

**Cadre réservé à l'autorité environnementale**

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

**1. Intitulé du projet**

Reconstruction de l'établissement du Centre d'Hébergement et d'Accompagnement Gérontologique de Pacy sur Eure

**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

Centre d'Hébergement et d'Accompagnement Gérontologique

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

M. TRIQUET Jérôme - Directeur du C.H.A.G.

RCS / SIRET

| 2 | 6 | 2 | | 7 | 0 | 2 | | 9 | 0 | 5 | | 0 | 0 | 0 | 2 | 3 |

Forme juridique

ESMS Public

**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.a) Travaux et construction	Surfaces de Plancher créée = 10 647 m <sup>2</sup> comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup>

**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 consiste en :

- la reconstruction d'un bâtiment neuf d'hébergement EHPAD de 171 lits,
- la démolition du bâtiment B existant d'hébergement EHPAD de 100 lits,
- la désaffectation du bâtiment A existant d'hébergement EHPAD de 73 lits,
- le changement d'affectation du bâtiment C (morgue et lingerie) pour être réhabilité en SSIAD. L'aile Ouest est démolie.
- la réalisation des abords (parking, jardins, voiries).

## **4.2 Objectifs du projet**

L'actuel Centre d'Hébergement et d'Accompagnement Gérontologique de Pacy-sur-Eure est abrité dans des locaux construits en 1968 et restructurés en 1993. Aujourd'hui, ce bâtiment est devenu inadapté à l'accueil des personnes âgées dépendantes. Le CHAG projette de reconstruire un établissement neuf sur un terrain vierge situé dans l'emprise de son domaine foncier, afin d'offrir à ses résidents des espaces de vie et d'hébergement accueillants et conviviaux dans un environnement architectural de qualité.

Le nouvel établissement accueillera des chambres individuelles équipées de salles d'eau et respectant les normes actuelles (ventilation, climatisation, sécurité incendie, normes handicapés, RT 2012...).

Il comprendra 135 lits d'EHPAD, 28 lits Alzheimer, et 8 lits d'hébergement temporaire.

Le nouveau bâtiment offrira aux résidents des espaces de convivialité, de bien être, de kinésithérapie et d'activités.

Il disposera d'un PASA de 14 places et d'un ORI de 6 places.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Le projet prévoit 4 phases de travaux :

- Phase 1 : travaux préparatoires (déplacement d'un groupe électrogène, création d'un transformateur, dévoiement de réseaux).
- Phase 2 : réalisation du bâtiment neuf et de ses abords.
- Phase 3 : démolition du bâtiment existant B et de l'aile Ouest du bâtiment C, réhabilitation du bâtiment C.
- Phase 4 : création d'un parking personnel et aménagement des jardins.

Le bâtiment se compose d'un rez-de-chaussée, de 3 étages et d'un 4ème niveau partiel au centre.

Il s'organise essentiellement autour de 2 patios. Cette composition est commune aux 3 niveaux d'hébergement.

L'établissement sera construit traditionnellement avec une structure en béton et une couverture en toiture terrasse.

L'établissement est conçu selon une forme simple pour optimiser son efficacité thermique et énergétique.

Les menuiseries extérieures sont réalisées en aluminium.

Le rez-de-chaussée du bâtiment, dédié à la logistique, aux espaces de vie et à l'administration, est réalisé en béton matricé.

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

La nouvelle structure abrite un établissement public de santé composé de 171 lits d'hébergement, de locaux de vie collectifs, d'un pôle logistique, d'une cuisine, d'une lingerie, d'une pharmacie, de locaux du personnel, d'un parking extérieur de 23 places pour les visiteurs, d'un parking de 64 places pour le personnel, d'un parking de 13 places pour les véhicules de service, et d'un grand jardin pour les résidents.

L'activité de l'établissement consiste à héberger des résidents âgés pour leur offrir la plus grande autonomie possible tout en bénéficiant d'un suivi médical et social continu. La prise en charge du résident pourra durer plusieurs années et incite à privilégier le caractère résidentiel et domestique de l'équipement.

