

DECLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N° 2



COMMUNE D'ELNE



2

DECLARATION DE PROJET

SOMMAIRE.....	2
PREAMBULE – OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET ET INTERET GENERAL	3
1. L'ETAT ACTUEL DE LA ZONE D'ETUDE ET DE SON ENVIRONNEMENT OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET.....	4
2. LA PRESENTATION DU PROJET ET RAISONS POUR LAQUELLE IL NE PEUT PAS SE REALISER.....	17
3. PRESENTATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET	20
4. ANNEXE 1	21
5. TABLE DES MATIERES	24

PREAMBULE – OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET ET INTERET GENERAL

L'EHPAD, résidence Coste Baills, est situé sur la commune d'Elne dans le département des Pyrénées-Orientales (66). La résidence a été construite en 1975 et achevée en 1977. L'EHPAD est un établissement public, soumis aux instances des tutelles de l'ARS et du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales. A l'origine, le bâtiment pouvait accueillir 80 résidents. Par la suite, des extensions ont eu lieu en 1985 et 2007, portant ainsi la capacité totale de l'établissement à 114 chambres.

L'établissement accueille aujourd'hui différents publics :

- des personnes âgées dépendantes ;
- des personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer évoluant au sein d'un secteur spécifique ;
- des personnes âgées nécessitant un accueil temporaire, de type accueil de jour, permettant ainsi de soulager des personnes âgées dont les familles assurent la garde mais qui ponctuellement ont besoin de les confier à une structure adaptée.

L'objet de la Déclaration de Projet et la nature même de ce projet d'extension revêtent d'un intérêt général car ils consistent à réduire la vulnérabilité de l'établissement en supprimant toutes les chambres exposées au risque inondation, à humaniser et à moderniser la résidence.

Aujourd'hui, au regard du Plan Local d'Urbanisme, ce projet d'extension ne peut se réaliser vis-à-vis du risque inondation. Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, il est donc nécessaire de mener une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU.

De plus, au regard du contexte environnementale communal, la Déclaration de Projet ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale suite à la réception de l'avis de la MRAE, n° MRAE 2019DKO61 reçu le 06 mars 2019, sur la demande de cas par cas n°2018-6927 transmis le 16 janvier 2018 (Cf. Annexe 1).

En effet, les Déclarations de Projet sont soumises à un examen cas par cas, après avis de l'autorité environnementale qui se prononcera sur la nécessité, ou pas, d'une évaluation environnementale, puisque la commune possède en toute ou partie un site Natura 2000, que la procédure ne porte pas atteinte aux orientations du PADD, qu'elle ne réduit pas un Espace Boisé Classé, une zone Naturelle ou agricole, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution induisant de graves risques de nuisance.

La Déclaration de projet est un moyen de disposer d'une procédure accélérée de mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme pour des opérations d'aménagement d'intérêt général. Le contenu ainsi que les motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général du projet sont développés dans le cadre du présent rapport.

Le décret n°2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application de la loi mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 (loi Molle) apporte des clarifications. En outre, il étend la Déclaration de projet à des projets privés d'intérêt général.

1. L'ÉTAT ACTUEL DE LA ZONE D'ÉTUDE ET DE SON ENVIRONNEMENT

OBJET DE LA DÉCLARATION DE PROJET

L'état actuel du site consiste à réaliser une description de la zone sur laquelle porte la déclaration de projet, afin d'en déterminer les principales caractéristiques. Il conviendra alors de définir le périmètre du projet puis de réaliser une analyse sur :

- L'état actuel,
- Les risques majeurs naturels auxquels la zone d'étude est soumise,
- Le contexte environnemental.

1.1. SITUATION ET PERIMETRE DE LA ZONE D'ÉTUDE

La zone d'étude, objet de la déclaration de projet, se situe dans le département des Pyrénées-Orientales, sur la commune d'Elne. Elle est située au Sud du village, le long de l'avenue Narcisse Planas donnant sur la RD914. L'accès à la zone d'étude s'effectue par le boulevard des Evadés de France desservant la RD 612.

Cf. Carte « Situation de la zone d'étude à l'échelle du territoire communal » page suivante.

Vue sur l'avenue Narcisse Planas



Vue sur la zone d'étude depuis l'avenue Narcisse Planas



Le périmètre de la zone d'étude est situé sur la parcelle cadastrale AV n°165 d'une **superficie totale d'environ 15 173 m²**. L'actuel bâtiment de l'EHPAD se situe sur cette parcelle, tout comme l'extension projetée.

Cf. Carte « Situation de la zone d'étude à l'échelle du quartier » pages suivantes.

Cf. Carte « Périmètre de la zone d'étude et situation cadastrale » pages suivantes.

