

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 27 JANVIER 2022

DELIBERATION N°2022.00025

APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET DE TRANSFERT DE L'EHPAD EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SAINT-HEAND

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 21 janvier 2022

Nombre de membres en exercice : 123

Nombre de présents : 92

Nombre de pouvoirs : 18

Nombre de voix : 110

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Lionel BOUCHER, M. Gilles BOUDARD, M. Henri BOUTHEON, Mme Nicole BRUEL, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Christophe CHALAND, Mme Catherine CHAPARD, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, M. Germain COLLOMBET, M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, M. Jordan DA SILVA, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marianne DELIAVAL, M. Christian DUCCESCHI, Mme Marie-Pascale DUMAS, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Frédéric DURAND, M. Jean DUVERGER, M. David FARA, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Jérôme GABIAUD, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, Mme Marie-Christine GOURBEYRE, M. Daniel GRAMPFORT, Mme Catherine GROUSSON, M. Jacques GUARINOS, M. Rémy GUYOT, M. Georges HALLARY, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Bernard LAGET représenté par Mme Marie José MAKAREINIS, M. Olivier LONGEON, M. Julien LUYA, Mme Fabienne MARMORAT, Mme Brigitte MASSON, Mme Nathalie MATRICON, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Solange MORERE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Tom PENTECOTE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Marie-Jo PEREZ, M. Marc PETIT, Mme Nicole PEYCELON,

RECU EN PREFECTURE

Le 28 janvier 2022

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20220127-D20220002510

DATE D’AFFICHAGE :28 janvier 2022

Mme Christel PFISTER, M. Jean-Philippe PORCHEROT, Mme Clémence QUELENNEC, M. Ali RASFI, M. Hervé REYNAUD, Mme Laurence RICCIARDI, M. Jean-Paul RIVAT, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, Mme Corinne SERVANTON, M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, Mme Julie TOKHI, M. Daniel TORGUES, M. Jacques VALENTIN, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

M. Abdelouahb BAKLI donne pouvoir à M. Patrick MICHAUD,
M. Jean-Luc BASSON donne pouvoir à M. Jean-Marc THELISSON,
Mme Caroline BENOUMELAZ donne pouvoir à M. Vincent BONY,
Mme Audrey BERTHEAS donne pouvoir à M. Julien VASSAL,
Mme Michèle BISACCIA donne pouvoir à M. Christian SERVANT,
M. Kamel BOUCHOU donne pouvoir à Mme Marie-Christine GOURBEYRE,
M. Denis CHAMBE donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
Mme Laura CINIERI donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,
Mme Viviane COGNASSE donne pouvoir à M. Jordan DA SILVA,
M. Fabrice DUCRET donne pouvoir à M. Jérôme GABIAUD,
Mme Véronique FALZONE donne pouvoir à M. Tom PENTECOTE,
M. Guy FRANCON donne pouvoir à M. Pascal GONON,
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
M. Marc JANDOT donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,
M. Claude LIOGIER donne pouvoir à Mme Pascale LACOUR,
Mme Brigitte REGEFFE donne pouvoir à M. Tom PENTECOTE,
M. Jean-Marc SARDAT donne pouvoir à M. Bernard BONNET,
Mme Laetitia VALENTIN donne pouvoir à Mme Isabelle DUMESTRE

Membres titulaires absents excusés :

M. Eric BERLIVET, M. Patrick BOUCHET, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL,
M. Martial FAUCHET, M. Denis LAURENT, M. Yves LECOCQ, M. Yves MORAND,
Mme Djida OUCHAOUA, M. Jean-Louis ROUSSET, M. Marc TARDIEU, M. Gérard TARDY,
Mme Eliane VERGER LEGROS

Secrétaire de Séance :

M. Tom PENTECOTE

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 27 JANVIER 2022

APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET DE TRANSFERT DE L'EHPAD EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SAINT-HEAND

PREAMBULE

Introduit par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal.

Il exprime et traduit le projet global d'aménagement du territoire et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Il s'agit du document cadre pour la délivrance des autorisations d'occupation du sol (permis de construire, déclaration préalable,...).

La commune de Saint-Héand est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 mars 2018.

L'EHPAD Saint-Louis, équipement historique et structurant de la commune situé dans le bourg, est confronté à la difficulté de faire évoluer son offre de soins sur un site de plus en plus difficile à investir. Face à vétusté du bâtiment, son foncier contraint et des difficultés de mise aux normes relatives à la sécurité, il a été décidé par le Conseil d'Administration de réfléchir à la réalisation d'un nouvel équipement sur un autre terrain, afin d'assurer la pérennité de l'établissement, la qualité de ses prestations et conforter son ancrage local. Un terrain communal a été identifié au nord du Bourg, qui est classé pour partie en zone AU (Urbanisation future) et en zone A (agricole).

Pour permettre le transfert de cet établissement d'intérêt général, il a donc été nécessaire de mettre en œuvre une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Héand.

PRESENTATION DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-HEAND

I. Les objectifs de la Déclaration de Projet

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Héand a notamment pour objectif de :

- Permettre la construction d'un nouvel EHPAD sur le secteur des Terrasses, implanté sur la parcelle cadastrée 234 AP 4 (25 259 m²) située au nord du Bourg et

actuellement concernée par une zone d'urbanisation future AU « stricte » (10 000m² environ) ainsi qu'une zone agricole A (15 259 m² environ),

- Créer une zone ULa pour accueillir l'équipement,
- Compléter le règlement pour y créer un secteur ULa autorisant explicitement les établissements d'hébergement et de santé,
- Créer une Orientation d'aménagement et de Programmation du secteur des Terrasses pour accompagner l'implantation de l'équipement dans son site,
- Reclassement en zone UC (habitat individuel) deux habitations existantes dans la zone AU d'origine (parcelles 234 AP 2 et 234 AP 3),
- Reclassement d'une partie sud de la zone AUb du secteur de la Mayonnière en zone AU stricte (parcelle cadastrée 234 AC 13) afin d'équilibrer la consommation des espaces agri-naturels.

II. Rappel des principales étapes

- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a décidé, le 29 septembre 2021, après examen au cas par cas, de ne pas soumettre le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Héand à évaluation environnementale ;
- La réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées s'est déroulée le 13 octobre 2021 ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Loire (CDPENAF) a émis son avis le 17 septembre 2021 ;
- L'enquête publique s'est déroulée du 08 novembre 2021 au 08 décembre 2021.

III. Les avis sur le projet de révision allégée du PLU

La CDPENAF

La CDPENAF a émis un avis favorable avec réserves :

- s'engager sur le devenir du site actuel de l'EHPAD pour le convertir en logements dans le cadre des futurs PLUi et PLH4 de Saint-Etienne Métropole ;
- reclassement de l'ensemble de la zone AUb de la Mayonnière en zone agricole (A).

L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le dossier Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Héand a été transmis aux Personnes Publiques Associées le 06 août 2021. Dans le cadre de cette procédure, et conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, il a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint le 13 octobre 2021, à laquelle ont participé les représentants de l'Etat, du Syndicat Mixte du SCoT Sud-Loire, de la Chambre d'Agriculture de la Loire, de la commune de Saint-Héand et de Saint-Etienne Métropole. GRT gaz et l'INAO avait fait part avant cette réunion de leurs observations. Cette réunion a donné lieu à l'établissement d'un procès-verbal (auquel ont été annexées les observations de GRT gaz et de l'INAO), qui a été joint au dossier soumis à l'enquête publique.

L'examen des observations et demandes a été consigné dans le procès-verbal :

- Avis favorable de l'Etat demandant la prise en compte de deux remarques ;
- Avis favorable du Syndicat Mixte du SCoT Sud Loire demandant la prise en compte d'une remarque
- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture demandant la prise en compte d'une remarque ;
- GRT gaz ne formule pas d'observation puisque le site « Les terrasses » est situé en dehors des servitudes d'utilité publique (SUP) de maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.
- L'INAO indique ne pas s'opposer à ce projet dans la mesure où il n'a pas d'incidence directe sur l'Indication Géographique Protégée (IGP) « Volailles du Forez ».

