

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

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

7/12/2012

7/12/2012

F054-12-P0033

a1. Intitulé du projet

Construction d'un EHPAD de 190 lits sur le site de Beaulieu, rue de Beaulieu et rue Jean Guérin à ANGOULEME (16)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ADIM OUEST

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

Monsieur Hervé BARON, Directeur

RCS / SIRET

493 128 862 00023

Forme juridique

SNC

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 bâtiments surface plancher > 10 000 m ² , commune dont le PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

- Démolitions partielles de bâtiments et reconstruction d'un bâtiment en R+2 sur 1 niveau de sous-sol partiel de 75 places de stationnement.
A noter qu'une partie des bâtiments a déjà fait l'objet de démolition en 2011.
- Requalification des bâtiments existants conservés sur le site de Beaulieu.

4.2 Objectifs du projet

Reconstruction neuve d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées dépendantes (EHPAD) existant à capacité équivalente, à savoir 205 lits et places.

Réhabilitation éventuelle des bâtiments existants conservés afin d'y aménager un programme hôtelier, un programme de logements accession et un programme de logements sociaux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Travaux d'une durée de 28 mois séquencés en 2 phases pour la reconstruction de l'EHPAD :

- 1ère phase : réalisation des bâtiments hébergements – 15 mois, dont 2 mois de démolition
- 2ème phase: réalisation du bâtiment accueil – 13 mois

A l'issue de la réalisation de l'EHPAD et du déménagement des résidents dans ce nouvel établissement, travaux de réhabilitation des bâtiments existants dont la durée n'est pas arrêtée à ce jour.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le fonctionnement de l'EHPAD en phase exploitation sera identique à ce qu'il est aujourd'hui à savoir que l'EHPAD sera ouvert au public (visite famille essentiellement) de 8h à 19h. Au-delà de ces horaires, seul le personnel de nuit et les résidents seront présents sur le site.

Concernant la logistique liée au projet, une cour logistique est prévue au sous-sol de l'EHPAD. Suite à la demande expresse du service d'urbanisme de la ville d'Angoulême, de l'architecte conseil de la DDT et de l'architecte des bâtiments de France qui ont été sollicités sur le projet, la cour sera fermée par un portail automatique afin d'éviter toute nuisance pour les riverains.

Les accès seront modifiés par rapport à l'existant, à savoir que l'entrée de l'EHPAD pour le public et les résidents, qui se fait actuellement rue de Beaulieu, sera située rue Jean GUERIN, et que l'accès logistique, qui se fait actuellement rue Jean GUERIN, se fera au croisement de la rue Jean GUERIN et de la rue de l'Hôpital. Les flux résidents, visiteurs, logistique et leur fréquence resteront similaires aux flux actuels.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation (suite)

L'exploitation du programme hôtelier éventuel sera assurée par une Société Hôtelière qui se portera acquéreur des murs, du cloître et des cours intérieures accessibles depuis les rues de Beaulieu et Jean Guérin.

L'accès principal de l'hôtel se fera par la rue de Beaulieu.

L'exploitation du programme de logements accession éventuel sera assurée par les acquéreurs des logements en copropriété.

L'accès à ce programme se fera par la rue de Turgot.

L'exploitation du programme de logements sociaux éventuel sera assurée par un bailleur social qui se portera acquéreur des murs et des espaces extérieurs associés.

L'accès à ce programme se fera par la rue de Beaulieu et la rue de Turgot.

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).

Permis de construire valant division EHPAD

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

Permis de construire valant division EHPAD

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Surface assiette foncière globale de l'opération.....	19 273 m ²
- Surfaces planchers démolis.....	1 170 m ²
- Surfaces planchers construits.....	10 752 m ²
- Surfaces planchers réhabilités.....	6 938 m ²
- Nombre de lits EHPAD.....	190 u
- Nombre de places d'accueil de jour EHPAD.....	15 u
- Nombre de places de stationnements.....	75 u (sous-sol) et 71 u (surface)
- Nombre de chambres hôtel éventuel.....	59 u
- Nombre de logements (accession + sociaux) éventuel.....	22 u

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

62 rue de Beaulieu
16000 ANGOULEME

Coordonnées géographiques¹ Long. _ 0 ° 08 ' 60 " E Lat. 45 ° 39 ' 02 " 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 ?

