

DÉPARTEMENT DE L'OISE

**RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE À LA MODIFICATION N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SAINTE GENEVIEVE – OISE**

**DURÉE DE L'ENQUÊTE
du mercredi 13 octobre 2021 au mardi 16 novembre 2021**



COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : BERNARD KEMPF

SOMMAIRE

RAPPORT

1. GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE	3
1.1 Objet de l'enquête	4
a) Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi : classement en zone 1AUi et suppression des terrains inscrits en zone 2AUi contigus au cimetière	4
b) Suppression de la zone 2AUh	6
c) Modifications apportées à la rédaction du règlement	7
d) Classement d'un terrain en zone naturelle N à la suite d'une inondation	8
e) Délibérations du conseil municipal	10
2. DOSSIER D'ENQUÊTE	10
3. L'ENQUÊTE	11
3.1 Publicité	11
3.2 Déroulement de l'enquête	12
3.3 Bilan des observations	13
3.3.1 Observations lors des permanences	13
3.3.2 Courriers mails reçus	15
4. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA PARTICIPATION ET REMARQUES DU PUBLIC	17
4.1 Sur le fond des observations	17
4.2 Avis des PPA	18
5. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES	19
5.1 Avis	19
5.1.1 Sur le dossier et sur la procédure	19
5.1.1.1 <i>Le dossier de révision du PLU arrêté dans son ensemble</i>	19
5.1.1.2 <i>La concertation</i>	20
5.2 Sur le rapport de présentation-diagnostic et les orientations	20
PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE	21
RÉPONSES AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE	26
6. ANNEXES	
Annexe 1. Délibération du conseil municipal	30
Annexe 2. Désignation du Tribunal Administratif	33
Annexe 3. Désignation du Commissaire Enquêteur	34
Annexe 4. Arrêté du Maire	35
Annexe 5. Affiche de contestation	38
7. L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	39

RAPPORT

RAPPORT RELATIF À L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-GENEVIÈVE

1. GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Références

- En application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1. soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2. soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3. soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4. soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent Code.*

Les points évoqués dans ces modifications rentrent dans le cadre de la diminution des possibilités de construire et de la réduction d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Suivant l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme,

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

La commune de Sainte-Genevieve a pris une délibération motivée lors de son conseil municipal du 25 mars 2021.

La procédure de modification de droit commun a donc été retenue dans le respect du Code de l'urbanisme.

Les délibérations du conseil municipal sont jointes en annexes de ce rapport.

1.1. Objet de l'enquête

a) Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi : classement en zone 1AUi et suppression des terrains inscrits en zone 2AUi contigus au cimetière

Dans le cadre d'un projet de développement économique, la commune propose d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUi et de la reclasser, en partie, en zone 1AUi. Une délibération motivée a été soumise au conseil municipal le 25 mars 2021.

Il s'agit en effet de pérenniser une entreprise en développement : la société ALCOPA AUCTION mais également de permettre à la société « GARAGE AUTO'MOBILE » de construire une concession « AGENCE CITROËN » sur la zone 1AUi ayant pour but de maintenir le contrat de représentant de la marque, en offrant un cadre de réception à la clientèle plus agréable, une meilleure accessibilité avec des places de parking et la création d'emplois.

Cette zone permettrait également l'implantation d'un équipement public « salle polyvalente », aujourd'hui existant mais trop éloigné du centre-ville car localisé dans le hameau du Petit Fercourt.

Les terrains concernés par le projet d'implantation de l'entreprise sont inscrits en zone 2AUi :

- ZC 25 d'une contenance de 27 730 m²
- ZC 26 d'une contenance de 2 910 m²
- ZC 27 d'une contenance de 15 110 m²
- ZC 28 d'une contenance de 7 7770 m²

Afin de répondre également à la gestion économe de l'espace, il est proposé de reclasser en zone agricole « A » les parcelles contiguës au cimetière, difficilement accessibles sans des aménagements lourds.

Ainsi, la zone 2AUi serait inscrite :

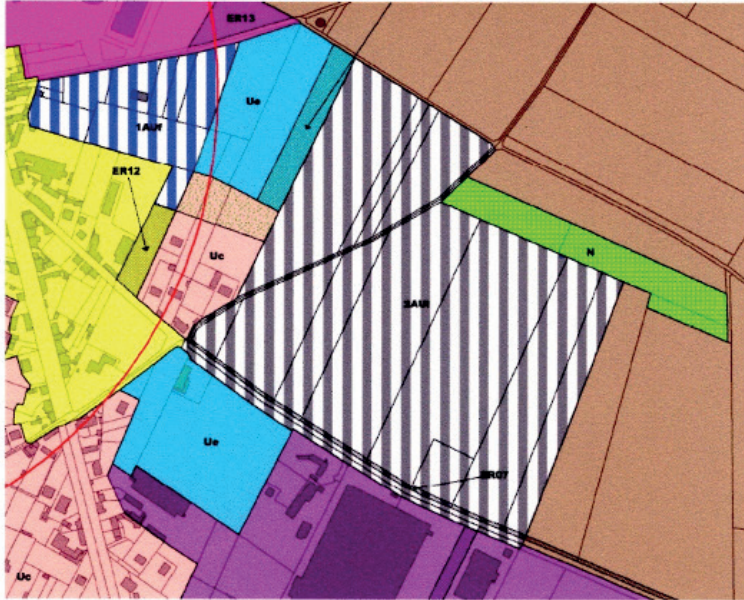
- en zone 1AUi sur une surface de 9,47 hectares (parcelles ZC 21,22,23,24,25,26,27, et 28) ;
- en zone agricole A sur une surface de 29 370 m² (parcelles ZB 42.43,44 et 45).

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été créée sur cette zone 1AUi.

Ci-dessous : Plan avant et après projet de modification

Modification du PLU

EXTRAIT DU ZONAGE AVANT MODIFICATION



EXTRAIT DU ZONAGE APRES MODIFICATION

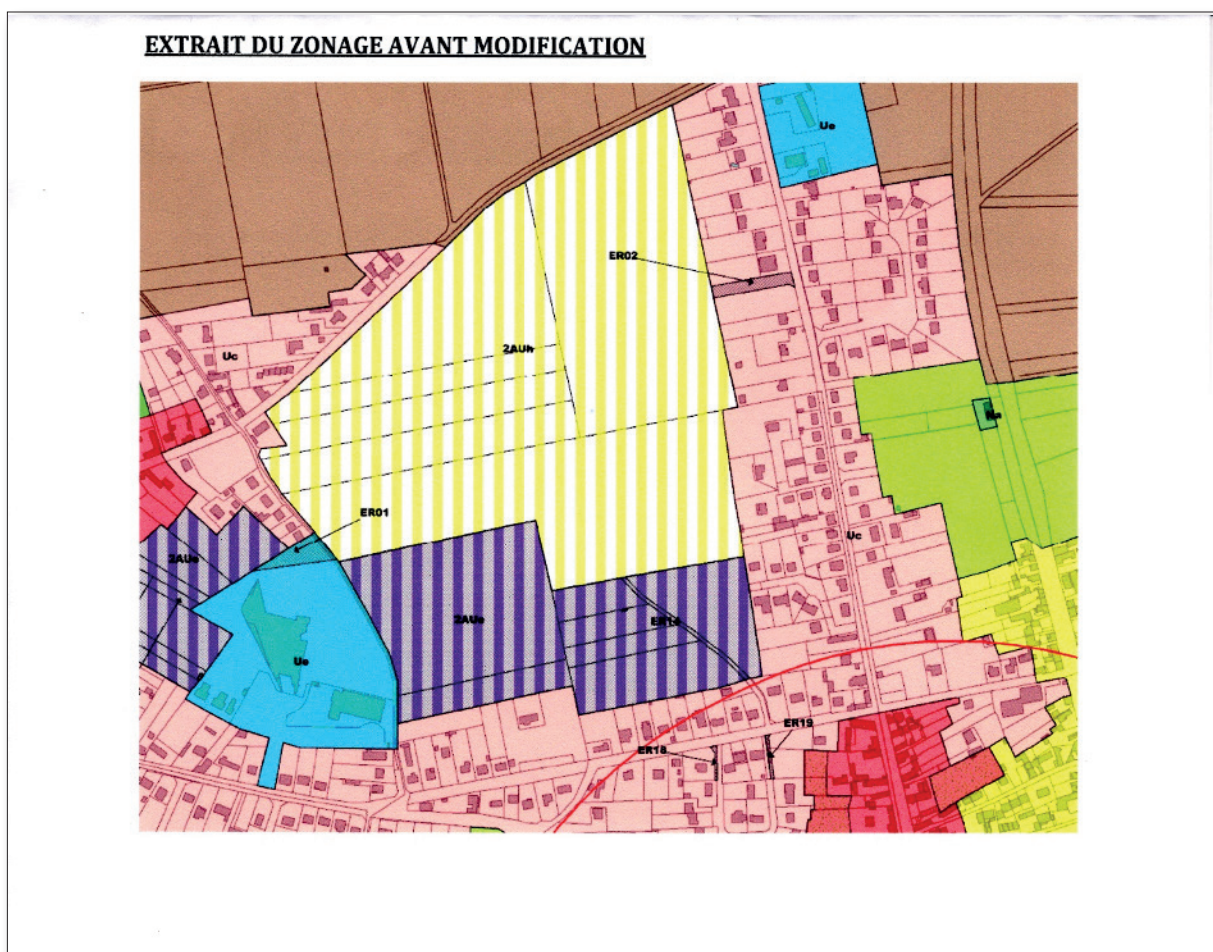


b) Suppression de la zone 2AUh

En compensation de l'ouverture à l'urbanisation de 9,47 hectares et dans l'attente de la révision du SCOT, il est également proposé de reclasser en zone agricole A la zone 2 AUh située en amont du collège.

