

O. Sunyach

De: SILVESTRE Geneviève (Cheffe de Pôle) - DDTM 66/SA/CTAD/AMLS
<genevieve.silvestre@pyrenees-orientales.gouv.fr>
Envoyé: mardi 24 mai 2022 16:50
À: O. Sunyach; c.pique
Cc: QUEULIN Pauline
Objet: avis PPA DP/MEC EHPAD Céret

bonjour Ophélie
bonjour M. Piqué

Aucun agent du service aménagement n'a pu participer à la réunion d'examen conjoint sur la DP/MEC de Céret le 12 mai dernier et je m'en excuse.

Aussi, je vous prie de trouver ci-joint la contribution de la DDTM en tant que PPA pour le projet

je reste à votre disposition.

bien cordialement

au titre de l'urbanisme :

Le projet de DP/MEC porte sur le classement en zone 1AUmr de 1,2 ha situé dans le PLU en vigueur en zone 2AUh bloquée destiné à l'implantation d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

L'OAP prévoit un traitement des franges urbaines, avec un linéaire végétalisé ceinturant l'ensemble de la zone 1AUmr.

En bordures nord et ouest et sud-ouest de la zone 1AUmr, il restera en zone 2AUh respectivement :

- une bande d'une vingtaine de mètres de largeur,
- environ 7 000 m².

Les franges urbaines prévues sur la zone 1AUmr semblent compromettre le futur aménagement de ces deux parties.

Aussi, il conviendrait de prévoir des liaisons entre la zone de l'EHPAD et la future zone d'habitat 2AUh et traiter les parties nord et ouest et sud-ouest de manière cohérente avec le reste de la zone bloquée.

- au titre du risque inondation :

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUmr est situé en zone blanche du plan de prévention des risques inondation (PPRi) approuvé le 4 juin 2008 et hors zone inondable selon le porter à connaissance des aléas inondations transmis à la commune par courrier de M. le préfet en date du 11 juillet 2019.

Il est donc réalisable.

Toutefois, le risque de ruissellement pluvial urbain en aval du projet devra être maîtrisé par la réalisation d'ouvrages de rétention dimensionnés pour des événements pluviaux de fréquence centennale.

Les aménagements envisagés dans le projet sont susceptibles de générer une imperméabilisation des sols. Il est donc souhaitable que le projet prévoit la réalisation de mesures compensatoires nécessaires à l'imperméabilisation des sols selon les prescriptions citées dans le PPRn et le porter à connaissance ainsi que la prise en compte des dispositions constructives du PPRn relatives à la capacité de retrait du sol sous l'action de la sécheresse.

Il est également opportun de citer ces mesures compensatoires à l'imperméabilisation dans le règlement de la zone 1AUmr du PLU modifié.

- au titre de la police de l'eau et des milieux aquatiques :

Avec une capacité projetée similaire à la capacité actuelle de 107 lits, le besoin en eau potable et la charge résultante en eaux usées, restera similaire. Le site du projet est situé hors emprise de toute zone humide ou périmètre de protection eau ou milieux aquatique. Le projet est acceptable au titre de la police de l'eau.

--

Geneviève SILVESTRE

Responsable de pôle

Service aménagement

Connaissance des territoires et aménagement durable

Pôle aménagement montagne et littoral Sud

2, rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 Perpignan cedex

Tél : 04 68 38 12 90

www.pyrenees-orientales.gouv.fr

