



Déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLUi de l'ex-pays Hamois et du PLU d'Hombleux

**Communauté de
Communes de l'Est de la
Somme**

Notice justifiant de
l'intérêt général

Procédure approuvée le 4 juillet 2024

SOMMAIRE

Sommaire	2
I. Introduction.....	3
II. Cadre législatif.....	3
III. Evaluation environnementale	5
IV. Présentation de l'objet de la déclaration de projet	7
1. Description du projet.....	7
a. Localisation du site au sein du territoire intercommunal	7
b. Localisation du projet dans les plans de zonage opposables.....	12
c. Présentation du projet	14
d. Intégration du projet sur le terrain	17
2. Objectifs du projet : revaloriser une friche dans une optique de promotion de l'économie circulaire, de transition énergétique et de développement durable.....	20
a. Reconvertir une friche	20
b. Promouvoir l'économie circulaire, la transition énergétique et le développement durable	21
c. Produire de l'énergie verte pour alimenter les activités en zone industrielle	21
d. Redynamiser le territoire par la création d'emplois	21
V. Justification du caractère d'intérêt général	22
1. Intérêt général des projets photovoltaïques et plus largement des énergies renouvelables	23
2. Intérêt général de la création d'emplois.....	24
VI. Compatibilité avec les documents supra communaux	25
1. Le SRADDET	25
2. Le SCOT Santerre- Haute Somme.....	26
VII. Analyse du projet par rapport aux considérations agricoles, environnementales, naturelles et patrimoniales	28
1. Portrait	28
a. Enjeux agricoles.....	28
b. Enjeux environnementaux	29
c. Risques.....	30
d. Enjeux naturels.....	33
e. Enjeux patrimoniaux.....	36
2. Prise en compte des enjeux au sein du projet	37
VIII. Conclusion	39

I. Introduction

Dans le cadre de l'aménagement de son territoire, la Communauté de l'Est de la Somme soutient Energipole dans le projet de création d'un village industriel énergétique sur la friche Saint Louis Sucre, située sur les territoires d'Eppeville, Ham et Hombleux. Ce projet s'inscrit dans une volonté de renouvellement urbain, dans le respect des objectifs prônés par le code de l'Urbanisme en son article L.101-2. A ce titre, la Communauté de Communes de l'Est de la Somme a délibéré sur le lancement d'une procédure de déclaration de projet, au titre de l'intérêt général.

Ce projet entraine la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de l'ex-pays Hamois et du Plan Local d'Urbanisme d'Hombleux. En effet, l'emprise de l'ancienne sucrerie s'étend sur une superficie d'environ 207 ha, dont la majorité se trouve sur la commune d'Eppeville. La mise en compatibilité des documents d'urbanisme précités permettra la réalisation de ce projet.

C'est dans ces conditions que la Communauté de Communes de l'Est de la Somme a décidé de mettre en œuvre cette procédure, prévue à l'article L.300-6 du code de l'Urbanisme, lui permettant ainsi de procéder aux adaptations des différents documents d'urbanisme.

II. Cadre législatif

La procédure de déclaration de projet permet de se prononcer sur l'intérêt général d'une action, opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction (**article L.300-6 du code de l'Urbanisme**). Cette procédure est notamment utilisée lorsque le projet vient porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi, la procédure de déclaration de projet d'intérêt général permet de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec un projet défini, et non l'inverse. Cependant, cela nécessite de démontrer le caractère d'intérêt général du projet.

La procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme à travers une déclaration de projet était initialement conduite par le code de l'Urbanisme. Cette possibilité a été étendue en 2002 à la déclaration de projet prise en application du code de l'environnement. La déclaration de projet du code de l'environnement constitue une obligation renforcée de motivation pesant sur les maîtres d'ouvrage public, avant toute autorisation de travaux publics soumis à enquête publique. Elle répond ainsi à un souci de démocratie et de transparence : les décideurs publics prennent leurs responsabilités publiquement et formellement, par des décisions clairement identifiées, sur les projets dont ils sont les auteurs.

La loi du 1er août 2003 a entendu permettre "*aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération*".

La finalité première de cette procédure, régie par l'article **L. 300-6 du code de l'urbanisme**, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

La déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme était initialement réservée aux collectivités territoriales, avant d'être étendue à l'Etat et à ses établissements publics par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et son décret d'application ont quant à eux élargi le recours à l'article L. 300-6 aux programmes de construction. Enfin, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a encore étendu les possibilités offertes par la déclaration de projet lorsqu'elle est mise en œuvre par l'Etat, celui-ci pouvant désormais procéder en même temps qu'à la mise en compatibilité du PLU, aux "adaptations nécessaires" d'autres documents d'urbanisme et plans/programmes.

L'article L.300-6 du code de l'Urbanisme dispose :

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction ou de l'implantation d'une installation de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, ou de stockage d'électricité, d'une installation de production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, y compris leurs ouvrages de raccordement, ou d'un ouvrage du réseau public de transport ou de distribution d'électricité. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 du présent code sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme » (version en vigueur depuis le 12 mars 2023).

Il est nécessaire d'établir un bilan coût/avantage pour justifier l'intérêt général du projet. La jurisprudence soumet logiquement ce bilan au même contrôle de proportionnalité qu'en matière de déclaration d'utilité publique (CE, 23 oct. 2013, DROIT ADMINISTRATIF - REVUE MENSUELLE LEXISNEXIS JURISCLASSEUR - JUILLET 2015 34 Fiche pratique n° 350077, Commune Crolles. – CAA Bordeaux, 10 juin 2010, n° 09BX00943 : JurisData n° 2010-009019).

- **Procédure**

Selon l'article R.153-15 du code de l'Urbanisme :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme ».

Version en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

C'est donc le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire qui mène la procédure de mise en compatibilité. C'est-à-dire que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

Une fois le dossier constitué, une réunion d'examen conjoint doit avoir lieu. L'objectif est de présenter le dossier aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme) et présenter les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet (cf. article L.153-54 2° du code de l'urbanisme). A l'issue de cette réunion, un procès-verbal devra être établi, et joint au dossier d'enquête publique.

Une **enquête publique** sera alors réalisée. **L'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification nécessaire des documents d'urbanisme** (cf. article L.153-54 1° du code de l'urbanisme).

Ensuite, selon l'article L.153-57 du code de l'urbanisme, **à l'issue de l'enquête publique, la collectivité compétente décide la mise en compatibilité du plan. La proposition de mise en compatibilité** du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête **est approuvée par délibération du conseil communautaire.**

- **Composition du dossier de déclaration de projet**

Le dossier comporte **les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet** (objet de la présente notice), **le dossier de mise en compatibilité ainsi que les pièces du document d'urbanisme modifiées**, en l'espèce les plans de zonage, les règlements et les PADD.

III. Evaluation environnementale

En outre, le dossier comporte une évaluation environnementale ainsi qu'un résumé non technique dès lors que l'incidence de la procédure porte sur une superficie supérieure à un dix millième du territoire dans le cadre d'un PLUi, et un millième dans le cadre d'un PLU, dans la limite de 5ha :

Ainsi, le code de l'urbanisme précise dans son article R.104-11 que :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article [L. 153-31](#), sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque:

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha). »

Le seuil de 5ha étant largement dépassé, la présente déclaration de projet est soumise à évaluation environnementale systématique.

Le dossier de déclaration de projet est donc composé des pièces suivantes :

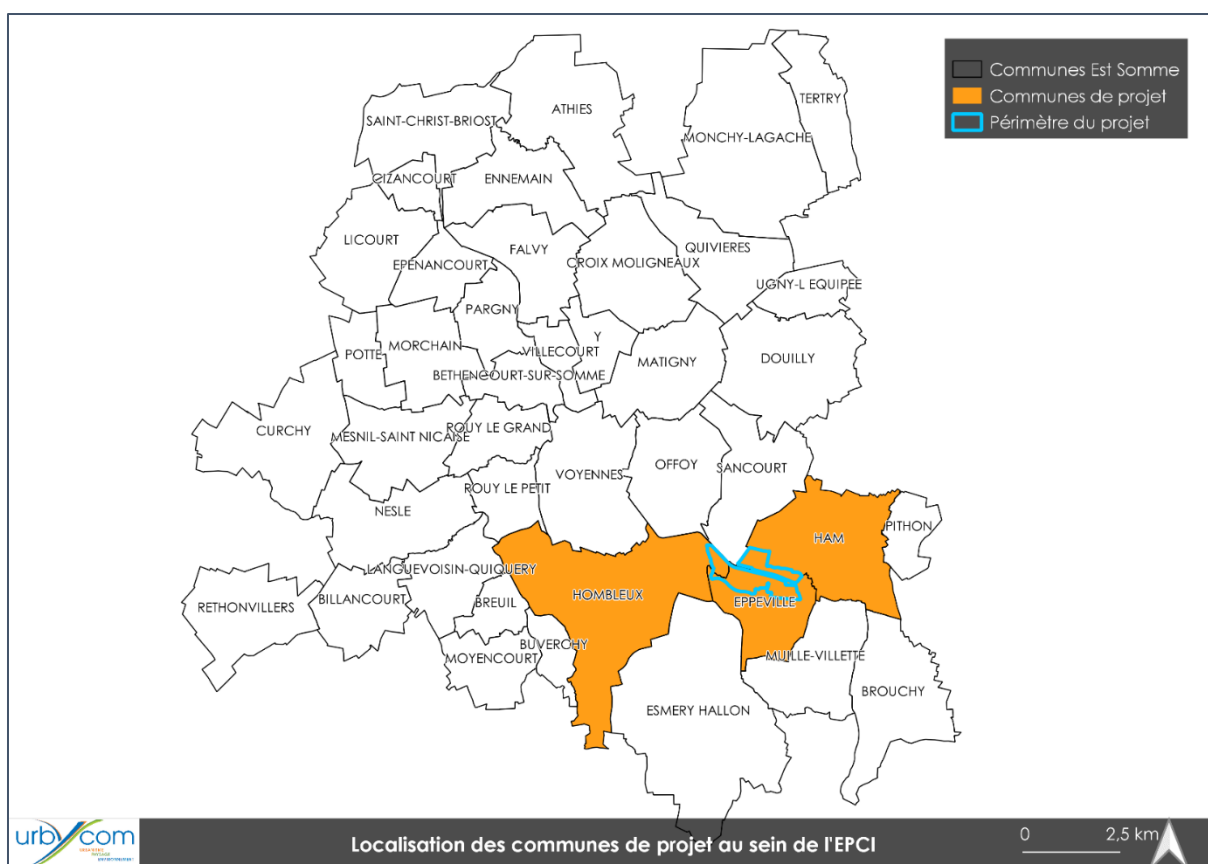
- La notice justifiant l'intérêt général du projet,
- La notice expliquant la mise en compatibilité du projet,
- L'évaluation environnementale et son résumé non technique,
- Le plan de zonage du PLUi de l'ex-pays Hamois modifié,
- Le plan de zonage d'Hombleux modifié,
- Le règlement modifié du PLUi de l'ex-Pays-Hamois,
- Le règlement modifié du PLUi d'Hombleux,
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble du projet (qui vient compléter le PLUi de l'ex-pays Hamois et le PLU d'Hombleux),
- Le PADD du PLUi de l'ex-pays hamois modifié,
- Le PADD du PLU d'Hombleux modifié.

IV. Présentation de l'objet de la déclaration de projet

1. Description du projet

a. Localisation du site au sein du territoire intercommunal

Le projet en question se situe sur la partie sud-est du territoire intercommunal, sur les communes d'Eppeville (principalement), d'Ham et d'Hombleux. Il s'agit de la reconversion de la sucrerie « Saint Louis Sucre », qui a arrêté la production de sucre en février 2020 et a recentré son activité sur le stockage de sucre et de sirop. L'emprise du foncier objet de la reconversion s'étend sur une superficie d'environ 183 ha, au nord de la commune d'Eppeville. Elle est traversée par le canal de la Somme et la rivière la Somme. Le site industriel a été implanté en 1922 pour la Compagnie Nouvelle des sucreries réunies. Un des bâtiments présents sur le site à la partie centrale de sa façade de style art déco.



Le site est délimité par :

- Une voie ferrée au sud,
- Un espace boisé à l'ouest,
- Des espaces agricoles au nord,
- Des espaces urbanisés au sud et à l'est.

Le canal et la rivière de la Somme marquent une barrière physique qui limite les échanges nord-sud. La partie sud est accessible via la RD 930 – rue du Maréchal Leclerc (vue 1), et la partie nord via un chemin communal (vue 2) en provenance de Ham. Le site est éloigné des grands axes de circulation (A 26, A 29 et A1 à plus de 15 km).



Vue 1 - RD 930 – Rue du Maréchal Leclerc (Google Maps)



Vue 2 - Voie communale desservant la partie nord (Google Maps)



Réseau routier (Géoportail)

	Autoroute
	Nationale
	Départementale
	Rue Numéro
	Piste cyclable
	Chemin, sentier
	Escalier
	Bac



Source : cartographie Urbycom

Références cadastrales et superficie

L'emprise de la sucrerie s'étend sur une superficie de 207 ha, dont environ 183 ha constituent le projet.

Le projet se situe sur les parcelles cadastrales suivantes :

Eppeville	A434 (0,85ha), A433 (2,78 ha), A386 (0,019 ha), A53 (0,02 ha), A41 (0,002 ha), A55 (0,31 ha), A54 (0,07 ha), A404 (0,019 ha), A547 (1,40 ha), A97 (1,09 ha), A77 (1,31 ha), A550 (0,49 ha), A80 (0,31 ha), A79 (0,23 ha), A78 (0,62 ha), A76 (0,28 ha), A549 (0,07 ha), A103 (1,35 ha), A101 (0,79 ha), A95 (0,19 ha), A81 (0,013 ha), A75 (0,34 ha), A548 (0,019 ha), A546 (0,02 ha), A456 (36,3 ha), A455 (4,97 ha), AA13 (2,08 ha), AA1 (3,54 ha), AA26 (0,14 ha), AA86 (0,004 ha), AA6 (0,16 ha), AA15 (4,12 ha), AA14 (0,0002 ha), AA8 (0,17 ha), AA7 (0,16 ha), AA2 (0,014 ha), AA30 (0,11 ha), AA28 (0,21 ha), AA27 (0,46 ha), AA12 (0,069 ha), AA11 (0,16 ha), AA10 (0,16 ha), AA9 (0,16 ha), AA87 (1,43 ha), AA31 (0,002 ha), AA29 (0,15 ha), AB40 (18,7 ha), AB21 (7,31 ha), AB39 (0,003 ha), AB37 (0,0005 ha), AB34 (0,0003 ha), AB33 (0,06 ha), AB32 (0,09 ha), AB1 (0,96 ha), AB31 (0,06 ha), AB30 (0,03 ha), AB29 (0,03 ha), AB28 (0,03 ha), AB27 (0,03 ha), AB26 (0,03 ha), AB25 (0,09 ha), AB24 (0,03 ha), AB22 (0,12 ha), AB20 (0,02 ha), AB19 (0,02 ha), AB18 (0,02 ha), AB17 (0,02 ha), AB16 (0,07 ha), AB15 (0,08 ha), AB14 (0,02 ha), AB13 (0,02 ha), AB12 (0,02 ha), AB11 (0,03 ha), AB10 (0,02 ha), AB9 (0,04 ha), AB8 (0,02 ha), AB7 (0,21 ha), AB23 (0,005 ha), AB4 (0,04 ha), AB3 (0,04 ha), AB6 (0,03 ha), AB5 (0,006 ha), AB41 (0,23 ha), AC115 (8,68 ha), AC117 (1,99 ha), AC106 (1,48 ha), AC111 (0,43 ha), AC118 (0,08 ha), AC113 (0,0004 ha), AC112 (0,12 ha), AC110 (0,02 ha), AC109 (0,19 ha), AC107 (0,28 ha), AC128 (0,0001 ha), AC127 (0,0001 ha), AC126 (0,0002 ha), AC125 (7,45 ha), AC124 (5,14 ha), AC123 (2,17 ha), AC122 (0,0001 ha), AC105 (0,01 ha), AC108 (0,02 ha), AC90 (0,001 ha), AC120 (4,74 ha), AC119 (0,0001 ha).
Ham	AN1 (14,84 ha), AO83 (11,60 ha), AO97 (5,24 ha), AO82 (1,8 ha), AO78 (7,60 ha), AO76 (0,0003 ha), AO75 (0,0003 ha), AO98 (1,90 ha), AO74 (0,0001 ha), ZD14 (31,32 ha), ZD15 (0,96 ha), ZD13 (0,0008 ha).
Hombleux	B623 (28,40 ha), B149 (3,41 ha), B140 (0,0007 ha), B150 (0,0002 ha), B137 (0,001 ha), B138 (0,0004 ha), B139 (0,0002 ha), B181 (0,002 ha), B164 (0,001 ha), B167 (0,04 ha), B201 (1,41 ha), B204 (0,002 ha), B226 (0,003 ha), B228 (0,0008 ha), B436 (0,007 ha), B210 (0,0008 ha), B236 (0,002 ha), B240 (0,0006 ha).

Descriptif du site

La sucrerie d'Eppeville a arrêté une grande partie de ses activités, laissant ainsi les vestiges de l'industrie passée, comme on peut le voir sur le reportage photographique ci-dessous.



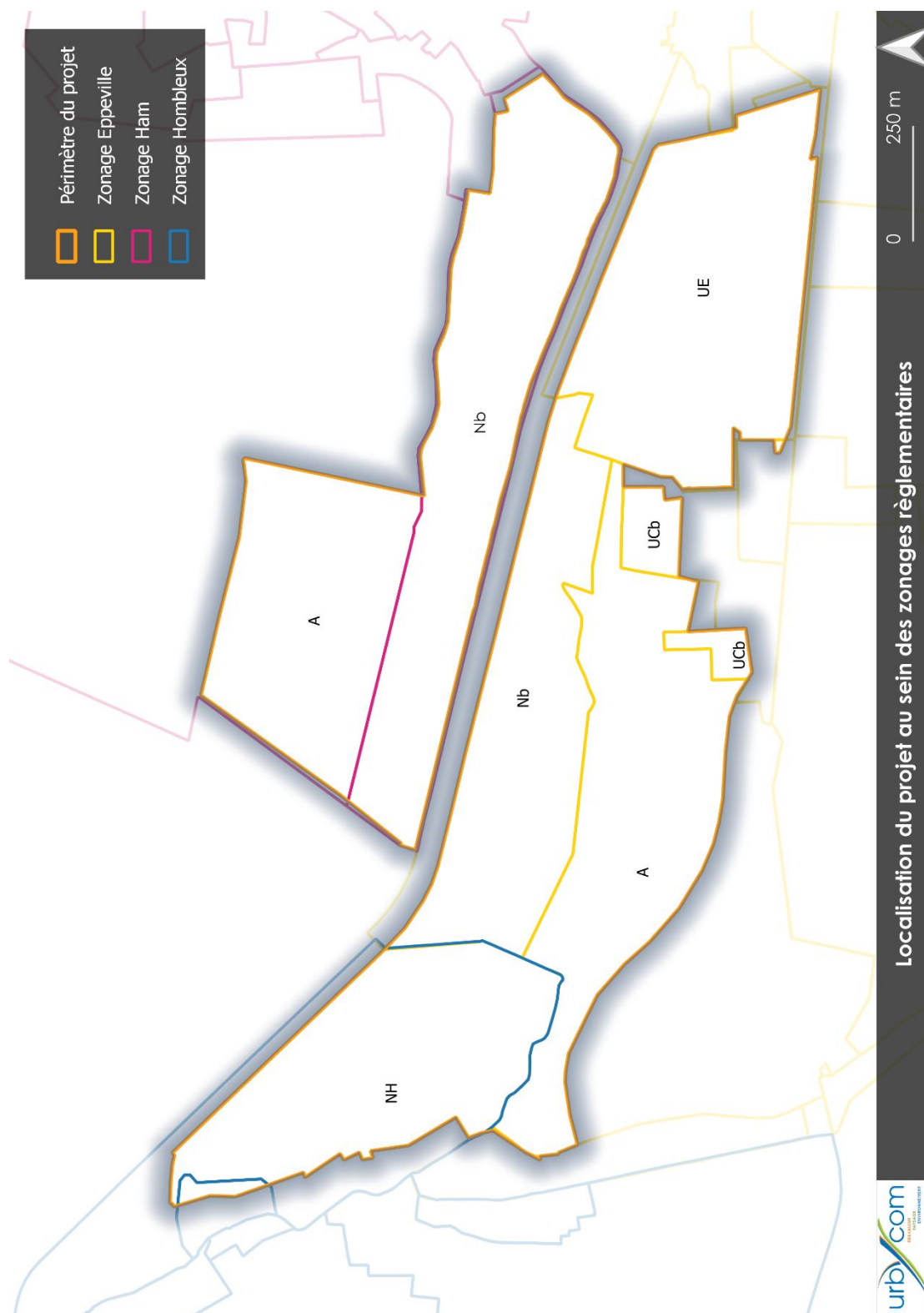
Source : Reportage photographique – société Energipole

En dehors des constructions en lien direct avec l'activité sucrière, il faut noter la présence d'un menhir dit la pierre qui pousse, classé aux monuments historiques depuis 1889.

En outre, le hall de fabrication, ou bâtiment en « E » bâtiment n°18-18A-18B, est inscrit au titre des monuments historiques, à l'exception de l'extension Est nommée « Effusion » et des appendices ajoutés en façade.

b. Localisation du projet dans les plans de zonage opposables

Comme indiqué dans le propos introductif, le projet se situe sur trois communes, impliquant différents zonages (Eppeville, Ham et Hombleux) :



Source : cartographie Urbycom

Zonages opposables du projet		
Eppeville (PLUi de l'ex-pays Hamois) :	Ham (PLUi de l'ex-pays Hamois) :	Hombleux (PLU) :
UE : « correspond à une zone affectée aux établissements industriels, artisanaux et à usage de dépôt, susceptibles de présenter des nuisances » UCb : « correspond à une zone d'extension plus récente où domine de l'habitat de type pavillonnaire. Cette zone comporte trois secteurs : UCa, UCb et UCc. » A : « équipée ou non permet la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique » N : « équipée ou non, permet la protection des sites en raison soit de sa qualité, des milieux naturels, des paysages et de son intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espaces naturels »	Nb : « qui est à vocation principal d'accueil des bassins de la sucrerie » A : « équipée ou non permet la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique »	NH : « couvrir les extrémités Est et Ouest du territoire et correspond aux zones à dominante humide recensées sur la commune ». N : « correspondant aux zones à protéger en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui les composent »

Source : Extraits des règlements opposables et du rapport de présentation d'Hombleux.

Cette diversité nécessite donc de mettre en compatibilité ces plans afin de prévoir un secteur permettant la réalisation du projet décrit dans la partie suivante.

c. Présentation du projet

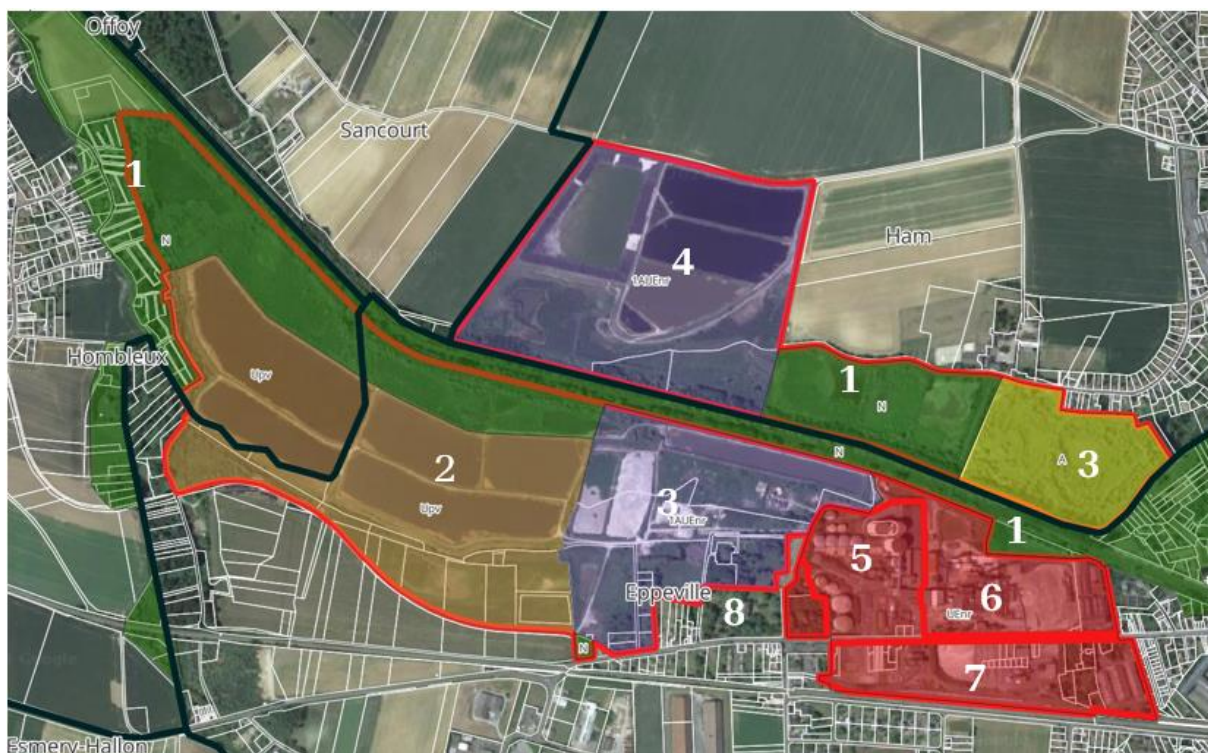
Afin de réaliser ce projet, la Communauté de Communes de l'Est de la Somme accompagne de la société Energipole.

L'ambition* est de créer un véritable village industriel énergétique, basé sur trois domaines principaux :

- **L'agroalimentaire**, en permettant la transformation des productions alimentaires issues de l'agriculture pour la consommation tout en laissant la place à l'aquaculture et à la régénération des écosystèmes.
- **L'industrie**, par la production de biochar et la valorisation des matériaux.
- **L'énergie**, par le développement de l'énergie hydroélectrique, solaire et photovoltaïque, ainsi que par la production de combustible de substitution recyclé (CSR).

Pour ce faire, des secteurs spécifiques ont été identifiés, permettant une occupation à hauteur de 90% de l'emprise de l'ancienne sucrière.

**Sous réserve de la confirmation de la faisabilité du projet, d'études techniques détaillées, de la conclusion des accords nécessaires et de l'obtention des financements, changements de PLU et permis et autorisations requis.*



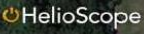
N°	ZONE	Zone	Surface ha
1	Humide	N	45,40
2	Photovoltaïque	Upv	45,15

3	Industriel serres	UE A	26,24
4	Colline énergétique STEP	UE	34,447
5	SLS (sucrerie)	UE	8,478
6	Industriel : chaudière CSR Eco matériaux Traitement Matériaux	UE	11,258
7	Industriel : Biochar Logistique	UE	11,85
8	Bureaux , Restaurant	UE	1,31

Source : Document de travail – Société Energipole

En analysant le plan ci-dessus, il est possible de répertorier les aménagements suivants :

La commune d’Ham accueillerait principalement le domaine de l’énergie avec des installations photovoltaïques et la colline énergétique. A noter que **la commune d’Hombreux** serait également dans la même lignée avec l’implantation du photovoltaïque (prolongée sur la commune d’Epeville).

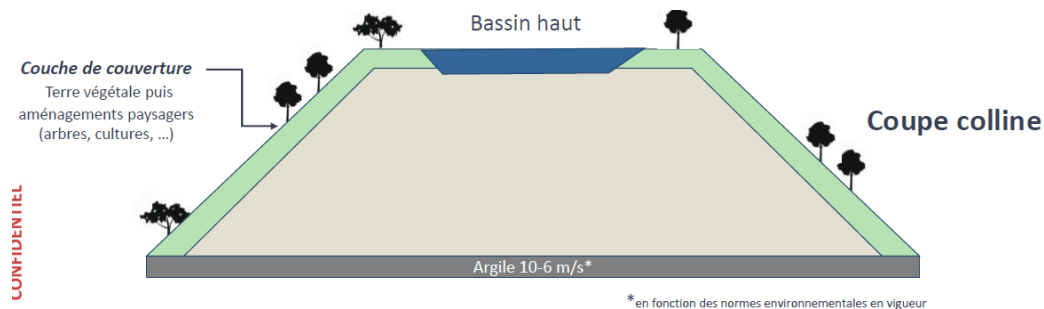
Chiffres clés – Projet solaire		
		Surface de l'installation (ha) 35 ha
		Puissance installée (MW) 47,2
		Fonctionnement à la puissance crête (h) 1 109
		Energie produite (GWh) 53
		Équivalent consommation habitants avec chauffage 24 199
		Tonnes de CO2 évitées par an 11 172
		

Source : Document de travail – Société Energipole

Chiffres clés – Colline énergétique



- Implantation sur 30 ha
- Puissance installée : 10MW-15MW (hydraulique) et 5MW (photovoltaïque)
- Capacité de stockage : 20 MWh
- Point haut : 25-30m
- Construction : matériaux inertes (terres, sédiments...)



Source : Document de travail – Société Energipole

La commune d'Eppeville concentrerait le plus d'infrastructures, ce qui s'explique par le fait que la friche Saint Louis Sucre est majoritairement localisée sur cette commune. L'agroalimentaire et l'industrie seront prédominants avec :

- L'installation, sur la partie ouest de la propriété Saint Louis Sucre, de la zone agroalimentaire.
- L'installation, sur la partie est de la propriété Saint Louis Sucre, d'une première zone industrielle comprenant notamment des infrastructures de logistique : zone logistique, zone du bâtiment E, centre de valorisation, logistique multimodale, et zone de distribution logistique. On y retrouve également une petite partie liée à l'énergie avec la présence de la zone pour la chaudière énergétique et le centre de production biochar.

Enfin, il faut également souligner que des zones de biodiversité et de zones humides ont été intégrées au projet afin notamment d'assurer leurs préservations.



Source : Document de travail – Société Energipole

d. Intégration du projet sur le terrain





Source : Documents de travail – Société Energipole







Source : Documents de travail – Société Energipole

2. *Objectifs du projet : revaloriser une friche dans une optique de promotion de l'économie circulaire, de transition énergétique et de développement durable*

Le projet de village industriel énergétique revêt plusieurs objectifs qui sont de véritables atouts pour le territoire intercommunal.

a. *Reconvertir une friche*

Comme indiqué dans le préambule, la sucrerie a cessé la plupart de ses activités en février 2020, laissant ainsi une friche industrielle d'environ 183 ha en plein cœur de la commune d'Eppeville. Le site est aujourd'hui en grande partie déserté et inoccupé et nécessite un important travail de reconversion, pour le redynamiser. » ... « Le projet de reconversion est donc un atout de taille pour le redéploiement d'activités durables, le maintien et le développement du tissu économique local, la lutte contre l'artificialisation des sols, mais également pour la préservation de la qualité de cadre de vie, du paysage

et de l'atmosphère du site. Pour rappel, la friche se situe à proximité immédiate de la mairie d'Eppeville, et est donc visible aussi bien pour les habitants de la commune que pour les personnes traversant le territoire. Le projet de reconversion est donc un atout de taille dans la lutte contre l'artificialisation des sols, mais également pour la préservation du paysage et du patrimoine.



b. Promouvoir l'économie circulaire, la transition énergétique et le développement durable

La réalisation du village industriel énergétique permet d'inscrire le territoire intercommunal dans la promotion d'une région plus durable et plus solidaire (REV3) et ainsi d'accentuer la transition écologique du territoire par le développement des écotechnologies, des écomatériaux, et de la dépollution. Ces principes sont affirmés par la législation, et traduits dans les documents supra communaux (SRADDET, SCOT...).

c. Produire de l'énergie verte pour alimenter les activités en zone industrielle

En lien avec l'idée précédente, le projet permettra d'appliquer, à l'échelle de l'intercommunalité, les politiques publiques en ce qui concerne les énergies renouvelables. Les estimations de production explicitées plus haut permettront notamment d'éviter les émissions de CO2 de l'ordre de 11 712 tonnes, rien que pour le photovoltaïque. Ce projet est donc favorable pour l'environnement, pour le fonctionnement du site et s'inscrit au cœur des préoccupations actuelles.

d. Redynamiser le territoire par la création d'emplois

La réalisation d'un tel projet devrait entraîner la création d'environ 200 emplois qui participeront pleinement au territoire intercommunal. En effet, même si le territoire connaît déjà de fortes concentrations d'emplois, comme Ham (indice de concentration d'emploi de 176,5 en 2020) ou encore Nesle (169,3), la réalisation d'un tel projet permettra d'accentuer l'offre et de pallier le taux de

chômage de 16,6% en 2020. A noter également que la création d'emplois permettra l'arrivée de travailleurs sur le territoire, ce qui peut engendrer une redynamisation des équipements (restauration, hôtel, école...).

Il faut enfin souligner que la reconversion de l'ancienne sucrerie est également un atout du fait de sa proximité avec le Canal Seine Nord.

Ainsi, la localisation et les objectifs du projet permettent donc de respecter les objectifs prônés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

V. Justification du caractère d'intérêt général

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables. La procédure de révision simplifiée du PLU – qui s'appliquait notamment à la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général – ayant été supprimée par cette ordonnance.

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet. L'arrêt du Conseil d'État du 23 octobre 2013, Commune de Crolles, rendu à propos de la révision simplifiée d'un POS, est éclairant quant à la manière dont doit être apprécié l'intérêt général dans le cadre de ces procédures d'évolution du PLU (n° 350077). Il ressort de cette décision que, « eu égard à l'objet et à la portée d'une révision simplifiée du plan local d'urbanisme, qui permet notamment d'alléger les contraintes procédurales s'imposant à la modification de ce document, il appartient à l'autorité compétente d'établir, de manière précise et circonstanciée, sous l'entier contrôle du juge, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de la révision simplifiée, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée ».

Le juge du fond exerce donc un contrôle entier sur l'intérêt général s'attachant à la réalisation d'un projet. La portée de ce contrôle se justifie par l'objet même de ce type de mise en compatibilité qui se caractérise par d'importants allègements procéduraux (un simple examen conjoint des personnes publiques associées), en comparaison avec la procédure de révision du PLU.

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Sont en effet visés par le code toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés. La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme selon lequel : *"Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels"*. Le champ d'application de l'article L. 300-6 est donc potentiellement très large.

Théorie du bilan :

Pour apprécier le caractère d'utilité publique du projet, la « théorie du bilan » est utilisée, même en l'absence d'expropriation. Le bilan est amené à confronter l'intérêt général avec l'atteinte aux intérêts privés, l'atteinte aux autres intérêts publics et le coût financier du projet.

Pour démontrer l'utilité publique d'une opération, la jurisprudence impose d'utiliser la théorie du « bilan coût-avantages » érigée par l'arrêt d'assemblée du 28 mai 1971 « Ministre de l'équipement et du logement/Fédération de défense des personnes concernées par le projet actuellement dénommé Ville nouvelle-est ».

L'objectif est de comparer les avantages et les inconvénients d'un projet. Ainsi, « *une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente* ». A ceci, le Conseil d'Etat a ajouté la prise en compte de « *l'atteinte à d'autres intérêts publics* », comme l'énonce l'arrêt du 20 octobre 1972, Sainte Marie de l'Assomption. Ainsi, lorsque l'administration poursuit des objectifs correspondant à un intérêt général, l'opération revêt un caractère d'utilité publique.

1. Intérêt général des projets photovoltaïques et plus largement des énergies renouvelables

L'analyse des différentes jurisprudences démontrent non seulement du développement des projets photovoltaïques sur le territoire national mais également de l'intérêt général que revêtent majoritairement ces projets.

En ce sens, le règlement (UE) 2022/2577 du Conseil du 22 décembre 2022 établissant un cadre en vue d'accélérer le déploiement des énergies renouvelables proclame le fait que la production d'énergies renouvelables relève d'un « intérêt public supérieur ».

A titre d'exemple, la Cour Administrative de Nantes¹ a reconnu que : « *les **panneaux photovoltaïques** en cause, destinés à la production d'électricité, et **contribuant ainsi à la satisfaction d'un intérêt public**, doivent être regardés comme des installations nécessaires à un équipement collectif au sens des dispositions l'article L. 123-12 du code de l'urbanisme* ». Cette position a d'ailleurs été récemment reprise dans la réponse du ministère de la cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales².

Le développement des énergies renouvelables permet de réduire considérablement l'empreinte carbone, et donc d'agir de façon plus globale dans la protection de l'environnement et dans la lutte contre le dérèglement climatique qui revêtent un intérêt général³.

En termes d'implantation du projet de centrale solaire, pour limiter l'artificialisation des sols et maîtriser la consommation d'espace, les terrains à privilégier sont les sites déjà dégradés ou artificialisés, d'après la circulaire du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol.

¹ CAA de Nantes, 23 octobre 2015, n° 14NT00587

² Question N° 10650, Réponse publiée au JO le 07/01/2020

³ CE, Avis sur un projet de loi relatif à l'accélération des énergies renouvelables, séances des 15 et 22 septembre 2022, n°405732.

Il s'agit notamment :

- Des friches industrielles,
- Des anciennes carrières, mines ou sites miniers sans obligation de réhabilitation agricole, paysagère ou naturelle,
- Des anciennes décharges réhabilitées présentant des enjeux limités en termes de biodiversité ou de paysage,
- Des sites pollués,
- Des sites situés dans le périmètre d'une ICPE,
- Des zones soumises à aléas technologiques,
- Des délaissés ferroviaires, routiers ou d'aérodrome...

Le site de la sucrerie répond à ces critères, s'agissant d'une friche, d'espaces artificialisés (bassins) présentant un risque de pollution.

2. Intérêt général de la création d'emplois

Les opérations concourant au développement économique revêtent majoritairement un caractère d'intérêt général selon la jurisprudence. C'est notamment le cas pour la réalisation des équipements qui peuvent concourir au développement de l'emploi⁴, ou en matière de lutte contre le chômage⁵.

En outre, il en va ainsi de la modification concernant la localisation d'un centre médico-social « *de nature à permettre la création d'emplois dans la commune (qui) n'est pas étranger à l'intérêt général, alors même que le centre serait réalisé par une personne privée* » (CE 28 sept. 1999, Commune de Pont-Sainte-Marie, AFDUH n° 4, 479). C'est encore le cas de la révision, qui permet la création d'un camping-caravaning sur les parcelles d'un conseiller municipal, correspondant à l'extension d'une aire de loisirs de ce même conseiller. Selon l'arrêt rendu dans cette affaire, la mesure « *ne peut être regardée, notamment par les recettes fiscales qu'elle est susceptible de générer au profit de la commune et par ses incidences économiques, comme étrangère à l'intérêt général* » (CAA Paris, 31 octobre 2000 commune de Saint-Germain sous-Doué, Et. Fonc. 2001, n° 90 chr. jurisp. J-P Demouveau, 44).

Autre exemple, il est possible de citer un arrêt du Conseil d'Etat reconnaissant le caractère d'utilité publique d'un parc d'activités économiques du fait des avantages que cela apporterait en termes de développement économique et de création d'emplois⁶.

Notons que ce projet permettra de pallier la baisse du nombre d'emplois et à l'augmentation du taux de chômage observés au sein du territoire depuis plusieurs années. Il permettra une concentration supplémentaire d'emplois au sein du pôle Ham/Eppeville.

On peut donc dire que le projet contribue au développement économique du territoire intercommunal et favorise la création d'emplois, en permettant le développement de l'activité industrielle et agro-alimentaire. En outre, le projet est également pensé de façon à apporter une complémentarité avec la production d'énergie qui permettra d'alimenter les activités en place.

⁴ CE, 23 mai 1986, n° 48238

⁵ Conseil Constitutionnel, n°2003-487 DC du 18 décembre 2003

⁶ CE, 21 mai 2008, n°301647

VI. Compatibilité avec les documents supra communaux

L'analyse de l'intérêt général du projet a permis d'identifier l'inscription du projet dans les ambitions étatiques. Cette partie s'attèlera à démontrer de son inscription au sein des documents supra-communaux.

Pour rappel, la compatibilité doit s'apprécier avec les orientations générales et les objectifs définis, dans le cadre d'une analyse globale, à l'échelle du territoire, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.⁷

Concernant la thématique environnement, l'analyse du projet avec les documents supra-communaux est réalisée au sein de l'évaluation environnementale.

1. Le SRADDET

Le SRADDET énonce page 24⁸ « les SCoT et les PCAET contribuent à l'objectif régional privilégiant le développement des énergies renouvelables et de récupération autre que l'éolien terrestre. La stratégie territoriale, chiffrée dans le cadre des PCAET, doit permettre d'atteindre une production d'EnR&R d'au moins 28% de la consommation d'énergie finale de leur territoire en 2031. Elle tient compte de leur potentiel local et des capacités d'échanges avec les territoires voisins et dans le respect des écosystèmes et de leurs fonctions ainsi que de la qualité écologique des sols. »

Ce texte s'appuie sur la loi n°2015-992 qui fixe parmi les objectifs nationaux celui de développer les énergies renouvelables et de récupération afin qu'elles représentent 23% de la consommation finale d'énergie en 2020 et 32% en 2030.

Le projet de village énergétique s'inscrit donc dans cette lignée.

⁷ Conseil d'État, 18 décembre 2017, n°395216

⁸ Fascicule, les règles générales, approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020

Contenu :

Il s'agit à travers cette règle de mobiliser les territoires pour contribuer à l'objectif régional de multiplier par deux la production d'énergies renouvelables et de récupération et à exprimer le contenu de leur mix énergétique dans le cadre du rééquilibrage du mix énergétique régional. Ce développement de la production d'EnR&R conjugué à la diminution de la consommation totale d'énergie doit permettre de réduire sensiblement le recours aux énergies fossiles et d'améliorer la qualité de l'air.

Pour les réseaux de chaleur et de froid, il appartient aux SCoT et aux PCAET de favoriser leur développement et de convertir les réseaux existants aux EnR&R. Une approche multi-EnR visant à valoriser en priorité les énergies fatales, de récupération, de géothermie sera favorisée.

Pour les autres réseaux de distributions énergétiques, la stratégie doit prévoir de les adapter à l'accueil d'énergies renouvelables tout en favorisant la réduction des consommations. De plus, il convient de développer les réseaux intelligents afin de permettre d'optimiser les besoins, de gérer l'intermittence des énergies, le stockage, l'injection et les échanges d'énergies ainsi que l'autoconsommation. L'hydrogène et ses solutions pourront apporter flexibilité, stockage et possibilité de multiples valorisations.

Pour le solaire, le développement doit se faire en priorité sur les toitures et les sites artificialisés.

Pour le bois énergie, une attention particulière devra être portée sur le respect des écosystèmes, et la préservation des puits de carbone. Il convient de limiter les impacts sur la qualité de l'air en optimisant les systèmes de production.

Les projets doivent être menés en lien avec les acteurs locaux, afin de favoriser leur acceptabilité, au travers notamment d'une démarche de concertation, de communication en amont et le recours à la participation citoyenne aux investissements.

Extrait du SRADET

2. Le SCOT Santerre- Haute Somme

Le projet de village industriel énergétique s'inscrit dans de nombreux objectifs du SCoT.

Objectif	Volonté	Compatibilité
Axe 2 – Dynamiser l'activité économique du Santerre Haute Somme grâce à sa situation géographique privilégiée		
Objectif 2 – Reconquérir le foncier existant	Les objectifs de réduction de la consommation foncière ont également pour ambition de se tourner vers les friches du territoire, nombreuses au regard du passé industriel.	Le projet permet la reconversion de la friche récente Saint Louis Sucre, dont les activités ont partiellement cessé en février 2020.
Objectif 4 – Stratégie économique - accompagner la mise en œuvre du canal Seine Nord Europe en valorisant les nœuds d'intermodalité.	L'arrivée du Canal seine Nord Europe doit être l'occasion de fixer de nouveaux pôles de développement économique (accueil d'activités de logistiques, d'agroalimentaire...) et permettre à ceux existants de pouvoir se développer.	Le projet se situe à proximité du Canal Seine Nord et prévoit une activité énergétique, industrielle et agroalimentaire.

Axe 3 – Valoriser les richesses naturelles et paysagères du Santerre Haute Somme pour le conforter comme territoire durable		
Objectif 11 – encourager le développement raisonné de l'éolien.	La transition énergétique mise en place par les Lois Grenelle est une opportunité pour le territoire de pouvoir tirer avantage de son fort potentiel et montrer sa volonté de lutter contre les gaz à effet de serre.	Le projet prévoit la production de diverses énergies, à savoir l'énergie solaire et photovoltaïque, hydroélectrique ou encore l'hydrogène.

En outre, ce document supra communal précise page 85 du DOO : « *le Santerre Haute Somme s'inscrit dans un contexte régional spécifique : la Picardie ne produit aucune énergie fossile ni nucléaire. Les seules productions énergétiques locales proviennent des énergies renouvelables et particulièrement de l'éolien. La transition énergétique mise en place par les Lois Grenelle est une opportunité pour le territoire de pouvoir tirer avantage de son fort potentiel et montrer sa volonté de lutter contre les gaz à effet de serre. Ainsi, 3 filières énergétiques sont ciblées : la biomasse (chaufferies collectives et industrielles ainsi que les chauffages domestiques individuels), l'agro-carburant en raison d'une surface agricole utilisée massive et l'éolien, première force productive du territoire.* »

En ce sens, le SCOT du Santerre-Haute-Somme encourage la production d'énergies renouvelables.

R

Encourager le recours aux énergies renouvelables et de récupération dans les projets d'habitat, d'activités économiques et commerciales et pour les usages domestiques (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, éoliennes des jardins, sondes géothermiques, puit provençal à la place d'une climatisation électrique, etc.)

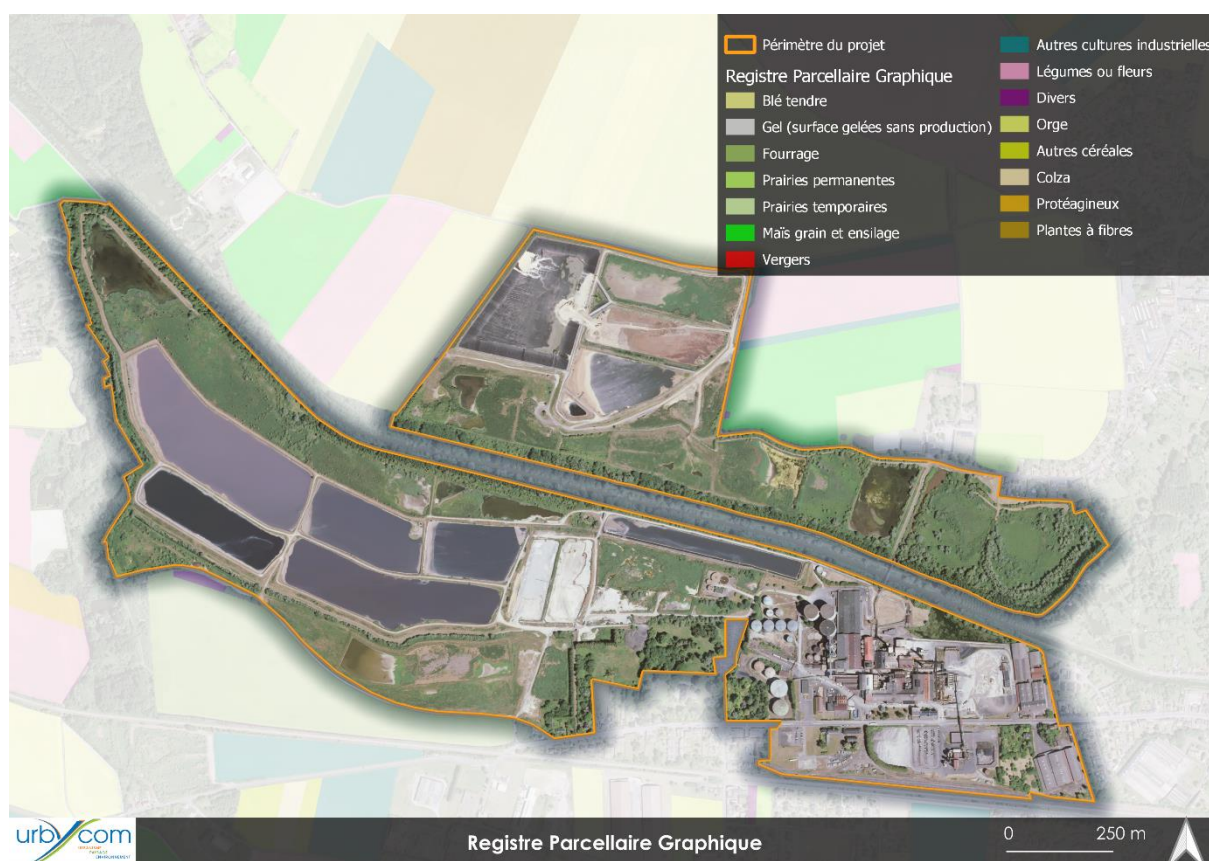
Extrait du SCOT

VII. Analyse du projet par rapport aux considérations agricoles, environnementales, naturelles et patrimoniales

1. Portrait

a. Enjeux agricoles

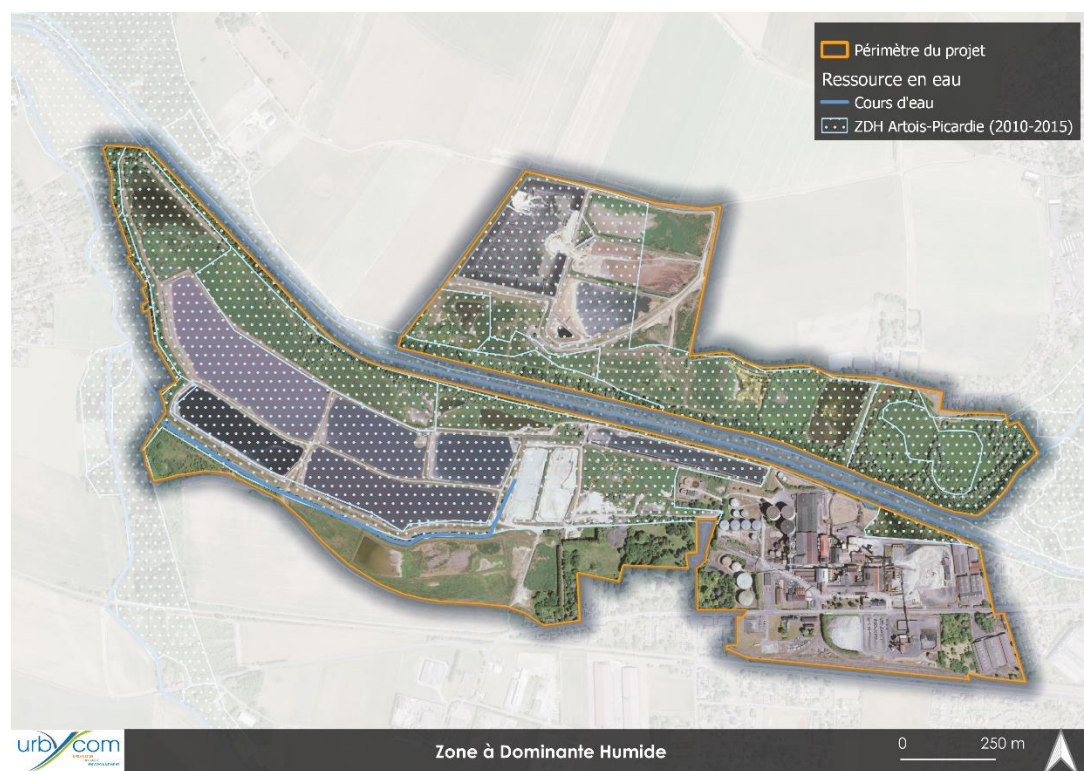
Comme indiqué dans l'analyse coût-avantage, le projet n'est pas concerné par des enjeux agricoles. Les terrains identifiés dans le périmètre du projet ne sont pas identifiés au registre parcellaire graphique.



Source : cartographie Urbycom

b. Enjeux environnementaux

Le site de projet est concerné par une zone à enjeu eau (SDAGE Artois-Picardie) et par la présence de cours d'eau (canal de la Somme et cours d'eau de la Vieille Somme). Des enjeux de zones humides sont également présents.



Source : cartographies Urbycom

c. Risques

Le site de projet est concerné par un risque de remontées de nappe (débordements de nappe et inondations de caves) et par la présence de zones inondées constatées.





Source : cartographies Urbycom

On relève également un aléa faible et nul de mouvement des argiles.



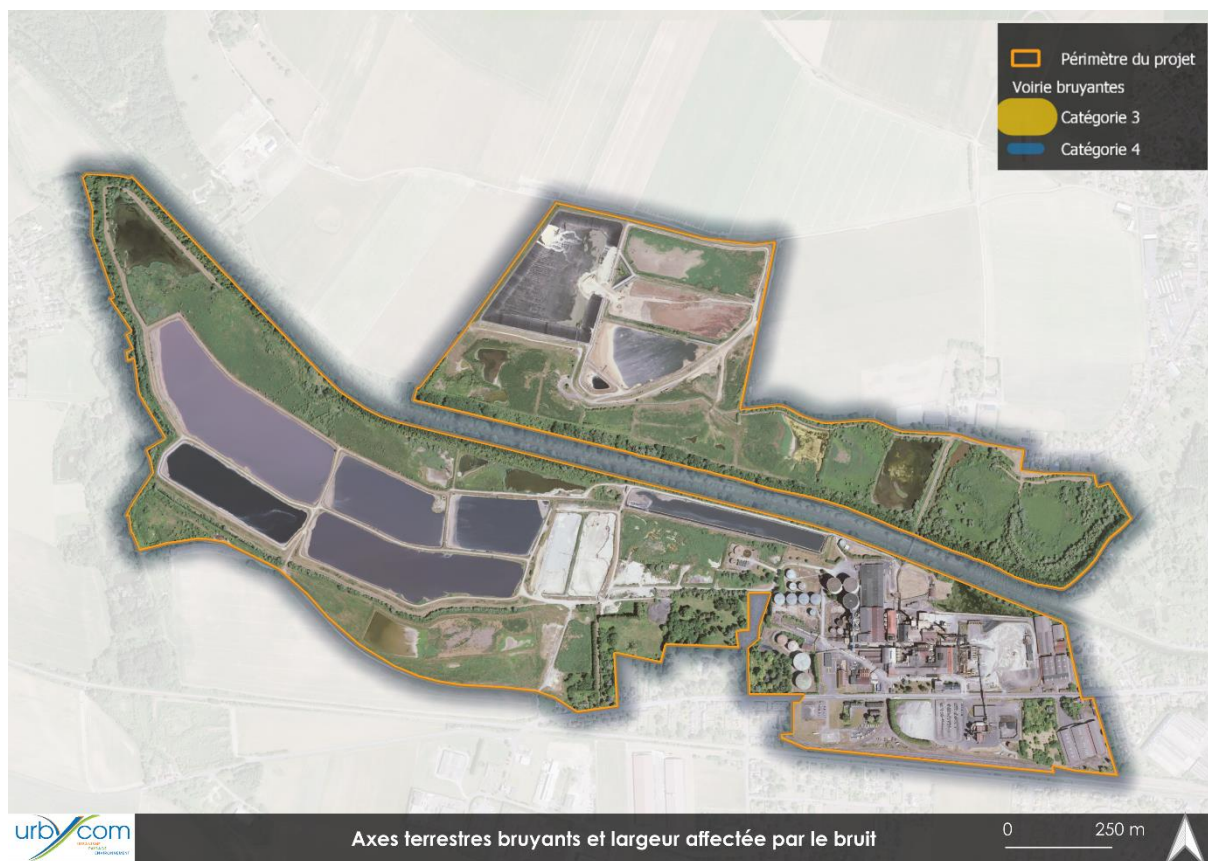
Source : cartographie Urbycom

Concernant les risques technologiques, on peut souligner la présence de l'ICPE Saint Louis Sucre, du fait de l'activité sucrière, ainsi qu'un site CASIAS.



Source : cartographie Urbycom

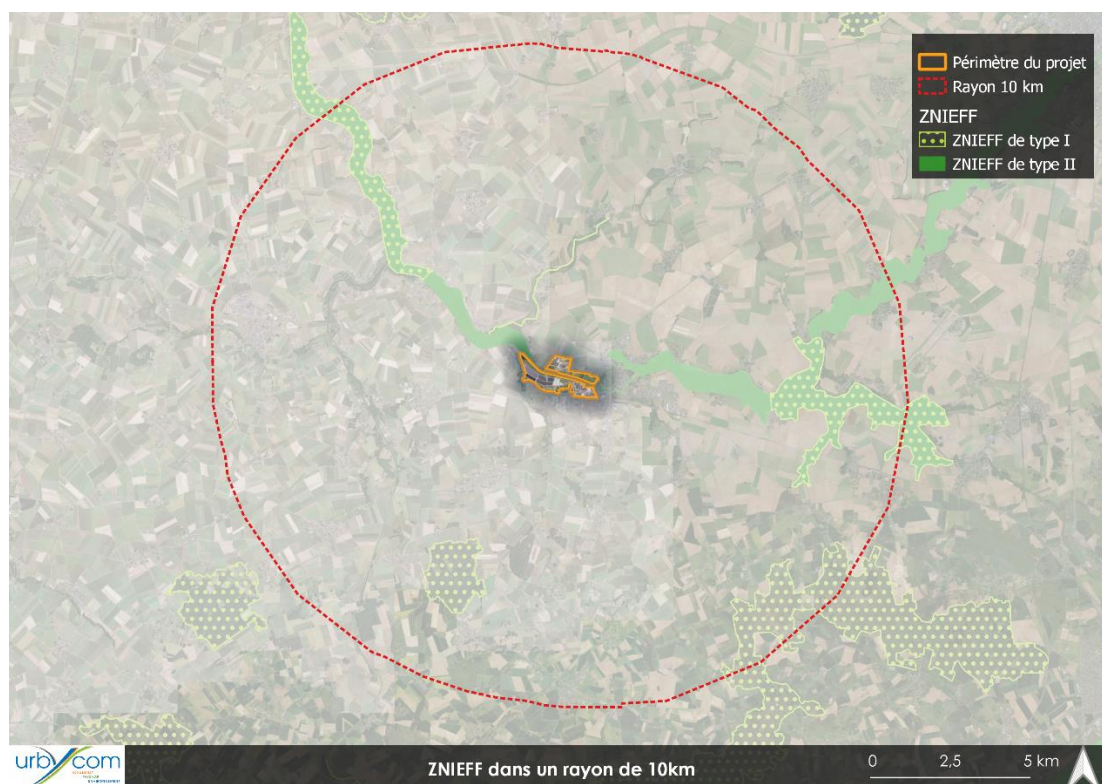
Enfin, le projet est concerné par des axes terrestres bruyants de catégorie 3 et 4.



Source : cartographie Urbycom

d. Enjeux naturels

Le site de projet est concerné par une ZNIEFF de type I « Haute et moyenne vallée de la Somme entre Croix-Fonsommes et Abbeville » qui traverse le projet.



Source : cartographies Urbycom

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie des corridors ainsi qu'un réservoir prioritaire (n°417).



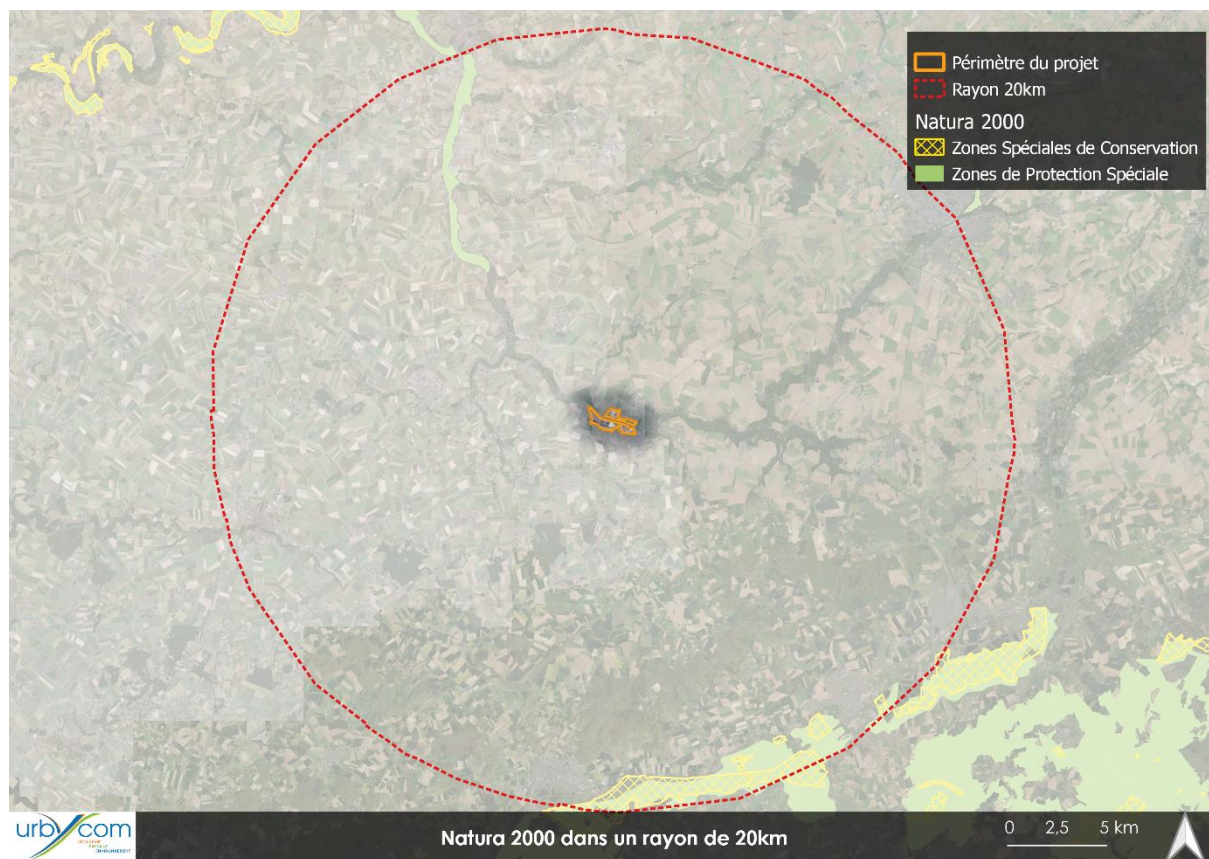
Source : cartographie Urbycom

Un site RAMSAR « Marais et Tourbières des Vallées de la Somme et de l'Avre » est également identifié.



Source : cartographie Urbycom

Aucune zone Natura 2000 n'est identifiée sur le site du projet mais on recense deux zones dans les 20km : les zones de protection spéciale « Etangs et Marais du bassin de la Somme » et « Moyenne vallée de l'Oise » ainsi que la zone spéciale de conservation « Prairies alluviales de l'Oise de la Fère à Sempigny ».



e. Enjeux patrimoniaux

Le site recense un menhir dit de la pierre qui pousse faisant l'objet de la servitude AC1 « Mesures de classement et d'inscription et protection des abords des monuments historiques ».

A noter également que depuis 10 décembre 2021, la halle de fabrication ou bâtiment en « E » (bâtiment n°18-18A-18B), à l'exception de l'extension est nommée « Effusion » et des appendices ajoutés en façade, est inscrit partiellement au titre des Monuments Historiques.



Source : cartographie Urbycom

2. Prise en compte des enjeux au sein du projet

Catégorie	Enjeux	Prise en compte
Enjeux environnementaux	Zone à enjeu eau du SDAGE	La définition de ces zones par le SDAGE implique des objectifs qui sont de réduire les produits phytosanitaires, prévenir les pollutions accidentelles, reconquérir les captages en préservant la ressource en eau et mieux connaître les aires d'alimentation de captages pour mieux agir. Pour notre projet, seule la prévention des pollutions accidentelles trouve à s'appliquer. Par rapport à l'ancienne activité de la sucrerie, les risques ne sont pas plus élevés.
	Cours d'eau	Le canal de la Somme traverse la zone de projet mais n'en fait pas partie. Sa préservation est donc assurée. Le cours d'eau de la Vieille Somme est localisé entre les deux zones photovoltaïques localisées sur Eppeville/Hombleux. Là encore, sa préservation est assurée. Aucun impact supplémentaire n'est attendu sur ces éléments par rapport aux anciennes activités exploitées sur cet espace.

	Zones humides	Les zones humides identifiées ont été préservées dans la mesure du possible dans le cadre du projet. L'étude de caractérisation de zones humides révèle la présence effective de 25 ha de zones humides. Une stratégie d'évitement est mise en place (celles-ci se situent au sein des zones n°3 et 6 du plan p11 Présentation du projet). Des zones de compensations potentielles ont également été identifiées afin de compenser la perte de certaines zones.
Risques	Remontées de nappe	Le risque d'inondation de cave est ici écarté dès lors que le projet n'est pas de nature à prévoir ce type d'aménagement. Concernant le risque de débordement de nappe, les panneaux seront disposés de façon à prendre en compte le risque.
	Zones inondées constatées	Les zones inondées constatées sont localisées sur la partie photovoltaïque de la commune d'Ham et sur le sud de la partie photovoltaïque d'Eppeville. Les panneaux seront disposés de façon à prendre en compte le risque.
	Aléa des argiles nul à faible	Les constructions seront réalisées avec des fondations adaptées. Aucun impact supplémentaire n'est attendu. Des études géotechniques complémentaires pourront être réalisées.
	Technologiques (CASIAS, ICPE)	Ces risques technologiques sont liés à l'ancienne activité sucrière. Les nouvelles activités qui s'y installeront seront pour certaines classées comme ICPE notamment. Leur classement définitif reste à définir. Cela pourra engendrer des nuisances supplémentaires pour les habitations les plus proches.
	Axes Terrestres Bruyants (catégorie 4)	Les constructions réalisées respecteront les normes acoustiques en vigueur.
Enjeux naturels	ZNIEFF de type II	Une ZNIEFF de type II est présente le long de la Somme. Le projet borde cette zone mais ne lui porte pas atteinte. En effet, la majeure partie des zones de projet bordant ce site sont des zones de préservation de la biodiversité et des zones humides. Aucun impact supplémentaire n'est attendu sur cette zone d'inventaire par rapport à ce qui été initialement prévu dans les PLU communaux.
	Corridors et réservoirs du SRCE	Les corridors sont localisés le long du canal de la Somme. L'implantation du projet à distance permettra de préserver les

		corridors. Le réservoir concerne, quant à lui, une majorité du projet.
	Site RAMSAR	Le site RAMSAR identifié sur le site suit le canal de la Somme. D'après les différents plans masse et illustrations du projet, aucun impact n'est attendu sur cette zone. Cette dernière sera située au sein d'espaces de préservation des zones humides ou en bordure de bassin.
	Natura 2000	Aucun impact n'est attendu sur les sites Natura 2000 étant donné la distance du site de projet.
Enjeux patrimoniaux	Menhir classé au titre des monuments historiques. Bâtiment E partiellement inscrit au titre des monuments historiques	Le menhir se trouve en limite du site de projet. Seule une petite partie de la servitude associée touche les panneaux photovoltaïques mais la nature du projet n'est pas de nature à entraver les obligations liées à cette servitude. En ce qui concerne le bâtiment E, l'édifice est conservé dans le cadre de l'aménagement. Néanmoins, il est à rappeler que son inscription est en pourparlers.

VIII. Conclusion

Du fait des éléments mentionnés, le projet présenté peut être qualifié d'intérêt général dès lors qu'il permet la reconversion d'une friche tout en permettant d'œuvrer dans le développement des énergies renouvelables et le développement économique. Le bilan coût-avantage est positif et justifie l'intérêt général du projet.

Bilan coûts - avantages	
Points positifs	Points négatifs
• Reconversion d'une friche participant à la gestion économe du foncier et au cadre de vie ; • Développement économique de l'industrie et l'agroalimentaire et création d'emplois ; • Redynamiser le territoire par l'arrivée de travailleurs ; • Production d'énergies renouvelables contribuant à la transition énergétique et au développement durables ; • Absence d'enjeux agricoles ; • Aléa des argiles nul à faible ; • Absence de site Natura 2000 ; • Proximité du canal Seine Nord ; • Prise en compte et préservation de zone de biodiversité et zones humides ;	• Enjeux eau : Zone à enjeu eau (SDAGE), remontées de nappe et zones inondées constatées ; • Enjeux naturels : corridors et réservoirs du SRCE, site RAMSAR, ZNIEFF à proximité ; • Enjeux technologiques : ICPE et CASIAS ;

• Préservation du menhir et de ses abords. • Préservation du bâtiment « E ».	
---	--