Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Mission Connaissance et Évaluation

Pôle Évaluation et Appui
à l'Autorité Environnementale

Bordeaux, le - 1 DEC. 2010

Monsieur le Maire de Lanouaille
3 place Robert Bugeaud
24 270 LANOUAILLE

Nos réf. : 101129_KMS_24_Lanouaille_CDC Pays Lanouaille_PC EHPAD_Avis AE_LEV2
Affaire suivie par : Karine MAUBERT-SBILE
karine.maubert-sbile@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de l'autorité environnementale concernant le projet suivant :

Nom du demandeur: Communauté de communes du Pays de Lanouaille
Nom du projet : EHPAD Les Jardins de Plaisance
Type de procédure : Permis de construire
Localisation du projet : Lanouaille
Dossier reçu le : 26 octobre 2010

Je vous invite à transmettre cet avis au pétitionnaire et à le rendre public conformément à l'article R122-13 du Code de l'environnement.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur régional de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement
Le Directeur Adjoint

Jean-Pierre THIBAULT

Copie à : Préfecture de la Dordogne
DDT de la Dordogne

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00
Tél. : 33 (0) 5 56 24 80 80 – fax : 33 (0) 5 56 24 47 24
Cité administrative – BP 55 - rue Jules Ferry
33090 Bordeaux cedex

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Mission Connaissance et Évaluation
Pôle Évaluation et Appui
à l'Autorité Environnementale
Affaire suivie par : Karine MAUBERT-SBILE

Bordeaux, le - 1 DEC. 2010

Avis de l'autorité administrative de l'État sur l'évaluation environnementale (en application de l'article L.122-1 et R.122-1 du Code de l'environnement)

Communauté de communes du Pays de Lanouaille
Projet d'établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes à Lanouaille(24)
Les Jardins de Plaisance

Préambule : Contexte réglementaire de l'avis

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été saisie par courrier du 20 octobre 2010 par la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne sur l'étude d'impact du projet de construction sur la commune de Lanouaille d'un établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes (EHPAD), dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la communauté de communes du Pays de Lanouaille.

Cette saisine étant conforme aux dispositions du code de l'Environnement (articles L. 122-3, R. 122-1-1, R. 122-8 10°, R122-13), il en a été accusé réception le 26 octobre 2010. L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de ce 26 octobre 2010 pour donner son avis sur l'évaluation environnementale de ce dossier. Elle a consulté le 2 novembre 2010 la préfète du département de la Dordogne et a reçu la contribution départementale à l'avis de l'autorité environnementale le 29 novembre 2010.

I. Contexte du projet

Afin de permettre un maintien des personnes âgées dépendantes au sein de leur bassin de vie, la communauté de communes du Pays de Lanouaille a décidé d'assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction d'un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) sur son territoire.

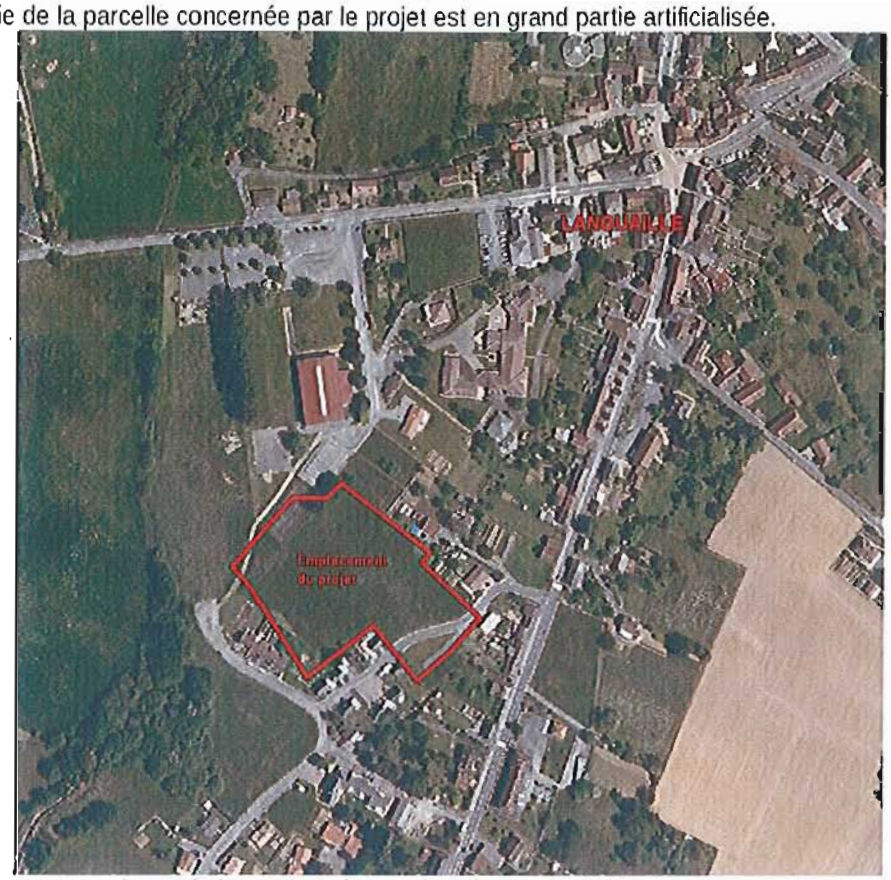
La capacité d'accueil envisagée de cet établissement, tous services confondus, est de 82 lits. Par ailleurs, son ouverture doit entraîner la création d'une quarantaine d'emplois sur le secteur.

