



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 27-10-2025 /

Dossier complet le : 27-10-2025 /

N° d'enregistrement : 007914/KK P

1 Intitulé du projet

Projet de rehabilitation de l'ancien site hospitalier de Bressuire

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

LENAX PROMOTION

Raison sociale

Lenax Promotion

N° SIRET

89314077200029

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

BERSON

Prénom(s)

WILFRIED

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., 39A	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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

L'ancien site hospitalier de Bressuire a été désaffecté en 2018. Une partie des bâtiments situés au nord-est a depuis été réhabilitée pour accueillir un service de santé. Le présent projet prévoit de réhabiliter le reste des bâtiments actuellement inoccupés en y aménageant des logements, des bureaux, ainsi qu'un hôtel restaurant. Il est également prévu de construire 110 logements. Une grande partie de ces logements sera située dans les bâtiments réhabilités. De nouvelles constructions de logements sont également prévues. Des travaux de démolition sont également prévus. Un permis d'aménager, faisant office de permis de démolition, sera également déposé dans le cadre du projet. Un plan de démolition est joint à ce permis.

4.2 Objectifs du projet

Le projet de réhabilitation de l'ancien hôpital de Bressuire a pour objectif principal la revalorisation et la réutilisation de bâtiments aujourd'hui inoccupés, afin de redonner vie à ce site emblématique du centre-ville. Cette opération vise d'une part à transformer les locaux existants pour accueillir de nouvelles habitations, contribuant ainsi à l'offre de logement, tout en intégrant des établissements recevant du public (ERP) destinés à soutenir et diversifier l'activité économique, sociale et culturelle de la commune. À travers cette démarche de réhabilitation, le projet s'inscrit dans une logique de développement durable, de préservation du patrimoine bâti et d'optimisation du foncier existant, participant activement à la dynamisation et à l'attractivité du territoire. La nature du projet permettra également de répondre à l'objectif "zéro artificialisation nette".

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

L'ancien site hospitalier de Bressuire se situe au coeur de la ville. Le projet prévoit la déconstruction ponctuelle de plusieurs éléments bâtis en vue de la réhabilitation et de la restructuration des bâtiments existants et de la création d'un lotissement neuf sur le plateau bas Ouest. Le projet vise la réalisation d'environ 110 logements toutes typologies confondues, ainsi qu'un hôtel restaurant de 55 clefs et une offre de bureaux. Des voiries de desserte pompiers et d'accès aux nouveaux logements situées à l'ouest de la zone seront également créées. Par ailleurs, afin de désenclaver le quartier, une liaison douce piétonne et cycle est prévue. Suivant le dessin du talus, elle propose une traversée nord-sud et promenade en belvédère. Des espaces verts seront aménagés le long du talus existant qui longe la future voie piétonne. Des travaux concernant les dispositifs de gestion des eaux seront également menés. Concernant le parking principal existant, celui-ci sera conservé. Il sera désimperméabilisé et végétalisé. Des parkings seront également créés pour les besoins de l'opération, notamment au niveau des lots 13 et 15.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

La desserte sera assurée par la rue des Cailloux et l'impasse du Dr. Ichon. Le stationnement est prévu en aérien via la requalification des parkings existants et la création de poches complémentaires. Une liaison douce est aménagée sur le talus afin de permettre la traversée nord-sud du quartier depuis la rue des Cailloux vers le nouvel espace Simone Veil (qui ne fait pas partie de l'opération). Afin de respecter les préconisations du diagnostic écologique réalisé dans le cadre du présent projet, plusieurs mesures en faveur de la biodiversité seront mises en place (voir en annexe).

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise du terrain d'assiette du projet Surface de plancher du projet Emprise au sol du projet	(environ 23 900 , m²) (11 000, m²) (8 000, m²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : " Lat. : "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

L'emprise du projet est soumis au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais. Il s'inscrit entièrement en zonage Ua3c, correspondant au tissu urbain des

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

Avant, le projet etait un ensemble de batiments destines a un usage hospitalier, non utilises depuis 2018. Apres, la destination des batiments sera modifiee. Ces derniers sont rehabilites en bureaux, hotel restaurant et logement. A noter qu'une partie des batiments a deja ete rehabilite et est occupe par un service de sante. La construction de nouveaux logements est egalement prevu dans le cadre de l'operation.

