

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1 PRÉSENTATION DU PROJET IMMOBILIER DE L'HÔPITAL DE MOZE

L'hôpital de Moze est situé sur la commune de Saint-Agrève, au cœur du département de l'Ardèche.

L'établissement est un établissement privé. Géré par une association loi 1901, il participe au Service Public Hospitalier (PSPH).

L'hôpital comprend une double rangée de bâtiments reliés côté nord et qui s'étirent le long de la rue de l'Hôpital. Il occupe un site d'environ 8000 m².

L'établissement compte aujourd'hui 105 lits et regroupe :

- Une maison de retraite (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes).
- Une section hospitalière regroupant des lits de médecine, de soins de suite et de réadaptation (SSR).
- Un centre périnatal de proximité.

Il constitue ainsi un pôle de santé de proximité important dans un secteur à l'écart des centres urbains (Le Puy et Annonay sont à 50 Km, Privas et Valence à 60 Km, St-Etienne à 70 Km). Il participe notamment au réseau interhospitalier de prise en charge des urgences.

Le bâtiment d'origine, qui a une centaine d'années, a fait l'objet de plusieurs extensions au fil du temps, essentiellement au cours des années 1970 à 1990. Il n'est plus adapté aux besoins actuels et des améliorations fonctionnelles sont nécessaires. Un projet de restructuration et d'extension est donc à l'étude depuis plusieurs années.

Il s'agit à la fois :

- de restructurer l'organisation des services au sein des bâtiments, notamment afin de regrouper chaque service et de les séparer des autres ;
- de proposer des locaux adaptés aux besoins actuels : maison de retraite avec des chambres à un lit avec des sanitaires individuels, un espace de convivialité, des locaux techniques plus adaptés, des espaces extérieurs de détente...

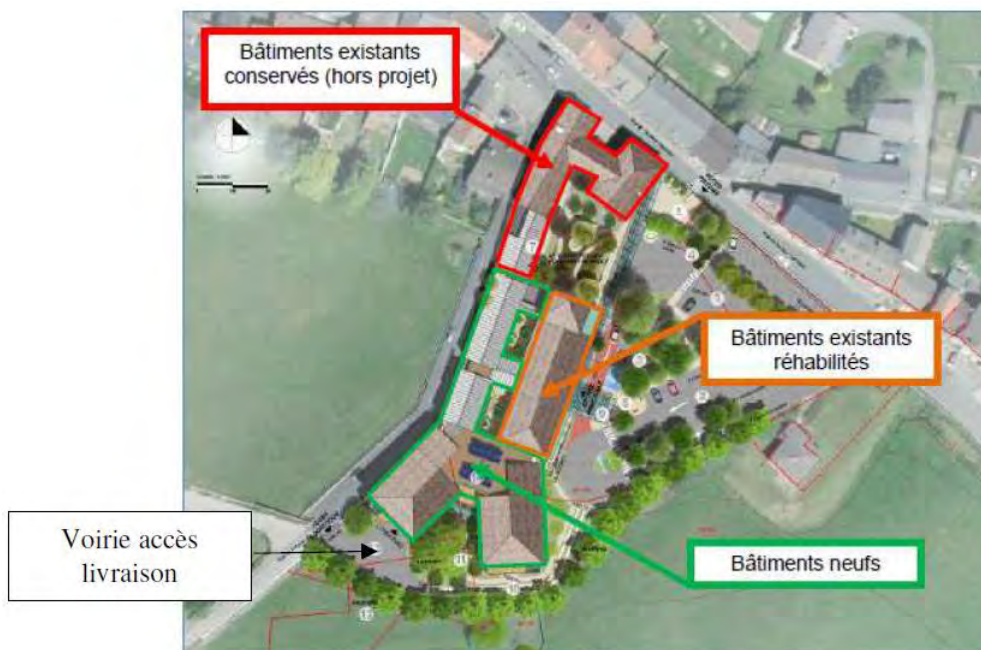
Ces changements nécessiteront également une extension des bâtiments, notamment afin de permettre le dédoublement des chambres et leur équipement de sanitaires individuels.

