

DEPARTEMENT de l' AISNE

# ENQUÊTE PUBLIQUE

## GRAND-SOISSONS AGGLOMERATION

Modification n°3 du Plan local d'urbanisme  
de **CROUY**

# RAPPORT D'ENQUÊTE



Emplacement de la Zone AUz à l'entrée du Chemin du Pressoir Chevalier

**Arrêté du Président de Grand-Soissons Agglomération le 5 août 2021**

Commune de CROUY – Modification n°3 du plan local d'urbanisme  
Enquête du 3 septembre au 2 octobre 2021 - N° E2100043/80

Commissaire enquêteur : Denise Lecocq



# Sommaire

Pages

<b>LEXIQUE</b>	2
<b>I – La modification N° 3 objet de l'enquête</b>	3
I - 1 - Présentation de la commune de CROUY	3
I - 2 - Contexte de la modification n°3 du plan local d'urbanisme	4
I - 3 - Nature et caractéristique du projet	5
I - 4 - Composition du dossier	6
A – le dossier de modification n°3 du PLU de Crouy	6
B - Dossier de la ZAC en ANNEXE au PLU	8
I - 5 - Compatibilité avec les documents supérieurs	10
I - 6 - Cadre juridique et réglementaire de l'enquête	10
<b>II – Organisation de l'enquête</b>	
II - 1 - Désignation du commissaire enquêteur	11
II - 2 - Organisation de l'enquête	12
II - 2 - 1 Essai de mise en place de l'enquête suite à la désignation du 10.03.2021	12
II - 2 - 2 Transfert de compétence en matière de plan local d'urbanisme	13
II - 2 - 3 Nouvelle désignation du Tribunal administratif le 30.07.2021	13
II - 2 - 4 Visa des dossiers « papier » au siège de GrandSoissons Agglomération	14
II - 3 - Modalités de l'enquête : l'arrêté d'enquête	14
II - 4 - Formalités de publicité - Information du public	15
II - 5 - Avis des personnes publiques associées	16
II - 6 - l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale MRAe Hauts-de-France ...	17
II - 7 - Réunions et visite : audition des élus	18
<b>III – Déroulement de l'enquête</b>	19
III - 2 - 1 - Accès du public au dossier	19
III - 2 - 2 - Les permanences du commissaire enquêteur	20
III - 2 - 3 - Clôture de l'enquête	23
III - 2 - 4 - Climat de l'enquête	23
<b>IV - Observations recueillies au cours de l'enquête</b>	24
IV – 1 - Une observation sur le site de messagerie	24
IV – 2 - Observations sur les registres d'enquête	25
Registre de CROUY	25
Registre de grand-Soissons Agglomération	29
IV – 3 - Procès-verbal de synthèse des observations émises	30
IV - 4 - Mémoire en réponse de la commune et analyse et avis du commissaire enquêteur...	30
IV – 5 – Sur l'avis des personnes publiques associées	39
IV – 6 – Sur l'avis de la Mission Régionale Autorité Environnementale Hauts-de-France	40
<b>V – Avis motivé et conclusions du commissaire enquêteur</b>	41
V - 1 - Avis sur l'économie générale du projet de la modification n°3	41
Sur la qualité du dossier d'enquête	42
Qualité de l'accueil du public et climat de l'enquête	42
Conditions de réalisation de la procédure d'enquête	42
Appréciation de la prise en compte des observations	43
V – 2 – Rappel de la procédure	43
V – 3 - CONCLUSIONS	44 à 46

## LEXIQUE

AE	Autorité administrative
CCI	Chambre de commerce et d'industrie
DREAL	Direction Régionale de l'environnement de l'Aménagement et du Logement
GES	Gaz à Effet de serre
Loi ALUR	La loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
MTES	Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire
MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP	Orientations d'Aménagements et de Programmation
PDU	Plan de Déplacements Urbains
PGRI	Plan de Gestion des Risques d'Inondation
PLD	Plan Local de Déplacement
PLH	Plan local Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUI	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PPA	Personne Publique Associée
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
PPRN	Plan de Prévention des Risques Naturels
PPRT	Plan de Prévention des Risques Technologiques
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SRADET	Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
SGAR	Secrétariat général pour les Affaires régionales
TA	Tribunal Administratif

## I – La modification N° 3 objet de l'enquête

### I -1 - Présentation de la commune de CROUY

**Le village de Crouy** est situé dans la région Hauts-de-France, dans le département de l'Aisne. La commune s'étend sur 10,4 km<sup>2</sup> et compte 2 912 habitants au recensement de 2018, contre 2879 en 2015.

On constate une augmentation régulière du nombre d'habitants depuis 2007 (2 653 habitants).

Le périmètre de la commune s'étend au nord-est de Soissons. Les étangs des Clémencins et les parties cultivées de ce lieu-dit, objet de l'enquête, forment un couloir vert séparant deux parties de la commune.

**Grand-Soissons Agglomération**, communauté de communes dont le siège est à Cuffies, à proximité immédiate de Crouy.

Crouy est l'une des 28 communes de la communauté d'agglomération Grand-Soissons-Agglomération qui compte 51 783 habitants (INSEE 2014), les documents de planification de l'agglomération y sont applicables.

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de cette collectivité a été approuvé le 11 décembre 2012 et son bilan d'application a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 22 novembre 2018.

Le Programme local de l'habitat de Grand-Soissons (PLH) a été approuvé le 30 juin 2016.

Le Syndicat Intercommunal des Transports Urbains Soissonnais (S.I.T.U.S) dessert 45 communes dont 28 appartiennent à la Communauté d'Agglomération du Soissonnais pour une population totale de 61 495 habitants.

Le TAD (Transport à la Demande), créé en 2002, a été pérennisé : douze lignes circulent dans le Pays Soissonnais.

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Soissonnais et Valois

Une enquête a été mise en place en 2020 afin que chacun puisse contribuer à l'élaboration de ce plan vélo. Le développement des mobilités douces est un enjeu capital pour l'avenir. Cet enjeu dépasse les frontières de la ville et des réflexions sont menées en collaboration avec les territoires voisins de Retz-en-Valois, du Val de l'Aisne et d'Oulchy-le-Château.

### **Bassin de vie :**

Economiquement, la commune appartient au bassin de vie de l'agglomération de Soissons qui exerce une forte attraction en matière commerciale, d'emplois et de services de santé.

