



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture  
N° 2023-115-00005-DE  
Date de réception préfecture : 01/12/2023

Date de convocation : 28 septembre 2023

Date d'affichage : 28 septembre 2023

Nombre de membres en exercice : 34

Présents : 29

Votants : 32

Délibération n° VI-DEL-2023-067

Annule et remplace

**Objet : Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (hôpital de jour de 80 places et établissement hospitalier de 102 lits sur le site du centre hospitalier Su Essonne)**

L'an deux mille vingt-trois, le 4 octobre à 19 heures 45, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la salle du rez-de-chaussée de la Maison des Services Publics Municipaux – 12, Carrefour des Religieuses – 91150 ETAMPES, sous la présidence de M. Franck MARLIN, Maire.

## ETAIENT PRESENTS :

|     |              |                |                                    |
|-----|--------------|----------------|------------------------------------|
| M.  | Franck       | MARLIN         | Maire                              |
| Mme | Marie-Claude | GIRARDEAU      | 1 <sup>ère</sup> Adjointe au Maire |
| Mme | Elisabeth    | DELAGE         | 3 <sup>ème</sup> Adjointe au Maire |
| M.  | Gilbert      | DALLERAC       | 4 <sup>ème</sup> Adjoint au Maire  |
| Mme | Françoise    | PYBOT          | 5 <sup>ème</sup> Adjointe au Maire |
| Mme | Maïram       | SY             | 6 <sup>ème</sup> Adjointe au Maire |
| M.  | Gérard       | HEBERT         | 7 <sup>ème</sup> Adjoint au Maire  |
| Mme | Sana         | AABIBOU        | 8 <sup>ème</sup> Adjointe au Maire |
| M.  | Jean-Michel  | JOSSO          | 9 <sup>ème</sup> Adjoint au Maire  |
| M.  | Franck       | COENNE         | Conseiller municipal               |
| Mme | Paola        | LEROY          | Conseillère municipale             |
| M.  | Mostefa      | GHENAÏM        | Conseiller municipal               |
| Mme | Nathalie     | PABOUDJIAN     | Conseillère municipale             |
| M.  | Patrick      | JULISSON       | Conseiller municipal               |
| M.  | Mehdi        | MEJERI         | Conseiller municipal               |
| Mme | Sabah        | AÏD            | Conseillère municipale             |
| M.  | Dramane      | KEÏTA          | Conseiller municipal               |
| M.  | Joseph       | ZOGBA          | Conseiller municipal               |
| Mme | Fatos        | KEBELI         | Conseillère municipale             |
| M.  | Olivier      | SIGMAN         | Conseiller municipal               |
| M.  | Gilles       | BAYART         | Conseiller municipal               |
| Mme | Virginie     | TARTARIN       | Conseillère municipale             |
| Mme | Emmanuelle   | ROYERE         | Conseillère municipale             |
| M.  | Maxime       | MARCELIN       | Conseiller municipal               |
| M.  | Mathieu      | HILLAIRE       | Conseiller municipal               |
| Mme | Camille      | BINET-DEZERT   | Conseillère municipale             |
| M.  | Jacques      | CORBEL         | Conseiller municipal               |
| Mme | Maryline     | COMMEIGNES     | Conseillère municipale             |
| Mme | Isabelle     | TRAN QUOC HUNG | Conseillère municipale             |

**ETAIENT ABSENTS REPRESENTES :** Mme Claude MASURE représentée par M. le Maire, M. Joël NOLLEAU représenté par M. Jean-Michel JOSSO, M. Tarik MEZIANE représenté par Mme Isabelle TRAN QUOC HUNG.

**ETAIENT ABSENTS :** M. Fouad EL M'KHANTER, Mme Kadiatou LY

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme Nathalie PABOUDJIAN.

**Le Conseil municipal,**

Accusé de réception en préfecture  
091-219102233-20231116-VI-DEL-2023067A-DE  
Date de télétransmission : 01/12/2023  
Date de réception préfecture : 01/12/2023

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**VU le Code de l'Urbanisme,**

**VU la délibération du 16 mars 2022, initiant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (Plan local d'urbanisme), en vue de permettre la réalisation d'un projet d'hôpital de jour de 80 places et d'un établissement hospitalier de 102 lits sur le site du centre hospitalier Sud Essonne,**

**VU la délibération du 12 avril 2023 tirant le bilan de la concertation organisée du 17 au 31 octobre 2022 sur ledit projet,**

**VU l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale du 25 mai 2023,**

**VU le rapport du Commissaire enquêteur du 4 août 2023, affichant un avis défavorable sur la procédure, motivé par les points suivants :**

- un emplacement proposé dans le parc de l'hôpital non justifié par une contrainte de fonctionnement avérée,
- une suppression de la plus grande partie du parc portant atteinte gravement à un site paysager patrimonial dont la protection est également d'intérêt général,
- une mesure compensatoire proposée ne compensant pas réellement la destruction du paysage, l'existence d'au moins une autre possibilité d'implantation sur le site qui respecte l'espace vert paysager, et qui est compatible avec le PLU ;
- un changement de localisation trop importante du projet pour faire l'objet d'une simple réserve.