Le projet prévoit :

- La restructuration-extension des bâtiments
- Le réaménagement du stationnement avec distinction entre les places visiteurs et les places du personnel, création de 5 places en dépose minute ;
- L'aménagement de différents espaces verts pour la détente ;
- la création d'un accès « logistique » sur la rue de l'Hôpital afin de séparer les véhicules de livraison des véhicules du personnel et des visiteurs dont l'entrée depuis la rue du Dr Tourasse sera conservée ;
- le maintien de l'accès piétons séparé sur la rue du Dr Tourasse et l'aménagement d'espaces piétons sécurisés dans le site ;
- un approvisionnement énergétique au travers de chaudières hautes performances, avec intégration d'énergies renouvelables, qui remplaceront dans le même temps les chaudières à fioul qui alimente l'hôpital actuel,

Le projet ne créera pas d'emplois ni de lits supplémentaires conséquents (projection de 110 lits pour 105 lits à l'heure actuelle), car il s'agit d'une extension en lien avec un manque de place actuellement pour assurer pleinement les services proposés.

Au sein des 10 600 m² de l'emprise future, environ 1 600 m² seront constitués d'espaces verts, et environ 2 200 m² seront en stabilisé.



Source : Étude géotechnique de conception – SIC Infra 42 – janvier 2021



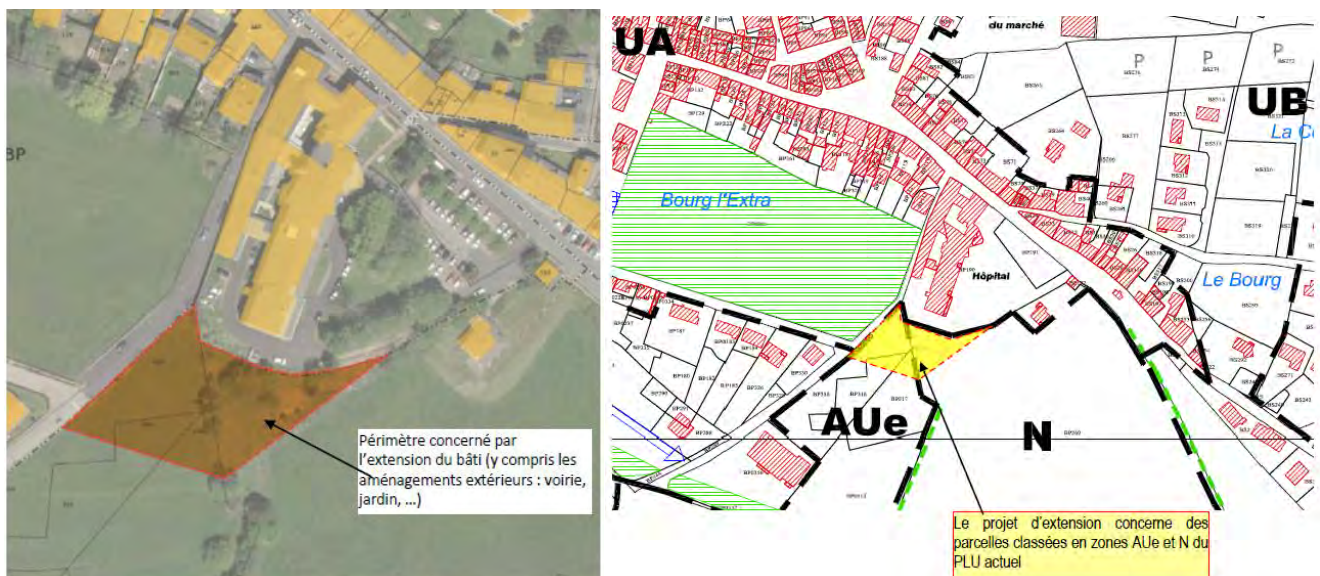
Plan masse du projet de restructuration – extension de l'hôpital de Moze