La commune est reliée aux communes voisines, Cuffies, Soissons.

## Equipements et activités :

La commune dispose d'un groupe scolaire, d'une salle de sport, d'activités économiques de type commercial et industriel.

Plusieurs commerces de grande surface, d enseignes renommées, sont sur le territoire de Crouy, constituant la zone commerciale au nord de Soissons.

Le site des Clémencins comporte des terrains constructibles en zone AU, et 2 étangs (de 4,1 et 2,2 ha) et des surfaces disponibles pour y créer des espaces de loisirs. La communauté d'agglomération en a acquis la maîtrise foncière et envisage d'y créer, outre de l'habitat, des activités sportives et ludiques.

## La présence de risques naturels :

Située au pied de plateaux qui culminent à 160 mètres en pente douce vers l'Aisne et son affluent la Jocienne qui traverse la commune, à environ 40 à 45 mètres d'altitude, Crouy, a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophe naturelle suite à des glissements de terrains en 2018 et 2019, et inondations le 1<sup>er</sup> août 2021.

Les étangs de la zone des Clémencins, sur d'anciennes gravières, sont répertoriés à l'inventaire des zones humides de Picardie.

## **I - 2 - Contexte de la modification n°3 du plan local d'urbanisme**

Le PLU de Crouy, approuvé le 13 octobre 2005 a fait l'objet de 2 modifications en 2009 et 2012. La commune est soumise au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du soissonnais approuvé en 2012, dont le bilan d'application a été approuvé en conseil d'agglomération le 22 novembre 2018.

La commune est également soumise au programme local de l'habitat (PLH) de l'agglomération. La conformité à ces documents intercommunaux et la croissance de la population depuis 2008 justifient la construction de nouveaux logements :

Crouy comptait 2 732 habitants en 2008, 2 829 en 2013 et 2 912 en 2018 (INSEE).

Le conseil de communauté a déclaré d'intérêt communautaire l'aménagement du secteur « Sous-Clémencins » situé sur la commune par délibération du 2 juillet 2015.

Afin de répondre aux orientations affichées dans le SCoT et le PLH, la communauté d'agglomération du Soissonnais a confié à la Société d'Équipement du Département de l'Aisne (SEDA), le soin de réaliser la **zone d'aménagement concerté (ZAC) sur la zone à urbanisée AU** du plan de Crouy (Convention du 1<sup>er</sup> septembre 2017).

La ZAC comporte l'aménagement d'un éco-quartier sur un terrain de 26.6 ha et son extension de 1,7 ha, en totalité sur le territoire de la commune. Une étude d'impact a été réalisée.

L'aménagement de la zone est prévu en plusieurs tranches, la 1<sup>ère</sup>, la phase 1, devant être initiée au plus tôt avant la fin de l'année 2021.

La Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe) a imposé une évaluation environnementale et la communauté d'agglomération s'est exprimée dans son mémoire en réponse.

En effet, les études, notamment environnementales, présentées aux habitants à plusieurs reprises, **ont amené la commune à modifier son plan d'urbanisme de façon à y intégrer la ZAC** : « cette démarche implique d'apporter quelques ajustements au contenu du PLU portant notamment sur le plan de découpage en zones, sur les orientations d'aménagement et de

programmation (OAP) et sur la modification du règlement de la zone AU (ajout d'une zone AUz)».

Par délibération du 21 octobre 2019, le conseil municipal de la commune de Crouy décide à l'unanimité de donner un avis favorable au lancement de la procédure de modification du Plan local d'urbanisme et de charger l'Agence ARVAL SARL de réaliser les études nécessaires à la modification. (Annexe n°1)

La présente enquête porte sur la modification du PLU de la commune nécessaire afin de rendre possible la « mise en œuvre opérationnelle » de la ZAC, notamment le périmètre de la phase 1 qui se situe en presque totalité dans cette zone AUz.

## I - 3 - Nature et caractéristique du projet

**La 1<sup>ère</sup> tranche du projet d'installation de l'éco-quartier validée en conseil communautaire le 1<sup>er</sup> juillet 2021 doit être mise en place cette année.**

**Elle impose une modification du plan local d'urbanisme pour tenir compte des caractéristiques du terrain sur lequel sera implantée cette 1<sup>ère</sup> tranche en totalité incluse dans la nouvelle zone AUz.**

**Cinq types de modifications sont apportés au plan local d'urbanisme :**

1 - Rectification du plan de découpage en zones au 1/2500ème (pièce 3 du dossier PLU) afin de faire apparaître l'existence d'une Zone d'Aménagement Concerté sur la zone AU au lieu-dit «Sous-Clémencins ». Il y est notamment délimité un secteur AUz, dont les dispositions réglementaires s'appliqueront sur la première tranche de la ZAC vouée à recevoir un aménagement à compter de l'entrée en vigueur du PLU modifié.

**Le secteur AUz nouvellement délimité se trouve dans le périmètre de la zone AU du secteur des Clémencins. Il occupe une superficie totale de 3,9 ha, soit environ 15% du périmètre total de la ZAC « Sous Clémencins ».**

**2 - Modification du règlement de la zone AU afin d'ajouter les dispositions réglementaires s'appliquant dans le secteur AUz nouvellement ajouté.**

Un chapitre B6 est ajouté au règlement pour définir les dispositions applicables dans la zone AUz notamment en ce qui concerne l'emprise au sol, les hauteurs, l'aspect extérieur et le stationnement. Il est prévu d'optimiser l'occupation des terrains. Un cahier des charges de cession de terrains est établi pour définir les conditions d'acquisition dans la ZAC. L'objectif est de répondre aux exigences de modération de la consommation d'espaces agricoles, de proposer des habitats collectifs et maisons individuelles, groupées ou non, des équipements d'intérêt général et des constructions à usage de commerce et de services de proximité.

**3 - Ajout d'Orientations d'Aménagement** sur cette première tranche du périmètre de ZAC vouée à recevoir une opération d'aménagement à l'issue de l'entrée en vigueur du PLU modifié.

Le secteur du PLU intitulé secteur 1 zone A des « Grands Champs » est concerné par la ZAC, ses dispositions doivent être ajustées avec le contenu du projet en faisant apparaître le plan-masse de la ZAC annexé au dossier de la modification. La modification est rapportée au document 2B « Orientations d'aménagement sectoriel » de la ZAC, pièce annexée au présent dossier d'enquête.

