



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

**Construction d'un établissement d'hébergement
pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)
Vic-en-Bigorre (65)**

Annexe 8 – Note d'accompagnement

Juillet 2026

FICHE DE SYNTHÈSE

CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT D'HEBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES
DEPENDANTES (EHPAD) A VIC-EN-BIGORRE (65)

Rue Osmin Ricau
Vic en Bigorre 65 460

Noémie VAILLANT



06 86 02 59 64



nvaillant@ch-tarbes-lourdes.fr

VOS CONTACTS EODD

Responsable
de projet

Claire GALLI

Supervision

Sylvie CHANONIER

Libération

Miguel FRANCOIS

Agence de Pau

contact@eodd.fr | Tél : 04.72.76.06.90



CONTRAT EODD N° 12255.01

Date	Indice	Modifications
07/07/2026	1	Edition initiale
09/07/2026	2	Prise en compte de la relecture du pétitionnaire

SOMMAIRE

1. Présentation du projet	4
1.1 Localisation	4
1.2 Programmation	8
1.2.1 Programmation retenue	8
1.2.2 Principes d’implantation sur le site	9
1.3 Plans et architecture du projet	9
1.4 Desserte du site et mobilités	13
1.5 Gestion des eaux pluviales	15
1.6 Traitement acoustique	17
1.7 Empreinte carbone	21
1.8 Confort d’été	21
1.9 Équipements techniques	24
1.10 Énergies renouvelables	24
1.11 Planification urbaine	25
1.12 Phase chantier	27
2. Enjeux environnementaux	28
2.1 Milieux naturels	28
2.2 Sols, sous-sol	32
3. Incidences du projet sur l’environnement et mesures associées	33
3.1 Phase chantier	33
3.2 Phase exploitation	39
4. Conclusion	44

ILLUSTRATIONS

<i>Illustration 1 : Localisation de la zone de projet</i>	5
<i>Illustration 2 : Plan cadastral</i>	7
<i>Illustration 3 : Plan du rez-de-chaussée</i>	10
<i>Illustration 4 : Plan R+1</i>	11
<i>Illustration 5 : Plan de composition paysagère du projet d'EHPAD à Vic-en-Bigorre</i>	12
<i>Illustration 6 : Illustration de l'architecture finale du projet d'EHPAD à Vic-en-Bigorre</i>	13
<i>Illustration 7 : Plan d'accès principal à l'EHPAD</i>	14
<i>Illustration 8 : Plan de localisation des bassins de gestion des eaux pluviales</i>	16
<i>Illustration 9 : Classement sonore des voiries à proximité du projet d'EHPAD à Vic-en-Bigorre</i>	17
<i>Illustration 10 : Localisation de la façade du projet impacté par l'aire de livraison</i>	18
<i>Illustration 11 : Niveau de puissance acoustique limite des toitures au droit des espaces techniques</i>	20
<i>Illustration 12 : Plan de localisation des arbres plantés</i>	23
<i>Illustration 13 : Positionnement des ombrières photovoltaïques</i>	24
<i>Illustration 14 : Exemple de mise en œuvre d'ombrières photovoltaïques sur zone de stationnement</i>	25
<i>Illustration 15 : zonage du PLUi Adour Madiran au droit du site</i>	25
<i>Illustration 16 : orientations d'aménagement et de programmation quartier Ramasse</i>	26
<i>Illustration 17 : Cartographie des niveaux d'enjeux des habitats d'espèces au droit de la zone d'étude</i>	31

TABLEAUX

<i>Tableau 1 : Maitrise foncière</i>	6
<i>Tableau 2 : Caractéristiques des bassins versants du site</i>	15
<i>Tableau 3 : Locaux concernés par les objectifs d'isollements acoustiques</i>	18
<i>Tableau 4 : Niveaux de pression acoustique à ne pas dépasser par local</i>	19
<i>Tableau 5 : Destination et sous destination interdite au droit du site</i>	26
<i>Tableau 6 : enjeux liés à la conservation des espèces patrimoniales</i>	29
<i>Tableau 7 : Présentation des enjeux habitats</i>	29
<i>Tableau 8 : Niveau d'enjeu des habitats en tant qu'habitats d'espèces</i>	30
<i>Tableau 9 : Incidences et mesures du projet en phase chantier</i>	33
<i>Tableau 10 : Incidences et mesures du projet en phase exploitation</i>	39

1. Présentation du projet

Il existe aujourd’hui un établissement d’hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) sur la commune de Vic-en Bigorre, mais celui-ci est structuré sur 3 sites, situés en centre-ville de Vic-en-Bigorre et en périphérie de la ville. Ces structures de prise en charge des personnes âgées dépendantes ne sont plus adaptées car elle ne permet pas d’évolution, et son architecture ne correspond plus aux besoins d’une population de plus en plus dépendantes et porteuses de pathologies chroniques nécessitant un équilibre entre habitat (confort hôtelier, substitut au domicile) et soins (prise en charge médicale et soignante).

Compte tenu de ce constat, le Groupe Hospitalier de Tarbes-Lourdes et l’Hôpital gériatrique de Vic-en-Bigorre portent un projet de construction neuve d’un EHPAD qui permettra d’accueillir les résidents et le personnel dans des locaux adaptés et de qualité. Ce projet ambitieux de reconstruction sur un site vierge de toute construction permettra à terme le regroupement de tous les résidents.

Soucieux de concevoir un projet intégré dans son environnement, la maîtrise d’ouvrage a engagé une conception prenant en compte les enjeux environnementaux du territoire. Ces enjeux ont été définis au travers des études suivantes :

- pré-diagnostic écologique ;
- étude acoustique ;
- conception hydraulique ;
- évaluation de l’empreinte carbone du projet ;
- analyse du confort d’été.

1.1 Localisation

Le site retenu pour la construction du futur EHPAD se trouve au nord de la ville de Vic-en-Bigorre, au lieu-dit La Ramasse. L’emprise parcellaire globale, correspondant à l’emprise foncière, d’une surface totale de 28 043 m², se situe à l’ouest de la Gendarmerie Nationale et est accessible par la rue Osmin Ricau au sud, le chemin du Petit Bois à l’ouest (servitude privée) et la rue Alexandre Dumas au nord (partiellement viabilisée).



Illustration 1 : Localisation de la zone de projet

L’emprise foncière pour la construction de l’EHPAD regroupe les parcelles n°45 ,46, 47, 48 et 49. La parcelle n° 448 appartenant à la Communauté de Commune Adour Madiran permettra de créer une voie de 10 m de large qui longera le bois de la parcelle n°449 pour desservir le projet (accès logistique, personnel, visiteurs).

Tableau 1 : Maitrise foncière

Maîtrise foncière parcelles :		Maîtrise foncière CCAM :	
45	5446 m ²	448	3822 m ²
46	5992 m ²		3822 m ²
47	6468 m ²		
48	2661 m ²		
49	3654 m ²		
	24221 m ²		

Dans un souci de préservation des espaces paysagers de qualité, la parcelle n°449 ne sera pas être impactée ni par la construction, ni par les travaux. Elle a été cependant intégrée à la zone d’étude globale pour prendre en compte ses enjeux au stade de l’évaluation du contexte environnemental du projet.



Construction d'un EHPAD sur la commune de Vic-en-Bigorre

Légende :

- Site du projet
- Limites parcellaires

Sources : PCI
Fond de carte : ORTHOPHOTO

Date de réalisation : 07/07/2026
Référence : P12255



Illustration 2 : Plan cadastral

1.2 Programmation

1.2.1 Programmation retenue

Le futur EHPAD à Vic-en-Bigorre constituera un pôle médical et paramédical pour seniors regroupant des locaux de soins et les bureaux médicaux. La programmation composant le futur EHPAD, objet du présent cas par cas, est la suivante :

- 81 hébergements au total organisés en :
 - 2 unités d’hébergement de 33 et 34 lits « Toutes Dépendances » avec pour chacune des unités :
 - Deux quartiers d’une capacité de 16-17 lits chacun ;
 - 100% de chambres individuelles (22 m² SU)
 - Des espaces communs d’animation et de vie implanté au cœur de l’unité et ouverts sur l’extérieur ;
 - 1 unité protégée : SASA de 14 lits organisés en :
 - Deux quartiers de 7 lits (chambres de 21 m² SU)
 - Des espaces communs d’animation et de vie implanté au cœur de l’unité ;
- un service de soins infirmiers à domicile (SSIAD) et de soins d’aide et d’accompagnement à domicile ;
- Des locaux périphériques communs à tout le bâtiment. Ces locaux concernent les secteurs de logistique hôtelière et les locaux du personnel. Ils disposeront pour la plupart d’un accès direct sur l’extérieur à partir de la cour de service.

Effectif des résidents : 81 personnes

Effectif des visiteurs : 27 personnes

Effectif du personnel : 30 personnes

Les surfaces de la programmation sont les suivantes :

Surface de plancher	5 090,5 m ²
Surface aménagée en espaces verts	1 938,8 m ²
Emprise au sol de l’ensemble des aménagements du projet	16 314 m ²

Il est envisagé une extension des hébergements de 114 lits. Ce projet d’extension n’est à ce jour pas fiabilisé. Son capacitaire et son emprise seront définis ultérieurement et une étude cas par cas sera réalisée en fonction des seuils atteints. Le présent projet présenté ne fait donc état que de la première phase du projet, soit un bâtiment de 81 lits.

Les principes retenus pour l’organisation des secteurs sont les suivants :

- Une place du village : lieu de vie collective et d’animation communs à l’échelle de l’établissement, composée de :
 - un hall d’entrée permettant de rejoindre aisément toutes les entités de l’EHPAD. Il sera organisé comme une « place de village », ouvert sur l’extérieur. Il s’agit d’un espace de vie et d’animations autour duquel graviteront des locaux communs. Il sera en lien avec les espaces extérieurs paysagers et le stationnement du public ;
 - Ce cœur de village constituera le cœur de vie de l’établissement mettant à disposition des résidents du site et de leur famille, du personnel des espaces de vie et de convivialité qui seront aménagés qualitativement et comme de véritables commerces ou équipements de la vie courante tel qu’on pourrait les retrouver à l’extérieur de l’établissement.
- un confort hôtelier, notamment avec l’accessibilité de plain-pied sur les espaces extérieurs pour l’ensemble des niveaux (terrasse pour les niveaux supérieurs).

1.2.2 Principes d’implantation sur le site

Les principes généraux d’implantation sont les suivants :

- une entrée principale du bâtiment au niveau du rez-de-chaussée, tournée vers les espaces extérieurs qualitatifs de l’établissement avec :
 - Dans la continuité de la place du village l’espace de vie et d’animations ;
 - Un accès aisé sur l’ensemble des entités de l’EHPAD
- un accès véhicules principal à créer pour l’ensemble des flux public,
- un accès pour la logistique et le personnel ;
- une implantation des secteurs de logistique en RDC, avec un point de montée verticale pour rejoindre les différentes unités d’hébergement ;
- la localisation dans les différents niveaux (Rez-de-chaussée et R+1) des unités d’hébergements et des locaux collectifs des habitants, avec sortie possible sur l’espace extérieur.
- l’implantation du SASA en R+1 avec des espaces extérieurs sécurisés.
- une PASA de 14 places dont le positionnement au sein du fonctionnement général de l’établissement permet d’assurer un lien pour le personnel soignant.
- un SSIAD dont l’accès devra être indépendant avec un parking dédié.

1.3 Plans et architecture du projet

Les bâtiments seront de type R+1.

Deux toitures terrasse végétalisées sont prévues.

Une micro forêt sera reconstituée au niveau de l’accès, dans la continuité du petit bois existant. Sa création vise à renforcer la biodiversité locale tout en structurant un espace végétal dense et naturel. Une bande large de 2 m, contre le chemin du petit bois, sera maintenue libre de plantation pour respecter la réglementation applicable en matière de plantations.





Illustration 4 : Plan R+1



Illustration 6 : Illustration de l’architecture finale du projet d’EHPAD à Vic-en-Bigorre

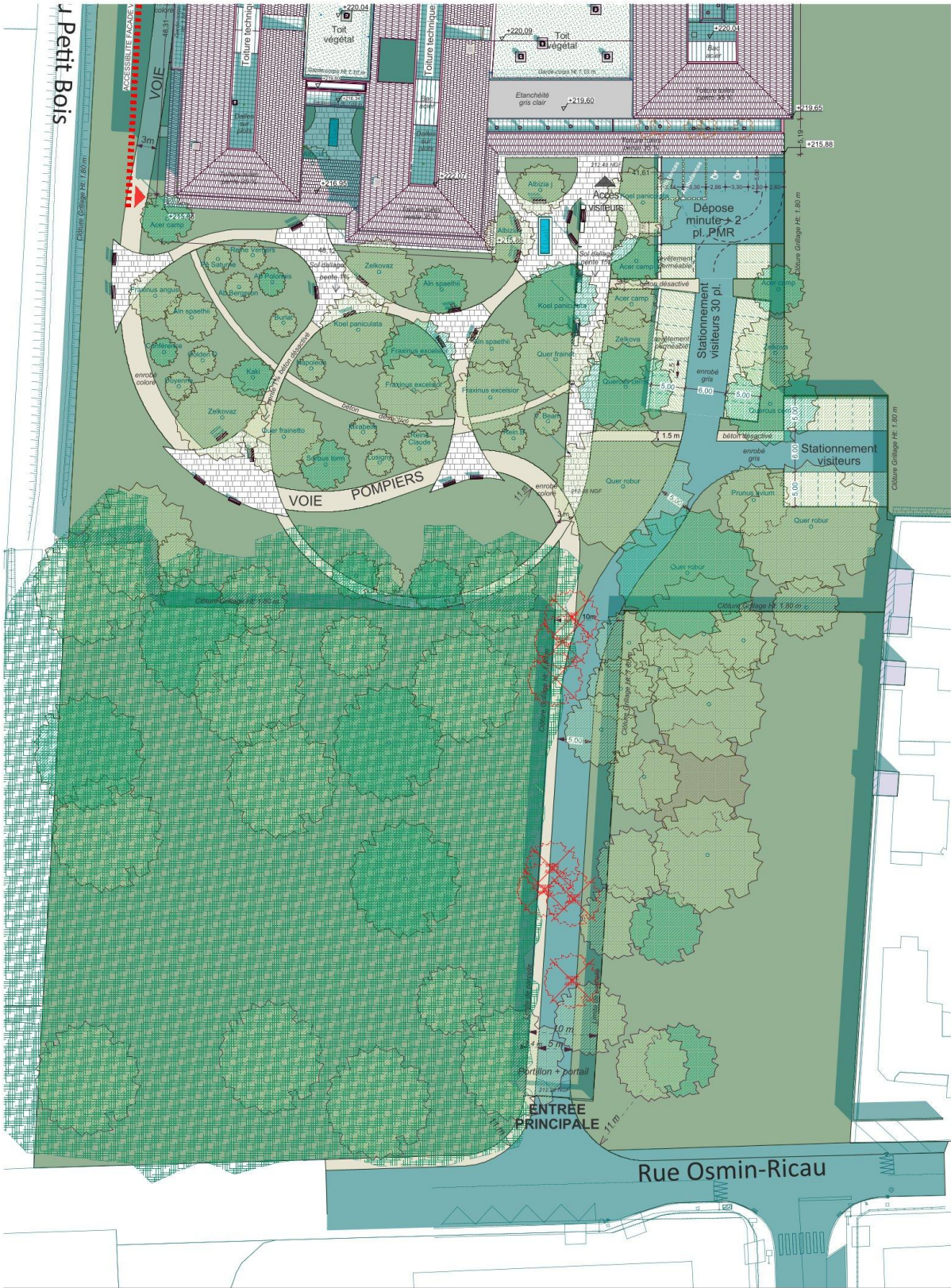
1.4 Desserte du site et mobilités

Le site sera accessible au tout public depuis la rue Osmin Ricau localisé au sud du site.

La parcelle n°448 permettra de créer une voie de 10 m de large qui longera le bois de la parcelle n°449 pour desservir le projet.

L’accès logistique et personnel se fera via le chemin du Petit Bois, au nord.

Au total, 7 arbres seront abattus pour les besoins d’aménagement de l’accès (repérés en rouge sur le plan ci-dessous). Ces arbres ont fait l’objet d’une expertise écologique, qui a conclu à l’absence d’enjeu faune sur ceux-ci.



Ouvrage : EHPAD VIC EN BIGORRE		Maître d'ouvrage: Centre Hospitalier TARBES-LOURDES		Architecte : Architecture Environnement		APD			
N° de plan: 03.3	PLAN ACCES PARCELLE	Echelle : 1:500	Format : A3	N° de projet : 09_2025	Dessinateur : RM			Tél : 0467340427	Email : archi.environnement@gmail.com
									Date : 25/06/2026

Illustration 7 : Plan d'accès principal à l'EHPAD

Le trafic engendré par l’installation de l’EHPAD est estimé à :

- en moyenne 2 arrivées/sorties de résident par mois (arrivée et départ pour cause de décès ou de transfert) ;
- environ 15 visites/jour ;
- 3 camions logistiques par semaine (acheminement de matériel 1 fois par semaine et acheminement de linge 2 fois par semaine) ;
- Environ 30 véhicules par jour pour l’acheminement du personnel travaillant sur le site – 30 allers-retours par jour.

1.5 Gestion des eaux pluviales

Dans le cadre de la gestion pluviale du site, il est prévu la création de trois bassins d’infiltration implantés dans les espaces de pleine terre disponibles ou sous les places de stationnement.

Le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales se fera sur la base des préconisations locales en vigueur.

Sous réserve de confirmation par l’étude géotechnique en cours, la valeur de perméabilité retenue à ce stade constitue une hypothèse de dimensionnement. Sur cette base, il est envisagé une gestion des eaux pluviales uniquement par infiltration, jusqu’à la récurrence de pluie réglementaire de 10 ans.

Les valeurs de dimensionnement retenues sont donc les suivantes :

- gestion à la parcelle ;
- pluie de récurrence décennale ;
- perméabilité : 1.00×10^{-6} m/s.

Le site est décomposé en trois bassins versants, un nord et deux sud. Les valeurs caractéristiques des trois bassins versants sont les suivantes :

Tableau 2 : Caractéristiques des bassins versants du site

Source : Betom ingénierie

N° bassin	Localisation	Type de bassin	Surface reprise (m²)	Coefficient d'imperméabilisation	Surface d'infiltration (m²)	Ouvrage de régulation	Volume d'eau requis par le bassin versant	Volume d'eau du bassin (m3)
1	BASSIN N°1 - Bassin enterré	Infiltration	7 374,8	72%	1530,00	0 l/s	233,3	233,3
2	BASSIN N°2 - Jardin de pluie	Infiltration	11 710,0	37%	852,00	0 l/s	198,7	198,7
3	BASSIN N°3 - Bassin enterré	Infiltration	5 923,1	38%	825,00	0 l/s	93,8	93,8

Les bassins d’infiltration sont conçus sur la base de massifs drainants en matériau GNT 40/70 disposant d’un indice de vide de 30 %, lesquels seront englobés dans un aquatextile dépolluant afin de contribuer au traitement qualitatif des eaux pluviales avant leur infiltration.



Illustration 8 : Plan de localisation des bassins de gestion des eaux pluviales

1.6 Traitement acoustique

Une notice acoustique a été réalisée au stade APD du projet. Elle est disponible en annexe de la présente étude. Les éléments fournis ci-après sont issus de cette notice.

La commune est longée par la départementale D935, qui se situe à plus de 300 m du projet.

La cartographie suivante est issue du classement sonore des infrastructures terrestre des Hautes-Pyrénées.

