

**DEPARTEMENT DE LA MARNE**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES**

**DE LA REGION DE SUIPPES**

***DECLARATION DE PROJET***

***PORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU***

***RELATIVE A L'EXTENSION DE L'EHPAD DE SUIPPES***

**ENQUETE PUBLIQUE**

**du 26 Septembre 2018 au 10 Octobre 2018**

**RAPPORT**

**et**

**CONCLUSIONS MOTIVEES**

**du**

**COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## SOMMAIRE

<b>TITRE I : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>		<b>03</b>
<b>CHAPITRE I : GENERALITES-OBJET DE L'ENQUETE</b>		<b>03</b>
<b>I.1</b>	<b>Objet de l'enquête</b>	<b>03</b>
<b>I.2</b>	<b>L'arrêté de mise à l'enquête publique et l'arrêté portant complément</b>	<b>05</b>
<b>I.3</b>	<b>Le dossier d'enquête</b>	<b>06</b>
<b>I.4</b>	<b>Les avis recueillis préalablement à l'enquête</b>	<b>07</b>
<b>CHAPITRE II : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>		<b>08</b>
<b>II.1</b>	<b>Organisation de l'enquête</b>	<b>08</b>
II.1.1	Désignation du commissaire enquêteur	08
II.1.2	Etude du dossier d'enquête et concertation préalable	09
II.1.3	Permanences du commissaire enquêteur	09
<b>II.2</b>	<b>Information du public- Publicité</b>	<b>10</b>
II.2.1	Par voie de presse	10
II.2.2	Par affichage	10
II.2.3	Par voie électronique	10
<b>II.3</b>	<b>Recueil des observations du public</b>	<b>10</b>
II.3.1	Consultations au cours des permanences en mairie	10
II.3.2	Consultations hors permanences	10
II.3.3	Observations reçues par courrier postal	10
II.3.4	Observations reçues par voie électronique	11
II.3.5	Nombre des observations formulées et synthèse	11
<b>CHAPITRE III : ANALYSE DES OBSERVATIONS</b>		<b>11</b>
<b>TITRE II : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>		<b>12</b>
<b>ANNEXES (liste)</b>		<b>18</b>

# TITRE I : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## CHAPITRE I : GENERALITES - OBJET DE L'ENQUETE

### I.1 Objet de l'enquête

Le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) de la Région de SUIPPES, acteur principal de la mise en œuvre de la politique sociale au sein de la commune de SUIPPES, a été créé en Janvier 2017.

Le CIAS est un établissement public administratif proposant un ensemble de prestations pour remédier aux situations de précarité ou de difficultés sociales touchant les familles, les personnes âgées, les personnes sans emploi et les personnes en situation de handicap.

Dans ce cadre, le CIAS gère depuis sa création la résidence Pierre SIMON, établissement pour personnes âgées dépendantes de 80 lits.

L'établissement, ouvert depuis 1989, accueille des personnes issues en majorité de la communauté de communes et en large majorité de la Marne. Seuls 6% des résidents sont issus d'autres départements.

Pour offrir une réponse au nombre sans cesse croissant de personnes âgées souffrant de troubles cognitifs parfois avancés, l'établissement actuel doit s'adapter. C'est pourquoi il est projeté de construire une unité de vie protégée ALZEIMER de 15 lits.

L'implantation de cette unité est naturellement envisagée à proximité immédiate de l'EHPAD existant, dans le périmètre de la propriété l'EHPAD.

Toutefois, le Plan Local d'Urbanisme de SUIPPES ne permet pas de positionner intégralement le projet en zone U (zone urbaine constructible), une partie de la surface nécessaire (le jardin de l'établissement actuel) étant classé en zone N (zone naturelle non constructible).

Parmi les procédures possibles pour mettre en compatibilité le PLU et le projet d'unité ALZEIMER, la Communauté de Communes de la Région de SUIPPES, compétente en matière d'urbanisme, a choisi de recourir à la formule de déclaration de projet valant mise en compatibilité de PLU en application de l'article L 300-6 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit d'un moyen de disposer d'une procédure simple et accélérée de mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour des opérations présentant un intérêt général.

La réglementation définit précisément cette procédure, quant au choix du maître d'ouvrage compétent, le contenu du dossier de mise en compatibilité, l'examen conjoint du dossier par les services de l'Etat, de la commune ou de l'EPCI compétent et des personnes publiques associées, les consultations par les différents organismes concernés (chambre d'agriculture, centre régional de propriété forestière, etc...)

