

## 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 :

08/06/2022

Dossier complet le :

08/06/2022

N° d'enregistrement :

F09322P0188

#### 1. Intitulé du projet

Construction d'un EHPAD de 107 lits à CAVAILLON

#### 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

CHI CAVAILLON LAURIS

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

PINZELLI Pierre

RCS / SIRET

2	6	8	4	0	3	4	4	1	0	0	0	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Forme juridique

#### 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.))
41.a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Construction d'un EHPAD de 107 lits avec un parc de stationnement public en rez de parking de 68 places + 6 emplacements moto.

#### 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 s'implante sur un ensemble de 6 parcelles sur lesquelles se trouvent actuellement un parking aérien de 115 places et 8 garages.

Le projet consiste à :

- Créer un EHPAD de 107 lits et un parc de stationnement public de type PS de 1 niveau (RDC) sur l'emplacement du parking existant.

Le nombre de place à l'intérieur de l'ouvrage est de 68 places.

Il est prévu de démolir les 8 garages.

Des travaux de terrassements sont prévus (décapage du terrain et fouilles pour les fondations)

La surface de plancher après travaux sera de 6584m<sup>2</sup> (EHPAD)->pas de SP pour le parc de stationnement.

Le nombre de place totale de stationnement avant travaux est de 115 places sur l'actuel parking Gambetta

#### 4.2 Objectifs du projet

La construction de cet EHPAD a pour but de compléter le centre Hospitalier de Cavaillon. Cet équipement s'implantera sur le site de l'actuel parking qui sera entièrement requalifié. Le projet est donc l'occasion d'apporter un nouveau souffle à la ville, notamment grâce à sa situation proche du centre. L'EHPAD s'implante le long de l'avenue Clémenceau de manière à affirmer une identité forte. En effet, il doit rayonner bien au-delà de ses abords immédiats et être le lien social entre les populations qui constituent la ville. En effet, bien que le site soit enclavé, il dispose d'une vue dégagée sur la colline et la chapelle St Jacques. Tirant partie de cette dénivellation, le projet s'encastre dans la pente afin de proposer un fonctionnement optimal en superposant les entités fonctionnelles tout en minimisant l'impact du bâtiment sur le terrain.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est prévu pour le début d'année 2023 et la durée prévisionnelle du chantier est de 24 mois à partir de la date d'obtention du PC purgé de tout recours. La mise en service est prévue au troisième trimestre 2024.

Il est prévu la démolition de 8 garages le long de l'avenue Georges Clémenceau.

Des travaux de terrassements sont prévus afin d'adapter la plateforme sur le parking existant.

La construction fait essentiellement appel à de la structure béton afin de limiter au maximum les nuisances de chantier.

La zone de chantier sera parfaitement clôturée et évitera au maximum de perturber les flux existants. Les déviations éventuelles seront parfaitement indiquées et sécurisées.

Les installations de chantier seront réalisées conformément à un plan qui sera validé par le SPS ; elles seront mises en place durant la période de préparation jusqu'à la fin du chantier.

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

L'EHPAD sera géré par le CHI de Cavaillon Lauris. L'accès principal se fera depuis l'avenue George Clemenceau via un jeu de rampe piétonne.

Le parc de stationnement sera public et géré par la Ville de Cavaillon. Il y aura un système de billetterie, abonnements, carte ou autres qui est à l'étude actuellement. Il sera totalement clôturé la nuit.

Il sera surveillé à distance (télésurveillance) depuis le CSU de la Ville. Une équipe d'astreinte se rendra sur lace en cas d'incident. Les accès véhicules (entrées et sorties) se feront en façade nord via la rue Thomas Hérisson et depuis l'Avenue du Général de Gaulle.

Les entrées piétonnes peuvent également se faire depuis les différentes façades du parking via des portes sécurisées.

**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 permis de construire (Art R421-19 du Code de l'Urbanisme)

Une demande de Permis de Construire sera déposée.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain cadastrale totale : 4800m <sup>2</sup> Surface du terrain concernée par le projet : 4574m <sup>2</sup> (bâti+aménagements extérieurs) Emprise au sol du projet : 2986m <sup>2</sup> (emprise passerelle piétonne comprise) Longueur : 75m largeur moyenne : 55m	
Nombre de places de stationnement : 68 places + 6 emplacements motos	

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Avenue Georges Clémenceau à  
CAVAILLON

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 3 ° 8 3 ' 9 6 " 14 Lat. 5 ° 0 3 ' 8 5 " 84

