

PREFET DE LA REGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE

ARRÊTÉ

**portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement :**

**Projet de rénovation et extension de l'EHPAD Jean XXIII sur le territoire de la commune de
Montferrand-le-Château (25)**

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté,
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3, L.517-12-6 et R. 181-14 ;

Vu l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° BFC-2019-2280 relative au projet de rénovation et d'extension de l'EHPAD Jean XXIII sur le territoire de la commune de Montferrand le Château (25), reçue le 22/08/2019 et portée par la société ACIS France représentée par son directeur général, Monsieur Alain BRULARD ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n°18-435-BAG du 03/09/2018 portant délégation de signature à M. Jean-Pierre LESTOILLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne-Franche-Comté ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 03/09/2019 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

qui consiste à rénover l'établissement Jean XXIII d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), située 18 rue d'Avanne sur une parcelle de 24 780 m² dont 16 363 m² de superficie en espaces verts, et à agrandir le bâti pour accueillir les résidents de la maison de retraite Laurent Valzer, située 2 rue d'Avanne, dont les installations sont vétustes ;

qui vise à porter la capacité d'accueil actuelle des 115 résidents du site Jean XXIII constitué de 5 703 m² de surface de planchers existants, à 164 résidents et 6 places d'accueil de jour ;

qui comprend notamment les éléments suivants :

- la démolition des pavillons (A et B) salle à manger, salle d'activités, cuisine, hall d'entrée et administration (déconstruction de 1 602 m² de surface de plancher) ;
- la conservation des deux zones (C et D) correspondant d'une part aux hébergements de type R+3, et d'autre part à la galerie et à la chapelle (maintien de 4 101 m² de surface de plancher) ;
- l'agrandissement des chambres en intégrant les balcons dans le volume habité ;

- la rénovation des installations techniques du bâtiment principal, notamment la distribution d'eau, la réalisation d'un nouveau réseau gaz pour desservir la chaufferie existante ;
- la mise aux normes des éléments d'accessibilité PMR ;
- l'extension de la zone C pour des hébergements de type R+3 (extension de 6 360 m² de plancher) entraînant la construction d'un nouveau bâtiment en forme de U dans le prolongement de l'aile principale ;
- le raccordement au réseau public d'assainissement ;
- le traitement, l'évacuation des déchets et la création d'un local DASRI supplémentaire au sous-sol ;
- l'augmentation de la capacité du parking, de 45 places actuellement, qui sera étendue à environ 85 places ;

dont la réalisation se fera en trois tranches de travaux pour maintenir l'activité et la capacité d'accueil et pour laquelle, à l'issue des travaux d'extension et de rénovation, la surface de plancher sera de 10 461 m² ;

qui relève de la catégorie n°39b du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m².

qui fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée le 1^{er} juillet 2019 ;

qui est susceptible de comporter un volet loi sur l'eau pour la protection des intérêts visés à l'article L. 214-1 et suivants du code de l'environnement s'il y a infiltration des eaux pluviales vers le milieu naturel ou si le bassin tampon n'est pas étanche ;

2. la localisation du projet,

situé au 18 rue d'Avanne, 25 320 Montferrand le Château, sur la route départementale 106 qui sera bordée d'un trottoir au droit de l'établissement en direction du centre du village ;

en zone urbanisée UE du futur PLU de la commune, laquelle regroupe les établissements collectifs de la commune ; situé sur les parcelles 90 et 91, ce qui est compatible au règlement du PLU, qui mentionne spécifiquement en article 2, que sont autorisés « *les logements de service des équipements collectifs et services publics, à condition qu'ils soient intégrés au volume du bâtiment principal projeté* » ;

en dehors de périmètre de connaissance ou de protection de la biodiversité, de zones humides répertoriées ;

en dehors de secteur sauvegardé ou à enjeux sur les aspects patrimoine et paysage ;

qui n'est pas concerné par un périmètre de protection de captages d'eau potable, en exploitation (celui du « forage du couvent de la marne » à 400 m de la propriété ayant été abandonné il y a plus de quinze ans) ;

3. les impacts non notables sur l'environnement et la santé humaine, compte tenu :

que les terrains se situent en milieu urbanisé ;

de la prise en compte du plan de protection des risques inondations (PPRI) approuvé le 28 mars 2008 par les caractéristiques du bâtiment, lequel est construit en élévation pour la prise en compte de l'aléa inondation par débordement du cours d'eau du Doubs central qui concerne 55 communes ;

de l'absence d'enjeux environnementaux particuliers ; l'évitement de stagnation d'eau étant un point de vigilance à prendre en compte lors de l'aménagement du projet ;

d'un dossier loi sur l'eau, le cas échéant d'infiltrations d'eaux pluviales dans les sols, qui permettra d'encadrer les enjeux liés notamment à la gestion des eaux pluviales et le cas échéant de mettre en œuvre des dispositions ;

d'un enjeu sanitaire particulier identifié par l'ARS, relatif à la prise en considération du risque de légionelles lors de la modification de la distribution d'eau chaude sanitaire (ECS) de l'établissement. En raison de leur état de santé et de leur âge, les résidents de l'EHPAD Jean XXIII sont des usagers vulnérables à la

légionellose. Il conviendra de préciser les mesures d'évitement et de réduction d'impact pour la phase travaux, en s'appuyant notamment sur le « document d'aide à la conception des installations d'eau sanitaire à l'intérieur des bâtiments » élaboré conjointement par le CSTB et l'ARS Pays de Loire, et sur les DTU 60.1 et 60.11 (plomberies sanitaires) ;

Arrête :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de rénovation et d'extension de l'EHPAD Jean XXIII sur le territoire de la commune de Montferrand le Château (25) n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 3

Cette décision sera mise en ligne sur le système d'information du développement durable et de l'environnement (<http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/>).

Fait à Besançon, le

26 SEP. 2019

Pour le Préfet et par délégation
Le directeur régional


La Directrice adjointe,

Marie RENNE

Voies et délais de recours

Les décisions de dispense peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique formé dans un délai de deux mois à compter de leur notification ou de leur mise en ligne sur internet.

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Les décisions soumettant à évaluation environnementale peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les mêmes conditions. Elles peuvent faire l'objet d'un recours contentieux qui doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

Où adresser votre recours ?

Recours gracieux :

Monsieur le Préfet de région Bourgogne-Franche-Comté
DREAL Bourgogne-Franche-Comté
TEMIS, 17 E rue Alain Savary
BP 1269
25005 Besançon cedex

Recours hiérarchique :

Madame le Ministre de la Transition écologique et solidaire
CGDD/SEEIDD
Tour Sequoia
92055 La Défense cedex

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Besançon
30 rue Charles Nodier
25044 Besançon cedex 3

ou par l'application Télérecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr