

**REUNION D'EXAMEN CONJOINT**  
**Lundi 24 janvier à 14 h 00**  
**Compte-rendu**

**Présents :**

- Michel VILLEMAGNE, Maire Saint-Agrève
- Christophe GAUTHIER, Adjoint Saint-Agrève
- Christelle ALLOUARD, DGS Saint-Agrève
- Isabelle ROUVEURE, Service urbanisme Saint-Agrève
- Anne BARNERON, Urbaniste BEAUR

**Excusés :**

- Communauté de communes Val'Eyrieux, qui a indiqué qu'elle n'avait pas de remarque à formuler.
- Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, qui a envoyé son avis par écrit.
- Chambre de métiers et de l'artisanat, qui a envoyé son avis par écrit.
- SCOT Centre Ardèche, qui a envoyé son avis par écrit.
- Conseil départemental de l'Ardèche.
- DDT de l'Ardèche - Service Urbanisme et Territoires.

**Absents :**

- Conseil régional
- Chambre de commerce et d'industrie
- Chambre d'agriculture
- PETR Pays de la Jeune Loire (SCoT limitrophe)

**Ordre du jour : Examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU de SAINT-AGRÈVE avec le projet de restructuration-extension de l'hôpital de Moze.**

BEAUR présente de manière synthétique sous forme de vidéo projection (voir le diaporama annexé au compte-rendu) :

- le point sur la procédure engagée par la commune pour adapter son PLU au projet de restructuration-extension de l'hôpital ;

- la consistance du projet et son intérêt général ;

- les dispositions prises pour assurer la mise en compatibilité du PLU de St-Agrève avec ce projet.

Il est précisé que :

- le dossier de mise en compatibilité du PLU a été adressé avant cette réunion à l'ensemble des personnes publiques invitées.

- que l'avis de l'autorité environnementale (qui est la Mission Régionale de l'autorité environnementale) a été sollicité en date du 17/01/2022.

## **PLU SAINT-AGRÈVE**

### **Mise en compatibilité avec le projet de restructuration-extension de l'hôpital de Moze**

---

#### **Contributions des personnes publiques invitées :**

✓ **François VEYREINC– Président du SCOT Centre Ardèche :**

Il exprime le soutien du SCOT à ce projet, qui s'inscrit dans la stratégie développée par le SCOT de redynamisation des territoires ruraux. (courrier du 21/01/2022)

✓ **Fabienne MUNOZ– Présidente de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat :**

Elle donne un avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLU (courrier du 18/01/2022).

✓ **Jérôme DAMOUR– Chargé de mission Architecture, Urbanisme et Paysages du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche :**

Il souligne que le projet semble compatible avec les dispositions de la charte du Parc : la consommation d'espace naturel et agricole reste limitée, l'impact sur les milieux naturels semble minime, l'impact paysager est maîtrisé.

Le plan masse propose des dispositions pour l'intégration paysagère et environnementale des futures constructions.

Il semble nécessaire que certaines de ces dispositions soient intégrées dans le règlement notamment en ce qui concerne le maintien des plantations existantes (arbres d'alignement, haies favorisant les déplacements faunistiques à l'échelle local) et la mise en place de nouvelles plantations, conformément aux mesures proposées dans l'étude environnementale. (courriel du 24/01/2022)

✓ **Jean-Pierre GRAULE– Directeur DDT de l'Ardèche :**

Il pointe les points réglementaires à prendre en compte dans la procédure : en l'absence de SCOT opposable, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle nécessitera l'accord du préfet, après avis de la CDPENAF et du SCOT. L'autorité environnementale doit également être consultée et son avis joint au dossier d'enquête publique. (courrier du 31/01/2022)

✓ **Isabelle ARRIGHI– Secrétaire générale de la préfecture de l'Ardèche :**

Elle propose des compléments à apporter au règlement écrit et graphique pour renforcer les mesures environnementales. (courrier du 04/03/2022)

L'ensemble des contributions écrites des personnes publiques sont reproduites en fin de compte-rendu.

Le projet de mise en compatibilité du PLU avec le projet **de restructuration-extension de l'hôpital de Moze** n'appelant aucune autre remarque, M. le Maire clôt la séance.