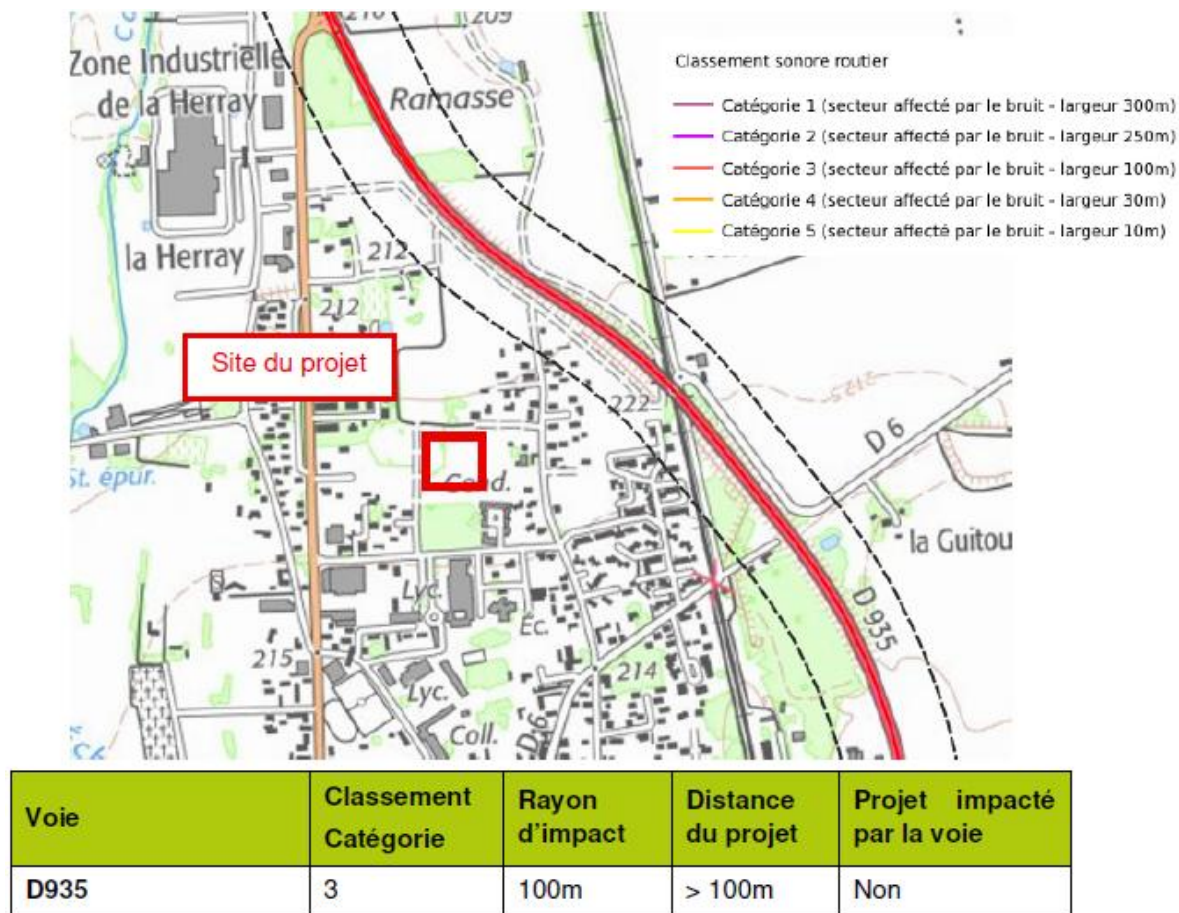


Illustration 9 : Classement sonore des voiries à proximité du projet d'EHPAD à Vic-en-Bigorre

Le projet n'est pas impacté par la départementale D935.

La réglementation et le référentiel imposent donc un isolement de façade minimum **DnTA,tr ≥ 30 dB** pour les façades du projet.

Il est toutefois relevé qu'une aire de livraison se situe à proximité d'une partie du bâtiment. Afin d'apporter plus de confort aux locaux donnant sur cet espace, il est recommandé de renforcer les menuiseries concernées. Cette zone est repérée en orange ci-après :

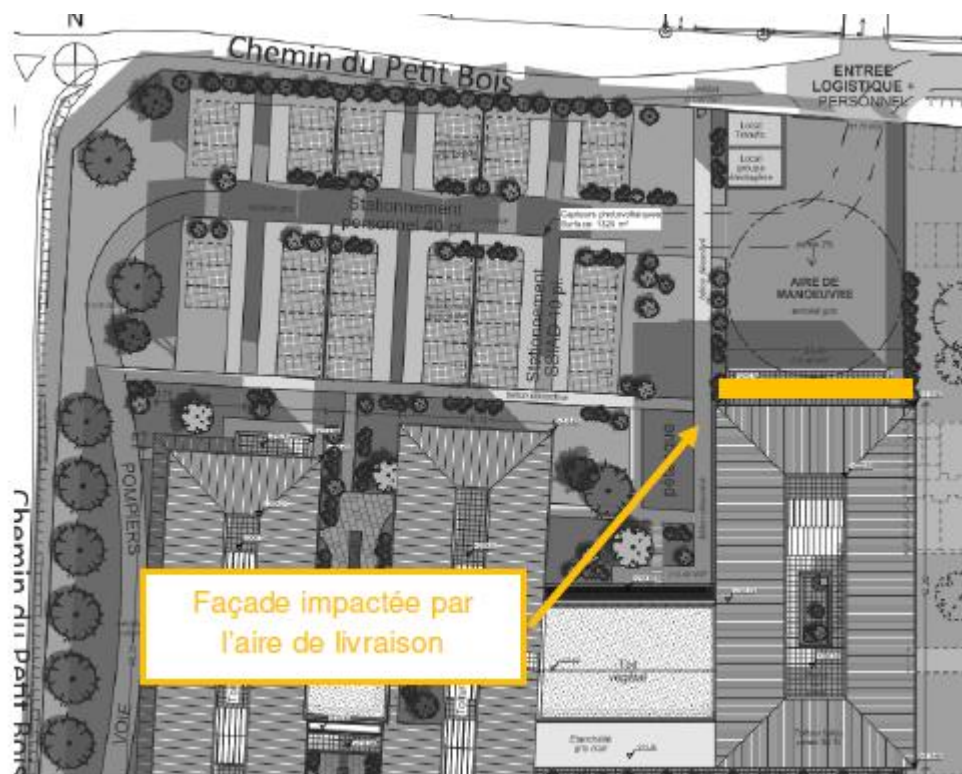


Illustration 10 : Localisation de la façade du projet impacté par l'aire de livraison

Les objectifs d'isollements acoustiques standardisé pondéré $D_{nT,A}$, exprimé en dB, par local sont présentés dans le tableau suivant :

Tableau 3 : Locaux concernés par les objectifs d'isollements acoustiques

Local de réception	Local d'émission	Objectif d'isolement standardisé $D_{nT,A}$
Chambres	Salle à manger, salle polyvalente	> 48 dB
	Autres locaux contigus	> 45 dB
	Circulations	> 32 dB
Bureaux	Locaux contigus	> 40 dB
	Circulations	> 35 dB
Salle de réunion	Locaux contigus	> 45 dB
	Circulations	> 40 dB
Locaux médicaux (soin, IDE/infirmier, Bureau médical, consultation)	Locaux contigus	> 42 dB
	Circulations	> 32 dB
Locaux d'activités	Locaux contigus	> 42 dB
	Circulations	> 30 dB
Locaux du personnel	Locaux contigus	> 42 dB
	Circulations	> 30 dB

Les niveaux de bruit des équipements techniques du bâtiment seront conçus pour ne pas dépasser les niveaux suivants :

Tableau 4 : Niveaux de pression acoustique à ne pas dépasser par local

Local concerné	Niveau de pression acoustique normalisé $L_{nA,T}$
Chambre	≤ 33 dB(A)
Bureaux (soins/administratif)	≤ 35 dB(A)
Salles de réunion	≤ 35 dB(A)
Circulations	≤ 38 dB(A)
Locaux médicaux (Pôle de soins d'unité)	≤ 35 dB(A)
Salles d'activités	≤ 38 dB(A)
Locaux du personnel	≤ 38 dB(A)

L’arrêté du 23 juin 1978 exige que le niveau de pression acoustique du bruit de chaufferie ne dépasse pas 30 dB(A) dans une zone accessible au public.

L’émergence sonore au niveau des propriétés situées à proximité ne doit pas dépasser 3 dB(A) en période nocturne et 5 dB(A) en période diurne. Ces émergences à respecter sont prises en compte dans la conception de l’isolation des activités liées au projet de construction de l’EHPAD.

Les éléments les plus bruyants se trouveront dans les locaux techniques : équipements divers à l’intérieur des bâtiments, groupe électrogène, unités extérieures de traitement d’air et du groupe froid.

Afin de maîtriser l’impact des équipements techniques sur le voisinage, il est prévu la mise en œuvre d’une couverture bac acier au-dessus des équipements techniques.

En fonction des niveaux de bruit des équipements techniques, il pourra être prévu en sous-face de ces couvertures un revêtement absorbant de type bac acier perforé de performance $\alpha_w \geq 0,8$. Le niveau de puissance acoustique émanant de chacune des toitures techniques, cumulant les équipements par toiture, ne devra pas dépasser les valeurs indiquées ci-dessous :

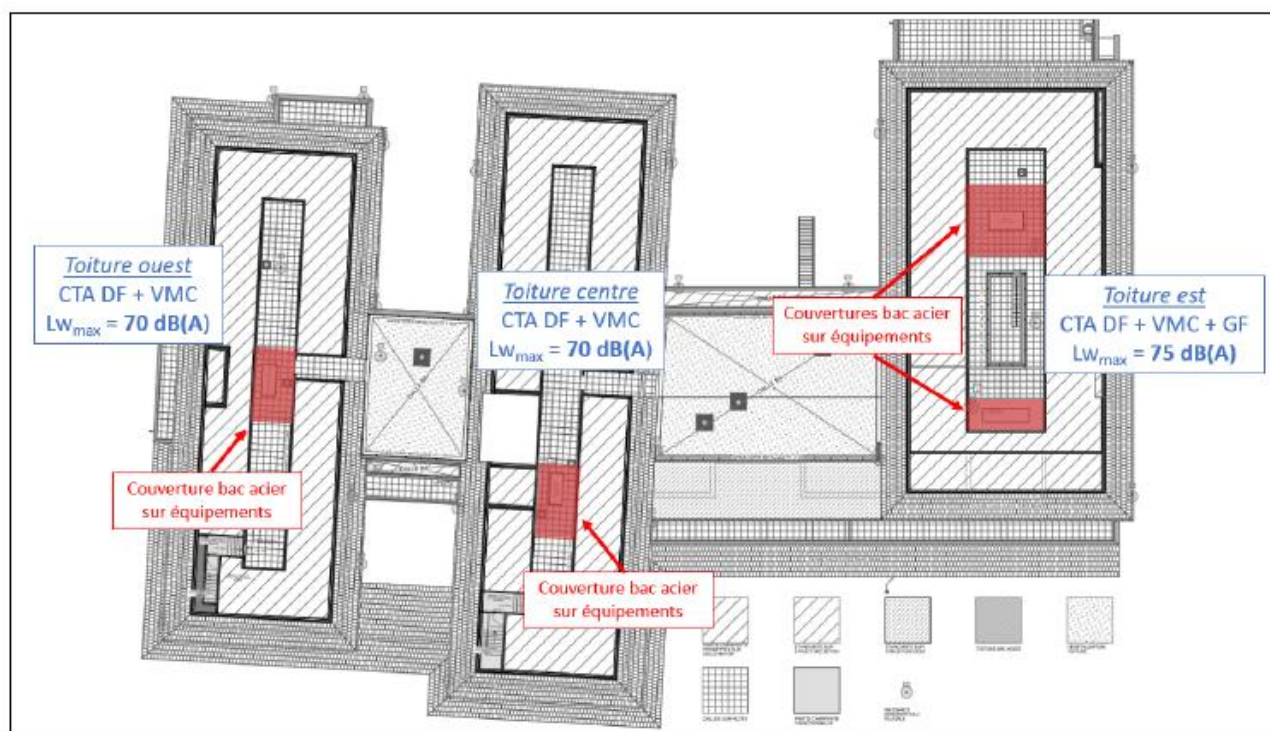


Illustration 11 : Niveau de puissance acoustique limite des toitures au droit des espaces techniques