Le PLU de la commune de SUIPPES applicable est celui approuvé en 2006 et révisé en 2010.

Le territoire concerné n'étant pas couvert par un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) approuvé, la collectivité a dû obtenir du Préfet une dérogation à l'application de l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme (principe d'urbanisation limitée pour les zones naturelles, agricoles ou forestières).

L'autorité environnementale, consultée, a considéré que le projet n'était pas susceptible d'entraîner d'incidences notables sur la santé et l'environnement, et a décidé de ne pas soumettre ce projet à évaluation environnementale.

A la suite de l'examen conjoint et des diverses consultations, la réglementation prévoit que le projet doit être soumis à enquête publique portant à la fois sur son intérêt général et sur la mise en compatibilité du PLU.

Cette enquête publique, régie par les articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement est menée par l'EPCI compétente en matière d'urbanisme (ici la CC de la Région de SUIPPES), sur une durée de 15 jours dès lors que le projet ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

La population peut ainsi consulter le dossier de l'opération et formuler ses observations et propositions.

Le commissaire enquêteur qui conduit l'enquête doit, à son terme, établir son rapport et formuler ses conclusions motivées et son avis.

Tel est l'objet de l'enquête qui s'est déroulée du mercredi 26 Septembre 2018 au mercredi 10 Octobre 2018 dans les locaux du siège de la Communauté de Communes de SUIPPES.



Intégration du projet au PLU de SUIPPES (rectangle blanc).

En bleu : zone UA, en vert : zone N, en hachuré orange emplacement réservé pour cheminement piéton de la rue de l'Abattoir au quai de l'Arquebuse

## **I.2 L'arrêté de mise à l'enquête publique et l'arrêté portant complément**

Par arrêté N° 2018/51 du 6 Septembre 2018, le Président de la Communauté de Communes de la Région de SUIPPES a :

- prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet se prononçant sur l'intérêt général de l'opération relative à l'extension de l'EHPAD de SUIPPES
- confirmé la désignation du commissaire enquêteur, suite à l'ordonnance E 18000030/51 du 15 Mars 2018 du Président du Tribunal Administratif de CHALONS-EN-CHAMPAGNE
- défini les modalités de l'enquête, conformément aux dispositions réglementaires applicables en la matière :
  - o l'enquête se déroulera durant 15 jours consécutifs du mercredi 26 Septembre 2018 à 9h00 au mercredi 10 Octobre 2018 à 17h00
  - o les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés au siège de la Communauté de Communes à SUIPPES et consultables aux jours et heures habituels d'ouverture
  - o le public pourra consigner ses éventuelles observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur
  - o le commissaire enquêteur siègera en mairie aux dates et heures suivantes :
    - le mercredi 26 Septembre 2018 de 9h00 à 12h00 ouverture de l'enquête
    - le mercredi 10 Octobre 2018 de 14h00 à 17h00 clôture de l'enquête

L'arrêté du Président de la Communauté de Communes de SUIPPES a également rappelé les modalités d'affichage et de publicité applicables en l'espèce, et les suites à donner par le commissaire enquêteur au terme du délai d'information du public.

Par arrêté N°2018/52 du 18 Septembre 2018, le Président de la Communauté de Communes de la Région de SUIPPES a apporté des compléments à son arrêté initial du 6 Septembre 2018 en en modifiant les articles 4, 5, 7 et 8, relativement à la mise en place d'un registre dématérialisé accessible à l'adresse <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/>, à la possibilité offerte au public de consulter le dossier d'enquête sur le site internet de la Communauté de Communes ([www.cc-regiondesuippes.com](http://www.cc-regiondesuippes.com)), de formuler ses observations sur le registre dématérialisé ou à l'adresse [enquetepublique@cc-regiondesuippes.com](mailto:enquetepublique@cc-regiondesuippes.com).

Cet arrêté a également indiqué que le dossier pouvait être consulté sur un poste informatique au siège de la Communauté de Communes aux heures d'ouverture, que l'avis d'enquête, le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées seraient également consultables sur le site internet <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/> et sur le site internet de la Communauté de Communes.

Cet arrêté portant complément a ajouté que l'avis serait affiché au siège de la Communauté de Communes, en sus de l'affichage en mairie.

Enfin, il a ajouté que toute personne pouvait, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès du Président de la Communauté de Communes.