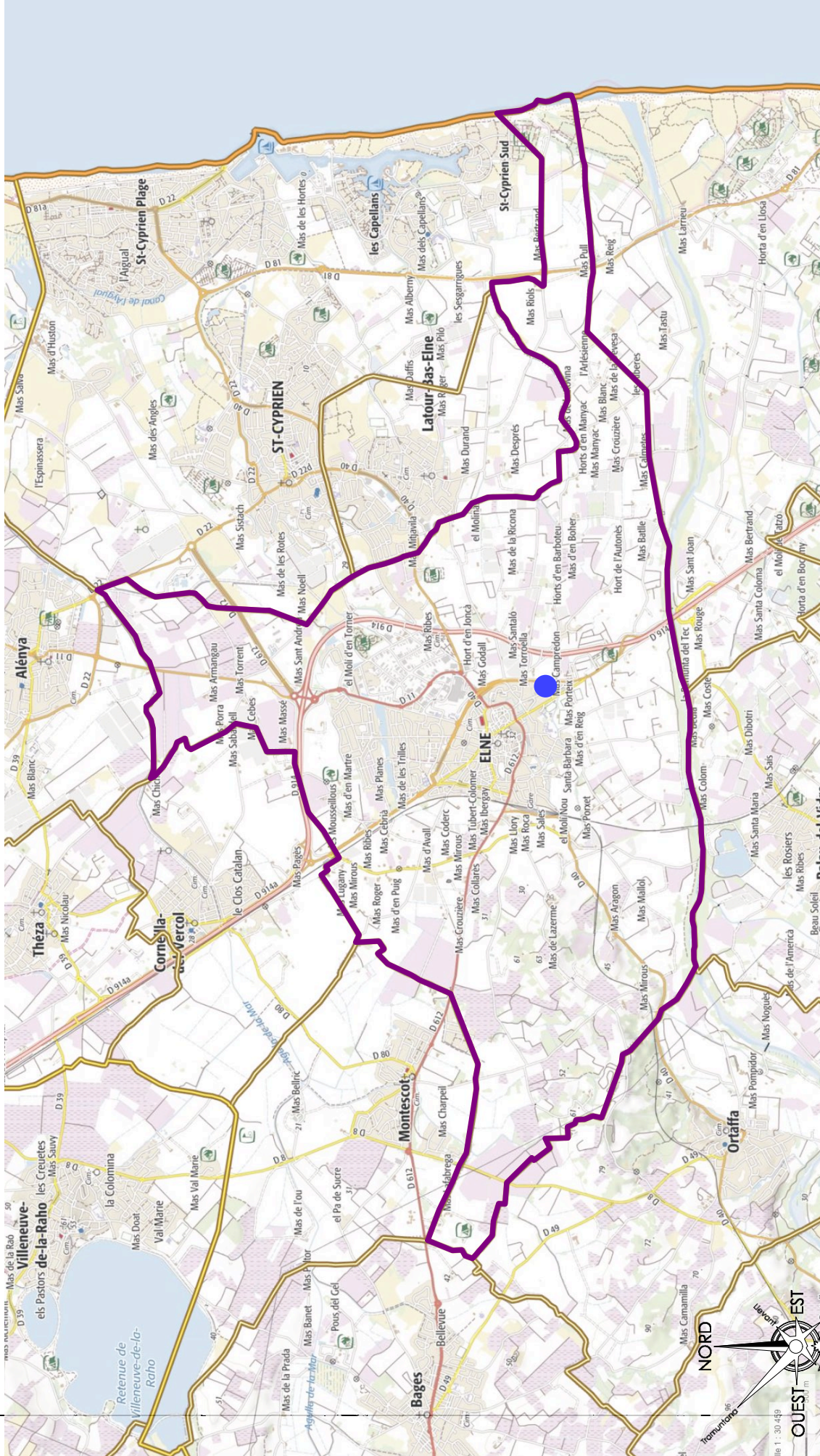
Cf. « Vue sur photo aérienne de la zone d'étude » pages suivantes.

La zone d'étude se situe dans un quartier majoritairement résidentiel, avec la présence également d'équipements sportifs (terrain de rugby, piscine, terrains de tennis...).


Vue sur photo aérienne de la zone d'étude et de son environnement bâti limitrophe

