DEPARTEMENT DU PAS- DE- CALAIS

COURQUIN Didier, Commissaire Enquêteur

Commune de SERVINS

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 06 Janvier 2020 au 07 Février 2020

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration de Projet, emportant mise en compatibilité du PLU, concernant un projet de développement de la société TECHNOMECANIC dans le hameau de Maisnil.

CONCLUSIONS ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

1. Présentation-Cadre de l'enquête 3
2. Organisation-Déroulement 4
3. Conclusions partielles 5
3.1 Conclusions partielles relatives à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de SERVINS et du dossier d'enquête publique. 5
3.2 Conclusions partielles relatives à l'étude des avis des PPA 10
3.3 Conclusions partielles relatives à la contribution publique 11
3.4 Conclusions partielles relatives au mémoire en réponse de la commune de SERVINS 14
3.5 Conclusions partielles relatives à l'intérêt général du projet 14
3.5.1 Analyse des éléments portant intérêt général 14
3.5.2 Le bilan global de l'intérêt général 17
4. Conclusion générale. 17
5. Avis du commissaire enquêteur 17
Avis sur l'intérêt général de l'opération 17
Avis sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SERVINS 18

1. Présentation-Cadre de l'enquête

La présente procédure avait pour objet une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SERVINS.
Le projet concerne le développement de la société TECHNOMECANIC implantée dans le hameau de MAISNIL à SERVINS depuis 1988.
La société TECHNOMECANIC qui conçoit et fabrique des machines spéciales pour l'industrie et l'activité n'a eu de cesse de se développer. L'effectif des salariés a augmenté en conséquence et compte aujourd'hui 35 personnes.

L'entreprise est actuellement implantée en zone UE (Urbaine Economique) dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SERVINS ; plan approuvé le 17 juillet 2017.

La société TECHNOMECANIC a aujourd'hui besoin d'augmenter sa capacité de stockage et de production. Elle envisage donc d'implanter un nouveau bâtiment de 2 500 m² sur un terrain situé en face de son activité.
Ce terrain a la particularité d'une part d'être inclus dans le périmètre d'une ZNIEFF de type 1 « Coteau boisé de Camblain et Mont-Saint-Eloi » et d'autre part d'être recensé au sein d'une zone potentiellement sujette aux inondations de cave.

La mise en compatibilité projetée consiste à classer en zone urbaine à vocation économique (UE) un terrain, de 0,84 hectares, actuellement classé en zone agricole (A) et aussi de reclasser en zone UE une bande de terrain, de 0,13 hectares actuellement située en zone UD.

Après délibération du conseil municipal en date du 06 novembre 2018, la demande est présentée par Madame le Maire de SERVINS. Conformément à l'ordonnance du 5 janvier 2011 dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1er janvier 2012, la commune a engagé une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de SERVINS via la procédure de la déclaration de projet.
L'enquête publique porte donc sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme qui en est la conséquence.

2. Organisation-Déroulement

Par lettre enregistrée le 18 novembre 2019, Madame le Maire de SERVINS a sollicité auprès du Président du tribunal administratif de Lille la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SERVINS.

Par décision de Monsieur Le Président par intérim du tribunal administratif de Lille en date du 21.11.2019, dossier n° E1000186/59, Mr Didier COURQUIN est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

En application des textes législatifs et réglementations, l'enquête publique a été prescrite, par arrêté en date du 02.12.2019, de Madame Nadine DUCLOY Maire de SERVINS, pendant trente-trois jours consécutifs du 06 janvier 2020 au 07 février 2020 inclus.

Les permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur en mairie de SERVINS.

- Le lundi 06 janvier 2020 de 9h à 12h.
- Le samedi 18 janvier 2020 de 9h à 12h.
- Le jeudi 30 janvier 2020 de 14h à 17h.
- Le vendredi 07 février 2020 de 14h à 17h.

En matière de publicité, les mesures légales de publicité de l'enquête publique ont respecté strictement la règlementation en vigueur (cf.§ 8.9 du rapport d'enquête).

Le public a eu l'opportunité de rencontrer le commissaire enquêteur et a été en mesure de présenter éventuellement ses observations à différents moments de l'enquête publique.
La mairie de SERVINS est accessible à tous et comporte notamment un plan incliné situé sur l'entrée principale à l'extérieur permettant un accès aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le registre d'enquête ainsi que chaque document constituant le dossier d'enquête publique ont été paraphés par le commissaire enquêteur le vendredi 03 janvier 2020.
Le registre d'enquête a été ouvert le lundi 06 janvier 2020 à 9h00 lors de l'ouverture de la première permanence.

Le public a pu :

- Prendre connaissance du dossier d'enquête
- Consigner ses observations éventuelles durant trente-trois jours consécutifs sur le registre mis à sa disposition aux jours et heures d'ouverture de la mairie ainsi que durant les permanences du commissaire enquêteur
- Adresser un écrit à l'intention du commissaire enquêteur en mairie de SERVINS ou encore par courrier électronique à l'adresse declarationdeprojet.maisnil@servins.fr

Et ceci conformément aux prescriptions légales permettant ainsi à tous les citoyens d'être associés à la décision administrative.
L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, sans incident notable. Chaque intervenant a pu s'exprimer librement. Il faut ici noter une participation assez faible du public.

L'enquête est clôturée le vendredi 07 février 2020 à 17h. Le ramassage du registre d'enquête est effectué par le commissaire enquêteur à la même heure, à l'issue de l'enquête.

Ce document a été vérifié et clôturé par le commissaire enquêteur le samedi 08 février 2020 à 10h aux fins de rédaction du rapport, des conclusions et de l'avis. Il a été remis à Madame le Maire de SERVINS accompagné d'un dossier d'enquête, sous bordereau d'envoi avec accusé de réception.

En conclusion, le commissaire enquêteur a pu constater que la procédure a été respectée, tant du point de vue technique que du point de vue législatif.

3. Conclusions partielles

3.1 Conclusions partielles relatives à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de SERVINS et du dossier d'enquête publique.

- ***Concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de SERVINS :***

La commune de SERVINS est couverte par un Schéma de Cohérence Territorial, qui est le SCoT LENS-LIEVIN et HENIN-CARVIN approuvé le 11 février 2008.
Dans le cadre des objectifs énoncés par le SCoT, le projet doit être compatible avec ses prescriptions qui sont notamment celles des ZNIEFF de type 1.
En effet, le Document d'Orientation Général (DOG) prévoit que dans les ZNIEFF de type 1 en zone N ou A (Cf. § 2.1-Contexte juridique et réglementaire du rapport), seuls les logements liés à l'activité agricole, de loisirs et de tourisme y sont tolérés s'ils ne portent pas atteinte à l'équilibre écologique du site. Le classement en zone urbaine n'est donc pas compatible avec cette disposition.

Analyse du commissaire enquêteur :
Dans la réponse (JO Sénat, 31/01/2013) faisant suite à la question d'une Sénatrice, le ministère de l'environnement rappelle, sans reprendre les nuances de la jurisprudence sur le sujet, l'absence d'effet juridique direct de la reconnaissance d'un secteur en Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).
L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels. Il est établi sur une base scientifique et fait l'objet d'une validation à ce titre par le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel puis par le Muséum d'histoire naturelle.
La qualification des terrains concernés par des projets d'aménagement inscrits en ZNIEFF ou situés à proximité, est très variable. Certaines décisions prennent en compte comme indicateur la particularité sensible et la richesse du milieu, révélant l'intérêt environnemental

de la zone concernée, alors que d'autres au contraire ne leur attribuent pas cette valeur d'inventaire du patrimoine naturel.

Si la parcelle en cause dans le projet est incluse dans une ZNIEFF de type 1 n° 310013280 « coteau boisé de Camblain et Mont-Saint-Eloi », il ressort de l'étude de l'évaluation environnementale, jointe au dossier, que l'expertise écologique menée le 12 juillet 2019 indique que le projet est majoritairement caractérisé par des pâtures fauchées et pâturées et minoritairement par des terres agricoles et des haies. Ces trois habitats rendent des services éco systémiques.
L'étude pédologique et botanique de détermination de zone humide, menée en juillet 2019, conclut que l'ensemble de la zone est considéré comme non humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Le milieu naturel et le paysage naturel restent globalement peu impactés, car en effet le projet se situe en limite de la ZNIEFF qui est caractérisée au droit du site par un réservoir écologique de type autres milieux et non de type forêt comme plus en son cœur.

En conclusion, le commissaire enquêteur ne retient pas la limite de la ZNIEFF concernée par le projet, comme indice suffisant de richesse patrimoniale du fait de la présence d'urbanisation et d'activité humaine aux abords du site retenu.
En ce qui concerne les impacts du projet et les mesures prises pour la protection de l'environnement, le commissaire enquêteur a apprécié la prise en compte des mesures d'évitement, de réduction et compensation qui ont accompagné le choix de la localisation du projet. Le projet pourra prévoir des aménagements paysagers en compensation de la suppression des haies bordant l'assiette du site et identifiées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme devant être conservées. Les aménagements paysagers seront à étudier en tenant compte des fonctionnalités écologiques des haies devant être détruites.

- ***Concernant le Plan Local d'Urbanisme :***

Le PADD constitue la pièce essentielle du PLU puisqu'il a vocation à présenter les choix politiques de la commune. Sa composition est définie par l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.
Le PADD et le PLU de SERVINS ne permettent pas d'autoriser le développement et l'implantation de ce nouveau projet. En effet, ils édictent d'une part la volonté de ne plus développer le tissu urbain du hameau de MAISNIL et d'autre part ils reprennent les prescriptions du SCoT pour les ZNIEFF de type 1.
La commune de SERVINS maîtrise son document d'urbanisme et estime que la notion de compatibilité n'est ici pas remise en cause (Cf. notice explicative page 19).
Pour ce faire, le dossier mentionne une analyse du Conseil d'Etat sur la notion de compatibilité datant de 1998.
« La compatibilité se distingue de la conformité en ce que la seconde implique un rapport de stricte identité alors que la première se satisfait d'une non-contrariété. Le rapport de compatibilité, s'il n'autorise pas une contrariété flagrante, permet néanmoins la concordance entre certaines dispositions du Schéma Directeur (SD) et les options du Plan d'Occupation des Sols (POS). Des discordances entre le SD et le POS sont par ailleurs admises, dès lors qu'elles

ne portent que sur de faibles superficies ou qu'elles résultent d'une rectification limitée des zones respectives du schéma et du POS. CE 10 juin 1998 SA Leroy Merlin ».

La commune estime donc que les modifications effectuées dans le cadre de la modification de projet concernent une zone très limitée à l'échelle du PLU de SERVINS et que la notion de compatibilité n'est pas remise en cause.

Analyse du commissaire enquêteur :

Il est donc possible de s'interroger sur la notion de conformité et sur la notion de compatibilité.

Par un arrêté « Montpellier Méditerranée Métropole » du 2 octobre 2017, le Conseil d'Etat s'est prononcé sur la question de la cohérence du règlement d'un PLU avec les orientations du PADD. Cet arrêté mérite d'être relevé en ce qu'il apporte un éclairage sur la notion juridique de cohérence qui coexiste, en droit de l'urbanisme, aux côtés des notions de conformité, de compatibilité et de prise en compte.

Ces notions traduisent des niveaux d'intégration et d'opposabilité plus ou moins contraignants entre les différentes normes ou entre une norme et un acte d'application.

Faute d'être définies par les textes, les notions ont été précisées par la doctrine et la jurisprudence.

- La notion de conformité traduit un état de soumission et suppose le strict respect de la norme, imposant une solution, une orientation précise, une obligation de faire ou de s'abstenir. L'autorité devant s'assurer de la conformité ne dispose d'aucune marge d'appréciation et doit intégrer à l'identique dans sa décision la norme en cause, sans possibilité d'adaptation.
- La notion de compatibilité se veut plus souple que celle de conformité. Définie de manière négative, la compatibilité sera regardée comme une obligation de non-contrariété. La compatibilité admet donc une marge de manœuvre dont l'expression ne peut cependant conduire à ce que l'acte inférieur compromette l'application de la norme supérieure avec laquelle il doit être compatible.