Une copie de l'arrêté N°2018/51 du 6 Septembre 2018 est jointe au présent rapport en **annexe 1**.  
Une copie de l'arrêté N°2018/52 du 18 Septembre 2018 est jointe au présent rapport en **annexe 2**

### **I.3 Le dossier d'enquête**

Le dossier soumis à l'enquête a été élaboré par les services de la Communauté de Communes de la Région de SUIPPES.

Il comporte les documents suivants:

- L'arrêté de mise à l'enquête publique N°2018/51 du 6 Septembre 2018
- L'arrêté N°2018/52 du 18 Septembre 2018 portant complément
- Une note de présentation générale datée de Septembre 2018 de 23 pages intitulée « Dossier d'enquête publique »
- Une annexe 1 « consultations et études préalables » comportant :
  - o La lettre du 13 avril 2018 du Président de la CC de la Région de SUIPPES au Président de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) sollicitant l'examen du projet
  - o L'accusé de réception du 23 Avril 2018 du Président de la MRAE
  - o Le document N° MRAE2018DKGE135 du 11 Juin 2018 du Président de la MRAE valant décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de SUIPPES emportée par une déclaration de projet
  - o La lettre du 15 Février du Président de la CC de la Région de SUIPPES au Préfet de la Marne (DDT) demandant une dérogation à l'article L. 142-4 du Code de l'Urbanisme, la commune de SUIPPES n'étant pas couverte par un SCOT approuvé
  - o La lettre du 15 Mars 2018 du Président de la CC de la Région de SUIPPES au Préfet de la Marne Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour avis
  - o La lettre du 12 Juin 2018 du Président de la CDPENAF émettant un avis favorable à la fois au projet de PLU et à la dérogation au principe d'urbanisation limitée, en application des articles L. 142-4 et L. 142-5 du Code de l'Urbanisme
  - o L'arrêté préfectoral du 29 Juin 2018 autorisant la CC de la Région de SUIPPES à procéder à l'urbanisation d'une zone N, d'une superficie totale de 0,23ha, en zone UA pour l'extension de l'EHPAD pour le développement d'une unité ALZEIMER
- Un document intitulé « Recherche et délimitation de zone humide dans le cadre de la révision du PLU Commune de SUIPPES » septembre 2016 auteur Cabinet ECOLOR de 57930 FENETRANGE
- Une annexe 2 « Examen conjoint » comportant copie des lettres du 4 Mai 2018 du Président de la CC de la Région de SUIPPES invitant à la réunion d'examen conjoint le vendredi 18 Mai 2018 les personnes suivantes :
  - o Direction Départementale des Territoires DDT

- Chambre d'Agriculture de la Marne
- PETR du Pays de CHALONS-EN-CHAMPAGNE
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne
- Conseil Régional Grand Est
- Conseil Départemental de la Marne

ainsi que le procès-verbal de la réunion de l'examen conjoint daté du 18 Mai 2018 et une lettre du Président du Conseil Départemental de la Marne datée du 02 Juillet 2018 faisant part de l'avis favorable de la Commission Permanente du 29 Juin 2018

- Une annexe 3 intitulée « documents relatifs à l'enquête publique » comportant :
  - L'arrêté de mise à l'enquête publique N°2018/51 du 6 Septembre 2018
  - La lettre du 16 Mars 2018 du Président du Tribunal Administratif de CHALONS-EN-CHAMPAGNE à M. le Président de la Communauté de Communes de la Région de SUIPPES communiquant la décision de désignation du commissaire enquêteur
  - La lettre du 16 Mars 2018 du Président du Tribunal Administratif de CHALONS-EN-CHAMPAGNE à M. le Président de la CC même objet que ci-avant
  - Décision N° E1800030/51 du Président du TA de CHALONS-EN-CHAMPAGNE, datée du 15 Mars 2018 désignant M. Edoire SYGUT comme commissaire enquêteur
- Une annexe 4 intitulée « Pièces du PLU mises en compatibilité » comprenant :
  - Plan de zonage modifié 1/3 après
  - Plan de zonage modifié 2/3 après
  - Plan de zonage modifié 2/3 avant
  - Plan de zonage modifié 3/3 après
- le registre d'enquête dûment coté, paraphé et complété par le commissaire enquêteur

Ce dossier a été disponible et consultable pendant 15 jours consécutifs, du mercredi 26 Septembre 2018 au mercredi 10 Octobre 2018, pendant les jours et heures habituels d'ouverture du siège de la Communauté de Communes de la Région de SUIPPES.

Le public a pu prendre connaissance du dossier, et mentionner ses observations ou propositions soit sur le registre papier mis à disposition et sur le registre dématérialisé, soit en les adressant par courrier électronique au commissaire enquêteur.

#### **I.4 les avis recueillis préalablement à l'enquête publique**

Ces avis figurent au dossier d'enquête publique.

#### **Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)**

La MRAe a, par décision du 11 Juin 2018, informé la CC de la Région de SUIPPES que la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de SUIPPES emportée par déclaration de projet n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Avis de la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Marne (CDPENAF)

La CDPENAF, par courrier du 12 Juin 2018, émet un avis favorable au projet de Plan d'Urbanisme de la Commune de SUIPPES, et un avis favorable à la dérogation d'urbanisation limitée, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

Avis du Préfet de la Marne

Par arrêté du 29 Juin 2018, le Préfet de la Marne autorise la CC de la Région de SUIPPES à procéder à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone N, d'une superficie de 0,23ha, en zone UA pour l'extension de l'EHPAD par le développement d'une unité dédiée aux personnes souffrant de la maladie d'ALZHEIMER sur le territoire de la commune de SUIPPES.

Avis du Conseil Départemental de la Marne :

Par courrier du 2 Juillet 20 de 18, le Président du Conseil Départemental de la Marne rapporte l'avis favorable de la Commission Permanente réunie le 29 Juin 2018.

Procès-verbal de l'examen conjoint du projet

Le procès-verbal de la réunion du 18 Mai 2018, daté du 22 Mai 2018, fait mention de la validation du projet par tous les participants.

<b>CHAPITRE II : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>
---

**II.1 Organisation de l'enquête**

II.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre du 5 Mars 2018, le Président de la Communauté de Communes de la Région de SUIPPES a sollicité du Président du Tribunal Administratif de CHALONS-EN-CHAMPAGNE la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU de SUIPPES, concernant une extension de l'établissement pour personnes âgées (EHPAD) en vue de créer une unité de soin pour personnes souffrant de la maladie d'ALZHEIMER.

Par décision N° E18000030/51 du 15 Mars 2018, la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de CHALONS-EN-CHAMPAGNE a désigné M. Edoire SYGUT, Ingénieur divisionnaire des Travaux Publics de l'Etat retraité.



### II.1.2 Etude du dossier d'enquête et concertation préalable

Dès réception de la décision du Tribunal Administratif de CHALONS-EN-CHAMPAGNE, j'ai contacté les services de la Communauté de Communes de la Région de SUIPPES, compétente en matière d'urbanisme, pour organiser la réunion de concertation préalable prévue par l'article L 123-9 du Code de l'Environnement.

M. Guillaume SARNELLI, responsable du dossier m'a fait connaître que l'instruction de cette affaire n'était pas terminée, notamment au regard de l'avis de l'autorité environnementale (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale MRAe), et des avis personnes publiques associées.

Un nouveau contact en Mai 2018 a fait le point de l'avancement de la procédure, l'avis de la MRAe n'ayant toujours pas été formulé.

Fin Août 2018, M. SARNELLI m'a informé que le dossier était complet, et nous avons pu organiser une réunion de concertation le 5 Septembre 2018, au siège de la Communauté de Communes à SUIPPES.

M. SARNELLI m'a présenté l'opération et la procédure choisie par sa collectivité pour mettre le PLU de SUIPPES en conformité avec l'opération via une déclaration de projet, en application de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme.

Il m'a fait l'historique du projet et présenté la démarche de concertation et de consultation qui a abouti au dossier arrêté par le Conseil Communautaire.

Nous nous sommes ensuite déplacés sur le site des futurs travaux afin que je puisse prendre connaissance des lieux.

Le calendrier de l'enquête a également été défini, avec les dates et heures de permanences et nous avons échangé sur le projet d'arrêté de mise à l'enquête. J'ai pris note ce jour-là que la collectivité ne souhaitait pas mettre en place de registre dématérialisé.

### II.1.3 Permanences du Commissaire Enquêteur

Le calendrier des permanences a été établi comme suit :

Première permanence pour l'ouverture de l'enquête : mercredi 26 Septembre 2018 de 9h00 à 12h00 pour l'ouverture de l'enquête

Deuxième permanence : mercredi 10 Octobre 2018 de 14h00 à 17h00 pour la clôture de l'enquête.

