

Département de l'Oise

# ENQUETE PUBLIQUE

Du samedi 15 décembre 2018 au vendredi 18 janvier 2019 inclus



Déclaration de projet

Valant



Mise en compatibilité  
du Plan local d'Urbanisme  
de CHAMBLY

## 2 - CONCLUSION et AVIS MOTIVE du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ordonnance E 18000079/80 du 17 mai 2018 du Tribunal administratif d'Amiens

Arrêté 18.Urb.188 du 23 novembre 2018 de Monsieur le Maire de CHAMBLY

# SOMMAIRE

1. CONTEXTE GENERAL.....	1
1.1. Objet de l'enquête.....	1
1.2. Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique .....	2
1.3. Information du public.....	3
1.4. Consultation du dossier par le public.....	3
1.5. Dépôt des observations par le public.....	3
1.6. Modalités de réception du public .....	4
1.7. Cadre juridique et réglementaire.....	4
2. FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	5
2.1. Considérant d'une part sur la forme .....	5
2.2. Considérant d'autre part sur le fond.....	6
3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	7

# 1. CONTEXTE GENERAL

Par ordonnance n° E18000079/80, Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 17 mai 2018 a désigné Monsieur **Jean-Yves MAINECOURT en qualité de commissaire-enquêteur** pour mener à bien cette enquête.

## 1.1. Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet la déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU des communes de CHAMBLY et BELLE- EGLISE

La déclaration de projet vise à permettre la réalisation d'un parc d'activités mixte, le parc de Thelle.

Ce parc d'un seul tenant s'étend sur 2 parcelles, séparées par les limites communales de BELLE- EGLISE et CHAMBLY ; il est d'une emprise totale d'environ 41 hectares (27 hectares sur Belle-Église et 14 hectares sur Chambly).

Le projet de mise en compatibilité a pour objet de modifier les règlements et les plans de zonage des documents d'urbanisme. Il consiste à :

- Sur BELLE-ÉGLISE, transformer une zone d'urbanisation future de long terme (zone 2AU<sub>i</sub>) en zone d'urbanisation future de court et moyen terme (zone 1AU<sub>i</sub>) ;
- Sur CHAMBLY, transformer 14,2 hectares de la zone d'urbanisation future de long terme (2AU<sub>e</sub>) en zone d'urbanisation future de court et moyen terme (1AU<sub>e</sub>), la surface située hors emprise de la future zone d'activités conservant son classement initial.

### ➤ **PLU et SCOT**

Les PLU des deux communes, CHAMBLY et BELLE- EGLISE, prévoyaient l'urbanisation des parcelles à moyen-long terme (zone 2AU).

Les PLU ayant été adoptés depuis plus de 9 ans, le caractère constructible des parcelles n'est plus d'actualité. Le projet de mise en compatibilité des PLU prévoit de rendre à nouveau constructible les parcelles (passage en zone 1AU, urbanisable à court-terme).

Le projet de mise en compatibilité du PLU nécessaire à la réalisation du projet est conforme au SCOT du Pays de Thelle qui prévoyait l'urbanisation de la zone.

La mise en compatibilité du SCOT répond quant à elle à des critères d'opportunité économique, du fait de la réunion des trois critères essentiels de développement de centres logistiques de qualité.

### **Il y a donc cohérence entre PLU et SCOT**

### ➤ **Anticipation sur les documents d'urbanisme**

La raison de cette anticipation sur les documents d'urbanisme locaux et supra-locaux est essentiellement liée à la volonté des communes DE BELLE- EGLISE & de CHAMBLY de créer une zone de développement économique afin de donner une alternative d'avenir à ce territoire fortement agricole en proposant l'implantation d'une zone d'emplois dans d'autres filières économiques.

La création d'un parc logistique de dernière génération est la réponse la plus adaptée à ce choix, pour les trois raisons suivantes :

- D'une part, comme le relève le projet d'étude d'impact de février dernier commandé par ALSEI et réalisé par la société SD Environnement, parce que cette opération sera réalisée sur un terrain de faible intérêt écologique voué à une agriculture intensive et non raisonnée. Les sols y sont pauvres et doivent être amendés chimiquement pour garantir un rendement suffisant.

