

Communauté de  
Communes de la  
**Région**  
de **Suippes**

Déclaration de projet portant mise  
en compatibilité

du Plan Local d'Urbanisme de Suippes

Extension de l'EHPAD en vue de créer une unité de soins  
pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer

**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
ANNEXES**

**Examen conjoint  
(2)**





**COPIE**

Suippes, le 4 mai 2018

**DDT de la Marne**

*Service Urbanisme*

*Cellule Planification et Légalité*

40 boulevard Anatole France

51022 Châlons-en-Champagne Cedex

**Service Urbanisme**

Référence :  
GS - PLU\_Suippes

Affaire suivie par :  
Guillaume SARNELLI

Courriel :  
g.sarnelli@cc-  
regiondesuippes.com

Tél. 03 26 70 63 69

**Objet :** Examen conjoint du dossier de mise en compatibilité du PLU de Suippes avec une déclaration de projet relative à l'extension de l'EHPAD

Monsieur le Préfet,

Par courrier en date du 15/02/2018, j'ai eu l'honneur de vous transmettre le dossier du projet de mise en compatibilité du PLU de Suippes avec la déclaration de projet devant se prononcer sur l'intérêt général de l'opération relative à l'extension de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de Suippes, en vue d'y implanter une unité de soins dédiée aux personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer.

Conformément à l'article L.153-52 du Code de l'urbanisme, je vous invite à participer à la réunion de l'examen conjoint de ce dossier qui se déroulera le **vendredi 18 mai à 14 heures** au siège de la Communauté de communes de la Région de Suippes (15, place de l'Hôtel de Ville 51600 Suippes), au cours duquel vous pourrez émettre votre avis ou vos observations.

En cas d'indisponibilité à cette réunion, vous pouvez me faire parvenir vos remarques par mail ([g.sarnelli@cc-regiondesuippes.com](mailto:g.sarnelli@cc-regiondesuippes.com))

Les services de la Communauté de communes restent à votre disposition pour toute demande éventuelle.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'expression de mes respectueuses salutations.

**Le Président,**

**François MAINSANT**







**COPIE**

Suippes, le 4 mai 2018

**Chambre d'Agriculture de la Marne**  
A l'attention de Mme Camille MONCHY  
Complexe agricole du Mont Bernard  
Route de Suippes – CS 90525  
51009 Châlons-en-Champagne Cedex

**Service Urbanisme**

Référence :  
GS – PLU\_Suippes

Affaire suivie par :  
Guillaume SARNELLI

Courriel :  
g.sarnelli@cc-regiondesuippes.com

Tél. 03 26 70 63 69

**Objet** : Examen conjoint du dossier de mise en compatibilité du PLU de Suippes avec une déclaration de projet relative à l'extension de l'EHPAD  
**PJ** : Un dossier

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre le dossier du projet de mise en compatibilité du PLU de Suippes avec la déclaration de projet devant se prononcer sur l'intérêt général de l'opération relative à l'extension de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de Suippes, en vue d'y implanter une unité de soins dédiée aux personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer.

Conformément à l'article L.153-52 du Code de l'urbanisme, je vous invite à participer à la réunion de l'examen conjoint de ce dossier qui se déroulera le **vendredi 18 mai à 14 heures** au siège de la Communauté de communes de la Région de Suippes (15, place de l'Hôtel de Ville 51600 Suippes), au cours duquel vous pourrez émettre votre avis ou vos observations.

En cas d'indisponibilité à cette réunion, vous pouvez me faire parvenir vos remarques par mail ([g.sarnelli@cc-regiondesuippes.com](mailto:g.sarnelli@cc-regiondesuippes.com))

Les services de la Communauté de communes restent à votre disposition pour toute demande éventuelle.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes respectueuses salutations.

**Le Président,**

**François MAINSANT**





COPIE

Suippes, le 4 mai 2018



Communauté de  
Communes de la  
**Région**  
de Suippes

**PETR du Pays de Châlons en  
Champagne**

A l'attention de Jean-Marc Choné  
26, rue Joseph-Marie Jacquard  
51000 Châlons-en-Champagne Cedex

**Service Urbanisme**

Référence :  
GS - PLU\_Suippes

Affaire suivie par :  
Guillaume SARNELLI

Courriel :  
g.sarnelli@cc-  
regiondesuippes.com

Tél. 03 26 70 63 69

**Objet :** Examen conjoint du dossier de mise en compatibilité du PLU de Suippes avec une déclaration de projet relative à l'extension de l'EHPAD

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre le dossier du projet de mise en compatibilité du PLU de Suippes avec la déclaration de projet devant se prononcer sur l'intérêt général de l'opération relative à l'extension de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de Suippes, en vue d'y implanter une unité de soins dédiée aux personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer.

Conformément à l'article L.153-52 du Code de l'urbanisme, je vous invite à participer à la réunion de l'examen conjoint de ce dossier qui se déroulera le **vendredi 18 mai à 14 heures** au siège de la Communauté de communes de la Région de Suippes (15, place de l'Hôtel de Ville 51600 Suippes), au cours duquel vous pourrez émettre votre avis ou vos observations.

En cas d'indisponibilité à cette réunion, vous pouvez me faire parvenir vos remarques par mail ([g.sarnelli@cc-regiondesuippes.com](mailto:g.sarnelli@cc-regiondesuippes.com))

Les services de la Communauté de communes restent à votre disposition pour toute demande éventuelle.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes respectueuses salutations.

**Le Président,**

**François MAINSANT**







**COPIE**

Suippes, le 4 mai 2018

**Chambre de Métiers et de l'Artisanat  
de la Marne**

68, boulevard Lundy  
51100 REIMS

**Service Urbanisme**

Référence :  
GS - PLU\_Suippes

Affaire suivie par :  
Guillaume SARNELLI

Courriel :  
g.sarnelli@cc-  
regiondesuippes.com

Tél. 03 26 70 63 69

**Objet** : Examen conjoint du dossier de mise en compatibilité du PLU de Suippes avec une déclaration de projet relative à l'extension de l'EHPAD

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre le dossier du projet de mise en compatibilité du PLU de Suippes avec la déclaration de projet devant se prononcer sur l'intérêt général de l'opération relative à l'extension de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de Suippes, en vue d'y implanter une unité de soins dédiée aux personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer.

Conformément à l'article L.153-52 du Code de l'urbanisme, je vous invite à participer à la réunion de l'examen conjoint de ce dossier qui se déroulera le **vendredi 18 mai à 14 heures** au siège de la Communauté de communes de la Région de Suippes (15, place de l'Hôtel de Ville 51600 Suippes), au cours duquel vous pourrez émettre votre avis ou vos observations.

En cas d'indisponibilité à cette réunion, vous pouvez me faire parvenir vos remarques par mail ([g.sarnelli@cc-regiondesuippes.com](mailto:g.sarnelli@cc-regiondesuippes.com))

Les services de la Communauté de communes restent à votre disposition pour toute demande éventuelle.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes respectueuses salutations.

**Le Président,**

**François MAINSANT**







**COPIE**

Suippes, le 4 mai 2018

**Chambre de Commerce et  
d'Industrie de la Marne**  
2 rue de Chastillon  
51000 Châlons-en-Champagne

**Service Urbanisme**

Référence :  
GS - PLU\_Suippes

Affaire suivie par :  
Guillaume SARNELLI

Courriel :  
g.sarnelli@cc-  
regiondesuippes.com

Tél. 03 26 70 63 69

**Objet :** Examen conjoint du dossier de mise en compatibilité du PLU de Suippes avec une déclaration de projet relative à l'extension de l'EHPAD

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre le dossier du projet de mise en compatibilité du PLU de Suippes avec la déclaration de projet devant se prononcer sur l'intérêt général de l'opération relative à l'extension de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de Suippes, en vue d'y implanter une unité de soins dédiée aux personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer.

Conformément à l'article L.153-52 du Code de l'urbanisme, je vous invite à participer à la réunion de l'examen conjoint de ce dossier qui se déroulera le **vendredi 18 mai à 14 heures** au siège de la Communauté de communes de la Région de Suippes (15, place de l'Hôtel de Ville 51600 Suippes), au cours duquel vous pourrez émettre votre avis ou vos observations.

En cas d'indisponibilité à cette réunion, vous pouvez me faire parvenir vos remarques par mail ([g.sarnelli@cc-regiondesuippes.com](mailto:g.sarnelli@cc-regiondesuippes.com))

Les services de la Communauté de communes restent à votre disposition pour toute demande éventuelle.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes respectueuses salutations.