Mise en compatibilité du PLU avec le projet  
de restructuration - extension de l'hôpital de Moze

**Réunion d'examen conjoint**

24 janvier 2022

# Réunion d'examen conjoint

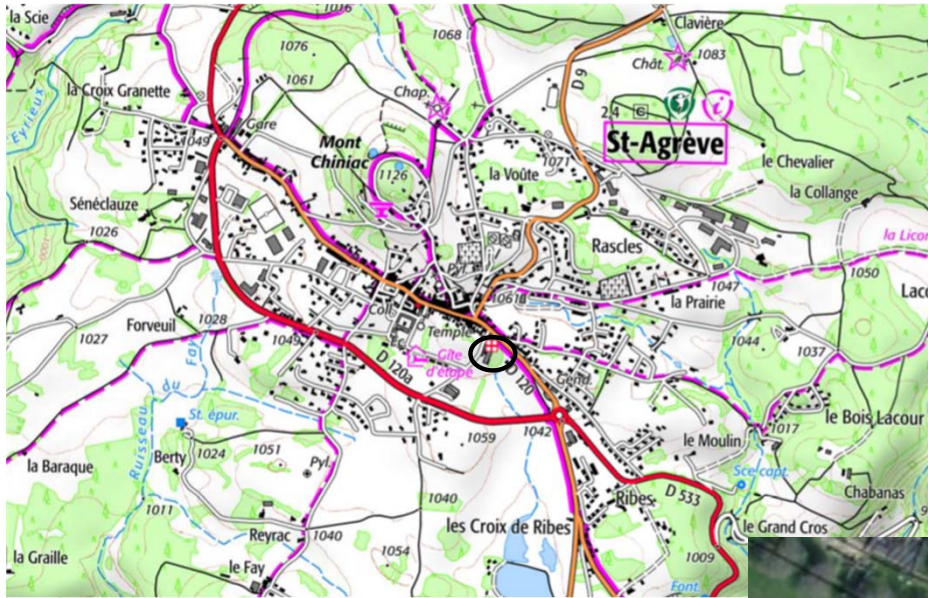
- I. Rappel de la procédure
- II. Le projet de restructuration - extension de l'hôpital de Moze
- III. La mise en compatibilité du PLU

# I- La procédure de mise en compatibilité du PLU avec le projet de restructuration - extension de l'hôpital de Moze

- ✓ Arrêté de prescription de la procédure le 20/04/2021 par M. le Maire
- ✓ Définition des modalités de concertation par délibération du 20/05/2021
- ✓ Envoi du projet à l'autorité environnementale (AE) pour avis sur l'évaluation environnementale
  - *Dispose de 3 mois pour donner son avis (avant le 18/04/2022)*
  - *l'avis de l'AE sera joint au dossier d'enquête publique*
- ✓ **Réunion d'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec** : Préfet-DDT - Conseil régional – Conseil départemental– CC Val'Eyrieux – PNR Monts d'Ardèche - SCOT Centre Ardèche – SCOT Jeune Loire– Chambres consulaires
  - *le compte-rendu de la réunion sera joint au dossier d'enquête publique*
- ✓ Bilan de la concertation
- ✓ Enquête publique
- ✓ Délibération déclarant le projet d'intérêt général qui emportera mise en compatibilité du PLU

# II- Le projet de restructuration - extension de l'hôpital de Moze

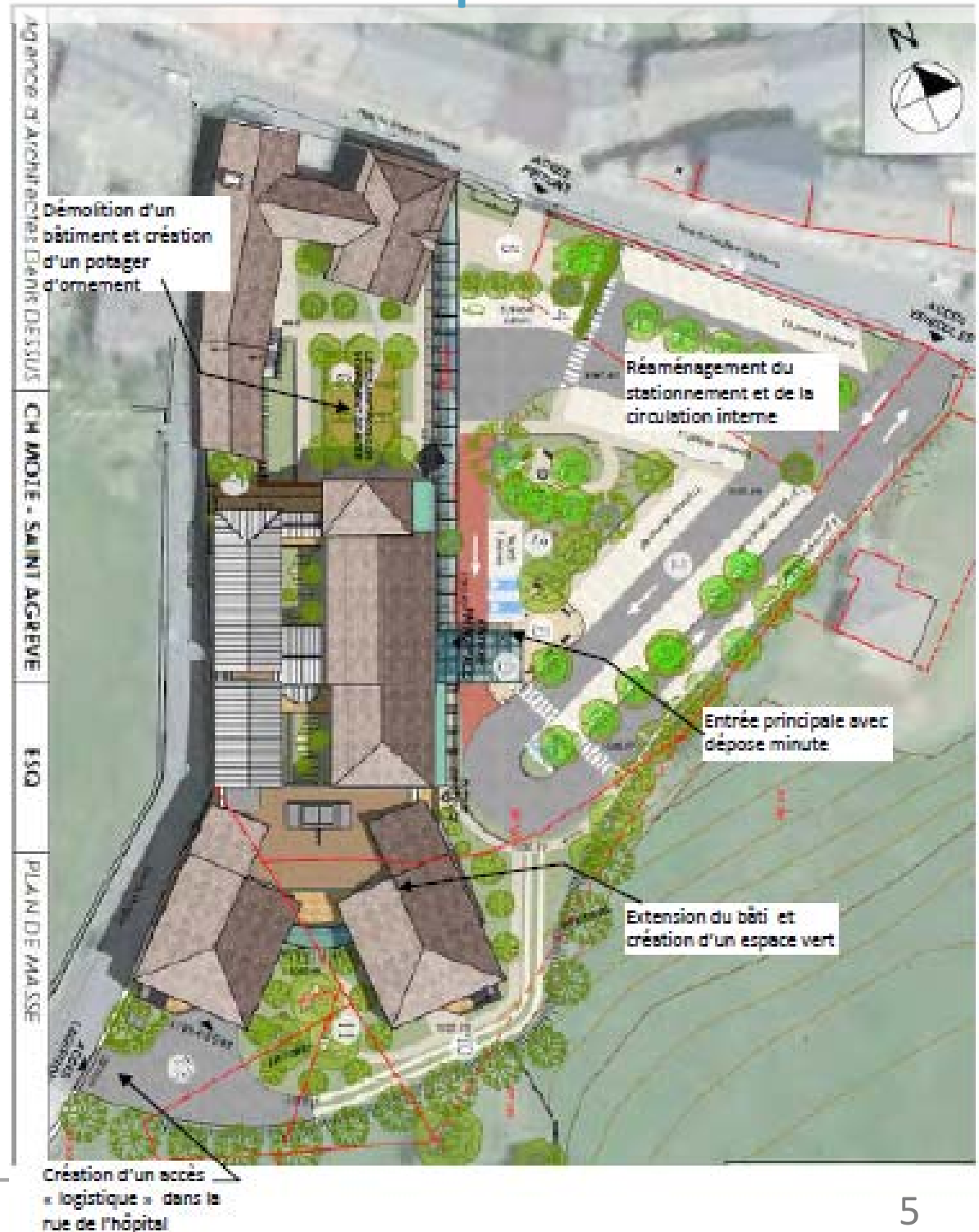
## Plans de situation



## II- Le projet de restructuration - extension de l'hôpital de Moze

### Objectifs

- Restructurer l'organisation des services au sein des bâtiments, notamment afin de regrouper chaque service et de les séparer des autres ;
- 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...





## II- Le projet de restructuration - extension de l'hôpital de Moze

### Consistance

Restructuration-extension des bâtiments avec démolition / reconstruction et extension des bâtiments vers le sud

Réaménagement du stationnement avec distinction entre les places visiteurs et les places du personnel, création de 5 places en dépose minute ;

Aménagement de différents espaces verts pour la détente ;





## II- Le projet de restructuration - extension de l'hôpital de Moze

Périmètre concerné par l'extension des bâtiments



Surface totale concernée par l'extension :  
2600 m<sup>2</sup> environ

## II- Le projet de restructuration - extension de l'hôpital de Moze

### Intérêt général du projet

**Projet nécessaire pour que cet hôpital de proximité, qui participe au service public hospitalier, continue à offrir des services adaptés aux besoins de la population:**

**> Pour répondre aux besoins d'hébergement des personnes âgées :**

La restructuration de l'EHPAD permettra de répondre aux besoins d'hébergement digne (chambres simples avec sanitaires individuels) des personnes âgées dépendantes, qui compte tenu de l'évolution de la population sont de plus en plus nombreuses.

**> Pour maintenir une offre médicale de proximité indispensable en territoire rural excentré :**

Ce projet permettra de **conforter l'offre médicale locale** qui est nécessaire dans ce pôle local éloigné des grands centres urbains.

L'hôpital de Moze et son plateau technique permettent une offre de soin élargie avec des consultations de spécialistes, un cabinet de radiologie, et une pharmacie hospitalière. La maternité a fermé ses portes, mais l'hôpital a pu maintenir une fonction de centre péri-natal de proximité.

