

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-deux septembre, à 19h30, les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire se sont réunis à la salle du Lac à Saint Viaud, sous la présidence de Monsieur Yannick MOREZ, convoqués le seize, conformément aux dispositions de l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Titulaires présents : Monsieur MOREZ Yannick, Monsieur GENTES Hervé, Monsieur EMPROU Jean-Michel, Madame BOUSSEAU Marie-Line, Monsieur CHARBONNIER Raymond, Madame KERGREIS Emilie, Monsieur ELIN Laurent, Monsieur LAMANT Teddy, Madame PACAUD Dorothee, Monsieur DEVILLE Thierry, Madame BOUREL MéliSSandre, Monsieur PURKART Geoffroy, Madame GAUTREAU Sylvie, Monsieur COUTRET Alain, Madame BELLANGER Josiane, Monsieur TOURET Eric, Monsieur CHEREAU Pierre, Monsieur GUERIN Benoît, Madame BUSOM Mercedes, Madame REY-THIBAUT Véronique, Monsieur BERNARDEAU Marc, Madame MELLERIN Noëlle, Madame GAYAUD Séverine, Madame DE FOUCHER Béatrice formant la majorité des membres en exercice.

Titulaires absents excusés : Madame LOUE Monique qui a donné pouvoir à Monsieur GENTES Hervé, Monsieur SCHERER Sylvain qui a donné pouvoir à Monsieur DEVILLE Thierry, Madame PHILLODEAU Jocelyne, Monsieur CHAIGNEAU Jacques qui a donné pouvoir à Madame BOUSSEAU Marie-Line, Madame PEYSSY Claudine qui a donné pouvoir à Monsieur MOREZ Yannick, Madame COUET Sabine qui a donné pouvoir à Madame BOUREL MéliSSandre, Madame LE BERRE Nathalie, Monsieur AUDELIN Jean-Pierre, Monsieur RICOUL Gildas qui a donné pouvoir à Monsieur EMPROU Jean-Michel, Madame VALLEE Ginette, Monsieur AUGER Sébastien qui a donné pouvoir à Madame MELLERIN Noëlle, Monsieur CHERAUD Roch, Monsieur DUBOIS Pascal qui a donné pouvoir à Madame DE FOUCHER Béatrice.

Secrétaire de séance : Monsieur GENTES Hervé

Conseillers en exercice : 37 - Quorum : 19- Présents :24 – Pouvoirs : 8 – Votants :32.



**DEL2022-179 PROJET D'UN DEPLACEMENT D'UN EHPAD A FROSSAY - PRESCRIPTION D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU N°1**

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Frossay a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11 mars 2014, modifié les 6 juillet 2015, 14 décembre 2015, 15 mars 2018, 29 novembre 2018 et 17 février 2022.

**Contexte et objet de la procédure.**

L'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) « les Eglantines » est situé au cœur du bourg de Frossay. Il appartient à l'Association de Bienfaisance du Sud Estuaire et compte 67 lits. Il ne répond plus aux besoins des personnes âgées et des travaux de mise aux normes des bâtiments sont nécessaires. Au regard de ces besoins, les possibilités d'extensions des bâtiments actuels, situés au centre-bourg, au sein du tissu urbain dense de Frossay, sont très limitées.

Après avoir étudié plusieurs hypothèses d'implantation, il est proposé de maintenir l'EHPAD sur la commune de Frossay et de le transférer sur le secteur d'extension Est du bourg, rue Alexis Maneyrol, sur les parcelles ZM n°5 et 6 d'une superficie d'environ deux hectares. Cet emplacement présente l'avantage d'être localisé à proximité immédiate du site actuel et des services et équipements du centre-bourg, tout en bénéficiant d'un cadre de vie naturel de qualité. De plus, il permet d'envisager une augmentation de la capacité d'accueil, allant potentiellement jusqu'à 90 places.