2 PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

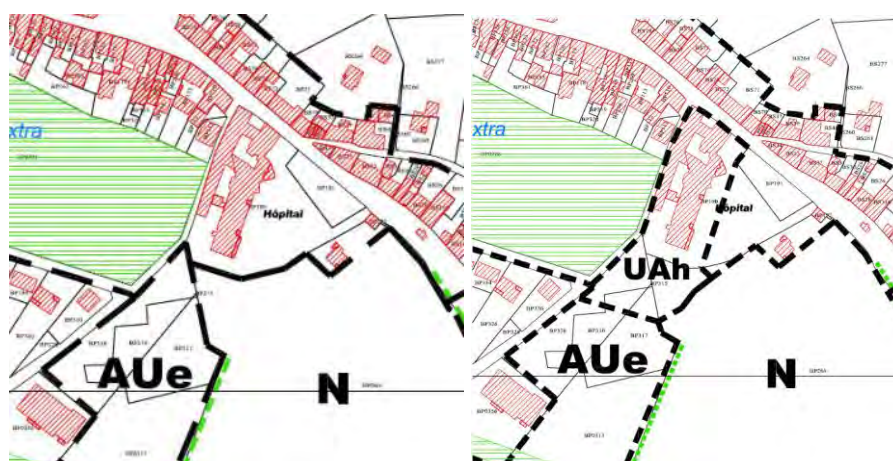
L'objectif de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Agrève est :

- d'étendre la zone UA sur 2 600 m² pour permettre l'extension de l'hôpital de Moze,
- de modifier le règlement UA pour augmenter la hauteur autorisée en secteur UA_h propre à l'hôpital, et exonérer le secteur UA_h des prescriptions de l'article 11 « Aspect extérieur » qui ne sont pas compatibles avec le projet (faîtage des toitures par rapport à l'axe des voiries, pente des toits et forme des ouvertures).

La future extension de la zone UA concerne deux zonages distincts : une partie en zone naturel N et une en zone à urbaniser à vocation de commerces et de services AU_e. Ces zonages seront modifiés en **zone UA Zone urbaine du centre ancien dense rassemblant habitat, commerces, services et activités compatibles avec l'environnement urbain** indicé h qui correspond à l'hôpital de Moze. Le PLU intègre donc la vocation de services de cet espace en lien avec l'extension de l'hôpital actuel. Les incidences d'un changement de destination du sol en raison de cette extension doivent être évaluées.



Périmètre concerné par l'extension de l'hôpital Source : Notice explicative MEC – BEAUR - 2021



Plan de zonage du PLU actuellement en vigueur et futur- Source : BEAUR - 2021

3 JUSTIFICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

3.1 INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET (SOURCE : NOTICE EXPLICATIVE DE LA MEC – BEAUR)

Des locaux anciens et inadaptés aux besoins actuels

Le bâtiment d'origine, qui a une centaine d'années, a fait l'objet de plusieurs extensions au fil du temps, essentiellement au cours des années 1970 à 1990. Il n'est plus adapté aux besoins actuels et des améliorations fonctionnelles sont nécessaires :

- La maison de retraite propose essentiellement des chambres doubles avec des sanitaires collectifs à l'étage.
- Les différents services et la maison de retraite ne sont pas séparés au sein des bâtiments ce qui pose de nombreux problèmes en matière sanitaire, notamment en cette période d'épidémie de Covid.
- La dispersion des services au sein de ces bâtiments est très peu fonctionnelle et complique fortement le travail quotidien avec des longueurs de couloirs importantes à parcourir
- Aucun espace commun (salon ou autre) n'existe dans le bâtiment où vivent pourtant de nombreux résidents en EHPAD.