**Le Président,**

**François MAINSANT**







**COPIE**

Suippes, le 4 mai 2018

**Conseil Régional Grand Est**  
**Maison de la Région**  
5 rue de Jéricho  
CS 70441  
51037 Châlons-en-Champagne Cedex

**Service Urbanisme**

Référence :  
GS - PLU\_Suippes

Affaire suivie par :  
Guillaume SARNELLI

Courriel :  
g.sarnelli@cc-  
regiondesuippes.com

Tél. 03 26 70 63 69

**Objet :** Examen conjoint du dossier de mise en compatibilité du PLU de Suippes avec une déclaration de projet relative à l'extension de l'EHPAD

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre le dossier du projet de mise en compatibilité du PLU de Suippes avec la déclaration de projet devant se prononcer sur l'intérêt général de l'opération relative à l'extension de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de Suippes, en vue d'y implanter une unité de soins dédiée aux personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer.

Conformément à l'article L.153-52 du Code de l'urbanisme, je vous invite à participer à la réunion de l'examen conjoint de ce dossier qui se déroulera le **vendredi 18 mai à 14 heures** au siège de la Communauté de communes de la Région de Suippes (15, place de l'Hôtel de Ville 51600 Suippes), au cours duquel vous pourrez émettre votre avis ou vos observations.

En cas d'indisponibilité à cette réunion, vous pouvez me faire parvenir vos remarques par mail ([g.sarnelli@cc-regiondesuippes.com](mailto:g.sarnelli@cc-regiondesuippes.com))

Les services de la Communauté de communes restent à votre disposition pour toute demande éventuelle.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes respectueuses salutations.

**Le Président,**

**François MAINSANT**







**COPIE**

Suippes, le 4 mai 2018

**Conseil Départemental de la Marne**  
2 bis rue de Jessaint  
CS 30454  
51038 Châlons-en-Champagne Cedex

**Service Urbanisme**

Référence :  
GS - PLU\_Suippes

Affaire suivie par :  
Guillaume SARNELLI

Courriel :  
g.sarnelli@cc-  
regiondesuippes.com

Tél. 03 26 70 63 69

**Objet :** Examen conjoint du dossier de mise en compatibilité du PLU de Suippes avec une déclaration de projet relative à l'extension de l'EHPAD

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre le dossier du projet de mise en compatibilité du PLU de Suippes avec la déclaration de projet devant se prononcer sur l'intérêt général de l'opération relative à l'extension de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de Suippes, en vue d'y implanter une unité de soins dédiée aux personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer.

Conformément à l'article L.153-52 du Code de l'urbanisme, je vous invite à participer à la réunion de l'examen conjoint de ce dossier qui se déroulera le **vendredi 18 mai à 14 heures** au siège de la Communauté de communes de la Région de Suippes (15, place de l'Hôtel de Ville 51600 Suippes), au cours duquel vous pourrez émettre votre avis ou vos observations.

En cas d'indisponibilité à cette réunion, vous pouvez me faire parvenir vos remarques par mail ([g.sarnelli@cc-regiondesuippes.com](mailto:g.sarnelli@cc-regiondesuippes.com))

Les services de la Communauté de communes restent à votre disposition pour toute demande éventuelle.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes respectueuses salutations.

**Le Président,**

**François MAINSANT**





## PROCÈS-VERBAL RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 18 MAI 2018

### Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) en vue de la déclaration de projet relative à l'extension de l'EHPAD de Suippes (Création d'une unité de soins Alzheimer)

#### Présents :

##### **Service Urbanisme**

Référence :  
GS - PLU\_Suippes

Affaire suivie par :  
Guillaume SARNELLI

Courriel :  
g.sarnelli@cc-  
regiondesuippes.com

Tél. 03 26 70 63 69

- **Céline CORVISIER** – Préfecture – DDT – Cheffe du pôle opérationnel Planification
- **Camille MONCHY** – Chambre d'Agriculture de la Marne – Chargée de mission Urbanisme et Territoires
- **Emmanuel JACQUEMIN** – Communauté de communes de la Région de Suippes – Directeur Général des Services
- **Guillaume SARNELLI** – Communauté de communes de la Région de Suippes – Chargé de mission Urbanisme

#### Excusés :

- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Marne (A transmis son avis favorable sur le projet par courrier en date du 2 juillet 2018)

#### Absents :

- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Marne
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne
- Monsieur le Président du Conseil Régional Grand Est
- Monsieur le Président du PETR du Pays du Châlons en Champagne

L'ensemble des personnes mentionnées ci-dessus ont été dûment invitées à la réunion par courrier en date du 4 mai, et l'ensemble des éléments du dossier leur a été communiqué en amont de la réunion.