De même, la zone AU des « Grands Champs » et des « Quarante Esseims », secteurs 1 (projet de voirie) et 2 (voirie, liaisons piétonnes, et placette de retournement pour accéder entre le centre commercial et le centre bourg) font l'objet d'aménagements décrits au dossier de la ZAC porté en annexe au dossier de la modification n°3 du PLU.

**4 - Réduction de l'emplacement réservé n°7 situé le long du chemin rural de Saint Paul au Pressoir Chevalier.**

Cet emplacement correspond à un empiètement sur des parcelles le long d'un chemin qui relie la rue Maurice Dupuis au carrefour de l'avenue de Laon. Le chemin du Pressoir Chevalier est en partie aménagé pour desservir le secteur des Gloriettes construit au cours de ces dernières années : zone d'habitat et maison de retraite. L'emprise de l'emplacement réservé sur le chemin rural est réduite pour permettre les aménagements de la ZAC, et au droit des Gloriettes.

Cette modification porte sa surface de 10471 m<sup>2</sup> à 8 095 m<sup>2</sup>.

**Le détail des plans de tous ces aménagements figurent au dossier d'enquête, reliés avec la notice.**

**5 - Ajout d'une annexe (en pièce n°6) au dossier PLU de Crouy, correspondant au dossier de ZAC « Sous-Clémencins »**

<p><b>I - 4 - Composition du dossier et commentaires du commissaire enquêteur sur la qualité du dossier</b></p>
---

Le dossier a été constitué par l'agence d'urbanisme ARVAL 3 bis place de la République, 60800 CREPY-en-VALOIS, l'équipe d'étude étant dirigée par M. Nicolas Thimonier.

**Le dossier d'enquête comprend :**

**A – le dossier de modification n°3 du PLU de Crouy**

**- Une notice explicative « valant rapport de présentation ».**

La notice qui comporte 26 pages, présente et justifie la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de CROUY, en fonction des documents supérieurs que sont le SCoT et le PLH.

Éditée en avril 2021, elle tient lieu de rapport de présentation indiquant les 5 modifications.

Trois plans : les représentations graphiques des zones **avant** et **après** ces 5 modifications, permettent de connaître les changements apportés au PLU.

Le 1<sup>er</sup> situe les parcelles à l'état actuel, avant modification.

Le 2<sup>ème</sup> et le 3<sup>ème</sup> plans représentent le projet d'éco-quartier de la communauté d'agglomération, et la situation après modification : la projection de la zone AUz sur le projet et sur les parcelles préexistantes.

**Ces plans n'indiquent pas les noms des rues, ce qui gêne la lecture et la compréhension des modifications apportées.**

Il est indiqué qu'il a été convenu que le dossier de zone d'aménagement concerté (ZAC) « fasse acte d'orientations d'aménagement du PLU modifié ». Il faut donc se reporter au dossier de la ZAC annexé au PLU pour connaître les orientations et aménagements.

Pour ce qui est du règlement qui définit les dispositions applicables spécifiquement au secteur AUz, **un chapitre 6bis est ajouté au règlement** (chapitre 6) du plan local d'urbanisme.

Ce chapitre 6 bis a été simplement ajouté pour ne pas avoir à modifier le règlement de la zone AU.

La notice ne comporte aucune indication concernant la population, ni les activités de la commune. La notice décrit les aménagements à prévoir dans le cadre d'une future révision du PLU pour préserver les zones naturelles de ce secteur afin de mettre en œuvre le futur projet de ZAC et son intégration au plan de la commune.

S'agissant de l'évaluation des incidences sur l'environnement du contenu de la modification n°3 du PLU, la notice renvoie au dossier de la ZAC qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale par la MRAe.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a décidé de dispenser d'évaluation environnementale la modification n°3 du PLU de la commune, décision délibérée du 17.11.2020 qui « porte sur des terres agricoles et des zones d'étangs provenant de gravières des bords de l'Aisne ».

Pour connaître les informations sur la commune, le contexte de l'enquête, les éléments environnementaux, il y a lieu de se référer au dossier de la ZAC validé en conseil d'agglomération le 1<sup>er</sup> juillet 2021 et porté en annexe au PLU de la commune.

Le dossier d'élaboration et de création de la ZAC est porté en annexe au dossier de modification du PLU.

A noter que le projet de création de la ZAC a fait l'objet d'une enquête publique dans le cadre de la procédure par voie électronique (PPVE) qui s'est déroulée du 17 mai au 18 juin 2021.

Aucune observation n'a été exprimée sur le site de la procédure par voie électronique.

Le projet de ZAC a été adopté à l'unanimité, en conseil communautaire le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

**- Un document intitulé (sur le dossier dématérialisé) : « 0\_sommaire dossier » :**

Ce document d'une page indique la liste des pièces du plan local d'urbanisme qui seront remaniées dans le cadre de la modification n° 3 du plan de la commune :

- Pièce 2B : Orientations d'Aménagement Sectoriel (en partie – Secteur 1)
- Pièce 03 : Emplacements réservés
- Pièce 04 : Plan de découpage en zones – Zone du village
- Pièce 05 : Règlement (extrait – Zone AU)
- Pièce ajoutée : Zone d'Aménagement Concerté (ZAC Sous-Clémencins).

**- Un document (sur le dossier dématérialisé) intitulé : « 0b\_Cartouche ZAC Sous-Clémencins »**

soit une page-titre annonçant dans le dossier l'approbation, dossier annexé à la délibération municipale du .. (absence de date).