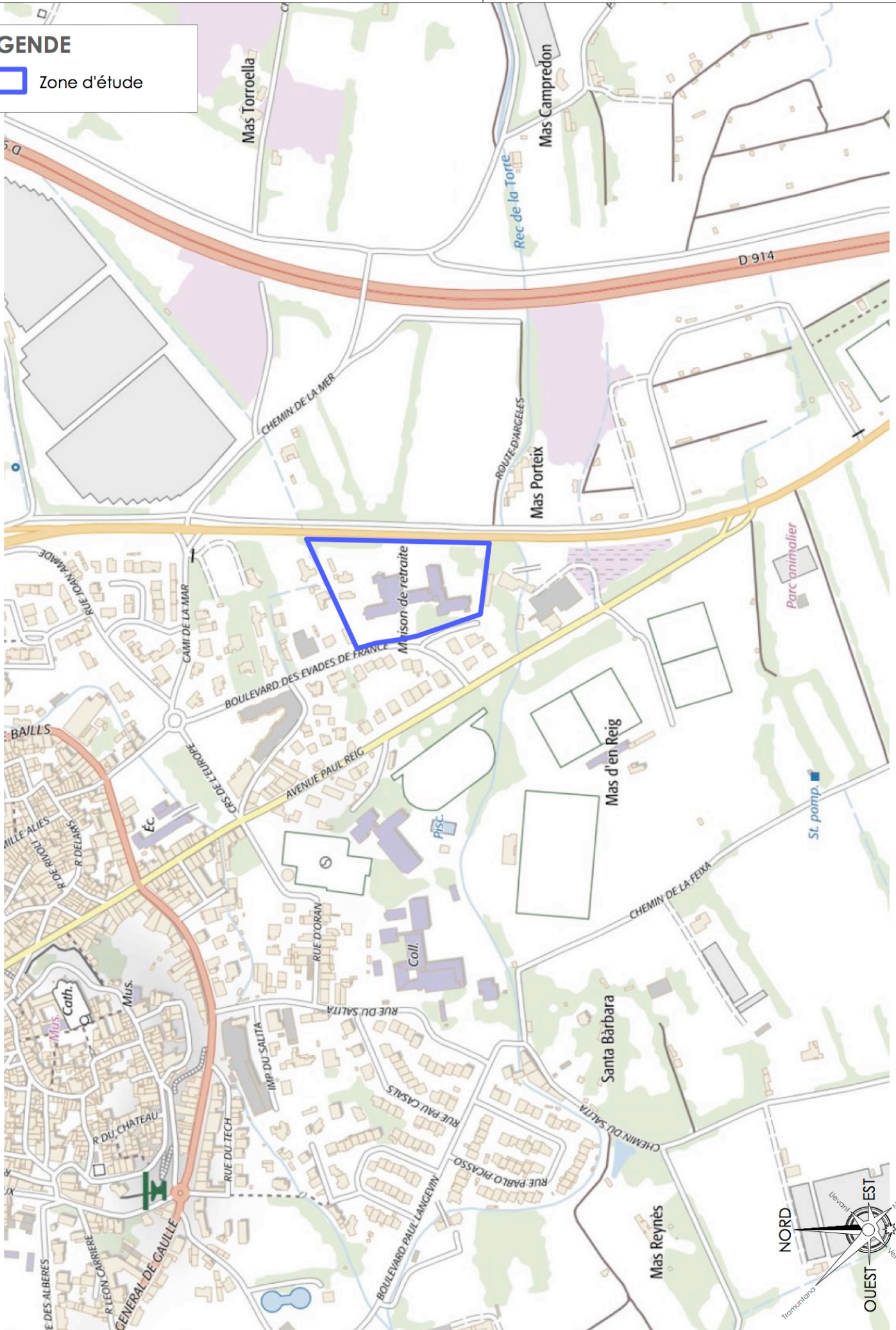


 Situation de la zone d'étude



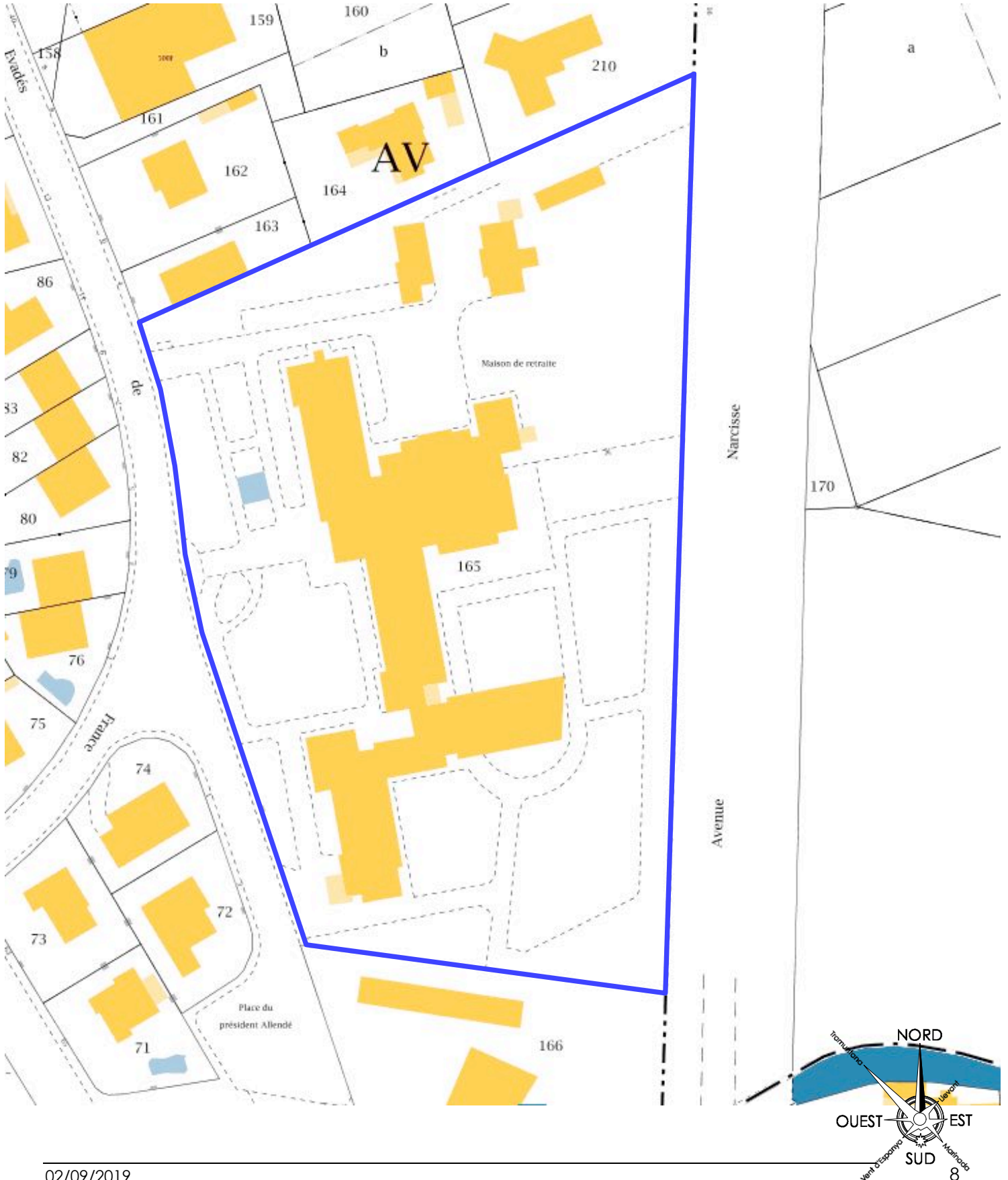
LEGENDE

 Zone d'étude



LEGENDE

 Zone d'étude



1.2. OCCUPATION DES SOLS



La zone d'étude est actuellement occupée par le bâtiment de l'EHPAD ainsi que les bâtiments annexes et les parkings.

Le projet consiste à créer un nouveau bâtiment dans le parc de l'actuelle maison de retraite et dans la continuité de l'actuelle construction. Le terrain d'assiette de cette future extension constitue aujourd'hui un parc paysager composés de pins et plantes d'ornements.

Le projet consiste à créer une nouvelle surface de plancher de 744 m² pour une surface de plancher existante 1 401 m².

Cf. Carte « Emprise du projet d'extension » page suivante.

LEGENDE

-  Zone d'étude
-  Projet d'extension



1.3. LES RISQUES MAJEURS

1.3.1. Le risque inondation

La commune d'Elne est concernée par différentes dispositions en matière de risque inondation.

➤ **Le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la vallée du Tech.**

Le territoire de la commune d'Elne est concerné par les dispositions du PSS de la Vallée du Tech, réalisé en prenant en compte les débordements de la crue de 1940. Ce document, approuvé par décret ministériel le 24 septembre 1964, vaut Plan de Prévention des Risques. Il est identifié comme Servitude d'Utilité Publique EL2 figurant au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 juillet 2005.

La carte du P.S.S divise le territoire communal en deux secteurs :

- **Secteur situé à l'intérieur du périmètre du PSS.** Dans ce secteur chaque permis de construire doit faire l'objet d'un avis conforme du service risques de la DDTM. Elle se compose de deux zones :
 - Zone A, dite « de grand débit », elle comprend le lit mineur du Tech ainsi que les abords immédiat des berges.
 - Zone B, dite « complémentaire », elle est beaucoup plus large puisqu'elle couvre le reste de la zone inondée de 1940.
- **Secteur situé en dehors du périmètre du PSS.** Dans cette zone les autorisations d'urbanisme doivent se référer à la cartographie et son règlement, réalisés par les services de l'Etat en mars 2004. Cette cartographie et son règlement sont annexés au règlement du PLU.