Ce document relève qu'aucune zone Natura 2000 ne sera impactée et qu'aucune zone humide ne sera détruite. Citae, bureau d'étude chargé quant à lui de l'étude écologique menée de 2017 à 2018, note que « le site ne présente qu'un panel floristiquement commun et aucun enjeu de conservation d'espèces végétales. Les enjeux faune & flore sont faibles ».

- D'autre part, parce qu'il permettra d'accueillir des projets d'entreprises de belle dimension économique, contribuant ainsi à la valorisation du territoire et à la création de nombreux emplois.
- Enfin, parce que la création d'un parc logistique permet de regrouper un pôle économique sur une surface foncière plus petite et mieux organisée qu'autant d'implantations diffuses, de proposer un site géré par une entité économique unique vis-à-vis de l'administration (ICPE) et des collectivités et de mieux gérer l'espace et de l'optimiser.

Chambly et Belle-Eglise ont, pour ces raisons, souhaité que ces terres issues de l'ancienne propriété des Comtes de Ribes qui ont contribué à l'histoire de ces communes, puissent être urbanisées et contributrices au développement économique de leur région.

**Cette anticipation sur les documents d'urbanisme locaux et supra-locaux est nécessaire.**

## **1.2. Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique**

Le dossier d'enquête m'a été adressé par le cabinet VERDI, rédacteur du dossier, à ma demande.

S'agissant d'un projet de nature économique partagé situé sur les communes de BELLE- EGLISE et CHAMBLY, j'ai organisé le **28 mai 2018, aux services techniques de la ville de Chambly, une réunion afin de mettre au point les modalités de cette enquête.**

A cette réunion étaient présents :

- M. GOUIN, maire- adjoint de CHAMBLY, en charge de l'environnement,
- M. VINCENTI, maire de BELLE- EGLISE,
- Mme BAILLY de la cellule urbanisme de CHAMBLY,
- Mme COUTARD, représentant le cabinet VERDI.

Après examen du dossier et discussions, nous avons arrêté **les dates d'enquête fixées du 05 septembre au 05 octobre 2018** inclus ainsi que les permanences dans les deux mairies concernées et j'ai signé les registres correspondants.

M. le maire de CHAMBLY a pris l'arrêté 18. Urb. 099 en date du 04 juillet 2018.

**Toutefois, en raison de la saisine tardive des Services de l'Etat, il n'a pas été possible de respecter le calendrier initialement établi avec pour conséquence le report de l'enquête sine die.**

A l'issue d'une ultime vérification de toutes les pièces administratives constituant le dossier, j'ai organisé **le 21 novembre 2018 en mairie de BELLE- EGLISE une réunion afin de mettre au point les modalités de cette même nouvelle enquête.**

A cette réunion assistaient :

- M. VINCENTI, maire de BELLE- EGLISE,
- Mme BAILLY de la cellule urbanisme de CHAMBLY,
- Mme BRENNEMANN, secrétaire de mairie de BELLE- EGLISE.

Après discussion, nous avons arrêté **les nouvelles dates d'enquête fixées du 15 décembre 2018 au 18 janvier 2019 inclus** ainsi que les permanences dans les deux mairies concernées.

M. Le maire de CHAMBLY a pris l'arrêté 18. Urb. 188 en date du 23 novembre 2018.

### **1.3. Information du public**

L'avis d'enquête publique a été porté à la connaissance du public dans les conditions prévues en caractère apparent avec les indications prévues à l'article R.39-9 du code de l'environnement. :

- Il a été publié dans les annonces légales des quotidiens régionaux : quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci à savoir :
  - Le Parisien (Oise)                      Edition du 28 novembre 2018  
    Edition du 17 décembre 2018
  - Le Courrier Picard (Oise)              Edition du 30 novembre 2018  
    Edition du 18 décembre 2018.
- Il a été affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et jusqu'à la fin de celle-ci :
  - Sur les panneaux administratifs de la mairie de CHAMBLY où il a été tenu permanences ;

### **1.4. Consultation du dossier par le public**

Les pièces du dossier de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Belle - Eglise, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur ont été déposés à la Mairie de Belle - Eglise (2 Rue des Ecole 60540 BELLE- EGLISE) pendant toute la durée de l'enquête du samedi 15 décembre 2018 au vendredi 18 janvier 2019 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat.

### **1.5. Dépôt des observations par le public**

A compter du samedi 15 décembre 2018 jusqu'au vendredi 18 janvier 2019 inclus, le public a pu formuler ses observations :

- Soit en les consignait sur le registre d'enquête papier ouvert à cet effet à la Mairie de CHAMBLY.

- Soit en les consignant sur le registre d'enquête dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/817>, registre ouvert au public du samedi 15 décembre 2018 à 00h00 au vendredi 18 janvier 2019 à minuit.
- Soit en les consignant sur le registre d'enquête dématérialisé accessible à l'adresse e-mail associée suivante : [enquete-publique-874@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-874@registre-dematerialise.fr), registre ouvert au public du samedi 15 décembre 2018 à 00h00 au vendredi 18 janvier 2019 à minuit.
- Soit en les adressant par écrit, à l'attention du Commissaire Enquêteur, à la Mairie de CHAMBLY (Place de l'Hôtel de Ville BP 10110 60 542 CHAMBLY).

## **1.6. Modalités de réception du public**

Je me suis tenu à la disposition du public au cours de quatre permanences :

- Le jeudi 20 décembre 2018 de 14h00 à 17h00
- Le jeudi 27 décembre 2018 de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 09 janvier 2019 de 14h00 à 17h00
- Le vendredi 18 janvier 2019 de 9h00 à 12h00

Durant ces permanences, j'ai :

- donné toutes les explications nécessaires au public pour la bonne compréhension du dossier,
- recueilli les observations et réclamations formulées par ce même public.

## **1.7. Cadre juridique et réglementaire**

La procédure de Déclaration de Projet (DP) valant mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est mentionnée aux articles L.300-6 et L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure permet **de déclarer d'intérêt général un projet** et de mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune concernée. Ainsi, 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 I<sup>er</sup> 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 (...).

Le projet objet de la procédure engagée concerne l'implantation d'un Parc d'Activité, le long de la RD1001, composé d'un pôle logistique et d'un pôle destiné à l'implantation de PME/PMI (activités/services).

La procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU est conduite par le Maire de la Commune de Belle-Eglise à partir d'un dossier constitué par :

- Une note de présentation et de l'intérêt général du projet faisant l'objet de la Déclaration de Projet ;
- Les modifications susceptibles d'affecter les documents composant le PLU de Belle-Eglise ;
- Une évaluation environnementale.

Un examen conjoint regroupant l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) a eu lieu en vue de recueillir leur avis sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la Déclaration de Projet.

## 2. FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au terme de cette enquête, après avoir analysé l'ensemble de la procédure, des pièces du dossier, des observations recueillies et mesuré les avantages et les inconvénients du projet de parc d'activités,

■ Le commissaire enquêteur estime que :

- Le dossier soumis à enquête consultable par le public en mairie de CHAMBLY et sur le registre dématérialisé n°817 est compréhensible, circonstancié et complet ;
- L'enquête a été organisée et s'est déroulée conformément à la réglementation ;
- Toutes les personnes qui le souhaitent ont eu la possibilité :
  - De rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses quatre permanences,
  - D'envoyer un courrier ou un mail,
  - Et/ou formuler des observations sur le registre papier déposé en mairie de CHAMBLY,
  - Et/ou formuler des observations sur le registre dématérialisé 817 de CHAMBLY.

■ Le commissaire enquêteur a pu accomplir les démarches et obtenir toutes informations qu'il jugeait utiles et nécessaires à l'instruction du dossier.