- bruits d'équipements intérieur au bâtiment : Les bruits d'équipements seront traités afin de garantir les objectifs acoustiques souhaités. Le traitement des bruits d'équipement est maîtrisé par la mise en place de piège à son sur les réseaux de ventilation, le choix d'un niveau de bruit régénéré < NR 30 pour l'ensemble des composants des réseaux aérauliques et de chauffage. Les réseaux seront équipés entre les registres et les bouches d'extraction d'une gaine flexible acoustique. L'ensemble des équipements vibrants seront disposés sur système anti vibratiles afin d'éviter toute propagation de bruit solidien vers les locaux sensibles. Tous les locaux techniques seront traités avec un faux plafond absorbant sur toute la surface plafonnée du local. Le choix des panneaux rayonnant réversibles et des ventilo convecteurs chaud/froid les plus silencieux possible devra être effectué afin de garantir le respect des objectifs acoustiques.
- groupe électrogène : Afin de respecter la réglementation, le groupe électrogène sera implanté dans un local fermé et maçonné. Il sera prévu des pièges à son de longueur 2 m sur les prises d'air du local. La porte du local technique devra présenter une performance $Rw+Ctr \geq 45$ dB.
- unités extérieures de traitement d'air et du groupe froid : Le projet prévoit d'implanter les équipements en toitures techniques pour maîtriser les émissions sonores des équipements les plus bruyants vis-à-vis du voisinage. Il est prévu sur chacune des 3 toitures une centrale de traitement d'air (CTA) double flux ainsi qu'une VMC. Sur la toiture Est, il est prévu d'implanter également un groupe froid. Le choix des équipements les plus silencieux sera effectué. Des silencieux acoustiques seront prévus sur l'ensemble des réseaux des CTA.

1.7 Empreinte carbone

Dans le cadre du projet de construction, et en lien avec la réglementation RE2020 en vigueur sur les bâtiments à usage d’Établissement de santé avec hébergement depuis le 1er mai 2026, une étude sur l’empreinte carbone relative au projet a été réalisée. Elle est disponible dans son intégralité en annexe de la présente étude.

Cette Analyse de Cycle de Vie (ACV) permet d’obtenir une quantification des émissions de gaz à effet de serre du projet. La méthode consiste à avoir une vision globale sur le cycle de vie d’un produit ou d’un bâtiment « Du berceau ... à sa tombe ».

L’impact carbone des consommations d’énergie liée au futur projet d’EHPAD a été estimé à 159,4 kg eqCO₂/m².

L’impact carbone des produits et matériaux de construction du projet a été estimé à 875 kg eqCO₂/m².

Le chantier (réalisation) aura un impact carbone estimé à 4,3 kg eqCO₂/m².

1.8 Confort d’été

Le calcul de confort hygrothermique du projet a été réalisé sur l’ensemble des locaux à occupation prolongée, dans le cadre d’une Simulation Thermique Dynamique (STD). La STD a pour objectif de vérifier la conformité d’un bâtiment aux exigences du programme et d’assurer la pérennité du confort thermique des utilisateurs.

Les objectifs de confort thermique pour le projet d’EHPAD à Vic-en-Bigorre sont les suivants :

Chambres et espaces d’accueil des résidents : Température opérative intérieure > 28°C moins de 1,5% du temps d’occupation.

Autres locaux : nombre d’heure de surchauffe selon la NF / EN16798-1 < 2% du temps d’occupation.

La notice de simulation thermique dynamique (STD) est disponible dans son intégralité en annexe de la présente note. Dans cette synthèse ci-dessous, les résultats sont donnés sur une sélection de locaux représentatif de l’EHPAD.

Dans le cas d’un fichier météo représentatif, les résultats obtenus sur une sélection de locaux représentatifs, avec la prise en compte d’optimisations, sont récapitulés ci-dessous :

Local	Température maximale	Nb. h > 28°C		% surchauffe EN16798-1	
	°C	h	%	h	%
RDC_1.5_Bur. Poly 01*	30,7°C	215	9,2%	0	0,0%
RDC_1.7_Salle poly*	27,1°C	0	0,0%	0	0,0%
RDC_1.14_Réunion*	32,5°C	392	16,7%	3	0,1%
RDC_3.1_Bur. Med.*	31,0°C	223	10,7%	0	0,0%
RDC_5.2_Chambre Ouest 02***	28,3°C	2	0,0%	0	0,0%

Local	Température maximale	Nb. h > 28°C		% surchauffe EN16798-1	
	°C	h	%	h	%
RDC_5.2_Chambre Sud 01***	28,2°C	0	0,0%	0	0,0%
RDC_5.4_Chambre Est 01***	27,6°C	0	0,0%	0	0,0%
R1_2.1_Secrétariat*	31,9°C	485	20,6%	0	0,0%
R1_4.2_Chambre Ouest 03***	27,9°C	0	0,0%	0	0,0%
R1_4.5_Chambre Sud 01***	28,0°C	3	0,0%	0	0,0%
R1_6.2_Chambre Est 05***	28,3°C	81	0,9%	0	0,0%
R1_7.1_Salle à manger**	29,0°C	20	1,4%	0	0,0%

* avec brasseurs

** climatisé

***rafraîchissement via émetteurs rayonnants

Le critère selon le nombre d’heure dépassant 28°C n’est pas atteint pour les chambres en absence de système de rafraîchissement, considérant les hypothèses de simulations.

Toutefois, en mettant en œuvre différent leviers de confort, il est possible de valider les objectifs dans la grande majorité des locaux à occupation prolongée.

Les simulations thermiques dynamiques réalisées montrent que pour réduire les apports internes et rafraîchir le bâtiment lorsque cela est strictement nécessaire, les solutions techniques suivantes doivent être intégrées au projet :

- Mise en place d’une ventilation mécanique nocturne (de mai à septembre inclus, pour décharger le bâtiment des calories qu’il a accumulé dans la journée) ;
- Mise en place de brasseurs d’air dans les locaux hors chambres (vitesse d’air considérée : 1 m/s) ;
- Ultimement, mise en route du rafraîchissement actif par les émetteurs rayonnants réversibles dans les chambres en cas de fortes chaleurs prolongées.

Ces dispositions ont été intégrées au projet présenté.

À noter également que, pour limiter les effets des rayonnements solaires l’été et l’effet d’îlot de chaleur, la végétation au sud sera majoritairement conservée. Des arbres seront plantés. Le stationnement du personnel sera équipé d’ombrières photovoltaïques, permettant non seulement de produire de l’électricité consommée sur le site, mais également d’ombrager les véhicules.



Illustration 12 : Plan de localisation des arbres plantés

1.9 Équipements techniques

L'eau chaude sanitaire et le chauffage seront issus d'un réseau d'eau chauffé par électricité – raccordement électrique au réseau de Vic-en-Bigorre, alimenté à 94,3% par des énergies renouvelables.

Les convecteurs de chauffe seront des panneaux rayonnants réversibles dans les chambres et les vestiaires, et des ventilateurs convecteurs chauff/froid dans les bureaux, les salles à manger, la salle polyvalente et la salle de réunion.

Une climatisation sera mise en place via des pompes à chaleur air-eau.

Deux types de ventilation seront mises en place :

- **Ventilation double flux**, assurant une ventilation nocturne en période chaude au débit normal de ventilation. Ces ventilations seront positionnées au niveau du hall d'accueil, des bureaux, des salles polyvalente et à manger, des salles de réunion, des salles de service (coiffeur,...), de la pharmacie, des chambres, du salon, de la salle de détente.
- **Ventilation simple flux** dans les sanitaires, les salles de bain, les locaux techniques.

1.10 Énergies renouvelables

Le site comprendra 4 ombrières avec 269 panneaux photovoltaïques de 460 Wc pour une puissance crête totale de 123,7 kWc et une production de 147 000 kWh/an, sur une surface totale de 546 m². Cette énergie produite sera autoconsommée. Les ombrières seront placées sur le stationnement du personnel au nord de la zone d'étude.