En dehors de ces permanences, le dossier dans sa version papier a été tenu à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture du siège de la Communauté de Communes.

Ce dossier a été consultable également durant la même période sur le site internet de la Communauté de Communes, et sur le registre dématérialisé finalement mis en place suite à l'arrêté modificatif du 18 Septembre 2018, un poste informatique étant mis gracieusement à disposition du public au siège de la CC aux jours et heures d'ouverture habituels.

## **II.2 Information du Public - Publicité**

### **II.2.1 Par voie de presse**

Les avis d'enquête publique sont parus dans le journal L'UNION et le journal LE MATOT BRAINE.

Dans le journal L'UNION : en première insertion le 10 Septembre 2018, en deuxième insertion le 27 Septembre 2018, et en troisième insertion le 01 Octobre 2018

Dans le journal LE MATOT BRAINE : en première insertion le 10 Septembre 2018, en seconde insertion le 01 Octobre 2018

A noter que la première et la deuxième insertion dans L'UNION et la première insertion dans LE MATOT BRAINE comprenaient des avis s'inspirant du seul arrêté communautaire du 06 Septembre 2018, la troisième insertion dans L'UNION et la deuxième insertion dans LE MATOT BRAINE présentant un avis intégrant les dispositions de l'arrêté du 06 Septembre 2018 et celles de l'arrêté complémentaire du 18 Septembre 2018 (intégrant en particulier le registre dématérialisé, la mise à disposition d'un poste informatique et la possibilité de déposer des observations sous forme numérique).

### **II.2.2 Par affichage**

L'enquête a été annoncée au moyen d'un avis apposé sur le panneau d'affichage officiel de la mairie de SUIPPES et sur le panneau d'affichage officiel de la Communauté de Communes de la Région de SUIPPES.

Cet avis, dans sa version issue de l'arrêté du 6 Septembre 2018 a été placardé sur le panneau officiel de la mairie quinze jours avant le début de l'enquête. Cet avis a été remplacé par la version issue de l'arrêté portant complément du 18 Septembre 2018 dès le même jour à la fois à la mairie et au siège de la CC. Il a été maintenu en place durant toute la durée de l'enquête.

### **II.2.3 Par voie électronique**

Le dossier comprenant les différentes pièces et documents relatifs au projet a été téléchargeable sur le site internet de la Communauté de Communes [www.cc-regiondesuippes](http://www.cc-regiondesuippes) et sur le site spécifique <https://ssl-xdemat.fr/Xenquêtes>.

## **II.3 Recueil des observations du Public**

### **II.3.1 Consultations au cours des permanences au siège de la Communauté de Communes:**

Aucun visiteur ne s'est présenté durant mes 2 permanences.

### **II.3.2 Consultations hors permanences, annotées sur le registre: NEANT**

### **II.3.3. Observations reçues par courrier postal : NEANT**

#### II.3.4. Observations reçues par voie électronique :

A la clôture de l'enquête, le 10 Octobre à 17h00, aucun message n'avait été reçu sur l'adresse électronique dédiée de la CC, ni sur le registre dématérialisé.

Toutefois, le dossier a été consulté par 17 personnes sur le site internet.

#### II.3.5. Nombre des observations formulées et synthèse

En résumé, aucune observation n'a été formulée au cours des 15 jours de l'enquête.

### **CHAPITRE III : ANALYSE DES OBSERVATIONS**

Au terme de l'enquête, le 10 Octobre 2018 à 17h00, j'ai informé le responsable du dossier, M. Guillaume SARNELLI, de l'absence d'observation, cette situation me dispensant de rédiger un rapport de synthèse.

L'absence d'observation rend ce chapitre sans objet.

.....

## **TITRE II : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) de la Région de SUIPPES est un établissement public administratif proposant sur la région de SUIPPES un ensemble de prestations pour remédier aux situations de précarité ou de difficulté sociale touchant notamment les familles, les personnes âgées, les personnes sans emploi et les personnes en situation de handicap.

Dans ce cadre, le CIAS gère la résidence Pierre SIMON, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de 80 lits.

Devant la demande croissante relative à l'accueil de personnes âgées souffrant de troubles cognitifs, l'établissement doit s'adapter. C'est la raison pour laquelle le CIAS a le projet de construire une unité de vie protégée ALZEIMER de 15 lits.