**- Un document intitulé : « 1-Actes administratifs », daté d'avril 2021 comprend :**

- La délibération du conseil municipal de CROUY séance du 21 octobre 2019, donnant avis favorable au lancement de la procédure de modification du plan local d'urbanisme, à la nomination du cabinet d'urbanisme ARVAL SARL de Crépy-en-Valois, à autoriser le Maire à signer tout document ou contrat nécessaire, à inscrire le financement au budget de 2020, ce vote ayant reçu 15 voix pour, zéro contre et zéro abstention,

- La décision de la mission régionale d'autorité environnementale, MRAe, après examen au cas par cas, en date du 28 juillet 2020, de soumettre la modification à évaluation environnementale,

- La décision de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 17 novembre 2020, après examen au cas par cas, et après le recours gracieux déposé par la commune, de retirer la précédente décision de soumission et remplacer par celle de dispenser la modification d'évaluation environnementale,

**- Un document intitulé : « 2B-Orientations d'Aménagement Sectoriel (extrait) avant modification n°3 » (8 pages) :**

Décrit les schémas d'aménagement des zones à urbaniser à vocation d'habitat,  
La zone AU des « Grands-champs » et la zone AU des « Quarante Esseims » (Secteurs n° 1 et 2), cartographie jointe,

**- Un document intitulé : « 2B-Orientations d'Aménagement Sectoriel (extrait) après modification n°3 » (8 pages) :**

Décrit les schémas d'aménagement des zones à urbaniser à vocation d'habitat,  
La zone AU des « Grands-champs » et la zone AU des « Quarante Esseims » (Secteurs n° 1 et 2), cartographie jointe,

**- Un document intitulé : « 3-Emplacements réservés avant modification n°3 » :**

Modification de l'emplacement réservé n° 7 et création d'un emplacement réservé n° 19 à usage de parking, cartographies jointes,

**- Un document intitulé : « 3-Emplacements réservés après modification n°3 » :**

Modification de l'emplacement réservé n° 7, cartographie jointe,

**- Un document intitulé : « 4-Plan de découpage en zones – Zone le Village – Avant modification n°3 »** Cartographie du découpage avant la modification,

**- Un document intitulé : « 4-Plan de découpage en zones – Zone le Village - Après modification n°3 »** Cartographie du découpage après la modification,

**- Un document intitulé : « 5- Extrait du règlement avant modification n°3 » (11 pages)**

Disposition réglementaires applicables avant modification n°3.

**- Un document intitulé : « 5-Extrait du règlement après modification n°3 » (14 pages)**

Disposition réglementaires applicables après modification n°3.

Ce document comprend le chapitre 6 du règlement concernant les dispositions applicables à la zone AU, et un chapitre ajouté, le 6 bis, concernant les dispositions applicables au secteur AUz.

## **B - DOSSIER de la ZAC en ANNEXE au PLU**

**Les documents ci-dessous sont portés en annexe au dossier d'enquête de la modification du plan local d'urbanisme, ils décrivent le projet futur qui rend nécessaire la modification du plan communal.**

**- Le dossier réalisation ZAC** comporte :

- Le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté « Sous-Clémencins » (33 pages)

- La délibération intercommunale approuvant le dossier de réalisation de cette ZAC (5 pages).

**- dossier création de la ZAC,**

- Le dossier de création de la zone d'aménagement concerté « Sous-Clémencins » (39 pages) comportant

le rapport de présentation (objet, descriptif et justifications du projet,

1 plan de situation,

le plan périmétral et la liste des parcelles situées dans le périmètre,

l'étude d'impact environnemental (étude sommaire et absence de l'avis de l'autorité environnementale),

le régime de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement

- La délibération du 17 mars 2016 décrivant les modalités et la durée de la concertation et approuvant le dossier de création de cette ZAC (5 pages).

**- L'évaluation environnementale comprend :**

**- L'étude d'impact de 2012 (204 pages) :**

Le résumé non technique

La présentation du projet

L'état initial de l'environnement (la commune, le milieu physique, climat, relief, géologie, ressources en eau souterraine et superficielle, le milieu naturel, faune, flore, santé, milieu humain, démographie, activités, loisirs, urbanisme, servitudes, foncier, déplacements, le patrimoine historique et touristique, paysage, La justification du projet,

**- L'étude d'impact, édition datée de 2014** dite « complément Maillard » pièce n°2 extension (310 pages)

- La lettre de la communauté de communes du Soissonnais datant du **20 février 2014**, adressée à M. le Préfet de Picardie, compétent en matière environnementale pour se prononcer sur la validité du projet de la Communauté d'agglomération.

- L'avis de l'autorité environnementale en la personne du secrétariat général pour les Affaires régionales (SGAR) datant du **16 avril 2014**, **précise les éléments à analyser en matière d'environnement.**

- La lettre de la communauté du Soissonnais apportant les renseignements demandés par l'autorité environnementale le 29 janvier 2015, accompagne l'envoi de l'étude d'impact complétée des études complémentaires réalisées au cours de l'année 2014,

- La réponse du SGAR le 13 avril 2015, indiquant que les « documents répondent de façon satisfaisante aux recommandations faites dans le cadre de l'avis de l'autorité environnementale.

- L'étude complémentaire en 2016.

- La délibération communautaire en date du 17 mars 2016, approuvant le bilan de la concertation préalable, le dossier de la ZAC et la création de cette zone d'aménagement, avec avis favorable à l'unanimité.

**- l'étude d'impact, édition datée de 2019**

- La demande à la MRAe-DREAL le 4 mars.2020 et Avis de la MRAE Hauts-de-France le 16 juillet 2020 portent sur le projet d'éco-quartier, surface de plancher supérieure à 40 000 m<sup>2</sup>, prévoyant une augmentation de la population d'environ 1000 habitants, suite à la construction de 489 logements.

La MRAe demande que soit démontrée la suffisance de la ressource en eau disponible, constate l'augmentation de trafic apportant pollution atmosphérique, émission de gaz à effet de serre et des nuisances sonores. Elle demande également de définir les mesures assurant le maintien de la continuité écologique entre les étangs situés au sud et les zones naturelles d'intérêt écologique de la faune et de la flore au nord du projet.

- le mémoire en réponse à la MRAE le 18 mai 2021 : le mémoire a été rédigé par le service départemental SEDA, qui décrit notamment la part importante réservée aux espaces de vergers, plantations, jardins publics et privés et d'espaces verts publics, prairies etc. pour permettre une « certaine perméabilité écologique ».

- Procédure de participation du public par voie électronique du 17 mai au 18 juin 2021 : Délibération Conseil de la communauté de Grand-Soissons agglomération 1<sup>er</sup> juillet 2021 : approbation : avis favorable de la commission « Habitat et Gens du voyage » le 19 mai 2021.

- l'adoption communautaire du projet le 1<sup>er</sup> juillet par 55 voix pour, 0 contre, 0 abstention.

## I - 5 – Compatibilité avec les documents supérieurs

**SCoT** Schéma de cohérence territoriale dont les objectifs sont d'aménager le cœur de l'agglomération soissonnaise (le projet est à 1,5 km du centre-ville de Soissons), diversifier l'offre en logements collectifs intermédiaires et individuels, vers une densité de 35 logements à l'hectare.