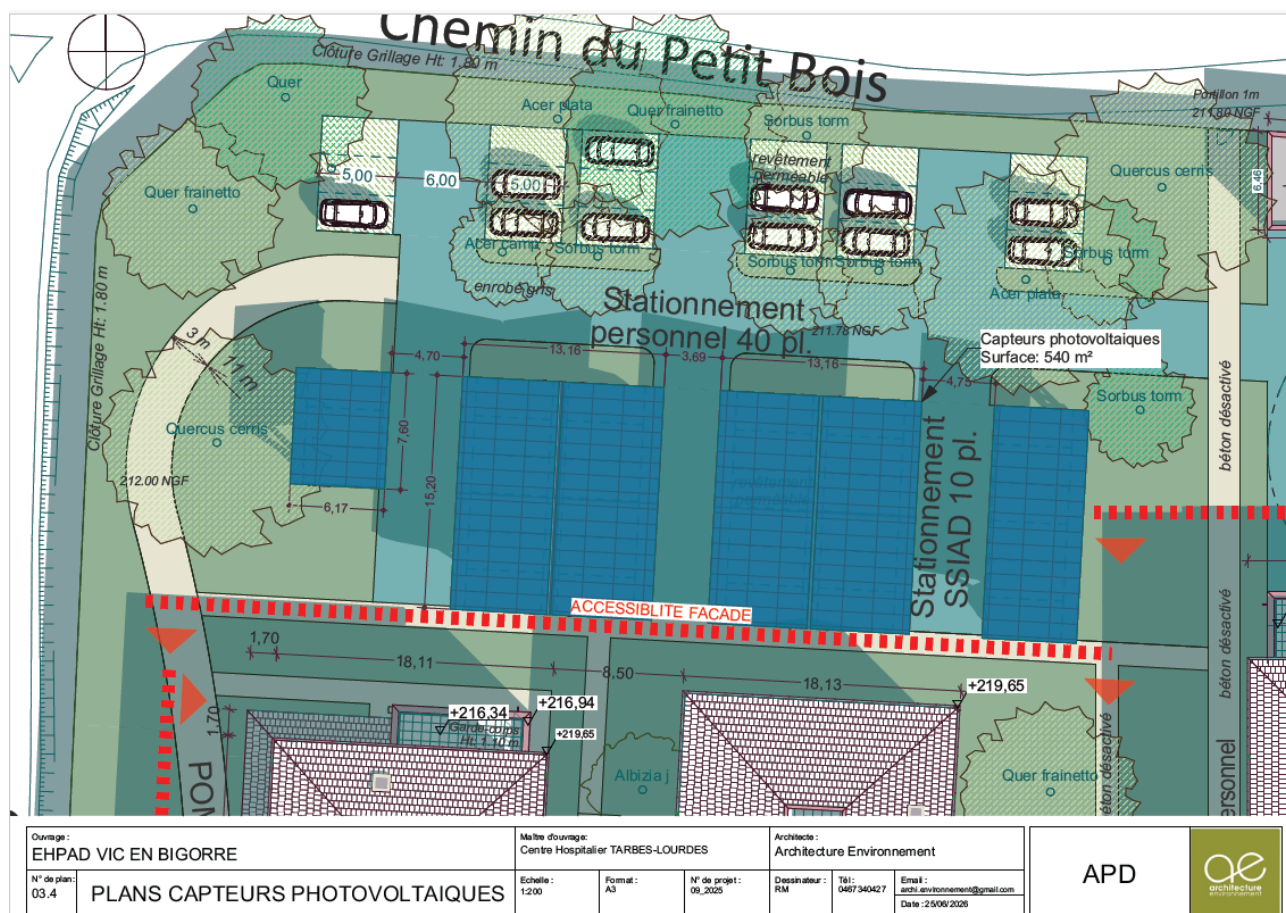


Illustration 13 : Positionnement des ombrières photovoltaïques



Illustration 14 : Exemple de mise en œuvre d'ombrières photovoltaïques sur zone de stationnement

1.11 Planification urbaine

La commune de Vic-en-Bigorre est incluse dans le PLUi Adour Madiran, approuvé dans sa version en vigueur le 12/03/2026.

Le site est localisé en zone AU5A du PLUi qui est une zone à urbaniser à vocation d'équipements publics d'intérêt collectif. La zone d'étude n'est grevée d'aucune servitude.

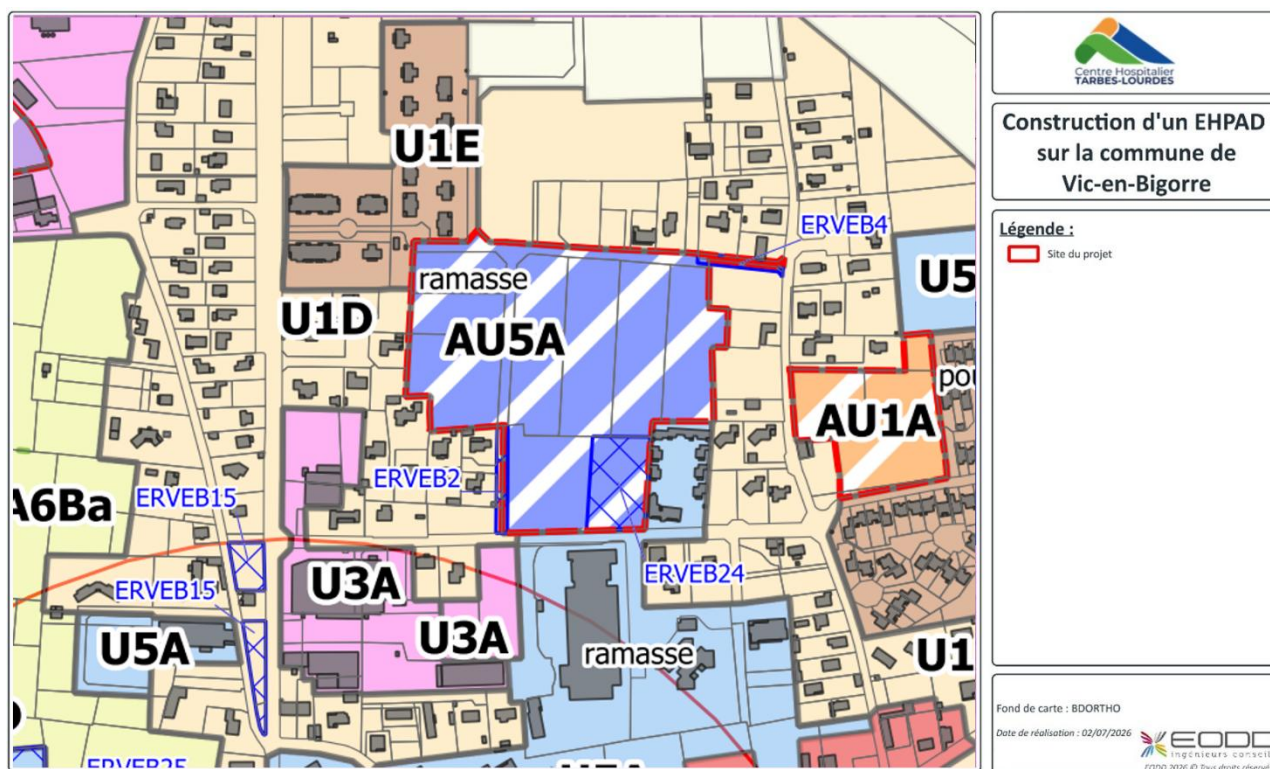


Illustration 15 : zonage du PLUi Adour Madiran au droit du site

La partie sud-est de la zone d'étude est concernée par un emplacement réservé : Construction d'équipement d'intérêt collectif.

La zone d'étude est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation pour laquelle un règlement écrit est associé.

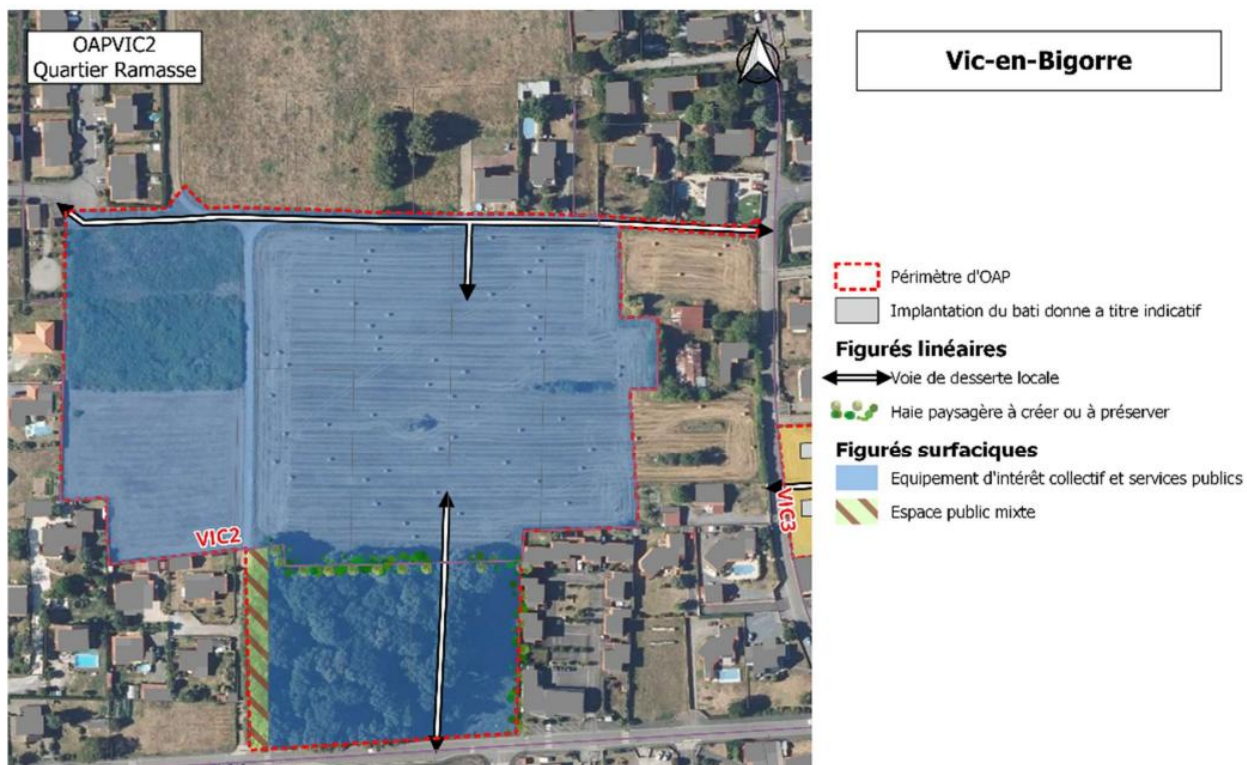


Illustration 16 : orientations d'aménagement et de programmation quartier Ramasse

Le secteur accueillera principalement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif.

Tableau 5 : Destination et sous destination interdite au droit du site

Source : PLUi Adour Madiran

Interdictions	Limitations
Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>interdites</u> :	Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
• Logement • Cinéma • Industrie • Exploitation agricole et forestière • Hébergement hôtelier et touristique • Les entrepôts • Artisanat • Commerce de gros	L'hébergement, s'il est destiné au gardiennage ou à la surveillance de la zone dans la limite de 60 m² de surface de plancher.

Le projet de construction d'un EHPAD constituant un équipement d'intérêt collectif, et respectant les orientations d'aménagement de l'OAP, celui-ci est compatible avec le PLUi Adour Madiran en vigueur.

