

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LONGUEIL-ANNEL

26U22

Rendu exécutoire
le



Modification n°1

RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Date d'origine :

4 juillet 2024

PLU approuvé le 13 février 2021 - Études réalisées par ARVAL

MODIFICATION N°1 et MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 -
APPROBATION - Dossier annexé aux délibérations communales du
: 4 juillet 2024

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb) - M. Danse (Géog-Urb)

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'OISE
COMMUNE DE LONGUEIL-ANNEL



ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1 DU PLU
RAPPORT DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR

André DIETTE
Commissaire Enquêteur
Désigné par la Présidente du TA de AMIENS
Décision N°E24000024/80
Du 18 mars 2024

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LONGUEIL ANNEL
DECISION DU TA DE AMIENS N°E24000024/80
ARRETE MUNICIPAL N° 2024-DG-03 DU 25 MARS 2024

SOMMAIRE

I/ Généralités

I-1/ Présentation de la commune de Longueil-Annel

I-2/ Objet de l'Enquête Publique

I-3/ Cadre juridique

I-4/ Nature du projet

I-4a/ Classement d'une partie de la zone 2AUe en zone 1AUe

I-4b/ Ajustement des orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur définie

I-5/ Composition du dossier de modification et de consultation

I-5a/ Les pièces modifiées du PLU et mis à la consultation

I-5b/ Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

I-5c/ Autres pièces

II/ Organisation de l'Enquête Publique

II-1/ Désignation du Commissaire Enquêteur

II-2/ Préparation et organisation de l'Enquête Publique

II-2a/ Présentation du projet et du dossier

II-2b/ Mesures d'organisation

II-3/ Finalisation du dossier d'Enquête Publique

II-4/ Visites des lieux

II-5/ Signature des dossiers et du registre d'Enquête Publique

III/ Déroulement et climat de l'enquête

III-1/ Clôture et modalités de transfert du dossier et du registre d'enquête :

III-2/ Climat de l'enquête :

III-3/ Relation comptable des observations :

III-3a/ Visites lors des permanences

III-3b/ Observations écrites sur le registre d'enquête

III-3c/ Courriers reçus et annexés au registre d'enquête

III-3d/ Avis des personnes publiques associées (PPA)

IV/ Notification du Procès-Verbal (PV) de synthèse des observations et mémoire en réponse

IV-1/ Le PV de synthèse

IV-2/ Mémoire en réponse du Maire

V / Analyse des observations

VI/ Conclusion sur le déroulement de l'Enquête Publique

Annexes

- Annexe N°1** : arrêté du maire prescrivant l'ouverture de l'Enquête publique
- Annexe N°2** : délibération motivée du Conseil Municipal portant modification N°1 du PLU
- Annexe N°3** : décision de la mission régionale d'autorité environnementale
- Annexe N°4** : lettres types de consultations des Personnes Publiques Associées
- Annexe N°5** : décision du Tribunal Administratif de nomination du commissaire enquêteur
- Annexe N°6** : publicité de l'enquête publique
- Annexe N°7** : certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique
- Annexe N°8** : mémoire du maire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

I/ Généralités

I-1/ Présentation de la commune de Longueil-Annel

Longueil-Annel est une commune picarde habitée par 2595 résidents Longueillois. Sa superficie est de 5,94 km², soit une densité de 437 habitants au Km².

C'est un bourg marqué par sa situation fluviale et sa culture de la batellerie, situé 6 km au nord-Est de Compiègne, 55 km à l'Est de Beauvais et 80 km au nord-est de Paris. Elle est desservie par le tracé historique de l'ex-RN 32 (actuelle RD 932) et au nord par la RD 1032. Il est entouré des communes de Giraumonts, Mélicocq, Thourotte, Le Plessis-Brion, Choisy-au-Bac, Janville et Coudun.

Administrativement dans le canton de Thourotte, Longueil-Annel appartient à la Communauté de Communes des Deux Vallées et est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) des Deux Vallées qui n'a pas été réactualisé et donc caduc.

Le réseau hydraulique communal est composé de l'Oise en limite communale et est traversé par le canal latéral de l'Oise, sur lequel se trouve un port important.

La commune est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et par le SAGE Oise moyenne.

Concernant les espaces protégés, la commune de Longueil-Annel est concernée par les périmètres suivants :

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Le Mont Ganelon », à environ 1 km au sud du projet et du Site inscrit du Mont Ganelon.

A proximité de la commune on recense les périmètres de protection et d'inventaire suivants :

- Site Natura 2000 Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR2212001 au titre de la directive oiseaux « Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps », à environ 3 km à l'Est du projet.

- Corridor intra ou inter forestier entre le Mont de Caumont et le Mont Ganelon, à environ 2 km au sud-ouest du projet.

- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps », à environ 2 km à l'Est du projet.

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Massif forestier de Compiègne, Laigue et Ourscamps-Carlepont », à environ 1,5 km à l'est du projet.

- ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Oise de Hirson à Thourotte », à 4 km au nord-est du projet.

La commune de Longueil-Annel ne recouvre aucun espace protégé de type :

- Arrêté de protection des biotopes ; Réserve naturelle nationale ou régionale, parc naturel régional ; Zone RAMSAR (zone humide reconnue d'un intérêt international pour la migration des oiseaux d'eau) ; Site classé, opération Grand Site.

L'occupation des sols de la commune est marquée par l'importance des territoires agricoles (60,6 % en 2018), une proportion identique à celle de 1990 (61,4 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : terres arables (55,8 %), zones urbanisées (19,8 %), forêts (19,6 %), zones agricoles hétérogènes (4,8 %).

I-2/ Objet de l'Enquête Publique :

Par lettre enregistrée le 04 mars 2024 au Tribunal Administratif d'AMIENS, Monsieur le Maire de la commune de Longueil-Annel a demandé la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la procédure de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Longueil-Annel.

I-3/ Cadre juridique :

L'arrêté du maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a été pris le 25 mars 2024 dans le cadre des dispositions prévues par le code de l'Environnement aux Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants. ANNEXE N°1

Cet arrêté précise :

- la durée de l'enquête publique, 30 jours, du 17 avril au 16 mai 2024
- l'objet de la modification du PLU
- la nomination du commissaire enquêteur
- les modalités de consultation du dossier d'enquête : lieux de consultation et site internet
- les permanences du commissaire enquêteur

I-4/ Nature du projet :

Le Conseil Municipal de la commune de Longueil-Annel a approuvé les dispositions du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 13 février 2021.

Afin d'adapter le document d'urbanisme aux évolutions constatées sur la commune et apporter certaines mises à jour, la procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire de la commune après en avoir informé le Conseil Municipal (se reporter à la Délibération motivée du 29 septembre 2022). ANNEXE N°2

Avec cette première modification du PLU, la commune souhaite mettre en œuvre les objectifs suivants :

I-4a/ Classement d'une partie de la zone 2AUe en zone 1AUe

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme concerne l'ouverture à l'urbanisation des parcelles cadastrées ZC n°106, n°107 et n°108 de la zone 2AUe située au lieudit « Le Champ Sainte Croix », en continuité nord-ouest de la trame urbaine de la commune, afin d'y permettre l'implantation d'une entreprise installée actuellement sur la commune de Thourotte et dont le site qu'elle occupe est repris pour voir l'installation d'un équipement aquatique communautaire.

Cela se traduit dans le dossier de PLU par :

- le classement d'une partie de la zone 2AUe en zone 1AUe,
- l'ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur le secteur,

La modification du PLU prévoit donc :

L'aménagement d'un îlot foncier en lien direct avec les principaux équipements et permettant de créer de nouveaux bouclages.

La modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU ou du PADD, ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elle réduit de quatre hectares l'emprise de la zone agricole délimitée au plan sur les sept initialement prévus. Cette implantation se fera à proximité des équipements existants. Il s'agit donc de concrétiser une orientation du PLU approuvé en 2021.

I-4b/ Ajustement des orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur définie :

Les dispositions générales :

- ▶ la définition d'un règlement pour la zone 1AUe
 - 1- Modification du règlement graphique
 - 2- Le Règlement écrit de la Zone UE s'appliquera, à terme, à la nouvelle zone 1AUe
- ▶ Mise à jour de la zone 2AUe
- ▶ les principes de dessertes de la zone 1AUe sont mises à jour

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 16 mai 2023, a décidé que la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Longueil-Annel, était soumise à évaluation environnementale (DB n°2023-7072).
ANNEXE N°3

A la suite, la MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la commune de Longueil-Annel, le dossier a été reçu le 5 octobre 2023.

La mission régionale s'est réunie le 21 décembre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Longueil-Annel. L'avis est répertorié sous le n°MRAe 20223/7510.

En février 2024, la commune a rendu son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

I-5/ Composition du dossier de modification et de consultation :

I-5a/ Les pièces modifiées du PLU et mis à la consultation

Le dossier mis à disposition du public se compose des pièces suivantes :

0 – Actes Administratifs

- La délibération motivée du conseil municipal portant modification n°1 du PLU
- La Décision délibérative du MRAe du 16 mai 2023
- L'Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestières (CDPENAF)
- L'Autorisation préfectorale de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT actualisé sur la commune

1 – Sommaire

2 – Notice explicative

2b – Résumé Non Technique

3 – Éléments du PLU avant modification

4 – Éléments du PLU après modification

5 – Avis de la MRAE et réponses apportées

Les pièces remaniées dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Longueil-Annel :

- Pièce 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Pièce n°4b : Plan de zonage au 1/2000

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 13 février 2021, n'ont fait l'objet d'aucun changement et restent donc en vigueur.

Ces pièces sont également consultables par le public.

I-5b/ Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Par courriers transmis en recommandé avec accusé de réception du 26 février 2024, Monsieur le maire a notifié le dossier aux PPA suivantes : (Modèle de lettre type en ANNEXE N°4).

- Madame la Préfète de l'Oise
- Monsieur le président du Conseil Régional des Hauts de France
- Madame la Présidente du Conseil Départemental
- Monsieur le Sous-Préfet de l'Oise
- Monsieur le Président de la Communauté de communes des Deux Vallées
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise
- Monsieur le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de l'Oise
- Monsieur le Directeur de la DDT (Direction Départementale des Territoires)
- Monsieur le Directeur de la DDT/DTNE

Dans le cadre de la procédure de modification de PLU, les avis des personnes publiques associées ne sont pas obligatoires avant le début de l'enquête. Ils peuvent être émis et transmis avant, pendant ou à l'issue de l'enquête publique.

En conséquence, la commune a lancé la procédure d'enquête même si tous les avis n'avaient pas été émis.

Il convient de préciser que la notification aux PPA est intervenue sept semaines avant le début de l'enquête publique, laissant un temps acceptable pour transmettre un avis.

Les PPA qui ne répondrait pas, serait réputé favorable au projet.

I-5c/ Autres pièces

- La désignation du commissaire enquêteur
- l'Arrêté d'Enquête Publique
- Le certificat d'affichage de l'Avis d'EP
- Les insertions dans la presse
- Le dossiers courriers-mails
- Le Registre d'Enquête

Il est à souligné que l'Avis d'EP n'a pas été versé au dossier faute d'exemplaires suffisant.

II/ Organisation de l'Enquête Publique :

II-1/ Désignation du Commissaire Enquêteur :

Monsieur le maire de la commune de Longueil-Annel, par lettre enregistrée le 04 mars 2024 au Tribunal Administratif d'Amiens, a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à une procédure de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU).

Par décision N° E24000024/80 du 18 mars 2024, Madame la présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS, m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour cette enquête publique. Monsieur Christophe de Ponton d'Amécourt a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant. ANNEXE N°5.

II-2/ Préparation et organisation de l'enquête :

Dès réception de la décision du Tribunal Administratif me nommant pour cette enquête et suite à un contact téléphonique avec Madame BEAUMONT-LEN, Directrice Générale des Services (DGS), j'ai rencontré Monsieur le maire et Madame la DGS, le 19 mars 2024, en mairie. Cette réunion a permis l'organisation de l'enquête.

II-2a/ Présentation du projet et du dossier :

Monsieur le maire m'a présenté avec pertinence sa commune en insistant sur le dynamisme économique, démographique et urbanistique de ce territoire et sur l'importance de l'activité agricole mais également tertiaire.