Le site choisi pour cette construction se situe logiquement dans le périmètre de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) actuel. Toutefois, la partie disponible sur le terrain de l'EHPAD est classée, pour partie, en secteur N du Plan Local d'Urbanisme de SUIPPES, non constructible.

La réalisation du projet nécessite donc une mise en compatibilité du PLU en vigueur.

S'agissant d'un établissement public à vocation sociale, la Communauté de Communes de la Région de SUIPPES, compétente en matière d'urbanisme, a souhaité opérer cette mise en compatibilité via la procédure de la déclaration de projet d'intérêt général prévue par l'article L 300-6 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU en vigueur datant de 2006 et n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) opposable, la Communauté de Communes soumise de ce fait aux règles de l'urbanisation limitée instituée par l'article L 142-4 du Code de l'Urbanisme, a dû recourir à une demande de dérogation.

Il peut être dérogé à l'interdiction de construire, en particulier dans une zone classée en zone naturelle N, avec l'accord du Préfet, à la condition que l'urbanisation envisagée ne nuise pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduise pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuise pas à une répartition entre emploi, habitat, commerces et services.

La réglementation dispose qu'après l'obtention de cette dérogation suite à la consultation des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale, le projet est soumis à enquête publique. Celle-ci est unique et porte à la fois sur l'intérêt général du projet et à la mise en compatibilité du PLU.

La Communauté de Communes de la Région de SUIPPES a donc instruit son dossier dans le respect des textes en vigueur, jusqu'à l'obtention de la dérogation de la Part du Préfet.

L'autorité environnementale, en l'occurrence la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), a indiqué que ce projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier étant dûment conforme à la réglementation, la Communauté de Communes a pu lancer l'enquête publique.

Les documents soumis à l'enquête étaient organisés de la façon suivante :

- L'arrêté de mise à l'enquête publique N°2018/51 du 6 Septembre 2018
- L'arrêté N°2018/52 du 18 Septembre 2018 portant complément
- Une note de présentation générale datée de Septembre 2018 de 23 pages intitulée « Dossier d'enquête publique »
- Une annexe 1 « consultations et études préalables » comportant :
  - o La lettre du 13 avril 2018 du Président de la CC de la Région de SUIPPES au Président de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) sollicitant l'examen du projet
  - o L'accusé de réception du 23 Avril 2018 du Président de la MRAE
  - o Le document N° MRAE2018DKGE135 du 11 Juin 2018 du Président de la MRAE valant décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de SUIPPES emportée par une déclaration de projet
  - o La lettre du 15 Février du Président de la CC de la Région de SUIPPES au Préfet de la Marne (DDT) demandant une dérogation à l'article L. 142-4 du Code de l'Urbanisme, la commune de SUIPPES n'étant pas couverte par un SCOT approuvé
  - o La lettre du 15 Mars 2018 du Président de la CC de la Région de SUIPPES au Préfet de la Marne Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF) pour avis
  - o La lettre du 12 Juin 2018 du Président de la CDPENAF émettant un avis favorable à la fois au projet de PLU et à la dérogation au principe d'urbanisation limitée, en application des articles L. 142-4 et L. 142-5 du Code de l'Urbanisme
  - o L'arrêté préfectoral du 29 Juin 2018 autorisant la CC de la Région de SUIPPES à procéder à l'urbanisation d'une zone N, d'une superficie totale de 0,23ha, en zone UA pour l'extension de l'EHPAD pour le développement d'une unité ALZEIMER
- Un document intitulé « Recherche et délimitation de zone humide dans le cadre de la révision du PLU Commune de SUIPPES » septembre 2016 auteur Cabinet ECOLOR de 57930 FENETRANGE
- Une annexe 2 « Examen conjoint » comportant copie des lettres du 4 Mai 2018 du Président de la CC de la Région de SUIPPES invitant à la réunion d'examen conjoint le vendredi 18 Mai 2018 les personnes suivantes :
  - o Direction Départementale des Territoires DDT
  - o Chambre d'Agriculture de la Marne
  - o PETR du Pays de CHALONS-EN-CHAMPAGNE
  - o Chambre des Métiers et de l'Artisanat
  - o Chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne

- Conseil Régional Grand Est
- Conseil Départemental de la Marne

ainsi que le procès-verbal de la réunion de l'examen conjoint daté du 18 Mai 2018 et une lettre du Président du Conseil Départemental de la Marne datée du 02 Juillet 2018 faisant part de l'avis favorable de la Commission Permanente du 29 Juin 2018