1.12 Phase chantier

Les travaux dureront au total 21 mois. Ceux-ci incluront :

- des travaux préparatoires :
 - installations spécifiques au lot de voirie, réseaux et dévoiement ;
 - pose de signalisation de chantier ;
 - diagnostic et la recherche des réseaux existants au sein de la parcelle et de ses abords ;
 - travaux de nettoyage général du terrain ;
- des travaux de terrassement : l’entreprise en charge de la réalisation des travaux procèdera au décapage des terres végétales du site. L’épaisseur retenue est de 30 cm. Les terres issues de ce décapage seront évacuées en décharge. Les terrassements comprennent les déblais dans le but de la mise à la cote des fonds de forme des chaussées, cheminements piétons, espaces verts et plateforme bâtiment ;
- la mise en place des réseaux ;
- la mise en place des voiries : les structures de voiries se répartissent entre cheminements et aires piétonnes et chemin d’accès pour véhicule léger. Les voiries pour la circulation des véhicules légers seront en enrobé. Les cheminements piétons seront en enrobé, béton désactivé ou pavé collé. Les stationnements seront en revêtement semi-perméable.
- la réalisation du gros œuvre ;
- la réalisation des finitions ;
- les plantations.

En attendant le rapport géotechnique G2 AVP et G2 PRO, le système de fondation surfacique est retenu pour cette phase du projet. Des semelles filantes avec libages et des semelles isolées permettent de recevoir les voiles et les poteaux de la superstructure et de répartir la charge sur une surface suffisamment large afin de ne pas dépasser les contraintes limites du sol ainsi que s’assurer la stabilité de l’ouvrage.

L'Entrepreneur devra prendre connaissance du rapport de sol et rechercher par ses propres moyens tous renseignements complémentaires qu'il jugera nécessaires pour l'exécution du travail ou l'établissement de sa proposition.

Du béton de type bas carbone sera utilisé pour la réalisation des fondations.

2. Enjeux environnementaux

L’ensemble des enjeux environnementaux du projet sont développés dans le Cerfa, partie 5. Le présent chapitre vient apporter des précisions à cette partie 5 en développant les thématiques environnementales les plus sensibles ou présentant un enjeu particulier.

2.1 Milieux naturels

Un pré-diagnostic écologique et un inventaire des zones humides a été réalisé par Sylvatrop Consulting. L’étude complète est disponible en annexe du dossier d’examen au cas par cas. Les enjeux sont synthétisés ci-après.

Dans un rayon de 5 km, l’Aire d’étude éloignée présente deux corridors rivulaires de biodiversité : l’un le long de la vallée de l’Adour à l’Est (Site Natura 2000) et l’autre le long de la vallée de l’Echez à l’Ouest (ZNIEFF de type 1), ainsi qu’une continuité de vallons boisés plus à l’Ouest (ZNIEFF de type 2). Ces milieux naturels présentent de forts potentiels d’accueil pour une biodiversité patrimoniale. Toutefois, le cadre strict de la zone d’implantation du projet (périphérie urbaine du Nord de Vic-en-Bigorre) ne présente pas les mêmes caractéristiques écosystémiques que ces zones à enjeu naturel. De plus, le site du projet se trouve relativement éloigné et déconnecté de ces entités naturelles et fait l’objet d’un plan d’aménagement intercommunal.

La zone d’étude a fait l’objet d’un inventaire terrain avec 3 passages (2 de jour et 1 de nuit) ainsi que d’un inventaire pédologique des zones humides.

Les enjeux liés à la conservation des espèces patrimoniales sont présentés dans le tableau ci-après.

La hiérarchisation des enjeux écologiques liés aux espèces met en évidence la présence de :

- **3 taxons à enjeu « fort » : Pic vert, Tarier pâtre et Pipistrelle commune ;**
- **10 taxons à enjeu « modéré ».**

Tableau 6 : enjeux liés à la conservation des espèces patrimoniales

Source : pré-diagnostic écologique Sylvatrop Consulting

TAXON	ESPECE	ESPECE	LR FRANCE	PROTECTION	ENJEU
Chiroptères	Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	NT	PN	Fort
	Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	LC	PN	Modéré
	Murin sp.	<i>Myotis sp.</i>	LC?	PN	Faible
	Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leisleri</i>	NT	PN	Faible
	Noctule commune	<i>Nyctalus noctula</i>	VU	PN	Faible
Mammifères	Noctule/Sérotine sp.	<i>Nyctalus/Eptesicus</i>	NT/VU?	PN	Faible
	Toutes les espèces identifiées	-	-	-	Très faible
Avifaune	Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>	VU	PN	Faible
	Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	VU	PN	Faible
	Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	LC	PN	Faible
	Bruant proyer	<i>Emberiza calandra</i>	LC	PN	Faible
	Bruant zizi	<i>Emberiza cirius</i>	LC	PN	Faible
	Chevêche d'Athéna	<i>Athene noctua</i>	NT	PN	Modéré
	Cisticole des joncs	<i>Cisticola juncidis</i>	LC	PN	Faible
	Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	LC	-	Faible
	Effraie des clochers	<i>Tyto alba</i>	EN	PN	Modéré
	Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	LC	-	Très faible
	Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	LC	PN	Modéré
	Fauvette grisette	<i>Sylvia communis</i>	NT	PN	Faible
	Grande aigrette	<i>Ardea alba</i>	VU	PN	Faible
	Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>	LC	PN	Faible
	Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>	LC	-	Très faible
	Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>	LC	PN	Très faible
	Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	NT	PN	Faible
	Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>	LC	PN	Très faible
	Hypolaïs polyglotte	<i>Hippolaïs polyglotta</i>	LC	PN	Très faible
	Martinet noir	<i>Apus apus</i>	VU	PN	Faible
	Merle noir	<i>Turdus merula</i>	LC	-	Très faible
	Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	LC	PN	Faible
	Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	LC	PN	Modéré
	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	LC	PN	Très faible
	Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	VU	PN	Faible
	Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	LC	PN	Faible
Avifaune	Oie cendrée	<i>Anser anser</i>	NA	-	-
	Pic vert	<i>Picus viridis</i>	NT	PN	Fort
	Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	LC	-	Très faible
	Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	LC	-	Modéré
	Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	LC	PN	Faible
	Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	LC	PN	Modéré
	Poules domestiques	<i>Gallus gallus domesticus</i>	NE	-	-
	Roitelet à triple bandeau	<i>Regulus ignicapilla</i>	LC	PN	Modéré
	Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	LC	PN	Modéré
	Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	LC	PN	Faible
	Tarier pâle	<i>Saxicola rubicola</i>	NT	PN	Fort
	Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	LC	-	Très faible
	Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	LC	PN	Modéré
	Verdier d'Europe	<i>Chloris chloris</i>	NT	PN	Faible
Amphibiens	Complexe des grenouilles vertes	<i>Pelophylax spp.</i>	DD	PN	Très faible
Reptiles	Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	LC	PN	Faible
Invertébrés	Toutes les espèces identifiées	-	-	-	Faible

Les enjeux liés à la conservation des habitats indépendamment de la présence d'espèces patrimoniales sont présentés dans le tableau ci-après.

Tableau 7 : Présentation des enjeux habitats

Source : pré-diagnostic écologique Sylvatrop Consulting

DÉSIGNATION SIMPLIFIÉE	CODE EUNIS	ÉTAT DE CONSERVATION	ENJEU
Prairie mésophile eutrophe	E2.2	Mauvais	Faible
Fourré mésophile	F3.11	Bon	Faible
Roncier	F1.131	Bon	Faible
Habitation et jardin	J1.1	Non évaluable	Très faible
Bâtiment abandonné x Friche urbaine	E5.12	Non évaluable	Très faible
Piste et route	J4.2	Non évaluable	Nul
Haie fruitière	FB.3	Mauvais	Faible
Chênaie mésophile	G1.A17	Mauvais	Faible
Bois anthropique	G5	Intermédiaire	Faible

Les seuls enjeux identifiés pour les habitats naturels sont des enjeux « faibles ».

Le tableau ci-après présente la synthèse des enjeux relatifs aux habitats en tant qu'habitats d'espèces patrimoniales, comprenant la présence des éléments d'intérêt écologique.

Tableau 8 : Niveau d'enjeu des habitats en tant qu'habitats d'espèces

Source : pré-diagnostic écologique Sylvatrop Consulting

DÉSIGNATION SIMPLIFIÉE	CODE EUNIS	ÉTAT DE CONSERVATION	ENJEU CUMULÉ	ITEMS DÉTERMINANTS
Prairie mésophile eutrophe	E2.2	Mauvais	Faible à Modéré	Effraie des clochers Chevêche d'Athéna
Fourré mésophile	F3.11	Bon	Modéré	Pipistrelle de Kuhl
Roncier	F1.131	Bon	Fort	Tarier pâtre
Habitation et jardin	J1.1	Non évaluable	Très faible	
Bâtiment abandonné x Friche urbaine	E5.12	Non évaluable	Très faible	
Piste et route	J4.2	Non évaluable	Nul	
Haie fruitière	FB.3	Mauvais	Modéré	Pipistrelle de Kuhl
Chênaie mésophile	G1.A17	Mauvais	Fort	Pipistrelle commune Pic vert
Bois anthropique	G5	Intermédiaire	Modéré	Pipistrelle commune Pigeon ramier

L'évaluation et la hiérarchisation des enjeux identifiés pour les habitats naturels en tant qu'habitats d'espèces font apparaître des enjeux « modérés » et « forts ». Les habitats d'espèces les plus remarquables sont les ronciers et la chênaie mésophile.