Monsieur le maire a fait une présentation des objectifs de cette modification du PLU et a insisté sur l'urgence de la situation :

- Aménagement de la futur zone 1AUe pour accueillir une entreprise de location d'engins de chantier et d'une zone d'accueil de gravats.
- La redéfinition de la zone 2AUe
- les ajustements du plan d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il me remet à cette occasion un exemplaire papier du dossier de modification, que j'ai également pu télécharger par mail sous format « pdf ». J'ai également pu prendre connaissance des pièces du PLU actuellement opposable sur le site de la commune.

II-2b/ Mesures d'organisation :

En préambule, j'ai fait un rappel des textes régissant les Enquêtes Publiques au titre des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

J'ai rappelé que l'information du public était de la plus haute importance et que tous les moyens de communications devaient être employés.

► Les dates de l'Enquête publique ont été fixées du mercredi 17 avril au jeudi 16 mai 2024.

- ▶ Trois permanences en mairie, dans la salle du conseil municipal, sont prévues :
 - le mercredi 17 avril 2024 de 14h00 à 17h00
 - le lundi 06 mai 2024 de 09h00 à 12h00
 - le jeudi 16 mai 2024, date de clôture de l'enquête, de 15h30 à 18h30
- ▶ Les mesures de publicité :
 - Par arrêté N° 2024-DG-03 du 25 mars 2024, Monsieur le maire a prescrit l'Enquête Publique pour une durée de 30 jours du 17 avril au 16 mai 2024, en conformité avec les articles L123-10 et R123-9 à 11 du code de l'environnement et de l'arrêté du 4 mai 2012.
 - J'ai demandé à être destinataire, pour validation du projet d'arrêté avant son envoi.
 - J'ai validé, après corrections, par mail, le 21 mars 2024, le projet d'arrêté, l'Avis d'EP et les insertions dans les journaux.
 - La publicité par insertion dans la presse locale 15 jours minimum avant le début de l'enquête et 8 jours après le début de l'enquête : ANNEXE N°6
 - * le Courrier Picard du 29 mars 2024 et du 22 avril 2024
 - * le Parisien du 29 mars 2024 et 22 avril 2024
- L'affichage : la mairie, le site objet de l'enquête et dix autres emplacements ont été définis comme lieux d'affichage de l'avis d'enquête publique. En ANNEXE N°7, attestation d'affichage du maire.
- L'avis de mise en enquête publique a été mis en ligne sur le site internet de la commune dès le 02 avril 2024, ainsi que sur les réseaux sociaux.
- Le dossier d'enquête a été mis en ligne le 17 avril 2024 au matin sur les mêmes supports.
- Les panneaux (2) d'informations électronique ont également annoncé l'information.
- Il est à noter qu'un feuillet (A4), portant sur ce sujet, dans le cadre de la concertation publique, a été distribué aux habitants de la commune en octobre 2023.
- La réception du public, comme il est précisé sur l'arrêté, se fera en mairie :
 - * aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat (Du lundi au vendredi de 08h15 à 12h00 et de 13h15 à 17h15 ; nocturne le jeudi jusqu'à 18h45)
 - * les jours de permanence du commissaires enquêteur (précisé en amont) la réception du public se fait en mairie salle des mariages et du conseil municipal.

II-3/ Finalisation du dossier d'enquête :

L'étude du dossier d'enquête et suite à la réunion du 19 mars 2024 j'ai formulé des observations et interrogations et relever quelques corrections à effectuer.

Le 05 avril 2024, j'ai demandé par mail, à Madame BEAUMONT-LEN :

1/ Suite à la réception du certificat d'affichage de l'Avis d'enquête, je constate, sauf erreur de ma part, que le format papier est en A3 alors qu'il faut du A2.

Réponse de la Mairie : Les affiches sont bien au format A2.

2/ Pourriez-vous vérifier qu'il n'y a pas eu de délibération pour la concertation publique d'octobre/décembre 2023 ?

Réponse de la Mairie : Il n'y a pas eu de délibération sur le sujet.

3/ Pourriez-vous informer les PPA des dates de l'enquête ?

Réponse de la Mairie : Les courriers ont été envoyés le 05 avril 2024.

4/ Avez-vous affiché dans les panneaux extérieurs électroniques l'information concernant l'enquête ?

Réponse de la Mairie : Oui cela a été fait.

5/ J'ai vu l'information sur le site internet et Facebook. L'information a-t-elle été rajoutée sur un autre support ?

Réponse de la Mairie : Oui sur l'application mobile Politéa

6/ Pourriez-vous m'envoyer une lettre type pour les PPA ? ainsi que la liste des PPA sollicités ? (La lettre type m'a été remise en main propre le 17 avril 2024)

7/ Plusieurs documents sont à insérer dans le dossier :

- La désignation du commissaire enquêteur
- l'Arrêté d'Enquête Publique
- L'avis d'affichage (format A2 fond jaune)
- Le certificat d'affichage de l'Avis d'EP
- Les insertions dans la presse
- Les dossiers courriers mails
- Le Registre d'Enquête

Réponse de la Mairie : Oui cela sera complet.

8/ Pouvez-vous me confirmer les entreprises susceptibles de s'installer sur le nouveau site ?

Réponse de la Mairie :

(Restée sans réponse, cette question apparaît dans le PV de synthèse)

II-4/ Visite des lieux :

A l'issue de la réunion du 19 mars, je me suis rendu sur le site de la future zone 1AUe, objet de cette modification de PLU, en compagnie de Madame BEAUMONT-LEN.

Cette visite m'a permis de comprendre les objectifs et la cohérence d'aménagement des projets d'extension de l'urbanisation et la stratégie communale en ce qui concerne les déplacements et les liaisons entre les projets d'aménagements et les futures voies de dessertes carrossables.

Lors de ma visite, j'ai pu apprécier l'importance et l'impact dans le paysage urbain et extra-urbain de la zone à urbaniser et sa très proche proximité avec les espaces d'activités économiques de la commune. Les premières maisons d'habitations sont situées à environ 300 mètres au sud du terrain.

Il est à noter que l'installation du projet devra sans doute nécessiter un nivelage du terrain qui se trouve à flanc de coteau.

II-5/ Signature des dossiers et du registre d'enquête :

Le 17 avril 2024, avant l'ouverture de l'enquête publique, j'ai procédé à la vérification de l'affichage puis dans un second temps j'ai rencontré Madame BEAUMONT-LEN pour faire le point sur les difficultés éventuelles rencontrées. Elle m'a fait part que des personnes avaient arrachées certains avis qui avaient dû être remplacés et que de fait il n'y aura pas d'exemplaire dans le dossier.

J'ai ensuite signé tous les documents mis à la disposition du public pour l'enquête :

- registre d'enquête : toutes les pages sont paraphées ;
- dossier d'enquête : chaque page de chacun des dossiers mentionnés au paragraphe I-5 est paraphée hormis les originaux du PLU.

III/ Déroulement et climat de l'Enquête Publique :

III-1/ Clôture et modalités de transfert du dossier et du registre d'enquête :

L'enquête publique a été clôturée le jeudi 16 mai 2024, à 18 heures 30, à l'issue de la dernière permanence en mairie.

J'ai annexé, au registre d'enquête, la lettre reçue en mains propres lors de la dernière permanence. Il ne m'a été remis aucun autre courrier.

J'ai clos le registre d'enquête et demandé à Monsieur le maire de bien vouloir faire procéder à la suppression de l'accès internet de consultation du dossier et de formulation des observations.

J'ai pris rendez-vous avec Madame BEAUMONT-LEN, en raison de l'absence du maire, le mardi 21 mai 2024, à 14h30, pour venir le lui commenter ainsi que mon Procès-Verbal des observations qui lui a été remis contre signature de réception.

J'ai laissé le dossier contenant la lettre et le registre d'enquête publique à Monsieur le Maire afin qu'il puisse préparer et rédiger son mémoire. J'ai pour ma part pris en compte l'ensemble de ces éléments au fur et à mesure de leur réception.

III-2/ Climat de l'enquête :

De la prise de contact téléphonique, dès ma nomination par le Tribunal Administratif, jusqu'à la clôture de l'enquête publique, le climat des relations avec Monsieur le maire et Madame BEAUMONT-LEN a été très serein et empreint de cordialité et d'efficacité.

Monsieur le maire m'a parfaitement présenté les orientations souhaitées par cette modification du PLU dans le contexte plus général de la politique de développement économique et urbanistique de la commune.

Le tour commenté du territoire communal et mes visites du site m'ont permis de bien appréhender les objectifs de cette procédure.

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public, en mairie :

* aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat (Du lundi au vendredi de 08h15 à 12h00 et de 13h15 à 17h15 ; nocturne le jeudi jusqu'à 18h45)

* les jours de permanence du commissaires enquêteur la réception du public s'est faite en mairie salle du conseil municipal.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune.

Un poste informatique dédié a également été installé dans la salle du conseil.

Les permanences en mairie, salle du conseil municipal, se sont déroulées dans le calme et la sérénité avec les personnes qui sont venues me rencontrer.

L'affichage a été vérifié avant chaque permanence. J'ai pu constater, à la deuxième permanence, que certains Avis étaient masqués par de la publicité. J'en ai fait part à la secrétaire de l'accueil de la mairie pour que les services municipaux interviennent. J'ai confirmé cette information par mail à Madame la DGS. Lors de mon troisième passage, la situation était identique.

III-3/ Relation comptable des observations :

III-3a/ Visites lors des permanences :

– Permanence du 17 avril 2024 : Une (1) visite.

La personne qui s'est présentée pour prendre connaissance du dossier a émis le souhait de revenir pour déposer ses remarques et observations.

– Permanence du 06 mai 2024 : Deux (2) visites.

Deux couples sont venus se renseigner sur le dossier. L'un a rédigé des observations et questionnement, l'autre reviendra déposer leurs remarques sur le sujet.

– Permanence du 16 mai 2024 : Deux (2) visites et 1 courrier.

J'ai constaté avant l'ouverture de la permanence la présence de deux personnes qui terminaient une annotation sur le registre.

Une personne m'a remis un courrier qui a été annexé au registre.

III-3b/ Observations écrites sur le registre d'enquête :

1- Monsieur THERMONIR Emmanuel prend connaissance du dossier et se réserve le droit de revenir procéder à d'éventuelles remarques.

2- Monsieur et Madame CHEVALLIER Gérard s'inquiètent de l'urbanisation grandissante et des éventuels risques d'inondations. De plus, ils font remarquer que l'installation d'une entreprise de stockage de déchets de chantier risque de polluer le sol et qu'une telle installation entraîne un afflux de véhicules et induit des pollutions au détriment de la faune et la flore.

3- Monsieur JUSTICE Marc et sa fille viennent prendre connaissance du dossier et reviendront noter leurs remarques ultérieurement.

4- Monsieur JUSTICE Marc et sa fille, agriculteurs sur la commune, demandent une compensation concernant la perte des 4 hectares qu'ils exploitaient.

5- Monsieur THERMONIR Emmanuel (et au nom de cinq autres artisans), remet un courrier qui porte sur l'aménagement de la futur zone 1 AUe et notamment de ou des entreprises susceptibles de s'y installer et qui pourraient causer des troubles au voisinage.

III-3c/ Courriers reçus et annexés au registre d'enquête :

– Un document remis en main propre lors de la permanence du 16 mai 2024 et annexé au registre, de Monsieur THERMONIR Emmanuel, signé par cinq autres artisans, qui porte sur l'aménagement de la futur zone 1 AUe et notamment de ou des entreprises susceptibles de s'y installer et qui pourraient causer des troubles au voisinage.

Il est à noter que Madame BEAUMONT-LEN m'a indiqué qu'aucun courriel, ni autre courrier n'avait été déposé dans le cadre de cette enquête.

III-3d/ Avis des personnes publiques associées (PPA)

Cinq courriers reçus.

- 1/ La région Hauts de France renvoie au SRADDET qui s'impose au SCOT et à défaut au PLU.
- 2/ La Direction générale adjointe aménagement durable, environnement et mobilité du département de l'Oise indique ne pas avoir de remarques à formuler.
- 3/ La Chambre d'Agriculture de l'Oise n'émet pas d'avis défavorable au projet mais demande que l'exploitant agricole puisse bénéficier d'un espace similaire sur la commune suivant les réserves foncières disponibles sur le territoire communal.
- 4/ La Communauté de Communes des Deux Vallées qui donne un avis favorable au projet.
- 5/ La Chambre de Commerce et d'Industrie, si elle est favorable au projet, fait des remarques pour améliorer le projet.

Les PPA qui n'ont pas répondu vos un avis réputé favorable au projet.

IV/ Notification du Procès-Verbal (PV) de synthèse des observations et mémoire en réponse :

IV-1/ Le PV de synthèse :

Conformément à l'article R123-18 du code de l'Environnement, le mardi 21 mai 2024, à 14h30, soit 5 jours après la clôture de l'enquête publique, j'ai rencontré Madame BEAUMONT-LEN, Directrice Générale des Services de la commune de Longueil-Annel, afin de lui notifier, sous forme de procès-verbal de synthèse, les différentes observations recueillies.

J'ai exposé le déroulement de l'enquête depuis notre prise de contact jusqu'à la clôture de l'enquête.

J'ai expliqué le contenu du procès-verbal et lui ai demandé d'en faire part à Monsieur le Maire afin qu'il puisse répondre à toutes les questions et observations s'y rapportant.

En fin de réunion, je l'ai invité à produire un mémoire en réponse dans les 15 jours et de bien vouloir me le faire parvenir à mon domicile ou bien à mon adresse mail.

Madame la DGS m'a remis un exemplaire signé du Procès-Verbal de Synthèse des Observations.

IV-2/ Mémoire en réponse du maire :

Monsieur le maire de Longueil-Annel m'a transmis, par mail, le jeudi 30 mai 2024, un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations et questions (ANNEXE N° 8).

Ce mémoire reprend les thèmes abordés par le public durant l'enquête et apporte des réponses argumentées et détaillées.

La trame de mon procès-verbal a été utilisée comme support de rédaction et les réponses sont données à la suite de chacun des questionnements, observations et demandes.

V/ Analyse des observations :

Compte tenu du nombre peu important de commentaires, elles sont reprises intégralement pour la plupart :

- Monsieur et Madame CHEVALLIER Gérard : Inquiets par l'urbanisation grandissante du secteur concerné par l'enquête publique et les projets d'aménagements à venir.

Avec la bétonisation à outrance, la cité du Lautaret située en contre-bas de toutes ces zones sommes inquiets par le risque de coulée de boue et d'eau venant de la rue du Martellois et descendant directement dans la rue du Lautaret.

La zone 2AUe va être aménagée pour accueillir une entreprise de gravât et de terre souillée (granulat, déchet de construction, etc.) avec pollution des sols lors de la dégradation des matériaux.

Les nuisances : bétonnisation +++ circulation de camions entraînant plus de bruit – disparition de la faune et de la flore.

Vous envisagez une zone paysagée qui ne remplacera pas la nature actuelle déjà impactée sur notre commune avec le canal SNE et la future zone que vous prévoyez 1AUe.

La position de la commune :

La commune entend bien la remarque et comprend les craintes des pétitionnaires, elle apporte quelques précisions. Pour ce qui concerne la présente enquête, l'objet est bien le passage d'une portion de la zone 2AUe en zone 1AUe afin d'y accueillir une activité déjà présente sur le territoire. Cette zone est localisée dans la continuité de la zone d'activités économiques du "Champ Sainte Croix" et, du fait de sa localisation, n'augmentera pas de façon directe les risques de coulées de boue et d'eau venant de la rue du Martellois et descendant directement dans la rue du Lautaret. Cette problématique, déjà existante, est bien connue de la municipalité et a été pleinement intégrée dans son Plan Local d'Urbanisme et dans la définition des zones urbanisables.

Pour ce qui concerne la problématique du ruissellement et des éventuelles coulées de boue, qui est effectivement une problématique d'actualité, la commune souhaite également apporter quelques précisions supplémentaires. Dans un premier temps la problématique du ruissellement est une problématique globale, à l'échelle d'un bassin versant et c'est la communauté de communes ayant la compétence "Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations" (GEMAPI) qui est en mesure de diligenter l'élaboration d'un schéma de gestion des eaux pluviales permettant de limiter au maximum les risques et cela le plus en amont possible des espaces urbanisés (y compris ceux en mesure d'être urbanisés). Indépendamment d'un tel document, la commune précise que la réglementation actuelle impose une gestion totale des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de l'opération et que quel que soit le projet, les eaux pluviales doivent être traitées sur site et ne pas ruisseler le long des voies de desserte.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation existantes pour la zone d'extension du Champ Sainte Croix mais aussi pour le Parc d'activité des Deux Vallées prévoient d'ailleurs une vaste zone spécifiquement dédiée à la gestion des eaux de ruissellement dont la vocation n'est pas uniquement de traiter la problématique des eaux pluviales à l'échelle de la zone 1AUe mais bel et bien à l'échelle de l'ensemble de l'axe de ruissellement connu.

En complément, dans certains cas, les projets sont également soumis à une procédure "au titre de la loi sur l'eau" qui permet de contrôler la compatibilité du projet avec les enjeux environnementaux, dont les eaux de ruissellements (c'est notamment le cas de la zone d'activité des Deux Vallées qui semble mentionnée dans le présent commentaire mais qui n'est pas en lien avec la présente procédure de modification).

De fait, l'arrivée de nouveaux projets ne devrait, techniquement, qu'améliorer fortement la situation existante.

Pour ce qui est du stockage de déchets inertes, la réglementation est très stricte sur le sujet et le Code de l'environnement intègre notamment la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Suivant le projet et ses impacts possibles sur l'environnement il peut être soumis (du moins dangereux ou plus dangereux) à déclaration, enregistrement ou autorisation. Les dossiers sont analysés par la Préfecture.

Enfin, concernant les nuisances potentielles et l'impact sur l'environnement du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, la notice de présentation de la présente modification en effectue l'analyse.

De plus, il convient de préciser que le Plan Local d'Urbanisme n'est pas le projet et que ce n'est pas parce que la zone est potentiellement urbanisable que tout projet sera nécessairement accepté. En effet, une fois le Plan Local d'Urbanisme modifié, tout projet de construction et/ou d'installation devra se conformer aux différentes pièces opposables du Plan Local d'Urbanisme mais aussi à l'ensemble des autres réglementations applicables (dossiers loi sur l'eau et études d'impact notamment).

La position du commissaire enquêteur :

Je prends note des précisions apportés par la collectivité sur le sujet. Elles sont de nature à rassurer la population sur ces problématiques.

- M. Marc JUSTICE et sa fille Aurore JUSTICE : Je suis la fille de Monsieur Marc JUSTICE, agriculteur à Longueil-Annel. Après avoir lu l'enquête environnementale, je tiens à souligner plusieurs points importants.

Nous exploitons actuellement une ferme de plus de 100 hectares et employons un salarié à plein temps, toute l'année.

Cependant, notre exploitation est sérieusement impactée par plusieurs projets d'expropriation. Le projet du Canal Seine-Nord Europe, le parc d'activité de la communauté de communes des Deux Vallées = 19ha, et récemment, une expropriation de 4 hectares par la commune de Longueil-Annel champ de Saint Croix.

Pour ce qui est des expropriations des 19 hectares par la CC2V, il n'y a pas de terres disponibles pour compenser cette perte nous sommes contraints de quitter les lieux après les récoltes des betteraves 2024. Lieu-dit « Le Grand Champ ».

Cette situation est préoccupante car elle affecte notre capacité à maintenir et développer notre exploitation agricole.

Nous demandons une compensation de 4 hectares suite à l'extension de la zone de Longueil-Annel champ de Sainte Croix.

De plus, nous ne comprenons pas pourquoi nos remarques, inscrites dans le registre d'enquête lors de la première révision du PLU, n'ont pas été prises en compte. Nous constatons que plus de la moitié des réclamations que nous avons formulées n'ont pas été retenues par le Commissaire enquêteur. Où sont passées nos réclamations inscrites sur le registre de l'enquête publique ?

La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et Résilience adoptée en août 2021, pour objectif, d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050. Cependant, nous constatons toujours autant d'expropriations sur la commune de Longueil-Annel, ce qui est en contradiction flagrante avec cet objectif. Cette situation est frustrante et incompréhensible pour ceux d'entre nous qui sont directement impactés. Au fil des années, les expropriations se multiplient et nous perdons de plus en plus d'hectares. Il serait nécessaire d'envisager d'arrêter d'exproprier Monsieur JUSTICE Marc, car j'ai toujours la vocation de m'installer en tant que jeune agricultrice. Je ne compte pas m'installer sur moins de 100ha.

La position de la commune :

La commune s'attache à apporter des réponses en lien avec l'objet de la présente procédure de modification de droit commun pour laquelle l'enquête publique a été menée, le reste des remarques n'ayant pas vocation à trouver une réponse dans le cadre de cette procédure. Concernant l'objet de la modification et donc le passage en zone 1AUe d'une portion de zone 2AUe (4 ha) la commune indique, même si les pétitionnaires le savent déjà, que les terres dont il est question lui appartiennent et que, dans l'attente de la réalisation d'un projet, elle avait mis en place une convention d'occupation précaire. Par jugement du Tribunal des Baux Paritaires en date du 20 novembre 2023, la convention d'occupation précaire a été reconnue et les pétitionnaires expulsés des parcelles ZC 106 107 et 108.

La commune n'a pas à compenser le ou les exploitant(s) dans la mesure où le foncier lui appartient et qu'aucune convention n'est applicable, par ailleurs lors de la procédure au tribunal une proposition a été faite par la commune et refusée par Monsieur Justice.

Pour ce qui est de la loi Climat et Résilience et de l'objectif, ambitieux, d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 la notice explicative de la présente procédure de modification apporte déjà un certain nombre d'éléments. Pour le moment, la consommation foncière à l'échelle de la CC2V est en dessous de la trajectoire prévue.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

- Mr THERMONIR et cinq autres artisans : Nous avons pris connaissance du projet de modification N°1 de la zone qui consiste à déclasser en zone d'activité urbaine en zone 2AUe pour les parcelles cadastrées section Z 23, 106, 107, 108 et ZD 53 et 55.

Nous sommes ravis de ce projet ambitieux et nous aurions apprécié d'y participer en amont, néanmoins, nous attirons votre attention sur le choix des nouvelles activités.

Nous ne souhaitons pas accueillir des activités qui pourraient nuire à notre belle zone du champ sainte croix, stockages de gravats divers, entreposage de matériels destiné aux travaux publics dans son sens large, société de location de matériels divers. Enfin, aucune activité générant des nuisances sonores, de la pollution, du trafic soutenu, etc...

La position de la commune :

Une information municipale a été distribuée dans toutes les boîtes aux lettres de la commune en octobre 2023 avec mention d'une concertation publique jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique. Aucune consultation du dossier n'a été faite durant cette période par le public, ni aucune question posée.

Monsieur THERMONIR et les artisans signataires du courrier pouvaient parfaitement faire part de leurs doléances lors de cette concertation.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

Questions et observations des personnes publiques associées :

Ne sont repris ici que les PPA ayant des remarques à formuler :

La Chambre d'Agriculture de l'Oise demande que l'exploitant agricole qui a perdu son bail, puisse bénéficier d'un espace similaire sur la commune suivant les réserves foncières disponibles sur le territoire communal.