Cette zone 2 AUh reprend les parcelles suivantes AC20, AC19, AC18, AC17, AC16 pour 106 531 m² et AD131 en partie pour 50 063 m², soit une surface d'environ 15,65 hectares restitués à l'espace agricole.

Un futur projet pourra être réfléchi en cohérence avec le SCOT et l'avenir de la commune.



Modification du PLU

EXTRAIT DU ZONAGE APRES MODIFICATION



c) Modifications apportées à la rédaction du règlement

Afin de préserver le cadre de vie des habitants, plusieurs éléments de rédaction du règlement sont modifiés.

1) Réglementer l'implantation des futures constructions en cas de division parcellaire ; il est ainsi proposé d'ajouter au PLU :

en cas de division d'une parcelle bâtie ou non, les futures constructions devront s'implanter sur une seule limite séparative, laissant un retrait minimum de 1,90 m sur l'autre limite séparative.

Zones UA, UB, UC, UD ARTICLE 7, Il est donc proposé de compléter l'article 7 :

7.4 En cas de division d'une parcelle bâtie ou non, les futures constructions devront s'implanter sur une seule limite séparative, laissant un retrait minimum de 1,90 m sur l'autre limite séparative.

2) Interdire l'implantation des mobil-homes, caravanes et containers industriels pouvant être détournés pour un usage d'habitations ou d'annexes.

Zones UA, UB, UC, UD, UE, 1 AUh.A/ARTICLE 1 – APRÈS MODIFICATION

1.11. – Les containers industriels détournés pour un usage d'habitation ou d'annexes.

3) Limiter la densification en imposant un pourcentage de végétalisation sur la surface de la parcelle et non sur le terrain restant disponible après projet.

Zones UA, UB/article 13 - il est donc proposé de rajouter et de compléter :

Article 13.6 – Dans le cadre de la construction d'une nouvelle habitation et afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 50 % de la surface de la parcelle accueillant le projet.

Exemple : pour une parcelle de 500 m², bâtie ou non, la surface végétalisée devra être de 250 m².

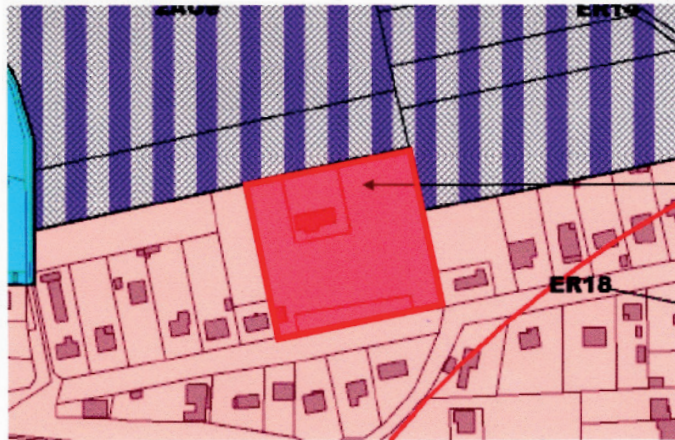
d) Classement d'un terrain en zone naturelle N à la suite d'une inondation

La commune de Sainte-Geneviève a connu en mai 2018 un épisode orageux violent ayant occasionné des ruissellements et des dégâts dans une habitation. Un arrêté d'État de catastrophe naturelle a d'ailleurs été pris et publié au Journal Officiel.

Depuis l'approbation du PLU, la parcelle AD n°224 a été divisée : deux autres habitations ont ainsi été construites en bordure de voirie, les parcelles AD n°217 et AD n°221 restant vierges sur le tracé de l'axe de ruissellement (événements de mai 2018).

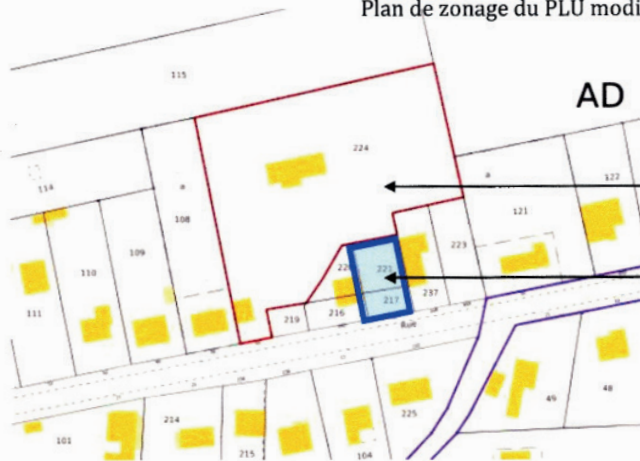
Ainsi, au regard de ces éléments de connaissance et dans l'application du principe de précaution et de protection des personnes et des biens (Articles R.111-2 du Code de l'urbanisme), la commune de Sainte-Geneviève propose de classer les parcelles AD n°217 et AD n°221 en zone naturelle N et de les rendre inconstructibles.

EXTRAIT DU ZONAGE AVANT MODIFICATION



Parcelle AD 224

Plan de zonage du PLU modifié le 27 septembre 2017



AD

Parcelle AD 224, après découpage parcellaire

Parcelles AD221 et AD217 à classer en zone N

EXTRAIT DU ZONAGE APRES MODIFICATION



e) Délibérations du conseil municipal

- Le 25 mars 2021, le conseil municipal adopte le projet et décide d'engager une modification du PLU et de rendre constructible la zone 2AUi en l'inscrivant en zone 1AUi.
- Le 25 mai 2021, le conseil municipal décide de compléter la procédure de modification du PLU visant à rendre constructible la zone 2AUi en l'inscrivant en zone 1AUi, en intégrant le projet d'implantation d'une agence Citroën.

C'est ce dossier du projet de modifications n°3 du PLU arrêté qui, après retour des personnes publiques associées et consultées, a été soumis à enquête publique.

2. DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier, constitué par la commune, présenté à l'enquête publique, comprenait six pièces :

Pièce n°0	Avis des personnes publiques associées (PPA)
Pièce n°1	Notice explicative
Pièce n°2	Délibérations du conseil municipal
Pièce n°3	Règlement et emplacements réservés
Pièce n°4	Plans de zonage : échelles 1/5000 et 1/2500
Pièce n°5	Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le dossier du règlement du projet **3^e modification du PLU** constituant la pièce n°3 comprenait 107 pages, ainsi constitué :

TITRE 1 – Dispositions générales.

TITRE 2 – Dispositions applicables aux zones urbaines ;

Chapitre 1 - ZONE Ua

Chapitre 2 - ZONE Ub

Chapitre 3 - ZONE Uc

Chapitre 4 - ZONE Ud

Chapitre 5 - ZONE Ue

Chapitre 6 - ZONE Uf

Chapitre 7 - ZONE Ui

TITRE III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser :

Chapitre 1 - ZONE 1 AUh

Chapitre 2 - ZONE 1 AUf

Chapitre 3 - ZONE 1 AUi

Chapitre 4 - ZONE 2AUe

TITRE IV – Dispositions applicables aux zones naturelles :

Chapitre 1 - ZONE A

Chapitre 2 - ZONE N

TITRE V – Emplacements réservés.

TITRE VI – Orientations d'Aménagement et de Programmation.

(L'ensemble de ces documents a été visé par mes soins avant l'ouverture de l'enquête.)

3. L'ENQUÊTE

3.1 Publicité

La publicité a été faite :

- Par affichage de l'arrêté du maire sur le tableau d'affichage municipal de la mairie, et aux emplacements usuels de la commune : rue de Noailles angle rue de Laboissière, 29 rue de Laboissière, rue du Placeau, angle rue des Rosiers et rue de la Fusée...

Une attestation d'affichage a été produite par le Brigadier-Chef principal de la Police municipale le 23 septembre 2021. *(Jointe en annexe).*

- Par la parution de l'avis d'enquête publique dans 2 quotidiens :
 - le mardi 28 septembre dans *Le Parisien* et le *Courrier Picard*.
- Par le biais du site internet de la Mairie : sainte_genevieve_oise@laposte.net.
- Par l'affichage sur les panneaux lumineux et également sur la page Facebook de la commune.

PS : compte tenu d'un dysfonctionnement du site internet observé pendant quelques jours, le Directeur des Services a transmis au Commissaire Enquêteur sur sa boîte mail personnelle, toutes les observations des personnes désireuses d'apporter leur contribution. Le Commissaire Enquêteur estime que toutes les personnes ont pu ainsi déposer leurs remarques.