Les réponses apportées à ces différents points sont indiquées au point IV « les principales réponses et modifications apportées au dossier ».

Les remarques formulées lors de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée du 08 novembre 2021 au 08 décembre 2021 inclus. Cinq permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur. Quatre observations écrites ont été formulées ainsi que cinq observations orales. Aucune observation n'a été portée sur le registre ouvert au siège de Saint-Etienne métropole. La possibilité de déposer des observations par voie électronique n'a pas été utilisée.

Les observations peu nombreuses formulées par le public concernent notamment le devenir de l'ancien site, l'opportunité de le rénover, le nouveau site d'implantation, la proximité avec la RD 11 et les transports en commun.

Le rapport du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ont été réceptionnés le 17 décembre 2021 au siège de Saint-Etienne Métropole. Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une réserve.

Les suites données à sa demande sont indiquées au point IV.

IV. Les principales modifications apportées au dossier

Après examen des avis de la CDPENAF, des Personnes Publiques Associées, lecture du rapport du Commissaire enquêteur et des remarques formulées par le public lors de l'enquête publique, il a été décidé d'apporter des modifications au projet de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Héand.

1 - Avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Loire (CDPENAF) sous réserve de :

- 1.1 s'engager sur le devenir du site actuel de l'EHPAD pour le convertir en logements dans le cadre des futurs PLUi et PLH4 de Saint-Etienne Métropole
Prise en compte : La reconversion du site actuel de l'EHPAD s'inscrit parfaitement dans cette logique. Elle est envisagée dans la cadre d'un programme diversifié associant logements locatifs sociaux, logements en accession, mais aussi activités professionnelles de type libérale ou tertiaire pour les espaces présentant une qualité d'habiter moindre
- 1.2 reclasser l'ensemble de la zone AUb de la Mayonnière en zone agricole (A)
Prise en compte : Pour demeurer cohérent avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, la zone AUb de la Mayonnière est reclassée en zone AU stricte et non pas en zone agricole (A). L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU stricte est fixée à 2027 afin de pouvoir tenir compte de l'incidence de la reconversion future de l'EHPAD actuel sur l'habitat. Ce délai permet également aux agriculteurs de pouvoir continuer à exploiter ces parcelles quelques années.

2 – Modifications suite aux avis exprimés lors de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées :

2.1 – Avis favorable de l'Etat sous réserve de la prise en compte de deux remarques :

- 2.1.1 Reclasser en zone A ou au moins en zone AU stricte avec ouverture à l'urbanisation conditionnée à partir de 2027, la totalité de la zone AUb de la Mayonnière pour garantir l'équilibre du PLU en matière de consommation de terres agricoles
Prise en compte : Pour demeurer cohérent avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, la zone AUb de la Mayonnière est reclassée en zone AU stricte et non pas en zone agricole (A). L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU stricte est fixée à 2027 afin de pouvoir tenir compte de l'incidence de la reconversion future de l'EHPAD actuel sur l'habitat. Ce délai permet également aux agriculteurs de pouvoir continuer à exploiter ces parcelles quelques années.
- 2.1.2 interdire strictement toute construction dans la partie basse du site des Terrasses
Prise en compte : L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur prévoit le maintien en pleine terre des parties basses et pentues du terrain. L'OAP répond donc à cette déjà à cette demande. Le Projet n'est pas modifié.

