

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL

Objet: Délib.2011.08 Modification PLU pour Mas des Champs zone Ubp.

L'an deux mille onze et le onze janvier,

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Prim, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Mr Patrick BARRAUD, Maire.

Date de convocation : 4 janvier 2011

Mrs Patrick BARRAUD, Didier GERIN, Pierre GUILLET, Michel CROS, Pierre VALVERDE, Stéphane JODAR, Franck DENOLLY.

Mesdames : Noélie LASCOLS, Annick MOURARET, Sylviane MONNOT

Absents excusés : Michel RODEL, Guy BATTAGLINI, Eric CLO, Daphné GAULT, Sylviane VANEL

Secrétaire de séance : Mr Michel CROS.

Pouvoir de Michel RODEL à Pierre VALVERDE

Pouvoir de Sylviane VANEL à Sylviane MONNOT

Pouvoir de Daphné GAULT à Annick MOURARET

Pouvoir de Guy BATTAGLINI à Michel CROS

Pouvoir d'Eric CLO à Franck DENOLLY

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que suite à la mise en place du PLU actuel le règlement de la zone où se trouve installé l'établissement de soins de suite « Le Mas des Champs » a été renommée Ubp.

L'indice « p » indiquant une zone classée en « zone éloignée de protection de captage ».

Il s'agit du captage du « Val qui Rit » aujourd'hui placée en « réserve », et, à ce titre, ne servant pas à l'alimentation humaine.

Le COS (« Coefficient d'Occupation des Sols » affecté à ce zonage Ubp est de 0,25; la limite de hauteur du bâti étant de 9m.

Ces coefficients ne correspondent pas au bâti actuel, et, a fortiori, sont insuffisants pour permettre à l'établissement de s'agrandir comme il en a l'obligation pour des raisons d'équilibre financier, donc de survie.

L'ORSAC, gestionnaire de l'établissement, a le projet de l'agrandir de manière à ce qu'il puisse accueillir 77 lits (contre 57 actuellement), dans un premier temps, et de prévoir son extension aux environs de 100 lits à terme.

Ces projets d'agrandissement nécessitent de disposer de 1500 m² de SHON (surface hors œuvre nette) soit un COS de 0,50 a minima, et une hauteur de 14 à 16 m.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de manifester solennellement son soutien au projet à l'issue d'une délibération et de définir une zone qui serait réservée à ce seul établissement sur le futur PLU, avec la contrainte forte de ne pouvoir recevoir que des installations en rapport avec l'activité actuelle du Mas des Champs ou d'accueils temporaires, à définir, à caractère médical ou social, ainsi que des dépendances directement liées à ces activités sur un périmètre à définir mais excluant – a priori – les anciens bâtiments provenant des « sœurs de la providence » dont la destinée peut être différenciée, et contrainte par des règles de zonage conformes au reste du bâti centre village.

Il indique qu'après avoir pris contact avec la DDT (Direction Départementale du Territoire regroupant entre autres les anciens services de la DDASS (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales) en charge de la protection des captages, celle-ci lui a indiqué qu'elle ne s'opposerait pas à ce nouveau zonage à

condition que soient respectées les contraintes concernant la collecte et le traitement des eaux usées et de ruissellement (parking notamment).

Monsieur le Maire précise également qu'en matière de collecte et traitement des déchets (OM et déchets médicaux) il existe une filière spécifique, dans laquelle est inscrit le Mas des Champs ; le respect de cette filière conditionnant l'obtention de ses autorisations d'exercice.

Monsieur le Maire indique enfin que l'urbaniste, qui nous accompagne dans notre procédure de révision du PLU, lui a confirmé la faisabilité d'un tel zonage aux conditions énoncées.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de définir ce zonage spécifique aux conditions énoncées et avec les paramètres suivants : COS 0,60, hauteur limite 16m.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents

DECIDE d'adopter la proposition de Monsieur le Maire à savoir qu'il affirme solennellement son soutien au projet du Mas des Champs, et qu'il s'engage à veiller à ce que :

- **apparaissent dans le cadre de la procédure de révision du PLU la définition d'une zone qui serait réservée à ce seul établissement avec la contrainte forte de ne pouvoir recevoir que des installations en rapport avec l'activité actuelle du Mas des Champs ou d'accueils temporaires, à définir, à caractère médical ou social, ainsi que des dépendances directement liées à ces activités sur un périmètre à définir mais excluant – a priori – les anciens bâtiments provenant des « sœurs de la providence » dont la destinée peut être différenciée et contrainte par des règles de zonage conformes au reste du bâti centre village,**
- **cette zone spécifique soit définie à condition que soient respectées les contraintes concernant la collecte et le traitement des eaux usées et de ruissellement (parking notamment),**
- **soit respectée sur cette même zone la réglementation en matière de collecte et traitement des déchets (OM et déchets médicaux),**
- **les paramètres suivants : COS 0,60, hauteur limite 16m soient affectés à cette zone.**

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire :

Patrick BARRAUD