**PLH** Le programme local de l'habitat prévoit de construire au moins 137 nouveaux logements dans la période 2015-2020 sur la commune de Crouy.

**PPRI** il faut se reporter au dossier de la ZAC pour trouver les indications du PPRI de la Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicoourt validé en 2008, modifié le 18.10.2019. Le plan situe le projet de la ZAC en zone blanche, donc non exposée aux inondations. Pourtant, le dossier indique (p. 81 de l'étude d'impact) que la commune de Crouy est recensée dans l'Atlas des zones inondables. Des arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris en 1018 et 2019 pour des coulées de boue, en 2021 pour inondation.

**PDU** un plan de déplacements urbains est initié par la communauté d'agglomération. Une étude de déplacements a été éditée en février 2021 pour les déplacements à l'intérieur et l'extérieur de la ZAC « Sous-Clémencins ».

## I - 6 - Cadre juridique et réglementaire de l'enquête

### - Code de l'environnement article L153-19

Le projet de modification du plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. Au cas présent, la communauté d'agglomération ayant, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021, la compétence urbanisme, il lui revient, avec le concours du commissaire enquêteur, d'organiser l'enquête.

### - L'enquête publique est régie par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

### - L' article L 123 - 4 fixe les conditions de désignation du commissaire enquêteur

- La délibération du conseil de la commune de Crouy le 21 octobre 2019 de procéder à la modification du PLU. (annexe n°1).

- La délibération du conseil de la commune de Crouy le 3 juin 2021 approuvant le transfert de compétence « PLU » à Grand-Soissons Agglomération à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021 conformément à la loi ALUR. (annexe n°2).

- La lettre du Préfet de l'Aisne au Président de Grand-Soissons Agglomération en date du 16 juillet 2021 assurant la communauté de la prise de compétence « plan local d'urbanisme » à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021 en application de l'article 136 de la « Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové » dite loi ALUR (annexe n°3).

- L'approbation intercommunale du 1<sup>er</sup> juillet 2021 concernant le bilan de la participation du public sur le projet de ZAC, par voie électronique (PPVE) avec avis favorable à l'unanimité (annexe n°4).

- **L'arrêté de mise à l'enquête publique du président de Grand-Soissons Agglomération fixant les modalités de l'enquête publique, le 5 août 2021** (annexe n°5)

- **La décision, le 30 juillet 2021, de Mme la Présidente du Tribunal administratif d'Amiens de désigner Mme Denise Lecocq, inscrite sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur de l'Aisne, de réaliser l'enquête publique** (annexe n°6)

## **II – ORGANISATION DE L'ENQUETE**

### **II - 1 - Désignation du commissaire enquêteur**

Par lettre du 10 mars 2021 et suite à la réception de l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale, le maire de la commune de Crouy, M. Platrier, demandait à Mme la Présidente du Tribunal administratif d'Amiens la désignation d'un commissaire enquêteur afin de mener l'enquête « pour la modification simplifiée » du plan local d'urbanisme de sa commune.

Le 12 mars, par téléphone, le Tribunal administratif demande à la commune de préciser si la demande de désignation concerne une révision ou une modification du PLU.

Le directeur général des services de Crouy, M. Emmanuel Gadret demande le renseignement au service urbanisme de la communauté d'agglomération du Grand-Soissons.

Mme Muriel Haro, Chargée d'études Habitat-Urbanisme, précise par mail du même jour qu'il s'agit d'une modification :

« Il s'agit d'ajuster le PLU au niveau de la tranche 1 de la ZAC :

- ajustement du règlement et du plan (sous-secteur secteur "AUz" avec renvoi vers les futurs cahiers des charges de cession de terrain)
- ajout d'un OAP
- annexer le dossier de ZAC au PLU

Par décision du 15 mars 2021, Madame la Présidente du Tribunal administratif désigne Mme Denise Lecocq, commissaire enquêteur inscrite sur la liste départementale de l'Aisne pour organiser cette enquête avec la mairie de Crouy.

### **II – 2 – Organisation de l'enquête**

#### **II - 2 - 1 Essai de mise en place de l'enquête suite à la désignation du 10 mars 2021**

Après plusieurs échanges téléphoniques avec le service de la mairie de Crouy, afin de recevoir le dossier d'enquête et organiser une réunion de préparation de l'enquête, il apparaît que le dossier n'est pas à la mairie de Crouy, mais qu'il est instruit au niveau de la communauté d'agglomération du Grand-Soissons.

Contactée par messagerie, après plusieurs appels téléphoniques infructueux, Mme Haro, urbaniste du pôle Habitat et Territoires de GrandSoyssons Agglomération, répond le 26 mars, que c'est M. Thimonier du bureau Arval qui s'occupe du dossier.

Elle informe le commissaire enquêteur de ce que « *le dossier de réalisation de la ZAC qui doit y être annexé (la modification du PLU portant sur une adaptation de ce dernier en vue de la tranche 1 de la ZAC), n'est pas achevé. Il manque l'avis de la Mission Régionale de l'autorité environnementale, une enquête publique de la ZAC doit être organisée pour mettre le projet à disposition du public pendant un mois, ce devrait avoir lieu en mai. Après quoi, le dossier de réalisation pourra être approuvé en conseil communautaire, donc au mieux celui du 1er juillet, sinon ce sera pour septembre* ».

Le lundi 29 mars, M. Emmanuel Gadret, Directeur général des services de Crouy, répond sur la possibilité d'une réunion d'organisation mais qu'une délibération doit avoir lieu avant la mise en place de l'enquête sur le PLU.

Par email du 23 avril adressé à Mme Haro et M. Maurice de la communauté d'agglomération, et alors que le dossier n'a pas encore été communiqué, M. Gadret accepte d'organiser la réunion de préparation de l'enquête et propose des dates : le 28/04, le 29/04 ou le 30/04.

Le commissaire enquêteur renouvelle sa demande d'obtenir le dossier, même dématérialisé, avant la réunion qui est fixée au 30 avril, en mairie de Crouy, et, à la demande des services, mairie et communauté d'agglomération, « la réunion ne devra pas dépasser une heure ».

Il apparaît que le dossier n'est pas prêt. Le commissaire enquêteur estime que si le dossier a fait l'objet d'un avis de la MRAe, il a dû être présenté à l'organisme d'évaluation des dossiers au regard des prescriptions environnementales, avec le dossier arrêté par la mairie, compétente en matière d'urbanisme. L'enquête porte sur le document d'urbanisme arrêté.

Les responsables de la communauté d'agglomération informent le commissaire enquêteur :

« Par contre, l'enquête publique ne pourra pas se tenir en juin prochain, puisque si nous avons mis tant de temps à la démarrer, c'est que le bureau d'études en charge de cette modification du PLU (Arval) nous avait mentionné qu'au préalable, GrandSoyssons Agglomération doit avoir approuvé le dossier de réalisation de la ZAC. Ceci devrait pouvoir être fait au Conseil communautaire du 1er juillet, mais le calendrier est très serré ».

La réunion du 30 avril a fait l'objet, par le commissaire enquêteur, d'un compte-rendu adressé par lettre au maire de Crouy et pour information, aux urbanistes de la communauté d'agglomération. La lettre est portée en annexe n° 7 à ce rapport.

**Aucun dossier n'était apporté à la réunion.** Le commissaire enquêteur a pris connaissance des raisons de cette absence :

le code de l'urbanisme article L 153-39 prévoit que « ...lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public ».

En outre, les urbanistes de Grand-Soyssons Agglomération informent le commissaire enquêteur que la communauté d'agglomération prendra la compétence urbanisme à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021.

Ils communiquent le dossier au commissaire enquêteur par messagerie le 5 mai, avec une mention indiquant qu'il était incomplet.

**Dès la réunion du 30 avril, il a été convenu d'une réunion le 19 juillet pour attendre d'en savoir davantage sur le dossier, sur la possibilité de réaliser l'enquête et sur la compétence de la Communauté d'agglomération en matière d'urbanisme.**

## **II - 2 - 2 Transfert de compétence en matière de plan local d'urbanisme**

**En séance du 3 juin 2021**, le maire de Crouy constate que les conditions de la loi ALUR s'appliquent et qu'en conséquence, compte tenu des garanties apportées, le conseil municipal **délibère et approuve le transfert de compétence à Grand-Soissons Agglomération à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021**. Ce document est joint au dossier d'enquête. (Annexe n°2)

**Le 16 juillet**, le Préfet de l'Aisne adresse au Président de Grand-Soissons Agglomération un courrier indiquant les conditions d'application de l'Article 136 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (Loi ALUR). La loi s'applique à compter du 1<sup>er</sup> juillet, le transfert de compétence « plan local d'urbanisme » est donc exercé de plein droit par la communauté d'agglomération. (Annexe n°3)

**La réunion du 19 juillet**, prévue dès le 30 avril pour préparer l'enquête, a lieu à la mairie de Crouy. M. Romain Maurice, Directeur du Pôle Habitat et Territoires de Grand-Soissons Agglomération remet la lettre du Préfet au commissaire enquêteur qui prend connaissance de ce transfert.

Celui-ci constate donc la difficulté de mener une enquête pour un autre demandeur, (la communauté d'agglomération qui n'a pas demandé la désignation d'un commissaire enquêteur) que celui pour lequel il a été désigné à savoir la commune de Crouy. Le risque juridique est avéré. **Une nouvelle demande au Tribunal administratif doit être faite par la communauté d'agglomération.**

Le 20 juillet, le dossier dématérialisé, tel que présenté ci-dessus au paragraphe I - 4 - **Composition du dossier et commentaires du commissaire enquêteur**, est transmis par voie électronique au commissaire enquêteur. Cette fois, le dossier est complété des différents avis et notamment de celui de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, la MRAe Hauts-de-France.

## **II - 2 - 3 Nouvelle désignation du Tribunal administratif 30 juillet 2021** (Annexe n° 4)

Le 4 août, le commissaire enquêteur reçoit du tribunal administratif **une décision rectificative du 30 juillet**, suite au transfert de compétence en matière de plan local d'urbanisme, « vu la désignation du 12 mars 2021, faite à la demande du maire de Crouy », et « vu la production de la communauté d'agglomération présentée le 30 juillet par Grand-Soissons Agglomération indiquant sa compétence en matière de plan local d'urbanisme ».

Il est cependant signalé que le bureau d'études aura des difficultés à communiquer les dossiers « papier » avant l'ouverture de l'enquête. En conséquence, le commissaire enquêteur n'a pas demandé à obtenir de dossier papier, le travail, prise de connaissance et élaboration des premières notes sur le dossier s'effectuant très en amont de l'enquête. Ces premiers travaux ont donc été réalisés sur le dossier numérique.

L'enquête pouvait cependant être régulièrement organisée selon les indications prévues lors de la réunion du 19 juillet.

## **II - 2 – 4 Visa des dossiers « papier » au siège de Grand-Soissons Agglomération**

Les dossiers « papier » établis pour être mis à la disposition du public sur les 2 sites de l'enquête sont parvenus au siège de la communauté d'agglomération le 2 septembre, veille de la première permanence. Ils ont été signés et paraphés par le commissaire enquêteur ce même 2 septembre au siège de la communauté d'agglomération et les registres d'enquête, cotés et paraphés ont été joints au dossier. Le dossier d'enquête et le registre pour le bureau de la mairie de Crouy ont été déposés à la mairie par le commissaire enquêteur en présence de Mme Haro.

Ce même jour, le commissaire enquêteur a pris connaissance, sur le site, de l'emplacement du projet de ZAC et de la création de la zone AUz.

## **II - 3 - Modalités de l'enquête : l'arrêté d'enquête**

Les conditions de l'organisation de l'enquête avaient été discutées lors de la réunion du 19 juillet. Elles avaient été décidées en partenariat avec les élus de la commune de Crouy et les responsables du Pôle Habitat et Territoires de la communauté d'agglomération.