www.developpement-durable.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00
Tél. : 33 (0) 5 56 24 88 22 – fax : 33 (0) 5 56 24 47 24
Cité administrative – BP 55 - rue Jules Ferry
33090 Bordeaux cedex

Son implantation au sein d'un territoire rural (population de la communauté de communes : 5171 habitants ; population de Lanouaille : 988 habitants) est prévue à proximité immédiate du bourg de Lanouaille.

La périphérie de la parcelle concernée par le projet est en grand partie artificialisée.



La surface hors œuvre brute de la construction envisagée est de 6363 m².

II. Caractère complet de l'étude d'impact

L'étude d'impact se compose des chapitres suivants :

- Le projet
- Etat initial du site
- analyse des effets directs et indirects
- Mesures d'accompagnement
- Synthèse de l'étude d'impact de l'EHPAD
- Annexes :
    1. Plan général de sécurité
    2. Bilan STEP Lanouaille

Par ailleurs, le dossier soumis à l'avis de l'autorité environnementale comprend l'ensemble des pièces exigées dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour ce type de construction, dont un dossier de déclaration au titre de l'article L214-3 § 2 du code de l'environnement.

L'autorité environnementale relève que seuls les éléments descriptifs du projet retenu sont décrits. Les éléments relatifs au choix du site ainsi que les différents partis d'aménagement envisagés pour le projet ne sont pas présentés dans le dossier.

www.developpement-durable.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00
Tél. : 33 (0) 5 56 24 88 22 – fax : 33 (0) 5 56 24 47 24
Cité administrative – BP 55 - rue Jules Ferry
33090 Bordeaux cedex

III – L'analyse détaillée de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient

III.1 Le projet

Cette partie donne les grandes caractéristiques du projet, sa motivation (offrir à la fraction âgée de la population de demeurer dans leur bassin de vie), et rappelle quelques éléments de réglementation.

III.2 L'analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement doit être conçue comme un outil d'aide à la décision. Elle doit mettre en évidence les atouts environnementaux du site sur lesquels le projet pourra s'appuyer et comporter des analyses et synthèses transversales.

Le rapport d'étude d'impact présente l'état initial du site en commençant par la parcelle puis en élargissant l'échelle de lecture.

- **Les parcelles**

La description des habitats naturels, avec la liste des espèces animales et végétales est précise. Les espèces protégées sont identifiées (dans la partie relative à l'analyse des effets du projet sur l'environnement).

Cependant ces éléments ne sont pas cartographiés ni mis dans la perspective du fonctionnement des espaces naturels environnants.

- **L'environnement immédiat**

Cette partie décrit les abords du site, ainsi que la nature des sols. Cependant, elle ne présente pas les perceptions que peuvent avoir les riverains du site, ni comment ce dernier contribue à la qualité de leur cadre de vie.

Par ailleurs, les informations relatives aux capacités résiduelles des réseaux (eau potable, électricité, assainissement,...) et des voiries susceptibles d'être impactées par la construction auraient mérité d'être ici précisées.