**Monsieur Guillaume SARNELLI** ouvre la réunion et remercie les personnes publiques représentées de leur présence. Il rappelle l'objet de la réunion et précise que le procès-verbal de cette réunion sera joint au dossier d'enquête publique.

**Madame Céline CORVISIER (DDT 51)** fait part d'une remarque qui concerne la modification du plan de zonage. Dans les documents communiqués, il est proposé une modification de la zone UA qui concerne les parcelles AP 247 et AP 248. La mise en compatibilité du PLU ne doit concerner que l'unité foncière du projet, qui se limite à la parcelle AP 248. La délimitation des zones UA et N sur la parcelle AP 247 doit donc rester inchangée par rapport au PLU actuel.

**Monsieur Guillaume SARNELLI** prend note de cette remarque, et indique que le plan de zonage modifié sera rectifié en conséquence au moment de l'enquête publique. Ce point ayant été évoqué lors d'échanges en amont de la réunion, les plans proposés à la lecture des participants présentent déjà cette modification.

**Madame Céline CORVISIER** souligne également qu'il pourrait être opportun de maintenir une distance entre la limite de la zone UA et le cours d'eau la Suippe.

**Monsieur Guillaume SARNELLI** indique que le SDAGE ne porte aucune prescription particulière qui imposerait une distance de recul entre la zone constructible et le cours d'eau. Le choix a été fait de préserver une bande de 2 à 3 mètres de façon à préserver la ripisylve et les continuités écologiques. La zone ne comporte aucun EBC ou ZNIEFF.

Il rappelle également que l'étude Zone Humide a montré que la zone du projet ne présentait aucun intérêt faunistique et floristique.

**Madame Camille MONCHY**, représentant la Chambre d'Agriculture, indique que si des compensations devaient être mises en œuvre dans le cadre du projet, il serait souhaitable qu'elles ne soient pas réalisées au détriment des terres agricoles. Elle ajoute que ce secteur de la commune présente, dès à présent, des difficultés de stationnement et de circulation pour les véhicules agricoles. Elle souhaite savoir si la collectivité prévoit de prendre en compte ces difficultés.

**Monsieur Guillaume SARNELLI** répond que les compensations éventuelles, qui prendront vraisemblablement la forme de plantations arbustives, seront réalisées sur la parcelle du projet, notamment dans le cadre de l'aménagement d'un jardin d'ornement à destination des résidents de l'EHPAD. Ces plantations seront choisies après consultation de l'Agence de l'Eau, afin de s'assurer que les essences plantées correspondent aux variétés locales caractéristiques des ripisylves.

**Monsieur Emmanuel JACQUEMIN** (CC de la Région de Suippes, DGS) note que le pont sur la rivière qui permet la jonction entre la place Marin la Meslée et la rue de l'Abattoir est relativement étroit et convient peu à la circulation des véhicules agricoles, lesquels empruntent plutôt la rue du Rempart du Nord, plus large.

Par ailleurs, il indique que la place Marin la Meslée doit faire l'objet d'une réflexion d'ensemble, incluant l'extension de la maison de santé, le réaménagement du carrefour avec la RD, et l'augmentation de la capacité de stationnement de la zone. Toutefois, cette réflexion demeure suspendue à la résolution de questions en lien avec les disponibilités foncières.

**Madame Céline CORVISIER** relève également une erreur dans les références réglementaires citée par le dossier de présentation concernant la saisine obligatoire de la CDPENAF pour une demande de dérogation au titre de la règle dite « de l'urbanisation limitée ». Elle note que le règlement graphique (plan de zonage) est la seule pièce du PLU concernée par la mise en compatibilité puisque ni le règlement, ni le PADD, ni les OAP ne sont concernées par le projet. Elle souhaite également savoir si la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a rendu un avis sur le projet et prescrit une évaluation environnementale stratégique.

**Monsieur Guillaume SARNELLI** prend note de la remarque concernant les références réglementaires qui seront actualisées dans le dossier soumis à enquête publique. Concernant l'avis de la MRAE, il n'a pas encore été communiqué.

L'ensemble des participants valident le projet et la réunion est close.

1570  
→ D. Guillaume

SOLIDARITÉ  
COLLÈGES  
DÉVELOPPEMENT  
LOCAL  
INFRASTRUCTURES  
ET TRANSPORT  
SPORT  
CULTURE  
TOURISME

**REÇU LE**  
- 4 JUIL. 2018  
**Communauté de Communes  
de la Région de Suippes**

**Service des affaires foncières routières  
et de l'urbanisme**

Affaire suivie par : Samantha GENTILHOMME  
Nos réf. : 536/DRD/SAFRU/SG

Tél. : 03 26 69 51 40  
Fax : 03 26 69 59 17  
Courriel : samantha.gentilhomme@marne.fr

**Monsieur François MAINSANT**  
Président de la communauté de communes  
de la Région de Suippes  
13, place de l'Hôtel de Ville  
51600 SUIPPES

**Châlons-en-Champagne,**  
le 02 JUIL. 2018

Monsieur le Président,

Vous m'avez adressé, pour avis, le projet de mise en compatibilité, par déclaration de projet, du plan local d'urbanisme de SUIPPES.

Le projet d'extension de l'EHPAD n'ayant pas d'impact sur les routes départementales, aucune observation n'a été émise sur ce projet.

Aussi, j'ai l'avantage de vous informer que la commission permanente du Conseil départemental a émis, au cours de sa séance du 29 juin 2018, un avis favorable sur ce dossier.

Mes services sont à votre disposition pour toute précision complémentaire si vous le souhaitez.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

