Communauté de Communes de la Région de Suippes

<u>Déclaration de projet portant mise en compatibilité</u>
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

Consultations et études préalables
(1)

COPIE

Suippes, le 13 avril 2018

Communauté de Communes de la Région de Suippes

Président de la MRAe
DREAL Grand Est
Service Évaluation environnementale
14 rue du Bataillon de Marche n°24
BP 81005/F
67070 STRASBOURG 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 : Demande d'examen au cas par cas de l'Autorité environnementale concernant la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Suippes

Monsieur le Président,

Par délibération en date du 9 novembre 2017, la communauté de communes de la Région de Suippes compétente en matière de PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu a engagé une procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Suippes, pour un projet d'extension de l'EHPAD de Suippes en vue de développer une unité dédiée aux personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer.

La commune de Suippes n'est couverte par aucune zone naturelle d'intérêt reconnu à l'échelon européen ou national, le projet n'a pas d'incidence sur les orientations du PADD du PLU de Suippes, ne réduit pas d'espace boisé classé, et ne propose qu'une réduction limitée de surface classée naturelle (2300 m²).

Toutefois, ainsi qu'indiqué dans l'article R. 104-30, du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter de votre part un examen du projet, dont la conséquence serait l'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle, d'une superficie de moins de 2 500 m², à proximité immédiate du centre ancien de la commune. Veuillez trouver ci-joint un dossier de synthèse et deux exemplaires du plan de zonage avant et après la modification envisagée.

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

Communauté de Communes de la Région de Suippes (MARNE)

993

→ Guillaume

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de la région Grand Est

Service Évaluation Environnementale

Strasbourg, le 23 avril 2018

Le Président de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

à

Communauté de communes de la Région de Suippes

Monsieur le Président

15 place de l'Hôtel de Ville

51600 SUIPPES

REÇU LE
26 AVR. 2018
Communauté de Communes de la Région de Suippes

Intitulé du projet : Plan Local d'Urbanisme - MECPLU
Localisation : Suippes (51)
Maître d'ouvrage ou demandeur : Communauté de communes de la région de Suippes
g.sarnelli@regiondesuippe.com
Dossier reçu le : 20/04/2018

Dossier suivi par : Véronique BOEHRINGER
Tél. : 03 88 13 06 54
Courriel : mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Accusé de Réception de l'Autorité Environnementale
Demande d'examen au cas par cas de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Suippes

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, autorité environnementale compétente pour le dossier cité en objet, en accuse réception le **20 avril 2018**.

L'accusé de réception est établi en considérant que la totalité des éléments d'informations en votre possession et répondant aux exigences de l'article R104-30 du code de l'urbanisme ou de l'article R122-18 du code de l'environnement a bien été fournie.
Il concerne plus particulièrement les éléments suivants :

1° caractéristiques principales du document prévu,

2° caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document,

3° principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Dans le cas contraire, et afin d'assurer une instruction de votre dossier dans les meilleures conditions en disposant du maximum d'éléments disponibles, nous vous remercions de nous signaler en retour tous les éléments encore en votre possession, y compris des versions projets, pouvant y contribuer.

La décision motivée sera prise dans un délai de deux mois, soit au plus tard le **20 juin 2018**. Cette décision sera, dès sa signature, mise en ligne sur le site de la MRAe (indiqué ci-dessous). L'absence de réponse au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Nous attirons votre attention, sur l'intérêt d'attendre cette décision avant toute poursuite de la procédure liée à votre projet notamment la délibération en vu de l'arrêt du projet de PLU et obligatoirement sa soumission à enquête publique avant approbation.

Pour le Président
de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale,
et par délégation,
Le Chef du Service Evaluation Environnementale

Pierre SPEICH

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un **recours administratif** avant le recours contentieux. Ce recours administratif doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux (article R122-18 du code de l'environnement).

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision.L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57076 METZ cedex 3

2) Le recours contentieux

a) La décision impose une évaluation environnementale, le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) La décision dispense d'évaluation environnementale, le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Suippes (51) emportée par une déclaration de projet

n°MRAe 2018DKGE135

La Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 20 avril 2018 par la communauté de communes de la région de Suippes, relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (DP-MEC-PLU) de la commune de Suippes (51);

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 22 mai 2018 ;

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est ;

Considérant que :

- la DP-MEC-PLU vise à permettre l'extension de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) en vue de développer une Unité de vie protégée (UVP) de 15 lits dédiée aux personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer.

- le projet se situe à proximité immédiate du centre ancien (le Vieux Suippes) et en bordure de la rivière, la Suippe, qui constitue un corridor écologique d'intérêt régional ;

- le périmètre de la DP-MEC-PLU est inscrit dans la parcelle AP 248 d'une superficie totale de 0,93 ha, propriété du centre intercommunal d'action sociale de la région de Suippes (CIAS) qui a été créée en janvier 2017 et qui est l'acteur principal de la mise en œuvre de la politique sociale au sein de la commune de Suippes ;

- l'EHPAD actuel dispose d'une superficie d'environ 3 400 m² répartis en 6 zones sur deux niveaux, se verra adjoindre une UVP contiguë de plain-pied d'une emprise d'environ 930 m² ; cette aile communiquera directement avec le bâti existant par un accès situé au sud, et sera articulée autour d'une salle d'activités, et les 15 chambres seront ouvertes sur des patios paysagers ou les berges de la Suippe ;

- l'opération vise les objectifs suivants ;
  - ✗ optimiser les distances à parcourir par le personnel soignant entre la zone existante et la zone projet ;
  - ✗ organiser l'UVP autour d'un noyau central, où se concentrent les espaces d'animation, la restauration et l'accueil ;
  - ✗ permettre aux résidents de disposer d'espaces extérieurs aménagés ;
  - ✗ maîtriser la vue depuis les espaces extérieurs afin de préserver l'intimité des chambres ;

- ✗ la compacité du bâtiment devra faciliter la cohérence des circuits mais aussi la qualité thermique du bâti ;
- ✗ la protection des espaces extérieurs par rapport aux vents dominants et la création d'espaces ombragés.

- pour réaliser ce projet de construction publique, une mise en compatibilité du PLU est nécessaire elle permet :
  - ✗ la modification du plan de zonage du PLU avec un changement d'affectation de zonage des terrains ; **ainsi 2 300 m² de zone N** (naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, écologique) **sont classés en zone constructible UA ;**
  - ✗ la modification d'articles du règlement du PLU pour permettre spécifiquement la réalisation du projet d'extension de l'EHPAD ;

- le projet d'extension de l'EHPAD s'inscrit dans le schéma interdépartemental porté par l'ARS et vise à offrir une nouvelle solution d'accueil sur un territoire rural pour des pathologies spécifiques ;

- le site prévu pour l'extension de l'EHPAD n'est pas inclus dans un site du type Natura 2000 , ni dans une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), ni dans une zone humide (un diagnostic de zones humides commandé par la commune, et joint au présent dossier, montre que les terrains ouverts au projet ne sont pas situés en zones humides) ;

- le site prévu pour l'extension de l'EHPAD n'est pas situé dans un périmètre de captage d'eau potable.

Après avoir observé que le projet présenté est d'intérêt majeur, car il permettra le renforcement de l'offre de soins à Suippes, l'Autorité Environnementale relève que la proximité de la rivière Suippe pourrait constituer une source de danger pour les futurs résidents;

Recommande la consultation du SAGE Aisne Vesle Suippe, car les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les objectifs de protection définis dans le SAGE.

conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la communauté de communes de la région de Suippes, la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (DP-MEC-PLU) emportée par déclaration de projet n'est pas susceptible, d'entraîner des incidences notables sur la santé et l'environnement.

et décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (DP-MEC-PLU) de Suippes emportée par déclaration de projet **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 11 juin 2018

Le président de la MRAe,

par délégation

Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer **un recours administratif** avant le recours contentieux. Ce recours administratif doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux (article R122-18 du code de l'environnement).

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :
Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent.**

Communauté de Communes de la Région de Suippes

Suippes, le 15 février 2018

Monsieur le Préfet de la Marne
DDT de la Marne
Service Urbanisme
1 rue de Jessaint
CS 50431
51036 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 : Demande de dérogation à l'article L 142-4 du code de l'urbanisme – Déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Suippes

Monsieur le Préfet,

Par délibération en date du 9 novembre 2017, la communauté de communes de la Région de Suippes compétente en matière de PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu a engagé une procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Suippes, pour un projet d'extension de l'EHPAD de Suippes en vue de développer une unité dédiée aux personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer.

