



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

Ministère chargé 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

Péron, hameau de Greny : création d'un centre de la mémoire composé d'une résidence seniors, de logements de convalescence et de fonction, d'un pôle médical et sportif et d'une micro-crèche. Aménagement de l'accès au site depuis la RD984, route de Lyon

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

2.1 Personne physique

Nom VACHOUX

Prénom Henri

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET

Forme juridique

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.))
39.b. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 à 10 ha, ou dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure ou égale à 10 000 m²	Projet de démolition puis de construction d'une résidence seniors. Pour la construction de 14152 m² de surface de plancher sur un terrain d'assiette de 2,7 hectares. Adaptations du projet depuis la précédente demande : Baisse de la SDP de 19000 m² à 14152 m² dans la nouvelle version; ajustements du programme : suppression du laboratoire, diminution du nombre de logements

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 prévoit la démolition de l'ensemble des bâtis existants sur le tènement à l'exception de l'ancienne construction (abritée par un autre bâtiment) située au coeur du terrain.
Au total 3800m² sont destinés à la démolition.

Etat des fonciers : 27000m² de terrain en zone UE du PLUiH du Pays de Gex aggro.

Le projet prévoit la construction d'un programme de résidence sénior, c'est-à-dire une solution d'hébergement pour personnes âgées autonomes. L'idée du projet est de favoriser les interactions entre les habitants en proposant une offre de services renforcée : restaurant, bar, bibliothèque. Le projet intégrera également un centre médical avec salle de sport et une crèche. Des logements de fonctions ainsi que des logements de convalescence (similaires à des maisons de repos) feront partie des solutions d'hébergement proposées.

L'accès au terrain se fera par la RD 984. A l'occasion du projet, un carrefour d'accès au site sera aménagé sur la RD 984 route de Lyon.

4.2 Objectifs du projet

L'ensemble des composantes du projet répond à un besoin réel du secteur, identifié dans le PADD du PLUiH de la communauté d'agglomération de Pays de Gex aggro approuvé le 27/02/2020 :

- Mettre en oeuvre le Contrat Territorial de Santé par le renforcement des équipements de soins : "Implanter un centre d'accompagnement des maladies neurodégénératives type Alzheimer à Péron"
- Développer des équipements à destination des personnes âgées et répondre aux besoins spécifiques du territoire : "Réaliser des résidences seniors".

Le projet est destiné à une population qui ne se trouve pas en situation de dépendance et qui n'a donc pas besoin d'un milieu médicalisé. Il s'agit d'un centre de prévention qui vise à favoriser les interactions sociales pour prévenir les risques d'apparition de certaines pathologies.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux comprendront :

- Une première phase de déconstruction,
- Une deuxième phase de viabilisation de l'ensemble du site,
- Une troisième phase de construction de l'ensemble des bâtiments.

L'aménagement du carrefour sur la RD984 se fera pendant cette période de travaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le tiers Ouest du projet situé à proximité immédiate de la RD984 est destiné à accueillir l'ensemble des équipements :

- Cabinet médical avec salle de sport,
- Micro-crèche,
- Logements de convalescence et de fonction.

Les aménagements extérieurs de cette zone seront de vastes espaces ouverts, afin de renforcer l'animation diurne de ces espaces.

Les 2 tiers Est du projet sont destinés à accueillir la résidence seniors. Ce secteur a vocation à être apaisé.

