

## 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**

Date de réception

Cadre réservé à l'administration

Dossier complet le

N° d'enregistrement

#### 1. Intitulé du projet

Projet d'extension de "LA NOUVELLE CLINIQUE TOURANGELLE" sur le site existant de la CLINIQUE DE L'ALLIANCE - Zone de La Rabelais - 1 Boulevard Alfred Nobel à SAINT-CYR-SUR-LOIRE

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

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS IMMOBILIERE PIERRE & VICTOIRE

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

ALFANDARI Christophe (Président)

RCS / SIRET

483 276 606 00017

Forme juridique

Société par Actions Simplifiée (SAS)

**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	Travaux d'extension de la CLINIQUE DE L'ALLIANCE réalisés en plusieurs phases et conduisant à la création d'une SHON supplémentaire totale supérieure à 10000 m <sup>2</sup> mais inférieure à 40000 m <sup>2</sup> (total des surfaces créés = 15 273 m <sup>2</sup> SDO)

#### 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

Réalisation de trois extensions sur le site de LA CLINIQUE DE L'ALLIANCE à SAINT-CYR-SUR-LOIRE en plusieurs phases, accolées au bâtiment déjà existants, et visant la création des principales structures suivantes:

- création d'un nouveau bloc opératoire en cardiologie
- création d'un nouveau bloc d'hospitalisation en chirurgie ambulatoire
- création d'un nouveau bâtiment dédié à l'imagerie médicale
- Création d'un pôle de dialyse
- Agrandissement des capacités d'accueil en soins d'urgence et réanimation
- Augmentation de la capacité d'accueil en hébergement hospitaliers
- Ré-aménagement et rénovation des bâtiments et services déjà existants en cohérence avec les extensions projetés pour l'optimisation des flux circulatoire.

#### 4.2 Objectifs du projet

Regroupement des activités médicales avec l'actuelle CLINIQUE SAINT-GATIEN implantée à TOURS et transfert sur le site de la CLINIQUE DE L'ALLIANCE de SAINT-CYR-SUR-LOIRE pour constituer le pôle clinique de LA NOUVELLE CLINIQUE TOURANGELLE.

Amélioration et centralisation des services médicaux proposés sur le site de LA CLINIQUE DE L'ALLIANCE de SAINT-CYR-SUR-LOIRE, avec notamment un nouveau pôle spécifique de dialyse, un pôle d'imagerie médicale complet, un pôle dédié au soins d'urgence et de réanimation, un nouveau bloc opératoire spécialisé en chirurgie cardiaque et un pôle de service complet en hospitalisation ambulatoire.

Augmentation de la capacité d'accueil de LA CLINIQUE DE L'ALLIANCE de 214 lits existants pour atteindre la capacité de 372 lits.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

###### PHASAGE DE REALISATION DES TRAVAUX

Phase 1 - Construction aile Ouest incluant :

- > Création nouveaux locaux en N-2 (laboratoire d'analyse, pharmacie, locaux d'archives, morgue, restaurant)
- > Création du nouveau bloc opératoire cardiologie + hospitalisation ambulatoire (N-1 - Rez-de-jardin)
- > Création et extension du service des consultations externes et du hall de dialyse (RDC)
- > Extension des unités de soins et réanimation (N+1)
- > Extension des soins d'hébergement (N+2 et N+3)

Phase 2 - Construction aile Est correspondant au nouveau pôle d'imagerie médicale

Phase 3 - Construction du nouveau service d'urgence et restructuration du hall d'accueil

Phase 4 - Réhabilitation du bloc clinique principal déjà existant et notamment de l'entrée du service des soins ambulatoires

Phase 5 - Réhabilitation du Niveau 1 du bâtiment principal déjà existant et modification de l'entrée principale

###### PLANNING PREVISIONNEL DES TRAVAUX

- Phase 0 : Préparation de chantier, dévoiement des réseaux et modification des cheminements des issues de secours = 4 mois
  - Phase 1 : Extension Ouest = 20 mois
  - Phase 2 : Extension Est (se termine avant P1) = 10 mois
  - Phase 3 : Nouvelles urgences ( se terminent avec P1) = 0 mois
  - Phase 4 & 5 : Réhabilitations et Hall = 10 mois
- Délai global de 4+20+10 = 34 mois

Objectif d'ouverture au public de LA NOUVELLE CLINIQUE TOURANGELLE = Fin 2018

Nota : Plans des extensions et des surfaces modifiés jointes dans le document APS - Annexe 4

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

###### PHASAGE D'EXPLOITATION

A la fin de la phase 1 : Aile Ouest terminée

- Le laboratoire est en service à 100%
- Le bloc cardio est opérationnel/service dégradé du bloc
- Le nouvel ambu est partiellement opérationnel
- La dialyse est opérationnelle
- L'axe rouge est opérationnel
- 75 % des soins critiques sont opérationnels

Les hébergements complémentaires sont opérationnels

La phase 2 démarre en même temps que la phase 1 et se termine avant, pour libérer au plus tôt la nouvelle imagerie

- L'imagerie est entièrement fonctionnelle.
- Les archives, restaurant, vestiaires sont opérationnels.

A la fin de la phase 3 :

- Les nouvelles urgences sont opérationnelles
- 4 nouvelles salles du bloc sont en service.

A l'issue des phases 4 & 5, le site de la NOUVELLE CLINIQUE TOURANGELLE disposera notamment des capacités suivantes : 372 lits dont 235 lits d'hébergement chirurgie et médecine 12 places de chimiothérapie / 60 lits de réanimation, USIC, USICC et USC / 55 places de chirurgie ambulatoire, 20 postes de dialyse, un service d'urgence de 25 000 passages / an, 25 salles d'opération, un service d'imagerie avec 6 salles radio, 2 scanners, 3 IRM, un laboratoire de 400 m<sup>2</sup>, 30 cabinets de consultation, ainsi que l'ensemble des services logistiques et administratifs annexes (stérilisation, pharmacie, restauration, archives, bureaux, ect).

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

Le projet est soumis au dépôt d'un dossier de demande de permis de construire auprès des services d'urbanismes de la commune de SAINT-CYR-SUR-LOIRE.

Le projet n'est pas soumis à une autre procédure administrative d'autorisation.

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

Procédure d'évaluation environnementale des projets et travaux listés à l'annexe de l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement susceptibles d'être soumis à la réalisation d'une étude d'impact après un examen au cas par cas.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surfaces SDO des bâtiments existants :	19 463 m <sup>2</sup>
--> dont surfaces rénovées dans le cadre du projet :	5 828 m <sup>2</sup>
Surfaces SDO créées dans le cadre des extensions projetées :	15 273 m <sup>2</sup>
Emprise au sol (non développée) des bâtiments existants :	3 639 m <sup>2</sup>
Emprise au sol (non développée) des extensions projetées :	4 499 m <sup>2</sup>
Emprise au sol totale (non développée) du site à terme :	8 138 m <sup>2</sup>
Place de parking du site (personnels et visiteurs) à l'issue du projet d'extension :	742 places dont 19 PMR
Emprise totale du site d'implantation (parcellaire cadastrale) :	65 677 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

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

Projet d'extension sur le site de la  
CLINIQUE DE L'ALLIANCE, déjà  
existant, implantée à l'adresse  
suivante :

Zone de La Rabelais  
1 Boulevard Alfred Nobel  
37 540 SAINT-CYR-SUR-LOIRE

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 ° 40' 00 " E Lat. 47 ° 25' 58 " 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 ?

Récépissé de déclaration au titre des ICPE n° 17721 du 11 août 2005

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

Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

h

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

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

La CLINIQUE DE L'ALLIANCE est déjà existante sur le site d'implantation de la Zone de La Rabelais de la commune de SAINT-CYR-SUR-LOIRE.

Pour rappel, le projet d'extension de l'établissement de santé actuel vise le regroupement des activités et services médicaux de la CLINIQUE SAINT-GATIEN de TOURS sur le site de L'ALLIANCE pour constituer le pôle clinique de LA NOUVELLE CLINIQUE TOURANGELLE.

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

La commune de SAINT-CYR-SUR-LOIRE est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) dont la dernière révision date du 1er mars 2010.

Les règles d'urbanismes du POS applicable à la zone d'implantation du site sont celles définies pour la zone UCb.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune est actuellement en cours.

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"/>	
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"/>	
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"/>	

h

dans une zone de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Atlas de Zone Inondable (AZI) de la Vallée de La Loire diffusé le 01/01/1995 PPRn Inondation - Bassin Loire - Cher - prescrit le 25/01/2012 PPRn Inondation - Bassin Loire (Val de Luynes) - prescrit le 01/03/1999 - approuvé le 29/01/2001 Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) de TOURS pour les cours d'eau de La Loire et Le Cher NOTA : Le site de la CLINIQUE DE L'ALLIANCE n'est pas situé en zone inondable
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nom : Vallée de la Perrée Protection : site inscrit Date de la protection : 27/12/1982 Commune concernée : Mettray, Saint-Cyr-sur-Loire
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eau potable pour les usages domestiques et sanitaires uniquement (nettoyage des locaux, préparations des repas, usages sanitaires). A titre indicatif : consommation en eau potable du site en 2014 = 20 965 m3.
	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"/>	
	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"/>	
<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"/>	Pour rappel : extension projetée sur un site déjà existant et exploité actuellement pour le même type d'activité que celle envisagée à l'issue du projet.
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site situé : --> en zone d'aléa moyen vis-à-vis des risques de retrait et gonflement des argiles --> en zone à risque faible (zone 2) vis-à-vis du risque sismique
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Production de Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux (DASRI) en quantité non négligeable
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Émissions sonores des groupes froids en toiture et liés au trafic routier non significatives
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Stockage des déchets à l'intérieur des locaux fermés
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eclairage extérieur des voiries et parking du site
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gaz de combustion des chaudières du site, fonctionnant au gaz naturel, et exploitées pour le chauffage des locaux et la production d'eau chaude sanitaire.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets des eaux usées vers la station d'épuration communale (convention de déversement avec la communauté d'agglomération TOURS PLUS en date du 7 octobre 2013) Rejets des eaux pluviales après pré-traitement par séparateur décanteur à hydrocarbures vers le milieu naturel (ruisseau de La Fontaine de Mié)
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Principaux déchets dangereux produits : - Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux (DASRI) - Déchets anatomiques (morgue et bloc opératoire) - Déchets assimilés aux ordures ménagères - Produits chimiques en très faible quantité liés aux activités de laboratoire d'analyse de l'établissement.
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) ?	<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 connus ?**

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 :

## 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.

Le projet présenté consiste en l'extension du site actuel de LA CLINIQUE DE L'ALLIANCE pour permettre le regroupement des activités médicales du site avec celles de LA CLINIQUE SAINT-GATIEN de TOURS et améliorer la gamme des services médicaux proposés par l'établissement de santé.

Pour rappel, le site de la CLINIQUE DE L'ALLIANCE a fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre des ICPE préalable à sa construction (Récépissé de déclaration au titre des ICPE n° 17721 du 11 août 2005).

Dans le cadre de l'implantation initiale du site, aucune étude d'impact n'avait été jugée nécessaire.

Le projet d'extension prévoit à terme l'implantation d'une hélistation venant compléter le service d'urgences de l'établissement. Cette hélistation ne sera aménagée et mise en service qu'après la réalisation des extensions faisant l'objet du présent CERFA de demande d'examen au cas par cas.

Avant la création de cette hélistation, celle-ci fera l'objet d'un dossier de faisabilité et de création, d'une demande de permis de construire modificatif complémentaire, ainsi que d'une étude d'impact spécifique.

Au regard des incidences envisagées dans le cadre de ce projet (extension de la clinique de l'alliance sans création de l'hélistation), et des sensibilités du secteur recensées à proximité directe du site, la réalisation d'une étude d'impact spécifique n'apparaît pas nécessaire.

h

## 8. Annexes

## 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
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 ;	X

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

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

Objet
Annexe 6 - Justifications CERFA (5.2 enjeux environnementaux) - Cartes de localisation des zones sensibles vis-à-vis du site de LA CLINIQUE DE L'ALLIANCE - projet NCT


## 9. Engagement et signature

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


Fait à **TOURS** le, **30 juillet 2015**

Fait à **TOURS** le, **30 juillet 2015**

Signature

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'C' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Signature

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'C' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.