Source : Notice explicative MEC – BEAUR - 2021

Une nécessité de restructuration - extension afin de répondre aux besoins de la population

Le projet de restructuration - extension de l'hôpital de Moze est nécessaire pour permettre à cet hôpital de proximité, qui participe au service public hospitalier, de continuer à offrir des services adaptés aux besoins de la population :

- Pour répondre aux besoins d'hébergement digne (chambres simples avec sanitaires individuels) des personnes âgées dépendantes
- Pour maintenir une offre médicale de proximité indispensable en territoire rural excentré :

Pour répondre à la demande de ses patients et résidents, l'hôpital de Moze doit s'étendre, les services actuels ne disposant pas de suffisamment d'espace. L'extension est la solution la plus logique pour répondre à ses besoins.

3.2 SOLUTION DE SUBSTITUTION DU CHOIX DU SITE

Une localisation du site ayant évolué au regard des enjeux zone humide et espèces protégées.

Le projet d'extension avait été initialement envisagé au travers de la construction d'un nouveau bâtiment au sud du parking actuel, dans la prairie en pente le long de la rue du Dr Tourasse en zone naturelle au PLU.

Le projet initial nécessitait le remblaiement d'une partie importante de la zone humide estimée à 4 000 m². L'emprise du projet entraînait également une dégradation significative de l'habitat du Cuivré des marais, papillon protégé en France lié aux espèces végétales de zone humide.

Au regard de ces impacts, le porteur de projet a retravaillé la configuration du projet afin de limiter l'emprise des parkings au sein de la zone humide, ce qui réduisait fortement l'impact sur cet habitat.

Néanmoins, et au regard des enjeux écologiques et des impacts résiduels, le projet a été entièrement revu, afin d'éviter totalement l'impact sur la zone humide, et de s'orienter vers une restructuration des bâtiments existants et une extension le long de la rue de l'Hôpital, dans la partie haute du site.

Le porteur de projet a donc décidé d'éviter le secteur sensible en réorientant le projet vers une extension des bâtiments existants, à l'écart de la zone humide, limitant ainsi la consommation d'espaces classés naturels au PLU en vigueur.



Choix initial d'implantation du pôle hospitalier, et localisation des sensibilités écologiques (en rouge, la zone humide)

3.3 ADAPTATION AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SITE

Le projet de mise en compatibilité du PLU nécessite la réduction d'une zone commerciale à aménager (environ 1 600 m²) et d'une zone naturelle (environ 1 000 m²) qui s'implantent en continuité d'un secteur urbanisé.

La mise en compatibilité s'insère en dehors :

- Des espaces naturels remarquables identifiés sur le territoire communal : corridors, réservoirs de biodiversité, ZNIEFF, site Natura 2000, zones humides ou pelouses sèches ne sont pas directement concernées par le projet

- Des zones à risques naturels et technologiques
- Des zones affectées par le bruit,
- Des périmètres de protection des bâtiments historiques et des captages en eau potable

Le site du projet se compose d'un habitat de type prairie de fauche avec haie arborée. Prenant place au sein et à proximité immédiate de l'urbanisation, les espèces faunistiques qui le fréquentent sont pour la plupart potentiellement communes et ubiquistes.

Le projet immobilier de l'hôpital de Moze intègrera des énergies renouvelables (solaire, bois-granulés et/ou géothermie) ; les chaudières au fioul actuelles qui alimentent l'hôpital seront remplacées par des chaudières plus récentes.

En outre le règlement permet d'intégrer une gestion des eaux pluviales adaptées favorisant un rendu des eaux météoriques au milieu naturels (infiltration, rejet aux cours d'eau), de conserver l'attractivité de la parcelle pour la faune locale (conservation de la majorité de arbres existants, plantation de haies, mise en place de clôture et d'un éclairage adaptés, ...) et de réduire les consommations énergétiques pour préserver la qualité de l'air : chaudières actuelles au fioul anciennes remplacées par des chaudières hautes performances, études comparatives à venir entre énergies gaz, géothermie et bois granulés, système d'eau chaude sanitaire solaire à l'étude.