- **L'environnement global**

Les cours d'eau sont bien repérés, ainsi que le bassin versant du ruisseau de Plaisance (et sa subdivision en 4 sous-bassins) au sein duquel se trouve l'emprise du projet. Des prairies naturelles humides sont signalées à l'ouest du projet mais sans localisation sur le plan.

Le milieu récepteur du ruissellement lors des précipitations est composé d'un milieu prairial à proximité du ruisseau de Plaisance. Des éléments sont fournis sur l'alimentation et le débit d'étiage du cours d'eau; il n'y a pas d'éléments sur la qualité initiale du milieu (il est à noter que ces éléments sont fournis dans la partie du rapport de présentation relative à l'analyse des effets du projet sur l'environnement).

- **Le paysage**

Une approche paysagère succincte est conduite, présentant des éléments descriptifs à proximité du site.

L'analyse de l'état initial de l'environnement aurait gagné à contenir plus de précisions et à analyser, spatialiser et hiérarchiser les enjeux du site. Les éléments de contexte relatifs au milieu humain (cadre de vie, précision des besoins à l'échelle du territoire,....) auraient également mérité d'être apportés au dossier.

www.developpement-durable.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00
Tél. : 33 (0) 5 56 24 88 22 – fax . 33 (0) 5 56 24 47 24
Cité administrative – BP 55 - rue Jules Ferry
33090 Bordeaux cedex

III.3 L'analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement

Les impacts du projet doivent être qualifiés et quantifiés au regard du projet.

Après analyse du dossier, l'autorité considère qu'aucune des espèces protégées recensées n'est inféodée au site concerné par les travaux et que l'impact de ces derniers n'est pas de nature à remettre en cause leur pérennité et leurs habitats. Cependant, l'absence de précisions sur ce point dans le dossier conduit l'autorité environnementale à attirer l'attention de la maîtrise d'ouvrage sur la réglementation en matière d'espèces protégées (codifiée aux article L411-1 et suivant du code de l'environnement), en cas de présence avérée.

La prairie identifiée comme zone humide, présente à proximité du site, n'est concernée par aucun aménagement. Elle se situe en effet à l'Ouest du ruisseau.

Pour le traitement des rejets eaux pluviales, il est prévu un bassin de stockage, hors de la zone humide et de la zone d'écoulement des crues de la rivière, avant rejet dans le ruisseau (éléments du dossier loi sur l'eau). La validation des éléments précis de dimensionnement renvoie à l'instruction du dossier de déclaration loi sur l'eau.

Le traitement des eaux usées sera fait par la station d'épuration qui a une capacité nominale suffisante. Indépendamment du projet de l'EHPAD, la communauté de communes, qui a également la compétence en matière d'assainissement, conduit un diagnostic du système de traitement des eaux usées. En effet, la station de traitement, saturée en débit par temps de pluie, présente des performances non conformes. Actuellement, le raccordement de l'EHPAD conduirait donc à aggraver une situation dégradée. L'étude conduite permettra néanmoins de proposer des solutions techniques pour améliorer la situation.

L'étude n'aborde pas le niveau de performance énergétique du bâtiment. Néanmoins, il est indiqué dans la synthèse de l'étude des choix techniques opérés (toitures végétalisées, isolants performants, chaufferie bois) permettant d'optimiser ce niveau de performance.

Les explications fournies dans le volet paysager auraient mérité d'être accompagnées de photomontages permettant de mieux apprécier la future perception du site par ses usagers.

Concernant la gestion des eaux usées et de ruissellement, l'autorité environnementale regrette que les éléments précis figurant dans le dossier de déclaration Loi sur l'Eau ne soient pas mieux repris dans l'étude d'impact.

Elle note que le projet s'inscrit comme le comblement d'un espace enclavé au sein de l'urbanisation de la commune, et qu'à ce titre, moyennant certaines précautions relatives à la gestion des eaux usées et de ruissellement, elle n'aura que peu d'impact négatif sur le milieu naturel. Cependant, les dimensions relatives aux impacts sur le milieu humain (cadre de vie des riverains, sécurité routière, etc.) et à l'insertion d'un équipement de cette importance au sein de ce territoire auraient mérité d'être développées.

III.4 Les mesures de réduction des impacts du projet

Les mesures présentées doivent systématiquement rechercher en premier lieu à éviter les incidences sur l'environnement, en second lieu à les réduire et en dernier recours à compenser les impacts environnementaux résiduels.