3.2 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée en mairie de Sainte-Geneviève pendant 35 jours consécutifs.

J'ai assuré les permanences suivantes :

- le mercredi 13 octobre 2021 de 10h à 12h ;
- le samedi 23 octobre 2021 de 10h à 12h ;
- le mardi 16 novembre 2021 de 17h à 19h.

Nb : le mardi 16 novembre 2021, compte tenu du nombre de personnes, ma permanence s'est terminée à 19h30.

La municipalité a mis à ma disposition pour ces permanences une salle en rez-de-chaussée de la mairie, local facilement accessible et qui assurait la confidentialité des entretiens.

Les personnes qui souhaitaient me rencontrer attendaient dans le hall de la mairie. En dehors des temps de permanence, le dossier d'enquête était consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, sous la surveillance du personnel de l'accueil.

Le personnel de l'urbanisme a été disponible chaque fois qu'il en était besoin lors des entretiens pour apporter des précisions concernant le cadastre ou les mises à jour concernées par cette 3^e modification du PLU.

Déroulement des permanences :

- **Mercredi 13 octobre 2021** : la 1^{re} permanence s'est déroulée sans temps mort mais sans encombre. Les personnes qui désiraient me rencontrer se sont succédées sans interruption jusqu'à midi et j'ai assuré 3 entretiens.
- **Samedi 23 octobre 2021** : à mon arrivée, 9 personnes m'attendaient. Les entretiens se sont bien passés, et j'ai assuré 9 entretiens.
- **Mardi 16 novembre 2021** : nombreuses étaient les personnes qui attendaient l'heure d'ouverture de « mes consultations ». Le hall de la mairie était rempli. Un collectif présent attendait l'heure de clôture, afin de me remettre en main propre une pétition signée d'une centaine de personnes. Malgré l'affluence, les personnes présentes sont restées calmes et respectueuses, et ma permanence s'est bien déroulée. J'ai assuré 11 entretiens, plus la remise en mains propres d'une pétition. *(Laquelle me fut renvoyée pour confirmation par mail).*

J'ai clôturé l'enquête et signé le registre le mardi 16 novembre après le dernier entretien.

Je me suis rendu de nouveau en mairie le 23 novembre à 10h30 et je me suis entretenu avec Monsieur le Maire et Monsieur KRAUZE en charge de l'urbanisme, pour faire un tour d'horizon rapide des questions posées par les habitants, et j'ai pu également exposer mes propres interrogations. À cette occasion, j'ai remis ma synthèse écrite, en mains propres.

3.3 Bilan des observations

L'enquête publique relative au projet de modification n° 3 du PLU de Sainte-Geneviève a suscité un nombre relativement important d'observations,

... orales, lors des entretiens durant les permanences,

... écrites, par les observations portées sur le registre, par des documents et les nombreux courriers mails qui m'ont été transmis.

Les redondances entre la teneur des entretiens et les différents écrits sont nombreux et il en sera tenu compte dans le bilan et l'analyse des observations.

3.3.1 Observations lors des permanences

13 octobre - Permanence

M. M ^{me} DORE/CHATIN	Permanence	Courrier suivra	Contre le projet de création d'une ZAC « inutile dangereuse défigurante »
M. GAUDY/M ^{me} GOSCINIAK	Permanence	Courrier suivra	Contre le projet de création de la ZAC. Déjà inondée, aucune disposition de prise. Craint de nouveau les mêmes phénomènes en pire
M./Famille CHEVALIER	Permanence	Courrier suivra	Contre le projet - courrier circonstanciel et propositions suivront

23 octobre - Permanence

M. BESNARD Maxime	Permanence	Courrier suivra	Contre le projet de création de la ZAC
M. KRAUZE	Permanence	Remise d'un courrier	Pour le projet, pour un développement économique et raisonné
M ^{me} LACAZE Brigitte	Permanence	Contribution écrite	Contre le projet : nuisances sonores, passage camions, dangereux pour les enfants
M ^{me} FAIVRE Claudine	Permanence	Contribution écrite	Contre le projet : nuisances sonores, passage camions, dangereux pour les enfants
M ^{lle} COHEN Céline	Permanence	Courrier suivra	Contre le projet d'une création de la ZAC
M. GAUDY/M ^{me} GONIN	Permanence	Remise d'un courrier	Inondation, route inadaptée, dévalorisation de ma propriété, « séparation du hameau de La Fusée ». Contre le projet de ZAC

M. ABDELMOULA Rafik	Permanence	Contribution écrite	Contre le projet d'une création de la ZAC
M. VASANT HAKUMAR	Permanence	Contribution écrite	Contre le projet d'une création d'une ZAC
Famille CHEVALIER	Permanence	Remise d'un dossier	Contre le projet d'une création d'une ZAC : dangerosité, viabilisation économique douteuse, contre la création d'une salle polyvalente (dossier argumenté de 13 pages)

15 novembre - Permanence

M. FAUST	Permanence	Remettra un courrier	Ne s'est pas exprimé sur son positionnement
M ^{mes} BECQUE/DESORIOC Et CAUX Nadine	Permanence	Remettront un courrier	Contre le projet de création d'une ZAC
M ^{me} LEMAIRE Françoise	Permanence	Contribution écrite	Contre le projet. A signé la pétition
M ^{me} KAPUSKA Corine	Permanence	Contribution écrite	Pour le projet de ZAC présenté par la mairie
M ^{me} BARBIER Patricia	Permanence	Contribution écrite	Pour le projet de ZAC présenté par la mairie
M ^{me} POISSON Christelle	Permanence	Contribution écrite	Contre le projet de création d'une ZAC
M./M ^{me} ROISSE	Permanence	Courrier suivra	Ne s'est pas exprimé sur son positionnement
M ^{me} AVELINE Audrey	Permanence	Courrier suivra	Ne s'est pas exprimée sur son positionnement
M./M ^{me} ANQUETIN	Permanence	Remise d'une lettre	Contre le projet – pollution visuelle et sonore. Disparition de terres agricoles, trop de circulation.
Mrs DORE/CHATAIN	Permanence	Remise d'un courrier	Contre le projet – remise d'un document de 18 pages.

À la clôture de ma permanence du 15/11/2021, M. CHATAIN m'a remis une pétition comportant 116 signatures.

Titre de la pétition :

- Non à la procédure de modification du PLU sans concertation en cours.
- Non à l'ouverture de la zone d'activité sur la Route de Lachapelle et la circulation supplémentaire sur une route insuffisamment adaptée.
- Non à la coupure du village en deux, entre le Hameau et le bourg.
- Oui à un débat largement ouvert à tous les habitants, tous les élus, permettant d'adapter réellement Sainte-Geneviève aux enjeux de son évolution maîtrisée.

L'analyse des visites et des entretiens liés aux 3 permanences déroulées ci-dessus sont succinctes :

Au total, le commissaire enquêteur a enregistré 28 visites.

J'ai tenu compte du nombre de signatures mais également des doubles visites notamment celles de Mrs CHATIN et DORE, y compris les 2 visites de M. GAUDY.

3.3.2 Courriers et mails reçus

22 octobre 2021

M^{me} ROZE Catherine « notre village évolue mais trop vite ... et ont obligés de défigurer Sainte-Geneviève ... notre village doit garder son caractère de village... »

19 novembre 2021

M. LEGUIENNE Éric « ... ma volonté de défendre le projet de modification de la zone 2 AUi. L'implantation d'une zone d'activité permettra de concrétiser plusieurs projets comme la salle socioculturelle venant compléter le stade de football... »

M. BOULIN Xavier « ... je ne peux qu'être d'accord sur les nouvelles règles du PLU (taux de végétalisation, distance entre les constructions...) ... le fait de repasser l'une des zones en zone naturelle car actuellement inondable me paraît très sage comme décision ... problèmes de stationnement, ces derniers sont en constante augmentation ... merci de mener à bien les projets évoqués car ils sont une opportunité pour la commune de revoir toute cette zone et de lui donner enfin les structures et voiries qu'elle mérite... »

M^{me} FERNANDES Emilie « ... cela serait un énorme avantage pour les habitants ... bibliothèque actuelle trop petite ... un parc pour les enfants pourrait y être installé et une belle zone sportive pourrait être créée... »

M^{me} POISSON Christelle « j'y suis fortement opposée : ... proximité du stade enfants ... route non adaptée défigure le paysage ... augmentation des nuisances ... dévaluation des biens immobiliers ... la solution serait de réhabiliter les entreprises restées à l'abandon... »

16 novembre 2021

- M^{me} DELANEUVILLE Caroline « Nous sommes favorables aux modifications proposées par la mairie. Permettront à la ville de développer des activités, des infrastructures aussi bien à l'égard des jeunes que de toute la population. »
- M^{me} TRAUWAEN Aurélie « Nous aimons nous promener sur le chemin de promenade avec notre chien ... nous ne souhaitons pas une zone industrielle qui défigurerait le paysage agricole ... suffisamment de nuisances de circulation... »