La zone d'étude est située en zone B du PSS. Il s'agit d'une zone d'expansion des crues pour laquelle l'étude de l'aléa inondation de 2006 donne des hauteurs d'eau supérieures à 1 m et des vitesses d'écoulement rapides. Ainsi, tout projet de construction concernant cet établissement est soumis à l'avis conforme de l'Etat.

➤ **La cartographie relative à la prise en compte du risque inondation et du mouvement de terrain de mars 2004 et son règlement.**

Cette cartographie ainsi que les règles associées, ont été réalisées par les services de l'Etat en mars 2004, elles sont annexées au règlement du PLU en vigueur. La cartographie est basée sur la modélisation de la crue de référence de 1940, prenant en compte la situation des lits mineurs du Tech, dans les conditions topographiques et d'occupation des sols de l'année considérée.

Cette cartographie n'a pas valeur à remplacer le PSS. Elle doit uniquement permettre de préciser le risque inondation et de mouvement de terrain et d'apporter une meilleure réponse à la nécessité de l'écoulement des eaux et à la protection des personnes et des biens.

La cartographie de 2004 identifie trois zones : Zone I, Zone II, Zone III.

- **La zone d'étude est identifiée en zone II**, correspondant à la partie urbanisée d'Elné.

La Zone II, est divisée en trois sous-secteurs : Sous-secteurs IIa, IIb et IIc.

- **la zone d'étude est identifiée en sous-secteurs IIc**. Ce sous-secteur correspond à l'ensemble du périmètre urbanisé du village (hors centre urbain) ainsi que les dents creuses et les poches urbanisées.

Le sous-secteur est lui même divisé en deux sous-secteur : IIc1 et IIc2.

- **La zone d'étude est classée en sous-secteur IIc2**. Ce secteur est directement exposé aux débordements du Tech.

Cf. carte « Situation de la zone d'étude par rapport à la carte de 2004 » page suivante.

Les règles applicables à ce sous-secteur IIc2 sont notamment:

- *Sont Interdits :*
 - o *les équipements collectifs sensibles qui ne sont pas indispensables au bon fonctionnement de la collectivité tels que maisons de retraites, cliniques, etc....*
- *Sont admises sous réserve de prescriptions :*
 - o *Les constructions neuves avec un CES limité à 0,20 et un COS à 0,50.*
 - o *Les rez-de-chaussée obligatoirement surélevé de 0,20 m au-dessus du terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.*
 - o *Les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale -à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0.20 m en zone d'aléa faible et à celle du terrain naturel + 0,70 m dans les autres zones d'aléas. Ce dernier niveau peut être abaissé, sous réserve de l'avis du service gestionnaire de la servitude PPR, pour les établissements recevant du public pour tenir compte d'impossibilité de réalisation d'accès pour handicapés (sur de petites unités foncières).*
 - o *Les surfaces de planchers nécessaires à l'activité artisanale ou industrielle sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit en tout point au moins égale à celle du terrain naturel +0,70m.*

<p>En conséquence, le projet d'extension objet de la déclaration doit respecter le PLU et son annexe.</p>

LEGENDE

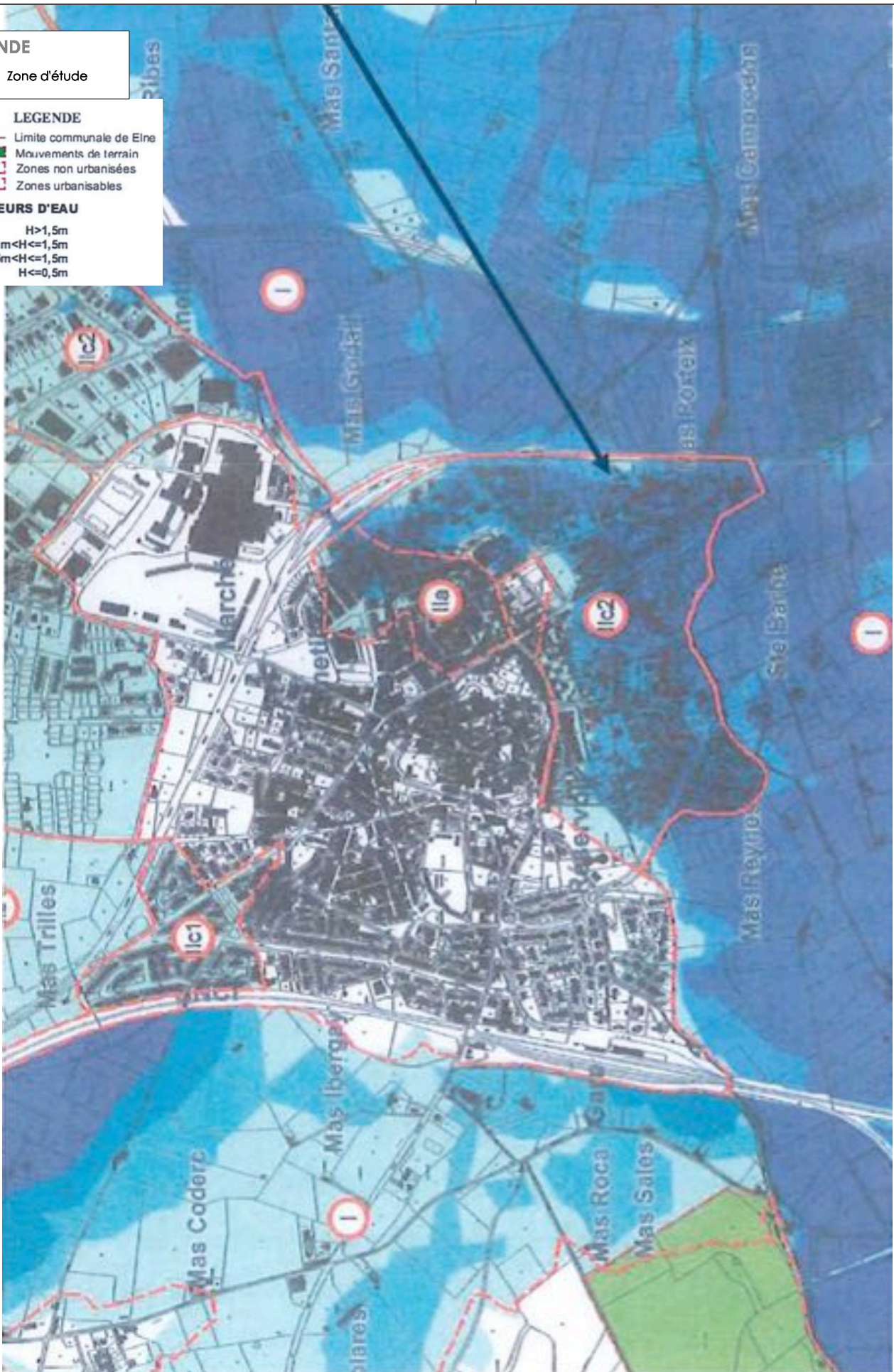
→ Zone d'étude

LEGENDE

- Limite communale de Elne
- Mouvements de terrain
- Zones non urbanisées
- Zones urbanisables