III.4.1 Les mesures de réduction des impacts temporaires en phase de chantier

Il est annoncé un démarrage des travaux en période hivernale, permettant de limiter la destruction des espèces. Ils dureront 18 mois. Par ailleurs, le plan général de sécurité, annexé au document, présente les mesures de gestion des déchets induits par le chantier, la protection des équipes et les modes de

www.developpement-durable.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00
Tél. 33 (0) 5 56 24 88 22 – fax . 33 (0) 5 56 24 47 24
Cité administrative – BP 55 - rue Jules Ferry
33090 Bordeaux cedex

prévention des pollutions. Néanmoins, il est regrettable qu'il n'y ait pas dans le dossier d'autres éléments permettant de mieux apprécier les mesures de réduction d'impacts sur le milieu naturel tout au long du chantier.

III.4.2 Les mesures de réduction des impacts permanents en phase d'exploitation

Des éléments d'intégration paysagère sont prévus (espaces verts, toitures et pans de murs végétalisés), permettant notamment de limiter les effets liés à l'imperméabilisation des sols.

La protection du milieu récepteur, le ruisseau de Plaisance, sera assurée par un bassin de rétention des eaux de ruissellement. Celui-ci fait l'objet d'une expertise dans le cadre de l'instruction du dossier de déclaration Loi sur l'eau.

Concernant le traitement des eaux usées, l'étude en cours, menée par la collectivité, est rappelée. Cette étude vise à améliorer les performances du réseau et de la station. L'étude d'impact précise que ces mesures devraient permettre à la fois d'améliorer les qualités de traitement des eaux usées et d'absorber les effluents issus de l'EHPAD.

Cependant, la fourniture d'un calendrier permettant de vérifier la concordance de mise en service des équipements est nécessaire.

Les mesures présentées correspondent aux effets envisagés dans la partie relative à l'analyse des impacts du projet sur l'environnement. L'autorité environnementale relève qu'elles ne sont pas évaluées financièrement.

III.5 Exposé des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées

Cet exposé doit permettre de comprendre comment les analyses ont été menées, mais aussi, à travers l'expression des difficultés rencontrées, les limites que l'ont peut accorder à la portée de leurs résultats.

Cette partie se trouve à la fin du premier chapitre du rapport de l'étude d'impact, intitulé « Le projet ».La méthode utilisée porte à la fois sur une approche technique et des inventaires scientifiques (utilisation de la méthode des transects pour la faune et la flore). Il n'est fait état d'aucune difficulté particulière rencontrée.

III.6 L'analyse du résumé non technique

Le résumé non technique accompagne l'étude d'impact et est destiné à en faciliter sa compréhension par le public. Il doit reprendre sous forme synthétique les éléments essentiels et les conclusions de chacune des parties de l'étude d'impact et être un document autonome.

La page 53 du rapport présente une synthèse de l'étude d'impact de l'EHPAD. L'autorité environnementale regrette l'absence d'un document autonome présentant les principaux éléments figurant dans l'étude d'impact.

www.developpement-durable.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00
Tél : 33 (0) 5 56 24 88 22 – fax . 33 (0) 5 56 24 47 24
Cité administrative – BP 55 - rue Jules Ferry
33090 Bordeaux cedex

IV – Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

De façon générale, la communauté de communes a affiché sa volonté d'inscrire son projet dans une approche durable et environnementale tant du point de vue de son insertion paysagère que dans ses choix techniques. L'autorité environnementale regrette néanmoins que cet engagement à garantir un environnement de qualité aux populations voisines ne soit pas étayé par une analyse plus fine et assorti d'un engagement plus ferme, conforté par une estimation financière.

L'autorité environnementale regrette le manque de précision globale de l'étude et notamment sur les aspects relatifs au paysage, au cadre de vie et plus largement au milieu humain. Cependant, elle relève par ailleurs que le projet d'EHPAD « les Jardins de Plaisance » vient s'implanter au sein d'un espace en partie urbanisé, ce qui minimise son impact sur des milieux naturels relativement communs.

Pour le Directeur régional de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement
Le Directeur Adjoint

Jean-Pierre THIBAULT

www.developpement-durable.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00
Tél. . 33 (0) 5 56 24 88 22 – fax : 33 (0) 5 56 24 47 24
Cité administrative – BP 55 - rue Jules Ferry
33090 Bordeaux cedex