- Démolition et reconstruction de l'EHPAD de Beaulieu de 2013 à 2015
- Vente possible d'une partie du tènement immobilier à compter de la mise à disposition de l'EHPAD. Plusieurs programmes sont envisagés dans le cadre de cette vente (Hôtel, maisons de ville en accession à la propriété et logements sociaux), néanmoins ces programmes ne seront pas définitivement arrêtés au moment du dépôt de permis de construire de l'EHPAD.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 ?

Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de Beaulieu (propriété du Centre Hospitalier d'Angoulême).

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

- PLU approuvé le 09/04/2004, zone UA
- ZPPAUP approuvé le 06/04/2010

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"/>	X	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	X	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	X	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	X	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	X	<input type="checkbox"/>	ZPPAUP
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	X	
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 ?	X	<input type="checkbox"/>	PPRI
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans un site inscrit ou classé ?	X	<input type="checkbox"/>	Site situé en zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP)
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	X	<input type="checkbox"/>	Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac, distance environ 500 m
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	X	<input type="checkbox"/>	Chapelle des Cordeliers rue de Beaulieu, Monument inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. De ce fait, l'Architecte des Bâtiments de France et le conservateur des Monuments historiques ont été sollicités sur le projet.

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>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	X	<input type="checkbox"/>	Déblais en phase terrassements sous-sol, environ 5 000 m3
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	X	
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"/>	X	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	X	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	X	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	X	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	X	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, non en phase exploitation. Néanmoins, en phase travaux, le Maître d'Oeuvre s'engage à mettre en place un chantier à faible impact environnemental (cf. Notice Environnementale jointe)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Engendre-t-il des vibrations ?	X	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, non en phase exploitation. Néanmoins, en phase travaux, le Maître d'Oeuvre s'engage à mettre en place un chantier à faible impact environnemental (cf. Notice Environnementale jointe)
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	X	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	X	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	X	<input type="checkbox"/>	Effluents ou déchets non dangereux
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	X	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	X	

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.

PROGRAMME EHPAD

En phase travaux, le projet consiste en la démolition d'une partie des bâtiments du site de Beaulieu et la reconstruction neuve sur ce même site de l'EHPAD de Beaulieu d'une superficie de 10700m².

Compte tenu du maintien de l'activité d'hébergement de personnes âgées sur le site pendant cette phase de travaux (démolition et reconstruction), il est prévu un chantier à faible impact environnemental dont l'objectif est d'identifier et de limiter les nuisances du chantier (cf. Notice environnementale jointe.)

Par ailleurs, le Centre Hospitalier d'Angoulême procédera, comme cela avait déjà été le cas lors des précédentes démolitions sur le site en 2011, à une réunion d'information auprès des riverains ainsi qu'une réunion d'information auprès du comité de quartier de la ville d'Angoulême afin de les informer sur l'ensemble des éléments pouvant avoir un impact sur le cadre de vie du quartier.

Concernant les aspects architecturaux et d'intégration dans le site, le projet se situant géographiquement dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager le projet a été soumis de façon régulière lors de son élaboration aux avis de Mme HANSEMANN, Architecte des Bâtiments de France, Mme FRICOUT-CASSIGNOL, Architecte Conseil de la DDT, Mme LEON-GAUTIER, Directrice de l'Urbanisme à la ville d'Angoulême, et M. SARDIN, Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme.

Le projet tient compte des recommandations et avis de l'ensemble de ces interlocuteurs sur ces aspects. Notamment, le site étant délimité par un mur d'enceinte d'une hauteur de 3m environ, il sera conservé dans la mesure du possible dans le futur projet et les travaux seront réalisés à l'intérieur du site, ce qui permettra de diminuer les nuisances vis à vis les riverains.

7. Auto-évaluation (suite)

L'ARS a également été consulté pendant toute la phase d'élaboration du projet et s'est vu remettre l'ensemble des éléments relatifs au projet. L'ARS a été sollicitée officiellement pour autoriser le CHA à réaliser le projet. Le CHA est en attente de la décision de l'ARS qui devrait intervenir fin novembre 2012.

Enfin concernant l'aspect archéologique, la DRAC a effectué une prescription de fouilles sur l'emprise des travaux. Ces fouilles doivent être réalisées de décembre 2012 à mars 2013.

Le projet en phase travaux présente des nuisances sur l'environnement et le quartier dont les impacts ont été anticipés afin d'en être le plus possible minimisés.

En phase exploitation,

Le projet consiste à la reconstruction neuve sur site de l'EHPAD de Beaulieu en activité depuis 1992 comprenant 205 lits et places, la capacité d'accueil restant inchangée.

Seul les accès seront modifiés par rapport à ce qui existe actuellement.