L'intégration paysagère du projet dans son environnement a également été étudiée pour offrir un bâti comparable avec l'hôpital actuel avec des couleurs adaptées et une volumétrie en accord avec les autres espaces bâtis du secteur.



4 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS CADRES


En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, le projet de mise en compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme a pour objectif d'autoriser un projet conforme :

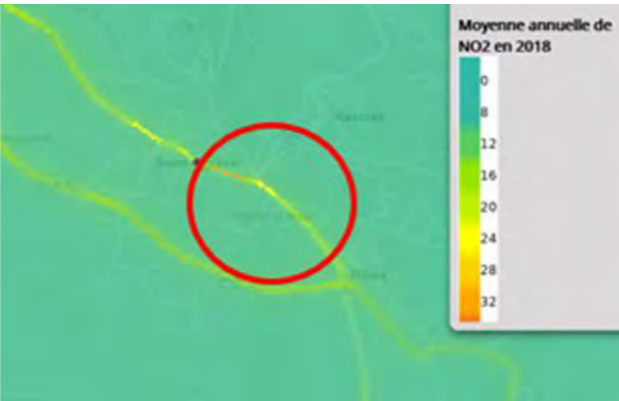
- Aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016-2021
- Aux orientations fondamentales du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Lignon de Velay,
- Aux objectifs du Plan de Gestion des Risques Inondations,
- Aux règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires,
- À la charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche.

Le projet de mise en compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme prend en compte les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.

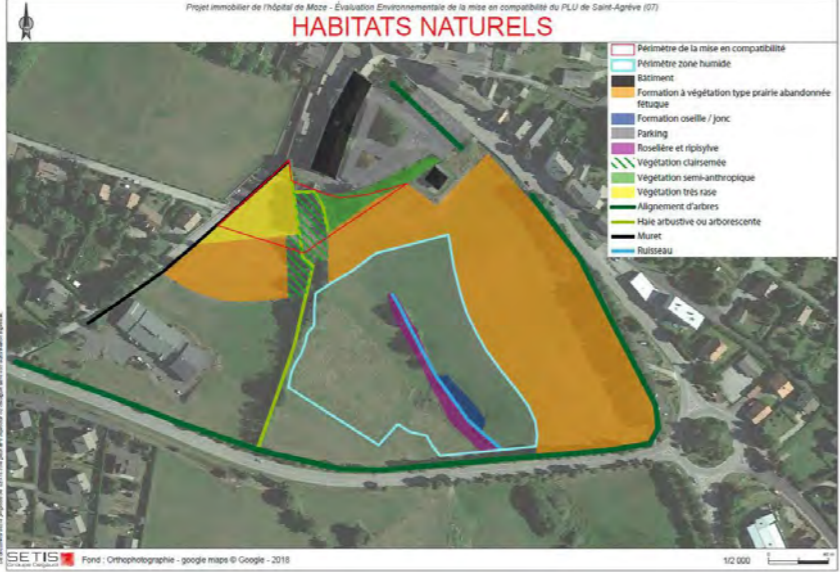
5 SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS ET DES IMPACTS DE LA MEC


| Domaine | État initial/enjeux | Impacts | Mesures |
|------------------------------|---|--|---------|
| Milieu physique | | | |
| Ressource souterraine | <p>Aucun captage ni périmètre de protection ne se situe à proximité ou dans l'emprise du secteur de la MEC. Ce dernier se situe en outre en aval hydrogéologique des captages AEP les plus proches.</p>  <p>Secteur classé en ZRE pour la ressource souterraine.</p> | Pas d'incidence | Aucune |
| Réseau hydrographique | <p>Le secteur de MEC se situe en amont direct du ruisseau du Bon Pas et du Lac de Véron.</p>  <p>Le suivi qualité montre un état écologique moyen et un bon état chimique.</p> | Aucun rejet pollué. Pas d'incidence | Aucune |