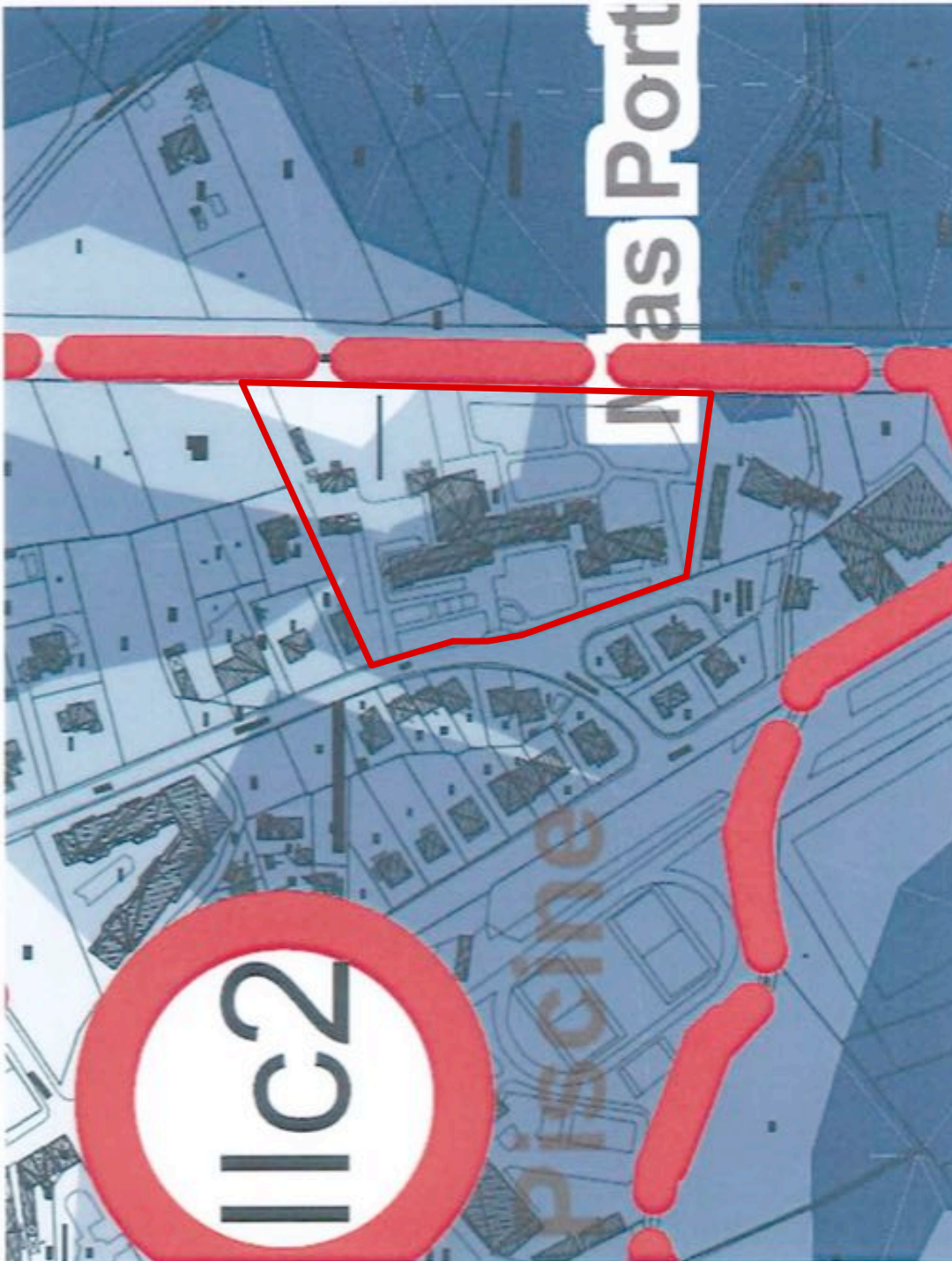
HAUTEURS D'EAU

- H > 1,5m
- 1m < H <= 1,5m
- 0,5m < H <= 1,5m
- H <= 0,5m



LEGENDE

Zone d'étude



	Zones urbanisables		Hauteur d'eau 0,5m < H <= 1m
	Hauteur d'eau H > 1,5m		Hauteur d'eau H <= 0,5m
	Hauteur d'eau 1m < H <= 1,5m		

➤ **La dernière cartographie du risque inondation réalisée par les services de l'Etat.**

Depuis la cartographie de 2004, différentes études hydrauliques ont été menées, dont la dernière réalisée en avril 2015, a permis de cartographier précisément l'aléa inondation sur le territoire communal d'Elne. Cette cartographie est issue de l'agrégation et la superposition de différents études hydrauliques réalisées depuis 2006, à savoir :

- Carte de débordement du Tech – SIEE 2006.
- Etude hydro-géomorphologique du bassin versant du Tech – SIEE 2008.
- Carte de débordement du Tech par rupture de digue voie RFF Perpignan-Céret – ARTELIA 2013.
- Carte du risque inondation « Directive Inondation, Bassin Rhône-Méditerranée, Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de Perpignan – Saint Cyprien (débordement de cours d'eau du Tech) » approuvée par le préfet coordonnateur de bassin le 1er août 2014. Cette cartographie constitue une connaissance supplémentaire, à prendre en compte dans la planification urbaine de la commune.

