

Complément au dossier n°5464 - Construction d'un nouveau EHPAD du Centre Hospitalier de Crest (26)

Néanmoins, il s'avère que votre dossier nécessite d'être complété sur les points suivants :

- il est indiqué dans le dossier que ce nouvel EHPAD résulte du regroupement de 2 EHPAD existants en centre-ville de Crest. Quel est le devenir des bâtiments des EHPAD existants ?

CHC => Ces bâtiments seront cédés à EPORA (établissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes). A ce jour il n'y a aucun projet concret sur ces deux bâtiments.

- le projet d'EHPAD se trouve en zone UE du PLU sur parcelle comprenant un emplacement réservé n°6 destiné à l'extension de l'hôpital. Par ailleurs, la parcelle est située en limite de zone inconstructible de la cartographie du risque inondation éditée en 2021. Est-ce que des mesures préventives supplémentaires ont été prises vis-à-vis de ce risque ?

CHC => Oui la construction de l'EHPAD est bien une extension de l'hôpital.

Comme indiqué au PTD, Projet situé dans une **zone d'aléas nul. En dehors des zones de rupture de digue.**

Annexe à l'arrêté préfectoral n°2011102-0015 du 12/04/11, modifiée par arrêté n°2012103-0006 du 12/04/12 Cartographie* annexée à l'arrêté n°2011102-0015 du 12 avril 2011 modifié par l'arrêté n°2012103-0006 du 12 avril 2012

Le projet se situe derrière une digue de submersion et hors limite de la zone inconstructible, sauf erreur, aucune prévention

La parcelle étant située en dehors de toute zone de risque inondation aucune prescription liée à ce risque ne s'y applique. Toutefois il est prévu un vide sanitaire sous le bâtiment construit et le rez-de-chaussée du bâtiment est en moyenne 0.70m au-dessus du terrain naturel.

La municipalité a également réalisé un bassin de gestion des eaux pluviales du bassin amont de notre projet. (voir plan cadastrale en annexe)

Enfin, vous trouverez en annexe le rapport d'étude de gestion des eaux pluviales qui donne les recommandations à prendre en compte vis-à-vis du projet d'EHPAD.

- pourriez-vous préciser la superficie des différents aménagements prévus (espaces verts privés, locaux techniques, plate forme, stationnement...) ?

CHC =>

- Espaces verts : 1707m²
- Stationnement semi-perméable : 1210m²
- Voirie en enrobé : 1023m²
- Cour logistique : 556m²
- Plateforme fluide médicaux : 101m²
- Locaux techniques : intégrés dans le bâtiment

- il est question de la création de jardins arborés sur d'anciennes parcelles agricoles exploitées en grande culture. Est-ce que des mesures vis-à-vis de la pollution éventuelles des sols sont prises ?

CHC => Non identifiée à ce stade, l'étude de site préalable n'a pas identifié de risque de pollution, ni la G1 lors de ses études préalables et prélèvements, ce qui nous a orienté vers un risque faible en pollution, n'entraînant pas de mesures particulières.

Les jardins seront des jardins d'agrément et non pas des jardins potagers ou des vergers et aucune production végétale issue de ces jardins ne sera donc consommée.

En phase chantier, la qualité des terres sera vérifiée via un pack ISDI et orientée vers un exutoire conforme en fonction des traces de pollution identifiées.

- s'agissant de la biodiversité et des milieux naturels, est-ce que des inventaires spécifiques ont été conduits (pré-diagnostic écologique) afin de déterminer le niveau d'enjeux en présence (en particulier au niveau des franges et du fait de la proximité de la Drôme au nord) ? En effet, la Znieff de type 2 "ensemble fonctionnel formé par la rivière Drôme et ses principaux affluents", la Znieff de type 1 "Ramières du val de Drôme" et un réservoir de biodiversité identifié au Sraddet sont identifiés sur la parcelle limitrophe au nord qui bénéficie par ailleurs d'un arrêté préfectoral de protection des habitats naturels "ripisylves et forêts alluviales de la rivière Drôme et de ses affluents".

CHC => Aucun pré-diagnostic écologique n'a été réalisé puisque le projet ne se situe pas dans une zone Natura 2000 ou ZNIEFF. Il est en effet à proximité directe d'une zone concernée mais s'agissant d'un ancien terrain agricole cultivé, aucun élément ne nous permet d'envisager qu'un écosystème particulier puisse y être (comme détaillé dans la note CDBS annexée au dossier cas-par-cas). De plus, il n'y a pas de périmètre autour de ces zones sur lesquelles il y a des contraintes particulières.

Le projet prévoit d'augmenter la biodiversité végétale sur le site en créant une lisière végétale non seulement au nord mais également à l'Ouest et au sud du site. En outre, la partie nord du site, celle la plus proche de la rivière Drôme, sera aménagée sous la forme d'un espace de stationnement arboré (et en matériaux perméables) qui permettra de créer un espace de transition végétalisé et calme (s'agissant du stationnement réservé au personnel). Dans le cadre du projet, il est prévu de conserver voire de renforcer la frange végétale existante au nord du projet sur le talus de la digue.

- s'agissant de la ressource en eau potable, il est indiqué à juste titre que la consommation d'eau potable n'augmentera pas de manière significative du fait du déplacement d'EHPAD existants. Pour autant, la consommation d'eau potable pourrait être amenée à augmenter en fonction des usages ultérieurs qui seront réservés aux EHPAD existants. Des précisions sont donc attendues sur ce point, notamment du fait de la zone de répartition des eaux (ZRE) dans laquelle se trouve la commune et des projets démographiques déjà pressentis à l'horizon du PLU en lien avec la raréfaction de la ressource à l'échelle du territoire communal.

CHC => Ce projet, qui était anticipé dans le PLU (l'emplacement réservé en atteste) ne remet pas en cause l'équilibre besoins/ressources en eau potable à l'échelle du PLU. L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du PLU indique que « *Le bassin versant dans lequel se situe la commune de Crest est en zone de répartition des eaux et est soumis à un plan de gestion de la ressource en eau approuvé par la Commission Locale de l'Eau en 2014, révisé en 2015. Pour autant, la commune n'est pas directement ciblée par l'objectif commun de réduction de 15 % des prélèvements estivaux des différents usages car le rendement de son réseau est assez bon. Afin d'accompagner la croissance démographique à l'horizon 2030, il convient de préciser que l'on observe depuis quelques années, une diminution des volumes consommés, et la commune travaille pour accroître encore le rendement de son réseau. Enfin, la commune a la possibilité de diversifier son approvisionnement en eau potable par l'intermédiaire du syndicat mixte des Eaux Drôme-Gervanne dont la ressource est non-limitée. Ainsi, les ressources prélevées permettront d'assurer le développement communal à l'horizon 2030.* »