

# **Avis et conclusions motivées**

**de Mr Patrick AZARIAN**

**Commissaire-enquêteur de l'enquête publique**

## **Relatifs**

**Rapport d'enquête publique relatif au projet de restructuration de l'EHPAD des Tourtraits et emportant mise en compatibilité du plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Selommes, (Loir et Cher)**

**Ordonnance du Tribunal Administratif d'Orléans 45000 Loiret  
pour le Dossier N° : E17000190/45 du 16 novembre 2017,**

**Arrêté Préfectoral prescrivant l'enquête publique**

**N° 41-2017-12-07-001 du 7 décembre 2017**

**Arrêté Préfectoral de prolongation d'enquête publique**

**N° 41-2018-02-09-005 du 9 février 2018**

## Sommaire

<b>1</b>	<b>Préambule et objet de l'enquête</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Procédure relative à l'enquête publique</b>	<b>3</b>
2.1	Organisation de l'enquête publique	3
2.2	Déroulement de l'enquête publique	4
2.3	Publicité	4
<b>3</b>	<b>Déroulement général de l'enquête</b>	<b>5</b>
3.1	Déroulement des permanences	6
3.2	Bilan des permanences	6
<b>4</b>	<b>Validité de l'enquête</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Traitement des observations</b>	<b>6</b>
5.1	Exploitation des observations des PPA	6
5.2	Observations du public	6
5.3	Avis du commissaire-enquêteur relatif aux observations du public	7
<b>6</b>	<b>Bilan de l'enquête</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Avis du commissaire-enquêteur</b>	<b>7</b>
7.1	Inconvénients et avantages des configurations actuelle et futures	7
7.1.1	Situation actuelle	8
7.1.2	Situation future et aménagements prévus	8
7.2	Conclusion des aménagements	8
<b>8</b>	<b>Conclusion</b>	<b>9</b>

## 1 Préambule et objet de l'enquête

Le présent avis et les conclusions motivées, relatifs à l'enquête publique, concernent le projet de restructuration de l'*Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)* des Tourtais qui portera sur l'intérêt général et la mise en compatibilité du *Plan d'Occupation des Sols (POS)* de la commune de Selommes.

L'enquête publique est répertoriée sous le numéro de dossier suivant au Tribunal administratif d'Orléans :

**Ordonnance du Tribunal Administratif**  
N° : E17000190/45 du 16 novembre 2017,

La Préfecture de Loir et Cher est l'autorité organisatrice de l'enquête publique

## 2 Procédure relative à l'enquête publique

L'enquête a été conduite selon les textes législatifs et réglementaires :

- Désignation du commissaire-enquêteur ;
- Organisation par l'autorité organisatrice ;
- Mise en place de la publicité dans les journaux, à la Mairie et sur le terrain ;
- Visite des lieux par le commissaire-enquêteur ;
- Temps de l'enquête, dates des permanences ;
- Ouverture et clôture de l'enquête aux dates prévues ;
- Présence des dossiers pour leur consultation par le public ;
- Réception du public par le commissaire-enquêteur et recueil des observations et des courriers ;
- Récupération des dossiers et du registre d'enquête à l'issue de l'enquête ;
- Information des observations du public auprès du pétitionnaire.

Il faut noter que la préfecture avait joint au dossier le recueil des textes réglementaires.

### 2.1 Organisation de l'enquête publique

Le Tribunal administratif d'Orléans a été saisi pour la désignation du commissaire-enquêteur qui figure sur la liste des commissaires-enquêteurs du département de Loir et Cher.

Le commissaire-enquêteur a été désigné par ordonnance du Tribunal administratif d'Orléans N° : E17000190/45 du 16 novembre 2017,

Le commissaire-enquêteur n'a aucune incompatibilité avec le projet.

L'enquête publique a été organisée en bonne coordination.

## 2.2 Déroulement de l'enquête publique

La prescription de l'enquête publique qui relève du Préfet est donnée par l'arrêté préfectoral :

N° **41-2017-12-07-001 du 7 décembre 2017**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux spécifications de l'arrêté de référence.

L'enquête a été initialement organisée du vendredi 5 janvier 2018 au vendredi 9 février 2018 à 17 heures, clôture de l'enquête, soit pendant 36 jours consécutifs.

Le dossier était consultable aux heures d'ouverture de la Mairie les permanences du commissaire-enquêteur devaient se tenir aux jours et heures cités ci-dessous.

Permanences du commissaire-enquêteur :

- vendredi 5 janvier 2018, de 14 heures à 17 heures ;
- vendredi 26 janvier 2018, de 14 heures à 17 heures ;
- vendredi 9 février 2018 de 14 heures à 17 heures.

Il faut noter la capacité de consulter le dossier :

- à la mairie de Selommes aux heures d'ouverture
- en permanence :
  - o sur le site de la mairie de Selommes
  - o sur le site de la DDT, préfecture de Loir et Cher.

Le public pouvait formuler ses observations :

- par écrit sur le registre tenu à la mairie de Selommes
- par courrier
- par courriel.