Cette nouvelle cartographie indique des hauteurs d'eau identique à celle réalisée en 2004. Ainsi, la zone d'étude est concernée par des aléas moyens (hauteur d'eau comprise entre 0,50 et 1,00 m et fort hauteur d'eau supérieur à 1,00 m).

1.3.2. Le risque sismique

Concernant le risque sismique, le territoire communal d'Elne et par voie de conséquences la zone d'étude, est classée en zone 3 dite de « sismicité modérée ».

1.4. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

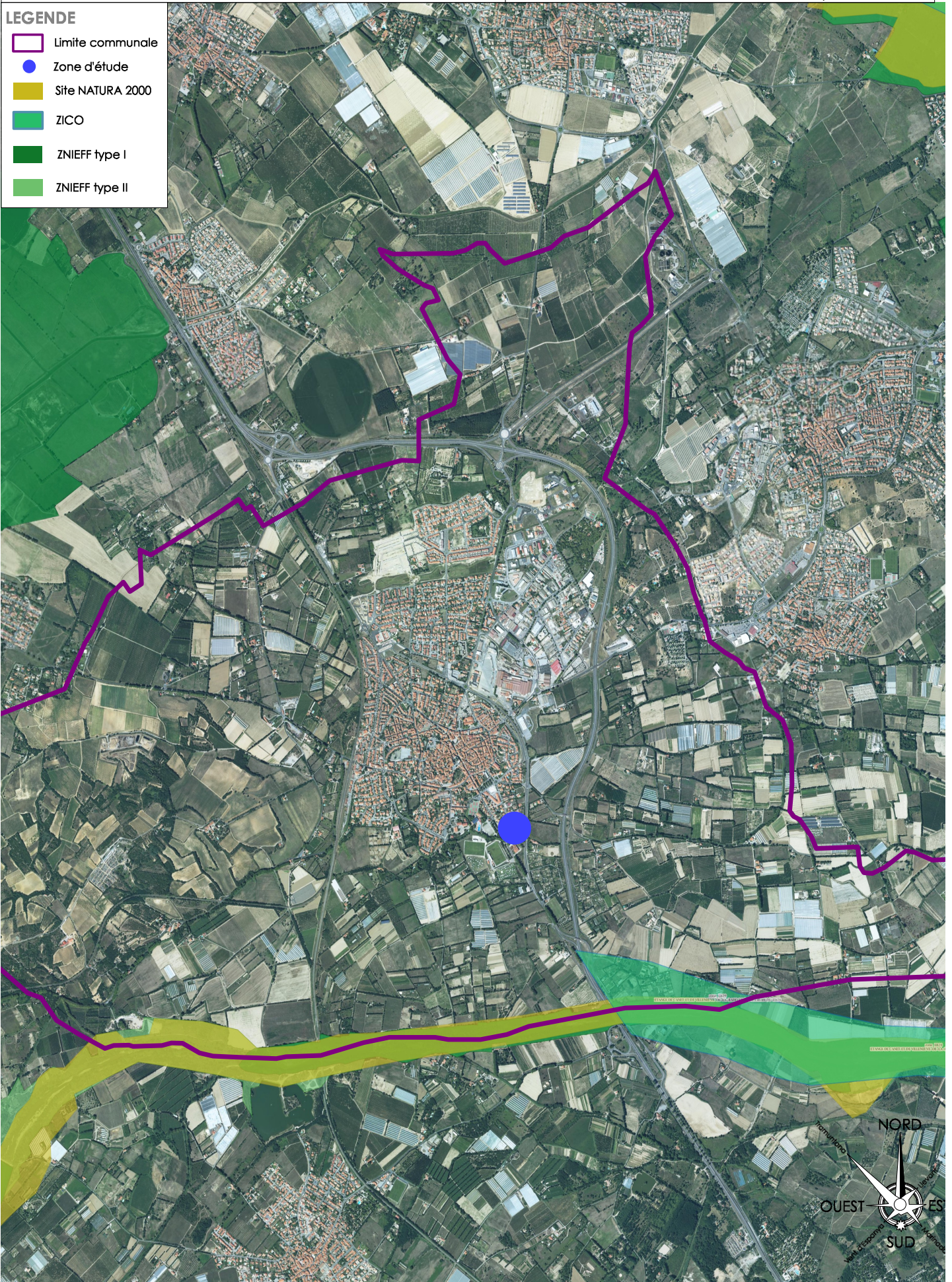
La commune d'Elne est concernée par différentes mesures concernant l'environnement, à savoir :

- 2 ZNIEFF de type I :
 - o n° 910010849 Mas Larrieu
 - o n° 910030025 Cours du Tech de Palau-del-Vidre à son embouchure
- 2 ZNIEFF de type II :
 - o n° 910010848 Rivière Le Tech
 - o n° 910030611 Embouchure du Tech et grau de la Massane
- 2 sites Natura 2000 :
 - o FR9101478 – Le Tech
 - o FR9101493 – Embouchure du Tech et Grau de la Massane
- 1 ZICO :
 - o ZICO étangs de Canet et Villeneuve-de-la-Raho et embouchure du Tech.

La parcelle sur laquelle se situe l'EHPAD n'est pas concernée par les périmètres de protection.

LEGENDE

-  Limite communale
-  Zone d'étude
-  Site NATURA 2000
-  ZICO
-  ZNIEFF type I
-  ZNIEFF type II



2. LA PRESENTATION DU PROJET ET RAISONS POUR LAQUELLE IL NE PEUT PAS SE REALISER

2.1. PRESENTATION DU PROJET

A l'occasion du Comité de Pilotage du 18 novembre 2016, un projet de réhabilitation de la maison de retraite a été présenté pour une réhabilitation partielle et une extension du bâtiment en construction neuve.

La résidence Coste Baills est directement concernée par le risque inondation. Afin de réduire ce risque, l'extension projetée entraîne la création d'une nouvelle surface de plancher de 744 m² pour une surface de plancher existante de 1 401 m².

Les objectifs de l'extension sont de réduire la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en supprimant toutes les chambres situées en rez-de-chaussée des bâtiments.

L'extension et la rénovation ont aussi pour objectifs d'humaniser et de moderniser la résidence. Cela consiste à mettre l'ensemble du bâtiment aux normes, ainsi qu'en conformité en matière d'accessibilité handicapée.