| Domaine | État initial/enjeux | Impacts | Mesures |
|-------------------------|--|--|---|
| Risques naturels | <p>La commune ne possède pas de PPR faisant l'inventaire des risques présents.</p> <p>Le territoire communal est exposé à un risque sismique modéré (niveau 2).</p> <p>Le site de MEC n'est pas soumis au risque de retrait-gonflement des argiles mais les terrains plus au Sud le sont.</p>  | <p>L'aménagement du secteur de MEC intègre les risques naturels référencés en présence et n'est pas nature à aggraver ces risques.</p> | <p><u>Évitement</u> : la MEC évite les zones de risques naturels identifiés sur la commune.</p> <p><u>Réduction</u> : L'aménagement du secteur de MEC fera l'objet d'une étude géotechnique préalable qui définira les contraintes structurelles à prendre en compte pour le dimensionnement des constructions et éviter tout désordre liés aux aléas sismique.</p> |
| Eau potable | <p>L'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Agrève est gérée en régie par la Saur par délégation de service publique.</p> <p>Bien que le secteur se situe en zone de répartition des eaux, la ressource en eau est suffisante pour satisfaire les besoins actuels de la commune.</p> <p>Les réseaux d'alimentation en eau potable sont présents à proximité du secteur de MEC.</p> | <p>Avec une consommation d'environ 105 l/jour/employé, les besoins supplémentaires en eau potable s'élèveront à environ 500 m3/an.</p> <p>Les besoins en eau potable induits par la MEC peuvent être satisfaits par la ressource actuellement exploitée sans préjudice du bilan quantitatif de cette dernière.</p> | <p>Aucune</p> |
| Eaux usées | <p>La commune de Saint-Agrève dispose d'un Station de Traitement des Eaux Usées gérée par la SAUR. Cette dernière possède une capacité nominale de 7500 EH et est actuellement en capacité d'accueillir des effluents supplémentaires.</p> | <p>La MEC va induire un apport d'effluents supplémentaires négligeable en lien avec le nombre de nouveaux lits créés. Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>La STEP dispose d'une marge d'exploitation d'environ 5 441 EH selon les données 2018 et peut donc accueillir les effluents supplémentaires.</p> | <p>Aucune</p> |
| Eaux pluviales | <p>Le secteur de MEC est en bordure de la zone urbaine où les eaux pluviales se rejettent dans les réseaux collectifs. La maîtrise des eaux pluviales constitue un enjeu pour le projet dans une optique de préservation et d'amélioration de la qualité des milieux récepteurs.</p> | <p>Le projet de MEC induit une augmentation des surfaces imperméabilisées (bâti et voiries) et en conséquence des volumes de ruissellement produits à son aplomb.</p> | <p><u>Réduction</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dispositifs de collecte et d'infiltration (noues paysagères, bassins d'infiltration et rétention aérienne...) |
| Milieu humain | | | |
| Énergie | <p>Les énergies renouvelables qui semblent mobilisables sur la commune de Saint-Agrève, à l'échelle de la mise en comptabilité du PLU, sont le solaire, la biomasse et la géothermie.</p> | <p>La MEC du PLU contribue à augmenter la demande énergétique en lien avec son extension. Cependant, les impacts sur le changement climatique seront nuls car l'énergie fossile (fioul) utilisée actuellement sera remplacée partiellement ou totalement par des énergies renouvelables.</p> | <p><u>Réduction</u> :</p> <p>La dernière norme énergétique s'impose pour les besoins énergétiques du bâtiment. Le mis énergétique intégrera des énergies renouvelables (choix non acté à ce jour) : géothermie, bois-granulés, solaire</p> |
| Bruit | <p>PPBE Ardèche approuvé le 9 juillet 2019.</p> <p>Aucune partie du territoire communal n'est affecté par une voirie classée.</p> | <p>La mise en œuvre du PLU n'engendrera pas de hausse significative du bruit ; les trafics</p> | <p><u>Mesure de réduction</u> :</p> |

| Domaine | État initial/enjeux | Impacts | Mesures |
|---|--|--|---|
| | | resteront modérés dans un secteur actuellement concerné par une circulation faible. | Les cheminements piétons et cycles seront améliorés sur le site |
| Qualité De l'air | <p>Qualité de l'air très bonne sur la commune de Saint-Agrève (bonne pour l'ozone).</p>  | Le projet n'implique pas de déplacements supplémentaires. | |
| Patrimoine culturel et archéologique | Aucun Monument Historique ou zonage de prescriptions archéologiques recensé à l'échelle de la commune. | Le patrimoine culturel n'est pas concerné par l'urbanisation, il n'y a donc pas d'incidence. | / |
| Risques technologiques | Le territoire communal est uniquement concerné par le transport de matière dangereuse par voie routière en lien avec la RD120. | Pas d'incidence | Aucune |
| Sites et sols pollués | Plusieurs sites BASIAS (site potentiellement pollué) sont recensés sur la commune ; l'hôpital de Moze l'un d'entre eux (dépôt de gaz, activités hospitalières) | / | Aucune |
| Déchets | <p>La collecte des déchets est assurée par le SICTOM de Tence.</p> <p>En 2018, 250,5 kg/habitant dont 78 % de déchets ont été collectées ; un chiffre en baisse et inférieur aux moyennes départementale régionale ou nationale.</p> | Pas d'incidence (activités hospitalières identiques) | Aucune |
| Milieu naturel | | | |
| Zonages patrimoniaux | Projet inscrit à l'intérieur de la vaste ZNIEFF de type II « Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne » et à l'intérieur du PNR des Monts d'Ardèche. | <p>Pas d'impact significatif</p> <p>La ZNIEFF de type 2 englobe un territoire très étendu. L'intégrité et l'intérêt du vaste ensemble écologique n'est pas remis en cause par le changement de destination de sol d'une surface si restreinte.</p> | <p><u>Évitement :</u></p> <p>La mise en compatibilité du PLU de Saint-Agrève évite les zones protégées ou patrimoniales identifiées sur le territoire communal : ZSC, ZNIEFF de type 1, zones humides et habitats</p> |

| Domaine | État initial/enjeux | Impacts | Mesures |
|---|---|---|---|
| | | | <p>d'espèces protégées de la Croix de Ribes et du lac de Véron à l'aval.</p> <p><u>Réduction</u> :</p> <p>Dispositifs de collecte et d'infiltration (noues paysagères, bassins d'infiltration et rétention aérienne...) permettant de restituer les eaux pluviales au milieu naturel et notamment à la zone humide.</p> |
| <p>Natura 2000</p> | <p>Projet situé à 160 mètres du site Natura 2000 « Tourbières du plateau de Saint-Agrève »</p> | <p>Aucun.</p> <p>Les secteurs ciblés par la révision du PLU sont en dehors du périmètre Natura 2000. Le dossier d'incidences Natura 2000 conclue par ailleurs à l'absence d'effets indirects.</p> | |
| <p>Inventaire des Zones humides et des pelouses sèches</p> | <p>Territoire communal riche de nombreuses zones humides, dont la plus proche du périmètre objet de la MEC est à quelques mètres de cette dernière (zone humide de Croix de Ribes).</p> | <p>Le projet prend place en amont de la zone humide. L'impact peut être important en cas de déversement d'effluent.</p> | |