Il faut noter un épisode neigeux en Loir et Cher, le vendredi 9 février 2018, qui a gravement perturbé la circulation routière.

Dès le matin, le commissaire enquêteur a immédiatement averti la DDT de Loir et Cher qui a pu faire publier dans les meilleurs délais un arrêté préfectoral décidant de la prolongation de l'enquête.

L'arrêté Préfectoral de prolongation d'enquête publique est le suivant :

**Arrêté N° 41-2018-02-09-005 du 9 février 2018**

L'enquête s'est donc déroulée durant 42 jours.

Il faut noter la réactivité des services de la préfecture qui ont permis la continuité réglementaire de l'enquête publique.

## 2.3 Publicité

L'affichage était visible et accessible à tous.

L'information de l'enquête était précisée sur le site de la Mairie de Selommes sur le panneau d'affichage.

Les deux publications dans deux journaux libres avant et pendant l'enquête ont été réalisées.

- La Renaissance du Loir et Cher du 15 décembre 2017
- La Nouvelle République Dimanche 41 du 17 décembre 2017 ;
- La Nouvelle République Dimanche 41 du 7 janvier 2018
- La Renaissance du Loir et Cher 12 janvier 2018

L'affichage au format A2 était présent à l'entrée de l'EHPAD, et visible du public.

- Un procès verbal de présence de la publicité a été rédigé par Monsieur Belanger, 1<sup>er</sup> adjoint, du 29 décembre 2017
- par le commissaire-enquêteur le 17 février 2018.

Les procès-verbaux sont joints au rapport.

Le commissaire-enquêteur a vérifié la présence de la publicité à chaque permanence.

**La publicité est conforme à la réglementation.**

### **3 Déroulement général de l'enquête**

Les permanences se sont déroulées, à la Mairie de Selommes.

L'épisode neigeux a perturbé la troisième permanence qui a été reporté par arrêté préfectoral.

On peut considérer que les permanences se sont déroulées aux dates et aux heures prévues par les arrêtés.

La durée de l'enquête et les dates des permanences ont été choisies d'un commun accord, de façon à permettre à tout public de pouvoir consulter les documents de l'enquête à la Mairie.

Il faut noter la capacité de consulter le dossier dématérialisé.

L'enquête s'est déroulée durant 42 jours, cette disposition a permis de donner au public un temps de consultation supérieur aux 30 jours réglementaires.

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions relationnelles et environnementales.

La Mairie avait mis à la disposition du commissaire-enquêteur une salle adaptée à l'accueil du public et à la consultation du dossier.

### **3.1 Déroulement des permanences**

Il n'y a pas eu d'incident durant l'enquête.

### **3.2 Bilan des permanences**

Les deux visites sont notées sur le registre d'enquête.

Il n'y a pas eu d'observation uniquement orale ni anonyme.

Il y a eu 1 visite et une observation inscrites sur le registre.

Il y a eu 1 courrier déposé à la Mairie.

Il n'y a pas eu de courriel.

## **4 Validité de l'enquête**

Compte tenu que toutes les prescriptions réglementaires ont été respectées,

**Le commissaire-enquêteur estime que l'enquête publique est recevable et est valide.**

## **5 Traitement des observations**

### **5.1 Exploitation des observations des PPA**

Les Personnes publiques associées ont exprimé un avis favorable au projet.

**Il n'y a pas de contreproposition.**

### **5.2 Observations du public**

**Il n'y a pas de contreproposition.**

Le commissaire-enquêteur a rédigé un procès-verbal, du 17 février 2018, relatif aux observations du public.

Le procès verbal a été envoyé à Mr le Maire de Selommes et à la DDT/Urbanisme.

Le PV est joint au rapport.

Le commissaire-enquêteur a jugé qu'il n'était pas nécessaire qu'il y ait une réunion et une réponse rédigée.

Le procès-verbal est joint au rapport

Les observations et les courriers sont joints au rapport.

### 5.3 Avis du commissaire-enquêteur relatif aux observations du public

Les deux observations du public sont judicieuses et font apparaître la nécessité sociale du projet.

La lettre de la dame en est la preuve flagrante.

Le commissaire-enquêteur n'a pas pu rencontrer la directrice de l'EHPAD.

## 6 Bilan de l'enquête

Le commissaire-enquêteur estime que les concertations préalables à l'enquête avec la Préfecture de Loir et Cher, en la personne de Madame Roger de la DDT, autorité organisatrice, a facilité la réalisation de l'enquête.

- Les conditions de réalisation de l'enquête sont conformes à la législation.
- Le dossier de l'enquête contenait les documents nécessaires et réglementaires.
- L'affichage et la publicité étaient conformes, ils ont été maintenus visibles durant toute l'enquête.
- La visite sur les lieux a été axée sur l'essentiel, guidé par le 1<sup>er</sup> adjoint au maire.
- Il y a eu 2 consultations
- Il y a eu 1 courrier

Les dossiers de l'enquête étaient dématérialisés et accessibles par un ordinateur personnel standard.

Il était également prévu de déposer ses observations de façon dématérialisée.