Actuellement, l'EHPAD dispose d'une capacité de 114 chambres. L'extension projetée n'entraîne aucune hausse de capacité. En effet, cette opération consiste à déplacer les chambres en rez-de-chaussée, les plus vulnérables, et à mettre aux normes l'établissement.

L'objectif est donc d'améliorer les conditions de vie des occupants et de sécuriser le bâtiment vis-à-vis des risques.

Le projet consiste à créer un bâtiment de 40 chambres sans accroissement de la capacité actuelle :

- les 14 chambres en rez-de-chaussée sont supprimées et sont déplacées dans le nouveau bâtiment ;
- les lieux de sommeil sont réorganisés en créant deux chambres à partir des trois chambres existantes dans les deux étages du bâtiment principal ;
- l'établissement est mis aux normes et modernisé ;
- l'offre de service est développée au travers d'un accueil de jour et d'un pôle d'activité et de soins adaptés (PASA) positionnés en rez-de-chaussée.

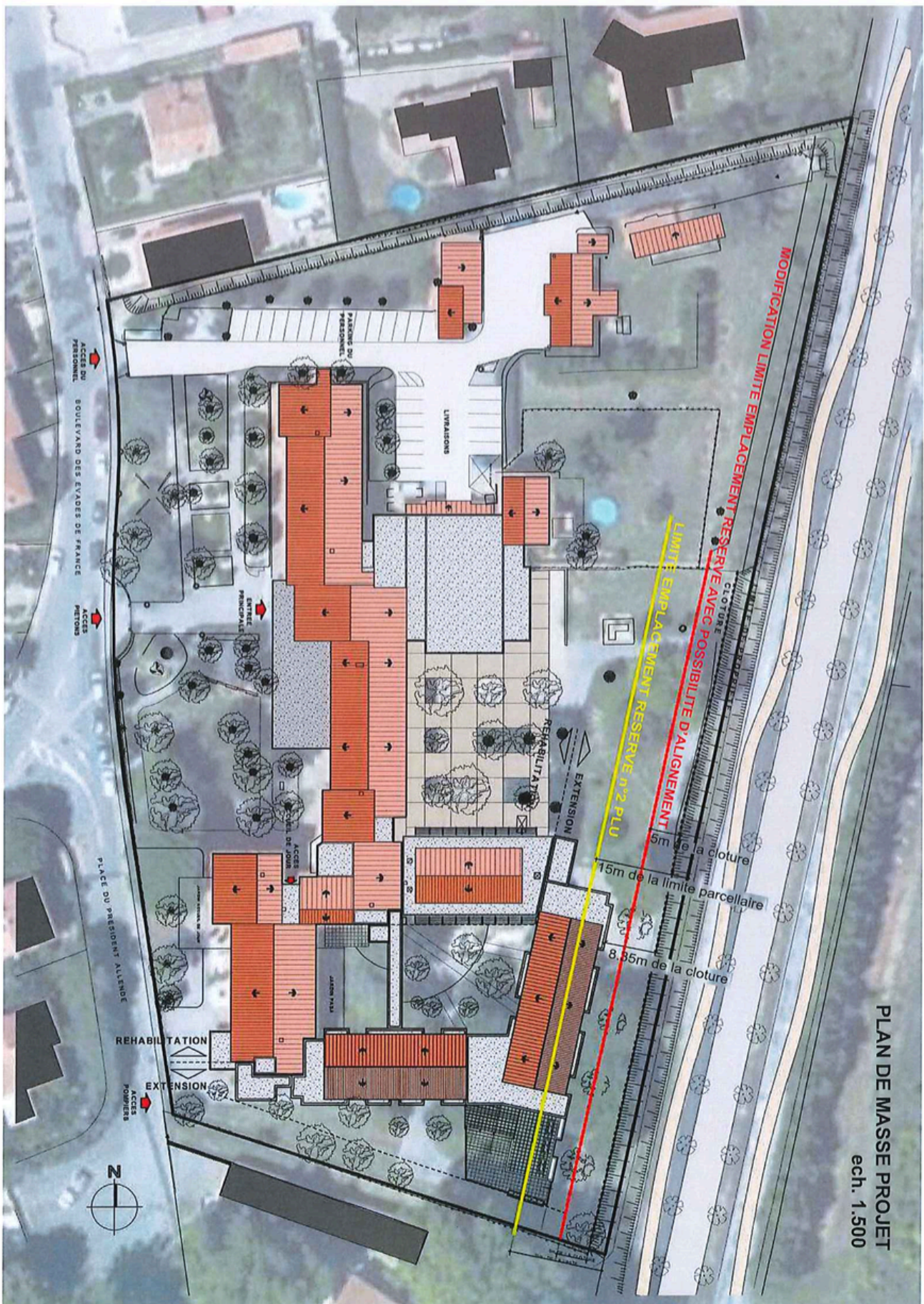
Des mesures de réduction de la vulnérabilité du bâti existant sont prévues au travers notamment du choix des matériaux hydrofuges, carrelage, fenêtre PVC, dispositifs d'étanchéité (type batardeau ou portes étanches), clapets anti-retour...

Une attention particulière est portée sur les dispositifs de sécurité tels que le groupe électrogène existant posé à même le sol qui doit être surélevé.

En conformité avec le règlement du PLU d'Elne et son annexe sur la prise en compte du risque inondation et mouvement de terrain, les chambres ne pourront être construites en deçà d'une hauteur fixée à :

- + 1,70 m du terrain naturel dans la zone où les hauteurs de submersion sont comprises entre 1 m et 1,50 m ;
- + 1,20 m du terrain naturel dans la zone où les hauteurs de submersion sont comprises entre 0,5 m et 1 m.

Présentation du projet d'extension de l'EHPAD



2.2. RAISON POUR LAQUELLE LE PROJET NE PEUT PAS SE REALISER

Le contexte réglementaire lié au risque inondation (PSS, cartographie de mars 2004, cartographie d'avril 2015) applicable sur le territoire d'Elne pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, montre que le projet d'extension de l'EHPAD n'est pas réalisable.

En effet, la parcelle de la maison de retraite est classée en zone Ilc2 de la carte de prise en compte du risque inondation annexée au PLU (mars 2004) qui correspond aux zones directement exposées aux débordements du Tech. « Les équipements collectifs sensibles qui ne sont pas indispensables au bon fonctionnement de la collectivité tels que maisons de retraites, cliniques, etc... » sont interdits dans cette zone. Ainsi, actuellement, les maisons de retraite ne sont pas considérées comme indispensables à la vie locale.

Le projet présenté ne constitue pas la construction d'un nouvel EHPAD mais l'extension de l'EHPAD existant par une mise en sécurité des chambres.

L'autre obstacle au projet d'extension de l'EHPAD concerne l'emplacement réservé n°2, destiné à aménager le boulevard urbain et ses abords, situé à l'Est de la parcelle. L'emplacement réservé de 15 m, cumulés aux 5 m de recul nécessaires, empêche le projet d'extension et de réhabilitation de l'EHPAD.

Une réduction de l'emplacement réservé est donc nécessaire pour permettre la constructibilité envisagée. Si l'emprise du tracé est réduite à une bande de 5 m sur le terrain de l'EHPAD, tout en conservant l'obligation de 5 m de recul, l'emprise inconstructible sera limitée à 10 m au lieu de 20 m.

3. PRESENTATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET

Les justifications qui vont être présentées ci-dessous ont pour objectif de se prononcer sur l'intérêt général du projet.

Une maison de retraite est un équipement qui accompagne la vie locale et qui est indispensable au bon fonctionnement de la collectivité. En effet, il s'agit d'un équipement public particulièrement apprécié des résidents et des familles d'Elne. D'une part, un tel équipement est nécessaire au regard du vieillissement de la population de la commune. D'autre part, en maintenant l'établissement à proximité, cela permet de rapprocher les générations. Il apparaît donc indéniable que l'EHPAD est indispensable au bon fonctionnement de la collectivité.

3.1. AU REGARD DE LA SECURISATION DES CHAMBRES

La suppression des chambres exposées au risque inondation permet de réduire la vulnérabilité de l'établissement. Toutes les chambres aujourd'hui situées en rez-de-chaussée du bâtiment vont donc être supprimées.

Ce projet est compatible avec les dispositions du PGRI Rhône Méditerranée car il contribue à la réduction significative de la vulnérabilité et le mode constructif prend en compte le risque inondation en limitant l'impact sur la zone inondable.

Les dispositions suivantes du PGRI sont prises en compte :

- 1.6 : « Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque »
- 3.4 : « Améliorer la gestion de crise » avec l'intégration de l'EHPAD dans le PCS.

La sécurisation et la mise hors d'eau des chambres actuelles sont d'intérêt général.

3.2. AU REGARD DE L'HUMANISATION ET DE LA MODERNISATION DE LA RESIDENCE

Le projet d'extension a également pour objectif de mettre aux normes la résidence, notamment en matière d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Dans un souci d'humanisation, les chambres « historiques » qui sont les plus vétustes vont être dotées d'une salle de bain intégrée, fonctionnelle et aux normes.

L'offre de service est consolidée notamment avec l'accueil de jour et le pôle d'activité et de soins adaptés (PASA).



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale
après examen au cas par cas,
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme,
sur la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local
d'urbanisme d'Elne (66)**

N° saisine 2018-6927

n°MRAe 2019DKO61

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 décembre 2017, portant nomination de Philippe Guillard comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération du 18 janvier 2018, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, et Bernard Abrial, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) d'Elne (66) ;
- déposée par la commune ;
- reçue le 16 janvier 2018 ;
- n°2018-6927.

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 16 janvier 2019 ;

Considérant que la commune d'Elne (3 418 hectares et 7 505 habitants en 2015 – Source INSEE) met en compatibilité son PLU par déclaration de projet, en vue de permettre la réalisation d'un nouveau bâtiment (surface plancher de 744 m²) dans le parc de l'EHPAD situé en zone UC2 du PLU, au sud du village, à proximité de la route départementale (RD) 914 ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet vise à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque inondation, en relocalisant les chambres situées au rez-de-chaussée dans un nouveau bâtiment construit sur pilotis ;

Considérant que la zone UC2 du PLU se situe dans la zone Ilc2 sujette au risque inondation par débordement du Tech, définie dans l'annexe du règlement écrit du PLU dédiée au zonage du risque inondation dans la commune ;

Considérant que la mise en compatibilité nécessite de modifier les règles applicables en zone Ilc2 de l'annexe du règlement écrit du PLU, pour que la réalisation d'aménagements permettant la réduction de la vulnérabilité dans cette zone soit permise ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU nécessite également de réduire l'emplacement réservé n°2 destiné à l'aménagement d'un boulevard urbain et ses abords ;

Considérant que la mise en compatibilité est de nature à permettre une meilleure prise en compte du risque inondation dans la commune et ne remet pas en cause pas les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU d'Elne n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU d'Elne, objet de la demande n°2018-6927, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le site internet de la DREAL Occitanie ou Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 6 mars 2019

Le président de la mission régionale
d'autorité environnementale,
Philippe Guillard



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours hiérarchique : (Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et solidaire
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

5. TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE.....	2
PREAMBULE – OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET ET INTERET GENERAL	3
1. L'ETAT ACTUEL DE LA ZONE D'ETUDE ET DE SON ENVIRONNEMENT OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET.....	4
1.1. SITUATION ET PERIMETRE DE LA ZONE D'ETUDE.....	4
1.2. OCCUPATION DES SOLS.....	9
1.3. LES RISQUES MAJEURS	11
1.3.1. Le risque inondation.....	11
1.3.2. Le risque sismique	15
1.4. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL.....	15
2. LA PRESENTATION DU PROJET ET RAISONS POUR LAQUELLE IL NE PEUT PAS SE REALISER.....	17
2.1. PRESENTATION DU PROJET.....	17
2.2. RAISON POUR LAQUELLE LE PROJET NE PEUT PAS SE REALISER	19
3. PRESENTATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET	20
3.1. AU REGARD DE LA SECURISATION DES CHAMBRES.....	20
3.2. AU REGARD DE L'HUMANISATION ET DE LA MODERNISATION DE LA RESIDENCE .	20
4. ANNEXE 1	21
5. TABLE DES MATIERES	24