**L'arrêté d'enquête a été signé par le Président de l'agglomération le 5 août 2021** (annexe n°5). Il fixe les modalités définies lors de la réunion du 19 juillet 2021 :

- La durée de l'enquête « pendant 30 jours consécutifs du 3 septembre au 2 octobre 2021 inclus ».
- L'ouverture de l'enquête, le vendredi 3 septembre 2021 à 9 h, et la clôture de l'enquête le samedi 12 septembre 2021 à 12 h, ont lieu en la mairie de CROUY.
- Le dossier d'enquête est consultable aux heures d'ouverture au public de la mairie et du siège de Grand-Soissons Agglomération, 11 avenue François Mitterrand, Les Terrasses du Mail à CUFFIES.
- Un registre d'enquête a été mis à la disposition du public tant à la mairie qu'au siège de l'agglomération. Ils recevront les observations et questions du public.
- Le dossier d'enquête en version dématérialisée est consultable sur le site Internet suivant : <http://agglo.grandsoissons.com>.
- Le public peut adresser ses observations par courrier électronique à l'adresse suivante : [habitat@agglo-soissonnais.com](mailto:habitat@agglo-soissonnais.com)

**Le commissaire enquêteur assurera 4 permanences de 3 heures comme suit :**

- 1 Une permanence a lieu le vendredi 3 septembre de 9 h à 12 h, en mairie de CROUY,
- 2 Une permanence a lieu le mercredi 8 septembre de 16 h à 19 h,
- 3 Une permanence a lieu le jeudi 23 septembre de 14 h à 17 h au siège de Grand-Soissons-Agglomération, à CUFFIES.
- 4 Une permanence a lieu le samedi 2 octobre de 9 h à 12 h.

**Un avis d'enquête publique** (annexe n°7) mentionne les éléments de l'arrêté.

Il est adressé aux journaux d'annonces légales l'Union et l'Aisne Nouvelle, à charge pour eux de publier l'avis au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours qui suivent le début de l'enquête. L'avis est affiché dans les mêmes conditions sur les panneaux de la mairie et au siège de l'agglomération.

## **II - 4 - Formalités de publicité - Information du public**

Pour être valide, la publication doit se faire 15 jours au moins avant le début de l'enquête et renouvelée dans les 8 premiers jours de son ouverture, dans 2 journaux locaux d'annonces légales.

**L'avis d'enquête publique a été publié :**

L'arrêté du 5 août 2021 a fait l'objet de publications dans les journaux :

- Le quotidien l'Union du 18.08.2021 (annexe n°8)
- L'Aisne Nouvelle du 21 août 2021 (annexe n°9)

Pour la seconde parution :

- le 8 septembre pour l'Union (annexe n°10)
- le 6 septembre pour l'Aisne Nouvelle (n°11) (voir attestation de parution de Picardie Media Publicité et copie de l'annonce)

**La parution dans le journal l'Aisne Nouvelle le 21 août est tardive, puisque publiée moins de 15 jours avant l'enquête qui a débuté le 2 septembre.**

La Communauté d'agglomération a joint au dossier d'enquête la copie de cette parution tardive accompagnée du bon de commande adressé à l'organisme de presse le 11 août. Le bon de commande prévoit la publication le 18 août, **le retard est de 3 jours.**

La confirmation de publication de Picardie jointe au dossier garantit la seconde publication le 6 septembre, dans le délai des 8 premiers jours de l'enquête.

**Publication au journal de la commune, le Crouyssien** rédigé par l'adjoint au maire, M. Pierre LENOBLE, le bulletin trimestriel en date du 3 septembre, a été déposé dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.

Il annonce 2 enquêtes en dernière page du document, notamment « la modification du PLU et intégration de la ZAC éco-quartier Sous-Clémencins » (annexe n°12).

**L'avis d'enquête** publique de format réglementaire, (annexe n°13) été affiché au tableau d'affichage de la mairie, à l'intérieur de celle-ci et sur la porte d'accès au siège de Grand-Soissons Agglomération. Le siège de la communauté d'agglomération n'est pas un lieu de passage très fréquenté, sauf par les élus et quelques administrés intéressés.

M. PLATRIER, maire de la commune de Crouy, joint au dossier d'enquête, une attestation d'affichage de l'avis (annexe n°13 Bis).

**Aucune affiche n'a été disposée à l'emplacement de la zone AUz, objet de la modification. Le commissaire enquêteur avait conseillé d'y installer un panneau avec l'avis d'enquête.**

En ce qui concerne le projet de la ZAC « Sous-Clémencins » et la phase 1 des aménagements, les urbanistes de Grand-Soissons Agglomération **affirment que le public a été largement informé de l'évolution du projet, ce qui est confirmé par les élus et le Directeur Général des Services de la mairie de Crouy.**

**Les visiteurs à l'enquête évoquent également ces réunions d'information relatives au projet d'installation de l'éco-quartier.**

## **II - 5 - Avis des personnes publiques associées**

Conformément aux dispositions des articles L.153-40 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération a adressé, par courrier du 18 août (annexe n°14) la **délibération de prescription et son projet de plan local d'urbanisme arrêté** aux personnes publiques associées suivantes :

M. le Sous-Préfet de Soissons  
la Direction départementale des Territoires de l'Aisne,

M. le Président du Conseil régional des Hauts-de-France,  
M. le Président du Conseil départemental de l'Aisne,  
M. le président de la Chambre de commerce et d'industrie de l'Aisne,  
M. le président de la Chambre des métiers de l'Aisne,  
M. le président de la Chambre d'agriculture de l'Aisne,  
M. le président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Soissonnais et du Valois 2 Allée des Nobels, Parc Gouraud, Bâtiment les Ambassadeurs, à SOISSONS.

**Seules ont répondu dans ce cadre, les personnes dont les réponses sont détaillées ci-dessous.**  
(annexe n°14 bis)

**Les personnes qui n'ont pas répondu sont réputées favorables au projet de modification du PLU la commune de CROUY.**

**La Direction départementale des territoires de l'Aisne (DDT)**, par message électronique de M. Lombard, Chargé d'études en documents d'urbanisme, le vendredi 3 septembre, estime que la modification n°3 apporte au PLU de Crouy, qui consiste à intégrer au PLU la ZAC "Sous Clémencins" par :

- la création d'une zone AUz au sein de la zone AU
- la création d'un règlement spécifique pour cette zone AUz
- la suppression d'une partie de l'ER 7
- l'intégration du dossier de ZAC au PLU,

**n'appelle de sa part aucune remarque.**

**La Direction de la Voierie départementale** précise, par courrier reçu le 20 septembre 2021, que les sections des routes départementales RD 91 (rue Léo Nathié et rue Maurice Dupuis) et RD 302 (avenue du Général Patton) **ont été déclassées et reclassées en voie communales**, et qu'en conséquence « le Département n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier ».

**La Chambre de Commerce et d'industrie de l'Aisne** a émis par lettre du 6.09.2021, un avis favorable et souhaite recevoir copie du document approuvé, opposable.