| Domaine | État initial/enjeux | Impacts | Mesures |
|-------------------------------------|--|--|---|
| Trame verte et bleue | <p>SRADDET : absence de corridor et trame bleue au sein du périmètre de MEC. Espace perméable relais surfacique de la trame verte et bleue</p> <p>Analyse locale : linéaires boisés en limite de l'hôpital de Moze qui concourent aux déplacements de la faune ubiquiste et volante.</p> | <p>Coupe des haies qui peut induire un impact sur les déplacements de la faune. Néanmoins, il s'agit de déplacements locaux de faune ubiquiste (projet enserré dans le milieu urbain, ne reliant pas deux zones naturelles et proximité de l'urbanisation).</p> | <p><u>Évitement :</u></p> <p>Haies en périphérie du périmètre de la mise en compatibilité et arbres à l'intérieur du site actuel préservés au maximum.</p> <p><u>Mesure de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Plantation d'une haie arborée de fruitiers sur la périphérie Sud de l'extension - Aménagement d'espaces verts thématiques - Mise en place de clôtures perméables à la petite faune |
| Habitats naturels et espèces | <p>Prairies de fauche dont certaines en déprise (végétation clairsemée), et haies sur 2 600 m². Présence d'une zone humide à l'aval.</p> <p>Espèces animales communes et ubiquistes, au regard de la proximité de l'urbanisation : en nourrissage dans les prairies, en reproduction dans les haies.</p> <p>Pas d'espèce végétale protégée.</p>  | <p>Impact sur 2 600 m² de milieux ouverts, semi—ouverts et de haies.</p> | <p><u>Évitement :</u></p> <p>Haies en périphérie du périmètre de la mise en compatibilité et arbres à l'intérieur du site actuel préservés au maximum.</p> <p><u>Mesure de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Plantation d'une haie arborée de fruitiers sur la périphérie Sud de l'extension - Aménagement d'espaces verts thématiques - Mise en place de clôtures perméables à la petite faune - Mise en place d'un système d'éclairage orienté uniquement sur les installations et utilisant des ampoules basse consommation - Réflexion sur la possibilité de mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts |
| Paysage | | | |
| Ambiance paysagère | <p>Le projet est situé sur le plateau de Saint-Agrève, à l'entrée Sud-Est du centre ancien de la commune</p> | <p>L'extension du bâti vers le sud, dans le prolongement du bâti existant, qui s'insère lui-même dans le tissu urbain du centre bourg, n'aura pas d'impact notable à l'échelle du grand paysage. Cette extension reste cantonnée dans l'enceinte actuelle du site et proportionnée à l'échelle du bâti existant.</p> | |
| Visions | <p>Le site est très peu perceptible en raison de la présence d'un mur de clôture et d'arbres autour du bâtiment actuel.</p> | <p>Depuis le centre village, le projet ne sera pas perceptible</p> <p>Depuis l'entrée sud sur la rue Tourasse, le projet sera également imperceptible, restant caché par le parc arboré et l'alignement d'arbres le long de la voie.</p> <p>Depuis la rue de l'hôpital : la vue rapprochée depuis le sud sur la rue de l'hôpital sera la plus impactée par le projet puisque l'extension</p> | <p>L'intégration paysagère du projet permettra d'atténuer la perception de l'extension par un traitement soigné et la végétalisation des abords. Des mesures complémentaires ne sont donc pas nécessaires.</p> |

| Domaine | État initial/enjeux | Impacts | Mesures |
|-------------------------------------|---|--|---------|
| | | <p>prévue sera nettement visible : cependant la qualité du bâti et les aménagements paysagers extérieurs prévus devraient améliorer la qualité de cette façade, aujourd'hui très banale, par conséquent l'impact devrait plutôt être positif.</p> <p>Depuis la RD120A : les vues lointaines depuis la RD120A seront également impactées puisque l'extension sera perceptible par intermittence : cependant, comme précisé au-dessus, la qualité de l'extension et de ses aménagements extérieurs n'est pas susceptible d'entraîner une dégradation du paysage, mais plutôt une amélioration.</p> | |
| <p>Éléments identitaires</p> | <p>Les éléments marquants qui animent le paysage autour du site sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Mont Chiniac qui domine le bourg ; - les haies bocagères et alignements d'arbres le long des voies ; - les boisements qui soulignent les reliefs ; - le bâti ancien en pierre.  | <p>Le projet n'aura pas de conséquence sur les éléments identitaires du paysage que sont le Mont Chiniac ; les haies bocagères et alignements d'arbres le long des voies ; les boisements qui soulignent les reliefs ; le bâti ancien en pierre.</p> | |