*Bien à vous*

Le Président du Conseil départemental  
  
**Christian BRUYEN**

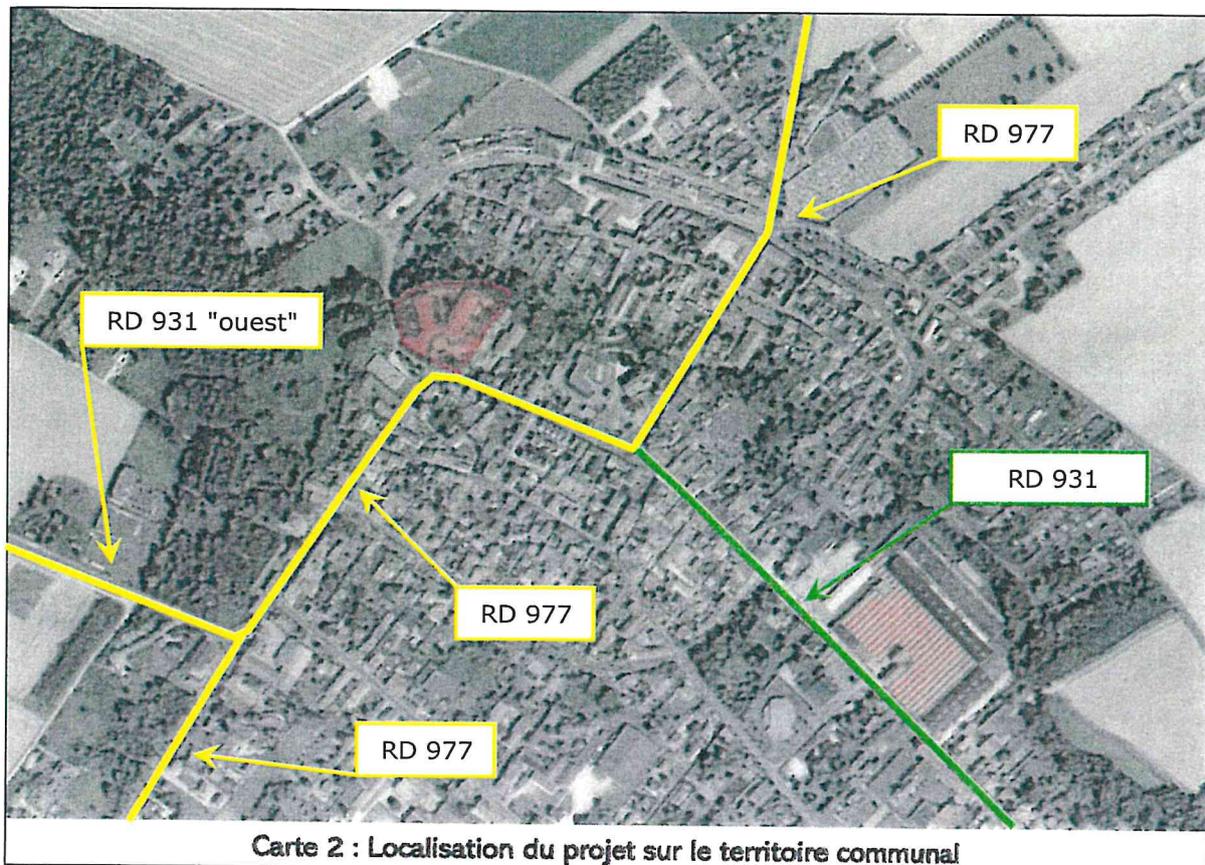




**Les observations formulées par nos services sont les suivantes :**

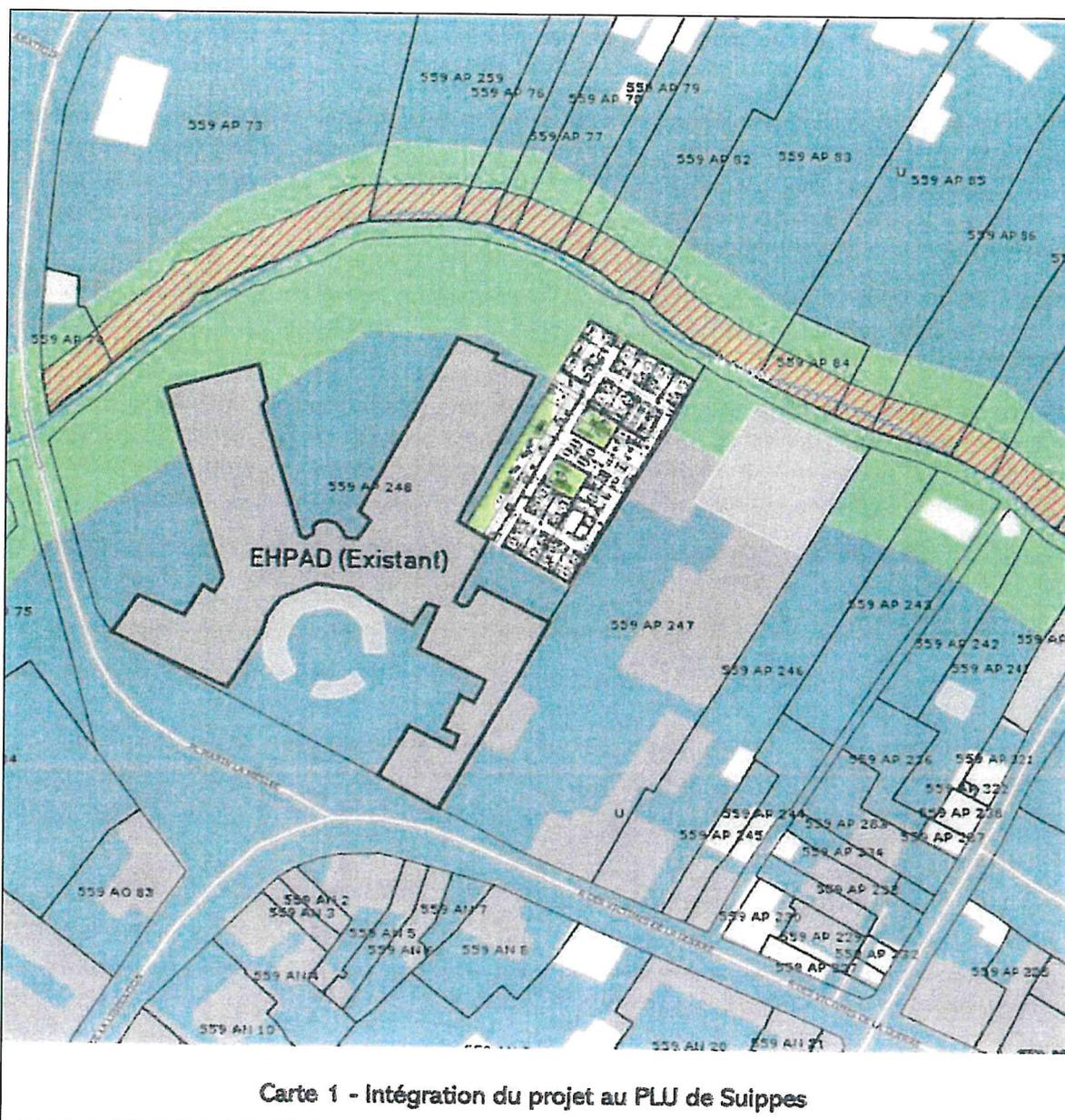
Le projet d'extension de l'EHPAD n'ayant pas d'impact sur les routes départementales, les services du Département n'ont pas d'observation à proposer.

- Projet d'extension de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)





**Carte 3 : Localisation du projet dans le centre ancien de la commune**



Carte 1 - Intégration du projet au PLU de Suippes

Le projet d'extension du EHPAD n'a pas d'impact sur les RD.