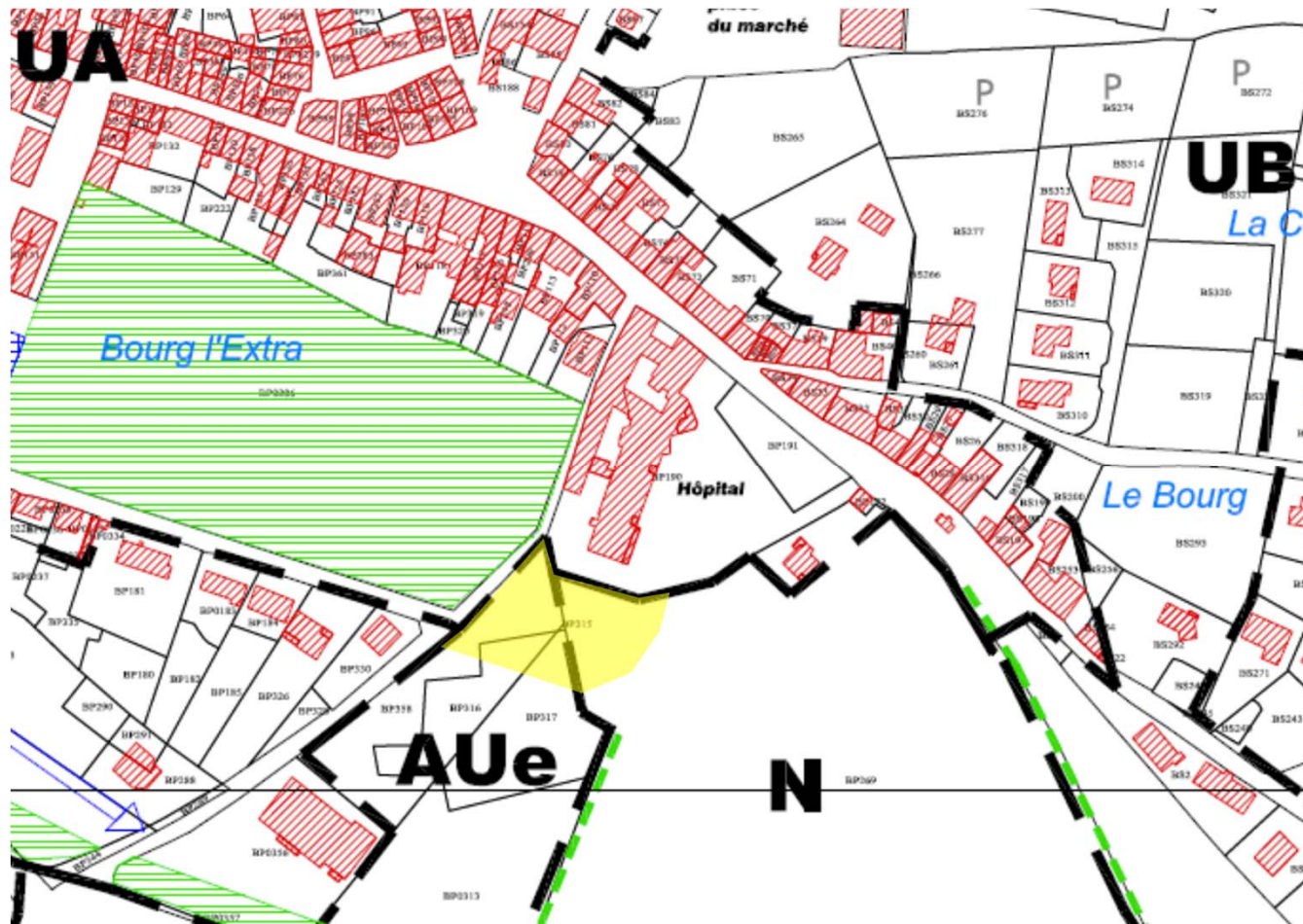
L'hôpital participe également **au réseau inter-hospitalier de prise en charge des urgences**

Il constitue donc un pôle relais indispensable du service public hospitalier dans un secteur rural et éloigné des centres urbains.

Sa restructuration permettra d'améliorer sa fonctionnalité et de répondre aux besoins techniques et humains actuels en matière d'offre de santé.