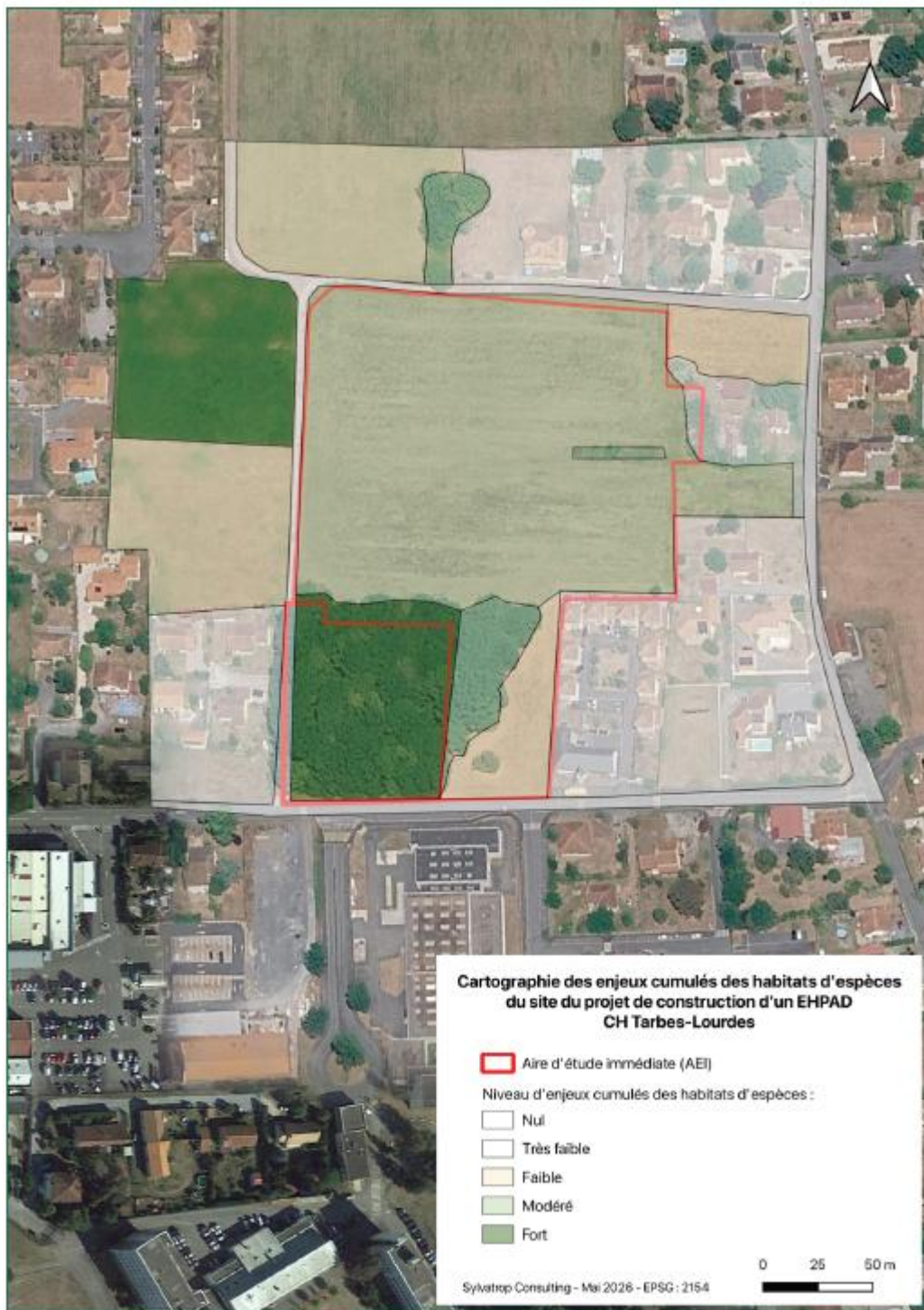


Illustration 17 : Cartographie des niveaux d'enjeux des habitats d'espèces au droit de la zone d'étude

2.2 Sols, sous-sol

Une étude géotechnique G1 a été réalisée par GEOTEC, une synthèse est présentée ci-après. Elle est présentée en annexe dans son intégralité.

Nature des sols :

Les parcelles au droit du projet sont essentiellement composées de champs agricoles avec une partie boisée au Sud.

D’après les cartes géologiques du BRGM de Vic-en-Bigorre (n°1006), la géologie attendue est composée d’alluvions des vallées de l’Adour et de l’Echez : Galets, graviers et sables notées (FY1).

La campagne de reconnaissance a mis en évidence les formations suivantes :

- Un faciès végétal reconnu sur 50 à 60 cm d’épaisseur environ.
- Une grave sableuse légèrement limoneuse à galets de taille importante identifiée en deçà jusqu’à l’arrêt volontaire de tous les sondages géologiques à 2,5 m de profondeur /TA. Cet horizon semble se prolonger jusqu’à 5 m de profondeur/TA (arrêt volontaire des essais). On notera le refus rencontré au droit des essais P2 et P7 à faible profondeur à 1,2 m/TA.

Qualité des sols :

Aucun indice évident de pollution des sols n’a été détecté lors des sondages.

Eaux souterraines :

Lors de l’intervention (octobre 2025), il n’a pas été rencontré de niveau d’eau jusqu’à la base de sondages ; la pelle mécanique s’est arrêtée à 2,5 m de profondeur/TA.

Ces relevés ayant un caractère ponctuel et instantané, ils ne permettent pas de préciser l’amplitude des variations du niveau d’eau qui peut remonter fortement en période pluvieuse.

Par expérience il existe plus en profondeur une nappe en relation avec l’Echez susceptible de subir des variations significatives au cours du temps.

Des circulations d’eau superficielles peuvent également se produire en période pluvieuse.

3. Incidences du projet sur l’environnement et mesures associées

3.1 Phase chantier

Les incidences brutes du chantier lié au projet sont décrites dans le tableau ci-dessous.

Tableau 9 : Incidences et mesures du projet en phase chantier

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Accompagnement
Déplacements et accessibilité	Augmentation du trafic, circulation d’engins de chantier en zone urbaine.		Sécurisation des accès au chantier. Stationnement des engins dans l’emprise du projet au maximum. Respect des réglementations pour la circulation des véhicules. Plan d’installation chantier (délimitant les différentes zones) et plan de circulation des véhicules de chantier. Circulation des engins de chantier et des piétons portées au plan d’installation chantier.	
Eaux superficielles	Production de matières en suspension.	Chantier éloigné des cours d’eau et écoulements.	Emprise limitée du chantier au strict nécessaire. Gestion des eaux pluviales au sein du chantier.	
	Production potentielle de polluants provoquant le ruissellement d’eau souillée.	Chantier éloigné des cours d’eau et écoulements.	Produits chimiques stockés sur des bacs de rétention étanches. Zones de stockage ventilées et abritées des intempéries. Utilisation d’un bac de rétention pour la récupération des eaux de lavage, avant leur recyclage, et notamment récupération, sédimentation ou décantation des laitances béton. Engins de chantier conformes, contrôlés et nettoyés. Aires de stationnement aménagées.	

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Accompagnement
			Kit d’intervention d’urgence mis en place sur le chantier (locaux et engins) en cas de déversement accidentel. Identification des produits potentiellement polluants.	
Eaux souterraines Sol et sous-sol	Terrassement et déblais sur environ 0,5 m de profondeur. Risque éventuel de recoupement des eaux souterraines (profondeur exacte non connue à ce jour). Du fait de la nature argileuse des terrains, un drainage du terrain pourra être nécessaire pour assainir le site en phase travaux et/ou provisoire.	Réalisation d’une étude géotechnique en phase projet en amont de la réalisation des travaux. Travaux réalisés en période climatique favorable.	Définition du niveau des plus hautes eaux en amont de la réalisation des travaux (suivi piézométrique). Prise en compte des mesures qui seront transmises après réalisation de l’étude géotechnique.	
Eaux usées	Production d’eaux usées du fait de la vie sur le chantier – faible impact		Utilisation de toilettes portatives avec traitement extérieur des eaux usées.	
Pollution Risque sanitaire	Remaniement des terres et des sols. Présence et circulation d’engins sur le sol : tassement et risque de pollution supplémentaire des sols. Risque de pollution des sols (chronique et accidentelle) par des substances toxiques utilisées sur le chantier (carburant, produits).	Évitement de zone de stagnation des eaux sur le chantier.	Produits chimiques stockés sur des bacs de rétention étanches. Zones de stockages ventilées et abritées des intempéries. Utilisation d’un bac de rétention pour la récupération des eaux de lavage, avant leur recyclage, au niveau de la centrale à béton. Au droit des espaces verts en pleine terre, substitution des remblais par des terres saines d’apport afin de supprimer le contact direct. Les terres conformes à l’arrêté du 12 décembre 2014 pourront être évacuées en ISDI. Plan de circulation limitant les zones possibles de circulation. Kit d’intervention d’urgence mis en place sur le chantier (locaux et engins) en cas de déversement accidentel.	

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Accompagnement
Énergies	Empreinte carbone et énergétique des matériaux de construction et de l'énergie dépensée pour le chantier (déplacements d'engins...).		Établissement d'une analyse de cycle de vie (ACV) des matériaux dans le cadre de la réglementation RE2020. Limitation des consommations des cantonnements et des engins de chantier pour moins de consommation (et de pollution). Optimisation de la ressource en eau sur le chantier – fuites traquées et résorbées.	
Déconstruction Déchets	Absence de construction sur le site actuel, donc pas de démolition à prévoir			
Niveaux sonores	Création de nuisances sonores en lien avec l'utilisation des engins de chantier notamment.		Chefs de chantiers et ouvriers informés en phase de préparation sur les exigences d'un chantier à faibles nuisances. Niveau sonore adapté des engins : engins listés à l'arrêté du 22 mai 2006 et respectant les niveaux de la phase 2 des niveaux admissibles utilisés sur le chantier avec en priorité ceux qui affichent un niveau sonore inférieur, au moins 5 dBA, au seuil imposé par le dit arrêté. Dans le cas de l'utilisation des engins listés à l'Art.6 du même arrêté, l'entreprise devra fournir les informations sur le niveau sonore de ces engins (seront sélectionnés les engins dont le niveau sonore est inférieur à 100 dB de puissance acoustique). L'utilisation de ces engins fera l'objet d'une information auprès des riverains en précisant la date, l'heure, la durée de leur utilisation. Les engins ne sont pas utilisés à la limite de leur capacité pour éviter des émissions sonores trop importantes (liste des engins concernés dans la charte de chantier propre). Les engins hydrauliques sont préférés à leur équivalent pneumatique. Préférer les grues dont le moteur est en position basse. La liaison avec le grutier se fera par liaison radio. Planning des phases bruyantes du chantier.	

