

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

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Construction d'un programme immobilier "L'Orée des Chênes" comprenant environ 155 logements et environ 900 m² de locaux commerciaux et de services dans le secteur 2 du coeur de village à Ornex (01) au lieudit "Les Charbonnières"

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

L'OREE DES CHENES

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

MACHADO Antoine, Gérant

RCS / SIRET

8 9 3 8 4 3 6 6 4 R C S

Forme juridique SCCV

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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.))
Rubrique n°39	Construction soumise à permis de construire d'un ensemble immobilier pour une surface de plancher maximale de 12 000 m ² sur un tènement de près de 2 hectares.

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 de construction comporte environ 155 logements du T2 au T4 dont 25 % en accession libre, 28 % de logements locatifs sociaux, 37% de locatifs intermédiaires et 10 % en accession à prix maîtrisé, ainsi que près de 900 m² de SdP de locaux commerciaux ou de services en rez-de-chaussée de 4 bâtiments et une large place ouverte au public de 1 000 m² au coeur de l'opération.

Le projet prend place sur le secteur des Charbonnières à Ornex sur un terrain de près de 2 hectares, classé en zone 1AUG (zone à urbaniser générale dense) au PLUiH du Pays de Gex approuvé le 27/02/2020 (cf. annexe 7), au sein du "Coeur de Village" qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (cf. annexe 8). Le projet se trouve en continuité de constructions en cours d'achèvement au Nord et entre la RD 1005 (Rue de Genève) à l'Ouest, la rue des Bougeries au Sud et la rue des Charbonnières à l'Est. Le projet comprend la construction de 8 bâtiments de logements collectifs en R+2+combles.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Coeur de Village d'Ornex dans le PLUiH du Pays de Gex approuvé le 27/02/2020 (cf. annexe 8). Le périmètre de cette OAP s'étend sur 13,6 hectares. Le secteur Coeur de Village vient créer une accroche entre le centre-bourg à l'Est et la mairie à l'Ouest. Il constituera à terme une extension du centre-bourg participant à la requalification de cette entrée de ville. L'urbanisation de ce secteur stratégique localisé en entrée de ville s'inscrit dans la continuité des objectifs inscrits au sein du PADD, à savoir : •Encadrer le développement urbain de ce secteur en greffe du centre-bourg ; •Assurer un maillage fonctionnel tous modes avec le réseau viaire existant et projeté, permettant les connexions avec les équipements (école, futur collège en cours d'étude, ...) depuis le tissu résidentiel existant ; •Prévoir un espace de rencontre accessible en mode doux, dans un espace paysagé et apaisé (notamment vis-à-vis de la circulation automobile RD1005) ; •Aménager un parking relais permettant le report modal sur la ligne forte de transport en commun (BHNS) accessible depuis la RD1005 (en face de la mairie à l'Ouest de la RD 1005) ; •Prendre en compte les dispositions de l'OAP patrimoniale dans la conception du projet.

Au sein de l'OAP Coeur de Village, le projet permet la réalisation de logements, en poursuivant le maillage des liaisons douces, et crée une place (espace commun ouvert au public) et des locaux pour des commerces et services de proximité en rez-de-chaussée des immeubles entre la RD 1005 et la place, avec du stationnement associé.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage prévisionnel des travaux est prévu au 2ème trimestre 2022, pour une durée d'environ 2 ans.

Conformément au référentiel NF Habitat HQE, les travaux seront réalisés suivant une charte de chantier à faibles nuisances (gestion différenciée des déchets de chantier, réduction du bruit de chantier, réduction des pollutions de la parcelle et du voisinage, maîtrise des autres nuisances de chantier).