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche est situee a plus de 4 km a l'ouest de la zone du projet.
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 ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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 ?	☒	☐	Le site est localise a proximite de 3 monuments historiques : l'ancien prieure de Saint-Cyprien, l'eglise Notre-Dame et le Chateau de Bressuire.
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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Un diagnostic de la qualite environnementale des sols a ete realise par la societe Socotec en 2019 lors de la cession de l'activite hospitaliere. Il indique la presence de contaminations superficielles en hydrocarbures sous les enrobes au droit de plusieurs sondages, ainsi que des contaminations liees aux infrastructures historiques du site (cuve de fioul a proximite de la chapelle atelier de
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La ville de Bressuire se situe dans la zone de repartition des eaux du bassin du Thouet. Aucun prelevement dans cette zone n'est prevu dans le cadre du projet de rehabilitation.
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 ?	☐	☒	Aucun site inscrit n'est situe a proximite de la zone du projet.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est situe a 30 km a l'est de la zone d'etude.
D'un site classé ?	☐	☒	Aucun site classe n'est situe a proximite de la zone du projet.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Aucun prelevement d'eau n'est prevu dans le cadre du projet.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Une gestion des eaux pluviales est prevue dans le cadre de l'operation, mais pas d'impact sur les masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	La topographie de la zone construite des logements est calee pour reutiliser les deblais en remblais sur le site.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Pas d'apport de materiaux de remblais brut, mais les matériaux necessaires a la construction de nouveaux batiments et des nouvelles voiries.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Le projet est correctement dimensionné.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le diagnostic écologique réalisé dans le cadre du projet est joint en annexe du dossier, dans l'annexe volontaire n°1 intitulée "note d'accompagnement à la demande de cas par cas". L'impact du projet est faible sur la flore et les habitats naturels, les oiseaux et la faune terrestre, modéré à fort sur les chiroptères présents dans les bâtiments et si les travaux ont lieu en période sensible.
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 ?	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche est située à plus de 30 km à l'est du site d'étude.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site du projet est situé exclusivement en zone urbaine. Le projet s'inscrit pleinement dans une approche zéro artificialisation nette.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Une canalisation de transport est localisée à proximité de la zone d'étude, le long de la rue des Cailloux. Aucun impact n'est attendu sur cette canalisation dans le cadre du projet de réhabilitation).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Pas de risque naturel spécifique lié au terrain. Le site, bien que sur une pente faible, est en zone urbaine. Il ne présente pas de risque lié à une surverse de bassin versant supérieur. La zone du projet est située en zone de sismicité de niveau 3.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	En phase chantier, il pourra générer l'émission de poussières de manière temporaire. En phase exploitation, les activités prévues ne généreront pas d'effets. L'impact du projet est nul à faible.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Des déplacements ainsi que du trafic supplémentaires sont à prévoir dans le cadre des travaux ainsi qu'en phase exploitation. L'impact est faible.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase chantier, le projet pourra générer des nuisances sonores supplémentaires. En phase exploitation, aucune nuisance sonore n'est attendue. L'impact est négligeable.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	En dehors de la phase chantier, le projet n'engendrera pas de nuisances relatives aux odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	En dehors de la phase chantier, le projet n'engendrera pas de nuisances relatives aux vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Les lampadaires extérieurs seront reliés à un système d'extinction de cœur de nuit.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet rejettera des eaux usées domestiques qui seront raccordées au réseau, correctement dimensionnées pour le projet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le projet générera des déchets de chantier standards en phase travaux, et des déchets domestiques en phase exploitation.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	L'ancien prieuré ainsi que l'église Notre Dame n'entretiennent aucun lien visuel avec le futur projet, en raison de leur localisation et de la trame bâtie qui les entoure. L'ancien hôpital de Bressuire se trouve en dehors de champ de vision qu'offre les différents promontoires du château de Bressuire. Aucune relation visuelle directe entre le château et l'hôpital n'est relevée.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	La nature du projet étant la réhabilitation d'un site abandonné, aucune activité humaine n'est susceptible d'être concernée par des modifications. À l'inverse, la réutilisation d'un site urbain exonère la commune de mobiliser du foncier périphérique agricole.

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 :

Aucun avis concernant un projet approuvé dans la ville de Bressuire n'a été publié par la MRAE du Centre Val de Loire en 2024 et 2025. L'installation classée pour la protection de l'environnement la plus proche (Elivia Bressuire Viandes - Abattoir) est située à plus de 900m au sud de la zone d'étude. Il s'agit d'un site soumis à autorisation, non Seveso. Aucune incidence cumulée n'est à prévoir dans le cadre du projet.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

La construction de locaux tertiaires et d'habitations ne genere pas d'incidences specifiques sur l'environnement, dans un foncier classe constructible dans le PLUi.(zone Ua3c).

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet reste precautionneux de son environnement et a prevu de mettre en place les mesures suivantes : Milieu naturel : 1) Mesures d'evitement : - adaptation du planning des travaux sur l'annee - systeme anti-retour pour l'interieur des batiments 2) Mesures de reduction : - balisage des habitats naturels d'interet a proximite de l'emprise des tableaux - sanctuarisation/ bacheage des zones de stockage - integration du gite a chiroptere - eclairage du site reflechi pour renforcer la trame noire - mise en place d'un suivi du chantier par un ecologue - creation d'habitat pour l'entomofaune - gestion differenciee des espaces verts Paysage et Patrimoine : 1) Mesures d'evitement : - respect du cadre reglementaire (PLUi du Bocage Bressuirais, charte architecturale, urbaine et paysagere) ; analyse phytosanitaire; preservation des vegetaux existants ; protection des vegetaux pendant la phase chantier 2) mesures compensatoires : - methode VIE (valeur integrale evaluee de l'arbre) - selection des vegetaux

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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 prévoit la construction de nouveaux logements, l'élargissement de bâtiments existants ainsi que la création de nouvelles voiries. Toutefois, le projet est localisé en plein cœur de Bressuire. Les nouveaux logements construits seront situés proximité d'une voie ferrée. Un certain nombre de mesures ERC sont prises afin de préserver la biodiversité et le paysage. De plus, la nature du projet étant la réhabilitation d'un site existant, ce dernier respecte l'engagement "Zero Artificialisation Nette" et son impact carbone est donc limité.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☐
4	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.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
7	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 petitionnaire

i Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d’évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l’honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l’environnement requises au titre d’autres législations applicables ☒

Je certifie sur l’honneur l’exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Nom BERSON

Prénom Wilfried

Qualité du signataire Gerant de Lenax Promotion

À Bressuire

Fait le 27-10-2025 /



Signature du (des) demandeur(s)