## 7 Avis du commissaire-enquêteur

L'absence d'observation tend à faire penser qu'il n'y a pas d'opposition au projet.

L'EHPAD est un établissement public situé à proximité de Vendôme et de Blois.

L'établissement est bien implanté dans le village et son accès est aisé, de plus la proximité de Vendôme ou de Blois permet une relation avec les familles, les services sociaux et les services médicaux.

### 7.1 Inconvénients et avantages des configurations actuelle et futures

Sa configuration ancienne n'est plus adaptée aux moyens modernes mis en œuvre dans ce type d'établissement pour assurer un environnement décent aux résidents et pratiques pour le personnel soignant.

Le personnel travaille sur 5 niveaux.

Le descriptif donné dans l'étude est explicite sur l'organisation inadaptée de l'établissement.

De plus les pathologies des personnes de plus en plus âgées nécessitent d'avoir des moyens adaptés à cette situation sociale nouvelle.

### 7.1.1 Situation actuelle

- Le bâtiment comporte 5 étages
- les locaux de vie sont inadaptés
- les locaux de soins dispersés
- les locaux pour le travail du personnel sont exigus
- il n'y a pas d'ascenseur type 2 (1,40x1x10) adapté à un fauteuil roulant
- il n'y a pas d'ascenseur type 3 (1,40x2,00) adapté à un lit spécialisé
- les portes d'accès aux chambres sont trop étroites pour les équipements modernes
- la lingerie est inadaptée.
- Etc .....

### 7.1.2 Situation future et aménagements prévus

Un remaniement des locaux existants représenterait sûrement des frais importants et surtout une indisponibilité très longue de l'établissement.

Aménagement prévus

- création d'une structure de hameau
- organisation pour un meilleur accueil des résidents
- chambres plus grandes avec accès adapté aux moyens modernes
- possibilité de circuler avec ces moyens modernes
  - o par exemple un lit douche
- réorganisation des locaux par fonctions
- un pôle de soins central
- une organisation agréable avec des petits salons débouchant sur une terrasse
- espace de vie collective aisément accessible avec salle d'animation.

L'espace libéré par la suppression du bois permet la construction de locaux nouveaux adaptés à des personnes âgées dépendantes dont l'incapacité aujourd'hui et plus importante que celles des personnes âgées des années 1970, date du bâtiment.

## 7.2 Conclusion des aménagements

La solution proposée est bien adaptée au besoin de personnes dépendantes.

Les résidents pourront y trouver un cadre agréable et adapté.

Les personnels soignants auront plus de facilité d'accès et de bonnes conditions de travail nécessaires à ce type d'établissement.

Si dans les années à venir, une inadaptation se faisait sentir, les structures de plein pied ou avec un seul étage seront plus facilement adaptables que les immeubles. De nouveaux aménagements pourraient être plus rapidement réalisés pour s'adapter aux normes futures et les travaux seraient moins onéreux.

De plus, il n'y aurait plus d'immobilisation de l'établissement.

La lettre de cette dame âgée, jointe au dossier, est caractéristique du besoin d'accueil et de la restructuration de l'établissement (§7.2).

## 8 Conclusion

Si dans les années à venir, une inadaptation se faisait sentir, les structures de plein pied ou avec un seul étage seront plus facilement adaptables que les immeubles, de nouveaux aménagements pourraient être plus rapidement réadaptés aux normes futures et les travaux seraient moins onéreux.

De plus, il n'y aura pas d'immobilisation de l'établissement.

L'étude du projet, les entretiens avec Madame le Maire et Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint ne laissent apparaître aucun inconvénient.

La lettre de cette dame âgée, jointe au dossier, est caractéristique du besoin d'accueil et de la restructuration de l'établissement. (§7.2).

Le commissaire-enquêteur :

- après avoir étudié le dossier relatif au projet de restructuration de l'EHPAD des Tourtraits à Selommes
- après avoir visité la commune et le lieu de l'enquête
- après avoir été à la disposition du public dans les conditions réglementaires

Compte tenu

- que l'enquête publique est considérée comme valide et réglementaire

Compte tenu

- que les enjeux environnementaux sont respectés

Compte tenu :

- du projet de développement à long terme et de la capacité d'accueil de l'établissement
- que le projet amène une modernisation de l'établissement au profit :
  - o des résidents
  - o du personnel
  - o des conditions de vie et de soins

Compte tenu

- de la qualité du projet social

Compte tenu qu'un avis favorable permet la restructuration de l'établissement dans le cadre social, économique pour la commune et le bien être des résidents,

Compte tenu du bilan avantages et inconvénients,

**Le commissaire-enquêteur déclare émettre**

**un Avis favorable**

**au projet de restructuration de l'EHPAD des Tourtraits  
et emportant mise en compatibilité du plan d'occupation des sols (POS)  
de la commune de Selommes, (Loir et Cher)**

à Pruniers en Sologne, le 1<sup>er</sup> mars 2018

Patrick AZARIAN  
Commissaire-enquêteur



Préfecture de Loir et Cher  
Bureau de l'Urbanisme  
Mairie de la commune de Selommes  
Tribunal Administratif d'ORLÉANS