# III- Mise en compatibilité du PLU

## PLU actuel



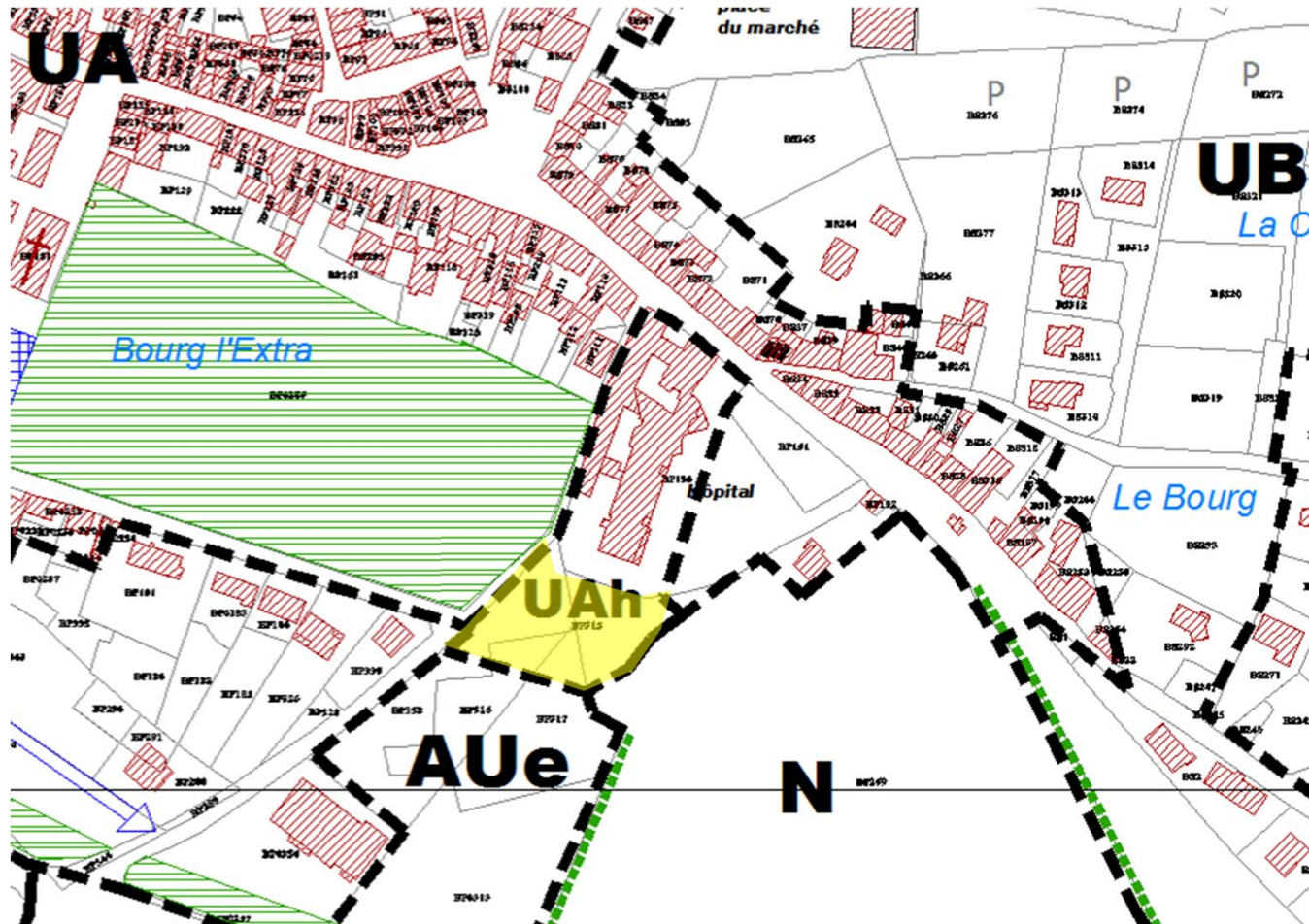
Hôpital actuel classé en zone UA

L'extension au sud concerne la zone N (inconstructible) et la zone AUE (activités de commerce et services)



# III- Mise en compatibilité du PLU

## Mise en compatibilité du PLU



### Modifications règlement graphique :

- > Intégration en zone UA des parties de zone AUE et N concernées par le projet ;
- > Délimitation d'un secteur UA<sub>h</sub> spécifique à l'hôpital pour permettre les adaptations nécessaires du règlement écrit de la zone UA

### Modifications règlement écrit :

Dispositions particulières au secteur UA<sub>h</sub>

- > Hauteur maximale autorisée portée à 19 m
- > Assouplissement de quelques prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions

# III- Mise en compatibilité du PLU

## Mise en compatibilité du PLU



### Modifications règlement écrit :

#### Article UA 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle des constructions les plus hautes du même alignement, **sauf dans le secteur UAh le long de la rue de l'hôpital**. Dans tous les cas, la hauteur mesurée à l'égout du toit ne doit pas excéder:

- 12m dans la zone UA
- **19 m dans le secteur UAh**
- 9m dans le secteur UAb
- la hauteur des constructions voisines existantes dans le secteur UAa .

#### Article UA 11 – Aspect extérieur

[...]

Les travaux réalisés sur les constructions anciennes doivent respecter les matériaux, les ouvertures et les éléments caractéristiques de l'architecture d'origine du bâtiment. Sauf impératif technique ou enjeux architecturaux particuliers, ils devront se conformer aux dispositions suivantes :

- Les façades anciennes en pierre apparentes doivent être conservées et réhabilitées en pierres.
- le faitage des toitures doit être parallèle à l'axe des voies. **Dans le secteur UAh, les faitages des volumes bâtis situés à l'arrière des bâtiments en façade sur la rue pourront ne pas respecter cette disposition.**
  - les toitures doivent être à plusieurs pans. La pente des toitures doit être comprise entre 45% et 75%, à l'exception de celles des petites extensions et annexes ( $S^2 < 20 \text{ m}^2$ ), qui pourront être différentes (vérandas par exemple). **La pente des toits en secteur UAh pourra être inférieure à 45%.**
- en cas de renouvellement total de la toiture , les matériaux de la dite toiture doivent être à dominante de couleur grise dans le centre ancien, impérativement en tuiles ou lauzes dans le secteur UAa, et à dominante de couleur rouge dans le secteur UAb.
  - en cas de renouvellement partiel de la toiture, ou de construction d'extensions ou d'annexes, le type et la couleur des matériaux de toiture pourront être en harmonie avec la construction principale
- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, **sauf en secteur UAh.**

St Laurent du Pape, le 21 janvier 2022

**Objet : Soutien du SCoT au projet de mise en compatibilité du PLU pour motif d'intérêt général, restructuration-extension de l'hôpital de Moze.**

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre invitation à la réunion d'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU de Saint Agrève afin de permettre la restructuration-extension de l'hôpital de Moze qui se tiendra en mairie le 24 janvier prochain. Nous vous en remercions vivement.

Pris par d'autres engagements, je vous prie de bien vouloir excuser le SCoT qui ne pourra être présent ce jour.

Je tenais cependant à réaffirmer le soutien du SCoT à ce projet. En confortant une offre médicale de proximité, il permet d'affirmer Saint Agrève comme une polarité permettant à tout un territoire de bien vivre. Cette restructuration permettra également un aménagement plus qualitatif du site, favorable aux usagers et pour la qualité urbaine. Enfin, on ne peut que se féliciter de l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser ayant permis de réorienter le projet initial vers un secteur ayant un impact moindre sur la zone humide limitrophe au site. **Ce projet s'inscrit donc pleinement dans la stratégie développée par le SCoT de redynamisation des territoires ruraux.**

Enfin, n'hésitez pas à solliciter les services du SCoT qui se tiennent à votre disposition autant que de besoin dans l'accompagnement de vos démarches d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du Syndicat Mixte Centre Ardèche



François VEYREINC



Chambre  
de **Métiers**  
et de l'**Artisanat**  
**AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**  
**ARDÈCHE**

Monsieur Michel VILLEMAGNE  
Maire de Saint Agrève  
675 RUE DU DOCTEUR TOURASSE  
07320 SAINT AGREVE

FM-CC/2022-16  
Direction territoriale  
Christine.cote@cma-auvergnerhonealpes.fr

Objet : PLU

Guilherand-Granges, le 18 janvier 2022

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre dossier relatif au projet de mise en compatibilité du PLU de St Agrève avec le projet de restructuration-extension de l'hôpital de Moze situé au centre-bourg et je vous en remercie.

Le projet nécessite de requalifier une partie de la zone disponible entre le site actuel de l'hôpital et une zone initialement réservée aux activités économiques, soit une surface de 2 600m<sup>2</sup> qui sera reclassifiée en UAh au lieu de AUe

Particulièrement attachée au maintien des activités de proximité au service de la population, la CMA est attentive à toute mesure facilitant les activités artisanales de votre territoire qui compte 85 entreprises artisanales, en augmentation de 25 % sur 3 ans.

Cependant, l'extension projetée pourra être de nature à favoriser l'activité économique locale, notamment pour le secteur du bâtiment, au cours de sa réalisation ainsi que pour les travaux de maintenance. De même, le maintien et le renforcement de ce service public essentiel à la population favorisera les activités artisanales et commerciales de proximité ainsi que les services à la personne.