17 novembre 2021

- M. FAUST Wilfried « Nous vous confirmons notre interrogation face au développement d'un tel projet à cet emplacement ... il en ressort une diminution de la surface agricole ... bétonisation qui pourrait engendrer des dégâts ... risque sécuritaire pour les enfants se rendant au stade ... véritable séparation de la commune avec le hameau de La Fusée ... la mise en place de ce projet nous semblerait plus appropriée au niveau de la zone industrielle déjà existante. »
- M. ROISSE Franck « Souhait de ne pas avoir une nouvelle ZI à Sainte-Geneviève... nuisances sonores ... nuisances liées aux inondations ... nous avons entendu la possibilité d'une salle des fêtes qui de plus nous apporterait des nuisances sonores les WE. »
- M^{me} BARBIER Patricia « Mon souhait que ce projet soit toujours réalisé ... en insistant sur la nécessité d'optimiser la plantation d'arbres ... ne pas reproduire le bord de la route du versant opposé, avec la S^{té} ALCOPA... »

24 novembre 2021

- M^{me} COHEN Céline « Je suis une personne à mobilité réduite ... j'habite résidence Jacques Saurel et la rue est déjà très dangereuse ... il m'est impossible de circuler sur le trottoir ... ne pas oublier que beaucoup d'enfants se rendent au stade ... risque pour eux et pour moi ... je dis non à la construction d'une zone industrielle... »
- M^{me} AVELINE « ... Je m'oppose fermement à ce projet et souhaite sauvegarder ce terrain et ce coin de campagne fortement apprécié et utilisé ... nous pouvons nous demander si l'aspect sécuritaire pour les habitants est pris en compte... »
- M^{me} VANBERSEL Jacqueline (courrier reçu pendant la période de l'enquête mais non daté).
« ... Nous pensons que rien ne pouvait être envisagé sans concevoir et élaborer un plan sérieux en partenariat avec la Communauté de Commune du Pays de Thelle ... C'est pourquoi je considère qu'il est inopportun et prématuré pour la commune de Sainte-Geneviève de prévoir une évolution sans se concerter avec les Corps d'État, la Communauté de Communes et les habitants de Sainte-Geneviève... »

FIN DES COURRIERS et EMAILS.

Soit un total de 13 mails.

Soit un total général de 41 contributions.

Plus une pétition de 116 signataires.

Sur le total général, 5 personnes sont favorables au projet de création de la ZAC.

4. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA PARTICIPATION ET REMARQUES DU PUBLIC

4.1 Sur le fond des observations

Le Commissaire Enquêteur remarque qu'aucune personne n'a fait allusion à l'autre volet de cette 3^e modification du PLU à savoir sur :

- Zones 1AUh et AUf : centre-bourg : plantations à créer, et réalisation d'un merlon afin de prévenir tout ruissellement ;
- Hameau du Petit Fercourt : élargissement de la voirie, plantations à créer sur l'arrière des parcelles ;
- Hameau de La Fusée : élargissement de la voirie, plantations à créer, cheminement piéton... ;
- Centre-bourg : la zone de développement commercial : plantation d'une zone tampon plantée sur les fonds de parcelles ; création devra être prévue au Sud de cette zone... ;
- Suppression des terrains inscrits en zone 2AUi contigus au cimetière soit en zone agricole A sur une surface de 29 370 m².

Le Commissaire Enquêteur considère qu'une réunion publique préalable aurait dû être organisée de manière à mieux présenter les projets communaux, car c'est l'une des remarques qui revient souvent lors des entretiens avec les contribuables.

Toutefois, dans le cadre d'une révision de PLU, la concertation préalable à la mise à disposition du public est facultative (article L.103-2 du CU). Mais par principe, la concertation doit intervenir en amont de la procédure, avant que les grandes orientations ne soient arrêtées. De part les conditions sanitaires, le fait d'organiser une réunion publique à distance qui offre les mêmes garanties qu'une réunion en présence aurait été un choix judicieux.

Comme indiqué lors de la présentation du Procès-Verbal de Synthèse remis le 23 novembre 2021 en mains propres, le Commissaire Enquêteur constate que l'ensemble des contributeurs (sauf 6) ont émis pratiquement toutes les mêmes remarques :

- la sécurité : route mal adaptée, pas de trottoirs, présence d'enfants, trop de trafic ;
- préserver l'aspect village de Sainte_Geneviève en gardant l'espace agricole ;
- préserver les chemins de promenades (chemin des amoureux) ;
- création d'un cheminement piétonnier reliant La Fusée au bourg ;
- réfléchir à optimiser les ZACS déjà existantes, voire en jachère ;
- nuisances sonores (camions et voitures) ;
- dévalorisation du patrimoine particulier liée à la proximité de la ZAC ;
- risques liés au bétonnage : ruissellements, inondations déjà subies ;
- manque de concertation : pas de réunion publique lors de présentation du projet.

Quelques personnes, au nombre de 3, considèrent que la création d'un pôle sportif et socio-culturel serait bienvenue : proximité du stade et salle culturelle existante insuffisante ou obsolète.

4.2 Avis des PPA

• CCI OISE : courrier du 10 novembre 2021

« Après une analyse attentive du dossier, la CCI de l'Oise émet un avis tout à fait favorable sur le projet de modification n°3 du PLU de Sainte-Geneviève. Cet avis favorable s'accompagne de remarques et de propositions d'ordres techniques et environnementaux actuels. La modification n°3 du PLU offre par ailleurs l'opportunité de réduire des disponibilités foncières à vocation commerciale ».

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Il semblerait que la CCI n'a pas été tenue au courant du changement d'implantation de la société ALCOPA AUCTION. La zone 2AUi d'une surface de 9,47 ha transformée en zone 1 AUi devait effectivement « accueillir » pour partie cette société. Aujourd'hui, force est de constater que les plans d'implantation de cette société ont été revus pour s'implanter ailleurs (hors territoire de Sainte-Geneviève).

• CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'OISE : mail du 10 août 2021.

« En réponse à votre envoi de projet de modification pour avis, nous n'avons pas d'observations à faire. Je vous rappelle simplement que si l'accès à la zone 1AUi se fait sur la RD46, celle-ci étant située à ce lieu hors agglomération, il vous conviendra au moment où celui-ci sera défini de nous contacter pour avis. En effet, le bureau de la sécurité routière du Département est tenu de donner son accord pour tout nouveau accès prévu sur une route départementale. »

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Pas de remarque.

• **COMMUNAUTÉ DE COMMUNE THELLOISE : courrier du 27 octobre 2021.**

« Sous réserve de l'avis définitif du Département de l'Oise concernant les accès sur la RD 46, la Communauté de communes souhaite avoir des précisions sur les flux de circulation routière, piétonnière et cyclable à travers la zone d'activité économique future ... enfin, la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone doit être aussi précisée afin d'éviter toutes inondations... »

Remarques du Commissaire Enquêteur :

À ma connaissance, je n'ai pas la réponse de la municipalité de Sainte-Geneviève aux questions posées par la Thelloise.

De même, je considère que la Communauté de communes de la Thelloise n'a pas donné un avis tranché sur le devenir de cette zone. Le Commissaire Enquêteur le regrette d'autant plus que ce projet se veut structurant pour l'ensemble de la Communauté.

5. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES

5.1 Avis

Cette partie regroupe mes avis :

- sur le dossier et la procédure de la 3^e révision du PLU ;
- sur le document dans son ensemble, l'expression du diagnostic, des orientations principales du projet ;
- sur les choix communaux au travers des points particuliers du projet, soit parce qu'ils ont été évoqués lors des entretiens ou dans les documents qui ont été remis à l'enquête, soit parce qu'ils ont suscité des remarques de la part des personnes publiques associées et consultées, ou qu'ils appellent de ma part ;
- sur les observations et demandes formulées par les particuliers lors de l'enquête.

5.1.1 Sur le dossier et sur la procédure

5.1.1.1 Le dossier de révision du PLU arrêté dans son ensemble

« Le dossier dans son ensemble témoigne d'un travail sérieux et approfondi, et le rapport de présentation en est la manifestation, à la fois complet et aussi didactique que possible. »

5.1.1.2 La concertation

Conformément à l'article L.130-2 du Code de l'urbanisme, la commune, dans le cadre de sa délibération du 25 mars 2021 prescrivant la 3^e modification du PLU, définit les modalités de la concertation avec la population :

- ouverture d'un registre afin que les habitants, les associations et les personnes intéressées puissent y consigner leurs remarques et observations ;
- mise à disposition du public, au fur et à mesure de l'avancement des procédures, des documents d'étude composant le dossier de modification du PLU.

La commune a procédé à une information continue par voie de presse :

- parution de l'avis d'enquête publique dans *Le Parisien* et *Le Courrier Picard* ;
- par le biais du site internet de la Mairie ;
- par l'affichage sur les panneaux lumineux et également sur la page Facebook de la commune.

PS : il n'a pas été organisé de réunion publique.

5.2 Sur le rapport de présentation-diagnostic et les orientations

Dans sa délibération du 25 mai 2021, le conseil municipal de Sainte-Geneviève met en exergue l'intérêt général répondant ainsi aux besoins économiques : création d'emplois et le maintien de l'activité économique locale, et rappelle que suivant l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme : « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.* »

L'implantation de ce projet dans la procédure de modification de la zone 2AUi se justifie puisque d'une part il n'existe pas de disponibilités foncières, adaptées au projet, dans la trame urbaine économique pour accueillir ce nouveau site économique. D'autre part, l'implantation de ce projet offrirait en outre une cohérence pour le développement de cette future zone d'activités avec la création d'un garage automobile.

Sur le reste du territoire de Sainte-Geneviève, d'autres zones à urbaniser sont disponibles mais à vocation d'habitat (2AUh), donc non adaptées au projet économique. La commune a d'ailleurs décidé de restituer ces zones en agricole.

Aux termes de ce nouveau projet qui complète le précédent projet proposé par la société ALCOPA, le PLU de la commune de Sainte-Geneviève ayant été approuvé le 27 mars 2012 : une modification de droit commun peut être engagée.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

« Ce projet de classement en zone 1AUi a été élaboré en fonction du projet d'accueil de la société ALCOPA AUCTION, et d'une concession automobile CITROËN.

Or, la société ARCOPAL a choisi de reporter ses projets sur la commune voisine en prolongement de ses installations existantes.

Il eut été préférable également d'attendre la révision en cours du SCOT, et un avis circonstancié de la part de la Communauté de Communes La Thelloise ».

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Assorti des réponses de la commune

**Enquête publique :
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Commune de Sainte-Geneviève - Oise

PV à l'attention de Monsieur le Maire de Sainte-Geneviève et ou son représentant.

En application du Code de l'Environnement (article L.123-1 et suivants, R.123-1) le Commissaire Enquêteur Monsieur Bernard KEMPF a l'honneur de porter à votre connaissance le déroulement de l'enquête, les observations, les questions et suggestions qui ont été émises au cours de l'enquête publique rappelée ci-dessus.

Observations et questions auxquelles vous apporterez réponse autant que possible au travers de votre mémoire.

1. SYNTHÈSE SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- Préalablement au début de l'enquête, une prise de contact avec Monsieur le Maire et le Commissaire Enquêteur s'est tenue le 09 juillet 2021. Assistait également à cette réunion Monsieur Hervé KRAUZE, Adjoint en charge de l'urbanisme.

Au cours de cette réunion, Monsieur Daniel VEREECKE, Maire, a présenté les points de modifications ou d'évolutions territoriales envisagées par la modification du PLU.

Puis, nous avons élaboré le planning de déroulement de l'enquête débutant le mercredi 13 octobre 2021 et s'achevant le 16 novembre inclus.

- Un dossier a été remis au Commissaire Enquêteur ainsi que la copie des avis reçus des PPA. Un dossier définitif a été réalisé pour la mise en enquête publique.
- Le Commissaire Enquêteur a visité seul le site concerné, le 09 juillet 2021.
- Les affichages ont été effectués dans les délais et sur les panneaux dédiés aux affichages municipaux, y compris sur les panneaux lumineux. Les affiches sur fond jaune en dimension A3 correspondent aux règlements officiels. L'annonce de cette enquête a été effectuée dans deux journaux : *Le Parisien* du 15 octobre 2021 et le *Courrier Picard* du 15 octobre 2021.

Il est à noter un dysfonctionnement pendant plusieurs jours du site de la mairie dédié à l'enquête publique. Je remercie Monsieur DUFLOT, directeur des services, pour sa réactivité et qui s'est chargé lui-même de me transmettre les courriers des personnes souhaitant émettre leur avis. Toutes les personnes concernées ont pu ainsi communiquer au Commissaire Enquêteur sans problème. Le commissaire ajoute que le dossier complet « papier » a été mis à la disposition du public en mairie et aux heures d'ouverture.

- Trois permanences ont été tenues comme envisagé. Le Commissaire Enquêteur y a rencontré 22 personnes (contributions écrites). 11 lettres m'ont été également remises en mains propres, et 13 mails m'ont été adressés. Le commissaire note que les contributions écrites par lettre ou sur mails sont nettes, précises et ... lisibles.

Ainsi, 46 habitants de la commune ont participé directement à cette enquête publique

À noter la transmission par Monsieur CHATAIN d'une pétition contre cette 3^e modification. Celle-ci sera jointe au registre d'enquête.

2. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LES MODIFICATIONS DU PLU

2.1. Les observations se rapportant au Projet de Modification n°3 du PLU de Sainte-Geneviève. Concerne la suppression de la zone 2AUh en zone 1AUh pour une superficie de 9,47 hectares et reclassement en zone agricole A pour une surface de 29 370 m²(2,93 h).

Le Commissaire Enquêteur a constaté que les habitants se sont déplacés en nombre.

Mails reçus :	10
Lettres adressées au Commissaire Enquêteur :	6
Registre contributions exprimées :	12
Total	28

Une pétition m'a par ailleurs été remise regroupant 116 signatures.

Thèmes de cette pétition :

« Non à la procédure de modification du PLU sans concertation en cours »

« Non à l'ouverture de la zone d'activité sur la route de Lachapelle et la circulation supplémentaire sur une route insuffisamment adaptée »

« Non à la coupure du village en deux, entre le hameau et le bourg »

« Oui à un débat largement ouvert à tous les habitants, tous les élus, permettant d'adapter réellement Sainte-Geneviève aux enjeux de son évolution maîtrisée »

Le Commissaire Enquêteur en analysant les contributions des habitants, constate leur attachement à l'aspect rural de leur village et refusent le projet de la nouvelle zone AUi de 9,47 hectares.

Les thèmes évoqués lors des contributions :

1. Disparition d'une zone agricole de 9,47 hectares et à terme peut-être de 18 hectares dans la continuité.
2. Projet isolant définitivement le hameau de La Fusée.
3. Projet ne suivant pas la prescription du SCOT qui préconise de préserver le caractère rural des hameaux en évitant le rattachement au centre-bourg.
4. Problèmes de sécurité :
 - a) Route d'accès D46 inadaptée à la circulation des poids lourds
 - b) Vitesse actuelle déjà trop rapide
 - c) Pas d'éclairage
 - d) Présence fréquente d'enfants (city stade, stade de foot)

5. Problème de ruissellements déjà récurrents : quid de l'imperméabilisation de 9 hectares et de ses conséquences ?
6. Projet ne mettant pas en exergue la nécessité de créer rapidement une voie douce en réaménageant le chemin dit « des amoureux » et une piste cyclable sécurisée le long du D46.
7. Viabilité économique douteuse sur cette zone de 9,47 hectares, trop enclavée par rapport à l'attractivité que représente l'axe routier Noailles/Sainte-Geneviève.
8. Manque de cohérence avec les zones d'activités de Novillers les Cailloux : certaines étant en déshérence.
9. Manque de concertation avec la population : ce point revient souvent.

Sur ces points représentant la quasi-totalité des interrogations des intervenants, quelles sont les réponses apportées par la commune ?

2.2. Dans l'analyse des contributions, 5 personnes restent favorables au projet soumis à l'enquête publique :

1. Projet avantageux pour les habitants que d'avoir une salle communale à cet endroit
2. Projet qui permettra un développement profitable à la ville et aux jeunes ainsi qu'aux habitants...
3. Projet permettant de développer les emplois...

Réponse de la municipalité :

2.3. Courriers des PPA

• Communauté de communes Thelloise : lettre du 27/10/2021

Dans leur réponse à la modification du PLU de Sainte-Geneviève, la « Thelloise » souhaite quelques précisions :

- mesure sur les flux de circulation routière, piétonnière et cyclable ;
- précisions sur la gestion des eaux pluviales.

À travers la zone d'activité économique future.

• CCI Oise : lettre du 10 novembre 2021

Dans leur réponse, la CCI Oise précise notamment :

- la modification de zone 2AUi en zone 1 AUi est tout à fait justifiée au niveau territorial ;
- le projet participe au développement endogène du territoire ;
- le projet répond à des besoins concrets et bien identifiés.

En remarques supplémentaires, la CCI Oise préconise dans le cas d'un projet de construction de salle polyvalente d'inscrire un tel projet en zone Ue (zone d'équipements publics).

Réponse de la municipalité :

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

Dans leur courrier du 10 novembre 2021, la CCI Oise mentionne l'activité de « ALCOPA AUCTION » comme certaine sur cette future zone 1AUi sur votre territoire de Sainte-Geneviève ?

Pouvez-vous me confirmer cette hypothèse ?

Par ailleurs, dans ce même courrier, la CCI demande de revoir l'obligation d'installer des « déshuileurs » lors de la création des aires de stationnement, et plus largement la CCI Oise demande à étudier tous les dispositifs qui permettront de gérer aussi bien les eaux usées que les eaux de ruissellement.

Réponse de la municipalité :

Le Procès-Verbal sera remis le 23 novembre 2021, le Monsieur le Maire de Sainte-Geneviève ou à son représentant.

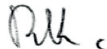
Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'environnement, la commune de Sainte-Geneviève dispose de 15 jours pour répondre au Procès-Verbal soit jusqu'au 08 décembre 2021.

Veillez recevoir Monsieur le Maire l'expression de ma considération.

Le Commissaire Enquêteur
Bernard KEMPF

Le Maire de Sainte-Geneviève

Le Commissaire Enquêteur
Bernard Kempff



PS : pour des questions de commodités, cette synthèse est également adressée à la Mairie de Sainte-Geneviève par voie électronique.

COMMUNE DE SAINTE-GENEVIEVE

3^e modification du PLU

Réponses au procès-verbal de synthèse suite à l'enquête publique

1. Disparition d'une zone agricole de 9,47 hectares et à terme peut-être de 18 hectares dans la continuité.

La zone IAU_i, objet de la modification du PLU, est déjà inscrite dans le PLU en zone 2AU_i à vocation développement économique. Le PLU a été approuvé le 27 mars 2012, soit depuis 9 ans.

La procédure engagée confirme et affirme le souhait de développer le volet économique communal tout en respectant la gestion économe de l'espace puisque pour l'ouverture de cette zone, ce sont 2,93 ha qui ont été restitués en zone agricole A du PLU. À cela s'ajoute le retour de 15,65 ha en zone agricole (zone 2AU_h à vocation Habitat).

Cette zone a été inscrite depuis presque bientôt 10 ans par l'ancienne équipe municipale. Concernant la suppression de 9 hectares supplémentaires dans la continuité, il s'agit d'une supposition, extrapolation. Une procédure de révision sera alors nécessaire, ce qui n'est pas la volonté communale aujourd'hui.

2. Projet isolant définitivement le hameau de La Fusée.

Le hameau de La Fusée est physiquement isolé du fait de son implantation à l'Est du bourg. L'ouverture à l'urbanisation ne viendra pas accentuer davantage cet état. Au contraire, les créations d'emplois sur cette zone pourront profiter à des habitants de Sainte-Geneviève et leur éviter de se déplacer sur de grandes distances.

3. Projet ne suivant pas la prescription du SCOT qui préconise de préserver le caractère rural des hameaux en évitant le rattachement au centre-bourg.

La modification du PLU ne vient pas dégrader le caractère rural du hameau puisque la zone Ub n'est pas modifiée. Par ailleurs, il est maintenu et conservé une coupure d'urbanisation, au moyen de la zone agricole A, ce qui préserve le caractère rural du hameau et donc évite son rattachement au centre-bourg. Le PLU est donc compatible avec le SCOT, en cours de révision.

4. Problèmes de sécurité.

La modification du PLU permet la faisabilité d'un projet. Il est à noter que des études complémentaires viendront bâtir le projet avant un dépôt officiel de permis d'aménager. Ainsi, un dossier au titre de la Loi sur l'eau devra être engagé pour gérer les eaux pluviales et leur collecte. Une étude des réseaux routiers devra également être lancée pour étudier le flux de tous types de véhicules et ajuster le projet, définir des gabarits, des cheminements, des sens de circulation...

C'est le projet d'aménagement qui étudiera l'ensemble des enjeux et contraintes présents sur le site et permettra d'adapter le projet en conséquence.

5. Problèmes de ruissellements déjà récurrents

Comme indiqué précédemment, un dossier au titre de la Loi sur l'eau devra être engagé pour gérer les eaux pluviales et leurs collectes.

Toutefois, en amont, la collectivité compétente réalisera un bilan hydrologique afin de localiser les axes de ruissellements présents, les bassins-versants et ainsi émettre des propositions d'aménagement, lesquelles seront traduites dans le permis d'aménager en phase opérationnelle.

6. Projet ne mettant pas en exergue la nécessité de créer rapidement une voie douce en réaménageant le chemin dit « des amoureux » et une piste cyclable sécurisée le long de la RD46.

Le chemin des amoureux est un chemin d'exploitation agricole qu'il n'est pas prévu de supprimer.

Quant à une piste cyclable sécurisée le long de la RD46, elle est prévue dans le PLU depuis 2012 à travers l'emplacement réservé n°7.

7. Viabilité économique douteuse sur cette zone de 9,47 hectares, trop enclavée par rapport à l'attractivité que représente l'axe routier Noailles/Sainte-Geneviève.

Plusieurs demandes d'implantation sont réelles et cela confirme la viabilité économique de la zone. De plus, la commune de Sainte-Geneviève a été identifiée comme « Pôle intermédiaire » dans le SCOT.

8. Manque de cohérence avec les zones d'activités de Novillers-les-Caillox : certaines étant en déshérence.

Le foncier a été étudié pour cette 3^e modification du PLU, il ne reste plus de foncier disponible pour un développement cohérent : des projets sont en cours et en réflexion sur les quelques parcelles encore vierges.

9. Manque de concertation avec la population.

Une procédure de modification d'un document d'urbanisme n'impose pas une concertation comme pour une élaboration ou révision de PLU. Seule l'enquête publique est obligatoire.

Néanmoins, la concertation est indispensable aux yeux de la collectivité au moment où l'aménagement aura commencé à être étudié en phase pré-opérationnelle afin de disposer d'éléments suffisants pour mener à bien un débat constructif.

À ce stade, il est envisagé de mener une discussion ouverte dès réception d'études complémentaires.

Dans l'analyse des contributions, 5 personnes restent favorables au projet soumis à l'enquête publique :

1. Projet avantageux pour les habitants que d'avoir une salle communale à cet endroit
2. Projet qui permettra un développement profitable à la ville et aux jeunes ainsi qu'aux habitants...
3. Projet permettant de développer les emplois...

Réponse de la municipalité :

Le projet de classement de la zone 2AUi en IAUi est en effet un élément d'attractivité important pour la commune et l'intercommunalité tant d'un point de vue économique avec la création d'emplois que pour la pérennité d'activités déjà présentes sur son territoire (nécessité de se mettre aux normes).

Également, la collectivité souhaite créer une zone mixte pouvant accueillir une salle des fêtes, proche du bourg et plus accessible. Le mélange d'équipements publics et d'acteurs économiques est considéré comme un atout pour le territoire.

COURRIERS DES PPA

• Communauté de communes THELLOISE : lettre du 27/10/2021 :

Dans leur réponse à la modification du PLU de Sainte-Geneviève, la « Thelloise » souhaite quelques précisions :

- mesure sur les flux de circulation routière, piétonnière et cyclable ;
- précisions sur la gestion des eaux pluviales.

À travers la zone d'activité économique future.

Réponse de la municipalité :

Comme précisé précédemment, des études complémentaires viendront bâtir le projet avant un dépôt officiel de permis d'aménager : • Études des différents flux de circulation • Étude paysagère et environnementale • Étude des réseaux (eau potable, eaux usées, électricité,...) • Étude hydraulique permettant d'identifier le fonctionnement des eaux pluviales • Dossier au titre de la Loi sur l'eau sur les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales suivant l'aménagement retenu.

Toutes les données issues de ces études viendront nourrir le projet d'aménagement.

• CCI Oise : lettre du 10 novembre 2021

Dans leur réponse, La CCI Oise précise notamment :

- la modification de zone 2AUi en zone 1 AUi est tout à fait justifiée au niveau territorial. Le projet participe au développement endogène du territoire ;
- le projet répond à des besoins concrets et bien identifiés.

En remarques supplémentaires, la CCI Oise préconise dans le cas d'un projet de construction de salle polyvalente d'inscrire un tel projet en zone Ue (zone d'équipements publics).

Réponse de la municipalité :

Le projet de classement de la zone 2AUi en IAUi est en effet un élément d'attractivité important pour la commune et l'intercommunalité. L'avis de la CCI Oise en atteste et conforte la volonté des élus de modifier cette zone 2AUi en IAUi.

Concernant la salle polyvalente à inscrire en zone Ue, à ce stade de la modification, aucun emplacement n'a été retenu dans la zone IAUi. Ce classement pourra être envisagé lorsque le programme de la zone IAUi et les plans d'aménagement auront été étudiés, présentés et validés.

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

Dans leur courrier du 10 novembre 2021, la CCI Oise mentionne l'activité de « ALCOPA AUCTION » comme certaine sur cette future zone IAUi sur votre territoire de Sainte-Geneviève ? Pouvez-vous me confirmer cette hypothèse ?

Réponse de la municipalité :

À ce jour, il n'est plus envisagé l'installation de « ALCOPA AUCTION » au sein de la future zone IAUi mais plutôt de petites et moyennes entreprises qui désirent s'installer en province ainsi que des entreprises du territoire qui souhaitent s'agrandir.

Par ailleurs, dans ce même courrier, la CCI demande de revoir l'obligation d'installer des « déshuileurs » lors de la création des aires de stationnement, et plus largement.

Réponse de la municipalité :

Le règlement de la zone IAUi sera complété avant l'approbation de la modification du PLU.

La CCI Oise demande à étudier tous les dispositifs qui permettront de gérer aussi bien les eaux usées que les eaux de ruissellement.

Réponse de la municipalité :

Lors des études complémentaires, ces thématiques seront affinées. Les eaux usées et les eaux pluviales seront gérées sur l'ensemble de la zone d'aménagement avec des prescriptions de gestion commune ou à la parcelle en fonction des études.

Le Maire,


Daniel VEREECKE

6. ANNEXES

Annexe 1 - Délibération du conseil municipal

<p>Delib20210525I République Française *** Département de l'Oise *** Arrondissement de Beauvais *** Canton de Noailles *** Commune de SAINTE GENEVIEVE *** <u>Date de convocation :</u> Le 21 mai 2021 <u>Date d'affichage :</u> Le 27 mai 2021 <u>Nombre de Conseillers :</u> En exercice : 23 Présents : 17 Votants : 20</p>	<table border="1"><tr><td>Envoyé en préfecture le 27/05/2021 Reçu en préfecture le 27/05/2021 Affiché le S L O ID : 060-216005694-20210525-DELIB20210525I-DE</td></tr></table> <p>EXTRAIT DU</p> <h3>DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</h3> <p><u>Séance du 25 mai 2021</u> L'an deux mil vingt et un le vingt-cinq mai à vingt heures et cinq minutes, le conseil municipal de la commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Pierre HAUTOT, Maire Adjoint.</p> <p><u>Étaient présents :</u> M. Hautot, Mme Marin, M. Krauzé, Mme Barbier, M. Agnès, Mme Ribeiro-Rego, adjoints au Maire, M. Falampin, M. Lefevre, M. Le Guienne, Mme Chabrier, M. Potiron, M. Chatin, M. Bosc, Mme Cédolin, Mme Labarre, M. Rémond, M. Doré, conseillers municipaux.</p> <p><u>Étaient absents excusés et représentés :</u> Madame Kapusta (pouvoir à M. Hautot). Monsieur Boulin (pouvoir à M. Krauzé). Madame Fernandes (pouvoir à M. Hautot).</p> <p><u>Étaient absentes excusées :</u> Madame Duperche. Madame Ziegler.</p> <p>M. Gérard CHATIN est élu secrétaire de séance.</p> <p style="text-align: center;">***</p> <p>8) <u>URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - OUVERTURE DE LA ZONE 2AUi - PROJET COMPLÉMENTAIRE.</u></p> <p style="text-align: center;">M. Vereecke quitte la salle. M. Hautot prend la présidence de la réunion de conseil.</p> <p><u>Contexte</u> Le Conseil Municipal a délibéré le 25 mars dernier afin d'engager une procédure de modification du PLU en vue de permettre l'implantation du projet de la société ALCOPA AUCTION.</p> <p>Dans le cadre du développement de son activité de vente de véhicule cette société prévoit en effet l'implantation d'une usine de reconditionnement de 6000 m2 sur les parcelles inscrites en zone 2AU : ZC 25, ZC 26, ZC 27 et ZC 28.</p> <p>L'intérêt général de ce projet qui prévoit la création de 150 emplois à l'horizon 2025 avec en outre une opération dynamisant la filière BTP pour la construction des locaux et l'aménagement du site avait justifié l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi.</p>	Envoyé en préfecture le 27/05/2021 Reçu en préfecture le 27/05/2021 Affiché le S L O ID : 060-216005694-20210525-DELIB20210525I-DE
Envoyé en préfecture le 27/05/2021 Reçu en préfecture le 27/05/2021 Affiché le S L O ID : 060-216005694-20210525-DELIB20210525I-DE		

Accusé de réception
de la Préfecture
Beauvais le 27 MAI 2021

Envoyé en préfecture le 27/05/2021
Reçu en préfecture le 27/05/2021
Affiché le 
ID : 060-216005694-20210525-D-ELIB20210526I-DE

Le nouveau projet

Dans le cadre du développement de cette zone, un nouveau projet d'activité économique a été présenté par le garage automobile existant au 173 route nationale à Sainte Geneviève.

L'évolution technique automobile et l'exigence du constructeur PSA demande aux représentants de la marque de suivre et d'évoluer l'image de marque prévue lors du contrat de la chartre du constructeur.

Il est donc proposé par la société GARAGE AUTO'MOBILE de construire une concession AGENCE CITROEN sur la zone 2AUi ayant pour but de maintenir le contrat de représentant de la marque, un cadre de réception de la clientèle plus agréable, une meilleure accessibilité avec des places de parking et la création d'emplois.

Le terrain concerné par la délibération motivée

Le terrain concerné par le projet d'implantation est inscrit en zone 2AUi :

- ZC 24 d'une contenance de 23 040 m²

Le projet de construction

La construction porterait sur une superficie de terrain de 5000 m² comportant un bâtiment atelier et un hall d'exposition de 780 m², une surface d'espace verts, un parking client, d'un espace d'exposition de voitures neuves et d'occasion en extérieur, de stations de recharges pour véhicules électriques et d'une aire de stockage.

Les raisons relevant de l'intérêt général pour la commune

L'intérêt général répond essentiellement à l'économie : création d'emplois et le maintien de l'activité économique locale.

En effet, les créations d'emploi estimées à 6 postes seraient les suivantes : carrossier peintre, préparateur carrosserie, mécanicien confirmé, mécanicien entretien rapide, secrétaire facturation et vendeur.


Le garage emploierait donc en reprenant les effectifs actuels 10 personnes.

La procédure d'urbanisme

Suivant l'article L.153-38 du code de l'urbanisme,

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

L'implantation de ce projet dans la procédure de modification de la zone 2AUi se justifie puisque d'une part il n'existe pas de disponibilités foncières, adaptées au projet, dans la trame urbaine économique pour accueillir ce nouveau site économique. D'autre part, l'implantation de ce projet offrirait en outre une cohérence pour le développement de cette

Envoyé en préfecture le 27/05/2021
Reçu en préfecture le 27/05/2021
Affiché le 
ID : 060-216005694-20210525-DELIB20210525I-DE

future zone d'activités avec la création de la zone
l'automobile.

Sur le reste du territoire de SAINTE-GENEVIEVE, d'autres zones à urbaniser sont disponibles mais à vocation d'habitat (2AUh), donc non adaptées au projet économique. La commune a d'ailleurs décidé de restituer ces zones en agricole.

Aux termes de ce nouveau projet qui complète le précédent projet proposé par la société ALCOPA le PLU de la commune de SAINTE GENEVIEVE ayant été approuvé le 27 mars 2012 : une modification de droit commun peut être engagée.

Considérant que l'intérêt de la commune le justifie, il est proposé au Conseil Municipal de compléter la délibération motivée n°20210325I du 25 mars 2021 qui engage une modification du PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUi.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-38 et L.153-41 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°20210325I du 25 mars 2021, justifiant l'ouverture de la zone 2AUi à l'urbanisation,

Considérant le projet de construction d'une concession automobile AGENCE CITROEN présenté par la société AUTO'MOBILE,


Considérant la zone à urbaniser, 2 AUi, destinée à accueillir des activités économiques,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des voix (13 voix pour dont 3 pouvoirs, 6 contre, Monsieur Chatin, Madame Cedolin, Monsieur Bosc, Monsieur Doré, Madame Labarre, Monsieur Rémond et 1 abstention Monsieur Falampin) :

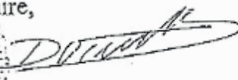
- DÉCIDE de compléter la procédure de modification du PLU visant à rendre constructible la zone 2AUi en l'inscrivant en zone 1AUi, en intégrant le projet d'implantation d'une AGENCE CITROEN.

Certifiée exécutoire
la présente délibération
Sainte Geneviève, le
Le Maire,

27 MAI 2021


Daniel VEREECKE

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,


Daniel VEREECKE

Annexe 2 - Désignation du Tribunal Administratif

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Amiens, le 07/04/2021

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
D'AMIENS

14, rue Lemerchier

CS 81114

80011 Amiens Cedex

Téléphone : 03.22.33.61.70

Télécopie : 03.22.33.61.71

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h30

E21000053 / 80

Monsieur Bernard KEMPF
21 allée des Marcassins
60260 LAMORLAYE

Dossier n° : E21000053 / 80
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : - la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de Sainte Geneviève

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que la copie de la carte grise et l'imprimé concernant les cotisations sociales complété notamment de votre numéro de sécurité sociale.

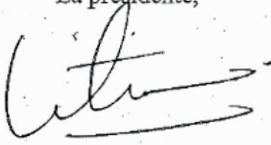
Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,



Certaines informations faisant l'objet d'un enregistrement informatique pour les besoins de l'instruction et du suivi de dossier, un droit d'accès et de rectification des données personnelles peut être exercé auprès du président du tribunal administratif.

Annexe 3 - Désignation du Commissaire Enquêteur

	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DECISION DU	TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS
2 avril 2021	
N° E21000053 /80	LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF
 Décision désignation commissaire	
CODE :1 – urbanisme et aménagement	
Vu enregistrée le 1 ^{er} avril 2021, la lettre par laquelle le maire de Sainte-Geneviève demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :	
- la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de Sainte Geneviève.	
Vu :	
- le code de l'environnement, - le code de l'urbanisme.	
Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021.	
DECIDE	
<u>Article 1 :</u>	Monsieur Bernard Kempff, directeur administratif et financier en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.
<u>Article 2 :</u>	Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.
<u>Article 3 :</u>	La présente décision sera notifiée au maire de Sainte-Geneviève et à Monsieur Bernard Kempff.
Fait à Amiens, le 2 avril 2021	
La présidente, 	
M. Dhiver	

Annexe 4 - Arrêté du Maire

2021198

Département de l'Oise

Arrondissement de Beauvais

Canton de Chaumont en Vexin

COMMUNE DE SAINTE GENEVIEVE

Extrait du Registre des Arrêtés du Maire

MODIFICATION DU P.L.U.
ARRETE DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRETE

Le Maire de la Commune de Sainte Geneviève,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R 123-19 ;

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et son décret d'application n°85-453 du 23 avril 1985 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n° 20140130D du Conseil Municipal en date 30 janvier 2014 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°20170927C du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2017 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n° 20180913D du Conseil Municipal en date du 13 septembre 2018 approuvant la déclaration de projet valant mise en conformité du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2017 autorisant le lancement de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif d'Amiens en date du 7 avril 2021 désignant Monsieur Bernard KEMPFER en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu le dossier de modification n°3 du PLU à soumettre à l'enquête publique ;

ARRETE

Article 1^{er} :

Il est procédé à une enquête publique sur la **modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme** de la commune de Sainte-Geneviève pour une durée de 35 jours, à compter du **mercredi 13 octobre 2021 et jusqu'au mardi 16 novembre 2021.**

1

Article 2 :

Monsieur Bernard KEMPF, directeur administratif et financier en retraite, demeurant 21 allée des Marcassins à LAMORLAYE (60260), est désigné par Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens comme commissaire enquêteur et siège à la Mairie où toutes observations lui sont adressées.

Article 3 :

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de SAINTE GENEVIEVE pendant 35 jours consécutifs du mercredi 13 octobre 2021 au mardi 16 novembre 2021 inclus.

Le dossier soumis à enquête publique sera également accessible en ligne durant toute la durée de la procédure sur le serveur suivant : <https://www.saintegenevieveoise.fr/>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures d'ouverture :

- de la mairie du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00.
- et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit ou par mail sainte_genevieve_oise@laposte.net au commissaire enquêteur, qui les annexe au registre.

Article 4 :

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition des personnes qui demandent à être entendues. Il les reçoit à la mairie les :

- **Mercredi 13 octobre 2021 de 10 h 00 à 12 h 00,**
- **Samedi 23 octobre 2021 de 10 h 00 à 12 h 00,**
- **Mardi 16 novembre 2021 de 17 h 00 à 19 h 00.**

Article 5 :

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune le dossier avec son rapport comportant ses conclusions motivées.

Une copie de ce rapport et des conclusions est adressée au Préfet ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif.

Article 6 :

A la clôture de l'enquête, le Commissaire Enquêteur convoquera dans la huitaine le pétitionnaire du projet et lui communiquera les observations écrites ou orales, celles-ci étant consignées dans un procès-verbal en l'invitant à produire dans un délai de quinze jours un mémoire.

Article 7 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, en caractères apparents, dans les deux journaux suivants :

- Le Parisien,
- Le Courrier Picard.

Un exemplaire des journaux dans lesquels sera publié l'avis sera annexé au dossier d'enquête.

Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant la durée de celle-ci, un avis d'enquête sera publié en caractères apparents (format A2) visible de l'extérieur de la mairie et apposé dans les lieux fréquentés par le public, ainsi que sur le site internet de la mairie.

L'accomplissement de cette formalité fera l'objet d'un certificat d'affichage.

Article 8 :

Dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur transmettra le dossier d'enquête, le registre des observations, le rapport et conclusions motivées à Monsieur le Maire de SAINTE-GENEVIEVE.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de SAINTE-GENEVIEVE pendant une année à compter de la clôture de l'enquête.

Article 9 :

Des copies du présent arrêté seront adressés à :

- M. le Secrétaire Général de la Préfecture, Sous-Préfet chargé de l'Arrondissement de Beauvais.
- Monsieur le commissaire enquêteur,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise,

Fait à Sainte-Geneviève, le 23 septembre 2021

Le Maire,

Daniel VEREECKE

Arrêté certifié exécutoire,
et affichage le 23/09/21
Le 23/09/21


Daniel VEREECKE

Annexe 5 - Affiche de contestation



NON
A LA **ZONE**
INDUSTRIELLE

Inutile
Il y a des terrains libres sur la ZAC actuelle.
La ZAC s'étend déjà côté Novillers.

Dangereuse
Située sur la nappe phréatique
Entrée de Centre-Bourg
Proximité du terrain de Foot
Risques augmentés de nuisances et d'accidents

Défigurante
Un paysage pour les promeneurs devenu site industriel !
Le village coupé en deux
Le hameau de la Fusée défiguré

Comment dire NON ?
C'est facile !

ENQUÊTE PUBLIQUE
13 oct - 16 nov

Rendez-vous en Mairie
le commissaire enquêteur vous accueille
Samedi 23 octobre 10h-12h
Mardi 16 novembre 17h-19h
ou
par courriel
sainte_genevieve_oise@laposte.net

7. L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Commissaire Enquêteur exprime les raisons sur lesquels l'avis est fondé :

Au vu des éléments qui précèdent.

- L'enquête s'est déroulée sans incident et en conformité avec les modalités prévues, le public a bien eu connaissance de cette enquête publique et a pu s'exprimer par les différents moyens mis à sa disposition.
- Les inquiétudes du public se sont concentrées sur la zone 1 AUi projetée : sur le sujet de la défiguration de l'environnement, la sécurité (route inadaptée, stade avec de nombreux enfants, pollution), la perte d'identité d'un village avant tout rural, la coupure visuelle avec le hameau de La Fusée, la disparition de chemins de promenade et la dévalorisation des maisons à proximité.

Ce ressenti quasi général a été développé dans le détail précédemment dans ce dossier.

Les avantages du projet de la 3^e modification du PLU

- Le public a délaissé l'autre aspect et propositions de modifications de ce PLU et principalement les dispositions proposées pour les zones 1 AUh et 1 AUf. Intéressantes car elles mettent en scène une intégration visuelle arborée mais également des protections en cas d'intempéries et de ruissellements.
- Dans le dossier de modification du PLU n°3 figurait également la proposition de reclasser en zone agricole A les parcelles ZB 42,43,44, et 45 soit une surface totale de 29 370 m², mais également le reclassement des parcelles AD n°217, et AD n° 221 en zone naturelle N à la suite d'une inondation.

Les inconvénients du projet de la 3^e modification du PLU

- Le projet de Sainte-Geneviève vient s'implanter dans un secteur déjà « chargé » en circulation automobile, et sur une route non adaptée au trafic intense des poids lourds.
(Je n'ai pas eu les éléments de comptage du trafic automobile.)
- Les problèmes de sécurité ont été largement évoqués (présence d'enfants sur le stade en bordure de route).
- Rupture visuelle avec le hameau de La Fusée.
- Problème de l'imperméabilisation des sols, alors que des phénomènes de ruissellement et d'inondation ont été vécus. Des thématiques ont été évoquées mais je n'en n'ai pas vu le détail dans le dossier. (Dossier n° 5 « Orientations d'Aménagement et de Programmation).
- Cette zone 1 AUi à été réfléchi afin d'accueillir plusieurs entreprises et notamment la société ARCOPA. Cette dernière a choisie une autre stratégie et a abandonné son projet d'installation ou d'agrandissement sur le territoire de Sainte Geneviève.

- La commune de Sainte-Geneviève est rattachée à la **Communauté de communes de la Thelloise**.

Les compétences de celle-ci sont entre autres :

- l'Aménagement de l'espace, l'élaboration et la mise en œuvre de documents de planification (SCOT, PCAET) (Plan Climat - Air - Énergie territorial) ;
 - actions de développement économique : création, aménagement et entretien des zones d'activité économique.
- Bien que le SCOT soit en cours d'élaboration (la 1^{re} réunion publique ayant eu lieu le 23 mars 2021), le Commissaire Enquêteur considère que la CC Thelloise n'a pas pris de position claire et précise suite à l'analyse de ce dossier de 3^e modification du PLU de Sainte-Geneviève. C'est pourtant l'une de ses compétences essentielles.

En résumé, le Commissaire Enquêteur considère que :

- Cette 3^e modification du PLU de Sainte-Geneviève soumise à l'enquête publique est prématurée en l'absence du SCOT en cours d'élaboration.
- Que l'enquête publique auprès de la population démontre une opposition quasi générale au projet de la 3^e modification du Plan Local d'Urbanisme, et pour l'essentiel sur la modification concernant le classement de la zone 2 AU_i en zone 1 AU_i.
Cette opposition très forte s'appuie généralement sur le sentiment de perte d'identité de « leur » village rural.
- Le projet identifie la création d'une salle communale polyvalente. Il aurait fallu déterminer une zone UE : « zone réservée à l'implantation des installations scolaires, culturelles, sportives, de loisirs et autres équipements d'intérêt collectif. »

Les inconvénients l'emportant largement sur les avantages du projet.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un

AVIS DÉFAVORABLE

**à la 3^e modification du PLAN LOCAL d'URBANISME
de la commune de Sainte-Geneviève.**

À Lamorlaye le 10/12/2021
Le Commissaire Enquêteur
Bernard KEMPF

**Le Commissaire Enquêteur
Bernard Kempff**

