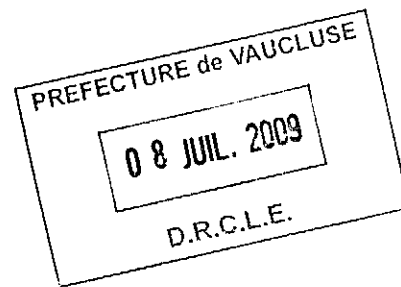


ENQUETE SAINT CHRISTOL D'ALBION

Décision du 24 AVRIL 2009 n° E09000064/84

M. PANAZZA Président du tribunal administratif de NIMES



PREFECTURE DE VAUCLUSE

COMMUNE DE SAINT CHRISTOL D'ALBION

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la demande de permis de construire pour la réalisation d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes sur la commune de Saint CHRISTOL D'ALBION par le Centre d'Acton Sanitaire et Sociale du Plateau d'Albion (CASSPA) Association Loi 1901-L'ALBIONNAISE sise Quartier les prés 84390 Saint Christol d'Albion.

Le Lieutenant-Colonel (E.R.) Stéphane AVELINE, Chevalier dans l'Ordre National du Mérite, est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NIMES par décision n° E09000064/30 du 24 AVRIL 2009.

SOMMAIRE

- Arrêté du tribunal administratif
- Arrêté préfectoral
- Rapport du commissaire enquêteur
- Historique et présentation de l'enquête
- Etude du projet architectural
- Etude de l'impact environnemental
- Etude des dangers
- Mesures à mettre en oeuvre
- Conclusions du commissaire enquêteur
- Annexes
- Registre d'enquête publique

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

24/04/2009

N° E09000064 /30

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Vu enregistrée le 14/04/09, la lettre par laquelle le Préfet de Vaucluse demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Le permis de construire relatif à la construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes à SAINT CHRISTOL D'ALBION ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

DECIDE

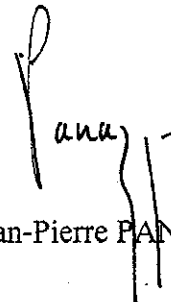
ARTICLE 1 : Monsieur Stéphane AVELINE Lieutenant-Colonel (ER), demeurant 212 chemin des écoliers MAZAN (84380), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Préfet de Vaucluse, à la CASSPA – L'Albionnaise en sa qualité de maître d'ouvrage, à la commune de SAINT CHRISTOL D'ALBION et à Monsieur Stéphane AVELINE.

Fait à Nîmes, le 24/04/2009

Le Président,



Jean-Pierre PANAZZA

PRÉFECTURE DE VAUCLUSE

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES
ET DE L'ENVIRONNEMENT
Pôle Développement Durable et Environnement

ARRETE PREFECTORAL

n° SI2009-05-14-0010-PREF du 14 mai 2009
portant ouverture d'une enquête publique sur la construction d'un établissement
d'hébergement pour personnes âgées dépendantes à Saint Christol d'Albion.

M. LE PREFET DE VAUCLUSE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu les articles R422-2 et R423-57 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-16 et R123-1 à R123-23 relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles R122-1 à R122-16 relatifs à l'étude d'impact,

Vu les articles R 423-20 et R 423-32 du code de l'urbanisme relatifs à la délivrance des permis de construire après enquête publique

Vu la demande de permis de construire n°08410709N0002 déposée le 16 février 2009 par le centre d'action sanitaire et sociale du Plateau d'Albion.

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique, reconnu complet par la direction départementale de l'équipement et de l'agriculture de Vaucluse et comportant une étude d'impact.

Vu la décision n°E09000064/30 du 24 avril 2009 du président du tribunal administratif de Nîmes, désignant en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Stéphane AVELINE Lieutenant-Colonel (ER).

Considérant que le projet crée une surface hors oeuvre brute nouvelle supérieure à 5000 m² sur le territoire de la commune de Saint Christol d'Albion, non dotée de document d'urbanisme, il y a lieu de soumettre ce projet aux formalités d'enquête publique prescrites par les lois et décrets susvisés,

Sur la proposition de la secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse

ARRETE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique sur la construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes suite à la demande de permis de construire déposée par le centre d'action sanitaire et sociale du Plateau d'Albion, sur la commune de Saint Christol d'Albion.

Article 2

L'enquête sera ouverte à la mairie de Saint Christol d'Albion du **4 juin 2009 au 3 juillet 2009** inclus.

Article 3 :

Pendant la durée de l'enquête, le dossier sera déposé à la mairie de Saint Christol d'Albion où chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des bureaux. Les observations du public pourront être consignées sur le registre d'enquête tenu à sa disposition. Ce registre à feuillets non mobiles est coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Les observations pourront également lui être adressées en mairie de Saint Christol d'Albion.

Article 4 :

Monsieur Stéphane AVELINE Lieutenant-Colonel (ER), est désigné en qualité de commissaire enquêteur et sera présent en mairie de Saint Christol d'Albion afin de recevoir les observations du public aux dates ci-après :

-jeudi 4 juin 2009 de 09h00 à 12h00

-vendredi 19 juin 2009 de 13h30 à 16h30

-vendredi 3 juillet 2009 de 13h30 à 16h30

Article 5 :

A l'expiration du délai d'enquête, le ou les registres d'enquête sont clos et signés par le maire puis transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête et les documents annexés, au commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que le maître de l'ouvrage lorsque celui-ci en fait la demande. Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération. Le commissaire enquêteur transmet au préfet le dossier de l'enquête avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le préfet adresse une copie du rapport et des conclusions au président du tribunal administratif de Nîmes et au maître de l'ouvrage ainsi qu'au maire de Saint Christol d'Albion pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Toute personne physique ou morale intéressée pourra prendre connaissance de ces documents

auprès de la mairie de Saint Christol d'Albion ainsi qu'à la préfecture de Vaucluse, direction des relations avec les collectivités locales et de l'environnement.