Compte tenu de l'activité du bâtiment, les nuisances actuelles sont peu importantes pour l'environnement, et le projet ne crée pas de nuisance supplémentaire pour le quartier et l'environnement. Par ailleurs, le bâtiment neuf répondra aux normes BBC actuelles.

PROGRAMMES EVENTUELS HOTEL ET LOGEMENTS

En phase travaux,

Ces programmes s'inscrivent intégralement dans le patrimoine existant conservé. Les immeuble sont repérés dans la zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager comme "Immeuble remarquable à conserver dont la démolition ou la modification est interdite" pour partie et comme "Immeuble ou partie d'immeuble intéressant à conserver" pour l'autre partie. Aussi, feront-ils l'objet de travaux de réhabilitation et de rénovation des façades, qui viendront encore améliorer la qualité architecturale du site, mais en aucun cas l'objet de démolition et reconstruction.

En phase exploitation,

Les programmes de logements en accession et sociaux n'engendreront pas de nuisances pour le quartier et l'environnement.

Concernant le programme hôtelier, il y aura certes des flux supplémentaires (visiteurs et logistiques), mais les nuisances engendrées seront minimisées de part la présence de parkings et d'une cour logistique situés à l'intérieur du site.

Au vu de ces éléments, il ne semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact et demandons par conséquent, une dispense d'étude d'impact pour ce projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	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° : 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"/>

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
Notice Environnementale
Programme fonctionnel tomes 1 et 2
Plan rez-de-chaussée projet global
Esquisses programmes bâtiments conservés
Élévations façades bâtiments conservés

9. Engagement et signature

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

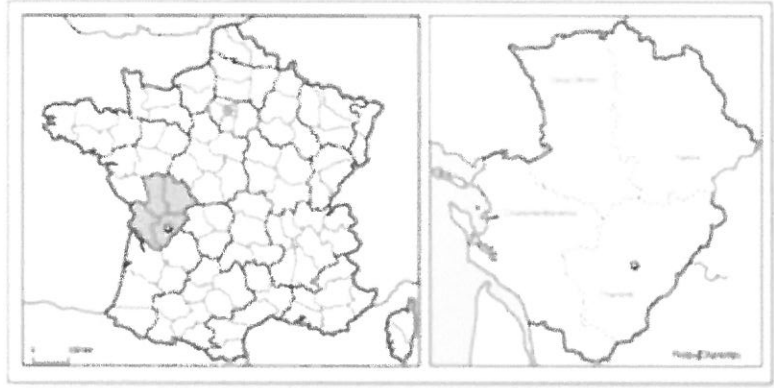
Fait à Couëron

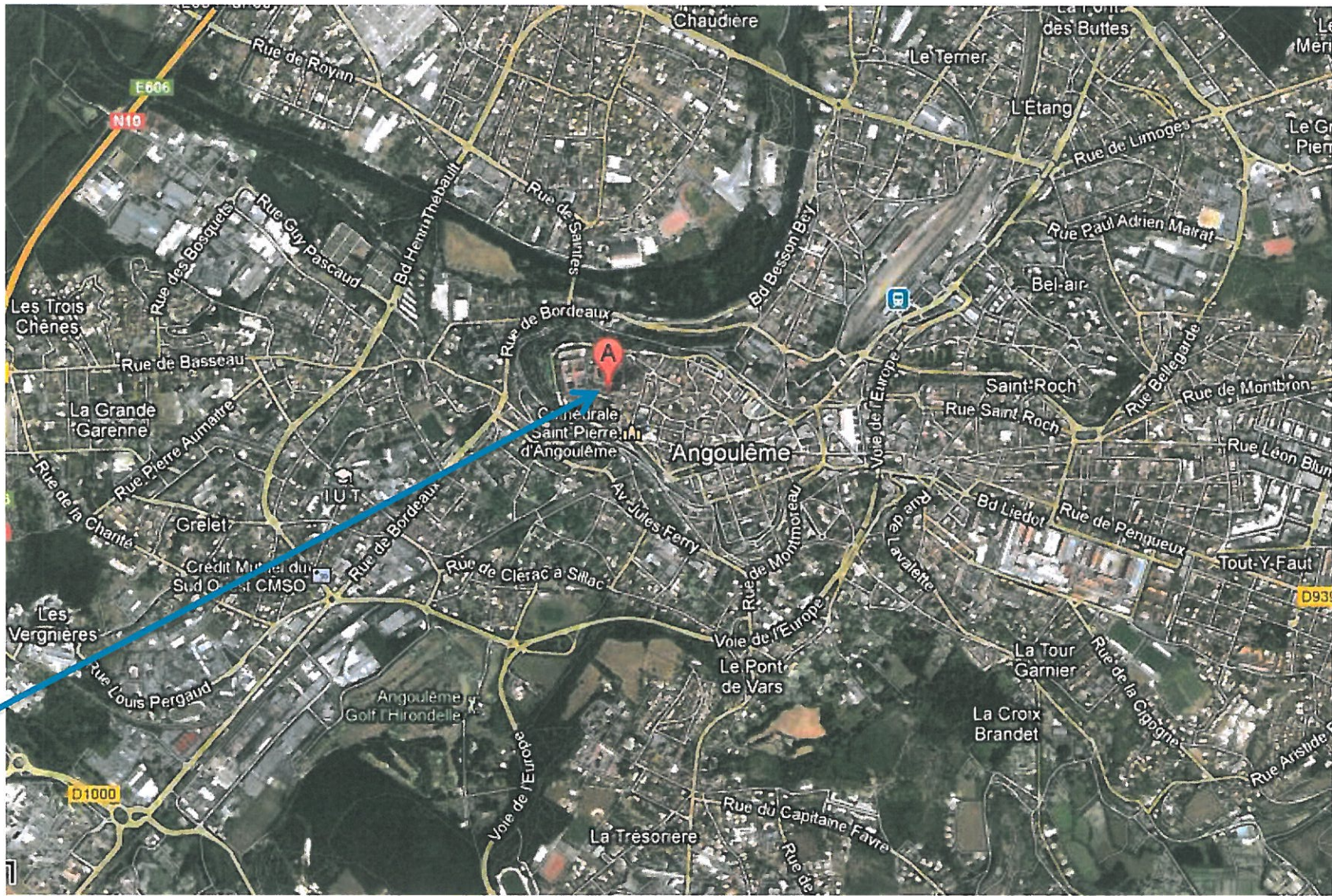
le, 04/12/2012

Signature

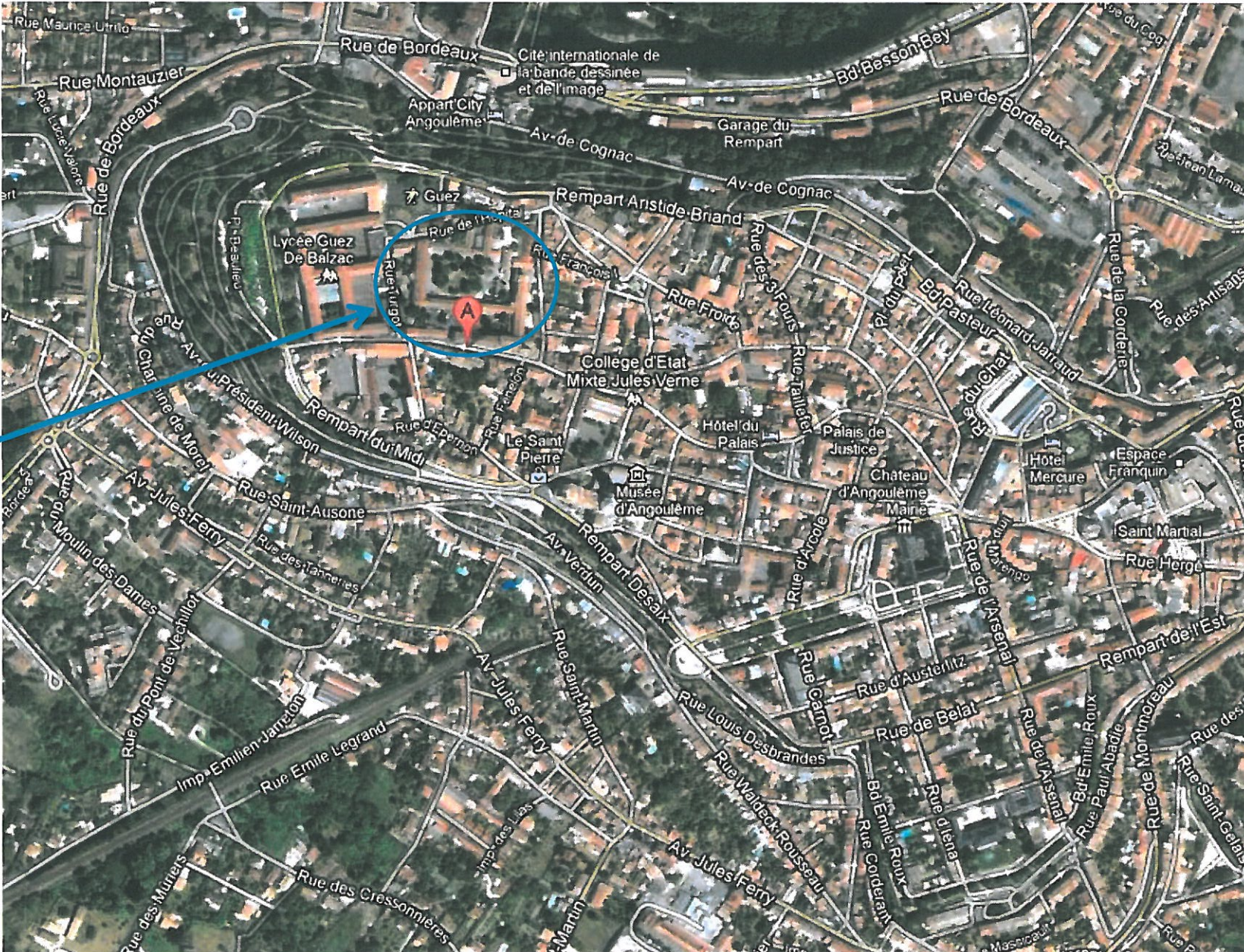
ADIM OUEST
 ZA des Hauts de Couëron - Rue des Meuniers - BP 46
 44220 COUËRON
 Tél. : 02.51.11.28.08 - Fax : 02.51.11.28.48
 SIRET 493 128 862 00023