La mise en compatibilité pour l'immobilier d'entreprise a été instituée pour favoriser des projets immobiliers permettant l'installation d'opérations économiques. Elle a pour but de favoriser l'extension ou la création d'activités économiques présentant un caractère d'intérêt général en raison de son intérêt majeur pour l'activité locale au regard des objectifs du développement durable.

L'intérêt économique majeur d'un projet s'apprécie compte tenu du caractère stratégique de l'activité concernée, de la valeur ajoutée qu'il produit, de la création ou de la préservation d'emplois qu'il permet ou du développement du territoire qu'il rend possible.

L'étude du projet d'extension de la société TECHNOMECANIC, par le commissaire enquêteur, permet d'apprécier les éléments ci-dessus et d'estimer que la notion de compatibilité n'est pas remise en cause.

La loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » fixe pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans les programmes de développement urbain, social et économique des territoires.
Dans ce cadre, la commune de SERVINS estime que la réduction des gaz à effet de serre, la gestion de la mobilité, la gestion des ressources naturelles, la gestion de la biodiversité et la prise en compte des risques naturels sont pris en compte dans le projet.

En conclusion, l'évolution du PADD va donc permettre le développement et l'extension de l'entreprise TECHNOMECANIC sur la commune de SERVINS. Cette évolution concerne le PLU mais aussi les documents supra communaux (le SDAGE Artois Picardie- le SAGE Marque Deûle - le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Artois-Picardie 2016-2021 et le Schéma Régional Climat-Air-Energie du Nord Pas-de-Calais).
Ces évolutions devront être conformes au dossier d'enquête et particulièrement aux avis des PPA.
Le commissaire enquêteur a notamment apprécié la prise en compte de l'ensemble de ces documents dans l'évaluation environnementale présentée à l'enquête publique.

- ***Concernant le dossier d'enquête publique :***

Il est utile de préciser les points suivants :

- Une réunion d'examen conjoint a été organisée par la commune de SERVINS le 25 avril 2019. Seul GRT gaz était représenté à cette réunion. Les autres Personnes Publiques Associées (PPA) ont exprimé leur avis par courrier ou courriel.
- La procédure a également été soumise à évaluation environnementale après décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) rendue le 7 mai 2019.
- Suite aux différents avis des PPA, la notice explicative et la notice de mise en compatibilité ont été modifiées afin que la MRAE puisse disposer d'un dossier mis à jour pour rendre son avis.

Conformément à l'art. R 123-1 du code de l'urbanisme, le dossier déposé en mairie et soumis à l'enquête publique est composé des pièces suivantes :

- Notice explicative de la déclaration de projet réécrite suite à la consultation des PPA et suite à la réunion d'examen conjoint. Le document comporte 28 pages, il est constitué de 6 chapitres.
- Notice de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Le document comporte 20 pages, il est constitué de 3 chapitres.
- Evaluation environnementale. Le document comporte 143 pages, il est constitué de 12 chapitres.
- Dossier zone humide - Etude Pédologique. Le document date de juillet 2019, il comporte 27 pages, il est constitué de 4 chapitres.

- Résumé non-technique. Le document comporte 5 pages, il est constitué de 3 chapitres.
- Avis des PPA : 8 avis recueillis dans le cadre des consultations règlementaires.
- Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint. Réunion du 25 avril 2019 en mairie de SERVINS ; Le document de 30 pages fait état d'une présentation avec support diaporama réalisée par le bureau d'études URBYCOM.
- Avis de la MRAe : Avis délibéré du 26 novembre 2019. Le document comporte 1 courrier de transmission et 10 pages. La synthèse de l'avis figure au paragraphe 8.6 ci-dessous.
- Réponses de la commission municipale aux remarques de la MRAe. Le document comporte 5 pages, il est constitué d'un tableau reprenant les réponses de la commune aux remarques de la MRAe.
- Délibération du conseil municipal de SERVINS prescrivant la déclaration de projet. Le document en date du 06 novembre 2019 comporte 3 pages.
- PADD modifié. Le document comporte 14 pages, il est constitué de 4 chapitres.
- Règlement modifié. Le document comporte 76 pages, il est constitué de 8 chapitres.
- Plan de zonage de la commune de SERVINS modifié (échelle 1/5000).
- Arrêté de Madame le Maire de SERVINS en date du 02 décembre 2019 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique. Le document comporte 3 pages.
- Dossier de la société TECHNOMECANIC. Le document comprend :
    - 1 notice explicative du projet de construction de 2 pages.
    - 1 plan de situation, échelle 1/5000ème
    - 1 plan de cadastre, échelle 1/1000ème
    - 1 plan de masse, échelle 1/1250ème
    - 1 plan d'insertion paysagère, échelle 1/500
    - 1 repère photographique
    - 2 perspectives des façades du bâtiment projeté.
    - 1 plan de la parcelle coté.

Remarque du commissaire enquêteur :

Au regard de l'étude du dossier, des échanges techniques avec la commune de SERVINS et le bureau URBYCOM qui a collaboré à la rédaction du projet ; au regard des visites de terrain effectuées sur la commune et sur le site du projet, le commissaire enquêteur estime que la notion d'intérêt général n'a pas été suffisamment développée dans le projet présenté. En effet le dossier ne démontre pas suffisamment que l'intérêt de développement de l'entreprise est supérieur aux nuisances et/ou impacts qu'il aura sur le voisinage ainsi que sur la vocation de hameau.

Le commissaire enquêteur a attiré l'attention de la commune de SERVINS sur le fait qu'il ressort des pièces du dossier soumis à enquête publique qu'il ne comportait pas l'appréciation sommaire des dépenses. Cette appréciation doit permettre à tout intéressé de s'assurer que le projet, compte tenu du coût total qu'il représente pour la collectivité, compte tenu des apports en différentes taxes induites pour la commune et/ou la CALL, peut être raisonnablement apprécié lors de l'enquête publique. Et ce afin d'estimer le caractère d'intérêt général. Ce développement pouvait être d'un grand intérêt pour le public.

En conséquence, le commissaire a fait une demande d'information et a sollicité auprès de la commune une estimation des dépenses et recettes via le document Echanges CE/Mairie – questions techniques- du 29.12.2019. Ce document fait état d'une remise des éléments de réponse par la commune de SERVINS pour le 15 janvier 2020.
Le commissaire enquêteur regrette que la commune de SERVINS n'ait pas apporté les éléments de réponse à cette date.
Des notes manuscrites ont été apportées de manière partielle, sans estimation par la commune le 30 janvier 2020. Ces notes ne font ni état d'une évaluation, ni du coût engendré par le projet, ni des recettes produites.

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur considère qu'il était très difficile pour le public d'établir un jugement sur la pertinence économique du projet pour la collectivité.

En conclusion, le commissaire enquêteur recommande donc à la commune de SERVINS d'intégrer le bilan économique et financier du projet dans la version définitive du projet qui sera soumise à l'approbation du conseil municipal de la commune de SERVINS.

3.2 Conclusions partielles relatives à l'étude des avis des PPA

Le commissaire enquêteur a examiné les observations et suggestions des Personnes Publiques Associées qui ont répondu en émettant un avis sur le projet. Il prend acte de la volonté de la commune de SERVINS de prendre en compte, pour l'essentiel, les observations des PPA.
Dans les présentes conclusions partielles ne sont abordées que les remarques dont les suites envisagées sont estimées insuffisantes par le commissaire enquêteur.

- ***Concernant l'accessibilité du site :***

Le commissaire enquêteur, dans son analyse des remarques portées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), a noté avec satisfaction que l'essentiel des points avaient été pris en compte tout en regrettant que l'accessibilité du site ne soit pas abordée dans le détail ainsi que les futurs échanges entre le site existant et le projet. Par ailleurs, les nuisances potentielles par rapport aux constructions existantes ne sont pas abordées.

En conclusion, regrettant l'absence de plan de circulation et d'étude des nuisances potentielles, le commissaire enquêteur suggère donc à la commune de SERVINS de compléter et d'insérer ces éléments au projet finalisé qui sera soumis à l'approbation du conseil municipal de la commune de SERVINS.

Le bâtiment de la société TECHNOMECANIC, situé sur la parcelle 59 actuellement en zone UD devant être intégré à la nouvelle zone UE, semble être desservi par une voie d'accès à partir de la parcelle 16 donnant sur la voie communale. **Le commissaire enquêteur recommande à la commune de SERVINS d'identifier cette desserte sur le plan masse et d'étudier son fonctionnement en relation avec le projet.**

- **Concernant la démonstration de l'intérêt général :**

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a demandé de préciser la notion d'intérêt général afin de démontrer que l'intérêt de développement de l'entreprise est supérieur aux nuisances et/ou impacts qu'il aura sur le voisinage, sur la vocation de hameau et sur l'environnement.
La DDTM attire aussi l'attention de la commune de SERVINS sur le fait que la procédure de projet et la nouvelle délimitation de la zone UE, ne permette pas de considérer la façade à rue dans les nouvelles limites existantes du hameau si le projet ne s'y implante pas.

En conclusion, le commissaire enquêteur demande à la commune de SERVINS d'une part de renforcer son étude et d'insérer ces éléments au projet finalisé qui sera soumis à l'approbation du conseil municipal de la commune de SERVINS, et d'autre part de veiller à respecter la remarque de la DDTM concernant la façade à rue.

3.3 Conclusions partielles relatives à la contribution publique

Le commissaire enquêteur constate que l'enquête publique a peu mobilisé la population. En conséquence, il convient d'examiner la contribution publique avec prudence au regard du nombre d'expressions.
Ainsi, s'il convient de modérer certains positionnements au regard du nombre de contributions, l'analyse des observations du public n'en reste pas moins significative quant au fond des motivations et permet au commissaire enquêteur de formuler les conclusions partielles suivantes :

- Monsieur Georges LELEU et Mademoiselle Marcelle LELEU se sont déclarés usufruitiers de la parcelle concernée par le projet. Afin de justifier ses dires, Monsieur Georges LELEU a produit copie de l'acte de vente du terrain - CTS LELEU/ARTESIA BLOVO, établi par Maître Véronique DHOTEL, notaire à AUBIGNY en ARTOIS.

Ayant reçu Monsieur LELEU lors de la première permanence, le commissaire enquêteur estime que la faisabilité du projet pourrait être remise en cause en raison du droit d'usufruit qu'exercent Monsieur et Mademoiselle LELEU sur l'assiette du terrain concerné.

La commune de SERVINS admet cette hypothèse mais estime que la procédure de déclaration de projet du PLU qui vise à modifier le zonage peut se poursuivre. Le problème des propriétés des terrains pouvant être réglé plus tard.

***Sur ce sujet,* le commissaire enquêteur ne partage pas ce positionnement.**
La commune de SERVINS a adressé par courriel au commissaire enquêteur le 21 février 2020, une offre de vente d'usufruit, signée par les parties le 18 février 2020. Ce document intitulé

« Réquisition d'instrumenter vente » mentionne que le transfert de propriété aura lieu à compter de la régularisation de l'acte authentique.
Même si ce document constitue ici une nouvelle avancée sur le sujet, le commissaire enquêteur considère que dans le cadre de l'enquête publique sur la déclaration de projet, il appartient à la commune de SERVINS de sécuriser la procédure afin de ne pas prendre le risque de modifier inutilement le document d'urbanisme de la commune, mais aussi les documents supra communaux s'y rapportant. Le commissaire enquêteur formulera une réserve sur sujet.

- Madame Claudie TITRAN et Monsieur Bernard LEBAS, riverains du projet demandent à la commune de SERVINS de revoir la circulation aux abords du site ainsi que l'élargissement de la route du château d'eau.

Sur ce point, la commune de SERVINS fait remarquer que Madame TITRAN habite relativement loin du site. Elle précise également que les accès proches des habitations seront empruntés uniquement par des véhicules légers. Les poids lourds ne pourront entrer dans le site que par l'accès le plus éloigné des habitations.

Le commissaire enquêteur estime que ce point mérite une attention particulière. Ainsi il est mentionné au chapitre 3.2 (accessibilité du site). Il n'y a donc pas lieu d'y revenir à ce stade des conclusions partielles.

- Monsieur Cyril THEIL, voisin du projet qui devrait s'implanter derrière sa résidence principale, a exprimé son désaccord dans un document argumenté, basé essentiellement sur son étude du dossier.
- Monsieur Marie est également un voisin direct du site concerné par le projet. Il attire l'attention de la commune sur les nuisances qui seront subies.