Article 6 :

Un avis précisant la nature du projet, l'emplacement sur lequel il est réalisé, les dates d'ouverture, de clôture de l'enquête publique, le nom du commissaire enquêteur, les jours et heures où ce dernier recevra les observations des intéressés ainsi que le lieu où il pourra être pris connaissance du dossier, sera affiché en mairie de Saint Christol d'Albion, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'accomplissement de cet affichage est certifié par le maire de la commune où il a lieu et adressé à la préfecture.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité, il est procédé, par les soins du maître de l'ouvrage, à l'affichage du même avis sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique.

Un avis portant ces indications à la connaissance du public sera, par les soins du préfet, publié dans deux journaux locaux ou régionaux quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Les frais d'affichage et d'insertion du présent arrêté, l'indemnisation du commissaire enquêteur ainsi que tous les autres frais auxquels pourrait donner lieu l'instruction de la demande précitée, seront à la charge du demandeur.

Article 7 :


L'autorité compétente pour la délivrance du permis de construire est le maire au nom de l'Etat, ou le préfet en cas de désaccord entre le maire et le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture de Vaucluse, chargé de son instruction.

Article 8 :

La secrétaire générale de la préfecture, la maire de Saint Christol d'Albion ainsi que le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation sera adressée au président du tribunal administratif de Nîmes et au directeur de l'équipement et de l'agriculture de Vaucluse.

Avignon, le 14 Mars 2007

Pour le Préfet,
la Secrétaire Générale


Agnès PINAULT

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le Mercredi 6 mai 2009 , auprès de Madame HACHE, j'ai pris en compte le dossier de la CASSPA - L'ALBIONNAISE, à la préfecture du Vaucluse. Le dossier, étant donné son importance et son volume, a été vérifié et les points particuliers soulignés. Le calendrier des permanences a été établi d'un commun accord en liaison avec la Mairie de St Christol.

Le lundi 18 mai 2009 , je me suis rendu à la Mairie de St Christol afin de constater l'affichage de l'arrêté préfectoral qui était placardé sur les panneaux prévus à cet effet. En raison des emplois du temps respectifs de Monsieur le Maire et du représentant du maître d'ouvrage, Monsieur MONTAGARD, il ne m'a pas été possible de combiner les 2 visites ce même jour.

Le lundi 25 mai 2009, j'ai rencontré Monsieur le Maire de St Christol Mr BONEFOY ainsi que Mr MONTAGARD afin de souligner les points particuliers de ce dossier. Leur accueil a été particulièrement agréable et les explications fournies des plus claires. Nous nous sommes rendus sur les lieux de la future maison de retraite afin de constater, *de visu*, la situation de cette future construction.

Le jeudi 4 juin 2009 s'est tenue la première permanence en Mairie et j'ai côté et paraphé le registre à feuillets non mobiles. J'ai reçu la visite de 2 riverains qui souhaitaient avoir des éclaircissements sur la réalisation de ce projet.

Le vendredi 19 juin 2009 s'est tenue la seconde permanence conformément au calendrier prévu. Personne ne s'est présenté, mais j'ai rencontré Mr le Maire afin d'éclaircir certains points suite aux attentes des riverains rencontrés le 4 juin.

Le vendredi 3 juillet 2009 s'est tenue la dernière permanence de la consultation. Un couple d'agriculteur s'est présenté afin de connaître plus précisément le contenu du dossier. A 16h30 j'ai clos et signé le registre d'enquête.

Je tiens à souligner l'accueil particulièrement chaleureux qui m'a été réservé par l'ensemble des personnels de la mairie de St CHRISTOL.

Afin d'expliquer le peu de visites effectuées auprès du commissaire enquêteur il convient de souligner que la commune est de petite taille et que tous le monde se connaît. De plus, le CASSPA est le premier employeur du Canton.

HISTORIQUE ET PRESENTATION

DE L'ENQUÊTE

Le Centre d'Action Sanitaire et Social du Plateau d'Albion (CASSPA) est une association loi 1901 qui gère actuellement la "maison du 3° âge " de St CHRISTOL d'Albion. Cet établissement ne correspondant plus aux normes actuelles, il lui est nécessaire de se restructurer afin de pouvoir continuer son activité, de plus en plus indispensable au regard des besoins dus au vieillissement de la population.

Elle est sise à l'adresse suivante :

CASSPA

Quartier Les Prés

84380 SAINT CHRISTOL D'ALBION

N° SIRET : 31812541600020

Son Président est Mr Gérard FRESCHET

Son Directeur et représentant est Mr MONTAGARD

Mr MONTAGARD est en charge du suivi du dossier.

Etant donnée que la surface hors œuvre brute dépasse les 5000 M2 , la commune de St Christol d'Albion ne possédant ni POS ni PLU, le maître d'ouvrage se voit soumis, avant l'attribution du permis de construire, à une enquête publique, conformément aux différents articles du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, tels que spécifiés dans l'arrêté préfectoral du 14 mai 2009.

Le projet consiste à construire un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPDA) capable d'accueillir 90 pensionnaires répartis comme suit :

- 24 Halzheimer
- 61 autonomes et dépendants
- 5 studios autonomes et indépendants

ETUDE DU PROJET ARCHITECTURAL

Réalisée par un Maître d'œuvre mandataire (Architectes DPLG - DRESCHER et KRAEMER) ce projet présente les caractéristiques d'une étude et d'une recherche particulièrement réfléchies quand aux conséquences d'une telle réalisation. Tous les volets ont été abordés avec objectivité et la recherche des solutions intégrant l'environnement et le développement durable a été le fil conducteur du travail réalisé.

L'intégration de la construction dans le paysage du plateau d'ALBION semble particulièrement réussie, la topologie du terrain étant utilisée de façon optimale afin de limiter l'impact visuel des bâtiments au regard de l'environnement rural et naturel de Saint CHRISTOL.

La zone réservée pour la réalisation du projet est la parcelle n° 793 dans la section R du plan cadastral communal d'une surface totale de 11857 m². Ce site, conformément à la Loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985, s'inscrit dans le principe d'urbanisation en continuité. Malgré le PLU en cours de réalisation, il reste soumis au Règlement National d'Urbanisme (RNU) duquel il respecte les termes.

Depuis plus de 7 années est apparu la nécessité de remplacer la maison de retraite actuelle qui ne répond plus aux normes en vigueur par un établissement moderne prenant en compte les principes fondamentaux, tant sur le plan architectural que pour le projet de vie.

Ce programme définit, de façon précise, les destinations des lieux qui se déclinent en 7 groupes :

- hébergement ALZHEIMER
- hébergement Autonomes et dépendants
- hébergement Autonomes indépendants
- Vie sociale et restauration
- Administration
- Service de soins
- Buanderie et logistique.

La forte déclivité du terrain permet aux 3 bâtiments de 4 niveaux positionnés en quinconce, d'une surface hors œuvre brute de 8381 m² et d'une surface hors œuvre nette de 5904 m², de ne laisser apparaître que 2 niveaux en super structure. Les murs de soutènement qui reprennent la typologie des

restanques s'intègrent dans le paysage de la façon la plus traditionnelle. De plus, afin de limiter le désagrément visuel éventuel, il est prévu la conservation d'un maximum de végétation existante ainsi que la plantation d'une quarantaine d'arbres de haute tige.

L'ensemble des projections présentées dans le dossier d'étude d'impact et le dossier PC correspond, à priori, à ce que l'on peut imaginer lorsque l'on se trouve sur l'emplacement de la future construction.

Il convient de noter que le projet d'EHPDA est estimé à ce jour, à hauteur de **7,2 Millions d'Euros** et que la durée des travaux devrait atteindre **24 mois**.

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

I. Impact sur le site

Pour ce qui concerne les monuments et sites classés, la commune de SAINT CHRISTOL est soumise à l'arrêté du 14 juin 1909 pour la protection des monuments classés. En effet, l'église paroissiale de Notre Dame et Saint Pierre entre dans cette catégorie. La construction prévue se situe au delà du rayon des 500 mètres obligatoires. Même si le clocher reste visible depuis le site, il n'existe aucune incompatibilité au regard de la conservation des monuments classés.

II. Impact sur l'eau

La consommation d'eau de ce nouvel établissement ne diffère que de façon négligeable au regard de la consommation actuelle. De plus, les ressources de la commune sont suffisantes pour assurer l'alimentation du site.

III. Impact sur l'air

A l'exception de la période des travaux sur laquelle nous reviendrons ultérieurement la création de cet établissement n'aura aucun impact significatif sur la qualité de l'air actuelle de SAINT CHRISTOL .

IV. Impact acoustique

Une maison de retraite n'a que peu de conséquences sonores une fois sa réalisation terminée. Les « fêtes » y sont rares et les nuisances sonores ne tiennent qu'au passages aléatoires des fournisseurs, des personnels et des visiteurs occasionnels. Les conséquences seront plus importantes pendant la durée des travaux.

V. Impact sur la santé

En dehors de la période de réalisation du projet, il n'existe aucun impact sur l'environnement sanitaire du site.

VI. Impact sur le patrimoine agricole et l'A.O.C.

La parcelle retenue pour la construction de l'établissement est communale et n'est pas exploitée à ce jour. Il existe un espace non négligeable entre la partie du chantier et les premières zones agricoles, espace occupé par des terrains communaux non exploités.

ETUDE DES DANGERS

Ceux-ci ne concernent pas directement l'EHPAD mais ne sont pas négligeables pendant la longue période de réalisation des travaux de construction. Il conviendra d'appliquer un certain nombre de mesures, avec rigueur, pendant cette première phase.

I Période de chantier

C'est pendant la réalisation du chantier que les risques seront les plus élevés, tant sur le plan humain que sur le plan environnemental.

Il convient de noter que le trafic se fera à travers le village selon un itinéraire, à certains endroits relativement étroit, qui longe, voir traverse les 3 lotissements implantés de ce côté du village.

Les travaux vont générer des nuisances et des risques pour ces riverains. Ils sont de 5 ordres :

- Nuisances acoustiques et vibrations
- Salissures et poussières
- Odeurs
- Production de déchets
- Circulation d'engins et de poids lourds

1. Nuisances acoustiques et vibrations.

L'ensemble des activités d'un chantier de cet ampleur implique du bruit et des vibrations dus aux passages des engins de chantier, au fonctionnement des moteurs, au travail des brise-roches et à la rotation des véhicules de service. Au regard de la durée estimée des travaux, il conviendra de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour limiter au maximum ces inconvénients.

2. Salissures et poussières.

Par temps de pluie ou temps humide, le passage des camions et engins vont provoquer des dépôts importants de boue et de terre sur la chaussée qui dessert les lotissements.

Par temps sec, il est évident que des nuages de poussière se formeront et qu'en fonction du vent, les résidents seront soumis à un dépôt non négligeable de particules polluantes.

3. Odeurs.

Le fonctionnement de tous les types d'engins à moteur atmosphérique ainsi que le bitumage des zones de circulation sont de nature à provoquer des odeurs particulièrement désagréables pour les riverains.

4. Production de déchets

Un chantier produit, *de facto*, une quantité très importante de déchets qu'ils soient inertes, industriels banals, industriels spéciaux ou verts. Leur élimination devra être prévue de façon systématique.

5. Circulation des engins et poids lourds

L'ensemble des véhicules est appelé à emprunter la voie public à l'intérieur du village sur une distance d'environ 1 Km dans une zone habitée où personne n'est réellement habitué à supporter une circulation importante. Les enfants et les jeunes sont particulièrement concernés, d'autant que cette voie étant une impasse, les utilisateurs habituels sont très attentifs aux risques potentiels que leur comportement de " vie au calme " induit.

II Mesures à mettre en œuvre

Afin de palier ces risques, il sera nécessaire d'imposer un certain nombre de mesures particulières lors des passations de marché auprès des sociétés et entreprises qui seront retenues.

1. Nuisances acoustiques et vibrations

Afin de réduire ces nuisances, il conviendra de s'assurer que l'ensemble des engins est conforme aux dispositions de l'article R 1334-36 du code de la santé public et du décret d'application du 23 janvier 1995 qui fixe les prescriptions applicables pour les émissions sonores.

De plus, les horaires de fonctionnement du chantier devront être prévus de façon à minimiser les effets acoustiques pour les riverains.

2. Salissures et poussières.

La mesure préconisant d'éviter et les saisons sèches et les périodes humides me semble totalement irréaliste. Que reste t'il comme période pour travailler ? Il me paraît plus judicieux de mettre en œuvre des actions simples pour éviter au maximum ces nuisances.

Les entreprises concernées devront s'engager à mettre en place une ou plusieurs équipes chargées, soit d'arroser le site pour minimiser la production de poussières, soit de nettoyer les voies publiques de circulation des boues résiduelles déposées par les véhicules et engins du chantier en ajoutant, si besoin est, un pédiluve à la sortie de la zone de travaux.

En particulier pour la boue, ces mesures semblent indispensables pour éviter des accidents, nombre de riverains circulants en deux roues.

3. Odeurs

Sauf à découvrir, dans les plus brefs délais, des engins à moteur électrique et du bitume sans odeur, il me semble impossible d'éviter ce type de nuisance. Seul le respect de la réglementation en matière d'émission de CO2 par le parc automobile peut être exigé afin de limiter les désagréments olfactifs incontournables.

4. Production de déchets

La mise en œuvre d'un schéma d'organisation et de gestion des déchets (SOGED) devra faire partie intégrante du marché. La valorisation devra être un élément incontournable pour les sociétés et les entreprises ainsi que l'organisation du nettoyage des engins et véhicules hors la zone de travaux afin d'éviter toute pollution des lieux par la dispersion d'huiles et d'hydrocarbures.

De plus, un centre de tri sélectif devra être installé sur le chantier dans des conditions évitant l'envol des déchets les plus légers en cas de vent.

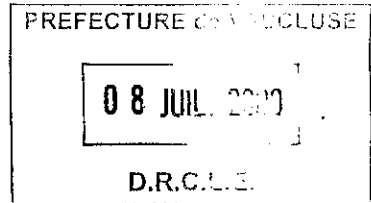
5.Circulation des engins et poids lourds

Dans cette zone pavillonnaire les risque d'accident seront particulièrement importants. Connaissant l'empressement de certains lors de la réalisation d'un chantier, j'estime qu'il serait nécessaire et prudent d'installer des ralentisseurs conséquents tout au long du parcours urbain des véhicules du chantier. En effet, si l'accès se fait en montée, la sortie, les véhicules étant généralement libre de tout chargement, s'effectue en descente celle ci étant significative.

Cette décision est du ressort de Mr le Maire mais relève d'un principe de précaution lié au bon sens.

Il convient de souligner que c'est la seule préoccupation qui animait les riverains venus consulter le dossier lors de ma présence en mairie.

J'ai interrogé Mr le Maire quand à la possibilité de réaliser un accès direct depuis la départementale 30, mais les démarches seraient bien longues et actuellement trop coûteuses pour la municipalité. A terme, cette solution devrait pouvoir se réaliser dans le cadre de la mise en place et de l'évolution du PLU en cours de réalisation.



CONCLUSION

L'enquête publique qui s'est déroulée du 4 juin 2009 au 3 juillet 2009 a été conduite conformément aux termes de l'arrêté du 14 mai 2009 émanant de Monsieur le Préfet du Vaucluse.

Le rapport rend compte de la conduite de l'enquête, de son déroulement, de son objet et de nos observations.

3 citoyens se sont présentés lors de permanences effectuées en mairie de SAINT CHRISTOL et aucune remarque écrite ne nous a été adressée.

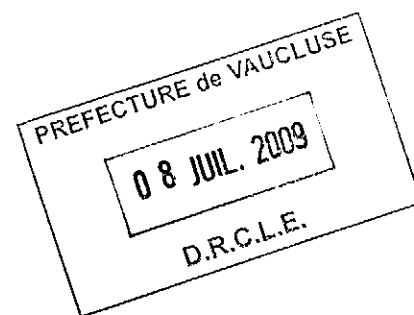
Le projet de construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sur la commune de SAINT CHRISTOL, présente toutes les garanties de sérieux et de rigueur. Il conviendra, pour le maître d'ouvrage d'être vigilant lors des soumissions, et pour Mr le Maire d'envisager de mettre en œuvre les recommandations destinées à assurer la sécurité de ses administrés.

Il semble indispensable que cette réalisation voit le jour, tant au regard de la situation actuelle de la maison de retraite que pour l'avenir du Canton et de la Commune.

Après une étude approfondie et objective du dossier, nous émettons un

AVIS FAVORABLE.

Fait à MAZAN, le 7 juillet 2009.



ANNEXES

CONSTRUCTION D'UN E.H.P.A.D. DE 90 LITS A SAINT CHRISTOL D'ALBION

TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

I - Textes principaux

Code de l'Environnement : articles L 123-1 à L 123-16 et R 123-1 à R 123-23

Article R 123-1 : « la liste des catégories d'aménagements, d'ouvrages ou de travaux qui doivent être précédés d'une enquête publique en application de l'article L 123-1 est définie aux annexes I à III du présent article ».

Y figure notamment :

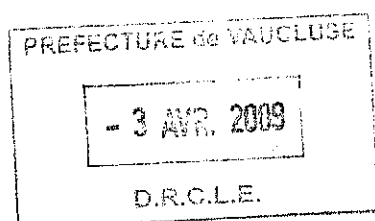
- les constructions soumises à permis de construire avec création d'une superficie hors œuvre nette supérieure à 5 000 m² sur le territoire d'une commune non dotée à la date du dépôt de la demande d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols ou d'un document en tenant lieu ayant fait l'objet d'une enquête publique.

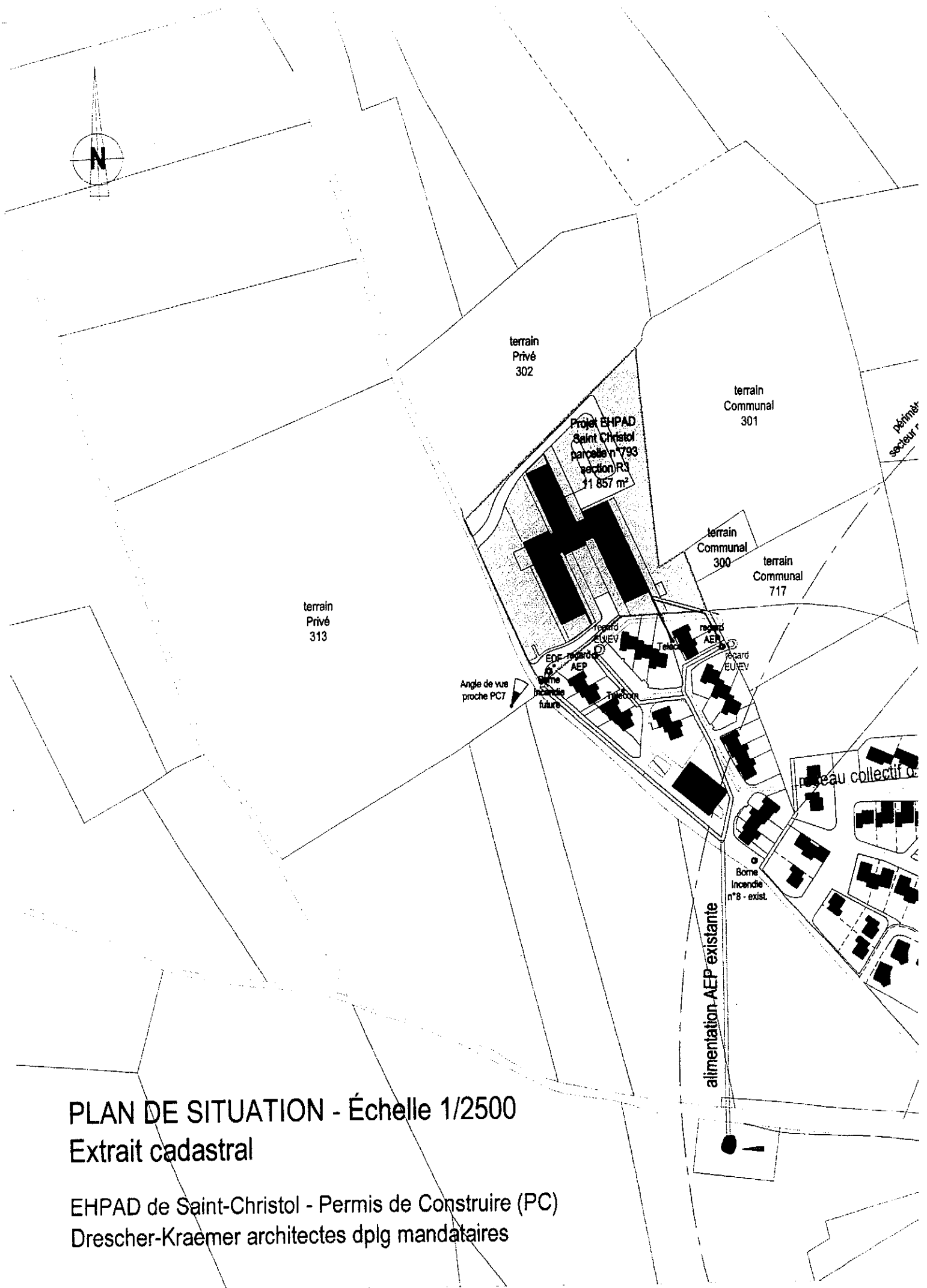
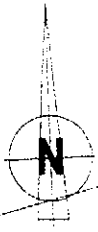
2- Textes subséquents

Code de l'Environnement : articles R 122-1 à R 122-16 relatifs à l'étude d'impact

Code de l'Urbanisme : articles R 423-20 et R 423-32 relatifs à la délivrance du permis de construire après l'enquête publique

Code de l'Urbanisme : article R 423-57 relatif au délai d'information du demandeur sur le rapport de l'enquête publique





PLAN DE SITUATION - Échelle 1/2500
Extrait cadastral

EHPAD de Saint-Christol - Permis de Construire (PC)
Drescher-Kraemer architectes dplg mandataires

PC 1

PROJET DE
0 5 1985 1979

Angle de vue
lointain (PC8)

église
des historiens

aménagement existant

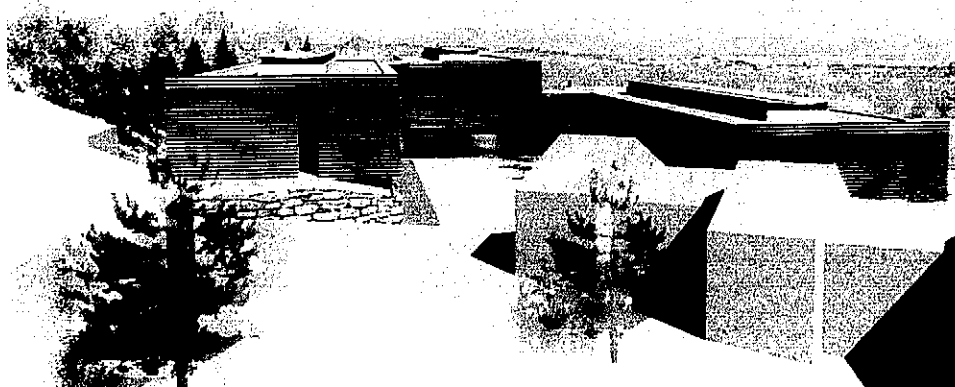
regard
collectif

réseau collectif d'assainissement existant

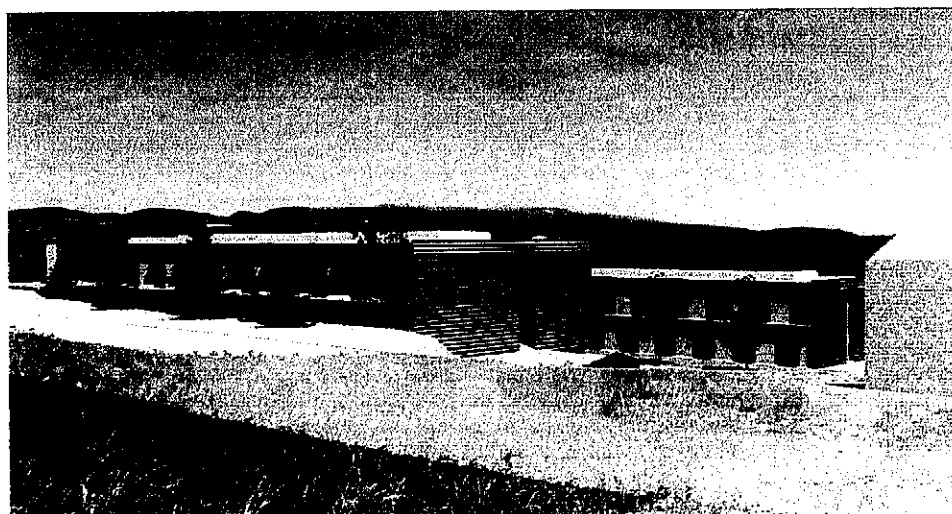


PC- 6

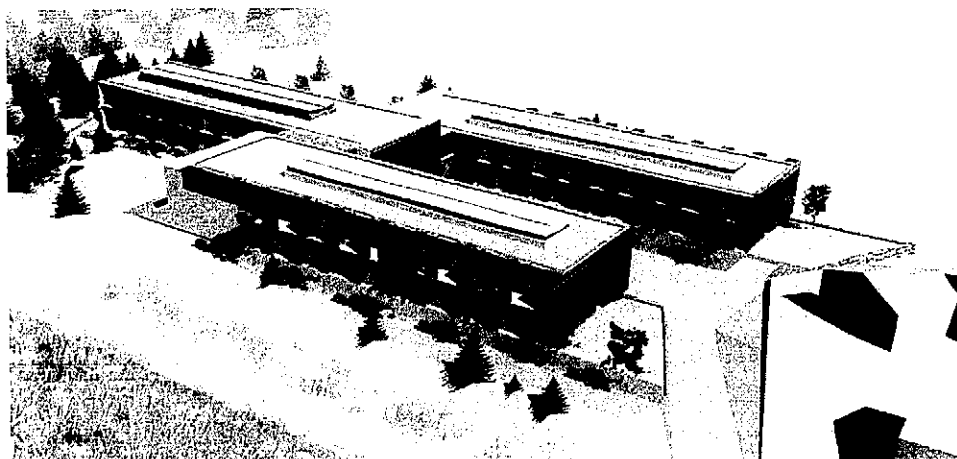
INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT



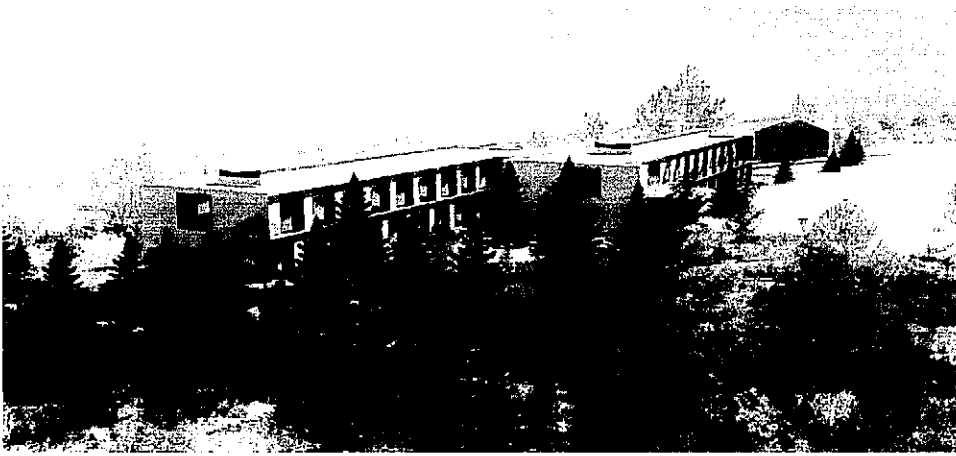
La cour principale vue depuis le lotissement «le Bosquet».