La position de la commune :

L'exploitant agricole n'était pas titulaire d'un bail mais d'une convention d'occupation précaire, ce qui a été confirmé par jugement du Tribunal des Baux Paritaires par jugement en date du 20 novembre 2023. L'exploitant était parfaitement conscient de la précarité quant à l'exploitation des parcelles concernées. L'exploitant n'est donc pas fondé à solliciter une compensation.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

- La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise, après analyse du dossier, trouve le projet d'ouverture à l'urbanisation pertinent car répondant à un besoin précis et incontournable. L'objectif est de permettre la réimplantation rapide d'une entreprise de Thourotte qui devra quitter son site actuel à brève échéance pour laisser place à un « projet d'intérêt général porté par la CC2V » (équipement aquatique). Les impacts de la réimplantation prévue de l'entreprise seront a priori faibles car, selon le dossier, l'entreprise doit retrouver « des terrains d'une superficie similaire » : le déplacement du site d'activités n'impliquera donc pas nécessairement un agrandissement. Par ailleurs, cette réimplantation répondra en partie à la crainte de la CCI de voir des constructions à usage commercial s'implanter en secteur 2AUe. En effet, l'entreprise à réimplanté (activité de stockage et de valorisation de matériaux Inertes et de granulats liés aux travaux publics) n'est pas un commerce de détail. Plus globalement, les enjeux territoriaux associés à la valorisation des matériaux inertes et des granulats dépassent les questions d'emploi et de fiscalité locale car, un approvisionnement adapté en matériaux de construction est indispensable en matière de développement local : 100 à 300 tonnes de granulats sont nécessaires pour réaliser un logement, 10 000 tonnes pour un kilomètre de voie ferrée. Maintenir sur le territoire une société fournissant ces matériaux contribuerait à assurer l'alimentation des chantiers à venir (infrastructures...). Les impacts du transport des matériaux de construction sont importants car ce sont des pondéreux. Conserver au niveau local une société fournissant des matériaux aux acteurs du BTP permettrait de limiter ces impacts économiques (coût de revient et environnementaux, circulation, à l'heure où l'Oise importe déjà la majorité des matériaux de construction répondant à ses besoins. 83,1 % des 227 millions de tonnes de « déchets » gérés par le secteur français du BTP en 2014 étaient en réalité des matériaux inertes, non dangereux et non pollués (terre déblayée, ballast de voie ferrée, briques...

Accompagner une PME valorisant ces matériaux aiderait donc à accélérer la transition vers une économie circulaire (réutilisation, recyclage, remblaiement de carrière...). De plus, la réimplantation prévue n'éloignera pas l'entreprise du tracé du futur canal Seine-Nord Europe : le déplacement ne réduira donc pas les possibilités de mobilisation du transport fluvial.

En outre, comme le notait la CCI dans son avis sur le PLU arrêté le 25/06/2020, des activités de chargement de marchandises pourraient s'implanter au niveau du port fluvial envisagé par le PLU de Longueuil-Annel (secteur Npf...).

Selon le dossier, la réimplantation est inenvisageable dans le secteur 1AUe déjà défini pour la ZAC du parc d'activités des Deux Vallées. En effet, des difficultés d'acquisition des terrains entravent l'urbanisation de la ZAC. La CCI remarque que ne pas entamer le secteur 1AUe lié ZAC (19,5 ha) permet de préserver une vaste disponibilité foncière d'un seul tenant, dans un contexte où les projets industriels réclament parfois des terrains immenses (34,4 ha pour une seule ligne de production de batteries automobiles à Douvrin...

Points de vigilance identifiés par la CCI de l'Oise :

Selon la notice de présentation de la modification, la desserte du nouveau secteur 1AUe s'appuiera au nord sur la voie communale n°1 de Longueuil à Giraumont et au sud sur la rue Bernard Bordier (rue faisant partie de la ZAE du Champ Sainte Croix existante).

La notice évoque une « bonne accessibilité par la route de Giraumont » mais n'analyse pas les caractéristiques des voies, or le diagnostic du PLU approuvé classe la rue Bernard Bordier parmi les « voies tertiaires » et identifie la voie communale comme une « desserte locale ».

La notice juge également que le secteur 1AUe nouveau - dans la continuité de la ZAE actuelle - permettra d'« intensifier l'utilisation des infrastructures existantes » (RD 932...). Il conviendra de surveiller les effets à long terme de cette intensification de l'utilisation des infrastructures (engorgement des voiries...). Proposer une connexion directe à la rue Devin de Graille (via la parcelle ZC n°26) pourrait faciliter la dilution des flux. L'OAP « Le Champ Sainte Croix » modifiée annoncera des aménagements à réaliser sur la parcelle ZD n°52 (« ouvrage de gestion des eaux pluviales ..., espace paysager (comprenant des liaisons douces »). Il serait utile de préciser le calendrier de réalisation de ces aménagements (mise en œuvre concomitante à l'urbanisation du nouveau secteur 1AUe, travaux prévus lors de l'urbanisation de la ZAC du parc d'activités des Deux Vallées, ouvrages à mettre en place uniquement en cas d'urbanisation du secteur 2AUe....

La modification prévue n'impactera pas le règlement écrit du secteur 1AUe. Cette procédure offre pourtant la possibilité de réinterroger certaines dispositions afin de : Nuancer l'obligation pour les dépôts d'être « implantés à l'arrière de la construction ou de l'installation par rapport à la RD 932 » (a fortiori en cas de projet prévoyant peu de bâtiments). Reconsidérer l'obligation pour un périmètre de protection induit par un bâtiment d'activités ou une installation d'être compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation ». Il serait par exemple possible de permettre à un terrain inconstructible (Espace Boisé Classé...) d'être couvert par des périmètres de protection issus de plusieurs activités... Etoffer l'obligation de dissimuler les dépôts « par des haies vives ou des arbres à croissance rapide » en proposant d'autres options (gabion végétalisé, mur de pierres sèches, merlon.).

En effet, les feuilles mortes et les branches d'arbres peuvent se mélanger aux dépôts de matériaux et les altérer. En conclusion la CCI de l'Oise émet un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU de Longueil-Annel qui lui a été transmis. L'ouverture à l'urbanisation d'une portion de secteur 2AUe permettra de répondre de manière adaptée aux besoins d'une entreprise existante.

La position de la commune :

La commune prend bonne note de la remarque de la CCI et apprécie l'analyse effectuée. Elle apporte les éléments de réponse suivants aux points de vigilance identifiés :

Concernant la rue Bernard Bordier, une réponse avait déjà été effectuée à la CCI lors de la révision du PLU en 2021 indiquant qu'à l'heure actuelle il n'est pas constaté de problème particulier de circulation et d'accès et qu'à priori l'extension envisagée destinée à accueillir principalement une activité ne semble pas de nature à poser des problèmes significatifs.

Concernant l'intensification de la RD932, les effets sur le long terme seront analysés et des aménagements spécifiques pourront être envisagés dans l'hypothèse où des désordres seraient observés et que donc ces aménagements seraient justifiés. À l'heure actuelle, il semble peu probable que le déplacement de l'activité ait un impact significatif sur cette voie.

Concernant les aménagements prévus sur la parcelle ZD n°52, la commune entend bien la remarque, en revanche elle ne souhaite pas préciser le calendrier de réalisation des aménagements qui viendrait alourdir inutilement les OAP alors même que la commune n'a pas la visibilité suffisante pour intégrer de telles données à son PLU.

En revanche, ces problématiques seront traitées dans le cadre de la réalisation des différents projets.

Concernant les règles relatives à la RD 932, la zone en question n'est pas concernée puisqu'elle ne donne pas directement sur cet axe.

Concernant la localisation des périmètres de protection, la règle prévoit bien une exception lorsque le terrain est limitrophe d'une zone agricole (A) ce qui est le cas de la zone faisant l'objet de la présente modification, il n'est donc pas souhaité de modifier cette règle.

Concernant l'obligation de dissimuler les dépôts, compte tenu de la localisation de la zone, en frange urbaine et en transition directe avec l'espace agricole, la commune ne souhaite pas étoffer les possibilités et maintient l'obligation de planter haies vives et/ou arbres à croissance rapide qui s'intégreront bien mieux au paysage que les aménagements évoqués.

La position du commissaire enquêteur :

Je prends note des réponses apportées aux observations de la CCI. Elles sont cohérentes et en adéquation avec la problématique et les objectifs de la collectivité.

Questions et observations du Commissaire Enquêteur :

- Pouvez-vous me confirmer les entreprises susceptibles de s'installer sur le nouveau site ?

La position de la commune :

À l'heure actuelle, comme indiqué dans la notice de présentation, l'objet de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUe est de permettre l'accueil rapide d'une activité de stockage (matériaux et granulats) aujourd'hui implantée sur le territoire de Thourotte. L'entreprise EUROVIA serait susceptible de s'implanter avec l'entreprise BIOLET TP. Pour le reste, si toute la zone n'est pas occupée par ladite activité, les potentielles entreprises qui viendraient s'implanter ne sont pas connues.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

- Dans ces recommandations la MRAe demande la réactualisation du diagnostic Faune/Flore. Vous indiquez dans votre mémoire en réponse que compte tenu du peu d'enjeu initialement mis en avant, les inventaires prévus en 2023 n'ont pas été réalisés. Sur quelles bases pouvez-vous affirmer ce fait ?

La position de la commune :

La commune précise tout d'abord que la réalisation d'une étude dite "4 saisons" se doit d'être adaptée au contexte et qu'avant d'engager une telle étude une première analyse du site est nécessaire afin de juger de la pertinence ou non de réaliser ladite étude.

Dans le cas présent, la commune a bien missionné un bureau d'étude pour réaliser cette première analyse. Une fois les premières conclusions de l'étude faune/flore rendues il s'est avéré que de mener des études complémentaires au printemps et à l'été semblait peu pertinent.

Pour prendre cette décision la commune s'est basée sur deux éléments de contexte :

Les premières conclusions rédigées dans le rapport du diagnostic faune/flore et l'usage actuel des sols (champ cultivé, non déclaré comme biologique, à proximité immédiate d'une zone d'activités économiques).

La commune précise de plus, que le ou les futurs projets seront peut-être concernés par l'obligation de réaliser une étude d'impact conformément aux articles L.122-1 et suivants du Code de l'environnement et que par conséquent une étude plus précise pourra être demandée à l'échelle de chaque projet. Ce niveau d'analyse étant bien plus pertinent.

En effet, notre environnement est en perpétuelle évolution et l'absence d'enjeux au moment de la planification, ne signifie pas que de nouveaux enjeux n'émergeront pas par la suite (de même que des enjeux identifiés à l'instant "t" peuvent disparaître par la suite).

Suivant ces éléments de contexte, la commune a donc décidé de ne pas réaliser une étude 4 saisons et ainsi éviter de rallonger la procédure (alors que l'activité a un besoin immédiat) tout en limitant les dépenses de la collectivité publique.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

- La configuration de la zone 2AUe est à flanc de coteau. Si le secteur faisant l'objet de la présente modification est bien susceptible d'accueillir une entreprise ou deux, la partie restante est beaucoup plus pentue et difficile à aménager. Pourquoi ne pas prévoir de placer le reliquat de la zone 2AUe en zone N ? Ainsi, vous compenseriez la zone artificialisée.

La position de la commune :

À l'issue de la présente modification, la commune ne souhaite pas reclasser le reliquat de zone 2AUe en zone N alors qu'elle n'est pas en mesure de dire si ce secteur pourrait ou non être urbanisé suivant les différentes contraintes existantes.

En revanche, ce secteur ne pourrait être urbanisé sans que le PLU ait été de nouveau, à minima, modifié.

De fait, des études complémentaires seraient nécessairement menées afin de juger de l'opportunité ou non d'ouvrir à l'urbanisation le reste de la zone. Pour le moment, le reliquat demeure en zone 2AUe et donc inconstructible sans une nouvelle évolution du document d'urbanisme.

De plus, la commune précise que pour qu'il y ait compensation, alors il faut désartificialiser un terrain artificialisé. Dans le cas présent, le reliquat de zone 2AUe n'est pas considéré comme artificialisé, son classement en zone naturelle ne constituerait donc en aucun cas une compensation.

S'agissant d'artificialisation, ce n'est pas le classement affiché sur le règlement graphique d'un PLU qui sert de référence mais bien l'usage et le couvert réel des sols. Le référentiel OCS2D permettant de suivre les évolutions du sol (couvert et usage).

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

VI/ Conclusion sur le déroulement de l'enquête publique :

Après avoir souligné :

- l'organisation satisfaisante de l'enquête publique par la commune,
- la mise à disposition au commissaire enquêteur d'un document complet et l'apport de toutes explications complémentaires permettant une connaissance pertinente du dossier et des objectifs poursuivis,
- l'écoute de la commune des indications du commissaire enquêteur,
- les réponses claires et détaillées du pétitionnaire aux remarques du public,
- et malgré la faible participation,

Il convient de conclure à la réalité et à la pertinence du débat.

Au terme de cette enquête, et après analyse de l'ensemble des aspects du projet, j'ai formulé mes conclusions motivées (dans un document séparé) concernant la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LONGUEIL-ANNEL.

Fait à NEUFCHELLES, le 05 juin 2024

Le commissaire enquêteur
André DIETTE



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE LONGUEIL-ANNEL



**ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1 DU PLU
CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

SOMMAIRE /

I / Cadre général de l'enquête	Page 2
II / Déroulement de la procédure	Page 3
III/ Conclusions	Page 3
IV / Avis	Page 6

André DIETTE
Commissaire Enquêteur
Désigné par la Présidente du TA de AMIENS
Décision n° E24000024/80 du 18 mars 2024

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LONGUEIL-ANNEL
DECISION DU TA DE AMIENS N°E24000024/80
ARRETE MUNICIPAL N° 2024-DG-03 DU 25 MARS 2024

I/CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme concerne l'ouverture à l'urbanisation des parcelles cadastrées ZC n°106, n°107 et n°108 de la zone 2AUe située au lieudit « Le Champ Saint Croix», en continuité nord-ouest de la trame urbaine de la commune, afin d'y permettre l'implantation d'une entreprise installée actuellement sur la commune de Thourotte et dont le site qu'elle occupe est repris pour voir l'installation d'un équipement aquatique communautaire.

Cela se traduit dans le dossier de PLU par :

- le classement d'une partie de la zone 2AUe en zone 1AUe,
- l'ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur le secteur.

La modification du PLU prévoit donc :

L'aménagement d'un îlot foncier en lien direct avec les principaux équipements et permettant de créer de nouveaux bouclages.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 16 mai 2023, a décidé que la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Longueil-Annel, était soumise à évaluation environnementale (DB n°2023-7072).

Saisie le 5 octobre 2023, pour avis, la MRAe a rendu ses observations le 21 décembre 2023 (avis MRAe n° 20223/7510).

En février 2024, la commune a rendu son mémoire en réponse.

La commission départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a été saisie le 26 octobre 2023 sur le sujet. Le 30 novembre 2023, elle a donné un avis favorable concernant l'ouverture à l'urbanisation limitée d'une partie de la zone 2AUe en 1AUe sur une superficie de 4 ha.

Madame la Préfète de l'Oise a, le 30 janvier 2024, pris un arrêté portant « Autorisation de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT sur la commune de Longueil-Annel ».

Monsieur le maire a notifié le dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA) en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme).

II/ DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Par décision N° E24000024/80 du 18 mars 2024, Madame la présidente du Tribunal Administratif de AMIENS, m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Longueil-Annel. Monsieur Christophe de Ponton d'Amécourt a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant. J'ai pu prendre connaissance du dossier et effectuer plusieurs visites de terrain lors de ma rencontre avec Monsieur le maire et d'initiative.

Par arrêté du 25 mars 2024, Monsieur le maire a prescrit l'Enquête Publique pour une durée de 30 jours du mercredi 17 avril au jeudi 16 mai 2024.

J'ai reçu le public en mairie :

- le mercredi 17 avril 2024, de 14h00 à 17h00,
- le lundi 06 mai 2024, de 09h00 à 12h00,
- le jeudi 17 mai 2024, date de clôture de l'enquête, de 15h30 à 18h30.

L'enquête a été clôturée le jeudi 16 mai 2024, à 18h30, à l'issue de la dernière permanence, par le commissaire enquêteur.

Elle n'a pas posé de problème particulier. Il apparaît que le projet à l'origine de la présente procédure n'a pas mobilisé l'opinion publique.

III/ CONCLUSIONS

III-1 CONCLUSIONS PARTIELLE RELATIVE A L'ETUDE DU DOSSIER

L'étude du dossier d'enquête, mis à ma disposition un mois avant le début de la contribution publique, les réunions et visites de terrains avec Monsieur le Maire, Madame BEAUMONT-LEN, Directrice Générale des Services et d'initiative, les réponses fournies à mes interrogations, l'avis de la CDPENAF et de la MRAe, me permettent de tirer les conclusions suivantes :

- Les objectifs fixés par la commune de Longueil-Annel au titre de cette première modification du Plan Local d'Urbanisme rentrent dans le cadre réglementaire d'une telle procédure.
- Les orientations des documents sont compatibles avec les documents supra communaux et le SDAGE Picardie.
- Le dossier montre une maîtrise du foncier qui se trouve dans l'enveloppe de la zone 2AUe. Au vu de l'espace restant et sa configuration vallonnée, **je recommande** qu'une réflexion soit menée afin de classer cette espace de 3 ha en zone N.
- La modification prévue est compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation remodelée et le public peut y trouver les éléments essentiels pour comprendre le projet.
- La maîtrise du risque d'inondation est prise en compte et le projet n'a pas d'impact avéré sur l'environnement et sur les sites Natura 2000 et faunistiques.

Je recommande une attention particulière concernant la future mise en place de la haie ceinturant le projet et envisager une cohérence avec l'espace boisé qui se trouve aux abords du site. Cela pourra notamment se traduire par la continuité de la haie le long du bois. Les essences sélectionnées devront être à croissance rapide, sans pour autant apporter des désagréments aux futurs propriétaires.

- Les documents du zonage sont clairs et n'appellent pas de commentaire particulier.
- Une interface avec le reste du village notamment avec la redéfinition de la zone 2AUe et la futur zone 1AUe est matérialisée. **Je recommande** qu'une réflexion soit menée concernant la desserte du nouveau secteur 1AUe en analysant notamment la caractéristique des voies et de surveiller sur le long terme l'intensification des flux de circulation notamment suite à l'utilisation de la RD932.

En résumé, on peut conclure que les orientations prévues sont de nature à permettre la réalisation d'un projet d'urbanisation maîtrisé, nécessaire au développement économique de la commune.

Le bien-être des riverains et plus généralement des habitants de Longueil-Annel n'est pas abordé et une réflexion devra être menée afin d'envisager une extension harmonieuse du site.

III-2 CONCLUSIONS PARTIELLE RELATIVE A LA CONCERTATION

La collectivité a organisé une concertation préalable à l'Enquête Publique qui s'est matérialisée au mois d'octobre 2023 par un avis dans les boites aux lettres des habitants de la commune et la mise à disposition du dossier en Mairie avec la présence d'un registre de doléances.

(Il est à noter qu'il n'y a pas eu de délibération sur le sujet).

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a été saisie et la commune a rédigé un mémoire en réponse.

La CDPENAF a donné, le 30 novembre 2023, un avis favorable au projet.

L'avis de la MRAE et le mémoire en réponse ainsi que l'avis de la CDPENAF sont consultables dans le dossier d'enquête.

III-3 CONCLUSIONS PARTIELLE RELATIVE A LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

En préambule, je tiens à souligner que la publicité concernant l'ouverture de l'enquête a été large (journaux légaux, affichage de l'avis d'enquête, panneaux lumineux d'informations, site internet et application mobile Politéia). Même si j'ai pu constater que certains avis étaient masqués par d'autres affiches, cela n'a pas, à mon sens, eu d'impact quant à la mobilisation du public.

III-3a Le public

Le projet à l'origine de la présente procédure n'a pas soulevé d'opposition ferme mais généré une certaine inquiétude quant à l'utilisation des parcelles. La participation a été très faible. Il y a eu cinq (5) visiteurs au cours des trois permanences. Deux (2) observations écrites ont été consignées sur le registre d'enquête publique, un (1) courrier y a été annexé et aucune observation orale relevée.

La contribution du public a été entièrement reprise, avec les questions et les observations posées au pétitionnaire.

Conclusion du CE

Globalement, je suis satisfait par les réponses apportées par la municipalité, pour la majorité des sujets abordés même ceux n'ayant pas un lien direct avec le projet.

Des questions et observations pertinentes ont été posées portant sur la réglementation et l'équité entre Zones répertoriées ainsi que sur les risques susceptibles d'apparaître notamment ceux liés aux coulées de boues et à la pollution dans son sens général (bruit, visuelle et environnementale).

Le pétitionnaire a apporté des réponses détaillées qui sont de nature à expliquer la démarche de la commune et sa stratégie d'accompagnement pour des implantations harmonieuses et respectueuses de l'environnement.

III-3b Les Personnes Publiques Associées

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, le Conseil Régional, le Conseil Départemental et la Chambre d'Agriculture, la Communauté de Communes des Deux Vallées (CC2V) et la Chambre de Commerces et d'industrie (CCI) ont répondu.

Le Conseil Régional ne participe pas directement à la concertation mais demande le respect des règles qui sont établis dans le SDRADDET et qui s'impose au SCOT ou à défaut le PLU.

Le Conseil Départemental et la CC2V émettent un avis favorable tandis que la Chambre d'Agriculture de l'Oise n'émet pas d'avis défavorable au projet mais demande que l'exploitant agricole puisse bénéficier d'un espace similaire sur la commune.

La CCI émet un avis favorable assortie de points de vigilances portant notamment sur les dessertes et aurait aimé que le règlement du secteur 1AUe tiennent comptes de certaines dispositions particulières.

Conclusion du CE

Si la majorité des Personnes publiques Associées sont favorables aux projets, quelques points ont été fort opportunément soulevé et demandent une réflexion au porteur de projet.

III-4 CONCLUSION GENERALE

Le site concerné réduit de 4 ha une zone agricole qui jouxte en partie un espace boisé. L'étude d'impact sur la micro et bio diversité n'a pas été réalisée. Pourtant, l'artificialisation des sols est facteur aggravant pour celle-ci.

L'activation de la procédure de modification est liée à la relocalisation d'une entreprise du secteur qui entrepose des gravats.

Une telle implantation induit un trafic routier (surtout des camions) plus intense sur la commune. Cet impact n'a pas été envisagé et peut entraîner un risque de pollution atmosphérique, sonore et des sols.

A contrario, il est à noter que les cultures n'étaient pas recensées « Bio », ce qui fait supposer une utilisation de produits chimiques et phytosanitaires.

Placé en amont d'une zone économique, cette implantation à un impact réduit sur les habitations environnantes avec des nuisances visuelles limitées voire inexistantes, hormis pour les entreprises aux abords du site.

L'accès peut être réalisée à partir de la voirie actuelle.

L'étude qui a été faite, montre que l'artificialisation du site n'a pas d'incidence avérée sur les nappes phréatiques.

La décision du conseil municipal de Longueil-Annel qui vise à modifier une partie de la zone 2AUe en la passant en 1AUe est de sa compétence. La CDPENAF a émis un avis favorable au projet.

Pour conclure, le projet de modification, compatible avec les documents supra-communaux, tend à s'inclure dans la zone économique existante.

Il n'a pas d'impact, avéré, sur l'environnement, et il est équilibré techniquement et économiquement. Une attention particulière devra être menée quant à la création de la haie prévue dans l'OAP.

L'étude que j'ai faite du dossier, la concertation et la contribution des différents publics ne sont pas de nature à faire évoluer les dispositions du projet de modification du PLU.

Cette analyse me conduit à formuler un avis sincère et objectif sur le dossier de modification N°1 du PLU de Longueil-Annel.

IV AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pour les motifs suivants

Vu :

- l'arrêté du 25 mars 2024 de Monsieur le Maire de Longueil-Annel prescrivant l'enquête publique,
- l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique,
- le registre d'enquête publique clos et signé par mes soins à l'heure de clôture de l'enquête le 16 mai 2024 à 18 heures 30,
- l'avis favorable du CDPENAF,
- les remarques des personnes publiques associées et l'ensemble des avis qui se révèle favorable au projet,
- les remarques du public, qui ne sont pas en opposition au projet,
- le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,

Considérant :

- la régularité de l'enquête à la vue des dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme,
- la publication de l'avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les huit jours suivants ; l'affichage de l'Avis d'Enquête Publique en Mairie et en plusieurs autres lieux dans la commune,
- la parution sur le site internet de la commune et dans les panneaux électroniques d'affichages donnant l'information sur l'ouverture d'une enquête public,

- la tenue de trois permanences à la Mairie de Longueil-Annel, siège de l'enquête, aux dates et heures prévues par l'arrêté de Monsieur le Maire,
- la mise à disposition du dossier au public et de son registre d'enquête en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat et sur toute la durée de l'enquête, dans le respect des mesures édictées par la situation sanitaire actuelle,
- les observations et questionnements portés sur le registre d'enquête,
- le courrier annexé au dit registre d'enquête,
- les entrevues avec le Maire de la commune, préalablement à l'enquête, pendant et à l'issue de l'enquête,

Attendu :

- que le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme ne présente aucune anomalie par rapport aux codes régissant la réalisation d'une telle procédure,
- que le maître d'ouvrage a tenu compte dans son mémoire en réponse, des questionnements avancés,
- Après s'être basé sur le respect de la réglementation en vigueur, la recherche de l'intérêt général et visité le site concerné à plusieurs reprises,
- Après avoir étudié les différents aspects liés à l'environnement naturel et à l'habitat de la commune, le pour et le contre,
- Regardé l'impact du projet sur l'économie de la commune,
- Analysé le projet en relation avec l'urbanisation existante et à venir,

Le commissaire enquêteur émet

Un **avis favorable** à la première modification du PLU de la commune de Longueil-Annel.

Neufchelles le 05 juin 2024

**Le commissaire enquêteur
André DIETTE**



DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES DEUX VALLEES

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LONGUEIL-ANNEL : MODIFICATION N°1

MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En date du 30 mai 2023, rédigé après la remise du PV de synthèse du Commissaire Enquêteur.

Références : Enquête publique n° E24000024/80 en date du 18 mars 2024

Arrêté du Maire de la commune de Longueil-Annel en date du 25 mars 2024 de mise à l'enquête publique de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Longueil-Annel.

N° observation	Personnes (nombre et nom)	Contenu de la déposition
N°1	Mr et Mme CHEVALLIER Gérard	<p>Inquiets par l'urbanisation grandissante du secteur concerné par l'enquête publique et les projets d'aménagements à venir.</p> <p>Avec la bétonisation à outrance, la cité du Lautaret située en contrebas de toutes ces zones sommes inquiets par le risque de coulée de boue et d'eau venant de la rue du Martellois et descendant directement dans la rue du Lautaret.</p> <p>La zone 2AUe va être aménagée pour accueillir une entreprise de gravât et de terre souillée (granulat, déchet de construction, etc.) avec pollution des sols lors de la dégradation des matériaux.</p> <p>Les nuisances : bétonnisation +++ circulation de camions entraînant plus de bruit – disparition de la faune et de la flore.</p> <p>Vous envisagez une zone paysagée qui ne remplacera pas la nature actuelle déjà impactée sur notre commune avec le canal SNE et la future zone que vous prévoyez 1AUe.</p>
Réponse Mairie		<p>La commune entend bien la remarque et comprend les craintes des pétitionnaires, elle apporte quelques précisions. Pour ce qui concerne la présente enquête, l'objet est bien le passage d'une portion de la zone 2AUe en zone 1AUe afin d'y accueillir une activité déjà présente sur le territoire. Cette zone est localisée dans la continuité de la zone d'activité économiques du "Champ Sainte Croix" et, du fait de sa localisation, n'augmentera pas de façon directe les risques de coulées de boues et d'eau venant de la rue du Martellois et descendant directement dans la rue du Lautaret. Cette problématique, déjà existante, est bien connu de la municipalité et a été pleinement intégrée dans son Plan Local d'Urbanisme et dans la définition des zones urbanisables.</p> <p>Pour ce qui concerne la problématique du ruissellement et des éventuelles coulées de boues, qui est effectivement une problématique d'actualité, la commune souhaite également</p>

	<p>apporter quelques précisions supplémentaires. Dans un premier temps la problématique du ruissellement est une problématique globale, à l'échelle d'un bassin versant et c'est la communauté de communes ayant la compétence "Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations" (GEMAPI) qui est en mesure de diligenter l'élaboration d'un schéma de gestion des eaux pluviales permettant de limiter au maximum les risques et cela le plus en amont possible des espaces urbanisés (y compris ceux en mesure d'être urbanisés). Indépendamment d'un tel document, la commune précise que la réglementation actuelle impose une gestion totale des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de l'opération et que quel que soit le projet, les eaux pluviales doivent être traitées sur site et ne pas ruisseler le long des voies de desserte. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation existantes pour la zone d'extension du Champ Sainte Croix mais aussi pour le Parc d'activité des Deux Vallées prévoient d'ailleurs une vaste zone spécifiquement dédiée à la gestion des eaux de ruissellement dont la vocation n'est pas uniquement de traiter la problématique des eaux pluviales à l'échelle de la zone 1AUe mais bel et bien à l'échelle de l'ensemble de l'axe de ruissellement connu.</p> <p>En complément, dans certains cas, les projets sont également soumis à une procédure "au titre de la loi sur l'eau" qui permet de contrôler la compatibilité du projet avec les enjeux environnementaux, dont les eaux de ruissellements (c'est notamment le cas de la zone d'activité des Deux Vallées qui semble mentionnée dans le présent commentaire mais qui n'est pas en lien avec la présente procédure de modification). De fait, l'arrivée de nouveaux projets ne devrait, techniquement, qu'améliorer fortement la situation existante.</p> <p>Pour ce qui est du stockage de déchets inertes, la réglementation est très stricte sur le sujet et le Code de l'environnement intègre notamment la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Suivant le projet et ses impacts possibles sur l'environnement il peut être soumis (du moins dangereux ou plus dangereux) à déclaration, enregistrement ou autorisation. Les dossiers sont analysés par la Préfecture.</p> <p>Enfin, concernant les nuisances potentielles et l'impact sur l'environnement du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, la notice de présentation de la présente modification en effectue l'analyse. De plus, il convient de préciser que le Plan Local d'Urbanisme n'est pas le projet et que ce n'est pas parce que la zone est potentiellement urbanisable que tout projet sera nécessairement accepté. En effet, une fois le Plan Local d'Urbanisme modifié, tout projet de construction et/ou d'installation devra se conformer aux différentes pièces opposables du Plan Local d'Urbanisme mais aussi à l'ensemble des autres réglementations applicables (dossiers loi sur l'eau et études d'impact notamment).</p>
N°2	<p>Mr Marc JUSTICE Et sa fille Aurore JUSTICE</p> <p>Je suis la fille de Monsieur Marc JUSTICE, agriculteur à Longueil-Annel. Après avoir lu l'enquête environnementale, je tiens à souligner plusieurs points importants.</p> <p>Nous exploitons actuellement une ferme de plus de 100 hectares et employons un salarié à plein temps, toute l'année.</p> <p>Cependant, notre exploitation est sérieusement impactée par plusieurs projets d'expropriation. Le projet du Canal Seine-Nord Europe, le parc d'activité de la communauté de communes des Deux Vallées = 19ha, et récemment, une expropriation de 4 hectares par la commune de Longueil-Annel champ de Saint Croix.</p> <p>Pour ce qui est des expropriations des 19 hectares par la CC2V, il n'y a pas de terres disponibles pour compenser cette perte nous sommes contraints de quitter les lieux après les récoltes des betteraves 2024. Lieu-dit « Le Grand Champ ».</p> <p>Cette situation est préoccupante car elle affecte notre capacité à maintenir et développer notre exploitation agricole.</p> <p>Nous demandons une compensation de 4 hectares suite à l'extension de la zone de Longueil-Annel champ de Sainte Croix.</p> <p>De plus, nous ne comprenons pas pourquoi nos remarques, inscrites dans le registre d'enquête lors de la première révision du PLU, n'ont pas été prises en compte. Nous constatons que plus de la moitié des réclamations que nous avons formulées n'ont pas été retenues par le</p>

		<p>Commissaire enquêteur. Où sont passées nos réclamations inscrites sur le registre de l'enquête publique ?</p> <p>La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et Résilience adoptée en août 2021, pour objectif, d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050. Cependant, nous constatons toujours autant d'expropriations sur la, commune de Longueil-Annel, ce qui est en contradiction flagrante avec cet objectif. Cette situation est frustrante et incompréhensible pour ceux d'entre nous qui sont directement impactés. Au fil des années, les expropriations se multiplient et nous perdons de plus en plus d'hectares. Il serait nécessaire d'envisager d'arrêter d'exproprier Monsieur JUSTICE Marc, car j'ai toujours la vocation de m'installer en tant que jeune agricultrice. Je ne compte pas m'installer sur moins de 100ha.</p>
Réponse Mairie		<p>La commune s'attache à apporter des réponses en lien avec l'objet de la présente procédure de modification de droit commun pour laquelle l'enquête publique a été menée, le reste des remarques n'ayant pas vocation à trouver une réponse dans le cadre de cette procédure. Concernant l'objet de la modification et donc le passage en zone 1AUe d'une portion de zone 2AUe (4 ha) la commune indique, même si les pétitionnaires le savent déjà, que les terres dont il est question lui appartiennent et que, dans l'attente de la réalisation d'un projet, elle avait mis en place une convention d'occupation précaire. Par jugement du Tribunal des Baux Paritaires en date du 20 novembre 2023, la convention d'occupation précaire a été reconnue et les pétitionnaires expulsés des parcelles ZC 106 107 et 108. La commune n'a pas à compenser le ou les exploitant(s) dans la mesure ou le foncier lui appartient et qu'aucune convention n'est applicable, par ailleurs lors de la procédure au tribunal une proposition a été faite par la commune et refusée par Monsieur Justice. Pour ce qui est de la loi Climat et Résilience et de l'objectif, ambitieux, d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 la notice explicative de la présente procédure de modification apporte déjà un certain nombre d'éléments. Pour le moment, la consommation foncière à l'échelle de la CC2V est en dessous de la trajectoire prévue.</p>
N°3	Mr THERMONIR et cinq autres artisans	<p>Nous avons pris connaissance du projet de modification N°1 de la zone qui consiste à déclasser en zone d'activité urbaine en zone 2AUe pour les parcelles cadastrées section Z 23, 106, 107, 108 et ZD 53 et 55.</p> <p>Nous sommes ravis de ce projet ambitieux et nous aurions apprécié d'y participer en amont, néanmoins, nous attirons votre attention sur le choix des nouvelles activités.</p> <p>Nous ne souhaitons pas accueillir des activités qui pourraient nuire à notre belle zone du champ sainte croix, stockages de gravats divers, entreposage de matériels destiné aux travaux publics dans son sens large, société de location de matériels divers. Enfin, aucune activité générant des nuisances sonores, de la pollution, du trafic soutenu, etc...</p>
Réponse Mairie		<p>Une information municipale a été distribuée dans toutes les boites aux lettres de la commune en octobre 2023 avec mention d'une concertation publique jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique. Aucune consultation du dossier n'a été faite durant cette période par le public, ni aucune question posée.</p> <p>Monsieur THERMONIR et les artisans signataires du courrier pouvaient parfaitement faire part de leurs doléances lors de cette concertation</p>

3. Questions et observations des personnes publics associées :

Observation N°1	Chambre d'Agriculture de l'Oise : demande que l'exploitant agricole qui a perdu son bail, puisse bénéficier d'un espace similaire sur la commune suivant les réserves foncières disponibles sur le territoire communal.
Réponse Mairie	L'exploitant agricole n'était pas titulaire d'un bail mais d'une convention d'occupation précaire, ce qui a été confirmé par jugement du Tribunal des Baux Paritaires par jugement en date du 20 novembre 2023. L'exploitant était parfaitement conscient de la précarité quant

	à l'exploitation des parcelles concernées. L'exploitant n'est donc pas fondé à solliciter une compensation
<p>Observation N°2</p>	<p><u>Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) :</u> La CCI de l'Oise après analyse du dossier, trouve le projet d'ouverture à l'urbanisation pertinent car répondant à un besoin précis et incontournable. L'objectif est de permettre la réimplantation rapide d'une entreprise de Thourotte qui devra quitter son site actuel à brève échéance pour laisser place à un « projet d'intérêt général porté par la CC2V » (équipement aquatique). Les impacts de la réimplantation prévue de l'entreprise seront a priori faibles car, selon le dossier, l'entreprise doit retrouver « des terrains d'une superficie similaire » : le déplacement du site d'activités n'impliquera donc pas nécessairement un agrandissement. Par ailleurs, cette réimplantation répondra en partie à la crainte de la CCI de voir des constructions à usage commercial s'implanter en secteur 2AUe. En effet, l'entreprise à réimplanter (activité de stockage et de valorisation de matériaux Inertes et de granulats liés aux travaux publics) n'est pas un commerce de détail. Plus globalement, les enjeux territoriaux associés à la valorisation des matériaux inertes et des granulats dépassent les questions d'emploi et de fiscalité locale car, un approvisionnement adapté en matériaux de construction est indispensable en matière de développement local : 100 à 300 tonnes de granulats sont nécessaires pour réaliser un logement, 10 000 tonnes pour un kilomètre de voie ferrée. Maintenir sur le territoire une société fournissant ces matériaux contribuerait à assurer l'alimentation des chantiers à venir (infrastructures...). Les impacts du transport des matériaux de construction sont importants car ce sont des pondéreux. Conserver au niveau local une société fournissant des matériaux aux acteurs du BTP permettrait de limiter ces impacts économiques (coût de revient et environnementaux, circulation, à l'heure où l'Oise importe déjà la majorité des matériaux de construction répondant à ses besoins. 83,1 % des 227 millions de tonnes de « déchets » gérés par le secteur français du BTP en 2014 étaient en réalité des matériaux inertes, non dangereux et non pollués (terre déblayée, ballast de voie ferrée, briques... Accompagner une PME valorisant ces matériaux aiderait donc à accélérer la transition vers une économie circulaire (réutilisation, recyclage, remblaiement de carrière...). De plus, la réimplantation prévue n'éloignera pas l'entreprise du tracé du futur canal Seine-Nord Europe: le déplacement ne réduira donc pas les possibilités de mobilisation du transport fluvial. En outre, comme le notait la CCI dans son avis sur le PLU arrêté le 25/06/2020, des activités de chargement de marchandises pourraient s'implanter au niveau du port fluvial envisagé par le PLU de Longueuil-Annel (secteur Npf...) Selon le dossier, la réimplantation est inenvisageable dans le secteur 1AUe déjà défini pour la ZAC du parc d'activités des Deux Vallées. En effet, des difficultés d'acquisition des terrains entravent l'urbanisation de la ZAC. La CCI remarque que ne pas entamer le secteur 1AUe lié ZAC (19,5 ha) permet de préserver une vaste disponibilité foncière d'un seul tenant, dans un contexte où les projets industriels réclament parfois des terrains immenses (34,4 ha pour une seule ligne de production de batteries automobiles à Douvrin...) Points de vigilance identifiés par la CCI de l'Oise : Selon la notice de présentation de la modification, la desserte du nouveau secteur 1AUe s'appuiera au nord sur la voie communale n°1 de Longueuil à Giraumont et au sud sur la rue Bernard Bordier (rue faisant partie de la ZAE du Champ Sainte Croix existante). La notice évoque une « bonne accessibilité par la route de Giraumont » mais n'analyse pas les caractéristiques des voies, or le diagnostic du PLU approuvé classe la rue Bernard Bordier parmi les « voies tertiaires » et identifie la voie communale comme une « desserte locale ». La notice juge également que le secteur 1AUe nouveau - dans la continuité de la ZAE actuelle - permettra d'« intensifier l'utilisation des infrastructures existantes » (RD 932...). Il conviendra de surveiller les effets à long terme de cette intensification de l'utilisation des infrastructures (engorgement des voiries...). Proposer une connexion directe à la rue Devin de Graille (via la parcelle ZC n°26) pourrait faciliter la dilution des flux.</p>

	<p>L'OAP « Le Champ Sainte Croix » modifiée annoncera des aménagements à réaliser sur la parcelle ZD n°52 (« ouvrage de gestion des eaux pluviales ..., espace paysager (comprenant des liaisons douces »). Il serait utile de préciser le calendrier de réalisation de ces aménagements (mise en œuvre concomitante à l'urbanisation du nouveau secteur 1AUe, travaux prévus lors de l'urbanisation de la ZAC du parc d'activités des Deux Vallées, ouvrages à mettre en place uniquement en cas d'urbanisation du secteur 2AUe....</p> <p>La modification prévue n'impactera pas le règlement écrit du secteur 1AUe. Cette procédure offre pourtant la possibilité de réinterroger certaines dispositions afin de : Nuancer l'obligation pour les dépôts d'être « implantés à l'arrière de la construction ou de l'installation par rapport à la RD 932 » (a fortiori en cas de projet prévoyant peu de bâtiments).</p> <p>Reconsidérer l'obligation pour un périmètre de protection induit par un bâtiment d'activités ou une installation d'être compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation ». Il serait par exemple possible de permettre à un terrain inconstructible (Espace Boisé Classé...) d'être couvert par des périmètres de protection issus de plusieurs activités... ?</p> <p>Etoffer l'obligation de dissimuler les dépôts « par des haies vives ou des arbres à croissance rapide » en proposant d'autres options (gabion végétalisé, mur de pierres sèches, merlon.). En effet, les feuilles mortes et les branches d'arbres peuvent se mélanger aux dépôts de matériaux et les altérer.</p> <p>En conclusion la CCI de l'Oise émet un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU de Longueil-Annel qui lui a été transmis. L'ouverture à l'urbanisation d'une portion de secteur 2AUe permettra de répondre de manière adaptée aux besoins d'une entreprise existante.</p>
Réponse Mairie	<p>La commune prend bonne note de la remarque de la CCI et apprécie l'analyse effectuée. Elle apporte les éléments de réponse suivants aux points de vigilance identifiés :</p> <p>Concernant la rue Bernard Bordier, une réponse avait déjà été effectuée à la CCI lors de la révision du PLU en 2021 indiquant qu'à l'heure actuelle il n'est pas constaté de problèmes particuliers de circulations et d'accès et qu'à priori l'extension envisagée destinée à accueillir principalement une activité ne semble pas de nature à poser des problèmes significatifs.</p> <p>Concernant l'intensification de la RD932, les effets sur le long terme seront analysés et des aménagements spécifiques pourront être envisagés dans l'hypothèse où des désordres seraient observés et que donc ces aménagements seraient justifiés. À l'heure actuelle, il semble peu probable que le déplacement de l'activité ait un impact significatif sur cette voie.</p> <p>Concernant les aménagements prévus sur la parcelle ZD n°52, la commune entend bien la remarque, en revanche elle ne souhaite pas préciser le calendrier de réalisation des aménagements qui viendrait alourdir inutilement les OAP alors même que la commune n'a pas la visibilité suffisante pour intégrer de telles données à son PLU. En revanche, ces problématiques seront traitées dans le cadre de la réalisation des différents projets.</p> <p>Concernant les règles relatives à la RD 932, la zone en question n'est pas concernée puisqu'elle ne donne pas directement sur cet axe.</p> <p>Concernant la localisation des périmètres de protection, la règle prévoit bien une exception lorsque le terrain est limitrophe d'une zone agricole (A) ce qui est le cas de la zone faisant l'objet de la présente modification, il n'est donc pas souhaité de modifier cette règle.</p> <p>Concernant l'obligation de dissimuler les dépôts, compte tenu de la localisation de la zone, en frange urbaine et en transition directe avec l'espace agricole, la commune ne souhaite pas étoffer les possibilités et maintient l'obligation de planter haies vives et/ou arbres à croissance rapide qui s'intégreront bien mieux au paysage que les aménagements évoqués.</p>

4. Questions et observations du Commissaire Enquêteur :

Question N°1	Pouvez-vous me confirmer les entreprises susceptibles de s'installer sur le nouveau site ?
Réponse Mairie	<p>À l'heure actuelle, comme indiqué dans la notice de présentation, l'objet de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUe est de permettre l'accueil rapide d'une activité de stockage (matériaux et granulats) aujourd'hui implantée sur le territoire de Thourotte. L'entreprise EUROVIA serait susceptible de s'implanter avec l'entreprise BIOLET TP. Pour le reste, si toute la zone n'est pas occupée par ladite activité, les potentielles entreprises qui viendraient s'implanter ne sont pas connues.</p>
Question N°2	<p>Dans ces recommandations la MRAe demande la réactualisation du diagnostic Faune/Flore. Vous indiquez dans votre mémoire en réponse que compte tenu du peu d'enjeu initialement mis en avant, les inventaires prévus en 2023 n'ont pas été réalisés. Sur quelles bases pouvez-vous affirmer ce fait ?</p>
Réponse Mairie	<p>La commune précise tout d'abord que la réalisation d'une étude dite "4 saisons" se doit d'être adaptée au contexte et qu'avant d'engager une telle étude une première analyse du site est nécessaire afin de juger de la pertinence ou non de réaliser ladite étude.</p> <p>Dans le cas présent, la commune a bien missionné un bureau d'étude pour réaliser cette première analyse. Une fois les premières conclusions de l'étude faune/flore rendues il s'est avéré que de mener des études complémentaires au printemps et à l'été semblait peu pertinent.</p> <p>Pour prendre cette décision la commune s'est basée sur deux éléments de contexte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les premières conclusions rédigées dans le rapport du diagnostic faune/flore • L'usage actuel des sols (champ cultivé, non déclaré comme biologique, à proximité immédiate d'une zone d'activités économiques) <p>La commune précise de plus, que le ou les futurs projets seront peut-être concernés par l'obligation de réaliser une étude d'impact conformément aux articles L.122-1 et suivants du Code de l'environnement et que par conséquent une étude plus précise pourra être demandée à l'échelle de chaque projet. Ce niveau d'analyse étant bien plus pertinent. En effet, notre environnement est en perpétuelle évolution et l'absence d'enjeux au moment de la planification, ne signifie pas que de nouveaux enjeux n'émergeront pas par la suite (de même que des enjeux identifiés à l'instant "t" peuvent disparaître par la suite).</p> <p>Suivant ces éléments de contexte, la commune a donc décidé de ne pas réaliser une étude 4 saisons et ainsi éviter de rallonger la procédure (alors que l'activité a un besoin immédiat) tout en limitant les dépenses de la collectivité publique.</p>
Question N°3	<p>La configuration de la zone 2AUe est à flanc de coteau. Si le secteur faisant l'objet de la présente modification est bien susceptible d'accueillir une entreprise ou deux, la partie restante est beaucoup plus pentue et difficile à aménager. Pourquoi ne pas prévoir de placer le reliquat de la zone 2AUe en zone N ? Ainsi, vous compenseriez la zone artificialisée.</p>
Réponse Mairie	<p>À l'issue de la présente modification, la commune ne souhaite pas reclasser le reliquat de zone 2AUe en zone N alors qu'elle n'est pas en mesure de dire si ce secteur pourrait ou non être urbanisé suivant les différentes contraintes existantes. En revanche, ce secteur ne pourrait être urbanisé sans que le PLU ait été de nouveau, à minima, modifié. De fait, des études complémentaires seraient nécessairement menées afin de juger de l'opportunité ou non d'ouvrir à l'urbanisation le reste de la zone. Pour le moment, le reliquat demeure en zone 2AUe et donc inconstructible sans une nouvelle évolution du document d'urbanisme.</p>

De plus, la commune précise que pour qu'il y ait compensation, alors il faut désartificialiser un terrain artificialisé. Dans le cas présent, le reliquat de zone 2AUe n'est pas considéré comme artificialisé, son classement en zone naturelle ne constituerait donc en aucun cas une compensation. S'agissant d'artificialisation, ce n'est pas le classement affiché sur le règlement graphique d'un PLU qui sert de référence mais bien l'usage et le couvert réel des sols. Le référentiel OCS2D permettant de suivre les évolutions du sol (couvert et usage).

Monsieur Daniel BEURDELEY
Maire de Longueil-Annel



Beauvais, le 23 avril 2024

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Longueil-Annel
Place de la mairie
60150 LONGUEIL-ANNEL

Suivi du dossier :
Fabrice COUVREUR - fabrice.couvreur@oise.chambagri.fr

N/Réf. HA/JL/FC/urba_24-04007

Objet : modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous avons reçu, le 28 février dernier, par voie postale, le projet de modification n°1 du PLU de Longueil-Annel.

L'objet de cette modification vise à ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUe en délimitant une zone 1AUe sur une surface de 4 ha, afin de permettre la relocalisation d'une entreprise locale, contrainte de quitter son lieu d'implantation actuelle. En effet, la Communauté de communes des Deux Vallées (CC2V), propriétaire du terrain sur lequel est installée cette entreprise, souhaite y ériger un équipement aquatique.

Pour permettre à l'entreprise son maintien dans le tissu local, la commune de Longueil-Annel envisage donc son accueil sur la parcelle objet de la présente modification de PLU.

Cette procédure va générer une consommation d'espace agricole, d'environ 4 ha, puisque les parcelles concernées par cette modification sont actuellement exploitées à des fins agricoles.

Nous notons que ces parcelles, propriété de la commune de Longueil-Annel, font l'objet d'une convention précaire avec l'exploitant, dénoncée au 1^{er} octobre 2022.

Aussi, afin d'atténuer l'impact du projet communal sur l'activité agricole, il serait peut-être souhaitable, si la commune de Longueil-Annel dispose d'autres réserves foncières non attribuées, d'envisager que l'exploitant concerné puisse bénéficier de surfaces équivalentes, exploitables sous le même statut de convention précaire.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,



Hervé ANCELLIN



Direction
Agence Hauts de France 2040
Service aménagement régional

Région
Hauts-de-France

Réf : AHDF-2024-006482
Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ
Tél : 03 74 27 15 32
Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr

Monsieur Daniel BEURDELEY
Maire
Mairie de Longueil-Annel
Place de la Mairie
60150 LONGUEIL-ANNEL

Amiens, le **25 AVR. 2024**

Objet : Projet modification n° 1 du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier concernant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LONGUEIL-ANNEL.

Les PLU sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi la Région porte un intérêt à ce document stratégique.

Le SRADDET Hauts-de-France a été adopté le 30 juin 2020 et approuvé par le Préfet le 4 août 2020. Il est intégralement téléchargeable sur <https://2040.hautsdefrance.fr/download/sraddet-adopte-en-2020/>.

Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de cohérence territorial et à défaut au PLU. La Région a décidé de concentrer son accompagnement sur les Schémas de cohérence territoriaux et c'est donc à travers le SCoT de votre territoire (qui intègre votre commune et le périmètre de votre PLU) que le SRADDET s'appliquera.

C'est pourquoi je vous prie de bien vouloir excuser l'absence des services régionaux au cours de la procédure citée en objet.

Veillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,

Patricia LECOEVRE
Directrice

N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet



151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais
Tél. (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr



**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET MOBILITE**

Direction des Infrastructures et des Transports
Direction Adjointe à la Conduite d'Opérations
Service Foncier, Aménagement Rural et Urbanisme

Affaire suivie par : Anne FREMY
Mèl : anne.fremy@oise.fr
Tél. : 03.44.06.63.96

MONSIEUR DANIEL BEURDELEY
MAIRE DE LONGUEIL ANNEL
MAIRIE DE LONGUEIL ANNEL
PLACE DE LA MAIRIE
60150 LONGUEIL ANNEL

Beauvais, le **25 AVR. 2024**

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme / Suite Notification

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 28 février 2024, vous avez bien voulu me notifier le projet de modification n°1 du PLU de votre commune.

Cette modification vise à ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUe afin de répondre à un besoin immédiat de relocalisation d'une entreprise installée sur la commune de Thourotte qui recherche de manière urgente une emprise de plusieurs hectares pour déplacer son activité (stockage et valorisation de matériaux, granulats) de bâtiment et travaux publics, tout en restant à proximité de Thourotte.

Après une lecture attentive du dossier transmis, j'ai l'honneur de vous informer que ce dernier n'appelle pas de remarque relevant des compétences du Conseil départemental de l'Oise.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint,
Aménagement Durable, Environnement et Mobilité

Lyonel BOSSIER



BEAUVAIS, le 14 mai 2024

Monsieur Daniel BEURDELEY
MAIRE DE LONGUEIL-ANNEL
Place de la Mairie
60150 LONGUEIL-ANNEL

N/Réf.: PhB/VS/CM/24-27 ☎ 03 44 79 80 15
OBJET : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de Longueil-Annel
COPIE : Madame la Préfète de l'Oise (copie électronique)

Monsieur le Maire,

La CCI de l'Oise soutient le développement économique des territoires depuis 1889. Elle appuie les projets d'activités, d'infrastructures ou de planification et propose son expertise en tant que Personne Publique Associée. À ce titre, le projet de modification du PLU qui nous a été transmis a fait l'objet d'une analyse.

Un projet d'ouverture à l'urbanisation pertinent car répondant à un besoin précis et incontournable

La modification du PLU reclassera quatre hectares de secteur 2AUe (zone urbanisable « à plus long terme » à vocation d'activités) en secteur 1AUe (zone urbanisable immédiatement à vocation d'activités) et reconfigurera l'OAP « *Le Champ Sainte Croix* » associée à cette emprise. L'objectif est de permettre la réimplantation rapide d'une entreprise de Thourotte qui devra quitter son site actuel à brève échéance pour laisser place à un « *projet d'intérêt général porté par la CC2V* » (équipement aquatique).

Les impacts de la réimplantation prévue de l'entreprise seront *a priori* faibles car :

- Selon le dossier, l'entreprise doit retrouver « *des terrains d'une superficie similaire* » : le déplacement du site d'activités n'impliquera donc pas nécessairement un agrandissement.
- Le départ de l'entreprise n'engendra pas l'apparition d'une friche à Thourotte, le site d'activités actuel sera en effet « recyclé » pour l'édification d'un équipement d'intérêt général.
- La réimplantation de l'entreprise n'entraînera pas l'apparition d'un site d'activités *ex nihilo* mais s'inscrira dans la continuité d'une zone d'activités existante (ZAE du *Champ Sainte Croix*).

La modification prévue répondra en outre aux besoins quantifiés d'une entreprise déjà ancrée dans le tissu économique du territoire : l'objectif n'est pas de créer des disponibilités foncières pour attirer des entreprises extérieures dans une logique de concurrence avec d'autres E.P.C.I. La modification bénéficiera à un acteur économique associé à un projet et pas à un acteur prévoyant une construction « *en blanc* ».

.../...

Par ailleurs, cette réimplantation répondra en partie à la crainte de la CCI de voir des constructions à usage commercial s'implanter en secteur 2AUe¹. En effet, l'entreprise à réimplanter (activité de stockage et de valorisation de matériaux inertes et de granulats liés aux travaux publics) n'est pas un commerce de détail.

Plus globalement, les enjeux territoriaux associés à la valorisation des matériaux inertes et des granulats dépassent les questions d'emploi et de fiscalité locale car :

- Un approvisionnement adapté en matériaux de construction est indispensable en matière de développement local : 100 à 300 tonnes de granulats sont nécessaires pour réaliser un logement, 10 000 tonnes pour un kilomètre de voie ferrée... Maintenir sur le territoire une société fournissant ces matériaux contribuerait à assurer l'alimentation aisée des chantiers à venir (infrastructures...).
- Les impacts du transport des matériaux de construction sont importants car ce sont des pondéreux. Conserver au niveau local une société fournissant des matériaux aux acteurs du BTP permettrait de limiter ces impacts économiques (coût de revient...)² et environnementaux (circulation...), à l'heure où l'Oise importe déjà la majorité des matériaux de construction répondant à ses besoins.
- 83,1 % des 227,5 millions de tonnes de « déchets » gérés par le secteur français du BTP en 2014 étaient en réalité des matériaux inertes, non dangereux et non pollués (terre déblayée, ballast de voie ferrée, briques...)³. Accompagner une PME valorisant ces matériaux aiderait donc à accélérer la transition vers une économie circulaire (réutilisation, recyclage, remblaiement de carrière...).

De plus, la réimplantation prévue n'éloignera pas l'entreprise du tracé du futur canal Seine-Nord Europe : le déplacement ne réduira donc pas les possibilités de mobilisation du transport fluvial. En outre, comme le notait la CCI dans son avis sur le PLU arrêté le 25/06/2020, des activités de chargement de marchandises pourraient s'implanter au niveau du port fluvial envisagé par le PLU de Longueil-Annel (secteur Npf...).

Selon le dossier, la réimplantation est inenvisageable dans le secteur 1AUe déjà défini pour la ZAC du *parc d'activités des Deux Vallées*. En effet, des difficultés d'acquisition des terrains entravent l'urbanisation de la ZAC. La CCI remarque que ne pas entamer le secteur 1AUe lié à la ZAC (19,5 ha) permet de préserver une vaste disponibilité foncière d'un seul tenant, dans un contexte où les projets industriels réclament parfois des terrains immenses (34,4 ha pour une seule ligne de production de batteries automobiles à Douvrin...)⁴.

Des points de vigilance identifiés par la CCI de l'Oise

Selon la notice de présentation de la modification, la desserte du nouveau secteur 1AUe s'appuiera au nord sur la voie communale n°1 de Longueil à Giraumont et au sud sur la rue Bernard Bordier (rue faisant partie de la ZAE du *Champ Sainte Croix* existante). La notice évoque une « *bonne accessibilité par la route de Giraumont* » mais n'analyse pas les caractéristiques des voies, or le diagnostic du PLU approuvé classe la rue Bernard Bordier parmi les « *voies tertiaires* » et identifie la voie communale comme une « *desserte locale* ».

La notice juge également que le secteur 1AUe nouveau - dans la continuité de la ZAE actuelle - permettra d'« *intensifier l'utilisation des infrastructures existantes* » (RD 932...). Il conviendra de surveiller les effets à long terme de cette intensification de l'utilisation des infrastructures (engorgement des voiries...). Proposer une connexion directe à la rue Devin de Gravelle (via la parcelle ZC n°26) pourrait faciliter la dilution des flux.

L'OAP « *Le Champ Sainte Croix* » modifiée annoncera des aménagements à réaliser sur la parcelle ZD n°52 (« *ouvrage de gestion des eaux pluviales [...], espace paysager [...] comprenant des liaisons douces* »). Il serait utile de préciser le calendrier de réalisation de ces aménagements (mise en œuvre concomitante à l'urbanisation du nouveau secteur 1AUe, travaux prévus lors de l'urbanisation de la ZAC du *parc d'activités des Deux Vallées*, ouvrages à mettre en place uniquement en cas d'urbanisation du secteur 2AUe...).

¹ Cette crainte était liée au développement excessif du commerce périphérique, devenu problématique à l'échelle de la CC2V (cf avis de la CCI de l'Oise du 13/10/2020 sur le projet de PLU de Longueil-Annel arrêté le 25/06/2020).

² Concrètement, « *le prix d'une tonne de granulats transportée double tous les 25 à 30 km* » (PIPAME/DGE, 2016).

³ Source : « *Le recyclage des déchets produits par l'activité du BTP en 2014* », ministère de la transition écologique et solidaire - commissariat général au développement durable, octobre 2018.

⁴ Au niveau national, les 55 « *sites clés en main France 2030* » pour les porteurs de projets industriels mesurent en moyenne 60 ha.

La modification prévue n'impactera pas le règlement écrit du secteur 1AUe. Cette procédure offre pourtant la possibilité de réinterroger certaines dispositions afin de :

- Nuancer l'obligation pour les dépôts d'être « *implantés à l'arrière de la construction ou de l'installation par rapport à la RD 932* » (*a fortiori* en cas de projet prévoyant peu de bâtiments).
- Reconsidérer l'obligation pour un périmètre de protection induit par un bâtiment d'activités ou une installation d'être « *compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation* ». Il serait par exemple possible de permettre à un terrain inconstructible (Espace Boisé Classé...) d'être couvert par des périmètres de protection issus de plusieurs activités...
- Étoffer l'obligation de dissimuler les dépôts « *par des haies vives ou des arbres à croissance rapide* » en proposant d'autres options (gabion végétalisé, mur de pierres sèches, merlon...). En effet, les feuilles mortes et les branches d'arbres peuvent se mélanger aux dépôts de matériaux et les altérer.

Conclusion

La CCI de l'Oise émet un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU de Longueil-Annel qui lui a été transmis. L'ouverture à l'urbanisation d'une portion de secteur 2AUe permettra de répondre de manière adaptée aux besoins d'une entreprise existante.

Vous remerciant par avance pour cette prise en compte, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.



Philippe BERNARD,
Président