En réponse aux inquiétudes de Monsieur THEIL, la commune de SERVINS explique qu'elle souhaite maintenir l'activité de la société TECHNOMECANIC sur son territoire car elle participe activement à la vie économique de la commune et de la communauté d'agglomération de Lens-Liévin.
A cet effet, d'autres implantations ont été envisagées avant de retenir ce projet.
La commune de SERVINS assure d'une part que les dirigeants sont soucieux de l'impact du projet sur l'environnement et d'autre part que les précautions seront prises pour pallier le risque d'inondation et que la circulation resterait comparable au trafic actuel.
La commune de SERVINS exclue toute responsabilité sur le manque d'information de Messieurs THEIL et MARIE concernant le projet. D'autre part, elle précise que ces derniers arrivants sur la commune de SERVINS ont acheté leurs propriétés en connaissance de cause et qu'aucun contact avec la commune n'a été sollicité lors de l'achat des maisons.
Concernant l'état des routes du hameau de MAISNIL, la commune s'est engagée dans des travaux de réfection de chaussée ainsi que dans la création de trottoirs.

Le commissaire enquêteur estime que les enjeux ainsi que les incidences du projet ont été pris en compte dans les réponses faites par la commune de SERVINS au PV de Synthèse du

commissaire enquêteur ainsi que dans le présent rapport au vu des diverses réserves et recommandations formulées.
Il n'y a donc pas lieu d'y revenir à ce stade des conclusions partielles.

- Monsieur Éric DUMONT (Fils), représentant son père (porteur du projet), a adressé au commissaire enquêteur un document afin de préciser l'usage des différents bâtiments et propose au vu des diverses observations faites par les participants à l'enquête publique, un autre schéma de circulation intérieure à la zone projetée.
  Monsieur DUMONT fait état dans ce même document, d'un accord qui aurait été trouvé entre son père Monsieur Éric DUMONT et Monsieur Georges LELEU concernant le droit d'usufruit de ce dernier.

La commune a pris bonne note du changement et de l'effort de Monsieur Dumont qui a modifié son plan de circulation.

Le commissaire enquêteur estime que la fonctionnalité des bâtiments existant doit être précisée dans le projet afin de ne pas ouvrir la zone, à classer en UE, à d'autres activités que celles de TECHNOMECANIC. Le risque serait alors de voir le site se transformer en une zone de suractivité. Le commissaire enquêteur formulera donc une recommandation sur ce point.

Le commissaire enquêteur estime que le nouveau schéma de circulation, intégrant la parcelle n° 16, proposé par Monsieur DUMONT, doit faire l'objet d'une étude complémentaire. Ce projet a pour avantage de supprimer la voie d'accès au site longeant la parcelle n°11. La suppression de cette voie initialement prévue aurait pour effet d'atténuer les nuisances de circulation pour les riverains.
Le commissaire enquêteur formulera donc une recommandation sur ce sujet.

Le commissaire enquêteur s'est déjà exprimé et a formulé une réserve quant à l'existence d'un usufruit. Cependant il est ici précisé d'une part que l'usufruitier est Monsieur Georges LELEU mais aussi Mademoiselle Marcelle LELEU et d'autre part le nu-propriétaire est la société ARTESIA BLOVO (société de construction gérée par Monsieur Eric DUMONT dont l'activité n'est pas rattachée à la société TECHNOMECANIC).

Il sera donc nécessaire d'apporter avant la délibération du conseil municipal, les éléments de la vente manifestant ainsi l'engagement irrévocable du nu-propriétaire et de l'usufruitier sur le projet.

- Madame DEGARDIN et Madame GAMOT ont adressé un document portant leurs réflexions sur la sécurité, l'environnement, les nuisances et la superficie du projet. Concernant la sécurité, il est fait état de l'existence d'un blockhaus sur un terrain situé non loin du projet.

Concernant le blockhaus, le commissaire enquêteur considère que ce sujet doit être traité par les services de l'Etat dans l'étude du permis de construire et que le demandeur peut déposer une demande volontaire de diagnostic d'archéologie préventive.
En ce qui concerne l'environnement, les nuisances et la superficie du projet, le commissaire enquêteur considère que les enjeux ainsi que les incidences du projet ont été pris en compte dans les réponses faites par la commune de SERVINS au PV de Synthèse du commissaire enquêteur ainsi que dans le présent rapport au vu des diverses réserves et recommandations formulées.
Il n'y a donc pas lieu d'y revenir à ce stade des conclusions partielles.

3.4 Conclusions partielles relatives au mémoire en réponse de la commune de SERVINS

La commune de SERVINS a répondu par courriel au PV de synthèse du commissaire enquêteur, via le bureau d'urbanisme UrbYcom, dans les délais prescrits.
Si le commissaire a apprécié les échanges logistiques et techniques avec la commune de SERVINS, il regrette qu'elle ne se soit pas exprimée sur l'ensemble de ses sollicitations.
Même si les réponses apportées aux observations du public sont plutôt satisfaisantes, ce manque d'engagement (notamment quant au bilan économique) ne permet pas au commissaire enquêteur de formuler d'autres conclusions partielles relatives au mémoire en réponse.

3.5 - Conclusions partielles relatives à l'intérêt général du projet

3.5.1 Analyse des éléments portant intérêt général

Cette analyse consiste à mettre en balance les avantages et les inconvénients de l'opération et de vérifier que l'aspect positif pèse plus lourd que l'aspect négatif. Ainsi le besoin d'intérêt général doit être réel, précis et permanent.
Afin d'évaluer objectivement l'intérêt général du projet, le commissaire enquêteur a déterminé quatre thèmes d'étude.