Il dispose donc ainsi des éléments lui permettant de formuler l'avis qui suit.

### 2.1. Considérant d'une part sur la forme que :

- Les conditions, la préparation et le déroulement de l'enquête portant sur le projet de création d'un parc d'activité ont respecté la législation et la réglementation en vigueur,
- Le dossier d'enquête est complet, compréhensible et circonstancié,
- Les permanences prévues par arrêté se sont tenues dans de bonnes conditions d'organisation,
- L'information de la population, avec les publications dans la presse et les affichages réglementaires de l'avis d'enquête,
- La communication a été faite avec le strict respect des textes et le commissaire enquêteur considère que la procédure est respectée, avoir permis à chacun de prendre connaissance du dossier et de rencontrer le commissaire enquêteur en permanences et de formuler des observations,
- Une synthèse des observations consignées sur le registre d'enquête, les courriers, courriels et registre dématérialisé a été remise à M. GOUIN, maire-adjoint de CHAMBLY, le 24 janvier 2019 qui a fait parvenir son mémoire réponse le 14 février 2019.

## 2.2. Considérant d'autre part sur le fond que :

- Le projet de mise en compatibilité consiste à transformer une zone d'urbanisation future à long terme 14,2 hectares de la zone d'urbanisation future de long terme (2AUe) en zone d'urbanisation future de court et moyen terme (1AUe), la surface située hors emprise de la future zone d'activités conservant son classement initial.
- Cette déclaration de projet vise à permettre la réalisation d'un parc d'activité mixtes et créer ainsi une zone de développement économique,
- Cette opération sera réalisée sur un terrain de faible intérêt écologique voué à une agriculture intensive et non raisonnée,
- Les sols y sont pauvres et doivent être amendés chimiquement pour garantir un rendement suffisant,
- Aucune zone NATURA 2000 ne sera impactée, ni aucune zone humide ne sera détruite,
- Le site ne présente qu'un panel floristiquement commun aucun enjeu de conservation d'espèces végétales,
- Les enjeux faune et flore sont faibles,
- Le projet ne présente pas d'impacts négatifs mesurables sur l'agriculture à l'échelle du territoire d'étude,
- Les mesures de compensation collectives ne semblent donc pas justifiées, le terrain est vierge de toute construction, le projet d'implantation sur le site n'a donc aucun effet sur les biens matériels,
- Le projet ne dispose pas d'une envergure suffisante pour influencer de façon significative sur le climat et les microclimats locaux,
- Aucune installation susceptible de générer des émissions atmosphériques ou olfactives n'est envisagée,
- Compte tenu du réseau routier existant autour de l'établissement (A16 – RD1001), l'impact sur l'air des véhicules transitant sur le site sera limité,
- Le projet est compatible avec les orientations du SDAGE,
- L'étude d'impact ne relève aucun point rédhibitoire,
- Le projet sera de par sa création générateur d'emplois même si le nombre est discutable,
- Le projet n'a pas pour effet d'impacter la pérennité d'une exploitation agricole,
- Les différentes voiries aménagées seront suffisamment dimensionnées pour accueillir le flux et le type de véhicules susceptibles de fréquenter le site économique,
- L'autorité environnementale MRAE a émis un avis favorable assorti de quelques recommandations qui devront être prises en compte.



### 3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au vu des éléments ci-avant exposés, le commissaire enquêteur émet

**Un avis favorable à la déclaration de projet visant à permettre la réalisation d'un parc d'activité mixte « Le Parc du Thelle » présentée par la commune de CHAMBLY en commun avec la commune de BELLE- EGLISE.**

Toutefois cet avis est assorti de la recommandation suivante :

- Un soin particulier doit être porté à l'aspect environnemental et architectural du site pour une meilleure intégration dans son milieu naturel

*Fait et clos à Verneuil le 15 février 2019*

*Le commissaire-enquêteur,*

J.Y. MAINECOURT