La commune n'étant pas couverte par un SCOT approuvé et étant située à moins de 15 kilomètres d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants est soumise au principe d'urbanisation limitée instaurée par l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, ainsi que le permet l'article L 142-5 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter de votre part une dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle, d'une superficie d'environ 2 500 m², à proximité immédiate du centre ancien de la commune.

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

Le Président,

Communauté de Communes de la Région de Suippes (MARNE)

François MAINSANT

Communauté de Communes de la Région de Suippes

Suippes, le 15 mai 2018

Monsieur le Préfet de la Marne
Président de la CDPENAF
Direction Départementale des Territoires
Service Economie Agricole et
Développement Rural (SEADR)
Secrétariat de la CDPENAF
40 boulevard Anatole France – BP 60554
51022 CHALONS-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 : Déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Suippes
P.J. : Le dossier de déclaration préalable de projet portant mise en compatibilité du PLU de Suippes

Monsieur le Président de la CDPENAF,

Par délibération du 9 novembre 2017, la communauté de communes a engagé une procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Suippes.

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint le dossier de déclaration préalable de projet portant mise en compatibilité du PLU de Suippes.

Conformément à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, le présent dossier doit donc être examiné par la CDPENAF. Je sollicite donc de votre part un avis sur la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Suippes.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,

François MAINSANT

Communauté de Communes de la Région de Suippes (MARNE)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARNE

Direction départementale
des territoires

Service Economie Agricole et Développement Rural

Secrétariat de la Commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles
et forestiers de la Marne

Accueil du public : Cité Administrative Tirlet
CHALONS EN CHAMPAGNE
Adresse postale : 40 bd Anatole France – B.P. 60554
51022 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX

Affaire suivie par : Sandrine MILLOT
sandrine.millot@marne.gouv.fr
Tél. 03.26.70.81.28

Châlons-en-Champagne, le 12 juin 2018

DDT de la Marne
Service urbanisme
A l'attention de M. Pierre FOURCADE
40 bd Anatole France
51022 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX

Objet : PLU de la commune de SUIPPES
Déclaration de projet portant mise en comptabilité
Dérogation à la règle de constructibilité limitée

Vu la circulaire n° 2012-3008 du 9 février 2012 du Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt.

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF).

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Vu l'arrêté préfectoral du 8 septembre 2015 modifié par arrêté du 23 mai 2018 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Marne.

Vu le courrier de la commune de Suippes réceptionné le 23 mai 2018 relatif à la demande de consultation à la CDPENAF.

Vu le courrier du 26 avril 2018 du Service Urbanisme de la DDT relatif à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée.

Vu le rapport d'instruction de la Direction Départementale des Territoires.

En application de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et dans le cadre d'une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en application des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme, la déclaration de projet portant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Suippes a été présentée aux membres de la CDPENAF lors de la séance du 12 juin 2018.

Considérant :

- que le projet prévoit l'intégration en zone UA d'une surface de 2 300 m² classée actuellement en zone N ;
- la demande de dérogation à l'urbanisation limitée concernant la zone UA d'une surface de 2 300 m² à vocation d'extension de l'EHPAD.

Après délibération, la commission émet :

- **un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de SUIPPES,**

- **un AVIS FAVORABLE à la dérogation au principe d'urbanisation limitée, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme.**

Le Président de la Commission Départementale
de la Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers,

Sylvestre DELCAMBRE

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article 1er

La Communauté de Communes de la Région de Suippes est autorisée à procéder à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone N, d'une superficie totale de 0,23 ha, 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.

Le plan annexé au présent arrêté reprend la zone référencée ci-dessus.

Article 2

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de 2 mois à compter de la mesure de publicité la plus tardive.

Article 3

Le Secrétaire Général de la préfecture et sous-préfet de l'arrondissement de Châlons-en-Champagne, le Président de la Communauté de Communes de la Région de Suippes et le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché au siège de la communauté et en mairie de Suippes et sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Châlons-en-Champagne, le 29 JUIN 2016

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Denis Gaudin

1605

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA MARNE

REÇU LE
Communauté de Communes
de la Région de Suippes

Arrêté préfectoral accordant dérogation au principe d'extension limitée de l'urbanisation sur la commune de Suippes

Le Préfet du département de la Marne

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L142-4 et L142-5,

Vu la procédure de déclaration de projet initiée par la Communauté de Communes de la Région de Suippes visant à mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme de la commune de Suippes pour un projet d'intérêt général concernant l'extension de l'EHPAD par le développement d'une unité dédiée aux personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer,

Vu la demande de dérogation à l'article L.142-4 présentée par la Communauté de Communes de la Région de Suippes en date du 15 février 2018 et complétée le 13 avril 2018,

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 12 juin 2018,

Vu l'avis tacite réputé favorable du PETR de Châlons-en-Champagne en charge du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne,

Considérant que la commune de Suippes n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale,

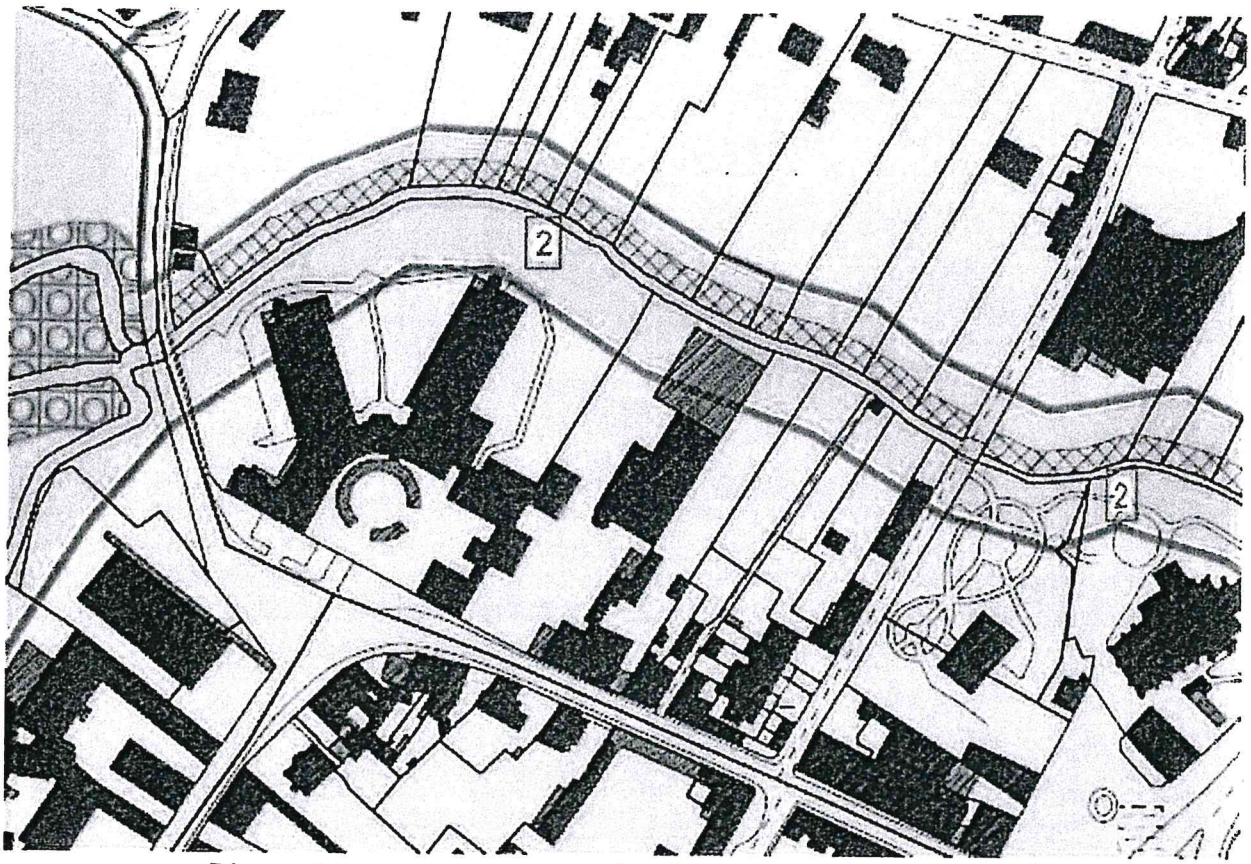
Considérant, sur la base de l'article L142-4 du code de l'urbanisme, que le plan local d'urbanisme d'une commune ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle, agricole ou forestière, dans le cas où cette commune n'est pas couverte par un SCoT,

Considérant que, sur la base de l'article L142-5 du code précité, le Préfet peut, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et du Syndicat Mixte en charge du SCoT, déroger au principe de constructibilité ou d'extension limitée de l'urbanisation,

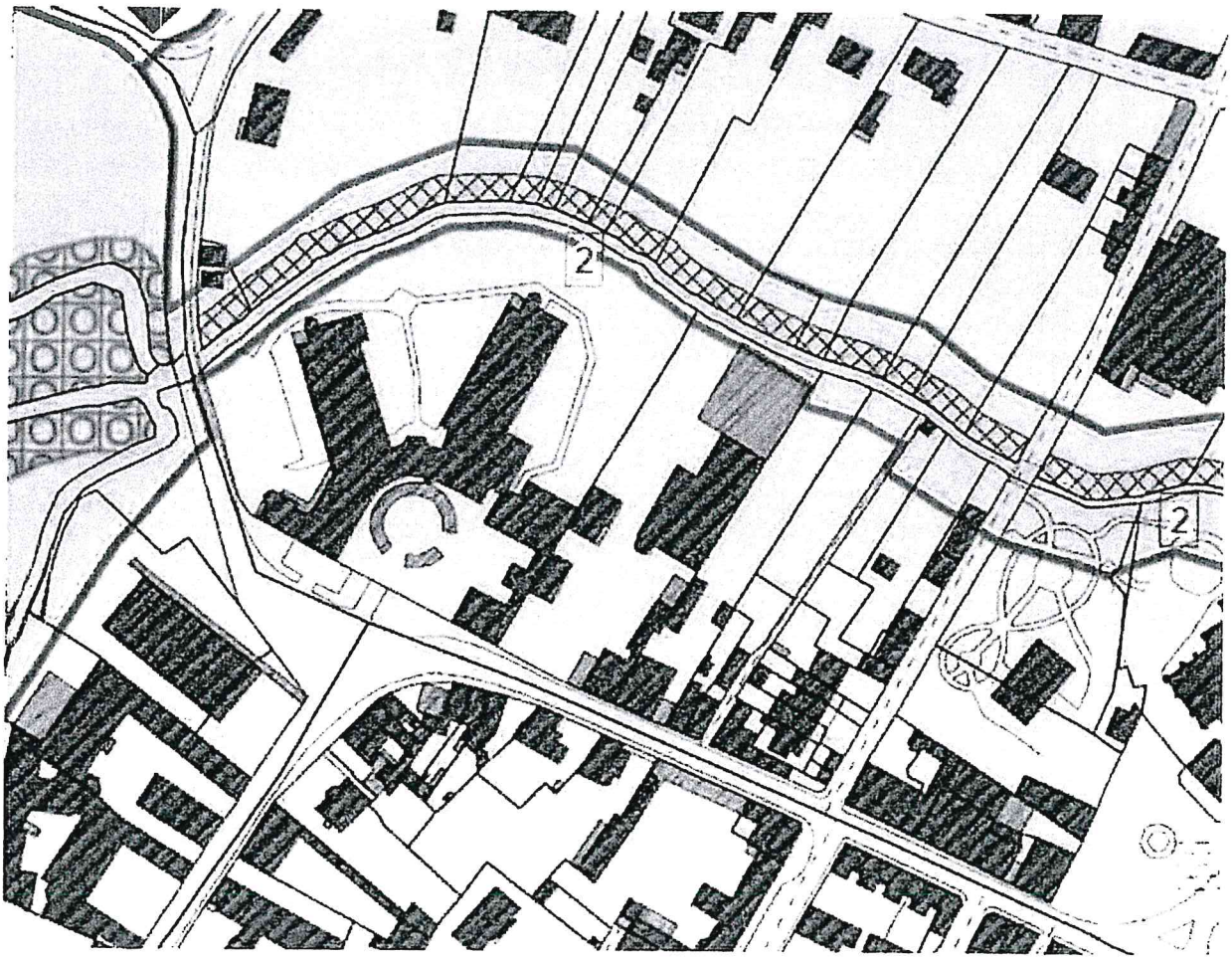
Considérant que la Communauté de Communes de la Région de Suippes sollicite une dérogation au principe d'urbanisation limitée sur un secteur à ouvrir à l'urbanisation sur le territoire de la commune de Suippes,

Considérant que le projet d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Zone concernée



Plan de zonage avant mise en compatibilité



Plan de zonage modifié