**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,
- Dossier Déclaration Loi sur l'Eau,
- Permis de construire,
- Permis de démolir.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Superficie du terrain d'assiette	21 360 m <sup>2</sup>
- Surface de Plancher Bâtiment neuf	10 647 m <sup>2</sup>
- Surface au sol Bâtiment neuf	3 526 m <sup>2</sup>
- Surface de Plancher Bâtiment SSIAD réhabilité	114 m <sup>2</sup>
- Longueur et largeur Bâtiment neuf	67 m (L) et 66 m (l)
- Hauteurs volumes périphériques et volume central Bâtiment neuf	14,90 m et 18,30 m
- Surface de Plancher Bâtiments existants conservés	5 234 m <sup>2</sup>
- Superficie espaces extérieurs du nouveau projet	15 557 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

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

55 à 57 Rue Aristide Briand  
27120 PACY SUR EURE

Section cadastrale AE

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>** Long. 1° 22' 33" E Lat. 49° 0' 57" N

**Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	ZENIEFF Type 2 à 150 m du site Nom : la vallée de l'Eure d'Acquigny à Menilles, la basse vallée de l'Iton
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'assise est couvert par un périmètre de protection du patrimoine. Le projet doit être présenté à l'Architecte des Bâtiments de France.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est dans la zone du PPRI de l'Eure, arrêté de prescription du 1er août 2001, arrêté de modification n° 1 du 19 août 2014 et arrêté de modification n° 2 du 20 mai 2016.
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 terrain d'assise est couvert par un périmètre de protection du patrimoine.
<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"/>	- Site Natura 2000 Direct Habitat à 1,3 km - Nom : Vallée de l'Eure - Site Natura 2000 Directive Oiseaux à 11 km - Nom : Boucles de Moisson de Guernes et forêt de Rosny
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement dans le milieu naturel.
	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"/>	Des déblais et remblais sont à prévoir pour les fondations et infrastructures de la nouvelle construction, et mise à niveau du terrain au pourtour du bâtiment neuf. Le bilan des quantités de terres excavées est supérieur à celui des terres remblayées.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Abattage de petits et moyens arbres et de haies existantes. Le projet compense la végétation enlevée par de nouvelles plantations (arbres, arbustes, massifs, prairie,...).
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est dans la zone PPRI de l'Eure. Zone sismique : sismicité très faible Zone 1.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'une voie d'accès sur une longueur de 20 m au Nord du terrain reliant la parcelle à l'allée Hippocrate existante.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	- Eclairage artificiel engendré par le bâtiment. - Eclairage localisé d'une partie des espaces extérieurs (parkings et cheminements)
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	- Rejet d'air vicié des bâtiments. - Rejet de la chaufferie gaz.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	- Rejet des eaux usées et eaux vannes : dans les réseaux publics existants. - Rejet des eaux pluviales : une partie sur le réseau communal existant une partie sur l'affluent de l'Eure une partie par infiltration selon les résultats des sondages d'investigation géohydrologique Les eaux pluviales seront stockées dans des zones de rétention provisoire avec débit de fuite limité.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	- Déchets de construction : principalement inertes et non dangereux. Certains déchets dangereux seront triés et traités par la filière adaptée. - Déchets d'exploitation : A COMPLETER PAR LE CHAG.



<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"/>
	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) :**

L'équipe de maîtrise d'oeuvre est accompagnée par un bureau d'études environnemental, le BET TRIBU, qui prend en compte tous ces enjeux dans le cadre de la conception du projet.  
Il n'est pas demandé de certification HQE pour ce bâtiment.

**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.

Le projet doit être dispensé d'une évaluation environnementale car il ne perturbe ni le site ni son environnement.

**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 <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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
Sans objet.

### 9. Engagement et signature

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

Fait à

Pacy sur Eure

le,

21/10/2019

Signature

J. TRIQUET  
Directeur  
CHAG



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus