

## Département de Loir-et-Cher

# DECLARATION DE PROJET SUR LA RESTRUCTURATION -EXTENSION DE L'EHPAD DES TOURTRAITS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SELOMMES

## DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### Mention des textes qui régissent l'enquête publique et décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

#### 1 - Introduction

La commune de SELOMMES est intégrée dans la communauté d'agglomération Territoires Vendomois après avoir appartenu à la communauté de communes Beauce et Gâtine (CCBG). Cette commune est couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 5/02/1990 (non caduc, puisque la CCBG a engagé une procédure de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)).

Le projet concerne la restructuration et l'extension de l'EHPAD des Tourtraits à Selommès, situé en zone UB du POS. Ce projet est entravé par la présence d'un Espace Boisé Classé sur une superficie de 0,95 ha.

En conséquence, la collectivité doit engager une déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du POS pour permettre cette extension et le déclassement pour partie de l'EBC.

La déclaration de projet est soumise à enquête publique.

L'article R123-8 du code de l'environnement prévoit que le dossier soumis à enquête publique comprend notamment « *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, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation* ».

#### 2 - Mention des textes qui régissent l'enquête publique

##### 2.1 - Dispositions du code de l'urbanisme

L'article L422-2 du code de l'urbanisme précise que l'autorité administrative compétente pour se prononcer est l'État.

L'article L300-6 du code de l'urbanisme permet aux collectivités territoriales et à leurs groupements, après enquête publique, de se prononcer sur l'intérêt général d'un projet que les dispositions du POS en vigueur ne permet pas d'autoriser.

L'article L153-54 du code de l'urbanisme stipule que l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du POS.

Les articles R153-15 à R153-17 du code de l'urbanisme précisent que le dossier de déclaration de projet est adopté par délibération de la collectivité compétente en POS, qui emporte mise en compatibilité des nouvelles dispositions du POS. L'article R153-16 rappelle en outre, que l'enquête publique est organisée par le préfet.

## 2.2 - Dispositions du code de l'environnement

L'article L122-1 du code de l'environnement précise que « *Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale* ».

Par application de l'article R122-2 du code de l'environnement - point 39 du tableau annexé – travaux, constructions et opération d'aménagement y compris ceux donnant lieu à permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de ZAC :

- les travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares sont soumis à évaluation environnementale,
- les travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui, soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup>, sont soumis à examen au cas par cas.

Le projet prévoit une surface de plancher de 4100 m<sup>2</sup>, sur une parcelle de 20000 m<sup>2</sup> ; aussi, il n'est pas soumis à étude d'impact.

Par application de l'article L123-2 du code de l'environnement, « *Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption* :

1° *Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1.* »

La procédure de la présente enquête publique est définie au code de l'environnement. Il est rappelé ci-après, les dispositions législatives et réglementaires.

### a) PARTIE LEGISLATIVE

Livre Ier : Dispositions communes

Titre II : Information et participation des citoyens

Chapitre III : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement

Section 1 : Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement

Articles L123-1 à L123-2 : Champ d'application et objet de l'enquête publique.

Extrait : « *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.* »

Articles L123-3 à L123-18 : Procédure et déroulement de l'enquête publique.

### b) PARTIE REGLEMENTAIRE

Livre Ier : Dispositions communes

Titre II : Information et participation des citoyens

Chapitre III : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement

Article R123-1 : Champ d'application de l'enquête publique

Article R123-2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique  
« *Les projets, plans, programmes ou décisions mentionnés à l'article L. 123-2 font l'objet d'une enquête régie par les dispositions du présent chapitre préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, ou, en l'absence de dispositions prévoyant une telle décision, avant le commencement de la réalisation des projets concernés.* »

Article R123-3 : Ouverture et organisation de l'enquête  
Article R123-4 : Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur  
Article R123-5 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête  
Article R123-7 : Enquête publique unique  
Article R123-8 : Composition du dossier d'enquête  
Article R123-9 : Organisation de l'enquête  
Article R123-10 : Jours et heures de l'enquête  
Article R123-11 : Publicité de l'enquête  
Article R123-12 : Information des communes  
Article R123-13 : Observations, propositions du public  
Article R123-14 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur  
Article R123-15 : Visite des lieux par le commissaire enquêteur  
Article R123-16 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur  
Article R123-17 : Réunion d'information et d'échange avec le public  
Article R123-18 : Clôture de l'enquête  
Articles R123-19 à R123-21 : Rapport et conclusions  
Article R123-22 : Suspension de l'enquête  
Article R123-23 : Enquête complémentaire  
Article R123-24 : Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique  
Articles R123-25 à R123-27 : Indemnisation du commissaire enquêteur

### **2.3- Textes particuliers**

La présente enquête publique est lancée en vertu des textes particuliers suivants :

- Décision n° E17000190/45 du président du tribunal administratif en date du 16 novembre 2017 désignant M. AZARIAN comme commissaire-enquêteur ;
- Arrêté préfectoral n°41-2017-12-07-001 en date du 7 décembre 2017 organisant l'enquête publique relative à la déclaration de projet de l'EHPAD des Tourtraits à SELOMMES emportant mise en compatibilité du POS de SELOMMES.

### **3 - Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour prendre la décision d'approbation**

L'organisation de l'enquête publique est également un préalable à la délibération emportant mise en compatibilité du POS.

La collectivité compétente en matière de POS est distincte de l'établissement public porteur du projet. En conséquence, la délibération emportant mise en compatibilité du POS est prise par la communauté d'Agglomération Territoires Vendômois (articles R153-15 à 17 du code de l'urbanisme). Le préfet notifie à la personne publique réalisant l'opération, c'est à dire la commune de SELOMMES, la délibération de la CATV.