2.2 – Avis favorable du SCoT Sud Loire sous réserve de la prise en compte d'une remarque :

- 2.2.1 Reclasser toute la zone AUb de la Mayonnière en zone AU stricte dont l'ouverture à l'urbanisation serait possible en 2027, afin de conserver la possibilité d'accueillir des logements locatifs collectifs

Prise en compte : Le projet de nouvel EHPAD et la reconversion du site actuel devraient permettre à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de logements locatifs sociaux imposés dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU. Pour demeurer cohérent avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, la zone AUb de la Mayonnière est reclassée en zone AU stricte et non pas en zone agricole (A). L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU stricte est fixée à 2027 afin de pouvoir tenir compte de l'incidence de la reconversion future de l'EHPAD actuel sur l'habitat.

2.3 – Avis favorable de la Chambre d'Agriculture de la Loire sous réserve de la prise en compte d'une remarque :

- 2.3.1 Reclasser en zone A la totalité de la zone AUb de la Mayonnière pour compenser la perte des terres agricoles du secteur des Terrasses
Prise en compte : Pour demeurer cohérent avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, la zone AUb de la Mayonnière est reclassée en zone AU stricte et non pas en zone agricole (A). L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU stricte est fixée à 2027 afin de pouvoir tenir compte de l'incidence de la reconversion future de l'EHPAD actuel sur l'habitat. Ce délai permet également aux agriculteurs de pouvoir continuer à exploiter ces parcelles quelques années.

3 - Modifications suite à l'enquête publique :

Après analyse des observations du public, du procès-verbal d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et des observations en réponse de Saint-Etienne Métropole, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité PLU en émettant une réserve.

- 3.1 Reclasser en zone agricole (A) la totalité de la zone AUb de la Mayonnière pour compenser l'urbanisation du site des Terrasses

Prise en compte : Pour demeurer cohérent avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, considérant les risques contentieux induits par un classement en zone agricole (A) et considérant que la présente modification du PLU s'inscrit dans le cadre de la déclaration de projet relative au transfert de l'EHPAD de la commune de Saint-Héand, la totalité de la zone AUb de la Mayonnière (parcelles cadastrées 234 AC 12, 234 AC 13, 234 AC 72p et 234 AC 73) est reclassée en zone d'urbanisation future stricte (AU). L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU stricte est fixée à 2027 afin de pouvoir tenir compte de l'incidence de la reconversion future de l'EHPAD actuel sur l'habitat.

Les pièces du PLU sont mises en cohérence avec ce classement.

APPROBATION DU DOSSIER DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-HEAND

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5217-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme en vigueur et notamment ses articles L.300-6-1, L.153-54 et L.153-59 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Héand approuvé le 22 mars 2018 ;

Vu l'avis de la CDPENAF en date du 17 septembre 2021 ;

Vu la décision n°2021-ARA-KKU-2354 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 29 septembre 2021 de ne pas soumettre à évaluation environnementale, après examen au cas par cas, le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Héand ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui s'est déroulée le 13 octobre 2021 ;

Vu l'arrêté n°2021/00085 de Monsieur le Président de Saint-Etienne Métropole en date du 21 octobre 2021 prescrivant l'enquête publique relative au projet de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Héand ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire enquêteur en date du 16 décembre 2021, réceptionnés le 17 décembre 2021 à Saint-Etienne Métropole ;

Vu les modifications apportées au projet suite aux avis de la CDPENAF, des personnes publiques associées, aux observations et à la réserve du Commissaire enquêteur ;

Considérant que le projet déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Héand, tel qu'il est présenté au Conseil Métropolitain, est prêt à être approuvé, conformément aux articles et dispositions du Code de l'Urbanisme ;

La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète du Département de la Loire et à Monsieur le Maire de la commune de Saint-Héand.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage à Saint-Etienne Métropole et à la Mairie de Saint-Héand pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également au recueil des actes administratifs de Saint-Etienne Métropole.

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité listées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le dossier de plan local d'urbanisme mis en compatibilité avec la déclaration de projet, approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de Saint-Etienne Métropole et à la Mairie de Saint-Héand aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **approuve la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Héand ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tous documents relatifs à cette procédure ;**

- les dépenses correspondantes à la conduite de cette procédure seront imputées à l'opération N°416, article 202, du budget investissement 2022 Prospective, destination Planification.

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU