

# Enquête publique

**Déclaration de projet d'un hôpital de jour de 80 places et d'un établissement hospitalier de 102 lits sur le site du Centre hospitalier Sud Essonne, emportant mise en compatibilité du PLU**

Enquête publique du lundi 12 juin au mercredi 12 juillet 2023

## Rapport d'enquête



## Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Joël Eymard

4 août 2023

## **Première partie : rapport d'enquête.**

## Le projet soumis à l'enquête.

Le projet d'implantation à Etampes d'une clinique de soins de suites d'opération et de rééducation a été lancé il y a plusieurs années. Jusqu'à présent, les patients qui les nécessitent sont généralement envoyés à la clinique Clinalliance de Villiers-sur-Orge. En raison de l'augmentation des besoins, et pour assurer une meilleure coordination, le Centre Hospitalier Sud-Essonne (CHSE) basé à Etampes a engagé des discussions avec la société Clinalliance pour installer un établissement du même type sur son propre site. En attendant de pouvoir faire construire un établissement de capacité suffisante, le CHSE a loué en 2019 à cette société des locaux vacants dans un ancien EHPAD situé à proximité pour installer provisoirement une clinique de jour.

Le projet prévoit la réalisation d'un hôpital de jour de 80 places destiné à des soins de suite et de rééducation (capacité d'accueil de 40 personnes par demi-journée), et la création de 100 nouveaux lits d'hôpital spécialisés dans les soins de suite gériatriques et polyvalents sur une partie du parc attenant à l'hôpital et propriété du CHSE.

Le premier établissement (hôpital de jour) bénéficie d'un permis de construire obtenu en date du 5 mars 2020, conformément aux dispositions du précédent PLU (approuvé en 2007). Le deuxième (clinique de rééducation) doit être instruit au regard du PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 29 janvier 2020.

La réalisation de ces projets, réunis par une gestion commune, et situés en zone UL du PLU, nécessite la levée d'une contrainte réglementaire de type « espace vert paysager à protéger », au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'un espace vert à protéger mis en place par le PLU révisé en 2020, désormais en vigueur. Cette suppression vise notamment à rendre constructibles les parcelles BD 263, BD 258 et BD 260 cédées à Repotel-Clinalliance, afin de permettre la création de ces deux équipements (voir le plan de masse du projet en **annexe 1**).

En effet, le 1<sup>er</sup> décembre 2020, l'hôpital a vendu à la SCI Repotel basée à Villiers-sur-Orge (qui appartient aux mêmes propriétaires que Clinalliance) les parcelles en question, d'une superficie totale de 9337 m<sup>2</sup>. La contrainte d'inconstructibilité introduite par la révision du PLU de 2020 a conduit le CHSE, par délibération du 6 mars 2023 (**annexe 2**), à en modifier le périmètre par un échange de surfaces permettant d'en extraire la partie classée en zone humide, afin de réduire l'impact environnemental de la construction projetée ; toutefois, l'emprise au sol envisagée pour les nouveaux bâtiments empièterait sur environ un tiers de l'espace vert protégé.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU permet, si le projet est déclaré d'intérêt général, d'apporter au PLU les adaptations nécessaires à sa réalisation sans attendre l'approbation de la nouvelle révision en cours du PLU.

## Cadre réglementaire de l'enquête.

Le code de l'urbanisme offre deux voies pour déclarer un projet « d'intérêt général emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ». En premier lieu, l'article L.102-1 définit des types de projets pouvant faire l'objet d'une déclaration de projet d'intérêt général à l'initiative de l'Etat. Cette procédure est souvent mise en œuvre lorsque le projet risque de soulever des objections de la part des riverains. Mais la procédure utilisée dans le cas présent par la commune d'Etampes est définie dans l'article **L.300-6** du même code :

*« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction ou de l'implantation d'une installation de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, ou de stockage d'électricité, d'une installation de production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, y compris leurs ouvrages de raccordement, ou d'un*

*ouvrage du réseau public de transport ou de distribution d'électricité. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 du présent code sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. (...)*

*Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer. (...)* »

Les « actions ou opérations d'aménagement au sens du présent livre » éligibles à cette procédure sont définies à l'article L.300-1 :

*« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.*

*L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. »*

L'article **L.153-54** du code de l'urbanisme permet d'adapter le PLU au projet par une procédure particulière :

*« Une opération faisant l'objet (...) d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme, ne peut intervenir que si :*

*1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*

*2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »*

La procédure régie par les articles L.153-54 à 59, comporte donc les étapes suivantes :

- Délibération-arrêt du conseil municipal sur le projet,
- demande d'avis à l'autorité environnementale (MRAE),
- examen conjoint du dossier avec les services de l'Etat et autres personnes publiques,
- enquête publique unique régie par le code de l'environnement,
- décision du conseil municipal ou du préfet selon le cas.

L'enquête publique unique a donc pour objectif de vérifier : 1° - si le projet peut effectivement être qualifié « d'intérêt général » et 2° - si les adaptations requises du PLU sont acceptables.

## **Organisation de l'enquête.**

La présente enquête a été demandée au Tribunal Administratif par la commune d'Etampes, par lettre du 24 avril 2023. Le commissaire enquêteur, Joël Eymard, a été désigné par la décision du Tribunal Administratif de Versailles n° E23000018/78 datée du 3 mai 2023.

Le commissaire enquêteur a déclaré sur l'honneur n'avoir aucun intérêt personnel ni avis *a priori* dans ce dossier.

L'autorité organisatrice de l'enquête est le maire d'Etampes qui en a fixé le déroulement par son arrêté n° VI-AR-2023-DG21 du 17 mai 2023 (**annexe 3**). Elle s'est déroulée du lundi 12 juin 2023 au mercredi 12 juillet à 17h00, soit 31 jours consécutifs.

Le dossier pouvait être consulté à la Maison des services publics municipaux d'Etampes, 12, carrefour des Religieuses, pendant les heures d'ouverture au public, ou téléchargé à l'adresse <https://www.mairie-etampes.fr> aux rubriques suivantes : services municipaux, urbanisme, enquête publique, déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, et sur la page Facebook de la commune d'Etampes,

Les observations pouvaient être portées sur les registres disponible à l'accueil de la Maison des services publics municipaux, ou envoyées par courrier électronique à l'adresse [enquetepublique@mairie-etampes.fr](mailto:enquetepublique@mairie-etampes.fr) ou par courrier postal à l'adresse du commissaire enquêteur, Mairie, place de l'Hôtel de Ville et des Droits de l'Homme -BP.109 91152 ETAMPES CEDEX.

Il faut enfin noter qu'un deuxième commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif comme observateur, a participé aux réunions de préparation de l'enquête ainsi qu'à la première permanence. Il s'agit de Madame Agnès Migliori, qui n'est pas intervenue dans le processus, et ne sera donc pas citée dans les conclusions.

## **Le dossier d'enquête.**

Le dossier mis à la disposition du public comprenait les pièces suivantes :

- La délibération prescrivant la procédure de déclaration de projet et définissant les modalités de la concertation.
- Le dossier soumis à la concertation.
- L'arrêté de clôture de la concertation.
- La délibération tirant le bilan et arrêtant le projet, ainsi que ses annexes : le bilan de la concertation ; notice de présentation du projet ; OAP (orientations d'aménagement et de programmation) projetée pour le PLU.
- L'arrêté prescrivant l'enquête publique.
- L'avis d'enquête publique.
- Le dossier de déclaration de projet :
  - notice explicative, évolution du PLU, comportant la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête, ainsi que les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation
  - Règlement graphique.
  - Financement Public du Projet, (dossier de presse du « Ségur de la santé » publié le 17 décembre 2021 par le ministère de la santé, avec le montant du financement du projet indiqué en page 43.)
  - Rapport établi par la société Alisea sur le repérage de la faune, de la flore et de la zone humide dans la zone du projet (93 pages).
  - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°9 projetée pour mettre en compatibilité le PLU.
  - Avis de l'Autorité environnementale qui dispense d'étude d'impact la commune d'Etampes pour ce projet.
  - Procès-verbal de la réunion des Personnes Publiques Associées pour l'examen conjoint requis par l'article L.153-54 du code de l'urbanisme.
  - Réponse Région (Personne Publique Associée).
  - Réponse RTE (Personne Publique Associée).

Un registre à feuillets non mobile, paraphé par le commissaire enquêteur, était joint au dossier imprimé pour recueillir les observations du public.

Le dossier comportait donc bien les éléments requis par l'article R123-8 du code de l'environnement.

## La publicité de l'enquête.

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux suivants :

- *Les Echos et Le Républicain de l'Essonne* datés du 25 mai 2023
- *Les Echos et Le Républicain de l'Essonne* datés du 15 juin 2023.

L'avis d'enquête a été affiché sur les panneaux d'affichage municipaux et à proximité du site comme le montrent les photos suivantes prises le 12 juillet vers 12h00 :



Le dossier imprimé contenait un plan des points d'affichage de l'avis d'enquête, au nombre de huit : arrêt de bus Bois-Bourdon, maison de quartier Camille Claudel, parking Suzanne Rivet, Maison des services publics, Hôtel de ville, Ecole maternelle Le Port, arrêt de bus Petit-Saint-Mars, Ecole Pauline Kergomard, Rue Marc-Sangnier et arrêt de bus de l'hôpital. Les affiches étaient toutes au format exigé par l'arrêté du 9 septembre 2021 pour l'affichage sur le site du projet.

## L'accueil du public.

L'arrêté municipal prévoyait quatre permanences du commissaire enquêteur pour échanger avec le public et recevoir ses observations. Elles se sont tenues :

- Lundi 12 juin de 9h00 à 12h00 (salle près du cabinet du maire à l'étage)
- Mardi 20 juin de 14h00 à 17h00 (salle du conseil au RdC)
- Samedi 1<sup>er</sup> juillet de 9h00 à 12h00 (bureau au RdC près de l'accueil)
- Mercredi 12 juillet de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête, salle du conseil)

Les permanences se sont tenues à la Maison des services publics municipaux, disposant d'un parc de stationnement ouvert au public.

## Avis recueillis avant l'enquête.

- Le bilan de la concertation tenue du 17 au 31 octobre 2022 fait état de deux observations : la première estime que le projet est utile mais qu'il serait préférable de le construire ailleurs pour préserver le parc de l'hôpital ; la seconde, dans une longue lettre, donne un avis défavorable, estimant qu'en cédant le terrain à Clinalliance, on prive l'hôpital de toute capacité d'extension alors qu'elle sera nécessaire à terme, et que dans l'immédiat on prive les utilisateurs de l'hôpital d'un environnement bénéfique. Dans sa réponse aux observations, la Commune écrit qu'elle « *en a tenu compte vis-à-vis du porteur de projet, afin d'adapter l'établissement de manière à minimiser les incidences de ce dernier sur l'environnement.* »
- Avis de la MRAE daté du 25 mai 2023 qui estime que la mesure compensatoire proposée pour rendre constructible un espace vert paysager est suffisante pour dispenser la ville d'Etampes de réaliser une évaluation environnementale, le projet proposé n'étant pas « *susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine* ».
- RTE (réseau de transport de l'électricité) par lettre du 26 mai déclare n'avoir aucune remarque sur le projet.
- La Région Ile-de-France (courriel du 1<sup>er</sup> juin) n'a pas de remarque à formuler sur le projet qui est compatible avec le SDRIF.
- Le compte-rendu de l'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées, qui s'est tenu le 2 juin, mentionne les avis suivants des participants :
  - La Communauté d'agglomération est très favorable en raison des avantages en termes de service de santé et d'emploi.
  - La commune de Brières-les-Scellés est favorable au projet.
  - La commune d'Ormoix-la-Rivière est favorable, en recommandant d'éviter au maximum l'imperméabilisation des sols.
  - La DDT renchérit sur ce point en demandant une mise à jour de l'OAP plus contraignante, et suggère de couvrir les parkings par des panneaux solaires.
  - Le SIARJA (syndicat de la rivière La Juine) demande de délimiter la zone tampon entre le bâti et la zone humide afin de garantir le maintien de celle-ci.
  - En réponse aux demandes ci-dessus, le bureau d'études promet d'en tenir compte.

## Déroulement de l'enquête.

**3 mai 2023** : réception de la désignation par le Tribunal administratif comme commissaire enquêteur ; contact avec madame Moreau, directrice de l'urbanisme d'Etampes pour obtenir les éléments disponibles du dossier.

**12 mai** : réunion avec madame Moreau pour organiser l'enquête. Le commissaire enquêteur l'informe que le dossier présenté ne permet pas en l'état de vérifier que le projet entre bien dans le cadre du code de l'urbanisme, qui définit de façon limitative les types de projet pouvant être déclarés « d'intérêt général ». Après discussion, il est convenu de rechercher tout document pouvant démontrer que le projet contribue au fonctionnement d'un service public. Le commissaire enquêteur demande alors par courriel à Madame Bouniol, DG de Clinalliance, de bien vouloir fournir de tels documents s'il en existe.

**15 mai** : réponse de Mme Bouniol qui envoie copie des autorisations de l'Autorité Régionale de Santé (ARS) ainsi que du dossier de presse du « Ségur de la santé » publié le 17 décembre 2021 par le ministère de la santé, avec le montant du financement du projet d'Etampes indiqué en page 43. Ce dernier document qui atteste du financement public du projet sera joint au dossier.

**17 mai** : validation des projets d'arrêté organisant l'enquête et d'avis d'enquête pour affichage.

**22 mai** : Mme Moreau envoie par trois courriels au commissaire enquêteur 33 documents transmis par le CHSE permettant de comprendre la genèse du projet.

**9 juin** : réception du procès-verbal de l'examen conjoint qui s'est tenu le 2 juin.

**12 juin** : première permanence du commissaire enquêteur : quatre personnes se présentent et émettent des observations.

**20 juin** : deuxième permanence : visite de Madame Marie-Claude Girardeau, 1<sup>ère</sup> adjointe du maire d'Etampes, qui annonce le départ de Mme Moreau. Elle souhaite être directement associée à l'enquête et fournit ses coordonnées. Aucun visiteur ne vient déposer d'observation pour l'enquête.

**1<sup>er</sup> juillet** : troisième permanence : aucun visiteur.

**12 juillet** : quatrième et dernière permanence : aucun visiteur. A 17h00, le commissaire enquêteur clôt les trois registres après avoir saisi sur son ordinateur les observations qui n'ont pas été déjà transmises par courriel par le service urbanisme. Il remet le dossier et les registres à Madame Girardeau, présente à la fin de la permanence, après lui avoir résumé les observations reçues.

**15 juillet** : envoi du procès-verbal de synthèse à la ville d'Etampes.

**28 juillet** : réception par courriel des réponses de la ville d'Etampes au P.V. de synthèse.

## Observations reçues pendant l'enquête.

Les observations sont reproduites ci-après, par ordre chronologique, en précisant s'il s'agit d'observation orale ou écrite. Les observations manuscrites sur le registre sont mises en italique, de même que les courriels reçus (hors pièces jointes). Les longues lettres reçues par la poste ou par courriel sont résumées, le texte intégral étant en annexes. Les adresses et numéros de téléphone qui y figuraient éventuellement ont été masqués dans le rapport et les annexes.

**Le 12 juin** pendant la première permanence :

### **1. Observations de Monsieur Dominique Dewynter :**

(Obs. orale) Connaît la clinique Clinalliance de Villiers-sur-Orge. Pour lui, l'établissement Clinalliance existant à Etampes près de l'hôpital est trop petit et ne fonctionne que de jour. Le projet serait un bon complément de l'hôpital. A été informé de l'enquête par un ami.

(Ecrit sur le registre) *Le projet d'implantation d'un centre de rééducation fonctionnelle à Etampes, structure jour/nuit, est indispensable en raison de la densité de population en sud Essonne.*

*Clinalliance est un prestataire de qualité, la rééducation pratiquée est efficace et bienveillante.*

### **2. Observations de Monsieur Julien Pillault :**

(Obs. orale) Habite Etampe. Connaît depuis longtemps le jardin de l'hôpital, ancien parc du château. Aurait préféré un projet entièrement public plutôt qu'un établissement privé. A été informé de l'enquête par un ami.

(Ecrit sur le registre) *Le projet actuel s'inscrit sur une parcelle aujourd'hui classée en zone N (inconstructible, zone naturelle)*

*Compte tenu des évolutions actuelles sur le climat, il me semble que le projet aurait pu s'inscrire sur le site de l'hôpital en remaniant les espaces de parking et en créant un parking silo afin de préserver l'offre de stationnement.*

*La présence d'un parc aux arbres centenaires, d'un jardin au sein d'une structure hospitalière est indispensable au bien-être de tous et elle doit être envisagée comme partie intégrante de l'offre de soins (processus de rétablissement)*

*Il existe sur le site une grande parcelle de prairie (proche de la stèle Ch de Gaulle) qui pourrait accueillir la structure.*

### **3. Observation de Madame Ameille :**

(Obs. orale) Habite Lardy et a été hospitalisée en rééducation à la clinique Clinalliance de Villiers, mais a dû attendre après son opération qu'une place se libère : il y a clairement un manque de capacité dans le secteur d'Etampes. Le petit centre Clinalliance actuel est trop petit et n'a pas de lit pour un séjour de plusieurs jours. A été informée de l'enquête par un ami.

### **4. Observation de Madame David :**

(Obs. orale) Amie de la précédente. Habite Etampes et a également été en rééducation à Villiers. Problème : c'est à 35 km, ce qui ne facilite pas les visites familiales. Il y a besoin d'une structure locale. A Etampes, difficile de trouver un kinésithérapeute.

## **Le 26 juin**

### **5. Observations du syndicat CGT du Centre Hospitalier, par lettre du 20 juin (annexe 4) :**

Dans sa lettre signée de la Secrétaire générale et de son adjoint, le syndicat déplore le manque d'information sur la nature privée du projet et la période choisie pour l'enquête empiétant sur les vacances d'été. Il regrette que les anciens SSR et unité de long séjour publics aient été supprimés et écrit : « *L'ex bâtiment du Petit Saint Mars, initialement destiné au groupe Korian, est aujourd'hui en attente d'un projet. Peut-être serait-il plus sage de réfléchir aux bénéfices qu'il pourrait apporter à la population locale en termes d'offre de soins au lieu de dérouler un tapis rouge aux mercenaires de la santé en sabordant l'environnement.* » Il demande enfin le report de l'enquête publique au mois de septembre, avec un nouveau dossier plus « transparent et équitable ».

## **Le 3 juillet**

### **6. Observations de Monsieur Philippe Foucault par courriel avec pièce jointe :**

*Monsieur le Commissaire Enquêteur,*

*Par délibération du Conseil municipal en date du 16 mars 2022, le Conseil Municipal de la Commune d'Etampes a engagé une procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Etampes pour la création d'un établissement d'hospitalisation sur le site du Centre Hospitalier Sud-Essonne situé à ETAMPES*

*Conformément à la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 et à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme qui régit cette procédure, le projet de déclaration de projet soumis à enquête publique doit porter en premier sur l'intérêt général de l'opération puis sur les modifications du PLU qui en découlerait.*

*En tant qu'habitant d'Etampes et qu'usager du Service de santé publique du Centre Hospitalier du Sud - Essonne je vous fais part de mes observations, de mes remarques et positons sur l'intérêt général de l'opération qui portent sur trois éléments et que vous voudrez bien trouver en pièce jointe à mon présent courriel.*

*Je vous remercie Monsieur EYMARD de bien vouloir me faire un retour de bonne réception.*

*Dans l'attente,*

*Veillez agréer, Monsieur mes respectueuses salutations.*

Dans sa lettre jointe (**annexe 5**), il reproche au projet de supprimer 4500 m<sup>2</sup> d'espace paysager protégé, incluant vingt arbres centenaire, avec une mesure compensatoire insuffisante, pour construire sur un sol inadapté à de telles constructions. Il affirme que le CHSE a subi des suppressions de services hospitaliers publics remplacés par des prestataires privés. Il s'oppose à la tendance générale à la privatisation des soins qui a conduit à une désertification médicale

généralisée et une augmentation du coût de la santé au seul profit d'intérêts privés. En conséquence, il se déclare opposé au projet.

### **Le 6 juillet,**

**7. Observations de Monsieur Louis-Jean Marchina**, Président du conseil de surveillance du Centre Hospitalier Sud Essonne Dourdan-Etampes, par courriel avec pièce jointe :

*J'ai appris qu'une personne se présentant comme un « usager du service de santé publique du Centre Hospitalier Sud Essonne » vous avait récemment écrit pour dire son opposition au projet visé en objet.*

*À toutes fins utiles, je vous confirme que les trois représentants des Usagers siégeant au sein du conseil de surveillance du Centre Hospitalier Sud Essonne, et désignés par le préfet, se sont montrés constamment favorables à ce projet, au cours des débats et des votes au sein de notre instance.*

*Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'assurance de ma considération distinguée.*

Sa lettre jointe reprend exactement le texte ci-dessus et il est donc inutile de l'annexer au présent rapport.

### **Le 7 juillet**

**8. Observations de Monsieur Alain Van Laar**, Usager du service de santé publique du Centre Hospitalier du Sud Essonne situé à Etampes, par courriel avec pièce jointe :

*Monsieur le Commissaire Enquêteur,*

*Par délibération du Conseil municipal en date du 16 mars 2022, le Conseil Municipal de la Commune d'Etampes a engagé une procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Etampes pour la création d'un établissement hospitalier sur le site du Centre Hospitalier Sud-Essonne situé à ETAMPES*

*En tant qu'usager du Service de santé publique du Centre Hospitalier du Sud – Essonne à Etampes, ce projet soumis à enquête publique jusqu'au 12 juillet 2023, appelle de ma part les observations exposées dans la lettre à votre attention que vous voudrez bien trouver en fichier joint au présent courriel.*

*Je vous en remercie et reste à votre disposition pour tout complément d'information.*

*Je vous salue de m'accuser réception du présent envoi.*

*Dans l'attente de vos avis et conclusions,*

*Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes respectueuses salutations.*

Dans sa lettre jointe (**annexe 6**), il conteste le recours à un partenaire privé pour les soins de suite et de rééducation, source d'inégalité et de coûts trop élevés pour la santé publique. Il rappelle que l'hôpital disposait d'un service interne équivalent qui a été transféré à Dourdan puis supprimé. Il estime que les mesures proposées pour compenser le déclassement de la zone paysagère ne compensent pas réellement l'abattage de vingt arbres centenaires et que la zone humide n'est pas suffisamment prise en compte dans l'étude jointe au dossier. Le terrain de compensation proposé aurait dû être déjà classé en espace vert paysager et sa protection proposée ne compense pas la réduction de l'EVP en cause. Finalement, il déclare son opposition au projet pour les deux raisons évoquées, abandon d'un service public au profit d'intérêts privés et insuffisance de compensation de l'atteinte à un espace paysager protégé.

**9. Observations de Madame Michèle Kauffer**, par courriel avec pièce jointe :

*Bonjour,*

*Veillez trouver ci-joint à destination de Monsieur le Commissaire enquêteur Joel EYMARD, mes observations dans le cadre de l'enquête publique relative au Projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Etampes pour la réalisation d'un projet d'intérêt général portant sur la création d'un hôpital de jour de 80 places et un hôpital 100 places sur le site du Centre hospitalier du Sud-Essonne d'Etampes*

Dans sa lettre jointe (**annexe 7**), elle expose les mêmes arguments que l'observation précédente pour contester le caractère d'intérêt général du projet : privatisation des soins source d'inégalités et de surcoûts, abandon injustifié dans le passé du service public de soins de suite et

de rééducation. Elle rappelle que la préservation des milieux humides et la réduction de l'artificialisation des sols sont d'intérêt général. En conclusion, elle se déclare opposée au projet.

**10. Observations de Madame Bernadette Catrice**, par courriel :

*Bonjour,*

*Voici mes réactions pour l'enquête publique concernant l'hôpital de jour et de suites de soins :*

*J'affirme que ce projet n'est pas d'intérêt général. La santé va être confiée au privé qui recherche les profits et non le bien des patients.*

*C'est l'hôpital public qu'il faut développer. Combien vont payer les futurs patients du projet?*

*D'autre part on nous annonce des créations d'emploi en oubliant de déclarer les destructions d'emplois que cela va inévitablement engendrer.*

*Du point de vue écologique la suppression d'arbres est un non-sens. En replanter ne remplace pas. La nature ne fonctionne pas comme cela.*

*Déplacer les EVP est bien dans la logique des technocrates. Mais la nature est vivante et on ne peut pas la modifier ainsi. Ce qui est détruit est détruit et la compensation est une vue de l'esprit mais pas une réalité.*

**Le 8 juillet**

**11. Observation de Madame Catherine Lubin**, par courrier postal

Dans sa lettre (**annexe 8**), elle rappelle en premier lieu que le projet concerne tous les habitants du sud Essonne et pas seulement la ville d'Etampes. Elle conteste le choix de recourir à un établissement privé, après avoir fermé le service de soins public transféré à Dourdan. Elle juge insuffisante l'étude écologique de la zone humide et souligne le fait qu'on ne peut compenser la disparition d'un espace vert protégé par la simple identification et protection d'un espace équivalent existant.

**Le 10 juillet**

**12. Observations de Madame Huguette Monty** par courriel avec pièce jointe :

*Monsieur Joël EYMARD, Commissaire Enquêteur*

*Je vous transmets (fichier joint) mes observations sur le dossier soumis à enquête publique jusqu'au 12 juillet prochain.*

*Je vous en souhaite bonne réception et vous demande de m'accuser réception de cet envoi.*

*Je vous en remercie.*

*Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.*

Dans sa lettre jointe (**annexe 9**), elle note que le projet concerne toute la région sud-Essonne et pas seulement les habitants d'Etampes. Elle reproche au secteur privé de santé des coûts plus élevés par des dépassements d'honoraires généralisés. En ce qui concerne l'environnement, elle note que le projet prévoit de planter 17 arbres pour remplacer les 20 arbres centenaires supprimés, que le sort de la zone humide n'est pas correctement étudié dans le dossier, et enfin que l'espace de « compensation » proposée ne compense rien puisque il s'agit lui aussi d'un *espace en partie boisé et comprenant une zone humide avérée, constitué d'une trame herbacée avec une roselière.*

**13. Observations de madame Christine Van Laar** par courriel avec pièce jointe :

*Monsieur Joël EYMARD, Commissaire Enquêteur en Mairie d'Etampes*

*Vous voudrez bien trouver en fichier joint mon avis sur la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Etampes pour la création d'un établissement hospitalier sur le site du CHSE d'ETAMPES qui est soumise à enquête publique.*

*Je vous saurai gré de m'accuser réception du présent envoi.*

*Veillez accepter, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.*

Dans sa lettre jointe (**annexe 10**), elle expose pratiquement les mêmes arguments que Madame Monty, notant en plus que le projet ne contribuerait pas à la réduction des déserts médicaux car les surcoûts systématiques des établissements privés non pris en charge par la Sécurité sociale dissuaderaient une grande partie de la population d'y recourir. Ses observations sur l'aspect environnemental rejoignent exactement celles de Madame Monty.

## Le 11 juillet

### 14. **Observation de Monsieur Patrick Morchoisne** par courriel avec pièce jointe :

*En fichier joint ma lettre au commissaire-enquêteur envoyée le 11 juillet 2023. Bonne réception et merci de m'envoyer un reçu.*

Dans sa lettre jointe (**annexe 11**), il écrit que confier le service de santé à une société privée à but lucratif conduit à des surcoûts qui ne permettront pas à une partie de la population d'y accéder et qu'il vaut mieux investir dans l'hôpital public en augmentant les salaires et en recrutant pour éviter de fermer des lits en période de congés. Il déclare que le projet proposé est donc contraire à l'intérêt général. Il demande des précisions sur la vente du terrain à Clinalliance. Il s'oppose également à la suppression de 4500 m<sup>2</sup> d'espaces verts protégés, considérant que les mesures compensatoires ne compensent aucunement la réduction nette des espaces verts.

### 15. **Observations de Madame Mxxxxxx xxxxx** par courriel avec pièce jointe, anonymisées à sa demande :

*Madame,*

*Je vous envoie cet avis et vous demande un accusé de réception en échange.*

*Cordialement.*

*Rappel: ma contribution en octobre 2022:*

*Avis défavorable à propos de la concertation publique du 17 au 31 octobre 2022 avec registre pour une procédure de déclaration de projet avec ClinAlliance-ou ClinAlliance-Repotel(?), comportant une mise en compatibilité du PLU, suivie d'une enquête publique cet hiver*

*Etampes le 28 octobre 2022,*

*Avis défavorable*

*Je donne un avis défavorable à ce projet pour différentes raisons:*

*- Trop peu de données dans ce qui est mis en concertation pour ne pas se poser de questions...*

*-Il s'agit de vendre une partie des terrains de l'hôpital public et de le faire au profit de ClinAlliance ou ClinAlliance- Repotel, établissement privé alors que dans le même temps, on ne peut plus accueillir dans ce lieu à Etampes, au niveau de l'hôpital public de façon correcte aux urgences et dans d'autres services ni donner de rendez-vous de façon rapide pour des consultations externes (dépistage, prévention etc...).Les délais sont conséquents et le nombre de soignants à la peine (de nombreux vacataires).*

*- Qui plus est, en enlevant ou déclassant "un espace vert paysager à protéger" qui comporte des arbres. Ceux-ci, avec le dérèglement climatique et l'élévation de la température prévue, sont encore plus importants tant au niveau paysager qu'au niveau de la fraîcheur, de l'ombre qu'ils peuvent apporter. Quid de bénéfiques environnementaux au niveau de l'oxygène renvoyé dans l'atmosphère grâce à leurs feuilles, de leur rôle pour réduire l'érosion des sols, pour réguler l'écoulement des eaux ( ici des sols marécageux peut-être?), du stockage et de l'absorption du carbone ( impact sur le réchauffement climatique), de leur rôle pour conserver les écosystèmes (permettre à une faune de s'y développer)? Sans parler du réconfort qu'ils apportent aux patients hospitalisés qui trouvent là un lieu ressourçant voire stimulant et soignant quand on est affaibli moralement, physiquement (rôle scientifiquement reconnu).*

*Je trouve dommage que l'hôpital public soit encore mis à mal. On va ôter toute capacité de s'agrandir ou d'évoluer à cet hôpital malgré un accroissement de la population prévu, M Marlin, Maire de la ville a parlé lors du dernier Conseil Municipal de 30 000 habitants (il était question de passer de 24 500 habitants environ à 28 500: chiffres donnés en réunion publique en 2018)? Cela a été recalculé depuis ces derniers mois?*

*Une étude épidémiologique récente a-t-elle été faite pour connaître les besoins de la population?*

*Quand on augmente le nombre des habitants, ne faut-il pas aussi prévoir un agrandissement de l'hôpital public au lieu de le contenir voire le rétrécir ou le vendre au privé.*

*Le soin à apporter à tous sans distinction et dans les meilleures conditions doit rester le moteur de l'action communale, communautaire, régionale à engager, il ne faudrait pas que seules les activités lucratives ou rentables sur du court, moyen, long terme, pour des entités privées soient à disposition à côté de chez nous. La population vieillit mais il faut soigner à tout moment de la vie tous types de pathologie, il me semble et orienter dans un second temps*

*dans des hôpitaux plus spécialisés si besoin sur du plus long terme (pathologies graves et lourdes nécessitant un plateau technique très pointu).*

*Répond-on vraiment à un "objectif d'intérêt général" de notre territoire?*

*On voit se profiler des projets d'orientation des patients vers Saclay ou l'hôpital Sud-Francilien Corbeil-Evry, mis en œuvre par les décideurs. Les délais de prises en charge en cas d'A.V.C., de crises cardiaques, d'autres pathologies sont très importants pour la survie des patients, pour éviter des séquelles très graves. Qui peut prendre la responsabilité de risquer des vies en ne prévoyant pas de soins sur place ou plus proches? D'autant que les services d'intervention de secours (pompiers) sont aussi mis à mal...*

*Dès 2019, je notais dans le registre de l'enquête publique concernant le PLU pour lequel nous avons été sollicités:*

*" La santé: l'hôpital d'Etampes connaît la disparition de certains services (cardiologie par exemple) , les patients sont renvoyés pour des examens vers la clinique des Charmilles ou autre par exemple. Nota: des défibrillateurs externes seraient à prévoir, il y en a dans les petits villages alentour, pas à Etampes, quelle en est la raison? Cela peut sauver des vies. Il faut aussi penser à développer des maisons de santé avant le départ des médecins de ville à la retraite. Cela arrive.*

*Les services publics sont-ils prêts à recevoir cet afflux? Ils ferment dès qu'il y a un problème (absence d'employés , panne informatique, défaillance de tout genre...). Les personnes en difficulté vont se retrouver en détresse."*

*Merci de votre attention.*

*En espérant que des projets existent pour améliorer le suivi et le soin médicaux de chaque habitant dans notre communauté de l'Étaminois.*

*Mireille Massing Swiderski*

*Etampes , le 11 juillet 2023,*

*Mon avis demeure défavorable pour une mise en conformité du PLU, pour une ouverture hôpital de jour 80 places (en demi-journée 40x2) et 100 voire 102 nouveaux lits de soins de suite gériatriques et polyvalents*

*Habitante d'Etampes et citoyenne du Sud-Essonne. J'ai lu avec attention les réponses apportées suite à mon "Avis défavorable à propos de la concertation publique du 17 au 31 octobre 2022 avec registre pour une procédure de déclaration de projet avec ClinAlliance-ou ClinAlliance-Repotel (?), comportant une mise en compatibilité du PLU, suivie d'une enquête publique cet hiver"(?)...écrit le 28 octobre 2022.*

*Vu dans le dossier mis en enquête publique en juin 2023:*

*"5.2.2. Réponse n°2 (observation n°2)*

*Le projet hospitalier vient compléter l'offre de soins attendues sur le territoire du sud Essonne. Il s'inscrit dans un projet global engagé par le Centre Hospitalier Sud Essonne dans un contexte de démographie médicale tendue et réaliste de la situation. CLINALLIANCE va en effet offrir des soins médicaux et de réadaptation (SMR), à la fois locomoteurs (rééducation après chirurgie orthopédique, par exemple), neurologiques (rééducation après AVC, par exemple), polyvalents et gériatriques. Il y a par conséquent une filière et un parcours de soins entre l'hôpital (services de court séjour) et la clinique de CLINALLIANCE (moyen-séjour, en aval de l'hôpital, pour la réalisation de soins de suite et de réadaptation). Pendant ce temps, l'hôpital public poursuit sa modernisation dans le cadre d'un plan pluriannuel d'investissement avec notamment l'apport de subventions, pour la réalisation de ce programme : ouverture en 2021 d'un plateau de consultations, un nouveau service de réanimation/surveillance, rénovation à venir des blocs opératoires, les agrandissements des services des urgences, de chirurgie et de la maternité. Concernant le déclassement nécessaire de l'espace vert paysager à protéger (EVP) en vue de permettre la réalisation du projet, comme précisé dans le dossier de concertation, le projet nécessitait initialement l'abattage de 35 arbres de moyenne et haute tige. Ce nouveau projet nécessite dorénavant l'abattage de 20 arbres de moyenne et haute tige. Il prévoit d'autre part, à titre de compensation, la plantation de 2 arbres de haute tige et 17 arbres de moyenne tige, en complément des arbres existants conservés. Ces plantations se développeront surtout en accompagnement du parc de stationnement. Les arbres ont de fait un rôle primordial à jouer, tant sur le plan paysager et du cadre d'accueil de la patientèle, qu'en termes de lutte contre le dérèglement climatique, ou*

*encore de préservation de l'habitat des espèces animales qui fréquentent le site. Ils jouent également un rôle important en ce qui concerne l'érosion des sols et l'écoulement des eaux. En conséquence, il s'avère essentiel de replanter des arbres afin de compenser les abattages nécessaires à la mise en œuvre du projet. Accusé de réception en préfecture 091-219102233-20230412-VI-DEL-2023-025-DE Date de télétransmission : 17/04/2023 Date de réception préfecture : 17/04/2023 Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Etampes Bilan de la concertation 19 Aussi, en complément, des arbres seront plantés sur le parking du centre hospitalier existant, afin de réduire les effets de chaleur que génère aujourd'hui le parking (sol artificialisé avec revêtement en asphalte). Ces arbres supplémentaires contribueront à la diminution de la température des sols et de l'air ambiant, par effets d'ombrage et de transpiration végétale, et donc une réduction de l'effet d'îlot de chaleur.*

*5.3. Conclusion Au regard de cette présentation, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération municipale prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, en date du 16 mars 2022, ont bien été mises en œuvre. La concertation menée a permis d'associer les habitants qui ont bien voulu prendre part au projet, de manière directe, en faisant par écrit leurs observations sur le projet dans le registre de concertation, ou en consultant, tout simplement le projet via les supports mis à disposition (site internet officiel, Facebook de la Ville, dossier papier présent au service urbanisme de la Maison des Services Publics). Les observations ont porté en particulier sur l'opportunité du projet et l'emplacement ciblé. La Commune en a tenu compte vis-à-vis du porteur de projet, afin d'adapter l'établissement de manière à minimiser les incidences de ce dernier sur l'environnement. Ce bilan permet enfin d'apporter davantage d'informations à la population, par les questions posées sur le projet, et ses incidences, au travers des deux observations recueillies et les réponses apportées, dans la mesure où, ce bilan sera consultable au service urbanisme de la Maison des Services publics de même que sur le site internet de la Ville d'Etampes."*

*Nota: je me demande à quelle date, ce bilan de concertation a été écrit et pourquoi mon identité et mon adresse figurent dans un document mis en ligne, est-ce toujours ainsi?*

*Le problème central reste entier si on ne lève pas la confusion entre services au sein d'un hôpital public et ce qui géré par ClinAlliance, veut remplacer ce qui a en partie, existé auparavant et a disparu avec l'accord des élus en charge de la santé des habitants du bassin concerné et des autorités de tutelle: cf: services déplacés vers Dourdan lors de la fusion, puis parfois totale disparition de certains services au niveau des 2 lieux, baisse de l'offre de soins (problèmes de personnels, vacataires, fermetures de lits saisonnières ou pas, problèmes de manque de personnel aux urgences et temps d'attente conséquent quand dans le même temps l'offre de soins en ville est en crise depuis des années (dermatologie, ...) ce qui oblige les patients à une itinérance sur toute la région parisienne pour trouver un lieu de soins) .*

*En effet là, l'hôpital public recule encore un peu, via un partenariat avec un organisme privé qui vendra des prestations avec des dépassements d'honoraires (pratiques courantes actuellement)...Cela sans prévenir obligatoirement et clairement peut-être, un patient qui aura été d'abord pris en charge dans l'hôpital public puis sera orienté vers un service privé dans la même enceinte ou presque et sera peu en position de refuser cette proposition, vu la difficulté d'être pris en charge médicalement en 2023.*

*Quand le prix des soins augmente (cf dépassement d'honoraires), les patients peuvent renoncer à ces soins et en terme de prévention, on peut arriver à des pertes de temps voire de chance de survie...*

*La délibération de consultation est de nature à fausser les données contenues dans cette enquête publique: de quels intérêts parle-t-on, privé et/ou public?*

*L'articulation services publics-services privés n'est pas très clairement précisée, employer une expression comme "intérêt général" peut induire en erreur. Je ne suis pas sûre d'avoir la même vision de ce qui peut être l'intérêt général"? L'intérêt des patients est-il au centre de ces ventes de terrain au secteur privé qui n'a pas la vocation d'être utile à des habitants mais d'être rentable ce qui change de façon conséquente, la donne.*

*Cela même actuellement, en ne répondant plus à toutes les urgences possibles: en cas de problème cardiaque par exemple, nous devons être orientés vers l'hôpital Sud-Francilien à Corbeil pour le moment (?).*

*Les fermetures annoncées d'autres hôpitaux à Longjumeau, Orsay, après Juvisy-Sur-Orge puis l'ouverture de Saclay vont obligatoirement modifier l'offre de soins sur d'autres structures de l'hôpital public, le nombre de lits étant en baisse constante malgré l'épisode*

*COVID (vérifié encore en 2023). Il reste Arpajon heureusement qui peut être accessible assez rapidement.*

*En cas d'AVC chez soi également, il est crucial d'être pris en charge très vite mais les médecins du SMUR sont basés sur le site des urgences à Etampes et doivent de ce fait, quitter les urgences pour aller secourir en ville quelqu'un... (vécu). Difficile position pour eux. Les services du SDIS sont aussi inquiets de l'éloignement des lieux de soins et des problèmes récurrents de temps de trajet au constat de problèmes de circulation en région parisiennes...*

*Avec l'augmentation du nombre d'habitants en cours et demandée encore au niveau du SDRIFF, est-ce le moment de se priver de possibilité d'agrandissement de l'hôpital public à Etampes, à Dourdan, ces 2 sites étant liés? Il faut favoriser une offre de soins accessibles à tous.*

*Nous avons besoin d'avoir tout le plateau technique utile pour notre santé sur place et à proximité des habitants. C'est de ce type de projet dont nous avons besoin.*

*Nous n'avons plus les moyens d'opérer sur place un patient qui se casse la jambe par exemple selon l'heure, le jour d'arrivée aux urgences parfois (vécu) et la question de savoir où orienter ce patient est posée devant le patient qui entend qu'on ne sait pas quoi faire pour lui... : "pas de place à Chartres, à Evry, à etc..."*

*Ce projet répond à une orientation du gouvernement qui ne veut pas être énoncée mais est faite avec le soutien de l'ARS, la CPAM, la CAESE, des élus locaux etc...*

*Il faut arrêter de parler de l'intérêt général quand on enlève des chances aux patients d'être soignés en cas d'urgence vitale en réalité.*

*Un autre problème existe, en cas de piratage informatique, un hôpital peut se retrouver du jour au lendemain dans l'impossibilité de recevoir les patients et dans l'obligation de repousser des opérations voir d'orienter sur les autres hôpitaux (vécu aussi). S'il y a moins d'hôpitaux publics, que se passe-t-il?*

*Le gouvernement dans le même temps (cf actualités) réfléchit à l'ouverture d'un hôpital en cas de crise grave (catastrophe...), il ne pourrait pas répondre aux besoins de toute la population: tri des patients?*

*Si on peut concevoir que des services comme ceux proposés par ClinAlliance pourraient avoir une utilité (offre de soins à définir de façon plus précise et sur quelles prescriptions initiales), ils peuvent être faits ailleurs que sur ce site qui doit développer une offre plus conséquente, avoir plus de soignants, plus de moyens au niveau public.*

*Sur le plan écologique dans un contexte climatique où on voit qu'il faut prendre en compte de façon sérieuse des paramètres au niveau de l'emplacement choisi, au niveau du terrain, de la qualité des sols, des zones humides, des plantations, de la végétation, de la faune, de la flore, après lecture des compensations énoncées au niveau des superficies de terrain utilisées, pour pouvoir supprimer un espace vert paysager protégé, ce projet est à retoquer:*

*La déclaration de projet soumise à enquête publique a pour effet de supprimer environ 4500 m<sup>2</sup> d'espaces verts paysagers (EVP) protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et comprenant une zone humide, pour permettre la réalisation d'une construction nouvelle sur le site actuel du Centre hospitalier Sud-Essonne*

*Au titre de compensation de la suppression de cet espace vert protégé, le projet propose de classer en espace vert paysager à protéger, un nouvel espace identifié, en partie sud de Centre hospitalier. d'une superficie comparable;*

*Lorsqu'elle précise dans son avis présenté à l'enquête, que ce terrain de compensation est « en partie boisé et comprenant une zone humide avérée, constitué d'une trame herbacée avec une roselière » la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France reconnaît implicitement à cet espace une réelle qualité et un intérêt écologique qui justifie des mesures de protection et ce quel que soit le devenir de l'autre espace, celui dédié au projet.*

*Il est donc admis que cet espace dit « de compensation » offre un intérêt qui, en soit, justifie un classement en espace vert paysager (EVP) protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme : il doit être classé et, en conséquence, ne peut pas devenir un moyen de compensation au déclassement d'un autre espace au motif qu'il n'est pas classé à ce jour, il devrait l'être à ce jour si le dossier avait été instruit.*

*Actuellement, existe sur le site du centre hospitalier une superficie en espace vert de qualité, protégé ou à protéger, plus de 9300 m<sup>2</sup> répartis en deux espaces : en prévoyant de supprimer un des deux espaces verts, le projet aboutirait à une réduction de près de la moitié ces plus de 9000 m<sup>2</sup> d'espaces verts de qualité et d'intérêt écologique."*

*Ce n'est pas raisonnable dans le contexte de dérèglement climatique actuel: il faut prendre un virage écologique utile à tous, à la population, pour la biodiversité au vu des risques de pénurie d'eau, de disparition de certaines espèces, de changements divers etc...*

*Pour les zones humides, on peut s'inquiéter de l'impact de l'aménagement et de la construction projetés. L'étude écologique met en évidence que ... « Le site est considéré comme de sensibilité très élevée sur l'ensemble du périmètre d'étude rapproché, avec une nappe affleurante fort probable » (page 36)...et que ...« en raison de la nature d'origine calcaire des sols qui couvrent la majeure partie du site, la lecture des traces d'hydromorphie est particulièrement difficile. »*

..

*Cette étude, comme le souligne dans son avis la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, ... « met en évidence la présence de 1 695 m<sup>2</sup> de zones humides à l'est de la zone d'étude, que cette zone humide est alimentée par les écoulements venant du bassin versant à l'ouest du projet, la mise en place du bâti pouvant avoir une incidence négative indirecte en perturbant les écoulements et par conséquent en diminuant l'alimentation de cette zone » ....*

*Le dossier soumis à enquête n'apporte pas de réponses à ces diverses, trop nombreuses et importantes interrogations sur l'état initial du site et sur les impacts du projet, interrogations partagées par d'autres intervenants au dossier ( cf. le SIARJA... voir notamment la réunion d'examen conjoint des PPA), Il n'expose pas les contraintes qui seraient imposées aux constructeurs et aménageurs: à titre d'exemple, la réduction de l'emprise au sol et l'interdiction de sous-sols sont-elles des mesures suffisantes pour assurer la stabilité et la sécurité des constructions et préserver les écoulements naturels? De ce point de vue, les limites de retraits des travaux par rapports aux secteurs sensibles sont-ils suffisants? Quelles prescriptions seraient faites pour l'aménagement des voiries et des parcs de stationnements pour réduire leurs effets délétères sur cet espace?*

*Depuis 1992, la préservation et la gestion durable des milieux humides sont d'intérêt général. Les projets d'installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) susceptibles d'impacter les milieux humides sont soumis à autorisation ou déclaration préalable au titre de la nomenclature « eau et milieux aquatiques » (Art R.214-1 du code de l'Environnement). De plus, les interventions touchant des milieux humides sont soumises à l'application de la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » (ERC) dans différents cadres : police de l'eau, évaluation environnementale, déclaration au titre installations classées au titre de l'environnement (ICPE), etc...*

*L'urgence écologique est plus affirmée que jamais: « Il est nécessaire et d'intérêt général de davantage préserver les milieux humides et les restaurer par des actions concrètes de gestion durable. C'est tout l'objet de ce quatrième Plan national des milieux humides 2022-2026, élément essentiel de la stratégie nationale biodiversité 2030. » Bérangère ABBA, Secrétaire d'Etat auprès de la Ministre de la Transition Écologique, chargée de la Biodiversité.*

*Des études plus complètes sur l'état du site doivent être engagées, et intégrées au dossier soumis à enquête, pour définir et justifier les contraintes imposées aux constructeurs et aménageurs compte tenu de l'impact des constructions et aménagements.*

*Au niveau de la préservation de zones humides, ce projet est donc à revoir également: Il faut inscrire de façon plus précise la compensation cf. avis du SIARJA et avis de la Mrae...*

*Au niveau des plantations actuelles, les mesures dites compensatoires, de plantations dans l'emprise des parcs de stationnement existants ou à créer pour remplacer 20 arbres de hautes tiges, doivent être justifiées: se contenter de prévoir un nombre de plantations à réaliser n'est pas suffisant dans la mesure où il faut du temps pour remplacer des arbres et que ce temps, on ne l'a plus...au regard des périodes de canicules etc...*

*Les mesures compensatoires en plantations doivent être étalonnées à l'apport de nature écologique des 20 arbres centenaires supprimés: Une étude doit être réalisée, et intégrée au dossier soumis à enquête publique, pour mesurer l'impact écologique de la suppression de 20 arbres de haute tige, et définir des mesures de compensation adaptées."*

*Après est-ce le moment de couper des arbres même si le nombre d'arbres abattus passe de 35 à 20 etc... de bétonner, d'artificialiser encore un peu dans un contexte de dérèglement climatique sans une réelle prise en compte de ces phénomènes météorologiques actuels très violents qui se multiplient, alors que l'aménagement de l'hôpital tel qu'il est bâti, peut permettre de faire plus et mieux (taille du hall d'accueil par ex. )?*

*Dans ce projet soumis à enquête publique, il est question de quartier à densifier, parce qu'à proximité d'une gare, est-ce raisonnable? On a vu pendant la pandémie, les problèmes de contamination aggravés par une forte densité en région parisienne...*

*On ne trouve souvent plus de places pour se garer pour aller acheter son pain ou aller à un r-d-v médical... Certaines artères sont d'accès difficile aux abords des 2 gares de façon permanente.*

*L'auteur de ce rapport ne doit peut-être pas être quelqu'un qui y circule régulièrement... Il faut circuler aux abords de l'hôpital et essayer d'aller à un rendez-vous pour une simple consultation pour faire ce constat: il n'y a souvent pas assez de places dans le parking dédié aux services existants. Les raisons seraient à interroger. Les usagers sont-ils consultés?*

*Il faut veiller à une réelle prise en compte de la possibilité de stationner dans l'enceinte de l'hôpital quand on se rend à une consultation accompagné ou pas (si on n'est pas en capacité de conduire et de se déplacer facilement), c'est actuellement souvent problématique... Cela peut contraindre à renoncer à des soins ou augmenter le nombre de demandes de transport pris en charge par la sécurité sociale... ce qui a un coût pour la collectivité.*

*Les problèmes de parking, de places de stationnement au seul niveau du projet: 30 prévues pour le personnel, seulement 48 pour les patients... avec 3 places pour les personnes à mobilité réduite en évoquant les transports en bus et véhicules dédiés au transport médical qui déposent semblent peu répondre aux besoins d'autant qu'il y a de mon point de vue déjà un problème de places...*

*Si on doit avoir un projet par rapport au parking sur tout l'hôpital, pourquoi ne pas prévoir un sol drainant au lieu de l'asphalte?*

*Le nombre d'arbres ajoutés sur tout le parking de l'hôpital: combien voir page 15*

*Places de parking prévues et rotation page 12: est-ce fiable cette modélisation, quelle est la durée des soins? Quelle attente? Temps de passage à l'accueil?*

*EMPLOIS : Il est question de 300 "nouveaux" emplois? De quel type? Personnel déplacé? Déjà formé?*

*Pour toutes ces raisons, je donne un avis défavorable à ce projet de casse de l'hôpital public qui avance masqué et me paraît déraisonnable. Si le nombre de personnes âgées augmente, si le nombre de personnes atteintes de pathologies lourdes (suite de cancers, d'AVC...) est à prendre en compte sur notre Sud-Essonne et qu'il faut prévoir des soins adaptés et des maisons de santé pour avoir une offre de soins correcte pour permettre aux personnes de rester à domicile quand c'est possible, il faut axer les projets dans un cadre public plus porteur de valeurs universelles et en intégrant les paramètres liés aux dérèglements climatiques etc... et pas en réduisant encore les surfaces naturelles et en vendant au privé ce que l'on a encore à disposition. Il serait intéressant aussi de revoir l'offre de soins au regard d'une étude épidémiologique précise sur 10 ans pour améliorer la prévention en tenant compte aussi de l'augmentation du nombre d'habitants sur le bassin concerné.*

*Une citoyenne consciente d'une désertification médicale qui ne pense pas que localement on puisse améliorer les choses pour le plus grand nombre en laissant du terrain au privé: il s'agit d'un recul malheureusement pour la prise en charge de la santé des habitants du Sud-Essonne alors que l'espérance de vie semble déjà amoindrie par rapport à d'autres villes de l'Essonne (rapports CAESE).*

Sa lettre jointe reprend intégralement l'avis ci-dessus.

Elle note le lendemain dans le registre : « Je suis passée ce jour au service urbanisme et ai pu voir que mon avis défavorable a bien été reçu et va être collé (10 pages).

*Je vous remercie de l'accueil et du soin apporté à mes questions*

*Mxxxx xxxxxxxx 12 juillet 2023 11h15*

*Je ne souhaite pas que mon nom et mon adresse figurent dans un rapport du commissaire enquêteur surtout s'il est mis en ligne. Est-ce possible de prendre note de cela ? Je vous remercie. »*

## **Le 12 juillet**

**16. Observations de Madame Anne-Marie Boudet** par courriel avec lettre jointe :

*Vous trouverez en fichier joint ma participation à l'enquête publique concernant le Centre Hospitalier Sud Essonne d'Etampes.*

*En espérant bonne réception, je vous souhaite une agréable journée.*

**Dans sa lettre (annexe 12)**, elle conteste le recours à une clinique privée à but lucratif, et surtout, elle conteste la suppression des grands arbres dans le parc de l'hôpital. Elle montre que l'analyse écologique jointe au dossier est insuffisante, comportant des réserves méthodologiques importantes.

**17. Observations de « Fse Sauvageot & Cie »** par courriel avec pièce jointe :

*Scan rectifié à l'attention de Joël EYMARD*

**Le document joint (annexe 13)** rappelle que le terrain a appartenu à la ville d'Etampes et qu'il aurait été possible de le concéder par bail emphytéotique plutôt que de le vendre. Il rappelle que l'hôpital public manque de personnel et que le privé le concurrencerait avec des salaires supérieurs. Enfin, il s'inquiète des conséquences sur la circulation et la déforestation et s'interroge sur le financement du projet.

**18. Observations de Madame Catherine Hauguet** par courriel :

*Mr le Commissaire enquêteur,*

*Veillez trouver ci-dessous ma contribution à l'enquête publique pour la mise en compatibilité du PLU sur le site de l'hôpital d'Etampes.*

*Avis DÉFAVORABLE*

*1) Ce projet favorise un groupe privé au détriment de notre hôpital public qui aurait été à même d'offrir les prestations équivalentes à moindre coût pour les usagers. Cela met en péril l'existence de notre CHSE qui n'a pourtant pas démerité durant la pandémie.*

*2) Ce projet va à l'encontre des préconisations nécessaires face à l'urgence climatique. L'arrachage d'arbres de grande hauteur n'étant absolument pas compensé par la plantation des arbres prévus dans le projet.*

*En vous remerciant de votre attention.*

**19. Observations de Monsieur Philippe Massing** par courriel avec lettre jointe :

*Bonjour,*

*Voici ci-dessous et en pièce jointe, ma contribution à l'enquête publique.*

*Monsieur,*

*Je m'oppose à ce projet et porte un avis défavorable.*

*Ce projet ne me paraît pas répondre à l'intérêt général qui est présenté comme le fondement de ce projet.*

*La modification du PLU pour amputer un espace vert protégé, comportant des qualités sur le plan, de la biodiversité, de la retenue de zones humides, du boisement d'arbres centenaires et au vu de l'évolution de notre environnement et des orientations que nous serons tenus de prendre pour sauvegarder un équilibre biologique vital dans un avenir proche, n'est pas dans l'intérêt général.*

*La compensation par la classification d'une autre zone naturelle "équivalente" n'apporte en rien aux problèmes occasionnés par le projet.*

*Si cette autre zone comporte un intérêt de classement et de protection, elle ne doit pas servir de caution au projet. La classer pour le seul motif de son intérêt écologique serait dans l'intérêt général.*

*Les études environnementales figurant dans le dossier comportent des incertitudes.*

*Le projet de création d'un service d'hospitalisation pourrait être dans l'intérêt général s'il n'était pas vendu à un groupe privé qui n'a pas la vocation d'un service publique mais plutôt d'une activité commerciale.*

*L'offre de soins ne sera pas garantie pour tous et n'est donc pas dans l'intérêt général.*

*En règle générale, il devient urgent de ne pas céder aux apparences de progrès pour justifier des projets économiques qui n'intègrent pas fondamentalement les enjeux sociaux, d'accès aux soins, environnementaux.*

*Ce projet n'offre pas suffisamment de garanties, je m'oppose donc à ce projet.*

*J'aimerais recevoir un accusé de réception et avoir le numéro de registre dans lequel mon avis va être collé à réception de mon courriel, au service urbanisme (il y a plusieurs registres déjà remplis, information donnée ce matin sur place, au 12 carrefour des religieuses).*

*Veillez, Monsieur le Commissaire-enquêteur, accepter, l'expression de mes salutations distinguées.*

Sa lettre en pièce jointe est identique au texte ci-dessus.

**20. Observations de Monsieur Jacky Corbel**, conseiller municipal d'Etampes, par courriel :

*Monsieur le Commissaire Enquêteur,*

*Par délibération du Conseil municipal en date du 16 mars 2022, le Conseil Municipal de la Commune d'Etampes a engagé une procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la création d'un établissement d'hospitalisation sur le site du Centre Hospitalier Sud-Essonne.*

*Conformément à la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 et à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme qui régit cette procédure, le projet de déclaration de projet soumis à enquête publique, du 12 juin au 12 juillet 2023, doit porter en premier sur l'intérêt général de l'opération puis sur les modifications du PLU qui en découlerait.*

*En tant que Conseiller municipal et usager, je vous fais part de mes observations sur l'intérêt général de l'opération :*

*Le dossier soumis à enquête public affirme (page 3 et 8 de la notice de présentation) que le projet, intéressant l'ensemble du Sud-Essonne. « répond à un objectif d'intérêt général » au motif qu'il permettrait ...« de renforcer le pôle de santé existant »... et « de lutter efficacement contre les déserts médicaux ». Affirmer cela c'est ignorer que l'offre de soins pour tous n'est jamais améliorée, mais au contraire réduite, lorsque le service de santé est confié à des établissements privés à but lucratif : un tel choix aboutit systématiquement à l'augmentation, trop importante pour la grande majorité des patients, du coût des soins, par des dépassements d'honoraire généralisés notamment, et creuse les déficits de la Sécurité Sociale : ce choix, parce qu'il est source d'inégalité en matière de soins, est contraire à l'intérêt général.*

*La vente du terrain du Centre Hospitalier Sud Essonne (CHSE), avec l'accord de l'ARS et de l'Etat, à une structure privée à but lucratif est une nouvelle étape de la destruction de l'hôpital public.*

*Elle a été précédée à Etampes par l'installation de l'établissement privé NephroCare pour la dialyse, la cession de la maison d'astreinte du directeur du CHSE puis le château et les dépendances du Petit St Mars pour des habitations. Il existait sur ce même site un service de Soins de Suite et Rééducation ainsi qu'un service de long séjour qui ont été transférés sur le site de Dourdan pour être ensuite supprimés*

*L'offre de soins, si le projet soumis à enquête était réalisé, n'est plus garantie pour tous : plus l'hôpital public est affaibli, plus les établissements privés à but lucratifs prennent sa place, plus le coût des soins est élevé, plus nombreux sont les citoyens qui n'ont plus les moyens financiers de se soigner.*

*Je m'oppose au projet soumis à enquête publique en ce qu'il est contraire à l'intérêt général en terme de santé publique.*

*En tant que Conseiller municipal et usager du service de santé publique du Centre Hospitalier du Sud-Essonne je suis également concerné par les modifications du PLU qui conditionnent la réalisation d'un projet d'aménagement et de construction du projet dont je serai censé devenir un usager: à ce titre je vous soumetts trois autres observations.*

*Observation relative à la suppression d'un espace vert paysager protégé :*

*Les mesures dites compensatoires, de plantations dans l'emprise des parcs de stationnement existants ou à créer pour remplacer 20 arbres de hautes tiges, doivent être justifiées : Se contenter de prévoir un nombre de plantations à réaliser n'est pas suffisant.*

*Les mesures compensatoires en plantations doivent être étalonnées à l'apport de nature écologique des 20 arbres centenaires supprimés: Une étude doit être réalisée, et intégrée au dossier soumis à enquête publique, pour mesurer l'impact écologique de la suppression de 20 arbres de haute tige, et définir des mesures de compensation adaptées.*

*Je m'oppose au projet, tel qu'il est soumis à l'enquête publique, qui doit être complété pour définir l'impact de nature écologique de la suppression de 20 arbres et les mesures compensatoires qui en découlent.*

*Observation relative à l'impact de l'aménagement et de la construction projetés :*

*L'étude écologique met en évidence que ... « Le site est considéré comme de sensibilité très élevée sur l'ensemble du périmètre d'étude rapproché, avec une nappe affleurante fort probable » (page 36)...et que ...« en raison de la nature d'origine calcaire des sols qui couvrent la majeure partie du site, la lecture des traces d'hydromorphie est particulièrement difficile. »*

..

*Cette étude, comme le souligne dans son avis la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, ... « met en évidence la présence de 1 695 m<sup>2</sup> de zones humides à l'est de la zone d'étude, que cette zone humide est alimentée par les écoulements venant du bassin versant à l'ouest du projet, la mise en place du bâti pouvant avoir une incidence négative indirecte en perturbant les écoulements et par conséquent en diminuant l'alimentation de cette zone » ....*

*Le dossier soumis à enquête n'apporte pas de réponses à ces diverses, trop nombreuses et importantes interrogations sur l'état initial du site et sur les impacts du projet, interrogations partagées par d'autres intervenants au dossier (voir notamment la réunion d'examen conjoint des PPA), Il ne justifie pas les contraintes qui seraient imposées aux constructeurs et aménageurs : A titre d'exemple, la réduction de l'emprise au sol et l'interdiction de sous-sols sont-elles des mesures suffisantes pour assurer la stabilité et la sécurité des constructions et préserver les écoulements naturels? De ce point de vue, les retraits des travaux par rapports aux secteurs sensibles sont-ils suffisants? Quelles contraintes imposer aux aménagements des voiries et parcs de stationnements pour réduire leurs effets sur cet espace?*

*Depuis 1992, la préservation et la gestion durable des milieux humides sont d'intérêt général. Les projets d'installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) susceptibles d'impacter les milieux humides sont soumis à autorisation ou déclaration préalable au titre de la nomenclature « eau et milieux aquatiques » (Art R.214-1 du code de l'Environnement). De plus, les interventions touchant des milieux humides sont soumises à l'application de la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » (ERC) dans différents cadres : police de l'eau, évaluation environnementale, déclaration au titre installations classées au titre de l'environnement (ICPE), etc...*

*L'urgence écologique est plus affirmée que jamais: « Il est nécessaire et d'intérêt général de davantage préserver les milieux humides et les restaurer par des actions concrètes de gestion durable. C'est tout l'objet de ce quatrième Plan national des milieux humides 2022-2026, élément essentiel de la stratégie nationale biodiversité 2030. » Bérangère ABBA, Secrétaire d'Etat auprès de la Ministre de la Transition Écologique, chargée de la Biodiversité.*

*Des études plus complètes sur l'état du site doivent être engagées, et intégrées au dossier soumis à enquête, pour définir et justifier les contraintes imposées aux constructeurs et aménageurs compte tenu de l'impact des constructions et aménagements.*

*Je m'oppose au projet, tel qu'il est soumis à l'enquête publique, qui doit prendre en considération les nouvelles exigences législatives et réglementaires en matière écologique, en particulier s'agissant des milieux humides, et être complété en ce sens pour définir l'impact des constructions et aménagements prévus sur le terrain de l'opération et justifier les contraintes qui en découlent.*

*Observation sur la suppression d'un espace vert paysager protégé :*

*La déclaration de projet soumise à enquête publique a pour effet de supprimer environ 4500 m<sup>2</sup> d'espaces verts paysagers (EVP) protégés au titre des articles L.151-19 et L.15123 du code de l'urbanisme et comprenant une zone humide, pour permettre la réalisation d'une construction nouvelle sur le site actuel du Centre hospitalier Sud-Essonne.*

*Au titre de compensation de la suppression de cet espace vert protégé, le projet propose de classer en espace vert paysager à protéger, un nouvel espace identifié, en partie sud de Centre hospitalier, d'une superficie comparable.*

*Lorsqu'elle précise dans son avis présenté à l'enquête, que ce terrain de compensation est « en partie boisé et comprenant une zone humide avérée, constitué d'une trame herbacée avec une roselière » la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France reconnaît implicitement à cet espace une réelle qualité et un intérêt écologique qui justifie des mesures de protection et ce quel que soit le devenir de l'autre espace, celui dédié au projet. Il est donc admis que cet espace dit « de compensation » offre un intérêt qui, en soit, justifie un classement en espace vert paysager (EVP) protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme : il doit être classé et, en conséquence, ne peut servir de « monnaie d'échange », de compensation au déclassement d'un autre espace au motif qu'il n'est pas classé à ce jour.*

*Actuellement, existe sur le site du centre hospitalier une superficie en espace vert de qualité, protégé ou à protéger, plus de 9300 m<sup>2</sup> répartis en deux espaces : en prévoyant de supprimer un des deux espaces verts, le projet aboutirait à une réduction de près de la moitié de ces plus de 9000 m<sup>2</sup> d'espaces verts de qualité et d'intérêt écologique.*

*Je m'oppose à ce projet soumis à enquête publique en ce qu'il ne propose pas de mesures compensatoires à la réduction d'une partie des espaces verts de qualité.*

*Veillez accepter, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées*

**21. Observation de Madame Maryline Commeignes**, conseillère municipale d'Etampes, par courriel :

*Monsieur le commissaire enquêteur,*

*Je donne un avis DEFAVORABLE à l'implantation de cette structure sur ce site.*

*Le classement des sites sur le PLU justifie en soit que ce projet ne puisse se réaliser sur ce site.*

*La politique municipale et les choix économiques sont donc à la hauteur donc à de leur ambition poussée par quelques textes législatifs ; nous voyons un patrimoine sous-estimé dans l'intérêt climatique qu'il porte.*

*Les corrections qui seront apportées sont floues dans leurs réalisations.*

*Ce site sera saturé, avec risque d'inondation ;*

*Nous disposons de terrain sur le site EPS Barthélemy Durand, où toutes ces contraintes et préjudices ne se seraient pas posés*

## **Procès-verbal de synthèse.**

**En résumé**, personne ne conteste l'utilité d'installer un hôpital de soins de suite et de rééducation à Etampes. Ce qui est objecté au projet est d'une part l'appel à une société privée à but lucratif alors qu'il existait dans le passé, semble-t-il, un service équivalent interne à l'hôpital public ; d'autre part le choix de l'emplacement dans le parc arboré et protégé est contesté, alors qu'il était peut-être possible de construire ailleurs dans le voisinage de l'hôpital (site de l'ancien EHPAD, parcelle BD261 le long de la rue Charles De Gaulle en regroupant les deux parcs de stationnement en un seul, terrain sur le site EPS Barthélemy Durand ...) ; enfin la « compensation » proposée dans le dossier ne compense aucunement la disparition d'un espace naturel puis que le terrain proposé est lui-même un espace naturel.

Le commissaire enquêteur souhaite aussi connaître le processus de sélection de la société Clinalliance : y a-t-il eu un appel à candidature, et le service des Domaines de l'Etat a-t-il été consulté pour fixer le prix de cession du terrain ? Il demande également si possible le plan de masse de l'établissement de SSR projeté.

## **Réponses de la ville d'Etampes.**

La ville d'Etampes a envoyé le 28 juillet une réponse détaillée aux observations et aux questions du commissaire enquêteur. La lettre de réponse, signée par le Maire, est reproduite dans les pages suivantes.

Affaire suivie par :  
Direction générale des services  
01.60.81.60.36/01.60.81.60.37  
[secretariat.general@mairie-etampes.fr](mailto:secretariat.general@mairie-etampes.fr)

M. Joël EYMARD



Étampes, le 28 juillet 2023

Objet : Réponse au procès-verbal de synthèse en date du 15 juillet 2023  
*Envoi en recommandé avec avis de réception n° 1A20001973011*

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les réponses de la ville aux différentes observations présentes dans l'enquête publique, ainsi qu'aux éléments sur lesquels vous souhaitez des précisions.

Tout d'abord, je vous confirme tout l'intérêt de la commune pour ce projet, dûment autorisé par les services de l'ARS d'Ile de France depuis déjà plus de 3 ans, et pour lequel CLINALLIANCE a déjà obtenu des financements publics issus du programme « Ségur de la santé ».

Le territoire du Sud-Essonne connaît en effet un besoin notoire en capacité d'hospitalisation de soins médicaux et de réadaptation-SMR, soins de suite, en aval des séjours aigus de court séjour, **ce que confirment les observations des habitants et des patients n°1,3 et 4 de l'enquête publique.**

**En réponse à l'observation n°2**, comme précisé au dossier, le site retenu permet au projet de s'inscrire dans la continuité bâtie du centre hospitalier. Il bénéficiera à ce titre de la proximité de son accès principal, ainsi que des réseaux existants.

En effet, il va permettre aux patients du CHSE qui ont besoin d'une prise en charge spécialisée de rééducation, après un séjour en médecine aiguë ou en chirurgie, de trouver à proximité immédiate et en lien avec le CHSE dans les délais les plus courts, un service parfaitement adapté à leurs besoins. Précisons que l'unité foncière est située en zone urbaine UL, à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que d'hébergement hôtelier et touristique.

**En réponse aux observations n°2, 12,13, 16, 17, 18 et 20** : en ce qui concerne les espaces extérieurs existants, le projet a été conçu de façon à préserver la plus grande partie du « jardin » et des arbres en présence.

Comme précisé au dossier, le projet sera développé dans un souci de conservation maximale des arbres, notamment les arbres d'alignement sur rue, récemment plantés. Une bande en

« EPV » est maintenue sur les limites ouest, nord et est du terrain, ce qui permettra de protéger les arbres en présence.

Concernant les arbres à abattre, la préfecture de l'Essonne (Service Régional de la Forêt et du Bois, de la Biomasse et des Territoires) a accordé une autorisation de défrichement au maître d'ouvrage.

Ainsi, sur les 92 arbres de moyennes et hautes tiges présents sur le site, 20 arbres de moyennes et hautes tiges devront être supprimés pour réaliser le projet. Aussi, il est prévu la plantation de 2 arbres de hautes tiges et de 17 arbres de moyennes tiges en complément des arbres existants conservés. Ces plantations se développeront surtout en accompagnement du parc de stationnement. Afin de réduire l'impact induit par les arbres abattus, le porteur du projet veillera à replanter des essences similaires ou proches. A ce titre, des mesures ont été prises et sont retranscrites dans les objectifs de l'OAP i.e. « mise en place de strate et palette végétale adaptée et locale »

En outre, le parking existant de l'hôpital sera également planté, permettant ainsi de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur, tout en améliorant les qualités paysagères de cet espace de stationnement.

**En réponse à l'observation n°5 :** en ce qui concerne l'enquête publique, la durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale (article L123-9 du code de l'environnement). Toutefois, afin que les Etampois aient la possibilité de formuler leurs observations dans des conditions plus confortables, la commune a décidé, par arrêté du Maire n° VI-AR-2023-DG21 en date du 17 mai 2023, (publication le 19 mai 2023) de conduire l'enquête publique sur une durée de 31 jours consécutifs, du lundi 12 juin au mercredi 12 juillet 2023.

Enfin, concernant le site de l'ancien EHPAD, il devrait accueillir prochainement la clinique SMR de KORIAN, située actuellement à Saclas.

**En réponse aux observations n°5,6,8,9,10,14,15,19 et 20 :** le caractère général qui justifie le recours à la présente procédure n'est pas fondé sur la nature privée ou publique de l'équipement.

Comme précisé au dossier, le projet d'équipement revêt un caractère d'intérêt général en permettant, d'une part, de lutter efficacement contre les déserts médicaux, via la création d'un hôpital de jour de 80 places et d'un hôpital de 102 nouveaux lits destinés à des soins médicaux et de réadaptation, tournés vers la rééducation fonctionnelle des troubles locomoteurs, des troubles neurologiques, et secondairement polyvalente et gériatrique. D'autre part, il contribue à l'intérêt général par la création d'environ 300 nouveaux emplois, posant ainsi les bases d'une dynamique de croissance pour le territoire.

Le caractère d'intérêt général se justifie par ailleurs par le financement public dont le projet a bénéficié dans le cadre du programme « Ségur de la santé » et le dispositif de santé de la Région Ile de France, reconnaissant par ce biais sa contribution à un service public. Ainsi, le projet a reçu l'autorisation de l'ARS en mars 2021.

Par tous ces éléments, ce projet hospitalier entre bien dans la catégorie des projets pouvant être qualifiés « d'intérêt général » au titre de l'article L.102-1 du Code de l'urbanisme.

**En réponse aux observations n° 6, 11 et 14 :** La mesure compensatoire proposée a été examinée par l'autorité environnementale qui a rendu son avis N°MRAe AKIF-2023-058 en date du 25 mai 2023 « le choix des parcelles à classer en espace vert paysager à protéger en compensation de l'espace supprimé au nord de la zone UL est justifié au regard des fonctionnalités écologiques du secteur ».

Précisons toutefois qu'il ne s'agit pas ici d'une mesure compensatoire à proprement parler au niveau des espèces. Pour autant et contrairement au site de projet principalement constitué d'une pelouse arborée régulièrement entretenue, si celle-ci est plantée en périmétrie d'arbres dont certains peuvent accueillir des espèces d'oiseaux ou de chiroptères, la zone de compensation également en partie boisée comprend une zone humide avérée, constituée d'une trame herbacée avec une roselière. Ces caractéristiques sont particulièrement favorables au maintien et au développement de la biodiversité en présence.

Or, située en zone UL, la zone de compensation ne bénéficie aujourd'hui d'aucun statut de protection réglementaire au titre du PLU d'Etampes. Par conséquent, cette compensation permettra de remédier à l'absence de protection de cet espace au titre du PLU. Ainsi, la zone se verra protégée au titre de la disposition « EVP » du PLU (espace vert à protéger).

En outre, elle sera classée en zone naturelle, suivant les prescriptions de la MRAe, le classement en zone N de cet espace faisant office de « sanctuarisation » au titre du PLU. La zone urbaine UL sera ainsi réduite de 4800 m<sup>2</sup> au profit d'une nouvelle zone naturelle N à cet endroit.

**En réponse aux observations n° 8,9,10 et 20 :** Il est rappelé que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées dans le cadre du projet ont été examinées par l'autorité environnementale, qui a rendu son avis conforme N°MRAeAKIF-2023-058 en date du 25 mai 2023.

« La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme d'Etampes, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2021/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et ne nécessite par conséquent pas d'évaluation environnementale par la commune d'Etampes, dès lors que le terrain destiné à la compensation sera inscrit en annexe du PLU au titre des servitudes et relèvera d'une zone N ».

Aussi, le porteur de projet devra à titre personnel mettre en œuvre la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser) permettant d'éviter et de réduire les impacts sur la biodiversité, et ce même en l'absence d'évaluation environnementale.

**En réponse aux observations n°8,11,12,15 et 20 :** En ce qui concerne la zone humide, en lien avec la remarque formulée par le SIARJA lors de la réunion d'examen conjoint des PPA, des précisions seront apportées quant à la nature et aux caractéristiques de l'espace tampon situé entre la zone humide et l'emprise du projet.

Cet espace prendra idéalement la forme d'une bande herbacée offrant un support d'habitat pour la petite faune. A l'inverse, il est à proscrire l'implantation de noues à proximité immédiate de la zone humide. D'autre part, la réalisation de noues à cet endroit nécessiterait de procéder à un terrassement de la zone, ce qui viendrait perturber l'écoulement des eaux

alimentant la zone humide, d'autre part la présence même de noues risquerait d'avoir des effets non souhaités sur la zone humide voisine.

Même s'il s'agit d'une petite zone humide en contexte urbain, présentant des fonctionnalités limitées, il convient de prendre un maximum de précautions en prévoyant des mesures visant à sa préservation. Concernant la possibilité de réaliser des emplacements de stationnement perméables, une solution sera étudiée avec le porteur de projet afin de préserver le chemin de l'eau alimentant la zone humide.

**En réponse à l'observation n°15 :** En ce qui concerne la notion de « quartier à densifier à proximité d'une gare », il s'agit d'un objectif porté par le schéma directeur de la région Ile de France, SDRIF, avec lequel le PLU d'Etampes doit être compatible, comme précisé au dossier, ne comportant aucune orientation ni disposition qui lui soit contraire.

**En réponse aux observations n°11,12,13,14,15,16,17,18,19 et 20 :** En ce qui concerne le partenariat public-privé : Les activités de SMR, soins médicaux et de réadaptation, développés par CLINALLIANCE sont parfaitement complémentaires des activités réalisées par le CHSE sur son site hospitalier d'Etampes. Par ailleurs, contrairement à certaines affirmations, le CHSE n'a procédé à aucune suppression d'activité de SMR dans le cadre de son offre de soins d'hospitalisation.

Le maintien de cette activité, en secteur public, conjugué au développement et à la spécialisation de l'offre privée de CLINALLIANCE, totalement complémentaire à l'offre publique, constitue une opportunité sans précédent au service des besoins de la population du territoire, en répondant à la demande croissante de prise en charge de SMR pour les années à venir, dans un contexte de vieillissement de la population et d'augmentation des pathologies cancéreuses, cardio-vasculaires et respiratoires, nécessitant des solutions d'aval diversifiées.

La construction de la clinique CLINALLIANCE (100 lits d'hospitalisation complète et 80 places de jour) permettra de renforcer significativement l'attractivité du site hospitalier d'Etampes, qui constituera un véritable « campus santé » conformément aux orientations du projet d'établissement 2021-2025 du Centre Hospitalier Sud Essonne, dans le cadre d'un partenariat « gagnant-gagnant » : sur les territoires souffrant de pénurie médicale, il y a bien longtemps que ces partenariats « public-privé » existent et qu'il n'y a plus de concurrence entre les acteurs publics et privés.

CLINALLIANCE est d'ailleurs déjà présent sur le site hospitalier d'Etampes du CHSE, ayant été autorisé, par les autorités sanitaires, à exploiter un hôpital de jour.

Des coopérations seront bien entendu développées entre l'hôpital et CLINALLIANCE, aussi bien dans les domaines médicaux et médico-techniques (accès au plateau technique d'imagerie et de biologie de l'hôpital par exemple) que logistiques (entretien du site, gestion des déchets, accès aux services de restauration par exemple). Elles sont déjà anticipées par la signature de lettres d'intention partenariales.

**En réponse aux observations n°14 et 17 :** en ce qui concerne la vente du terrain, et à la question de la régularité de la vente sur la forme, posée par le Commissaire-enquêteur, il s'agit d'une opération de vente d'un terrain appartenant au domaine public, pas d'une convention d'occupation temporaire ni d'un bail emphytéotique.

En tant que telle, la vente d'une parcelle publique n'est pas assujettie à une mise en concurrence ou déclaration préalable, ni à la publication d'un AMI (Appel à manifestation d'intérêt). L'obligation porte seulement sur la procédure préalable de déclassement du domaine et la délibération du conseil de surveillance, conditions de procédure respectées en l'espèce.

Le CHSE a ainsi procédé à la vente d'un terrain constructible, au prix du marché, à un organisme privé, CLINALLIANCE, qui avait été préalablement autorisé par les pouvoirs publics à implanter une clinique de SMR. Le service des Domaines n'a pas été sollicité, puisque ce service ne répond plus aux sollicitations des établissements publics de santé.

**En réponse à l'observation n° 21**, et pour répondre aux questions du Commissaire-enquêteur : le site de l'ancien EHPAD doit accueillir prochainement la clinique SMR de Korian, située actuellement à Saclas.

Quant à Barthélémy Durand, il s'agit d'un hôpital psychiatrique, qui accueille des patients spécifiques et qui est situé très loin du site du CHSE, ce qui ne permettrait pas la proximité nécessaire entre les services de l'hôpital et les soins de suite.

**En conclusion**, le projet CLINALLIANCE répond à un véritable besoin de soins de suite de proximité pour tous les habitants du Sud-Essonne, et le partenariat public-privé renforcera l'attractivité du Centre Hospitalier. Par ailleurs, toutes les précautions ont été prises pour préserver au maximum le cadre paysager dont tous les usagers pourront bénéficier au cours de leur séjour. **La commune d'Etampes émet donc un avis très favorable concernant ce projet.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'assurance de mes salutations les meilleures.



Franck MARLIN  
Maire d'Etampes

## **Deuxième partie : Conclusions et avis du commissaire enquêteur.**

# Conclusions :

## 1. Sur le contexte, l'organisation et le déroulement de l'enquête

Revenons d'abord sur l'historique du projet. Le maire d'Etampes a dû démissionner en 2017 après avoir été élu député. Selon des témoignages reçus oralement, le nouveau maire qui l'a remplacé voulait achever la révision du PLU avant les municipales de 2020. Le bureau d'études retenu aurait mal géré le travail et déposé son bilan en cours de route, ce qui expliquerait que son nom n'apparaisse pas dans les documents du PLU, contrairement aux usages. Le nouveau PLU a toutefois été achevé et approuvé le 29/01/2020, mais il contenait tant d'erreurs que le préfet a saisi le Tribunal Administratif le 7 décembre 2020 pour exiger des corrections, qui ont été faites en partie par la modification n°1 approuvée le 7/12/2022, mais qui ne pourront être complètement faites que par une nouvelle révision prescrite le 6/10/2021, qui est toujours en cours.

On comprend dans ce contexte que la zone d'espace vert protégé introduite sur le plan de zonage de 2020 qui a rendu inconstructible une partie du parc de l'hôpital soit peut-être passée inaperçue, à moins qu'elle ait été introduite délibérément par l'équipe du nouveau maire. Cette dernière hypothèse paraît la plus probable, sachant que le service urbanisme a délivré en même temps un permis de construire dans la même zone au titre du PLU précédent, et ne pouvait donc ignorer le projet. Cela pourrait aussi expliquer en partie la volonté d'approuver à tout prix le PLU révisé avant les élections. Sans cette modification du plan de zonage, il n'y aurait pas eu besoin d'enquête publique et l'établissement projeté aurait pu être construit sans formalité. Sachant que la révision du PLU est en cours, une « révision simplifiée » en parallèle n'était pas possible et la seule procédure pouvant permettre de corriger cette « erreur »<sup>1</sup> rapidement était la « déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du PLU », qui nécessitait la présente enquête publique. Mais le classement de l'espace en question comme zone d'espace vert à protéger n'était-il pas justifié ? Le projet est-il indispensable et, si oui, doit-on absolument le réaliser à cet emplacement ? C'est ce qui sera discuté dans les pages suivantes.

La publicité par affichage de l'avis d'enquête a été faite dans les règles, avec des affiches conformes à l'arrêté du 9 septembre 2021 placées dans des endroits fréquentés par des piétons. L'accès au dossier sur le site web de la ville était assez facile puisque, depuis la page d'accueil, il suffisait de cliquer sur « urbanisme » et de faire défiler la page.

L'enquête a suscité des observations écrites inhabituellement développées et très majoritairement défavorables. D'ailleurs, les avis recueillis dans la phase de concertation préalable étaient également défavorables.

Les trois observations favorables recueillies lors de la première permanence et quelques-unes des observations défavorables reçues par lettres paraissent avoir été concertées. Dans ce contexte, le commissaire enquêteur rappelle qu'une enquête publique n'est pas un référendum et que ce qui importe est la qualité et la pertinence des arguments, et non le nombre d'avis similaires dans un sens ou dans l'autre. Ainsi, l'observation n°7 rappelant que les trois représentants des usagers au Conseil de surveillance de l'hôpital (« désignés par le préfet ») se sont montrés favorables au projet n'apporte rien en termes d'argumentaire, et donc à l'enquête.

***En conclusion, même si certaines observations reçues traduisent plus un certain climat relationnel qu'une participation spontanée du grand public, l'enquête a été organisée et s'est déroulée dans des conditions normales, et le commissaire enquêteur n'a pas relevé d'anomalie ni d'entorse à la réglementation.***

<sup>1</sup> Dans la décision du président du directoire du CHSE du 6 mars 2023 (annexe 2), il écrit « Cette modification du PLU, intervenue au printemps 2020, résulte d'une erreur reconnue par les services de la mairie d'Etampes. »

## 2. Sur l'intérêt d'un hôpital de soins de suite et de rééducation.

L'intérêt général n'est pas défini précisément en droit français. Il est apprécié au cas par cas en s'appuyant sur la jurisprudence et, dans le cas des projets portés par l'Etat relevant du code de l'urbanisme, l'article L.102-1 donne une liste assez précise des projets pouvant être ainsi qualifiés. En revanche, lorsqu'il est invoqué au titre de l'article L.300-6, il est nécessaire en premier lieu, de vérifier que le projet est bien éligible à la procédure retenue. Or, bien que la liste des « actions ou opérations d'aménagement au sens du présent livre » figurant à l'article L.300-1 soit assez large et imprécise, il n'était pas évident au sens de la législation que l'implantation d'une clinique privée à but lucratif puisse être qualifiée de projet d'intérêt général.

Le premier argument en faveur de cette qualification est que le projet répond à un besoin avéré. En effet, il semble que l'offre de soins de suite et de rééducation à Etampes et aux environs immédiats soit insuffisante puisque des patients sont envoyés à Villiers-sur-Orge où ils peuvent même être en liste d'attente.

Aucune observation recueillie au cours de l'enquête ne conteste l'intérêt de disposer d'un établissement de SSR en ville ou dans le voisinage proche.

***En conclusion, il apparaît au moins un consensus sur l'intérêt de disposer à Etampes d'unités de soins de suite et de rééducation, en complément des services offerts actuellement par le CHSE.***

## 3. Sur le choix d'un prestataire privé.

Le dossier présenté ne permettait pas de déterminer si l'offre proposée par Clinalliance présente toutes les garanties d'égalité d'accès aux soins et de tarification raisonnable réclamées dans les observations 5, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 18, 19 et 20. C'est la raison pour laquelle le commissaire enquêteur a recherché tout document permettant de montrer que le projet contribuerait au service public de la santé et pas seulement aux bénéfices de la société Clinalliance. Le document fourni par la Directrice générale de la société a montré que le projet allait recevoir une subvention publique au titre du « Ségur de la santé » en raison de la complémentarité apportée aux soins dispensés par l'hôpital public d'Etampes. ***Il s'agirait donc d'un « équipement collectif » au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, ce qui autorise le recours à la procédure de l'article L.300-6.***

Plusieurs observations (5, 6, 8, 11, 15, 20), dont celle du syndicat CGT du CHSE, regrettent que, dans le passé, un service de SSR qui existait sur place ait été transféré à Dourdan puis supprimé. Dans sa réponse, le maire d'Etampes affirme que « *Par ailleurs, contrairement à certaines affirmations, le CHSE n'a procédé à aucune suppression d'activité de SMR dans le cadre de son offre de soins d'hospitalisation* ».

Or, dans le Projet Médical 2021 – 2025 du CHSE, il est écrit en page 11 :

« *Transferts à finaliser ou organiser du site d'Etampes vers Dourdan*

*Il s'agit d'opérations permettant le regroupement des activités de soins de longue durée (70 lits) et soins de suite gériatriques (40 lits) sur le site de Dourdan au sein du bâtiment du Potelet, et parallèlement l'essor de nouveaux partenariats sur le campus santé d'Etampes.*

*1. Le processus de transfert physique des 40 lits de soins de longue durée d'Etampes sur le site de Dourdan vient de s'achever au cours du premier trimestre 2021. L'autorisation administrative d'exploitation de cette activité ne sera donc pas reconduite sur le site d'Etampes, une seule autorisation de soins de longue durée ayant désormais vocation à exister sur le site de Dourdan, pour l'entité juridique CHSE. Le bâtiment du Potelet abritera ainsi l'unité d'USLD du CHSE, en cours de configuration. (...)*»

Le commissaire enquêteur n'est donc pas en mesure de déterminer qui a raison, et les regrets ne font pas avancer le dossier actuel.

Le fait que le projet bénéficie d'une subvention publique et d'un appui affirmé du conseil du CHSE laisse donc penser qu'il a été évalué et jugé souhaitable pour compléter l'offre de soins de l'hôpital. Face au besoin de développer l'offre de soins de suite et de rééducation, si l'Etat ne

peut financer immédiatement la construction d'un nouvel établissement public permettant d'y répondre, sachant en outre les grandes difficultés de recrutement de personnel médical dans le secteur hospitalier public, il n'y avait sans doute pas d'alternative réaliste à court terme.

Enfin, il faut rappeler qu'en France, la santé publique est assurée par une grande majorité de prestataires privés, à commencer par les médecins généralistes ou les chirurgiens-dentistes. Même dans l'hôpital public, pour faire face à la pénurie de soignants hautement qualifiés à temps plein, la loi « Debré » de 1958 permet à une partie des médecins à plein temps de fournir des soins à l'hôpital en « secteur privé » avec priorité à leurs clientèles et possibilité de dépassement d'honoraires : l'inégalité d'accès aux soins peut donc exister aussi à l'hôpital public.

**En conclusion, le fait que le projet d'hôpital de soins de suite et de rééducation soit dévolu à une société privée ne paraît pas contraire à l'intérêt général.**

#### **4. Sur le choix de l'emplacement.**

La localisation de l'établissement de soins prévue dans le parc de l'hôpital a été contestée dans la grande majorité des observations.

Le site retenu dans le projet est un parc accessible au public comportant des arbres centenaires et une zone humide. Avant 2020, cet espace n'était pas protégé dans le PLU et il est compréhensible qu'il ait été retenu puisqu'il permettait de construire l'établissement envisagé sans autre formalité que l'obtention du permis de construire. Mais dès lors que la ville a révisé son PLU en en rendant une partie inconstructible en tant que « zone d'espace vert paysager à protéger », on aurait pu s'attendre à un réexamen de la localisation ; or la Direction de l'hôpital a maintenu son intention de poursuivre le projet au même emplacement, considérant que la protection du site n'était qu'une erreur.

Dans sa réponse aux observations, le maire énumère les raisons qui ont conduit la direction de l'hôpital à maintenir le projet sur le site du parc arboré : *« le site retenu permet au projet de s'inscrire dans la continuité bâtie du centre hospitalier. Il bénéficiera à ce titre de la proximité de son accès principal, ainsi que des réseaux existants. (...) Des coopérations seront bien entendu développées entre l'hôpital et CLINALLIANCE, aussi bien dans les domaines médicaux et médico-techniques (accès au plateau technique d'imagerie et de biologie de l'hôpital par exemple) que logistiques (entretien du site, gestion des déchets, accès aux services de restauration par exemple). Elles sont déjà anticipées par la signature de lettres d'intention partenariales. »*

Examinons ces raisons. La proximité de l'accès principal et des réseaux existants n'apporte rien à un établissement construit sur une parcelle privée ; au contraire, l'usage d'une entrée et de réseaux communs nécessiterait l'établissement de servitudes foncières et serait source potentielle de conflits. L'accès aux services d'imagerie et de laboratoire dans des délais raisonnables ne nécessite pas une telle proximité, d'autant qu'ils ne sont pas requis systématiquement pour le type de soins prodigués chez Clinalliance. Il reste la logistique, où l'on peut peut-être trouver des économies par mutualisation, mais probablement marginales.

Par ailleurs, la SCI Repotel a acquis en pleine propriété ces 9330 m<sup>2</sup> de terrain représentant plus de la moitié du parc arboré de l'hôpital. La notion de pleine propriété implique le droit de l'utiliser pour une autre destination que l'installation d'un établissement de soins de suite et de rééducation, en cas de cessation d'activité de Clinalliance ou toute autre raison. Le PLU actuel autoriserait par exemple la création d'un établissement de soins esthétiques ou d'une résidence touristique ou hôtelière de luxe. Que valent les arguments présentés par la ville d'Etampes dans cette hypothèse ?

Plusieurs observations suggèrent des alternatives pour l'emplacement du nouvel établissement de SMR :

- Le site de l'ancien EHPAD du Petit-Saint-Mars est suggéré par deux observations dont celle du Syndicat CGT du CHSE qui précise qu'il était *« initialement destiné au groupe Korian, »* mais *« aujourd'hui en attente d'un projet »*. Dans sa réponse, la ville d'Etampe écrit : *« Enfin, concernant le site de l'ancien EHPAD, il devrait accueillir prochainement la clinique SMR de KORIAN, située actuellement à Saclas. »* Voici comment cette clinique est présentée sur sa

propre page web : « *Implantée au sein d'un parc boisé de 2 hectares, la clinique SSR Korian La Marette est située dans la commune de Saclas, dans l'Essonne. Spécialisé dans les soins de suite et de réadaptation, l'établissement privé accueille des personnes âgées atteintes de pathologies neurologiques, rhumatologiques, orthopédiques, traumatologiques ou infectieuses.* » Ainsi, le CHSE prévoirait DEUX cliniques SSR sur le site de l'hôpital d'Etampes ? En effet, dans le Projet Médical 2021 – 2025 du CHSE, il est écrit en page 11 : « *Le transfert [à Dourdan, ndlr] de l'activité de soins de suite gériatriques (SSR) doit être programmé, afin (...) de permettre la mise en œuvre des partenariats publics/privés en soins de suite avec les groupes KORIAN et CLINALLIANCE sur le campus santé d'Etampes.* »

- Le site de l'EPS Barthélemy Durand est suggéré dans l'observation n°21. Dans sa réponse, la ville écrit : « *Quant à Barthélemy Durand, il s'agit d'un hôpital psychiatrique, qui accueille des patients spécifiques et qui est situé très loin du site du CHSE, ce qui ne permettrait pas la proximité nécessaire entre les services de l'hôpital et les soins de suite.* » Selon Google Maps, le temps de trajet est de 10 à 14 minutes pour une distance de 5,2 à 5,5 km selon l'itinéraire. Ce serait en tous cas bien mieux que les 31 km et 35 mn pour Villiers-sur-Orge.

- Enfin l'observation n°2 suggère d'utiliser le terrain disponible au nord-est de la parcelle 261, à côté de la stèle dédiée au général De Gaulle. La ville d'Etampes ne répond pas à cette suggestion, qui sera examinée en détail un peu plus loin.

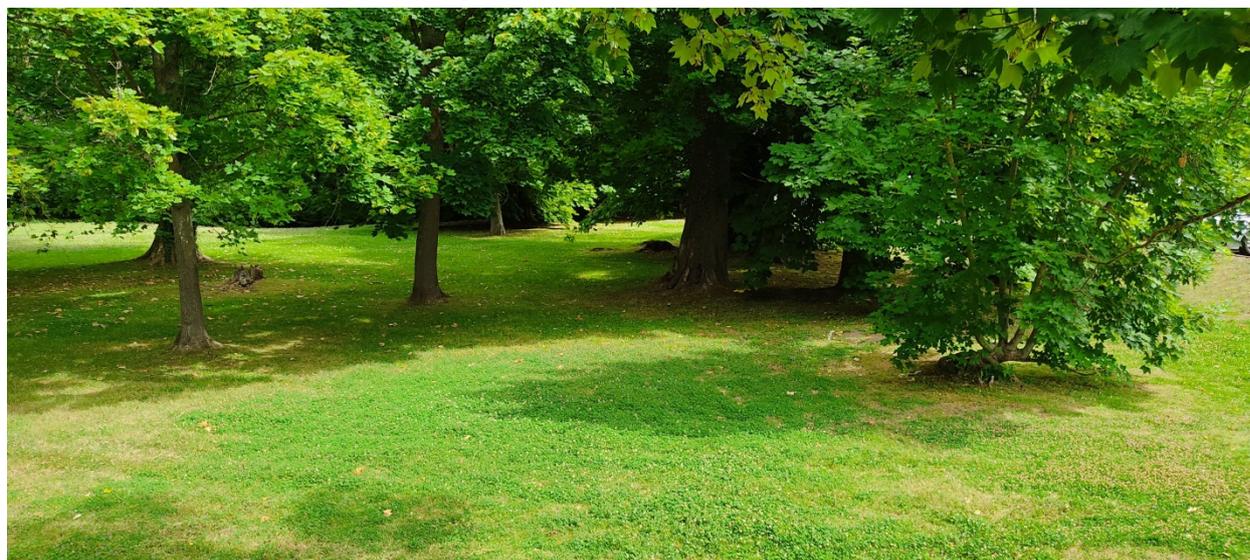
Ces sites ont en commun d'être la propriété du CHSE. Ce serait nécessaire s'il s'agissait d'établir un bail emphytéotique pour en garder le contrôle. Or, puisque le groupe Repotel a acheté le terrain proposé par le CHSE, rien ne lui interdisait d'acheter plutôt un terrain d'un autre vendeur pas trop loin de l'hôpital, mais peut-être aurait-il été plus onéreux.

***En conclusion, s'il est préférable que le nouvel établissement soit aux environs de l'hôpital, rien ne justifie sérieusement de le construire au plus près.***

## **5. Sur le site du projet et les mesures de compensation proposées.**

Comme indiqué plus haut, le site retenu dans le projet est un parc accessible au public comportant des arbres centenaires et une zone humide. Ce choix d'implantation est contesté dans les observations 2, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20 et 21.

Il s'agit du parc du château du Petit Saint Mars, ou ce qu'il en reste depuis la construction de l'hôpital. Son origine remonte au XVIIe siècle d'après <http://www.corpusetampois.com/che-20-guibourge1957etampes602petitsaintmars.html>. Le parc est particulièrement agréable, avec des tables de pique-nique et des bancs. La pelouse paraît bien entretenue. La zone humide identifiée dans le dossier, située un peu en contrebas du parc de stationnement public, apporte effectivement un peu de fraîcheur comme le montrent les photos suivantes de l'emplacement projeté, prises le 12 juillet 2023 vers midi :





Il est évident que la ville d'Etampes avait de bonnes raisons de classer ce site dans son PLU en espace vert paysager à protéger.

Depuis 2005, la protection de l'environnement est inscrite dans la Constitution, mais il existait déjà un texte qui en établissait l'importance. En effet, l'article premier de la loi du 10 juillet 1976

établit que « *La protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent sont d'intérêt général.* » Or, l'implantation prévue empiétant sur un espace vert paysager protégé porte une atteinte évidente à la protection des *espaces naturels et des paysages*.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a conclu dans son avis joint au dossier que « *La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Étampes, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine (...)* » Certes, mais cette conclusion passe sous silence l'atteinte à un paysage qui semble unanimement apprécié dans les observations, en particulier pour son effet apaisant et protecteur en périodes de canicules, sans oublier qu'il s'agit d'un patrimoine historique de la ville d'Étampes.

Le projet présenté propose deux mesures compensatoires : instaurer à proximité une protection équivalente sur une zone naturelle existante et compenser l'abattage de vingt arbres centenaires par la plantation de 19 arbres dont 17 de moyenne tige sur le parking du personnel. On comprend immédiatement que pour la majorité des observations recueillies, *le compte n'y est pas* selon l'expression populaire.

L'article L.163-1 du code de l'environnement énonce que « *Les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité visent un objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité.* » et cet objectif n'est manifestement pas atteint puisque la compensation proposée porte essentiellement sur un document du PLU où une marque de zone protégée est remplacée par une autre, sans compenser sur le terrain la disparition de plus de la moitié du parc arboré.

Dans son *Rapport public* de 1999 sur l'intérêt général, le Conseil d'Etat écrit en page 285 : « *Il apparait clairement, de surcroit, à l'examen de la législation et de la réglementation qu'une finalité d'intérêt général peut être mise en avant pour justifier une atteinte à d'autres finalités d'intérêt général. Le législateur ou le détenteur du pouvoir réglementaire doit alors procéder à un arbitrage entre diverses finalités d'intérêt général.* »

***En conclusion, la protection du parc paysager de l'hôpital est d'intérêt général, Sa destruction, même partielle causerait un dommage irréversible au patrimoine et au paysage, et ne saurait être compensée par la protection d'un terrain naturel existant qui n'est pas menacé.***

## **6. Sur la solution alternative suggérée dans l'observation n°2.**

Dans son observation n°2, M. Julien Pillault suggère d'étudier une implantation sur la prairie située à côté du parc de stationnement public et de la stèle du souvenir du Général De Gaulle. Dans sa réponse, la ville d'Étampes ne fait pas mention de cette suggestion, qui était pourtant explicitement citée et complétée dans le procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur.

Afin d'évaluer la faisabilité de cette solution, il faut estimer les surfaces disponibles et les comparer aux besoins à satisfaire. Les surfaces ont été mesurées en utilisant le site Geoportail qui permet d'afficher les limites des parcelles cadastrales et offre des outils de mesure de longueur et de surface, à l'adresse <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/parcelles-cadastrales>

Si la surface disponible sur la seule prairie située au nord-est de la parcelle 261 paraît insuffisante par rapport à celle qui a été retenue dans le projet, on voit qu'en englobant le parking, sans toucher ni à la gare routière ni au mémorial, on dispose de 9760 m<sup>2</sup>, soit plus que les 9337 m<sup>2</sup> cédés à Repotel/Clinalliance. Cette parcelle est classée en zone UL dans le PLU, ce qui permet d'y construire l'établissement de soins souhaité avec un minimum de contraintes.



Une implantation du projet Clinalliance sur cette surface offrirait de nombreux avantages, en plus d'éviter la destruction du patrimoine paysager :

- Une superficie largement suffisante pour permettre un échange de terrain,
- Pas de contrainte de constructibilité ni d'enquête publique préalable
- Un accès direct depuis la voie publique, donc pas besoin d'établir de servitudes d'accès à la voirie et aux réseaux,
- Un parking déjà construit pour Clinalliance,
- La possibilité de gérer le chantier sans perturber l'accès à l'hôpital



Evidemment, il faut dans ce scénario reloger le parking public, qui occupe une surface de 4040m<sup>2</sup>.

Sur l'esplanade devant l'hôpital se trouve le parking du personnel qui occupe une surface de 3480m<sup>2</sup>. L'ensemble des deux nécessite donc une surface de 7520 m<sup>2</sup>.

Or l'esplanade comporte une part importante d'espaces disponibles.



Comme on le voit sur la vue aérienne suivante, la surface totale disponible hors gare routière et espace naturel au sud, incluant le parc de stationnement du personnel est de 9610 m<sup>2</sup>. Avec 9610 m<sup>2</sup> disponibles, il est évident que l'esplanade peut être aménagée pour accueillir les 7520 m<sup>2</sup> de parking incluant le stationnement du public. L'aménagement de cette surface peut en outre être réalisé en dalles engazonnées de façon à éviter une imperméabilisation supplémentaire et de réduire ainsi drastiquement le coût de gestion des eaux pluviales. Le fait qu'une partie de cette surface soit dans la lisière d'une forêt de plus de 100 ha n'interdit pas cet aménagement (qui n'est pas une construction) dès lors que la parcelle 261 fait partie d'un Site Urbain Constitué (SUC) au sens du SDRIF.



La réunion des deux parcs de stationnement présente l'avantage de pouvoir optimiser l'offre globale.

L'échange de terrains avec celui actuellement propriété de Repotel présente aussi l'avantage de pouvoir isoler par une clôture la nouvelle propriété de Repotel /Clinalliance du reste de l'hôpital en cas de changement d'activité de l'occupant.

Cette courte présentation ne prétend pas constituer une véritable étude. Elle vise à inciter les décideurs, ville et hôpital, à reprendre le dossier avec la perspective de donner satisfaction à toutes les demandes exprimées au cours de l'enquête.

Cela dit, il ne s'agit que d'une possibilité d'implantation.

Pour installer un établissement de soins SSR proche de l'hôpital, il existe probablement d'autres terrains susceptibles de l'accueillir dans son

voisinage immédiat qui n'est pas une zone urbaine très dense.

***En conclusion, le commissaire enquêteur constate qu'il existe probablement au moins une solution sur le site de l'hôpital permettant de préserver à la fois l'installation de l'établissement de soins attendu et le grand parc arboré, et offrant de nombreux autres avantages. Cette solution devrait donc faire l'objet d'une étude approfondie avant toute décision.***

## **7. Sur l'adaptation proposée du PLU.**

Il est facile de déduire des conclusions précédentes que l'adaptation du PLU proposée comme « OAP n°9 » n'est ni utile ni souhaitable si le projet n'est pas réalisé sur le terrain acquis par Repotel. En revanche, il serait utile et souhaitable de protéger définitivement le parc arboré du Petit Saint Mars attenant à l'hôpital.

***En conclusion, il est recommandé de protéger définitivement le parc en le classant entièrement en Espace Boisé Classé (EBC) dans la révision en cours du PLU d'Etampes.***

## Avis du commissaire enquêteur.

Considérant, au vu des conclusions ci-dessus, que :

- l'enquête s'est déroulée dans des conditions normales,
- le projet répond à un besoin avéré, et il est d'intérêt général d'y répondre,
- il n'y avait pas d'alternative à court terme au choix de la société Clinalliance, qui a été jugée acceptable comme complément d'un service public,

mais considérant que :

- l'emplacement proposé dans le parc de l'hôpital n'est pas justifié par une contrainte de fonctionnement avérée,
- la suppression de la plus grande partie du parc est une atteinte grave à un site paysager patrimonial dont la protection est également d'intérêt général,
- la mesure compensatoire proposée ne compense pas réellement la destruction du paysage,
- il existe au moins une possibilité d'implantation sur le site qui respecte l'espace vert paysager protégé et qui est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme,
- le changement de localisation est une modification trop importante du projet pour faire l'objet d'une simple réserve,

le commissaire enquêteur donne un **avis défavorable** à la suppression du classement dans le PLU d'une partie du parc en zone d'espace vert paysager protégé, et donc à la déclaration de projet pour l'implantation d'une clinique dans le parc de l'hôpital telle que présentée par la ville d'Etampes.

Recommandation : Eu égard à la qualité du boisement du parc de l'hôpital, il est recommandé de le reclasser entièrement en EBC à l'occasion de la révision en cours du PLU.

Le 4 août 2023,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Joël Eymard', written in a cursive style.

Joël Eymard