- Une annexe 3 intitulée « documents relatifs à l'enquête publique » comportant :
  - L'arrêté de mise à l'enquête publique N°2018/51 du 6 Septembre 2018
  - La lettre du 16 Mars 2018 du Président du Tribunal Administratif de CHALONS-EN-CHAMPAGNE à M. le Président de la Communauté de Communes de la Région de SUIPPES communiquant la décision de désignation du commissaire enquêteur
  - La lettre du 16 Mars 2018 du Président du Tribunal Administratif de CHALONS-EN-CHAMPAGNE à M. le Président de la CC même objet que ci-avant
  - Décision N° E18000030/51 du Président du TA de CHALONS-EN-CHAMPAGNE, datée du 15 Mars 2018 désignant M. Edoire SYGUT comme commissaire enquêteur
- Une annexe 4 intitulée « Pièces du PLU mises en compatibilité » comprenant :
  - Plan de zonage modifié 1/3 après
  - Plan de zonage modifié 2/3 après
  - Plan de zonage modifié 2/3 avant
  - Plan de zonage modifié 3/3 après
- le registre d'enquête dûment coté, paraphé et complété par le commissaire enquêteur

J'estime que l'instruction du dossier, conduite dans le souci d'appliquer strictement la réglementation, s'est traduite par la production de documents bien construits et la présentation d'un dossier d'enquête très argumenté et parfaitement compréhensible par le public.

Ce projet a pu être présenté au public dans le cadre de l'enquête publique prescrite le 6 Septembre 2018 et conduite par un commissaire enquêteur désigné par une ordonnance du Président du Tribunal Administratif de CHALONS-EN-CHAMPAGNE en date du 15 Mars 2018.

L'enquête d'est déroulée durant 15 jours consécutifs du mercredi 26 Septembre 2018 au mercredi 10 Octobre 2018.

Le commissaire enquêteur a tenu 2 permanences de 3h00 au siège de la Communauté de Communes de la Région de SUIPPES, dans une salle parfaitement identifiable et accessible par tout public.

#### **APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

Le commissaire enquêteur :

- Se fondant sur le contenu du projet d'extension de l'EHPAD par la création d'une unité de 15 lits ALZHEIMER et sur les éléments du dossier tels qu'ils ont été réglementairement constitués pour être présentés au public

- Prenant acte des différents avis du Préfet, des personnes publiques associées et de la MRAe,
- L'absence d'observation ou de proposition de la part du public

Emet les appréciations suivantes :

**Sur la pertinence du projet au regard de l'intérêt général :**

Le vieillissement de la population a fait apparaître des besoins en termes d'accueil des personnes souffrant de troubles cognitifs, aucune structure n'existant dans le secteur à ce jour pour les accueillir.

Le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) de la Région de SUIPPES, acteur principal de la mise en œuvre de la politique sociale, en charge de la gestion d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de 80 lits, a souhaité répondre à la demande sans cesse croissante de personnes souffrant de la maladie d'ALZHEIMER en projetant la construction d'une unité dédiée de 15 lits.

La construction nouvelle envisagée, étudiée par le CIAS avec le Cabinet d'Architectes BLP de REIMS, trouve logiquement sa place dans le périmètre foncier de l'établissement actuel.

Ce positionnement, tenant en compte la concentration de l'offre de soins et d'hébergement, s'inscrit dans une logique de synergie et d'amélioration de l'accès aux services médico-sociaux.

L'extension envisagée s'inscrit en outre dans un schéma interdépartemental porté par l'Agence Régionale de Santé (ARS) en visant à offrir une nouvelle solution d'accueil sur un territoire rural.

J'estime que l'intérêt général de ce projet est indéniable.

**Sur la prise en compte de l'environnement :**

Le dossier présenté a fait l'objet d'une réflexion relative à la prise en compte de l'environnement, dans le cadre d'une évaluation environnementale dite « au cas par cas », afin de déterminer si le projet a une incidence notable sur l'environnement.

Le dossier présente le milieu physique, le relief et la géologie, l'hydrographie, et le positionnement de la future construction en dehors des 2 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) présentes dans le secteur, et des 2 sites Natura 2000 se trouvant à proximité de SUIPPES.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale note en outre que le projet n'affecte pas de zone humide et qu'il n'est pas situé dans aucun périmètre de captage d'eau potable.

La MRAe a décidé le 11 Juin 2018 que cette mise en compatibilité du plan local d'urbanisme emportée par une déclaration n'était pas soumise à évaluation départementale.