Entendu le rapport de Monsieur Gérard HEBERT, Adjoint à l'Urbanisme, tel que ci-après rapporté « Par délibération du 16 mars 2022, le conseil municipal a initié une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (Plan local d'urbanisme), en vue de permettre la réalisation d'un projet d'hôpital de jour de 80 places et d'un établissement hospitalier de 102 lits sur le site du centre hospitalier Sud Essonne, porté par la SCI REPOTEL LES CHARTIERES, aménageur, et CLINALLIANCE, futur exploitant, sur les parcelles BD 258, 260, 262 (pour partie) et 263 (pour partie).

**Ce projet répond aux exigences de l'article L102-1 du Code de l'urbanisme en matière de projet d'intérêt général, et notamment :**

- en permettant de lutter contre la désertification médicale, par la création d'un hôpital de jour de 80 places destiné à des soins de suite et de rééducation, ainsi que la création de 102 nouveaux lits d'hôpital spécialisés dans les soins de suites gériatriques et polyvalents ;
- en contribuant à l'économie et l'emploi local, par la création d'environ 300 nouveaux emplois posant les bases d'une dynamique de croissance pour le territoire.

Il est également à noter qu'au titre du programme « Ségur de la santé » et du dispositif de santé de la Région Ile-de-France, le projet a reçu l'autorisation de l'ARS (Agence Régionale de Santé) en mars 2021, reconnaissant par ce biais sa contribution à un service public. Il est donc considéré comme constitutif d'un intérêt collectif.

**Une adaptation du PLU de la Ville d'Etampes est nécessaire pour la réalisation de ce projet et notamment pour la délivrance de l'autorisation d'urbanisme correspondante :**

- Sur le plan de zonage : réduction d'un secteur d'espace vert protégé au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme sur la stricte emprise du projet de construction ;
- Sur le plan de zonage : création d'un nouveau secteur d'espace vert protégé à environ 250 mètres du projet d'une surface au moins équivalente, au titre de la compensation de l'espace réduit ;

- Dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°9 sur le « secteur du centre hospitalier » fixant quelques principes de création d'un OAP spécifique d'aménagement.

Procédure d'adoption en préfecture  
091-219102233-20231116-VI-DEL-2023007A-DE  
Date de réception : 04/12/2023  
Date de dépôt en préfecture : 01/12/2023

De manière volontaire, la Ville d'Etampes a décidé de mener une concertation avec la population durant l'élaboration du projet (du 17 au 31 octobre 2022) : le bilan a été tiré par délibération lors du Conseil municipal du 12 avril 2023.

Les observations ont porté en particulier sur l'opportunité du projet et l'emplacement ciblé. La période de concertation a surtout été l'occasion d'apporter davantage d'informations à la population sur le projet, ses incidences au travers des observations recueillies et des réponses apportées.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), dans son avis du 25 mai 2023, estime que la procédure engagée 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 2001/42/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, dès lors que le terrain destiné à la compensation sera inscrit dans le PLU, et relèvera d'une zone naturelle.

Les Personnes publiques associées ont été conviées à une réunion d'examen conjoint, le 2 juin 2023. Si quelques demandes de précisions ont été formulées, le projet a été reçu favorablement.

Le projet a été soumis à enquête publique du 12 juin au 12 juillet 2023. Dans ses conclusions du 4 août 2023, le commissaire enquêteur confirme que l'enquête s'est déroulée dans des conditions normales, et que le projet répond à un besoin avéré, et qu'il est d'intérêt général d'y répondre.

Il souligne cependant que :

- 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 ;
- L'emplacement proposé dans le parc de l'hôpital n'est pas justifié par une contrainte de fonctionnement avérée ;
- Il existe au moins une possibilité d'implantation sur le site qui respecte l'espace vert paysager, et qui est compatible avec le PLU ;
- Le changement de localisation est une modification trop importante du projet pour faire l'objet d'une simple réserve.

En conséquence, le Commissaire enquêteur émet 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 telle que présentée.

Les conclusions du commissaire enquêteur sont considérées par la jurisprudence comme un avis simple. En cas d'avis défavorable la collectivité conduisant la procédure doit justifier sa décision.

#### Concernant la sensibilité environnementale, paysagère et patrimoniale du site :

Le projet a été développé dans un souci de conservation maximal des espaces naturels, notamment un alignement d'arbres sur rue, ainsi que la conservation d'un espace vert protégé sur les 3 côtés du terrain. Sur les 92 arbres de moyennes et hautes tiges présents sur le site, 20 seront supprimés et remplacés par 2 arbres de hautes tiges et 18 de moyennes tiges

Si le Commissaire enquêteur juge que le projet porte une atteinte grave à un site paysager patrimonial dont la protection est également d'intérêt général, cette affirmation n'est nullement démontrée.

Les services de l'Etat (selon leur champ de compétence) n'ont pas souligné l'incompatibilité du projet au regard d'une éventuelle sensibilité environnementale, paysagère ou patrimoniale du site :

- La MRAe, dans son avis du 25 mai 2023, affirme l'absence d'incidences notables, notamment au regard d'un repérage faune / flore / zones humides établi en octobre 2022 ;

- 931-219102233-20231116-VI-DEL-2023060A-DE  
Date de rétrotransmission : 04/12/2023  
Date de dépôt par l'exploitant : 03/11/2022
- La Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt (DRIAAF) autorise le défrichage sur 3 127 m<sup>2</sup> (sur l'emprise du projet), par arrêté du 27 juillet 2022. Au titre des mesures compensatoires, une obligation de reboisement à hauteur de 1.3 hectare est imposée à l'aménageur (qui peut être convertie en paiement de travaux sylvicoles, à hauteur de 15 000 €). Ce défrichage a été confirmé le 21 juillet 2023, sur une surface élargie à 5 451 m<sup>2</sup>, moyennant une compensation de reboisement à hauteur de 1.8 hectare (ou 26 147 € de travaux sylvicoles).
  - L'emprise du projet ne fait l'objet d'aucun classement, d'aucune protection spécifique qui indiquerait une certaine sensibilité environnementale, paysagère ou patrimoniale (ZNIEFF, NATURA 2000, Site ou monument classé ou inscrit).

S'agissant de la mesure compensatoire qui ne « compenserait » pas réellement la destruction du paysage : il s'agit de compenser, à surface au moins équivalente, la réduction du secteur d'espace vert protégé au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme.

S'agissant du reboisement qui relève des prérogatives de l'Etat, la ville d'Etampes sera particulièrement vigilante sur la qualité des arbres replantés.

Le terrain étant situé en Site patrimonial remarquable (SPR : Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager – ZPPAUP approuvée en 1998), l'intérêt patrimonial est d'ores et déjà pris en compte pour tout aménagement futur : toute autorisation d'urbanisme devra se conformer à ce SPR et répondre à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

Enfin, une OAP n°9 spécifique sur le secteur du centre hospitalier vient encadrer la prise en compte de l'environnement, le traitement paysager et l'insertion paysagère du projet. Cette OAP a été ajustée au regard d'une remarque émise lors de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées.

Concernant la demande d'examen d'une nouvelle localisation du projet (et la justification qualifiée insuffisante des contraintes de fonctionnement)

Si le Commissaire enquêteur demande à réinterroger la localisation du projet, cette situation ne tient pas compte des éléments suivants :

- Depuis 2018, différentes localisations ont été envisagées pour ce projet (y compris en centre-ville). Le choix de l'aménageur s'est porté sur le terrain identifié en raison de différents critères, notamment la synergie avec le centre hospitalier ;
- Une analyse de la sensibilité du terrain a été réalisée en amont du projet, celle-ci a conduit à réduire son emprise en écartant un secteur où ont été identifiées des zones humides ;
- L'aménageur dispose d'une maîtrise foncière uniquement sur l'emprise du projet identifiée dans le dossier ;
- Une nouvelle localisation nécessite de nouvelles études et négociations (publiques ou privées), incompatible avec le besoin de cet équipement de santé, rendu nécessaire par le phénomène de désertification médicale sur l'agglomération ;
- La possibilité d'implantation alternative évoquée par le Commissaire enquêteur est située sur un terrain propriété de l'hôpital, qui souhaite en garder la propriété pour ses futurs projets d'extensions. D'autre part, un projet sur cet emplacement est incompatible avec l'héliport situé à proximité (zone d'atterrissage pour l'hélicoptère du SMUR).

VU l'avis de la Commission Politique de la Ville et des Quartiers en date du 27 septembre 2023,



Après en avoir délibéré, par 19 voix pour, 4 voix contre (MM. Hillaire, Corbel, Binet-Dézert, Commeignes), 6 abstentions (MM. Méziane, Marcelin, Ghenaïm, Bayart, Mmes Tran Quoc-Hung, Tartarini) et 3 élus ne prenant pas part aux votes (M. Sigman, Mmes Aïd, Royere)

Objet : Déclaration d'intérêt général  
091-219102233-20231116-VI-DEL-2023067A-DE  
Date de délibération : 04/12/2023  
Date de réception préfecture : 01/12/2023

- Déclare d'intérêt général le projet d'hôpital de jour de 80 places et d'un établissement hospitalier de 102 lits sur le site du centre hospitalier Sud Essonne ;
- Adopte la déclaration de projet et d'approuver la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme, tel que présentée en annexe.



Franck MARLIN  
Maire d'Etampes

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de sa publication : .....01 DEC. 2023..... et de sa réception par le représentant de l'Etat.