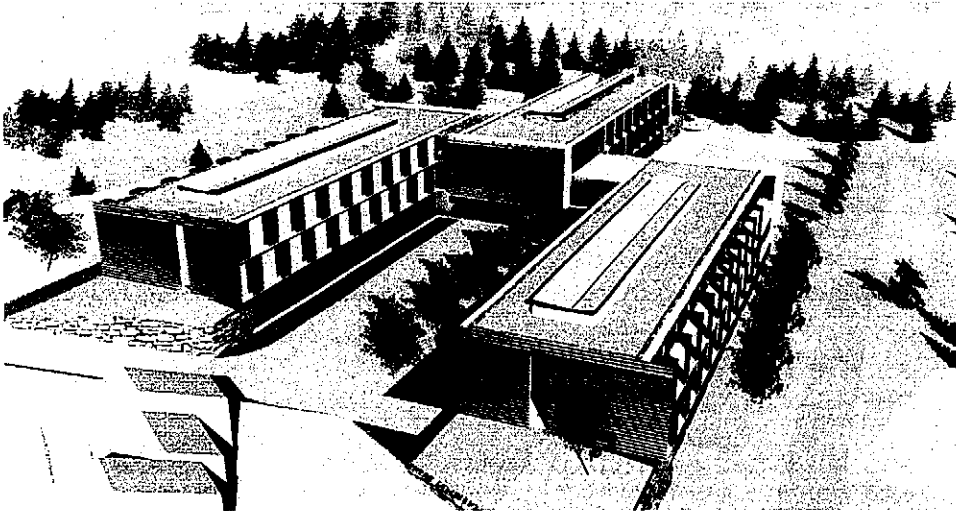
L'arrivée sur la maison de retraite. Vue depuis la route.



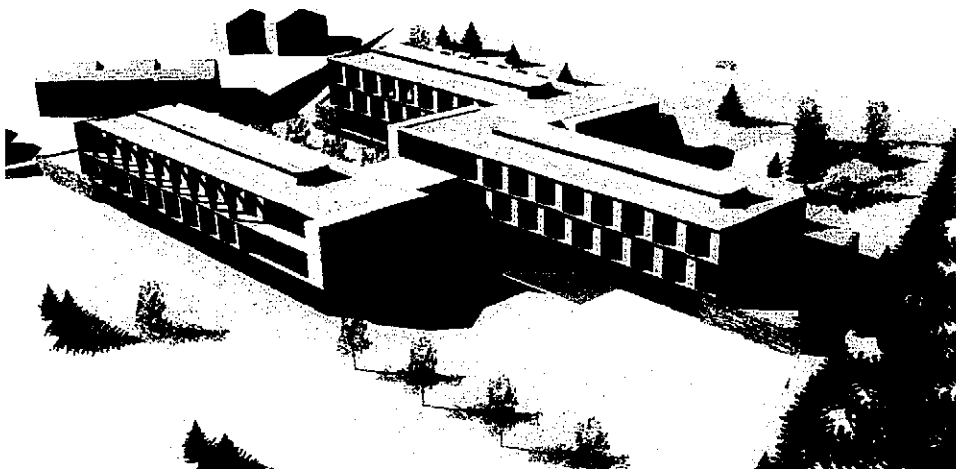
Vue plongeante sur l'arrivée, depuis le Sud.



L'accès nord. Vue depuis le Nord.



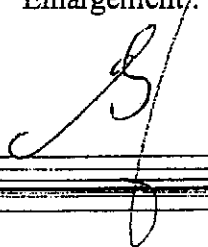
Vue plongeante sur la cour principale. Vue depuis le l'Est.




Vue plongeante sur la terrasse du restaurant. Vue depuis le Nord/Nord-Est.


02/04/2009


Nature de la réunion	SCD ERP / IGH (Groupe de visite / Commission plénière) Commission d'Arrondissement de Commission (inter) communale de <u>ST CHRISTOL</u>
Objet de la commission	Visite d'ouverture / Visite périodique / Visite de contrôle / Visite inopinée <u>Etude de dossiers</u>
Adresse	EHPAD (PC 084107-05 N 000 2) <u>Lieu dit les Agas 84390 ST CHRISTOL</u>
Classement	Type <u>J</u> de la <u>4</u> catégorie

Président : <u>BONVETRY</u> Maire Maire ou membre du Corps préfectoral ou DDSIS (SCD)	Emargement: 
Avis : <u>FAVORABLE</u>	
Observations :	

Sapeur - Pompier : <u>aucun</u> <u>JALABERT</u>	Emargement : 
Avis : <u>FAVORABLE</u>	
Observations :	

PREFECTURE de VAUCLUSE
 - 3 AVR. 2009
 D.R.C.L.E.

Gendarmerie Nationale / Police Nationale <u>Ad. DELAQUA Cdt la Brigade</u>	Emargement : 
Avis : <u>Favorable</u>	
Observations :	

DDE / Agent Communal <u>f. Janoly</u>	Emargement : 
Avis : <u>Favorable</u>	
Observations :	

PC 12

SUD - EST _____
_____ **PREVENTION**

ATTESTATION

PREFECTURE de VAUCLUSE
05 MARS 2009
D.R.C.L.E.

Attestation du contrôleur technique établissant qu'il a fait connaître au Maître de l'Ouvrage de la construction son avis sur la prise en compte au stade de la conception des règles parasismiques, selon annexe de l'Article A431-10 du Code de l'Urbanisme

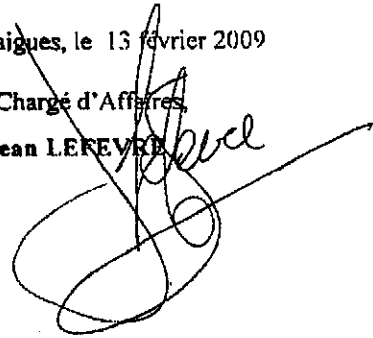
(A joindre à la demande de Permis de Construire en application du b de l'article R.431-16 du Code de l'Urbanisme)

Je soussigné : Jean LEFEVRE
agissant au nom de la société : SUD EST PREVENTION
Contrôleur Technique au sens de l'article L. 111.23 du Code de la Construction et de l'Habitation, titulaire de l'agrément délivré par décision ministérielle du 14 novembre 2003,
atteste que le Maître de l'Ouvrage : CASSPA - EHPAD « L'Albionnaise »
84390 SAINT CHRISTOL D'ALBION
de l'opération de construction suivante : Construction d'un EHPAD à SAINT CHRISTOL D'ALBION
a confié à la société de contrôle SUD EST PREVENTION, au titre des alinéas 4 et 5 de l'article R. 111-38 du Code de la Construction et de l'Habitation, une mission parasismique, par convention de contrôle technique du 14 juin 2007, signée le 30 juillet 2007.