PLAN DE SITUATION :





**EHPAD de
Beaulieu**







EHPAD de
Beaulieu

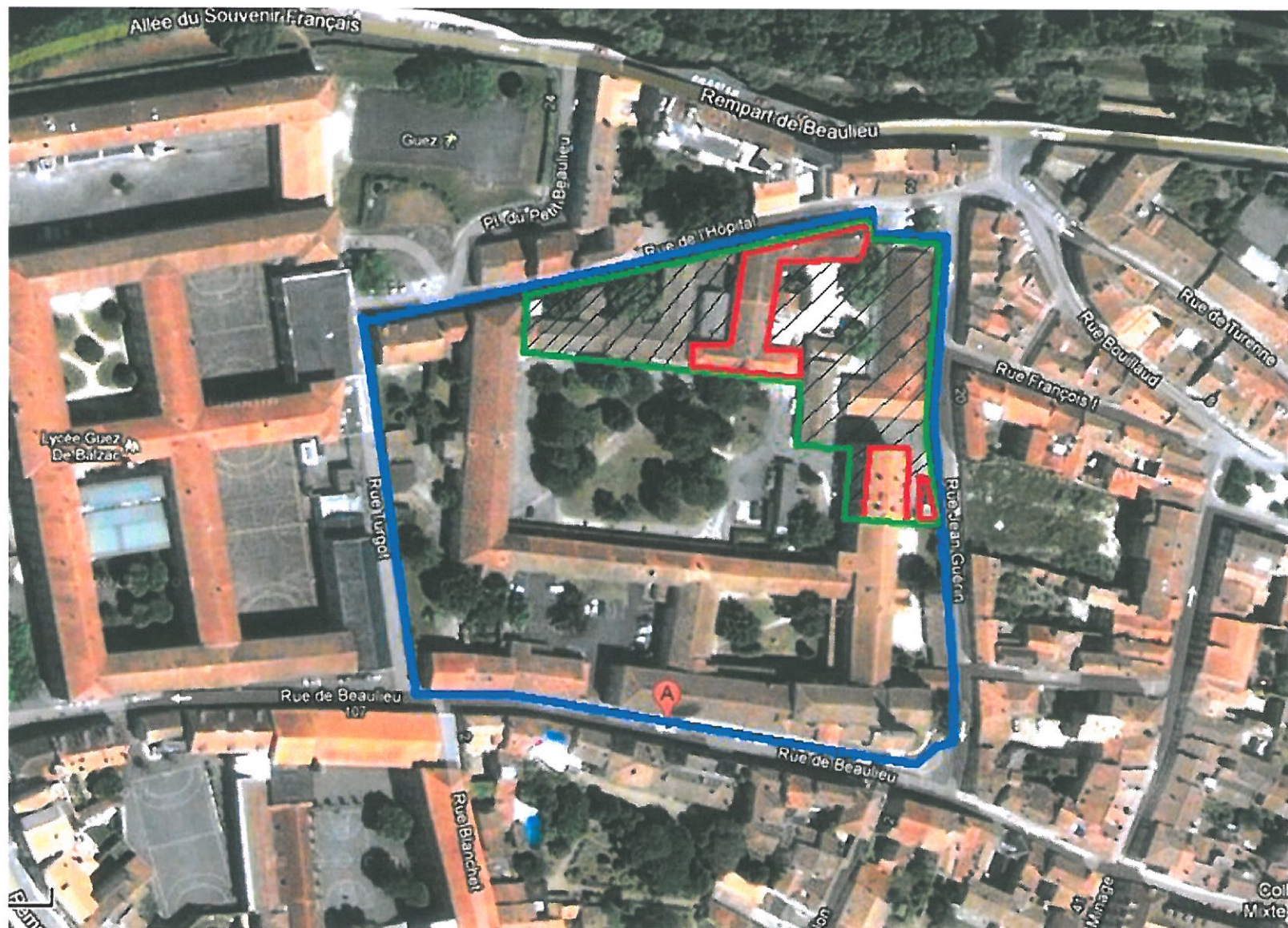


Réseau Géodésique Français 1993 - coordonnées géographiques
longitude : 00° 00' 36.0" E latitude : 46° 39' 12.5" N



Zone d'implantation et abords du projet:

-  Emprise EHPAD actuel
-  Emprise du projet d'EHPAD
-  Bâtiments à démolir
-  Bâtiments démolis en 2011



1



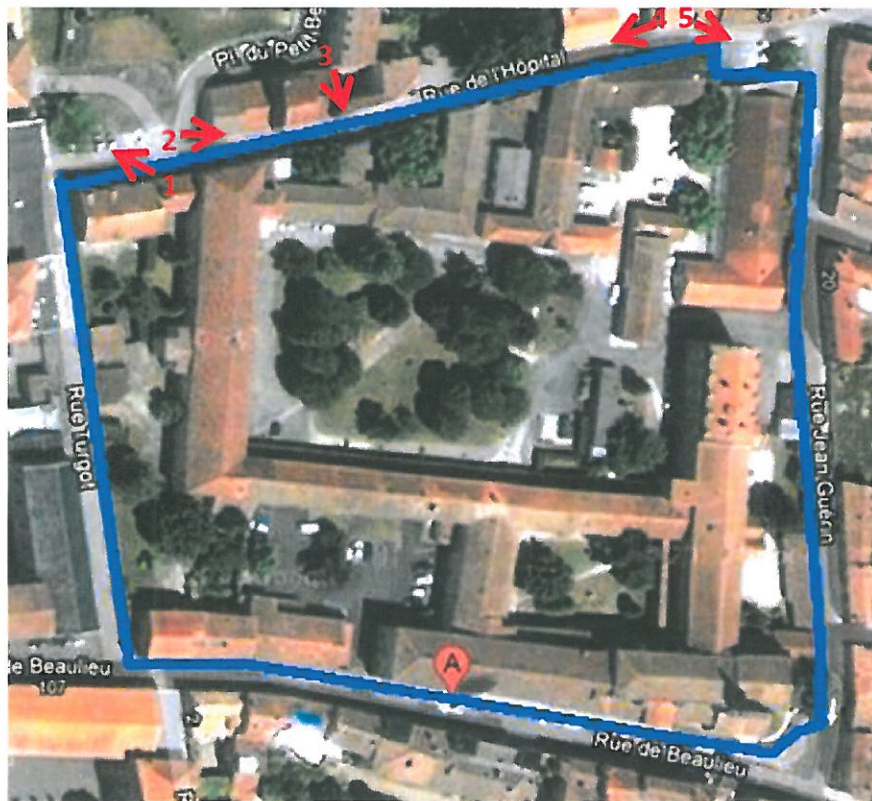
2

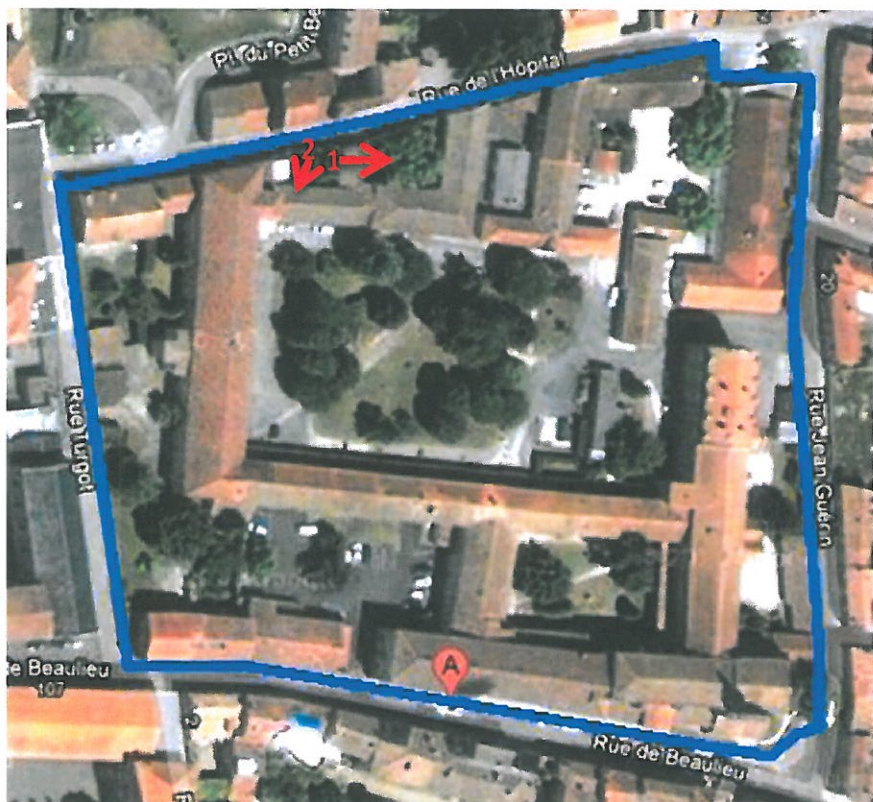


3



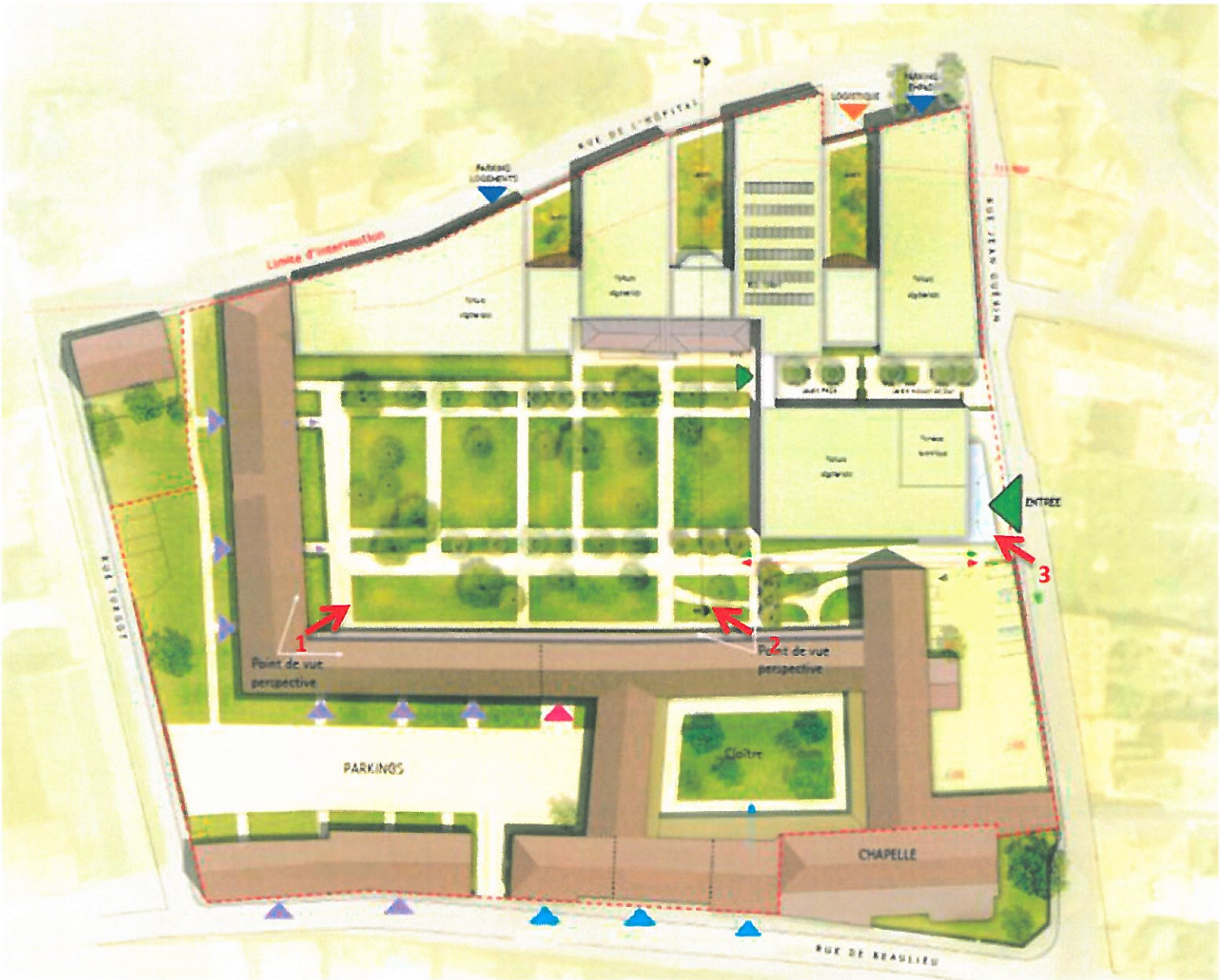
Photos au 1^{er} juillet 2011 (avant démolition partielle)





