



Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU (projet de création d'un hôpital de jour et d'un établissement d'hospitalisation)		
ETA	V2	02/06/2023

EXAMEN CONJOINT PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Type de réunion	Réunion d'examen conjoint des PPA	Projet	Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU (projet de création d'un hôpital de jour et d'un établissement d'hospitalisation)
Date	02/06/2023	Lieu	Mairie d'Etampes

PARTICIPANTS A LA REUNION

Ville d'Etampes :

- M. Gérard HEBERT, Maire adjoint à l'urbanisme, conseiller régional d'IDF
- Mme Laurence MOREAU, Directrice de l'urbanisme

Bureau d'études Atelier TEL :

- M. Thomas FONTANET, Responsable d'étude
- Mme Justine MONNERAT, Stagiaire urbaniste

Personnes Publiques Associées :

Présents :

- M. Christophe ALIBA, Chef du bureau de l'animation territoriale, Sous-Préfecture de l'arrondissement d'Etampes
- M. Johann MITTELHAUSSER, Président de la CAESE
- Mme Caroline NOEL, Directrice du développement économique et de l'emploi CAESE
- M. Michel ROULAND, Maire de BRIERES-LES-SCHELLÉS
- M. Mickael MERIGOT, Maire d'ORMOY-LA-RIVIERE
- Mme Julie-Anne GOMBERT, Chargée de projet en planification territoriale (DDT)
- Mme Marion PICARD, Chargée d'animation SIARJA

Excusés :

- M. Franck MARLIN, Maire d'Etampes, député honoraire de l'Essonne
- M. Patrick RAKOTOSON Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne
- M. Guy CROSNIER, Maire de LA FORET-SAINTE-CROIX
- M. Frédéric ROY, Chef du service concertation RTE
- Mme Valérie PECRESSE, Présidente du Conseil Régional d'Ile de France et Présidente d'Ile de France Mobilités
- M. Daniel CIRET, Maire de GUILLERVAL

COMPTE RENDU DE SEANCE

A- Introduction

M. HEBERT ouvre la séance à 10H50 et remercie les personnes publiques associées présentes. Il rappelle l'importance de cette rencontre dans le cadre de la procédure et du projet.

Mme MOREAU rappelle le contexte du projet initié en 2019, dont un premier permis de construire avait été accordé en 2020. Par la suite, le PLU avait fait l'objet d'une évolution réglementaire instaurant sur le terrain d'assiette une protection

	Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU (projet de création d'un hôpital de jour et d'un établissement d'hospitalisation)				P.1
		ETA	V2	02/06/2023	

environnementale de type « Espace Vert paysager à Protéger » (EVP). Cette protection, aujourd’hui en vigueur, ne permet pas la réalisation du projet d’équipement, ce dernier ayant entre-temps évolué afin de proposer sur un même site un hôpital de jour ainsi qu’un établissement d’hospitalisation.

B- Présentation du dossier

Le dossier de déclaration de projet est présenté par M. FONTANET (Atelier TEL) et Mme MOREAU avec un déroulement en quatre temps :

1. Contexte réglementaire et procédure

Après quelques éléments introductifs sur le site retenu pour la création de l’équipement, M. FONTANET procède à un rappel du cadre législatif et réglementaire de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet. Un focus est proposé sur le calendrier de la procédure, avant que ne soit évoquée la nécessaire compatibilité du PLU avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF).

2. Intérêt général du projet

Mme MOREAU revient sur le projet et son caractère d’intérêt général, à travers la réponse apportée en matière d’offre de soins complémentaire sur le site du centre hospitalier Sud Essonne. Mme MOREAU rappelle que le projet prévoit la création d’un hôpital de jour de 80 places et d’un hôpital de 102 nouveaux lits destinés à des soins médicaux de réadaptation, tournés vers la rééducation fonctionnelle de l’appareil locomoteur, des troubles neurologiques et secondairement polyvalente et gériatriques. Mme MOREAU précise que l’équipement contribuera également à la création de 300 nouveaux emplois, posant ainsi les bases d’une dynamique de croissance pour le territoire. En outre, le projet a reçu l’autorisation de l’ARS (Agence Régionale de Santé) en mars 2021 et bénéficie de financements publics, reconnaissant par ce biais sa contribution à un service public. Il est donc considéré comme une construction d’intérêt collectif. Par tous ces éléments, et notamment par son financement de fonds publics, le projet hospitalier entre bien dans la catégorie des projets d’intérêt général au titre de l’article L.102.1 du Code de l’urbanisme. Puis, Mme MOREAU propose de revenir sur les grandes caractéristiques du projet d’équipement (contexte urbain et environnemental, objectifs en matière d’insertion urbaine et environnementale, objectifs de qualité développement durable).

3. Raisons nécessitant de faire évoluer le PLU

Cette partie revient sur la contrainte réglementaire actuellement en vigueur nécessitant de faire évoluer le PLU pour permettre la réalisation du projet : la présence sur le terrain d’assiette au document graphique du règlement d’une protection environnementale de type « Espace Vert paysager à Protéger » (EVP) constituant en l’état une non-conformité qu’il convient de lever.

4. Revue des pièces modifiées du PLU

Cette dernière partie propose de passer en revue les pièces modifiées du document d’urbanisme avec un état des lieux « avant/après » permettant d’apprécier les modifications envisagées.

Ainsi le projet prévoit :

- La modification du document graphique ;
- La création d’une OAP « centre hospitalier » permettant de fixer des principes d’aménagement ainsi que les objectifs de performance environnementale que le projet devra respecter.

	Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU (projet de création d’un hôpital de jour et d’un établissement d’hospitalisation)				P.2
		ETA	V2	02/06/2023	

C- Echanges avec les participants

Avant de laisser la parole aux participants, Mme MOREAU précise que la Région Île-de-France n'a pas de remarque particulière sur le dossier, concernant notamment les orientations du SDRIF sur le dossier de mise en compatibilité. Elle complète cette information avec l'absence de remarque formulée par RTE, les ouvrages de ce concessionnaire étant distants de ce projet.

La CAESE se prononce très favorablement au projet. M. le Président salue la commune pour cette action qui permet au centre hospitalier de continuer à se développer afin de répondre à des enjeux de santé publique forts. Ce projet qui permet la création de 300 emplois répond, par ailleurs à bien des égards, aux attentes du territoire en termes de santé et de proximité, et permet de conforter l'activité du centre hospitalier Sud Essonne sur son site étampois, un hôpital auquel tout le monde est extrêmement attaché et qui joue un rôle de proximité et d'équilibre territorial de l'offre de soins essentiels. Ce projet concourt à l'offre de soins très large de l'hôpital d'Etampes. Au titre de l'agglomération, M. le Président émet un avis extrêmement positif en faveur de ce projet.

La commune de Brières-les-Scellés émet un avis favorable à ce projet. Un avis favorable ne peut effectivement qu'être émis compte tenu de la situation dans laquelle le territoire se trouve actuellement. La réalisation de ce projet est donc attendue rapidement.

La commune d'Ormoy-la-Rivière est favorable au projet, estimant que cela est une très bonne nouvelle que l'offre de services puisse se développer. M. le Maire d'Ormoy-la-Rivière demande ce qui est prévu au niveau des revêtements de sol. Il y a effectivement des plantations, mais des revêtements drainants sont-ils envisagés ou les surfaces seront-elles artificialisées ? M. le Maire fait remarquer que l'environnement a été pris en considération, et que l'idée pourrait être de pousser la réflexion un peu plus loin. Mme MOREAU précise que la question sera étudiée par la commune.

La DDT indique qu'elle a remarqué dans le descriptif de l'OAP une formulation qui mériterait d'être retravaillée : « le maître d'ouvrage devra éviter toute emprise du bâti (chantier compris) ainsi que toute forme d'artificialisation des sols sur la zone humide identifiée ». La DDT estime que cette formulation ne semble pas suffisamment contraignante. En l'absence de contre-proposition, M. FONTANET indique que des précisions seront apportées. Une autre observation porte sur le stationnement avec une différence dans les chiffres avancés en termes de nombre d'emplacements entre le texte de l'OAP (80 emplacements) et le support de présentation du jour (69 emplacements). Les chiffres du support de présentation sont corrects, par conséquent le texte de l'OAP sera actualisé en fonction. La DDT ajoute qu'un point de vigilance est à avoir concernant ce que prévoit la loi sur le développement des ENR du 10 mars 2023 en matière d'obligation d'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings de plus de 1500 m². Ces dispositions ne devraient-elles pas déjà être prises en compte dans le cadre du présent projet ? Mme MOREAU précise que la question sera étudiée par la commune. Enfin, la DDT interroge la commune sur les dispositions qui régissent les EVP : ces derniers permettent-ils la réalisation des cheminements thérapeutiques ? M. FONTANET précise que les règles qui encadrent les EVP concernent les constructions uniquement et non les aménagements de sol.

Le SIARJA fait remarquer qu'il est précisé au dossier qu'une marge de retrait a été prévue entre l'espace réservé à l'implantation du bâti et la zone humide identifiée. Mme PICARD souhaite connaître l'épaisseur de cette zone tampon. M. FONTANET indique que l'objectif est de laisser un espace tampon, même si ses dimensions ne sont pas spécifiées. Par ailleurs, connaît-on la distance entre le parking et la zone humide ? Pourrait-il être envisagé de réserver un espace végétalisé/enherbé à cet endroit, afin de permettre l'établissement d'une petite zone tampon qui permettrait de préserver encore un peu mieux l'état de la zone humide à ce niveau ? M. FONTANET précise que cela doit être possible, et que pour cela il conviendrait notamment et à toutes fins utiles de se rapprocher du porteur de projet, afin de vérifier si cela est susceptible d'avoir des incidences sur le projet. L'idée préférentielle serait de prolonger l'EVP afin de constituer une zone tampon ou alors de prévoir une zone réservée aux noues à cet endroit. Mme PICARD interroge la commune sur ce qui est prévu pendant les travaux pour protéger la zone humide. M. FONTANET précise que le document d'OAP indique : « En phase chantier, les entreprises prendront les mesures nécessaires visant à procéder à une mise en défens efficace de la zone humide et à maintenir un terrassement qui alimente le secteur avec les eaux de ruissellement ».

En l'absence d'observation complémentaire, M. HEBERT remercie les participants, leurs interventions et les conseils techniques qui sont venus enrichir le dossier. Il rappelle combien la Ville d'Etampes est attachée à ce projet, et combien elle souhaite le faire aboutir au plus vite. Il lève la séance à 11H50.

	Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU (projet de création d'un hôpital de jour et d'un établissement d'hospitalisation)				P.4
		ETA	V2	02/06/2023	