-AP-1996 du 30 janvier 2026.

6 Pour une pluie décennale, les débits pour les zones BV1 et BV2, en rive gauche et droite du cours d'eau, sont respectivement estimés à 80 l/s et 109 l/s dans le cas où aucune mesure de régulation n'est appliquée. Pour une pluie trentennale puis centennale, les débits passent de 103 L/s et 127 L/s pour BV1, 140 L/s et 173 L/s pour BV2.

7 Pour les pluies moyennes à fortes BV1 : buse préfabriquée de Ø1500 mm, sur une longueur de 55 ml pour un volume total de 97,2 m³ ; pour les pluies courantes BV1 : 3 chaussées réservoirs pour un volume utile de 24,2 m³. Pour les pluies moyennes à fortes et courantes BV2 : une buse préfabriquée de Ø1500 mm, sur une longueur de 79 ml pour un volume total de 139,6 m³.

Rappelant :

- que l'ensemble des eaux collectées devra être évacué vers un exutoire adapté et pérenne, et que cette solution est soumise à l'acceptation par les autorités compétentes d'un rejet définitif dans les réseaux ; qu'en l'absence d'autorisation de rejet des eaux de drainage, il devra être envisagé la réalisation d'un cuvelage intrados ou extrados étanche, sauf acceptation d'un R-1 inondable avec buse de décompression ;
- qu'en matière de climat, la réglementation environnementale 2020 ([RE2020](#)) s'applique, selon les dispositions afférentes ;
- qu'en matière de nuisances sonores en phase chantier, l'article 16 de l'arrêté préfectoral du 12/09/2008 est à respecter (7h-20h, hors dimanche et jours fériés notamment) ;
- que le pétitionnaire devra s'assurer que le projet ne présente pas d'impacts résiduels sur des espèces protégées ou leur habitat ; et qu'à défaut d'absence d'impacts, il doit déposer une [demande de dérogation](#) relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées au titre du L.411-2 du code de l'environnement ;

Concluant, au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de opération immobilière d'accession sociale et maison de santé, enregistré sous le n° 2026-ARA-KKP-6632-N_20361, présenté par BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION, concernant la commune d'Ornex (01), n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

Article 3 : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le

Pour le préfet et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
Cheffe de pôle déléguée AE

Carole
SEMICHON
carole.sem
ichon

Signature
numérique de
Carole
SEMICHON
carole.semichon
Date : 2026.09.02
17:29:58 +02'00'

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

Le recours gracieux doit être déposé soit par courriel à l'adresse suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr soit par voie postale à l'adresse susmentionnée

- Recours contentieux

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte relatif à l'autorisation (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)