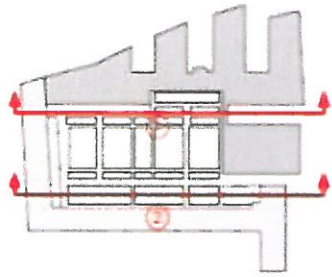
Photos 2012 (après démolition partielle)

Plan du projet:





Visuels projet non définitifs



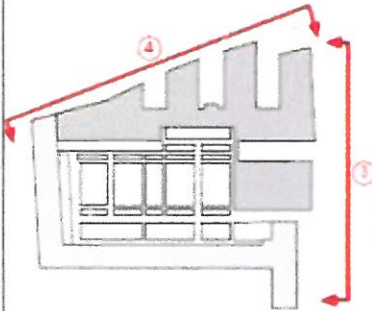
1 FAÇADE SUD SUR JARDIN CENTRAL ÉCHELLE 1/500



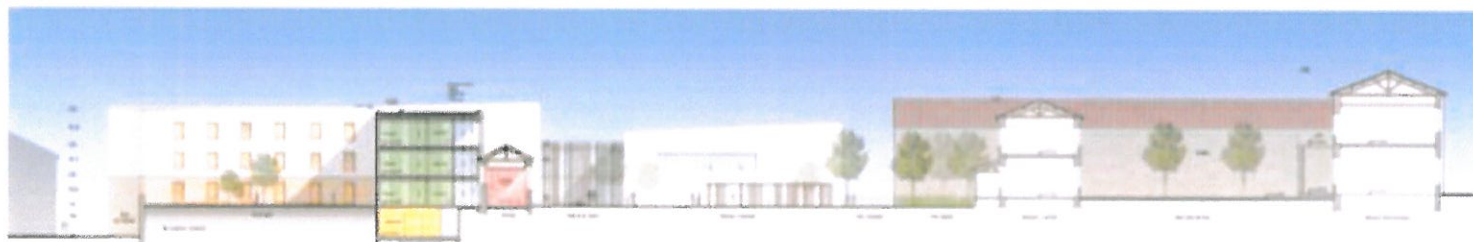
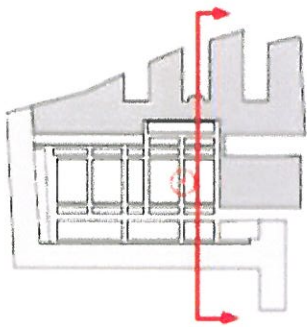
2 FAÇADE SUD SUR JARDIN CENTRAL 4 BATIMENT D'A OUVREIL ÉCHELLE 1/500



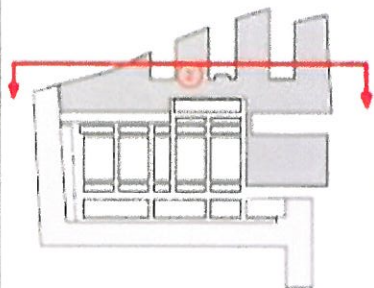
3 FAÇADE EST SUR RUE JEAN GUÉRIN ÉCHELLE 1/500



4 FAÇADE NORD SUR RUE DE L'HOPITAL ÉCHELLE 1/500



1 COUPE TRANSVERSALE NORD /SUD ÉCHELLE 1/500



2 COUPE LONGITUDINALE EST/QUEST ÉCHELLE 1/500