DEPARTEMENT DE l'OISE

-:-:-:-:-

Commune

E S T R E E S - S A I N T - D E N I S

-:-:-:-:-

DECLARATION DE PROJET
EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME LOCAL

-:-:-:-:-

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du lundi 14 novembre 2022 au mercredi 14 décembre 2022 inclus

CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
Monsieur Mainecourt Jean-Yves

(Le rapport du commissaire enquêteur fait l'objet d'un document séparé)

S O M M A I R E

1. CADRE GENERAL DE L'ENQUETE 2

2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE 3

3. CONCLUSIONS 4

3.1. Etude du dossier 4

3.2. Concertation 5

3.3. Contribution du public 5

3.4. Conclusion 6

4. AVIS 7

1. CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

Le porteur de projet, la société ASUR PLANT BREEDING, a une nécessité d'étendre son site et a un besoin de stockage de son matériel. Une étude a été menée afin d'implanter une nouvelle unité de stockage de matériel et de conditionnement des semences sur la commune d'Estrées-Saint-Denis à proximité immédiate de leur siège.
Le projet d'extension de la société ASUR PLANT BREEDING prévoit la construction d'un hangar de stockage de 4 500 m².

Ce projet fait l'objet d'une Déclaration de Projet (DP) car les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Estrées-Saint-Denis ne permettent pas, en l'état, sa réalisation et doivent donc évoluer pour être mises en comptabilité avec le projet d'extension du site d'ASUR PLANT BREEDING.
La Déclaration de Projet vise à étendre la zone UE déjà inscrite pour l'activité d'ASUR PLANT BREEDING en activité, en lisière ouest de bourg afin d'y permettre l'implantation d'un bâtiment de stockage et de conditionnement des semences. Actuellement, cette parcelle est classée en zone agricole du PLU applicable. En contrepartie de cette conversion d'une zone A en U, une partie de la zone 1AUe située en lisière Nord-est du bourg d'Estrées-Saint-Denis sera reclassée en zone A.

Les terrains concernés par le projet n'appartiennent pas à la société. Toutefois, à l'issue de la procédure de Déclaration de Projet, ces terrains seront, la propriété de la société ASUR PLANT BREEDING qui dispose d'un compromis de vente attestant de cette maîtrise foncière.

2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Par délibération du 06 juillet 2021 le Conseil Communautaire a prescrit le lancement de la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Estrées-Saint-Denis.

Par décision n° E 22000074/80 en date du 1er août 2022, Madame la Présidente du tribunal Administratif d'Amiens, a désigné en qualité de commissaire-enquêteur M. Jean-Yves MAINECOURT.

Cette décision a été reprise par l'arrêté n° 2022-153 du 25 octobre 2022 de Madame la Présidente de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées en précisant la nature et les modalités de l'enquête publique.

L'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Estrées-Saint-Denis s'est déroulée du lundi 14 novembre au mercredi 14 décembre 2022, dates incluses, soit sur une période de 31 jours consécutifs, conformément à la réglementation en vigueur et a eu pour siège la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées.

L'accès au dossier et aux registres d'enquête a été possible aux dates et aux heures d'ouverture de la mairie et de la Communauté de Communes durant toute cette période. Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées et de la mairie d'Estrées-Saint-Denis.
Le public pouvait consigner ses observations par écrit sur les registres d'enquête ou en envoyant un courrier à l'attention du commissaire enquêteur ou un mail à la Communauté de Communes.

Par ailleurs le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans les créneaux suivants :

- Le lundi 14 novembre de 10h00 à 12h00 à la Communauté de Communes
- Le samedi 26 novembre 2022 de 10h00 à 12h00 à la mairie d'Estrées-Saint-Denis
- Le mercredi 14 décembre 2022 de 15h00 à 17h00 à la Communauté de Communes

L'enquête a été clôturée le mercredi 14 décembre 2022 à 17h00 à l'issue de la dernière permanence par le commissaire enquêteur.

3. CONCLUSIONS

3.1. Etude du dossier

L'étude du dossier d'enquête, disponible un mois avant le début de la contribution publique, la réunion dans les locaux de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées avec Madame LEFEBVRE et Madame DENIZART de la Communauté de Communes, Madame ROUSSET maire d'Estrées-Saint-Denis, Monsieur MONFAUCON maire-adjoint d'Estrées-Saint-Denis me permettent de tirer les conclusions suivantes :

- Les objectifs fixés par la commune au titre de cette mise en compatibilité du PLU rentrent dans le cadre réglementaire d'une telle procédure ;
- Les orientations des documents sont compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et le public peut y trouver les éléments essentiels pour comprendre le projet ;
- Le projet a peu d'impact sur l'environnement.

  En termes de consommation d'espace agricole, l'emprise nécessaire à la réalisation de cette extension sera compensée en réduisant le zonage en 1 AUe en sortie de la commune afin de l'intégrer en zone agricole. Ainsi il n'y aura pas de consommation de terres agricoles générée par le projet.

  Le principe d'aménagement de cette extension intègre la création d'un aménagement paysager avec la plantation d'un alignement d'arbres en arrière de la parcelle permettant ainsi de maintenir une trame végétale en lisière ouest de la commune. La perspective bâtie sera ainsi atténuée par cet écran paysager en entrée de bourg.
- Ce projet relève bien de l'intérêt général. L'extension de cette activité permettra :

  - de conforter les emplois présents sur le site avec la perspective d'emplois supplémentaires et des extras en période culturale,

  - de créer des emplois locaux non qualifiés ou saisonniers pour les jeunes du territoire,

  - de développer un pôle de recherche et d'excellence dans le secteur de la semence qui permettra de favoriser aussi bien les activités économiques locales que les activités agricoles, l'entreprise est reconnue à l'internationale.
- Les documents de zonage sont clairs et n'appellent pas de prime abord de commentaires particuliers.

En résumé, on peut conclure que les orientations prévues sont de nature à permettre la réalisation d'un projet d'urbanisation maîtrisé et harmonieux nécessaire au développement communal et au bien-être de ses habitants.

3.2. Concertation

La notification aux P.P.A a été faite en amont de l'enquête par un courrier de la Communauté de Commune de la Plaine d'Estrées en date du 1er août 2022 fixant la réunion au 23 septembre 2022.

La concertation a été faite conformément à la réglementation et n'a reçu aucune observation défavorable.

3.3. Contribution du public

Le public s'est très peu manifesté auprès du commissaire enquêteur. L'unique observation recueillie ne concernait même pas l'objet de l'enquête mais des équipements sportifs pour la plupart.

3.4. Conclusion

A la suite de ce qui précède et compte tenu de la compatibilité des modifications demandées avec les documents supra communaux, il me semble que cette déclaration de projet est tout à fait adaptée à l'évolution souhaitée par la commune d'Estrées-Saint-Denis et n'entraîne aucune conséquence environnementale.

La procédure de déclaration de projet permet à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution des règles d'urbanisme applicables.

Cette déclaration de projet relève de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme et est compatible avec les orientations du SDAGE.

Ces considérations m'amènent donc à ne formuler ni réserve ni recommandation.

4. AVIS

Pour les motifs suivants,

Vu

- Vu les articles suivants dont relève la présente enquête :
  - Articles L.153-49 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme définissant les modalités de mise en compatibilité du PLU.
  - Code général des collectivités et notamment les articles L 153-19 à L 153-21 et R 153-8 du code de l'Urbanisme,
- La délibération du conseil communautaire du 06 juillet 2021 qui décide de la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU d'Estrées-Saint-Denis,
- L'ordonnance n° E22000074 /80 du 1er août de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens désignant Monsieur Jean Yves Mainecourt en tant que commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique
- L'arrêté de Madame la Présidente de la communauté de Communes de la Plaine d'Estrées en date du 25 octobre 2022 définissant les modalités d'exécution de l'enquête publique.

Attendu

- Que les éléments fournis par le pétitionnaire sont conformes à la réglementation en vigueur dans la période de l'enquête publique,
- Que les différents moyens nécessaires de publicité de l'enquête publique par publication et affichage ont été mis en œuvre,

  Que le concours apporté par la mairie d'Estrées-Saint-Denis et la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées au commissaire enquêteur a été satisfaisant,
- Que l'enquête publique s'est déroulée sans aucune difficulté, conformément aux dispositions de l'arrêté la prescrivant,
- Que le public appelé à donner son avis n'a émis aucune remarque ou proposition visant à faire évoluer le projet,
- Les conclusions présentées ci-dessus,

J'émets

UN AVIS FAVORABLE sans réserve à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU d'Estrées-Saint-Denis dans le cadre du projet proposé dans les documents constituant le dossier d'enquête soumis à la consultation publique.

Fait et clos à Verneuil le 13 janvier 2023

Le commissaire-enquêteur,

J.Y. MAINECOURT