

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

DREAL Centre  
- 9 DEC. 2014  
Courrier Arrivé SEEVAC

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement

### 1. Intitulé du projet

UGECAM Centre - Reconstruction de CRFA "Le Coteau" et de l'EHPAD " Les Ombrages"

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

#### 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. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36	Construction réalisée en une ou plusieurs phases dont l'opération crée une SHON supérieure à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés, commune dont le PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation préalable

### 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

Implantation d'un ensemble comprenant le CRFA "Le Coteau" et l'EHPAD "Les Ombrages" sur la commune de La Chapelle-Saint-Mesmin.  
Projet CRFA (Centre de Réadaptation Fonctionnelle et d'Appareillage) "Le Coteau": construction d'un bâtiment de type hospitalier regroupant des lieux de vie, 100 lits d'hospitalisation, 25 places d'hôpital de jour, un plateau technique de rééducation et des consultations externes et bureaux médicaux.

Projet EHPAD "Les Ombrages": construction d'un bâtiment de type EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) regroupant des lieux de vie, 69 lits toutes dépendances, une unité Alzheimer de 13 lits et des locaux de services dédiés.  
Les deux structures sont reliées entre elles.

Implantation du projet sur des emprises d'anciennes voiries et d'anciens bâtiments préalablement démolis.

## 4.2 Objectifs du projet

Actuellement le CRFA « Le Coteau » est situé à Beaugency (45). L'analyse du fonctionnement existant (structure de 1976) fait ressortir les éléments suivants : chambres inadaptées / surfaces inadaptées / absence de douche dans les cabinets de toilette / inaccessibilité PMR / locaux périphériques globalement sous-dimensionnés / liaisons verticales inadaptées et insuffisantes / plateau technique à adapter : surfaces, organisation.

Les études préalables ont démontré les limites fonctionnelles, techniques et financières de la restructuration des bâtiments existants.

L'EHPAD « Les Ombrages » occupe actuellement un site boisé dans le quartier de La Source à Orléans (45). Les conditions d'accueil des résidents ne sont plus satisfaisantes. Diverses études de faisabilité menées depuis plusieurs années ont démontré les limites fonctionnelles et techniques de la restructuration sur site. Le projet du CRFA doit être l'occasion de mutualiser une partie des fonctions communes.

Les enjeux du projet sont les suivants :

- Pour le CRFA : développer l'activité en passant la capacité à 100 lits d'hospitalisation complète et 25 places d'hôpital de jour et en proposant un plateau technique adapté ;
- Pour l'EHPAD : maintenir la capacité de 83 lits, en proposant une unité adaptée à la prise en charge des patients désorientés.
- Améliorer les conditions d'accueil et de confort des utilisateurs ainsi que les conditions de travail des personnels, afin de disposer d'une structure répondant aux conditions normatives et modernes de prise en charge ;
- Proposer un projet immobilier tenant compte de la gestion des flux : générés par le projet (patients, résidents, visiteurs, personnel, livraisons) et les existants sur le site (accès au CHRO voisin) ;
- Intégrer une démarche environnementale ;
- Préserver l'avenir du site et permettre des évolutions futures en limitant l'emprise au sol des constructions.

Le projet engagé consiste à construire une nouvelle entité à La Chapelle-Saint-Mesmin regroupant le CRFA et l'EHPAD.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Opération d'un délai global de 28 mois comprenant:

- phase Conception d'un délai de 9 mois compris les autorisations administratives
- phase Réalisation d'un délai de 19 mois consistant en la réalisation :
  - des travaux de terrassement sur la base de déblais / remblais pour limiter les transports de matériaux
  - des travaux de construction
  - des travaux de voiries
  - des aménagements extérieurs (plantations, engazonnement, clôtures).

A l'issue de ce délai, l'UGECAM effectuera le déménagement des patients et des résidents.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Du point de vue technique, le projet intégrera la construction des ouvrages (dont le gros œuvre et clos et couvert, le parachèvement, les fluides, les VRD et aménagements extérieurs, ...).

Le projet devra, à ce titre, intégrer toutes prestations complémentaires nécessaires à la réalisation et au bon fonctionnement de l'ouvrage.