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Accompagnement
			Identification des origines de bruits => stratégie de limitation selon les réglementations locales en vigueur. Lors d'interventions au marteau piqueur, éviter d'attendre que les bétons soient trop secs. Horaires de travaux respectant la tranquillité du voisinage.	
Émissions de poussières	Circulation des engins de chantier sur le sol nu (terre).	Absence de travaux de terrassement en période de vent fort.	Propreté du chantier : nettoyage régulier du chantier et de ses abords. Utilisation d'outillage muni de filtres à poussière. Utilisation de bâches sur les camions mais également pour le stockage de matériaux pulvérulents. Respect des dispositions réglementaires en termes d'émissions de fibres et de particules.	
Milieu naturel	Destruction d'habitats, d'espèces végétales et de petite faune	Évitement des éléments boisés (abords du bosquet et arbres anthropiques) par réajustement éventuel de l'emprise des infrastructures (selon exactitude des plans disponibles). Notamment en ce qui concerne l'extension du parc sur le bosquet. Le tracé en arc de cercle pourrait soit éviter le bosquet soit y sinuer en évitant les arbres de haut-jet présents. Balisage des limites de l'emprise du projet afin de protéger les habitats de toute erreur de manœuvre Accès préférentiel à la zone de chantier par les voiries existantes Évitement des manœuvres de		Utilisation d'essences locales (marque Végétal Local) et mellifères (fruitiers, prairies fleuries, etc.) Diversification des strates végétales (prairies fleuries, buissons, arbres)

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Accompagnement
		chantier en dehors de l’emprise définie et balisée du projet Les zones de stockage du matériel de chantier devront se situer au sein de l’emprise du chantier définie au sens de l’emprise des plans du projet (zones de prairie impactées par le bâti) Éviter tout apport d’espèces exotiques envahissantes ou non inféodées au secteur géographique lors du transport de matériaux de chantier		
	Dégradation des habitats : Pollution des milieux par empoussièrément		Réduire le roulage inutile Réduire les interventions par temps très secs Arrosage ciblé du chantier avec un usage réfléchi d’eau non potable Contrôle des engins et bon usage des protocoles en cas d’incident (fuite, etc.) Collecte et traitement des déchets de chantier	Protéger le bosquet des intrusions et de la pollution par la pose d’une clôture large maille (conventionnement avec le propriétaire)
	Dégradation des habitats : Modification des flux hydriques		Mise en place d’une captation des eaux pluviales sur le chantier et de bassins de décantation avant leur rejet dans les milieux naturels	
	Dérangement des espèces : Pollution lumineuse	Évitement des périodes de reproduction de l’avifaune (entre avril et juillet) et des chiroptères (entre avril et août) pour les gros travaux bruyants et impactants (décapage, terrassement). Éviter le travail de nuit	Prévoir des éclairages non permanents Utiliser des LED à longueurs d’onde plus chaudes Utiliser des dispositifs à réflecteur afin de concentrer l’éclairage sur le chantier et réduire l’éclairage du milieu naturel	

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Accompagnement
		Éteindre les éclairages indispensables après usage Orienter exclusivement les faisceaux lumineux vers les zones de travaux en cours		
	Dérangement des espèces : Pollution sonore		Alarme avertisseur « signal de recul » à fréquence mélangée et volume minimal légal Utilisation d’équipement fonctionnant à l’électricité (et non au gazole) Identification des sources de bruit et dispositif d’amortissement du son Réalisation des interventions de façon la plus regroupée possible en procédant par tâches afin de réduire le temps d’intervention sur le site et d’exposition aux nuisances (bruits, éclairages, etc.)	

Les mesures ainsi proposées permettent de limiter les effets et nuisances du chantier sur l’environnement.

Le chantier fera l’objet d’un contrôle de la bonne mise en place des différentes mesures. Une visite de fin de chantier sera effectuée afin d’évaluer l’état final.

3.2 Phase exploitation

Les incidences brutes du projet à partir de sa mise en service sont décrites dans le tableau ci-dessous.

Tableau 10 : Incidences et mesures du projet en phase exploitation

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures correctives envisagées		
		Évitement	Réduction	Accompagnement
Population	Nouvelle capacité d’accueil pour personnes âgées -> impact positif.			
Déplacements et accessibilité	Accroissement du trafic dû au projet : 45 allers-retours de véhicules légers par jour et environ 1 camion de livraison par jour		Prévoir des accès efficaces pour ne pas gêner le trafic sur les axes de desserte du projet	
Ressource en eau	Consommation en eau potable. Consommation d’eau pour l’arrosage des espaces verts (au moins les premières années d’existence pour favoriser la prise en terre des plants).		Demande d’autorisation de raccordement au syndicat des eaux. Prévisionnel de consommation d’eau potable prévu à l’échelle du syndicat des eaux. Sensibilisation des habitants aux économies d’eau. Réutilisation potentielle de l’eau de pluie pour arroser les espaces verts (à étudier).	
Eaux pluviales	Implantation projet sur une zone en friche. Imperméabilisation d’une partie du site : environ 6 000 m ² nouvellement imperméabilisés		Mise en place d’espaces verts. Préservation de l’espace boisé. Dimensionnement de la collecte des eaux pluviales – gestion à la parcelle.	
Risques naturels	Risque de déformation de la structure pour un projet situé en zone d’exposition modéré au retrait-gonflement des argiles.		Dimensionnement des fondations et de la structure au travers d’une étude géotechnique adéquate.	

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures correctives envisagées		
		Évitement	Réduction	Accompagnement
Eaux souterraines	Absence de prélèvement direct dans les eaux souterraines en phase exploitation.		Si nécessaire, mise hors eau des ouvrages en sous-sol.	
Eaux usées	Production eaux usées à traiter.		Demande de raccordement au réseau d’eaux usées existant. Capacité de traitement à la charge du syndicat des eaux usées.	
Sols et sous-sols Pollution	Absence d’impact direct du projet sur les sols et sous-sols en phase exploitation.			
Milieu naturel	Modification des flux hydriques		Mise en place d’une captation des eaux pluviales sur le site et de bassins de décantation avant leur rejet diffus dans les milieux naturels	
	Dérangement des espèces : Pollution lumineuse		Identification des sources de bruit et dispositif d’amortissement du son (ventilations, pompe à chaleur, etc.) Prévoir des éclairages non permanents (à déclencheur de mouvement) Utiliser des LED à longueurs d’onde plus chaudes Utiliser des dispositifs à réflecteur afin de concentrer l’éclairage sur le site uniquement Installer des brises-vue tout autour du site, artificiels ou naturels (haie arbustive à base d’essences locales à croissance rapide, peuplier, saule, frêne, etc. supportant bien la taille).	

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures correctives envisagées		
		Évitement	Réduction	Accompagnement
	Dérangement des espèces : Pollution sonore		Identification des sources de bruit et dispositif d’amortissement du son (ventilations, pompe à chaleur, etc.)	
	Perte d’utilisation de la zone de projet par la faune locale			Limitation de l’usage d’intrants (zéro phyto) Pérenniser la gestion et les pratiques mises en place en mesure d’accompagnement en phase chantier par une taille douce (technique du cahier des charges Label Haie par exemple) Maintien et entretien de la clôture du bosquet Mise en place d’un ou plusieurs perchoirs artificiels à rapaces nocturnes (2-3 m de haut) le long de la clôture Est du site (parcelle 46) potentiellement à partir du bois issu de la coupe d’arbres anthropiques pour le passage de la voie d’accès (fûts refendus). Pose de nichoirs à faune (Insectes, Oiseaux, Chiroptères), possiblement dans le cadre d’animation avec les résidents du site (sensibilisation, mise à profit des compétences éventuelles/sciences participatives)

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures correctives envisagées		
		Évitement	Réduction	Accompagnement
Nuisances sonores	Source de bruit supplémentaire via la présence d’un groupe électrogène (utilisé en cas de coupure de l’alimentation générale en électricité), groupes frigorifiques et pompes à chaleur. Augmentation ponctuelle du trafic. Projet éloigné des principaux axes de circulation (zone résidentielle).		Isolation acoustique des bâtiments prévue en façades, conformément à la réglementation en vigueur au moment de la mise en service. Mise en place d’une isolation spécifique des dispositifs les plus bruyants (cf. 1.6. <i>Traitement acoustique</i>).	
Qualité de l’air	Augmentation ponctuelle du trafic. Projet éloigné des principaux axes de circulation (zone résidentielle), ainsi que des zones d’activités et des zones industrielles.		Encouragement à se déplacer à pied ou à vélo.	
Nuisances lumineuses	Émissions lumineuses nouvelles et/ou différentes du fait de la présence permanente de logements dans une zone auparavant non anthropisée. Zone actuelle à forte densité urbaine.		Pollution lumineuse limitée au strict nécessaire par des éclairages adaptés. Réduction des impacts avec un choix d’orientation, de couleur et d’intensité des lumières au droit des espaces publics peu impactant.	
Gestion des déchets	Production de déchets non dangereux – ordures ménagères, déchets cartons, papiers, verre. Production de déchets dangereux sanitaires (soins)		Tri à la source des déchets et encouragement au tri sélectif – mise en place de locaux poubelles avec tri. Gestion différenciée des déchets dangereux.	
Energies	Mise en place d’un système de chauffage et de climatisation. Système de conservation des repas. Éclairage.		Mise en place d’un parc et d’espaces verts afin de lutter contre l’îlot de chaleur urbain et réduire la consommation d’électricité en été. Isolation selon les normes RE2020.	

Les mesures ainsi proposées permettent au projet de s’ancrer harmonieusement dans le contexte urbain, environnemental et paysager de Vic-en-Bigorre.

La reprise du milieu naturel et la bonne gestion des espaces verts seront contrôlées via un suivi des aménagements (nichoirs, etc.) et des visites à pas de temps post-chantier (N+1, N+2, N+5, N+10, ... à définir lors de la mise en place de la mesure).

4. Conclusion

Le projet de création d’un EPHAD sur la commune de Vic-en-Bigorre s’implante sur un terrain en friche, en dent creuse au sein d’un quartier résidentiel.

La présente étude a permis d’identifier les principaux enjeux environnementaux concernant le projet : site relativement naturel, zone moyennement exposée au retrait et gonflement des argiles, présence de riverains à proximité, enjeux liés aux fortes chaleurs en été.

Le projet ne créera pas d’impact sanitaire du fait de sa nature ou de ses travaux. Des mesures seront prises en phase chantier pour limiter les nuisances et le risque de pollution accidentelle.

Le projet n’engendre pas de nouveau risque majeur, d’incidence significative résiduelle sur l’environnement ou le paysage.

Au regard des enjeux identifiés, des caractéristiques du projet et des études menées, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale. Toutes les mesures nécessaires en phase chantier permettant de limiter la pollution des sols, les incidences sur les eaux souterraines, et d’éventuelles nuisances pour les riverains seront prises en compte et intégrées au cahier des charges des entreprises.