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"/>	Le projet est situé dans la Zone hachurée AC1 correspondant au Périmètre de protection de 500m autour d'un monument historique du Plan des Servitudes d'Utilité Publique issu du PLU de la ville de Cavaillon.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Approuvé</p> <p>Zone PPRN : inondation approuvée</p> <p>Zone sismique : 3, sismicité modérée</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p><b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b></p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p><b>Lequel et à quelle distance ?</b></p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>D'un site classé ?</p>	<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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas de modifier l'altimétrie du TN général, uniquement de menus ajustements pour l'accessibilité PMR.
	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"/>	
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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle concernée est occupée par un parking en plein air. Le sol de ce parking existant est en enrobé. Le projet n'entraîne pas de perturbations ni des dégradations, ni des destructutions de la biodiversité existante.
Milieu naturel	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"/>	Non concerné. Vérification faite sur le site <a href="http://www.natura2000.fr">www.natura2000.fr</a>

	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"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le terrain est sur une zone PPRI de la Durance (zone hachuré bleu et bleu) + PPRI PAC risque inondation Calavon Coulon (aléas faible et résiduel) zone de sismicité 3 (modérée), Accélération nominale agr : 1.1 m/s<sup>2</sup> Catégorie d'importance du bâtiment : III, Coeff d'importance gamma I:1.2 Classe de sol : C à paramètre de sol : 1.6</p> <p>Ces contraintes sont intégrés dans la conception du projet.</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est posé sur le terrain naturel, les terrassements sont principalement limités à la réalisation des fondations et à de légères adaptations pour l'accessibilité PMR.</p> <p>Les eaux pluviales seront collectées avant rejet dans le réseau communal ou le canal Saint-Julien. Les eaux de voiries seront traitées avant rejet par un séparateur hydrocarbure.</p>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet se situe à proximité de la Salle du Moulin Saint Julien. L'équipe de Maitrise d'Oeuvre est doté d'un acousticien qui a réalisé des mesures et qui s'attachera à veiller à ce que le projet respecte les réglementations en vigueur. (cf annexe "note acoustique")</p> <p>Le parking ne comprend aucune installation technique source de bruit (le parc est un PSLV, ventilation naturelle par les façades qui ont une surface ouverte de 50%)</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre pas d'odeur.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre pas de vibration et n'est pas concerné par des vibrations</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Il n'y a pas de diffusion de lumière vers l'extérieur, en dehors des zones de circulation et des cheminements piétons extérieurs.</p> <p>L'éclairage du parc de stationnement est dirigé vers les planchers et il est prévu des détecteurs de présence pour adapter la luminosité aux besoins et ne pas éclairer inutilement la nuit.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le parc de stationnement est ventilé naturellement et n'est pas chauffé.</p> <p>L'EHPAD est ventilé (ventilation double flux) et chauffé (pompe à chaleur)</p> <p>En phase chantier, des mesures seront prévues pour limiter la dispersion de poussières et de fumées.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront collectées avant rejet dans le réseau communal ou le canal Saint-Julien. Les eaux de voiries seront traitées avant rejet par un séparateur hydrocarbure.</p> <p>Les eaux usées seront collectées et rejetées dans le réseau communal.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux de voiries et stationnements seront traitées avant rejet par un séparateur hydrocarbure.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<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 projet a été étudié pour ne pas porter atteinte au centre ville et s'intégrer de manière harmonieuse en limitant l'impact sur le bâtiment de la chapelle de l'Ancien Hôpital y compris la travée qui lui est contigüe et la porte d'Avignon
	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) :**

Parc de stationnement :

- > Construction d'un parking intégré dans le bâtiment de l'EHPAD en lieu et place d'un parking existant en surface : parking Gambetta
- > Parking en béton armé afin de limiter les nuisances chantier
- > Mise en oeuvre de séparateur hydrocarbure avant rejet des eaux pluviales.
- > Performance énergétique : ouvrage naturellement ventilé et éclairage sur détecteur de présence.

EHPAD :

- > Volumétrie intégrée dans son environnement
- > Terrasses et abords végétalisés

### 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 pourrait être dispensé d'étude d'impact dans la mesure où :

- > Nous construisons un parking intégré dans le projet de construction d'un Ehpads sur un terrain occupé par un parking aérien en enrobé.
- > Le projet est conçu pour une parfaite intégration dans la ville et l'environnement (soumis à l'avis des ABF)
- > Le projet propose de reverdir les espaces libres en intégrant une grande part de végétations tant dans les abords que sur les terrasses du bâtiment.
- > Le projet contribue à une meilleure organisation du stationnement en proposant une offre claire et lisible afin d'éviter aux véhicules de tourner dans les rues voisines pour trouver de la place...

### 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°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 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

Partie 6.1 :

Rubrique Risques:  
PPRI de la Durance et PAC risques inondation Calavon-Coulon

## 9. Engagement et signature

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

Fait à Cavailon

le,

3/06/2022

Signature



Le Directeur

**Pierre PINZELLI**