Le projet s'inscrira également dans une démarche environnementale, mise en œuvre conformément aux prescriptions du Programme - Tome 2 : performances techniques.

Le fonctionnement de l'établissement en phase d'exploitation sera identique à ce qu'il est aujourd'hui dans les bâtiments cités au paragraphe 4.2, à savoir que l'établissement sera ouvert au public (visite famille essentiellement) de 8h à 19h et qu'au delà de ces horaires, seul le personnel de nuit et les patients / résidents seront présents sur site.

L'accès principal du site se fera par la rue des Hauts.

Concernant l'exploitation "technique" du site, l'UGECAM répartira les différentes tâches (maintenance courante, gros entretien et renouvellement) suivant les capacités et moyens entre ses agents et des prestataires extérieurs.

#### 4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Demande de permis de construire

#### 4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise foncière:	42 012 m <sup>2</sup>
Surface plancher prévisionnelle du projet:	11 500 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux construites:	3 niveaux (RDC / R+1 / R+2) et sous-sol partiel
Niveau NGF du niveau bas:	+ 106.00 m (= niveau du terrain naturel)
Nombre de lits:	183 lits et 25 places (hôpital de jour)
Nombre de places de stationnements:	181 places

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Rue des Hauts  
45 380 La Chapelle-Saint-Mesmin

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 01 ° 50 ' 27 " E Lat. 47 ° 53 ' 26 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

L'UGECAM projette de regrouper le CRFA "Le Coteau" et l'EHPAD "Les Ombrages" sur un site unique implanté rue des Hauts à La Chapelle-Saint-Mesmin.  
L'opération sera réalisée en une seule phase de travaux.  
Une note hydraulique du site a été réalisée par le cabinet NALDEO.  
Un diagnostic sanitaire des arbres a été réalisé par le cabinet Agence de l'arbre.

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

**5.1 Occupation des sols****Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?**

L'emprise foncière dédiée au présent projet est composée de deux zones distinctes:

- une première zone boisée classée en espace naturel non constructible. Il n'est pas prévu d'intervention dans cette zone à l'exception du traitement des arbres dont l'état sanitaire nécessite un abattage, il est prévu de replanter à l'identique (voir annexes diagnostic sanitaire des arbres et note architecturale).
- une seconde zone correspondant à l'emprise constructible où l'on retrouve des anciennes voiries, les plates-formes ou dallages des bâtiments démolis préalablement à la présente opération et des zones très limitées d'espaces verts comportant quelques arbres sans caractéristiques majeures.

La réalisation du présent projet Pôle de Gériatrie n'entraîne la démolition d'aucun nouveau bâtiment et n'entraîne pas la dégradation du milieu naturel. Au contraire, la valorisation des espaces extérieurs dans le projet permettra d'améliorer le traitement paysager du site.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme de la ville de La Chapelle-Saint-Mesmin - Document approuvé le 20/12/2012.  
Zone d'implantation du projet : Uh  
L'emprise foncière se situe dans un secteur protégé, le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui  Non

**5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :**

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet Pour information, site ZNIEFF 1 au Sud-est du site (à 150 m de la limite Sud du terrain) : ILE DE SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN ET ABORDS
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet Pour information, réserve naturelle de Saint Mesmin au Sud-est du site (à 150 m de la limite Sud du terrain).
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise foncière se situe dans un secteur protégé, le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (projet situé à moins de 500 mètres de l'église Saint Mesmin classée Monument Historique).
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise foncière ne se situe pas à dans une zone humide.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de La Chapelle Saint Mesmin est couverte par le PPRI des Vals d'Orléans - Agglomération orléanaise. Le PPRI est en cours de révision (enquête public de Septembre à Fin Octobre 2014).
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			Le site est en dehors des zones concernées.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet

<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence d'un site Natura 2000 sur la commune de La Chapelle Saint Mesmin. Site Natura 2000 (directive Habitat et directive Oiseaux) - Vallée de la Loire à 150 m de la limite Sud-est du terrain.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans un site classé au patrimoine Mondial de l'Unesco : Val de Loire de Sully sur Loire à Chalennes.

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
<b>Ressources</b>				
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De par sa localisation et de par son implantation (au niveau altimétrique) le projet ne génère pas de déblais et pas de remblais.
	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"/>	De par sa localisation et de par son implantation (au niveau altimétrique) le projet ne génère pas de déblais et pas de remblais.
<b>Milieu naturel</b>				
	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"/>	Sans objet
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence de risques technologiques.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Prise en compte dans le cadre du projet: - Risque sismique: risque très faible classe 1 - Aléa retrait gonflement des argiles : aléa moyen - Aléa remontées de nappes: aléa faible (partie Nord constructible) - Radon : taux inférieurs à 50 Bq/m3 sur la commune - Cavités souterraines
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence de rejet de polluants dans les réseaux d'assainissements publics.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Risques sanitaires internes au projet sans incidences sur l'extérieur du site: tous les dispositions sont mis en œuvre à la construction et durant la maintenance pour éviter les développement de légionnelles.
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, mise en place d'une charte de chantier à faible impact environnemental.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude acoustique sera réalisée avec une campagne de tests avant et après mise en service pour valider les dispositifs mis en place pour gérer les sources sonores (production de chauffage, centrale de traitement d'air, groupe froid en toiture, groupe électrogène).
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?   Sans objet

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?   Sans objet

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

La production de chauffage du site respectera les réglementations en vigueur concernant les rejets.

### Pollutions

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?    
Si oui, dans quel milieu ?

Rejets des Eaux usées - eaux vannes dans le réseau d'assainissement du domaine public.

Rejets des Eaux pluviales dans le réseau du domaine public avec traitement par séparateur à hydrocarbures et rétention par bassin orage. Les ouvrages de traitement et de rétention sont dimensionnés à l'échelle du site.

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

Absence de rejet de polluants dans les réseaux d'assainissements publics.

Déchets ménagers non dangereux.

### Patrimoine / Cadre de vie / Population

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

Le projet tiendra compte des recommandations de l'Architecte des bâtiments de France (projet situé à moins de 500 mètres de l'église Saint Mesmin classée Monument Historique).

Prise en compte après démarche auprès de la DRAC des intentions du service d'archéologie préventive sur le site

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?

Sans objet

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui      Non <sup>X</sup>      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 <sup>X</sup>      Si oui, décrivez lesquels :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

L'opération consiste en la construction d'un bâtiment regroupant 2 activités (CRFA "Le Coteau" et l'EHPAD "Les Ombrages"). Le projet fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif et pertinent afin de mettre en valeur l'emprise foncière (création de liaisons douces , création de jardins, création de cheminements internes , ...).

La gestion des eaux pluviales est gérée à l'échelle du site en tenant compte des directives de l'agglomération orléanaise.

La zone Naturelle (partie boisée en partie Sud du site) n'est pas impactée par les travaux. Seul un état sanitaire des arbres a été effectué pour "remplacer" les éléments dangereux en lisière.

Par son implantation, par sa destination, par son environnement, par les études de gestion des eaux pluviales et par le traitement paysager, nous pensons qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une étude d'impact et demandons par conséquent, une dispense d'étude d'impact pour ce projet.

## 8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;
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) ;
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 ;
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de trace ou une enveloppe de tracé ;
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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 ;

## 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	
	<p>Annexes complémentaires:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- notice architecturale permettant la compréhension du projet envisagé</li> <li>- note hydraulique (gestion des eaux pluviales) du Cabinet NALDEO</li> <li>- diagnostic sur l'état sanitaire des arbres du cabinet AGENCE DE L'ARBRE</li> </ul>

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

ORLEANS

le,

05 Décembre 2014

Signature





- Réseau existant à démolir partiellement
- Réseau à développer dans les scénarios 1 et 2
- Réseau à développer dans le scénario 1
- Réseau à développer dans le scénario 2

**Déconnexion des avaloirs du réseau EP du CHRO SC2**

**Déconnexion de la grille du réseau EP du CHRO SC2  
Raccordement sur réseau EP à développer**

**Caniveau à grille et raccordement réseau CHRO SC1**

Obturation réseau existant

Suppression réseau existant

Fe: 102.42 NGF

Reprise grille existante

Ouvrage de régulation à 3l/s

Emprise EPPAD

Zone boisée inconstructible

Zone N1

24 140 m<sup>2</sup>

Suppression réseau existant

Obturation réseau existant