Pour toutes ces raisons, la CMA émet un avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLU avec le projet de restructuration-extension de l'hôpital local de Moze.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

Fabienne MUNOZ  
Présidente



De : Jérôme DAMOUR <[jdamour@parc-monts-ardeche.fr](mailto:jdamour@parc-monts-ardeche.fr)>

Envoyé : lundi 24 janvier 2022 11:15

À : [mairie@ville-saintagreve.fr](mailto:mairie@ville-saintagreve.fr) <[mairie@ville-saintagreve.fr](mailto:mairie@ville-saintagreve.fr)>; Malika BORRELLI <[m.borrelli@beaur.fr](mailto:m.borrelli@beaur.fr)>;  
VERGNE Anne-Sophie - DDT 07/SUT/PT <[anne-sophie.vergne@ardeche.gouv.fr](mailto:anne-sophie.vergne@ardeche.gouv.fr)>

Cc : Marc LUTZ <[mlutz@parc-monts-ardeche.fr](mailto:mlutz@parc-monts-ardeche.fr)>; Damien COCATRE <[dcocatre@parc-monts-ardeche.fr](mailto:dcocatre@parc-monts-ardeche.fr)>;  
Nathalie SALINAS <[nsalinas@parc-monts-ardeche.fr](mailto:nsalinas@parc-monts-ardeche.fr)>

Objet : Saint-Agrève : PLU mise en compatibilité Hopital de Moze

Bonjour,

J'ai bien reçu l'invitation à la réunion programmée ce jour concernant la mise en compatibilité du PLU pour la restructuration de l'hôpital de Moze.

Je ne pourrai malheureusement pas participer à cette réunion. Je vous prie de m'en excuser.

La restructuration de l'hôpital en extension plutôt que le déplacement sur un autre site est adaptée au contexte environnemental et paysager.

En fonction des éléments transmis, le projet semble compatible avec les dispositions de la charte du Parc : la consommation d'espace naturel et agricole reste limitée, l'impact sur les milieux naturels semble minime, l'impact paysager est maîtrisé.

Le plan masse propose des dispositions pour l'intégration paysagère et environnementale des futures constructions.

Il semble nécessaire que certaines de ces dispositions soient intégrées dans le règlement notamment en ce qui concerne le maintien des plantations existantes (arbres d'alignement, haies favorisant les déplacements faunistiques à l'échelle local) et la mise en place de nouvelles plantations, conformément aux mesures proposées dans l'étude environnementale (p89/125 de l'étude environnementale)

## 1 MESURES D'ÉVITEMENT

Le projet, adapté depuis sa version initiale, évite la zone humide à proximité, ainsi que les habitats d'espèces de papillons protégés.

Les arbres existants au sein des espaces verts existants seront en quasi-intégralité maintenus dans le cadre du projet. De même, et lorsque cela sera possible, les arbres et arbustes en périphérie du projet seront maintenus sur les secteurs Est et Sud.

## 2 MESURES DE RÉDUCTION DES IMPACTS

Des mesures sont proposées afin de réduire l'impact du projet :

- **Plantation d'une haie arborée de fruitiers** sur la périphérie Sud de l'extension. Cette haie, prolongeant la haie existante, assurera un rôle de site de reproduction et de nourrissage pour l'avifaune commune et une zone de chasse et de transit pour les chiroptères.
- **Aménagement d'espaces verts thématiques** : deux espaces verts seront créés au sein du projet, développant ainsi la trame arborée favorable à la faune anthropophile et ubiquiste présente actuellement en périphérie de l'hôpital : le « carré » potager d'ornement de Moze, et la Forêt / les Ruches.
- **Mise en place de clôtures perméables** à la petite faune en périphérie du site. La fermeture du site étant obligatoire pour des raisons de sécurité, la clôture mise en place pourra comporter un maillage suffisamment large (de l'ordre de 15x15 cm ou comprenant une ouverture dans la partie basse) pour permettre à la petite faune (rongeurs, hérisson, mustélidés) de se déplacer librement.
- **Mise en place d'un système d'éclairage orienté uniquement sur les installations** et utilisant des ampoules basse consommation. Cette limitation permettra de troubler la faune sauvage.
- **Gestion différenciée des espaces verts** présents sur l'hôpital. Celle-ci permettra le développement de la faune et de la flore.

Il semble également important d'intégrer dans le règlement le traitement des surfaces de parking par rapport à la gestion de l'eau pluviale.

L'équipe du Parc est à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Cordialement



**Jérôme DAMOUR**

Chargé de mission Architecture, Urbanisme et Paysages

Coordination Maison du Parc

☎ 04.75.36.38.71 📞 06.19.21.71.20

Parc naturel régional des Monts d'Ardèche

📍 Maison du Parc - Domaine de Rochemure 50 Allée Marie Sauzet  
07380 JAUJAC

🌐 [www.parc-monts-ardeche.fr](http://www.parc-monts-ardeche.fr) 📘 [Facebook](#) 🐦 [Twitter](#) 📺 [Youtube](#)



**PRÉFET  
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Reçu le  
- 3 FEV. 2022  
Mairie de SAINT-AGRÈVE

**Direction Départementale des  
Territoires de l'Ardèche**

**Service Urbanisme et Territoires  
Unité Planification Territoriale**  
Affaire suivie par : Anne-Sophie VERGNE  
Tél. : 04 75 65 50 91  
anne-sophie.vergne@ardeche.gouv.fr

Privas, le **31 JAN. 2022**

**Le directeur départemental des  
Territoires  
à  
Monsieur le Maire  
Mairie  
Rue du Dr Tourasse,  
07320 Saint-Agrève**

**Objet : Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Saint-Agrève**

Vous avez engagé par arrêté du 20 avril 2021 une procédure de déclaration de projet d'intérêt général valant mise en compatibilité du PLU pour permettre l'extension de l'hôpital de Moze.

Votre courrier de notification du projet du 20 décembre 2021 n'a pas été reçu en préfecture, et mes services n'ont donc pas pu participer à la réunion d'examen conjoint organisée le 24 janvier 2022.

A l'examen du dossier, j'attire votre attention sur la nécessité de prendre en compte certains points réglementaires dans votre procédure.

Votre commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) opposable, les zones naturelles, agricoles ou forestières du PLU ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme (art L142-4 du code de l'urbanisme). Il peut être dérogé à ce principe avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public en charge de l'élaboration du SCoT. Je vous invite donc à solliciter dès à présent le préfet en vue de l'obtention de cette dérogation. L'enquête publique ne peut pas avoir lieu sans l'avis de la CDPENAF sur cette dérogation, et l'accord du préfet devra précéder l'approbation de votre procédure d'urbanisme.

Il vous appartient également de consulter l'autorité environnementale dont l'avis sera à joindre au dossier d'enquête publique.

Pour toute information complémentaire, mes services, et plus particulièrement Mme Vergne, restent à votre disposition.

**Le Directeur Départemental  
des Territoires de l'Ardèche**

**Jean-Pierre GRAULE**



**PRÉFET  
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des  
Territoires de l'Ardèche**

**Service Urbanisme et Territoires  
Unité Planification Territoriale**  
Affaire suivie par : Anne-Sophie VERGNE  
Tél. : 04 75 65 50 91  
anne-sophie.vergne@ardeche.gouv.fr

Privas, le **04 MARS 2022**

**Le Préfet  
à  
Monsieur le Maire  
Mairie  
Rue du Dr Tourasse,  
07320 Saint-Agrève**

**Objet : Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Saint-Agrève**

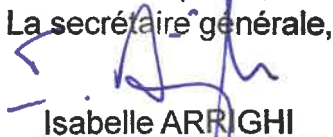
Vous avez engagé par arrêté du 20 avril 2021 une procédure de déclaration de projet d'intérêt général valant mise en compatibilité du PLU pour permettre l'extension de l'hôpital de Moze.

Il apparaît à l'examen du dossier transmis le 24 janvier 2022, que l'analyse environnementale démontre l'absence de zone humide et d'arbre remarquable sur le secteur d'extension de l'hôpital. Les mesures d'évitement permettent de préserver la zone humide située à proximité et de conserver les arbres existants. Les mesures de réduction, telles que la plantation d'une haie arborée de fruitiers sur la périphérie Sud de l'extension ou encore l'aménagement d'espaces verts thématiques, ainsi que la mise en place de clôtures perméables à la petite faune en périphérie du site, sont favorables à la faune sauvage.

Pour renforcer ces mesures environnementales, le règlement de la zone AUh pourrait être complété par des dispositions sur les matériaux à privilégier pour le traitement des surfaces de stationnement et des circulations piétonnes favorisant la gestion de l'eau pluviale.

Le règlement graphique du PLU devrait faire apparaître les haies et arbres à conserver sur la zone AUh.

Pour toute information complémentaire, mes services, et plus particulièrement Mme Vergne, restent à votre disposition.

Pour le préfet,  
La secrétaire générale,  
  
Isabelle ARRIGHI