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 sera soumis à : une demande de permis de démolir, une demande de 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)
Superficie globale du projet bâti Dont :	14152 m ²
Résidence seniors (195 logements) + Restaurant (75 couverts)	10240 m ² (SDP) + 150 m ² (SDP)
Logements de convalescence (24 logements)	895 m ² (SDP)
Logements de fonction (21 logements)	1471 m ² (SDP)
Cabinet médical (7 médecins)	257 m ² (SDP)
Salle de sport	980 m ² (SDP)
Crèche (10 berceaux)	159 m ² (SDP)

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

3586B route de Lyon
Hameau de Greny
01630 PERON

Parcelles D 770, D 771, D769, D612,
D615, ZH74

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 6 ° 1 9 ' 6 0 " 46 Lat. 5 ° 9 4 ' 4 5 " 46

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parc Naturel Régional du Haut Jura
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"/>	Hors zone impactée
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les talus bordant le ruisseau de Chanvière situé au Nord du foncier sont répertoriés en zone humide au recensement de la DREAL. Bien que la berge Sud du ruisseau fasse partie du foncier de l'opération, elle n'est pas impactée par le projet qui a fait le choix de la préserver dans son intégralité en s'implantant au-delà.

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 site Natura 2000 le plus proche est : le site des Crêts du Haut-Jura, N°FR8212025 (ZPS) et FR8201643(SIC) située à 1.8 km à l'Ouest du projet. Caractéristique principale : Forêt mixte 47% Le projet est sans impact sur ce site.
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 ?

Veuillez 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble des terrassements nécessaires à l'implantation des bâtiments, construits sur un niveau de sous-sol semi-enterré dédié au stationnement (qui permet également de s'approcher d'un sol de résistance correcte.
	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 site du projet est identifié au PLUiH de l'agglomération Pays de Gex aggro en zone UE (Zone d'équipement) et en zone Np pour la rive Sud du ruisseau de Chanvière. Toutes les constructions seront réalisées en zone UE. Une étude Faune / Flore a été réalisée sur le tènement, le projet respectera scrupuleusement ses conclusions et préconisation.
	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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est : le site des Crêts du Haut-Jura, N°FR8212025(ZPS) et FR8201643(SIC) située à 1.8 km à l'Ouest du projet. Vu la distance et l'absence de lien avec ce site (le site de projet est situé dans la plaine au delà de barrières existantes (voie ferrée, route départementale, urbanisation, ...) le projet n'aura aucun impact sur ce site.

	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"/>	La zone humide du talus de Chanvière recensée par la DREAL n'est volontairement pas impactée par le projet. Le présent projet n'aura donc aucune incidence sur cette zone humide.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	La commune de Péron n'est pas dotée d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déplacements des habitants essentiellement liés aux équipements : -cabinet médical et remise en forme -micro crèche -logements de convalescence et de fonction -résidence seniors Les liaisons douces seront privilégiées et un aménagement du carrefour réalisé sur la RD
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les éclairages nocturnes seront maîtrisés par l'extinction de l'éclairage public sur une plage horaire définie afin de ne pas perturber la trame noire et les espèces qui se déplacent de nuit.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Conformément au dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, et au regard des conclusions des études de sol menées sur le site en mai-juin 2018 par Ain Géotechnique, le projet ne pourra infiltrer les eaux pluviales. Les préconisations calibrées au regard du projet sont : ETUDE PARAPLUIE
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les effluents sont considérés comme domestiques à 100% selon le règlement d'assainissement de la commune.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le présent projet engendre la production de déchets ménagers qui feront l'objet d'un tri conforme aux usages actuels de la commune de Péron.

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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 lesquels :

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) :

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.

Considérant que le projet s'implante entièrement en zone UE (zone d'équipements) sur un site partiellement construit aujourd'hui, considérant que le projet s'insère au Sud du corridor écologique et de la zone humide repérés au PLUiH du Pays de Gex agglo et que, celui-ci n'a aucun impact dessus,

Considérant que le projet de résidence seniors ne produit pas de nuisances particulières pour son environnement proche et qu'il se situe à une distance importante et sans impact direct des espaces naturels de la commune,
Nous n'estimons pas nécessaire que notre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

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 : Etude géotechnique G2 AVP Annexe 8 : Etude Faune/Flore Annexe 9 : Courriers de la Régie des Eaux gessiennes Annexes 10 et 11 : Gestion des EP

9. Engagement et signature

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



Fait à

Genève

le, 01/07/2022

Signature