Le Contrôleur Technique atteste qu'il a fait connaître au Maître de l'Ouvrage son avis relatif à la prise en compte des règles parasismiques, par le dossier Permis de construire.

Fait à Entraigues, le 13 février 2009

Le Chargé d'Affaires,
Jean LEFEVRE



direction
départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture

Vaucluse

Service
Ingénierie d'appui des
politiques publiques

Unité
Pilotage et Gestion

Affaire suivie par

Sous commission départementale d'accessibilité ERP

**Réunion du
Mardi 17 Mars 2009**

DEMANDE DE DEROGATION

ETABLISSEMENT : Monsieur FRESCHET Gérard

COMMUNE : SAINT-CHRISTOL - Lieudit "Les Agas"

NATURE DU PROJET : Construction d'une maison de retraite

PERMIS DE CONSTRUIRE : PC 84 107 09 N 0002

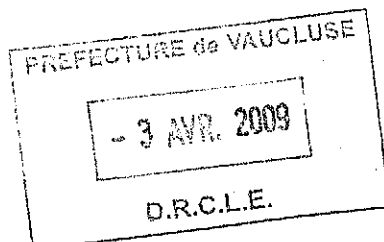
TRANSMIS le : 5 Mars 2009 par DDE Pôle ADS NORD Secteur 1

PETITIONNAIRE : Monsieur FRESCHET Gérard

PRESENTATION DU PROJET :

Construction d'une maison de retraite

Etablissement de 4ème catégorie.



Cité Administrative
BP 31045
84098 AVIGNON cedex 09
téléphone : 0490.808.577

télécopie : 0490.808.752

mél : SAT.DDE-Vaucluse@developpement-durable.g

TEXTES APPLICABLES :

Loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation à la citoyenneté des personnes handicapées
Décret 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des ERP, des IOP et des bâtiments d'habitation.
Arrêtés Logements collectifs et maisons individuelles
1° Aout 2006 - NOR : SOCU 0611477 A - 27 février 2007 -NOR : SOCU 0612413 A et NOR -SOCU 0612414 A
Arrêtés ERP
1° Aout 2006 - NOR : SOCU 0611478 A - 21 mars 2007 - NOR : SOCU 0612412 A

AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT : Favorable**PRESCRIPTIONS :**

- Recommandation : Prévoir le système de blocage des roues du fauteuil roulant et le déplacement des lavabos dans les salles d'eau des chambres adaptées.
- Compte-tenu du classement de l'établissement, le pétitionnaire est tenu de recourir à un bureau de contrôle agréé mission "HAND" (cf. CCH - article R.111-19-27).
- La dérogation est acceptable en l'état.
- L'accueil étant sonorisé, prévoir l'installation d'une boucle à induction magnétique (dispositif de prise en charge des malentendants).

AVIS DE LA COMMISSION : Favorable

Les prescriptions émises ci-dessus devront être respectées.

Cité Administrative
BP 31045
84098 AVIGNON cedex 09
téléphone : 0490.808.577

télécopie : 0490.808.752

mél : SAT.DDE-Vaucluse@developpement-durable.g
ouv.fr

A titre indicatif, dispositions des annexes 1 ; 2 et 3 des arrêtés du 1^{er} août 2006**Annexe 1**

Gabarit d'encombrement du fauteuil roulant sur la base d'un fauteuil occupé : 0.75 m x 1.30 m

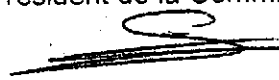
Annexe 2**Caractéristiques des espaces libres :**

- Palier de repos : espace rectangulaire de dimensions minimales de 1.20 m x 1.40 intégralement inséré au cheminement.
- Espace de manoeuvre avec possibilité de demi tour ; relié au cheminement avec une exigence de largeur correspondant à un cercle de diamètre de 1.50 m .
- Espace de manoeuvre de portes : Espace latéral ou perpendiculaire à l'axe de la circulation ayant la même largeur que la circulation et :
 - 1,70 m de long pour une ouverture en poussant
 - 1,20 m de long pour une ouverture en tirant
 - ou
 - 1,20 m x 1,70 m à l'extérieur d'un SAS devant chaque porte
 - 1,20 m x 2,20 m à l'intérieur d'un SAS devant chaque porte
- Espaces d'usage : Espace rectangulaire de 0,80 x 1,30 situé à l'aplomb de l'équipement, du dispositif de commande ou de service.

Annexe 3**Information et signalisation**

- Visibilité : Informations regroupées sur supports :
 - contrasté par rapport à leur environnement
 - permettant vision et lecture en position assise ou debout
 - choisis positionnés et orientés de manière à éviter contre jour, reflet et éblouissement
 - permettant de s'approcher à moins d'un mètre s'ils sont situés à moins de 2,20 m de haut,
- Lisibilité : Les informations seront :
 - Contrastées par rapport au support de fond
 - Avec une hauteur de caractères d'écriture proportionnée aux circonstances sans être inférieur à 4,5 mm et 15 mm si l'information ne peut être donnée sur un autre support.
- Compréhension : La signalisation doit recourir autant que possible à des icônes ou pictogrammes. Les pictogrammes normalisés s'imposent s'ils existent.

le Président de la Commission



Joël FIGUERES

Cité Administrative
BP 31045
84098 AVIGNON cedex 09
téléphone : 0490.808.577

télécopie : 0490.808.752

mél : SAT.DDE-Vaucluse@developpement-durable.g

ouy.fr