Le reste du secteur comprendrait, en dehors de l'EHPAD, 8 logements inclusifs pour personnes autonomes qui pourront bénéficier des services de l'EHPAD voisin, un cabinet médical spécialisé ainsi que des petits logements mitoyens en accession à la propriété. Le cabinet médical vient compléter l'offre de soins à proximité du centre-bourg, et les logements en accession permettront d'accueillir de nouveaux ménages sur un territoire en tension, en voisinage immédiat avec les écoles frossetaïnes.

Le programme permet de répondre à plusieurs types de besoins selon les profils de ménages : personnes âgées non autonomes, personnes autonomes, familles.

Le reste du foncier permettra d'implanter une aire de stationnement mutualisée, et des espaces dédiés au cadre de vie, en bordure d'une zone naturelle préservée. Les équipements internes au futur EHPAD permettront d'intégrer celui-ci dans son environnement, à l'image d'une salle de sport ou d'une salle de cinéma, équipements qui pourraient être mutualisés avec les équipements scolaires voisins.

Par ailleurs, un projet de renouvellement urbain du site actuel de la résidence des Eglantines est envisagé. Il présente un programme d'environ 70 logements (dont du logement aidé), tout en préservant le patrimoine.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) prévoit que ce secteur classé 2AU au PLU, soit affecté à la production de logements à court terme. Le projet d'EHPAD n'est pas considéré comme une opération de logements et n'est donc pas compatible avec le PADD. L'aménagement du site actuel de l'EHPAD et la demande croissante de places, justifient le projet de déménagement de l'EHPAD. Considérant que l'emplacement retenu permet l'accueil d'un tel projet (90 lits au lieu de 67), et que le déplacement de l'EHPAD relève de l'intérêt général, la mise en compatibilité du PLU de Frossay est nécessaire. Le secteur est encadré par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 au PLU.

Cette procédure peut être effectuée dans le cadre d'une déclaration de projet n°1 portant sur l'intérêt général du projet de déplacement de l'EHPAD « les Eglantines » du centre-bourg sur le secteur d'extension Est du bourg, avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier de déclaration de projet doit faire l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme avant sa mise à l'enquête publique, qui portera à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan, qui en est la conséquence. Par ailleurs, le dossier fera l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R.104-19 à R.104-27 du Code de l'Urbanisme. Enfin, la mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire.

#### Modalités de concertation

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, cette procédure doit également faire l'objet d'une concertation.

Les modalités de la concertation proposées sont les suivantes :

- la mise à disposition d'un dossier sur les sites internet de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire et de la commune de Frossay, ainsi que d'une adresse mail concertation@cc-sudestuaire.fr permettant à la population de déposer ses observations par voie électronique,
- la mise à disposition d'un dossier et d'un registre en mairie de Frossay permettant à la population de déposer ses observations.

Je vous propose :

- d'engager une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Frossay n°1 pour le déplacement de l'EHPAD « les Eglantines », conformément aux dispositions des articles L153-54 et suivants et des articles R153-13 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- d'approuver les modalités de la concertation suivantes :
  - la mise à disposition d'un dossier sur les sites internet de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire et de la Commune de Frossay ainsi que d'une adresse mail concertation@cc-sudestuaire.fr permettant à la population de déposer ses observations par voie électronique,
  - la mise à disposition d'un dossier et d'un registre en mairie de Frossay permettant à la population de déposer ses observations.

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document concernant ladite procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Frossay et de prendre tout acte visant à l'organisation et la conduite de ladite procédure.

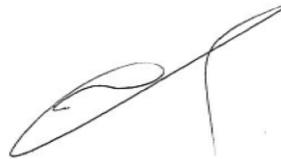
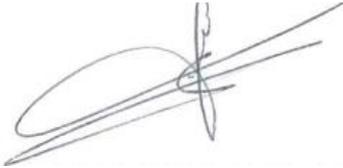
Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : *Plan EHPAD Frossay*

Adopté à l'unanimité des membres présents

Le Secrétaire de séance,  
Hervé GENTES

Le Président,  
Yannick MOREZ



Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 5 octobre 2022

AR-Sous-Préfecture St Nazaire

044-244400586-20221005-9-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 05-10-2022

Publication le : 05-10-2022