Thème 1 : L'utilité du projet pour la collectivité
Il pourrait être tenté de considérer que les avantages du projet décrits dans la notice de présentation ainsi que dans la présentation du projet par la société TECHNOMECANIC sont à eux seuls des arguments suffisants. Néanmoins, il faut préciser qu'en ce qui concerne la création d'emploi et le maintien des emplois dans la commune, qui sont certainement l'intérêt majeur, en l'état actuel le document reste relativement succinct et optimiste sur le sujet. En effet, la notice de présentation qui reprend « mot pour mot » la présentation du projet par la Société TECHNOMECANIC explique que l'entreprise n'a eu de cesse de se développer au cours de ses 30 années d'existence, que l'effectif des salariés a augmenté en conséquence et compte aujourd'hui 35 personnes embauchées en CDI. Cet effectif est régulièrement augmenté par des CDD ponctuels et des contrats d'alternance. Il est précisé que l'entreprise pourrait créer

5 emplois supplémentaires à plein temps, ce qui n'est pas négligeable. Mais cette déclaration n'engage pas les responsables de la société TECHNOMECANIC.
L'extension de la société TECHNOMECANIC laisse donc à supposer qu'il pourrait y avoir un recrutement supplémentaire. Le positionnement de la société sur la fabrication de machines spéciales laisse aussi penser qu'il s'agirait d'un besoin de personnel spécifiquement qualifié qui de toute évidence ne sera pas forcément disponible sur la commune. Ce constat s'explique en partie par le caractère économique de la commune, caractère accès principalement sur l'agriculture et l'artisanat du bâtiment. Certains emplois pourraient donc être fournis par le territoire élargi à la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin, ou d'autres inter-communautés limitrophes. Cela étant, la commune de SERVINS pourra bénéficier de quelques emplois locaux mais surtout maintenir et pérenniser l'activité existante sur son territoire.
Cet élément reste **un point positif du dossier.**

Thème 2 : L'intégration du projet dans l'environnement

Concernant la ZNIEFF « Coteau boisé de Camblain et Mont-St-Eloi », il est noté, dans le rapport d'enquête publique d'élaboration du PLU de la commune de SERVINS du 06 février 2017, que le sud du territoire (hameau du MAISNIL) apparaît comme un espace stratégique. Il est donc important de favoriser le maintien des liaisons écologiques dans ce secteur.
Il semble évident que l'urbanisation de cette zone et que ce type de projet seront susceptibles de créer pour les riverains des nuisances sonores induites par un trafic routier plus important et visuelles pour les fonds de jardins mitoyens de la parcelle concernée. Bien que ces éléments soient pris en compte dans l'étude environnementale par des mesures de réduction, ceci représente **un point négatif du dossier.**
Afin de rétablir au mieux les liaisons écologiques détruites suite à la suppression des haies, il est demandé à la commune de SERVINS d'imposer pour cette zone, dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, la mise en place de haies vives en limites séparatives de l'assiette du projet et des terres agricoles. Cette mesure de compensation représentera un **point positif du dossier. Cette mesure fera l'objet d'une réserve dans l'avis du commissaire enquêteur.**
Ceci étant, l'intégration finale du projet dans l'environnement représentera un **point neutre du dossier.**
D'autres solutions pour le choix de la localisation du projet ont été envisagées, mais il ressort des études que les autres scénarios possibles posaient davantage de problèmes. Le choix de la localisation s'est de fait basé sur les accès au site et la mise en sécurité du hameau ainsi que sur la proximité des autres bâtiments de la société TECHNOMECANIC en lien avec l'activité.

Thème 3 : Le coût financier pour la commune

Outre la création d'emploi et le maintien de l'activité de la société TECHNOMECANIC sur le territoire communal, le second intérêt est naturellement la ressource fiscale que le projet apportera à la commune de SERVINS et/ou à la CALL.
Il est ici précisé que le coût financier n'est pas évoqué dans le dossier. A cela s'ajoute l'absence de réponse précise de la commune de SERVINS aux demandes du commissaire enquêteur sur ce sujet (cf. Echanges CE/Mairie du 29.12.2020). Pourtant, l'engagement public, à ce jour, concernant les frais de procédure de la déclaration de projet emportant modification du PLU, pouvait faire l'objet d'un chiffrage.

De plus, pour desservir le projet, la commune devra réaliser des travaux de mise en état de la voirie communale. Ces premiers travaux devront vraisemblablement être complétés par des travaux d'éclairage public et d'aménagement afin d'être adapté à l'opération envisagée et d'en garantir un bon état de viabilité.
Ces opérations auraient pu faire l'objet d'une estimation.
Le développement du projet nécessitera certainement le renforcement du réseau d'eau potable et la mise en conformité des points d'eau permettant d'assurer une défense contre l'incendie. Le raccordement se fera en conformité avec le règlement du service des eaux, entériné par le conseil municipal.

En conséquence, s'agissant du bilan financier du projet pour la commune, la balance « Avantages/Inconvénients » ne peut être établi ; ce qui représente sans autre commentaire **un point négatif du dossier**.
En ce sens, il est demandé à la commune de SERVINS de compléter le document final, considérant que le projet produira en contrepartie une taxe foncière annuelle et à sa construction une taxe d'aménagement.
Ce point important fera donc l'objet d'une recommandation dans l'avis du commissaire enquêteur.
L'engagement public pourrait ne pas être démesuré au regard des possibilités financières de la commune de SERVINS et de la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin ; Un retour sur investissement raisonnable pour la collectivité pourra s'envisager. Une analyse précise de ce retour aurait pu en faire un point notable et positif du dossier.

Thème 4 : Le projet et les observations du public

Un avant-projet est joint au dossier d'enquête ce qui permet d'une part d'apprécier le fonctionnement du futur aménagement et d'autre part d'apprécier l'intégration du bâtiment projeté dans son environnement.

Afin de mieux appréhender les liaisons avec les divers bâtiments existants de la société TECHNOMECANIC, le dossier pouvait être complété par un plan masse précis de distribution. Ce manquement a aussi pour effet d'occulter l'enclavement des riverains pour les parcelles n° 8-10-11, dont les habitations seront vraisemblablement dévalorisées. Nous notons ici **un point négatif du dossier qui fera l'objet d'une recommandation.**

Enfin, le public a pu s'interroger quant à l'intégration du projet dans son environnement. Il est possible d'estimer que le projet s'intègrera au mieux dans l'environnement naturel. La commune de SERVINS, lors de la validation du permis de construire aura ainsi la responsabilité de juger de l'aspect architectural du bâtiment.

L'analyse des observations issues de la consultation du public ne remet pas en cause l'objet même de l'enquête publique qui est l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence. Ce qui représente **aussi un point positif du dossier**.

3.5.2 Le bilan global de l'intérêt général

Il ressort que le projet créera vraisemblablement de l'emploi et de la ressource fiscale dont profitera plus largement la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin.
Le positionnement de l'entreprise spécialisée dans la fabrication de machines spéciales pour l'industrie, son activité tant dans l'Union Européenne que hors U.E. contribuera à la notoriété du territoire et ouvrira la possibilité de créer de nouveaux partenariats entre les inter communautés limitrophes.
Il n'y a, à la connaissance du commissaire enquêteur, aucune perte d'intérêt social, aucune considération de santé publique justifiant le refus de l'intérêt général de ce projet.
D'autre part, le dossier ne fait mention d'aucune atteinte conséquente à l'environnement, d'aucune atteinte à d'autres intérêts publics (sauvegarde des monuments et des sites).
Enfin, aucune atteinte à un intérêt d'ordre public, écologique ou d'ordre social n'a été mise en évidence par l'enquête publique.

4. Conclusion générale.

Dans cet esprit, le commissaire estime que, conformément à l'article L 300-6 du code de l'urbanisme, le projet, bien qu'étant conduit par un opérateur privé, n'en est pas moins d'intérêt général et que les avantages de cette analyse, compte tenu des réserves et recommandations émises par le commissaire enquêteur, justifient le bien-fondé de la déclaration de projet emportant modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SERVINS.

5. Avis du commissaire enquêteur

Dans le cadre de l'enquête publique unique, le commissaire enquêteur donne d'une part un avis sur l'intérêt général de l'opération et d'autre part un avis sur la modification du document d'urbanisme de la commune.

Avis sur l'intérêt général de l'opération

Il n'entre pas dans l'avis du commissaire enquêteur d'examiner le bien-fondé de l'implantation du projet de la société TECHNOMECANIC, même s'il regrette son implantation proche des habitations voisines. Ce point a par ailleurs fait l'objet de remarques du public. Un éloignement des habitations serait susceptible d'impacter de manière plus conséquente la ZNIEFF.

Seul doit être examiné conformément à l'article L 300-6 du code de l'urbanisme, la conformité de l'opération à l'intérêt général.

Le commissaire enquêteur a dressé au paragraphe 3.5.2 ci-dessus le bilan global de l'intérêt général du projet.
Après avoir pris en considération les objectifs économiques, sociaux, urbanistiques et environnementaux poursuivis par la commune de SERVINS, il estime que les avantages du projet l'emportent sur les inconvénients qu'il génère. Ces avantages inclinent donc en faveur de la déclaration d'intérêt général.

Avis sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SERVINS

Le commissaire enquêteur s'est exprimé, au paragraphe 3.1 ci-dessus, sur la notion de compatibilité et estime que cette notion n'est pas remise en cause.
Ainsi, les modifications apportées aux documents d'urbanisme présentés dans le dossier d'enquête publique concernent la modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la modification du règlement et du zonage du Plan Local d'Urbanisme. Ces modifications apportées visent à permettre le développement de l'entreprise TECHNOMECANIC et à pérenniser son activité sur la commune.

Le commissaire enquêteur considère donc que la zone agricole impactée par le projet ne représente qu'une faible surface à l'échelle de la commune ; que les modifications apportées au PADD ne concernent que certains éléments du schéma qui bloquent la réalisation du projet ; et enfin que dans le règlement, certaines règles doivent être modifiées afin de prendre en compte les avis des Personnes Publiques Associées et d'en faciliter la compréhension.

L'ensemble de ces modifications sont prises en compte de façon satisfaisante dans le dossier d'enquête et ont fait l'objet du chapitre 6 du rapport du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur considère que les modifications apportées n'affectent pas l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme la commune de SERVINS.

- **Pour les motifs suivants ;**

Vu

- Le code de l'urbanisme
- Le code de l'environnement
- La compatibilité de la modification du PLU au regard des autres plans et programmes et à son évaluation environnementale
- La loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement
- La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement

- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 valant engagement national pour l'environnement
- Le décret n°93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques
- Le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- La décision de Monsieur Le Président par intérim du tribunal administratif de Lille en date du 21.11.2019, dossier n° E1000186/59, désignant Monsieur Didier COURQUIN en qualité de Commissaire Enquêteur
- L'arrêté en date du 02.12.2019, de Madame Nadine DUCLOY Maire de SERVINS, prescrivant l'enquête
- Le site d'implantation du projet
- Les observations recueillies lors de l'enquête publique
- Les renseignements fournis par Madame le Maire de SERVINS

Attendu que

- Les éléments fournis par la commune de SERVINS, à l'appui de sa demande d'enquête publique, sont conformes à la règlementation en vigueur
- Les éléments fournis par la commune de SERVINS, à la demande du commissaire enquêteur, demeurent susceptibles de compléments
- Les dispositions relatives au projet de mise en compatibilité du PLU de SERVINS ne s'opposent pas à une réglementation de niveau supérieure
- Les orientations des documents généraux ou supra communaux ont été examinées et prises en compte de façon satisfaisante
- A l'exception de l'évaluation financière de l'opération pour la collectivité, le dossier soumis à consultation était complet, composé des documents prévus par la réglementation et rendu accessible au public durant toute la durée de l'enquête
- Les prescriptions de soumission à enquête publique du présent projet ont été respectées
- Les règles attachées à la légitimité de la délibération du conseil municipal de la commune de SERVINS, ont été observées
- Les règles attachées à l'amélioration constante du projet ont été observées (prise en compte des observations exprimées lors de la concertation préalable des PPA, des services de l'Etat et de la MRAE)
- Les différents moyens nécessaires de publicité de l'enquête publique par publication et affichage ont bien été mis en œuvre
- L'enquête publique s'est déroulée sans difficulté, conformément aux dispositions de l'arrêté de Madame le Maire de SERVINS la prescrivant.

Considérant que

- La présence d'urbanisation et d'activité humaine aux abords du site retenu, ont pour effet de ne pas retenir la limite de la ZNIEFF concernée par le projet, comme indice suffisant de richesse patrimoniale
- Le principe de précaution n'a pas de raison d'être évoqué pour ce dossier
- Les mesures prises pour la protection de l'environnement ont fait l'objet d'une attention particulière, notamment s'agissant de la prise en compte des mesures d'évitement, de réduction et compensation qui ont accompagné le choix de la localisation du projet
- Le projet pourra prévoir des aménagements paysagers en compensation des haies devant être détruites
- L'évolution des documents d'urbanisme communaux et supra communaux ne fait pas l'objet d'avis défavorable des services de l'Etat et organismes auxquels il a été transmis pour appréciation
- Le projet d'extension de la Société TECHNOMECANIC revêt un caractère d'intérêt général au sens de l'article L 300-6 du code de l'Urbanisme
- La difficulté pour le public d'établir un jugement sur la pertinence économique du projet pour la collectivité par manque de bilan financier ; le document final devrait intégrer ces éléments
- L'absence de plan de circulation entre les deux sites et l'étude des nuisances potentielles sur leur fonctionnalité n'ont pas suffisamment été prises en compte ; le document final devrait intégrer ces éléments
- Une grande vigilance doit être apportée sur la faisabilité du projet en raison d'un usufruit sur le terrain concerné par le projet
- Les observations émises par les autorités ou organismes associés, lors de la phase de consultation préalable à l'approbation du projet, seront toutes prises en compte par la commune de SERVINS dans le projet finalisé
- La définition des bâtiments existants et exploités par la société TECHNOMECANIC devrait être précisée dans le document final afin de ne pas étendre la zone UE projetée à d'autres activités économiques
- Tous les avis ont été examinés par le commissaire enquêteur dès lors qu'ils étaient liés directement au projet motivant l'enquête publique et qu'ils sont parvenus dans les délais prescrits. Ces avis ont été exploités pour la formulation des conclusions
- Le public invité à s'exprimer durant l'enquête, l'a généralement fait de façon aléatoire ; la participation a été faible eu égard de l'impact sur le hameau du MAISNIL et au nombre de permanences offert durant la contribution publique ; seuls les riverains voisins directs font part d'une opposition au projet ; le bénéficiaire propose de nouvelles modalités d'accès au site
- Le mémoire en réponse de la commune de SERVINS au Procès-Verbal du commissaire enquêteur a été transmis dans les délais prescrits

En conséquence, le commissaire enquêteur estime que le recours à la procédure de la déclaration de projet, déposée par Madame le Maire de SERVINS, est justifié et qu'il est de l'intérêt général d'adapter le document d'urbanisme. La déclaration de projet peut donc emporter approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Le commissaire enquêteur émet,

Un AVIS FAVORABLE
A la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SERVINS, dans le cadre du projet proposé dans les documents constituant le dossier d'enquête soumis à la consultation publique, du 06 janvier 2020 à 9h00 au 07 février 2020 à 17h00.
Cet Avis est assorti de deux réserves et de six recommandations.

NB – La numérotation des réserves et recommandations figurant ci-après est issue de la chronologie des conclusions et ne constitue pas un ordre de priorité d'étude ou de traitement par la commune de SERVINS.

1- RESERVE :

La faisabilité du projet pourrait être questionnée par l'existence d'un usufruit sur l'assiette du terrain concerné. Ses ayants droit se sont manifestés lors de l'enquête publique.
Le commissaire enquêteur considère qu'un projet portant modification d'un PLU doit revêtir une certaine sécurité juridique afin de ne pas engager une procédure de modification de PLU sans en voir aboutir le projet. Aussi, il sera nécessaire d'apporter avant la délibération du conseil municipal, les éléments manifestant la sécurité juridique du projet au regard du terrain concerné (régularisation de l'acte de vente authentique).

2- RESERVE :

Concernant la préservation des continuités écologiques, le commissaire enquêteur demande à la commune de SERVINS de s'assurer que le projet final définisse précisément de nouvelles dispositions inhérentes à la ZNIEFF « Coteau boisé de Camblain et Mont-St-Eloi » et impose notamment dans le règlement de la nouvelle zone, la mise en place de haies vives (champêtres) en limite séparative de l'assiette du projet et des terres agricoles.

******

1- RECOMMANDATION :

Si l'intérêt général du projet peut être démontré, il est cependant demandé à la commune de SERVINS d'intégrer dans le document final, avant délibération du conseil municipal, le bilan économique formalisé du projet faisant apparaître la proportionnalité des investissements indispensables à l'installation du projet sans préjudice financier pour le contribuable.

2- RECOMMANDATION :

La définition des bâtiments existants et exploités actuellement par la société TECHNOMECANIC ainsi que leur devenir doivent être précisés dans le document final, afin de ne pas étendre la zone UE projetée à d'autres activités économiques que celle de TECHNOMECANIC.

3- RECOMMANDATION :

Le commissaire enquêteur recommande à la commune de SERVINS d'étudier la fonctionnalité entre les deux sites (existant et projeté) en tenant compte des nuisances potentielles pour les riverains (sonore, circulation, stationnement…). Les solutions apportées pourront être intégrées dans le document final.

4- RECOMMANDATION :

Le bâtiment de la société TECHNOMECANIC, situé sur la parcelle n°59 actuellement en zone UD et devant être intégré à la nouvelle zone UE, semble être desservi par une voie d'accès à partir de la parcelle n°16 donnant sur la voie communale. Le commissaire enquêteur recommande à la commune de SERVINS d'identifier cette desserte sur le plan masse et d'étudier son fonctionnement en relation avec le projet.

5- RECOMMANDATION :

Le risque d'inondation par remontée de nappe est présent sur l'assiette du projet.
Le commissaire enquêteur recommande à la commune de SERVINS de s'assurer des dispositions qui seront prises lors de la phase de réalisation du projet afin de ne pas constituer un phénomène aggravant pour les riverains.

6- RECOMMANDATION :

Le commissaire enquêteur recommande à la commune de SERVINS de prendre en compte l'ensemble des avis exprimés par les Personnes Publiques Associées (PPA) et notamment l'avis des services de secours du 04 avril 2019 en matière de réalisation d'un schéma communal de défense contre l'incendie.

******

SERVINS le 03 mars 2020

Didier COURQUIN
Commissaire Enquêteur