

**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

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 :

11/01/2022

Dossier complet le :

11/01/2022

N° d'enregistrement :

f09322p0012

1. Intitulé du projet

Création de l'Institut du Cœur Jean-Louis Noisiez

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

SCI JEAN-LOUIS NOISIEZ

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

Gérance : Association les Amis de la Transfusion Arnault Tzanck représentée par le
Dr. Jean-Marie Salvadori

RCS / SIRET

8 9 0 4 2 9 4 5 9

Forme juridique

Société Civile Immobilière

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 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 m ² ;	Surface de plancher créée de 21 345m ²

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

Construction d'un immeuble de 11 niveaux sur un terrain de 3900m² comprenant une villa et un petit immeuble à démolir. Le nouveau bâtiment comprendra notamment 3 niveaux de parking, 1 niveau de plateau technique (bloc opératoire et cardiologie interventionnelle), 2 niveaux administratifs (accueil, consultations etc...), 3 niveaux d'hospitalisation dont 1 en soins critiques (réanimation, usic) et 3 niveaux logistiques (vestiaires, locaux techniques)

4.2 Objectifs du projet

Restructuration de l'Espic (Etablissement de Santé Privé d'Intérêt Collectif) de Cardiologie de l'Institut Arnault Tzanck
Prise en charge des patients atteints d'affections cardiologiques (chirurgie cardiaque, angiographies, réanimation, épreuves d'effort, etc...)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Démolition de 2 maisons individuelles existantes et décapage de la terre végétale
Ouvrages de soutènements permettant d'assurer la stabilité des bâtiments mitoyens pendant les phases de terrassement
Terrassement en pleine masse (57 500m³)
Fondations, élévations murs et planchers en béton armé (environ 22 000m² de surface de plancher)
Travaux de façade avec isolation par l'extérieur et habillage en pierre
Aménagements intérieurs, lots seconds œuvres et lots techniques

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Prise en charge des patients atteints d'affections cardiologiques (consultations, urgences, chirurgie cardiaque, réanimation, unités à soins intensifs en Cardiologie, hospitalisations, explorations fonctionnelles (épreuves d'effort, échographies, transoesophagiennes, etc...)

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).

Le projet est soumis à dépôt de Permis de Construire au titre du Code de l'Urbanisme

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Bâtiment de 11 niveaux totalisant une surface SDP de :	21 345m ²
Surface parcelle :	3873m ²
Surface de pleine terre (15% parcelle)	582m ²
Place parking voiture	189
Place 2 roues motorisés	51
Local vélos	50m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Rue du commandant Gaston
Cahuzac — 06700 Saint Laurent Du
Var

Coordonnées géographiques¹

Long. 43° 39' 37" 4 Lat. 07° 11' 07" 4

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 ?

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	La commune de StLaurent du Var est concerné par Plan de prévention des risques inondation approuvé pour la zone d'étude.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Aucune présence d'un SIS ou d'un BASOL dans un rayon de 1000m. Aucun site BASIAS au droit du site.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site se situe une zone de répartition des eaux "eaux superficielles - sous- bassin du Loup amont"
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	La zone Natura 2000 directive oiseaux la plus proche se trouve à environ 1,2 km à l'Est de la zone d'étude. Il s'agit de la "Basse Vallée du Var" La zone Natura 2000 directive habitats la plus proche se trouve à environ 3,5 km au Sud-Ouest de la zone d'étude. Il s'agit de "Rivières et Gorges du Loup"
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche est la "Propriété ayant appartenu à Auguste RENOIR" à Cagnes sur Mer qui se situe à environ 2,3 km de la zone d'étude.

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>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Une étude G2PRO a été réalisée
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Deux propriétés en R+1 sont existantes, représentant une emprise au sol totale d'environ 310 m ² . Terrassement sur la totalité de l'emprise de la parcelle de 3.900m ² pour un volume total de 57 500 m ³ . L'ensemble des terres sera évacué en décharge spécifique
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet s'installe sur une zone actuellement occupée par des bâtiments et très largement imperméabilisée. Au contraire, dans le cadre du projet, il est prévu d'aménager de la verdure tout autour du bâtiment.
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site se situe sur une zone de risque sismique 4 - MOYENNE. Cependant, la commune n'est pas soumise par un Plan de Prévention des risques sismiques.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☐	☒	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	Voie de chemin de fer à proximité (environ 50m). Un diagnostic acoustique environnementale a été réalisé afin de caractériser le niveau de bruit résiduel sur le site, en période diurne et en période nocturne, servant de référence à la protection acoustique du voisinage

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Des centrales de traitement d'air (CTA) double flux seront installées en toiture Terrasse du bâtiment.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Les rejets liquides attendus sont uniquement des rejets d'eaux usées liées à la présence humaine. Le site sera raccordé au réseau EU communal.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Les activités prévues n'entraînent pas de rejet d'effluents autres que les eaux usées (sanitaires).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Différents déchets sont produits sur site ; - DASRI (Déchet d'Activité de Soins à Risque Infectieux), collecté et traité par un prestataire extérieur - Ordures ménagères diverses, collectées et traitées par prestataire extérieur - Papier, cartons, emballage plastique, biodéchets, etc... collectés et traités par divers prestataires extérieurs

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Respect du PLU
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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 :

Une recherche des avis de l'autorité environnementale concernant les projets approuvés sur la période 2020-2021 sur la commune de Saint-Laurent du Var et portant sur des projets pouvant avoir une incidences sur le projet traité dans le présent examen au cas par cas a été faite sur le site de la MRAE le 03 janvier 2022.

Aucun projet susceptible d'avoir un impact cumulé avec le projet présent n'a été identifié.

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) :

Les eaux usées issues du projet seront collectées et envoyées au réseau communal.

Les déchets produits seront triés, collectés et envoyés en centre de traitement adapté.

Les terres excavées seront soit réutilisées sur le site comme remblais soit évacuées, filière adaptée après analyse de leur caractère inerte ou non.

Le projet est soumis à une démarche environnementale BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen) ainsi que le respect du référentiel ECOVALLEE QUALITE

Voir notice environnementale en annexe 7

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.

Les activités prévues dans le cadre du projet ne sont pas susceptibles d'impacter l'environnement. De plus, les enjeux environnementaux de la zone sont très faibles. Le projet s'inscrit dans une zone déjà imperméabilisée et en partie bâtie. Il n'entraîne donc pas de destruction de faune ou de flore, au contraire il prévoit d'en rajouter.

Au regard des impacts quasi nuls de ce projet sur l'environnement voir améliorant la situation actuelle, une évaluation environnementale ne 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 » - non publié ;	☒
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 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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

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

Annexe 7 - Notice environnementale

9. Engagement et signature

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



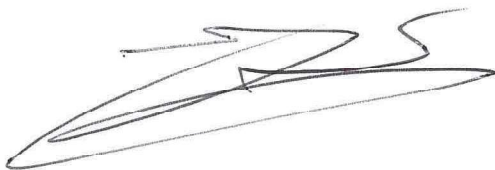
Fait à

SAINT LAURENT DU VAR

le,

11/01/2022

Signature



S.C.I. JEAN-LOUIS NOISIEZ

890 429 459 RCS Antibes
55 Allée Charles Victor Naudin
06410 BIOT

