

# 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

N° 14734\*03

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 :

15/12/2021

Dossier complet le :

15/03/2022

N° d'enregistrement :

2021-ARA-KKP-03521

### 1. Intitulé du projet

Reconstruction de l'EHPAD "Les Monts du Soir" à Montbrison (42600)

EHPAD conventionné à l'APL et habilité à 100 % à l'aide sociale de 209 lits et d'un PASA de 14 places et aménagement d'un parc

### 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

SA D'HLM ÉNÉAL

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

Bonnemore Pierre - Directeur de la Valorisation du Patrimoine

RCS / SIRET

4 6 1 2 0 1 3 3 7 0 0 0 3 1

Forme juridique

SA D'HLM

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m2.

### 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

SITE: Parcelle cadastrée : AX 271, superficie 19 844m<sup>2</sup> (zone UE3 du PLU)

PROJET BATIMENT: Bâtiment classé ERP de Type J - 3ème catégorie

Construction d'un nouvel EHPAD à Montbrison de 209 lits dont 185 lits d'EHPAD et 24 lits d'unité de vie Alzheimer (UVA) auxquels s'ajoute un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés (PASA) de 14 places réservées aux résidents de l'EHPAD.

STATIONNEMENT: 2 poches de parking.

L'une de 52 places, accessible depuis l'accès principal de l'EHPAD depuis la rue du Faubourg de la Croix.

L'autre de 48 places, accessible via le parking public de la ville.

DEMOLITION:

L'EHPAD existant sera partiellement démolis après la construction du projet. (une partie dans la zone S1 (AVAP) sera conservée)

PROJET JARDIN:

Un jardin en jardin en cœur d'îlot sera réalisé sur la place de l'EHPAD démolis

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet du nouvel EHPAD remplacera l'EHPAD existant devenu vétuste. En effet le bâtiment actuel vieillissant n'offre plus une qualité de vie appropriée à ses résidents. La construction de ce nouvel établissement permettra de répondre aux exigences auxquelles celui-ci ne répond plus, liées aux soins, au confort et au bien vivre des personnes âgées dépendantes.

Pour se faire et afin de maintenir l'EHPAD actuel en fonctionnement durant toute la durée des travaux et garantir son emplacement en centre-ville, il a été décidé d'implanter le nouvel EHPAD sur le parc arboré contiguë à l'EHPAD existant. Ce dernier sera par la suite réaménagé sur une surface plus importante au cœur de la parcelle après la démolition de l'EHPAD existant.

Notre projet nécessite l'abattage de 55 arbres et arbustes. A ce titre, une expertise a été réalisée avec de mesurer les impacts sur la flore et la faune. Les arbres expertisés sur le site sont majoritairement d'essences horticoles. Globalement il n'a été observé aucun sujet d'essence remarquable.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Phase 1 :

- Préparation du chantier : Mise en place de mesures afin de réduire l'incidence sur la faune :
- Enjeu chauve-souris : les arbres à cavités seront abattus en respectant les précautions suivantes : démontage de l'arbre en coupant les sections concernées largement au-dessus et au-dessous de la cavité, sections déposées « en douceur » et laissées à terre au moins 48 heures, par température ambiante supérieure à 10°C, les cavités dégagées pour permettre à la faune éventuelle de s'en échapper.
- Nidification des oiseaux : bien qu'aucun indice de nidification n'ait été relevé, nous prévoyons l'abattage des arbres courant fin d'automne 2022 (après périodes habituelles de nidification des oiseaux et hibernation des chauves-souris).
- Mise en place des nouveaux accès visiteurs, personnel, logistique afin de bien séparer et identifier les flux publics de ceux du chantier.
- Démolition du bâtiment désaffecté

Phase 2 : construction de l'EHPAD et compensation des arbres abattus (remplacement par des essences mellifères et fructifères).

Phase 3 : démolition partielle de l'EHPAD existant

Phase 4 : aménagement du jardin en cœur d'îlot

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

Le niveau RdC regroupe :

- Côté parc, les locaux d'accueil, l'administration, les salles d'activités (salle polyvalente, coiffeur, boutique...) et le PASA, largement ouverts sur le parvis, le jardin et les vues, mais également sur le patio intérieur, créant ainsi un lieu animé, lumineux à l'image d'une place de village.
- Côté ouest les 2 UVA (2x12 lits), à l'opposées de l'entrée, avec leur jardin bien orienté à l'ouest totalement sécurisé.
- Côté rue, les locaux de logistique et les vestiaires en lien à la fois avec la cour logistique et à proximité des stationnements du personnel.

Les 3 étages d'hébergements sont identiques ; ils regroupent chacun deux secteurs d'hébergement de 62 lits, découpés en 1x14lits et 1x17lits.



**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).

- Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une étude environnementale dans le cadre d'une demande de Permis de construire (dépôt du PC le 14/01/2022)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface d'assiette foncière:	19 844m <sup>2</sup>
Surface de plancher neuf:	11 139 m <sup>2</sup>
Hauteur maximale des façades:	18,10m
Puissance de chauffage:	375kW
Puissance de froid:	99kW
Puissance électrique:	800kVA
Cuve fioul (groupe électrogène)	12000 litres
Nombre places de parking personnel / public :	100 places

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

22 rue du Faubourg de la Croix -  
MONTBRISON  
parcelle cadastrée AX 271

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 5 ° 6 0 ' 9 7 " 12 Lat. 0 4 ° 0 5 ' 9 9 " 07

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 ?

<sup>1</sup> 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Abords des M.H. ( Rayon de 500 mètres) Secteur S3 : Secteur d'accompagnement S3 : Secteurs d'accompagnement : - Abords immédiats des zones d'intérêt patrimonial, en périphérie de la ville de Montbrison et de ses faubourgs, du bourg de Moingt, du Parc Sainte-Eugénie et du théâtre de Moingt.
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 (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"/>	
<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 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>
<b>Ressources</b>	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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	Enjeu floristique des arbres impactés par le projet : nul à non significatif (aucun sujet d'essence remarquable). L'absence de grands arbres ou grands massifs limitent les potentialités d'un enjeu significatif pour la faune. Enjeu potentiel pour l'avifaune : faible (aucune essence fructifère, aucun indice de nidification, arbres du parc très peu favorables à la nidification). Enjeu potentiel pour les chauves-souris : très peu significatif (dérangement par la fréquentation humaine, pollution lumineuse, arbres de petite taille dispersés sur une pelouse rase). Enjeu potentiel pour les insectes xylophages : nul à non significatif
	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"/>	

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	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"/>	
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est un parc urbain récent, sans lien avec le bâti patrimonial. On n'observe aucun arbre remarquable par son essence, son port, son intérêt paysager ou historique. L'enjeu patrimonial est nul à non significatif.
	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) :**

Le projet de construction du nouvel EHPAD de Montbrison est engagé dans une démarche de certification NF Habitat HQE. Les hébergements certifiés NF Habitat HQE sont conçus pour que les résidents s'y sentent particulièrement bien, en leur offrant tout ce qui contribue à un logement de qualité et de performances supérieures.

Le projet va plus loin que la réglementation thermique actuelle et anticipe la réglementation environnementale future avec l'objectif RT2012-20% et la réalisation d'une Analyse de Cycle de Vie (ACV). Plus de 80% des besoins de chauffage de l'EHPAD sont couverts par une énergie renouvelable par géothermie sur sondes fermées verticales, sans rejets de fumées vers l'extérieur ni prélèvements d'eau.

L'imperméabilisation du site est limitée grâce à la végétalisation des toitures, aux revêtements des stationnements perméables (stabilisé et pavés enherbés) et à la création d'espaces verts. Tous les arbres abattus seront remplacés par des essences mellifères ou fructifères. Elles remplaceront avantageusement les variétés horticoles du parc actuel. (cf. annexe expertise arbres à abattre).

Une cuve de récupération des eaux pluviales permettra de couvrir les besoins en arrosage du site.

La démarche environnementale se poursuivra en chantier. Des dispositions seront prises pour limiter les nuisances et les impacts sur l'environnement (planification des activités bruyantes, bacs de rétention et aires de stationnement étanches, tri et valorisation des déchets...)

### 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.

Il est nécessaire que le projet s'insère dans son environnement urbain et paysager en intégrant de nombreux espaces verts et des stationnements engazonnés. Les arbres abattus seront tous remplacés par des essences mellifères et fructifères.

Afin de respecter l'environnement, une charte de chantier propre sera mise en place.

La gestion des eaux pluviales se fera via la mise en place d'un réseau séparatif, aménagement de stationnements engazonnés et de noues d'infiltration.

Engagement d'Énéal concernant l'abattage des arbres : coupe fin automne 2022 après nidification des oiseaux et avant hibernation des chauves-souris.

Selon nous, la réalisation d'une étude environnementale ne nous semble pas nécessaire.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 ou, 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 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
Expertise des arbres à abattre avec mesures de réduction des incidences sur l'environnement afin de compléter les rubriques 6.1 et 6.4.

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

BORDEAUX

le,

15/03/2022

Signature

Pierre BONNEMORE  
Directeur de la Valorisation  
du Patrimoine



Énéal<sup>AL</sup>

Groupe ActionLogement

SA d'HLM - Foncière médico-sociale  
12 rue Chantecri CS 62035  
33071 Bordeaux cedex  
Tél. 05 57 81 19 80  
461 201 337 RCS Bordeaux