

**Examen au cas par cas réalisé pour le projet de construction de l'EHPAD de Crest
En application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

Annexe 2 du cerfa n°14734 : auto-évaluation
--

La commune de Crest compte 8756 habitants (INSEE 2021) pour une superficie de 23.38 km². Depuis 2013, la commune dispose d'un centre hospitalier de haute qualité environnementale dans le quartier Mazorel. Le pôle gériatrie dépendant de l'hôpital est composé de deux EHPAD : l'EHPAD Sainte-Marie (sur l'ancien site du centre hospitalier) et l'EHPAD Rochecourbe (dans un immeuble d'habitation au centre ville), d'une capacité d'accueil total de 137 lits et 8 places d'accueil de jour.

Aujourd'hui, ces deux établissements ne suffisent plus à répondre à la demande de nouveaux patients et ne sont plus adaptés au confort des résidents et du personnel. Ainsi, dans la continuité de la démarche de haute qualité environnementale insufflée par le centre hospitalier de Crest, le centre hospitalier souhaite fusionner les actuels EHPAD en un nouveau site attenant à l'hôpital.

Le projet d'EHPAD se situe en zone urbaine à vocation d'équipement collectif et hospitalier (UE) au PLU de Crest. Le futur bâtiment sera implanté sur 2 parcelles qui sont d'anciens terrains agricoles (AP 42 et 433) pour 7800 m² et en partie sur le terrain de l'hôpital, puisqu'il sera construit en continuité du bâtiment de l'hôpital.

Le projet prévoyant une aire de stationnement supérieure à 50 places, le projet est soumis à examen au cas par cas en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement.

✓ **Considérant que le projet concerne un terrain** attenant à l'hôpital et :

- situé en zone urbaine du PLU dite « UE » à vocation d'équipements publics et hospitaliers,
- qui était un ancien terrain agricole de type grande culture enclavé dans un espace urbanisé ;
- situé en dehors des espaces à enjeu écologique :
 - pas d'espace protégé ou d'inventaire de richesse écologique,
 - pas de corridor écologique ,
- situé en dehors de tout secteur de risque naturel ou technologique,
- situé en dehors de périmètres de protection de monuments historiques,
- situé en dehors de périmètres de protection de captage,
- situé en dehors de site ou sol pollué selon les données CASIAS,

✓ **Considérant que le projet de construction d'un nouvel EHPAD attenant à l'hôpital en remplacement des 2 structures actuelles permettra :**

- de mieux répondre aux besoins des résidents : chambres et salles-de-bain individuelles, accès PMR fonctionnel ;
- d'améliorer les conditions de travail du personnel ;
- de réduire les besoins de déplacements (en évitant le transport des résidents en cas d'hospitalisation et en mutualisant la logistique 2 équipements) ;

✓ **Considérant également que le nouvel EHPAD s'inscrit dans une démarche écoresponsable avec :**

- la mise en place d'une charte « chantier propre » ;
- une conception bioclimatique du bâtiment tournée vers les énergies renouvelables ;
- un objectif de limiter la consommation des ressources, notamment en eau, avec entre autre l'installation d'une récupération des eaux de pluie pour l'arrosage ;
- une gestion des eaux pluviales par infiltration ;

**Examen au cas par cas réalisé pour le projet de construction de l'EHPAD de Crest
En application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

Annexe 2 du cerfa n°14734 : auto-évaluation
--

✓ **Considérant en particulier que les espaces de stationnement liés à cet EHPAD :**

- seront réalisés en matériaux drainants et comprendront des arbres d'ombrage ;
- seront accompagnés de plantations arborées sur les lisières nord, est et ouest de l'opération, ainsi que des jardins plantés avec des essences locales adaptées ;

Ce qui permettra :

- d'assurer l'intégration paysagère de ces stationnements,
- de favoriser une amélioration de la biodiversité par rapport à la situation actuelle,
- d'apporter un confort aux usager (réduction de la chaleur urbaine, ombrage,...)
- de réduire l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Ce projet de construction d'un EHPAD avec une aire de stationnement ne paraît donc pas susceptible d'entraîner des incidences négatives sur l'environnement et sur la santé humaine et pourrait donc être dispensé d'évaluation environnementale.
--