J'estime que le dossier de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de SUIPPES prend en compte de manière satisfaisante l'aspect environnemental sous tous ses aspects réglementaires.

### **Sur la concertation en amont du lancement de l'enquête:**

La réglementation définit précisément la procédure de la déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU, quant au choix du maître d'ouvrage compétent, le contenu du dossier de mise en compatibilité, l'examen conjoint du dossier par les services de l'Etat, de la commune ou de l'EPCI compétent et des personnes publiques associées, les consultations par les différents organismes concernés (chambre d'agriculture, centre régional de propriété forestière, etc...).

Conformément aux dispositions de l'article L 153-52 du Code de l'Urbanisme, ce type de projet doit faire l'objet d'un examen conjoint de l'Etat (préfet représenté par les services de l'Etat concernés), de la commune et des personnes publiques associées, dûment listées dans le Code.

La réunion de l'examen conjoint a eu lieu le 18 Mai 2018, les copies de la saisine et le procès-verbal figurent au dossier de l'enquête.

A la suite de ces concertations, le projet a pu être mis à l'enquête publique.

J'estime que le dispositif de concertation en amont du projet a été conduit réglementairement, les services de l'Etat, les collectivités et organismes concernés ayant pu formuler leurs avis et observations.

### **Sur le dossier soumis à enquête :**

La composition du dossier est conforme au dispositif réglementaire.

Il est complet pour une bonne compréhension du public.

### **Sur le déroulement de l'enquête :**

Le commissaire enquêteur constate que :

- L'information du public, par voie de presse et par affichage a été conforme aux prescriptions réglementaires. Il convient de noter toutefois que les avis parus dans la presse avant ouverture de l'enquête d'une part, et durant les 8 premiers jours de l'enquête d'autre part, sont différents. L'avis paru durant les 8 premiers jours complète le premier en ouvrant la possibilité de consulter le dossier par voie numérique, de formuler des observations par voie électronique, un poste informatique étant mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes.  
J'estime que le fait de faire paraître un avis avant enquête et un complément durant les 8 premiers jours de l'enquête n'était pas de nature à nuire à la bonne publicité de cette affaire.
- La durée de l'enquête a été fixée à 15 jours, respectant la réglementation
- Le déroulement de l'enquête s'est effectué dans le respect de l'arrêté d'ouverture du 06 Septembre 2018 signé par le Président de la Communauté de Communes de la Région de SUIPPES complété par l'arrêté du 18 Septembre 2018.
- Le dossier complet a été consultable au siège de la Communauté de Communes, sous forme papier, ainsi que sur le site internet dédié ou le site internet de la Communauté de Communes. Un ordinateur a été mis à disposition au siège de la CC à cette fin.



Le commissaire enquêteur signale par ailleurs :

- L'accueil cordial des services de la Communauté de Communes de la Région de SUIPPES
- Les bonnes conditions d'accueil du public et du commissaire enquêteur pour ses permanences.

**Sur la participation du public :**

La présente enquête n'a fait l'objet d'aucune observation du public.

Le dossier a été consulté toutefois par 17 personnes sur le site internet, mais sans observation.

Je note que cette enquête a respecté les dispositifs réglementaires, et le public avait toute possibilité d'être informé de son déroulement (affiches à la mairie de SUIPPES et au siège de la Communauté de Communes), avis dans la presse, insertion sur le site internet de la CC.

Le dispositif d'information du public a donc offert toute possibilité de participation à cette consultation.

**Sur les observations du public :**

Aucune observation n'a été recueillie, ce qui peut traduire une bonne concertation amont de la collectivité avec les autorités concernées et les habitants.

**Pour ces motifs, la Commissaire Enquêteur émet**

**UN AVIS FAVORABLE**

**au projet de déclaration de projet d'intérêt général**

**portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de SUIPPES**

A REIMS, le 13 Octobre 2018

Le Commissaire Enquêteur



Edoire SYGUT

Destinataires : -M. le Président de la Communauté de Communes de la Région de SUIPPES  
(rapport et conclusions motivées, le registre ayant été remis à la fin de la dernière permanence)  
-Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CHALONS EN CHAMPAGNE

## ANNEXES

***Annexe 1 : arrêté 2018/51 du 06/09/2018 de mise à l'enquête***

***Annexe 2 : arrêté 2018/52 du 18/09/2018 portant complément à l'arrêté 2018/51***