Une attention particulière a été portée à la haie de chênes qui borde la parcelle, et une distance de 10 m est respectée à l'intérieure de laquelle il n'y aura pas de circulation d'engins de chantier ni de travaux lourds pouvant porter atteinte au système racinaire de ces arbres remarquables préservés dans le cadre du projet, aussi bien en phase chantier qu'en phase de fonctionnement. Dans la conception du projet, les bâtiments ont été implantés à 12 mètres minimum de la haie de chênes.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet est desservi depuis la rue des Bougeries au Sud qui va faire l'objet d'un élargissement pour circulation de bus scolaire, avec trottoir, voie verte et bande végétale, tout comme son carrefour avec la rue de Genève (intégration d'un îlot semi-franchissable et feux tricolores) et aménagement d'un arrêt de bus et trottoirs le long de la RD 1005. Les 8 bâtiments sont en R+2+combles. Il est prévu la réalisation de 264 places de stationnements dont 220 couvertes sur 1 niveau de sous-sol et 44 places perméables en surfaces pour les visiteurs et les commerces. Les aménagements facilitent les déplacements piétonniers au travers de l'opération et relient la Mairie vers le Nord-ouest et le secteur de l'école et du futur collège vers le Nord. Seulement 90 m de voirie sont créés pour la desserte de l'opération (desserte parking extérieur et accès aux sous-sols) et 954 m environ de cheminements piétons à travers l'opération. Ces cheminements se raccordent sur les liaisons modes doux existantes aux abords du projet ou à créer (projet de la commune). Les aménagements facilitent les déplacements piétonniers au travers de l'opération et en lien avec l'environnement; des connexions sont assurées par une allée transversale, notamment pour relier le tronçon réalisé de la liaison piétons-cycles entre Gex et Ferney-Voltaire (cf. annexe 9), des trottoirs situés le long de la voirie principale et de la voie de desserte.

Les espaces verts représentent environ 9 230 m² soit environ 50 % de la surface de l'opération. Ils seront composés d'environ 95 arbres haute tige de grand et moyen développement avec de nombreux arbres de petits développement en cépées ou touffes en complément. La haie de chênes existante est préservée en frange Nord-est du site (elle sera entretenue suivant les préconisations du diagnostic des arbres réalisé en février 2021 - cf. annexe 12). Conformément à l'OAP, une frange tampon paysagère de type lisière indigène est aménagée en frange Nord-ouest du site. Cette lisière indigène est composée d'arbres de haute tige variés et locaux (type Acer, Quercus, Fraxinus, Carpinus, Prunus, Salix,...) et d'arbustes variés et locaux (type Viburnum, Cornus, Ligustrum, Lonicera, Eupnymus,...).

La conception du programme immobilier a fait l'objet d'une attention particulière en matière de normes environnementales et de traitement paysager, et respecte toutes les exigences de la certification NF Habitat HQE.

Le projet ne comprend pas de label énergétique à proprement parlé mais une performance énergétique "RT2012 collectif anticipé" exigée par le référentiel NF Habitat HQE. (collectif anticipé = RT 2012 -13%). Les bâtiments seront reliés au gaz de ville pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire (en collectif ou individuel).

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette de l'opération	18 305 m ²
Surface de plancher totale maximum	12 000 m ²
Nombre d'étages maximum	R+2+combles
Nombre de bâtiments	8
Nombre de places de stationnement en aérien	44 places perméables
Nombre de places de stationnement en sous-sol	220 places
Nombre de niveaux en sous-sol	1 niveau de sous-sol

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Lieudit "Les Charbonnières" à Ornex dans le département de l'Ain, entre la RD 1005 (rue de Genève), la rue des Bougeries et la rue des Charbonnières.
Parcelle AN 72

Coordonnées géographiques¹

Long. 06° 05' 42 " E Lat. 46° 16' 28 " N

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

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPBE de l'agglomération du Pays de Gex a été adopté par le conseil communautaire le 28 juin 2018. Le PPBE du département de l'Ain pour les RD 3ème échéance (concerne la RD 1005 en façade du projet) a été approuvé le 8 juillet 2019. L'extrémité Sud du territoire d'Ornex est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Genève-Cointrin approuvé le 15/07/2008 (en zone D où les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve d'une isolation acoustique).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est localisé dans le périmètre de protection de 500 m de la Tour, monument historique inscrit le 17 mars 2014 (cf. annexe 10).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet hors des zones humides répertoriées à l'inventaire départemental de l'Ain et dans le cadre du SCOT du Pays de Gex.

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé à plus de 6 km du site Natura 2000 des Crêts du Haut-Jura ZPS n°FR8212025 et ZSC n°FR8201643 (voir carte de localisation en annexe 6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de construction n'engendrera pas de prélèvements d'eau directement dans la nappe ou le sous-sol et sera raccordé au réseau de distribution existant sur la commune d'Ornex et géré par la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de nappe interceptée par le projet. Une étude géotechnique est en cours pour déterminer les contraintes s'appliquant au projet sur les fondations et modalités de réalisation des sous-sols sur un niveau sous les bâtiments.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrassements à réaliser pour le niveau en sous-sol pour les stationnements vont générer des extractions et mise en décharge de matériaux. Dans une première approche, les volumes sont estimés de l'ordre de 41 500 m ³ . Il sera apporté le plus grand soin à la qualification des terres, en privilégiant le cas échéant les filières permettant leur valorisation.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prend place sur un espace agricole cultivé ne présentant pas d'enjeu en matière de biodiversité, mais des enjeux de perméabilité au déplacement de la faune. Conformément à l'OAP Coeur de Village, le maintien de la haie de chênes, haie structurante support de biodiversité à l'Est, et la création d'aménagements paysagers de qualité intégrant des critères écologiques (essences locales, densité végétales...) permettra de préserver la trame verte et bleue. En outre, une frange tampon paysagère est créée en limite Nord, entre le projet et les constructions récentes et la propriété présentant un verger, permettra de restituer une trame verte dans un axe Est-Ouest.
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. annexe 11, OAP en annexe 8 et diagnostic de la haie de chênes en annexe 12. Des espaces verts sont aménagés sur environ 9 230 m ² au sein de l'emprise du projet.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre la consommation de près de 2 hectares de terres agricoles. La mutation de cette parcelle est actée au PLUiH du Pays de Gex où elle est classée en zone à urbaniser générale dense 1AUG et est comprise dans l'OAP du Coeur de Village à Ornex.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est en zone de sismicité 3 (modérée) et en zone d'exposition faible au retrait-gonflement des sols argileux.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction d'environ 155 logements et locaux commerciaux et services sera à l'origine d'un trafic supplémentaire lié aux nombres d'habitants et usagers attendus sur l'opération et à leurs modes de déplacement (1,2 voitures/ménage sur le territoire du Pays de Gex). Globalement on peut s'attendre à une augmentation des trafics de l'ordre de 500 véhicules par jour (aller-retour) sur la rue des Bougeries desservant le projet et au delà sur la RD 1005. Les déplacements motorisés seront réduits par la proximité avec les équipements public tels l'école ou le futur collège, le raccordement à la liaison piétons-cycles Gex-Ferney et la proximité du futur BHNS au droit de RD 1005.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Une élévation des niveaux sonores en phase chantier est attendue, comme pour tous travaux. Les émergences de bruit respecteront le cadre de la réglementation afin de ne pas nuire à l'environnement du projet et notamment aux riverains. Les travaux seront réalisés suivant une charte chantier à faibles nuisances (cf.NF Habitat HQE). En phase de "fonctionnement" du projet les niveaux sonores attendus (habitat-commerces) ne sont pas de nature à engendrer un risque pour la santé humaine par le biais d'une augmentation excessive des niveaux sonores, pour les riverains du site. La majorité du projet est située dans la bande sonore des 100 m de la RD 1005 classée voie bruyante de catégorie 3 par l'arrêté du 9 septembre 2016. L'isolation au bruit des bâtiments d'habitation sera traitée conformément à la réglementation acoustique.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les bâtiments ne prévoient que l'éclairage extérieur minimum nécessaire à la bonne circulation des personnes (éclairage fonctionnel accès, parking, balisage des circulations piétonnes). La gestion de l'éclairage des circulations des parties communes intérieures sera assurée par des détecteurs de présence. Pas d'éclairage dirigé vers le ciel ou de mise en valeur des espaces verts. Les éclairages extérieurs seront constitués de mâts et bornes basses équipés de LED avec abaissement de luminosité et détecteur de présence.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Suivant l'OAP, la gestion des eaux pluviales (EP) devra s'effectuer à la parcelle en rétention individuelle, conformément au règlement des EP. Suivant le schéma directeur de gestion des EP de l'Agglo du Pays de Gex, le secteur a une capacité d'infiltration "mauvaise". Une rétention sera mise en oeuvre au sein de l'opération et répondra aux dispositions du schéma directeur : un débit de fuite de 7 l/s/ha, pour une période de retour de 10 ans et avec un ratio volumique de 38 l / m² imperméabilisé, avant rejet avec un système de relevage au réseau existant de collecte des EP rue de Bourgeries à l'angle avec la rue des Charbonnières</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées (EU) seront collectées et renvoyées vers le réseau d'assainissement collectif existant sur le territoire pour être traitées au niveau de la station d'épuration d'Aire en Suisse d'une capacité de 600 000 EH . La capacité réservée dans la convention transfrontalière est suffisante pour assurer le traitement des EU depuis le bassin d'assainissement de l'Est Gessien suivant les annexes sanitaires du PLUiH du Pays de Gex approuvé le 27/02/2020 (marge de 18647 EH en 2017 et marge future théorique de 14566 EH en 2020)</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des déchets sont attendus en phase chantier, comme pour tous travaux. Ils seront triés et gérés suivant la charte de chantier à faibles nuisances. La production de déchets non dangereux en phase d'exploitation correspond classiquement à celle de logements. Les déchets seront régulièrement collectés via les filières existantes sur le territoire d'Ornex (déchets ménagers et déchets issus du tri sélectif). 1 aire de collecte des ordures ménagères et tri sélectif est implantée pour le projet.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur ne présente pas de sensibilité archéologique connue. Le travail des architectes et paysagistes en coordination avec la Mairie d'Ornex et dans le respect des règles d'urbanisme garantit une bonne intégration du projet sur le territoire communal. L'avis de l'ABF sera requis dans le cadre de l'instruction du PC concernant la situation du projet dans le périmètre de protection de la Tour, monument historique inscrit et avec lequel le projet est co-visibilité.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé sur une parcelle actuellement exploitée par un agriculteur. Conformément au PLUiH du Pays de Gex, ce terrain est inclus dans le secteur Coeur de Village qui fait l'objet d'une OAP et qui constituera à terme une extension du centre-bourg participant à la requalification de l'entrée de ville. Le terrain du projet est classé en zone à urbaniser dense et est prévu pour accueillir des logements autour d'un espace public central et comprenant un linéaire de commerces en rez-de-chaussée.

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 :

Suivant la consultation des sites internet de la Préfecture de l'Ain pour les dossiers d'autorisation "Loi sur l'Eau" et de la DREAL pour les projets ayant fait l'objet d'une étude d'impact avec avis de l'AE, les projets connus au sens de l'article R.122-5 du Code de l'Environnement sont : la ZAC Ferney-Genève Innovation qui a fait l'objet d'un avis de l'AE le 22/05/15 sur l'étude d'impact du dossier de DUP et qui a fait l'objet d'un arrêté d'autorisation "Loi sur l'Eau" le 28/10/2016, et dans une moindre mesure, le projet du BHNS entre Gex et Ferney-Voltaire (avis AE du 17/06/14) qui traverse Ornex par la RD 1005 (et qui desservira donc le projet ce qui permettra de réduire les déplacements motorisés des particuliers). La ZAC Ferney-Genève Innovation est un projet mixte couvrant 65 ha sur la commune frontalière de Ferney-Voltaire. Cette ambitieuse opération permettra de développer 195 000 m² de surface de plancher d'activités économiques ainsi que 2500 logements à horizon 2030 (construction à un rythme moyen de 150 logements par an). Le projet comprend la Cité Internationale des Savoirs (10 hectares - 2500 emplois attendus d'ici 2030), la requalification de la zone d'activité commerciale et artisanale de la Poterie (2000 emplois attendus d'ici 2030), 2 quartiers d'habitation, Paimboeuf (850 logements env.) et Très la Grange (1 700 logements env.) accueillant l'ensemble des équipements publics nécessaires à la vie quotidienne : un groupe scolaire, une crèche, une salle plurivalente ainsi que des commerces de proximité en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation. Les principaux impacts cumulés portent sur l'augmentation des trafics et les nuisances liées sur les principaux axes du territoire aussi bien en phase chantier qu'en phase de fonctionnement des projets d'urbanisation du territoire qui sont intégrés au PLUiH du Pays de Gex. Ces projets de développement s'accompagnent par des projets de développement des transports en commun (BHNS) et modes doux (liaisons piétons-cycles Gex Ferney-Voltaire) et des équipements publics adaptés et intégrés au sein des quartiers (ici école existante et projet de collège à venir dans l'OAP du Coeur de Village), favorisant le report modal pour une mobilité alternative aux énergies carbonées.

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 lesquels :

Le projet est situé sur la commune d'Ornex qui est frontalière avec la Suisse. Le projet immobilier permettant la construction d'environ 155 logements est donc susceptible de drainer des transfrontaliers qui habitent en France et travaillent en Suisse ou inversement. On notera ici que la part des travailleurs frontaliers parmi les personnes en emploi en 2016 atteint 60,4 % à Ornex (chiffres INSEE).

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Il n'est pas prévu de défrichage dans le cadre du projet; la haie remarquable en limite Nord-est du projet est préservée conformément à l'OAP du PLU et a fait l'objet d'un diagnostic en février 2021 (cf. annexe 12) afin de l'intégrer dans son ensemble à l'opération, et définir les interventions nécessaires et leur programmation dans le temps pour sa préservation.

Le choix des essences végétales au sein du projet privilégie des essences locales, non allergènes, nécessitant peu d'entretien et résistantes aux maladies et aux conditions climatiques du Pays de Gex.

La prise de possession du terrain pour le démarrage des travaux interviendra avant plantation ou après récolte pour ne pas impacter les cultures agricoles.

L'ensemble des logements sera labellisé NF Habitat HQE. Les 14 cibles du référentiels sont traitées et améliorent le niveau qualitatif des logements pour les résidents: confort olfactif, sonore, visuel,...choix des essences plantées (non allergènes).

Le projet a été élaboré en concertation avec la commune d'Ornex, afin d'intégrer ses projets d'élargissement de la rue des Bougeries (cf. ER n°or13 au PLU en annexe 7 - circulation de bus scolaire, avec trottoir, voie verte et bande végétale), tout comme son carrefour avec la rue de Genève (intégration d'un îlot semi-franchissable et feux tricolores) et l'aménagement d'un arrêt de bus et trottoirs le long de la RD 1005.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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 du formulaire, et compte tenu du fait que le projet se conforme à l'OAP Coeur de Village du PLUiH du Pays de Gex qui a été approuvé le 27/02/2020 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale, sur un terrain classé en zone à urbaniser 1AUG et sans enjeux environnementaux majeurs (la haie de chênes étant préservée), et qu'il a été élaboré en concertation avec la Commune d'Ornex, nous estimons que le projet ne nécessite pas la réalisation préalable d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	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.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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

Objet
Annexe 7 : Extrait du plan de zonage du PLUiH du Pays de Gex approuvé le 27/02/2020 - se rapportant aux parties 4.1., 6.1. et 6.4.
Annexe 8 : Orientation d'Aménagement et de Programmation "Ornex - Coeur de Village" du PLUiH du Pays de Gex - se rapportant aux parties 4.1 et 4.2.
Annexe 9 : Liaison piétons-cycles entre Gex et Ferney-Voltaire - se rapportant à la partie 4.4.
Annexe 10 : La Tour, monument historique inscrit le 17 mars 2014, périmètre de protection - se rapportant à la partie 5.
Annexe 11 : Rapport des reconnaissances naturalistes du site réalisées par SAGE Environnement, novembre 2020 - se rapportant à la partie 6.1
Annexe 12 : Diagnostic des arbres situés sur la limite Nord-est du projet en bordure de la rue des Charbonnières réalisé par Arbres-Forêts-Environnement-Conseils AFEC sarl, Marc Cossin, février 2021 - se rapportant aux parties 4.3.2., 6.1. et 6.4.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à ANNECY

le, 5 mars 2021

Signature

Pla.