**Le Directeur du service aménagement délégué pour le Président du Conseil Régional**, rappelle que le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, le SRADDET Hauts-de-France s'impose au Plan local d'urbanisme à travers le Schéma de cohérence territoriale, et qu'en conséquence, les services régionaux seront absents de la procédure de modification.

**Les réponses et leur copie ont été intégrées aux deux dossiers d'enquête au fur et à mesure de leur arrivée.**

## **II – 6 – l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale MRAe Hauts-de-France**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, après examen au cas par cas, sur la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Crouy (02) Par décision référencée n° GARANCE 2020-4465, le 28 juillet 2020,** la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, en réunion collégiale, après examen au cas par cas, sur la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Crouy (02), décide **de soumettre la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Crouy à évaluation environnementale.**

Elle considère en effet que :

- la définition du besoin en logements nouveaux et le potentiel de restructuration des zones urbaines existantes doivent faire l'objet d'une analyse approfondie, notamment concernant les besoins en ressource en eau, les nuisances sonores, la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre liés à l'augmentation du trafic,
- les risques d'inondation présents sur le territoire doivent être pris en compte.
- le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

### **Recours gracieux contre la décision de soumission**

Le 25 septembre 2020, la communauté de communes « Grand Soissons Agglomération » exerce un droit de recours contre la décision du 28 juillet rappelée ci-dessus.

En conséquence, la Mission d'autorité environnementale Hauts-de-France, « considérant que le projet d'aménagement du secteur « Sous-Clémencins » à Crouy fera l'objet d'une étude d'impact actualisée, qui permettra de traiter les enjeux de nuisances sonores, et les émissions de gaz à effet de serre liés à l'augmentation du trafic, et dont la MRAe sera saisie pour un nouvel avis » décide en son article 1<sup>er</sup> que la présente décision est retirée et remplacée par cette décision du 17 novembre 2020 qui dispense (article 2) la modification du PLU de la commune de Crouy d'évaluation environnementale.

**La décision de non-soumission de novembre est référencée sous le même numéro que la décision de soumission de juillet : 2020-4465.**

**Les avis et décisions de la MRAe en juillet et novembre 2020 sont portés en annexe au rapport (annexe n°15).**

**Il y a lieu de noter ici que la Mission régionale a été saisie le 4 mars 2020, le dossier arrêté transmis à la MRAe était réputé complet à cette date sinon, la MRAe ne l'aurait pas instruit et aurait demandé les compléments nécessaires à l'étude.**

## **II - 7 - Réunions et visite : audition des élus**

**Lors des différentes réunions et permanences, les élus ont été disponibles.**

**Ils ont affirmé que depuis que le projet est envisagé, la population a été associée à toutes les étapes.**

## III – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

**L'enquête s'est déroulée sur une période de 30 jours, du 3 septembre au 2 octobre 2021. Le déroulement de cette enquête est ici rapporté chronologiquement : accès du public au dossier, permanences et courriers reçus.**

Il y a lieu de noter ici que les dossiers « papier » n'ont été livrés au siège de Grand-Soissons Agglomération à Cuffies qu'en début d'après-midi du 2 septembre, la veille de l'ouverture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a donc dû se rendre à Cuffies, pour vérifier la complétude des dossiers et la concordance et la similitude des documents avec ceux qui lui avaient été communiqués par voie électronique.

Les documents des dossiers ont donc été visés et signés le 2 septembre, de 15h30 à 17h par le commissaire enquêteur.

Après examen et paraphe des dossiers, Mme Haro de la communauté d'agglomération a accepté d'accompagner le commissaire enquêteur sur le site du projet d'éco-quartier et d'indiquer l'exacte emprise de la modification du plan local d'urbanisme, l'emplacement de la zone AUz. Le dossier et le registre d'enquête ont été déposés à la mairie de Crouy.

Lors de la visite sur place, il a été constaté qu'une grande partie à l'ouest du terrain faisait l'objet de fouilles préventives probablement conjointes avec les prélèvements prévus pour l'analyse pédologique.

Il a également été constaté qu'aucun affichage de l'enquête n'était disposé sur le site concerné.

### III – 2 - 1 - Accès du public au dossier

Les dossiers ont été mis à la disposition du public dès l'ouverture de l'enquête, le 3 septembre, et jusqu'au 2 octobre, date de la clôture, tant sur les sites des permanences du commissaire enquêteur que sur les sites dématérialisés.

**Les registres d'enquête** rédigés et reliés par le commissaire enquêteur, comportent chacun 8 pages numérotées et paraphées. Ils sont joints aux dossiers d'enquête sur chaque site de la consultation le 2 septembre veille de l'ouverture de l'enquête : au siège de Grand-Soissons Agglomération et à la mairie de Crouy. Ils sont mis à la disposition des personnes souhaitant y inscrire une observation pendant les heures d'ouverture et au cours des permanences du commissaire enquêteur.

Le public pouvait ainsi consulter le dossier et ses annexes et s'exprimer lors des permanences du commissaire enquêteur et lors des heures d'ouverture de la communauté d'agglomération et de la mairie.

Les registres d'enquête sont joints au dossier d'enquête.

Une copie en est annexée au présent rapport :

Le registre d'enquête de Crouy en annexe n° 16

Le registre de Grand-Soissons Agglomération en annexe n°17

Les permanences se sont déroulées aux dates et heures indiquées aux termes de l'arrêté intercommunal du 5 août 2021 afin de permettre une bonne information du public et recueillir ses observations.

**Les sites d'accès dématérialisés :**

Le site de messagerie mis à la disposition du public pour cette enquête n'a été renseigné qu'une fois, par M. Arnaud SIVERT qui a tenu à se présenter à la permanence du 2 octobre pour exprimer ses remarques.

### **III – 2 – 2 - Les permanences du commissaire enquêteur**

#### **Le vendredi 3 septembre : 1<sup>ère</sup> permanence à CROUY de 9 h à 12 h.**

Le commissaire enquêteur a été accueilli par M. le directeur général des services, et installé dans la salle du conseil.

La salle est accessible pour tous et dispose de tables suffisamment grandes pour examiner les cartes et documents du dossier.

**Examen de la complétude du dossier présenté à la mairie :**

**Dès la 1<sup>ère</sup> permanence**, l'examen de la composition du dossier d'enquête mis à la disposition du public, est apparu conforme au dossier examiné au siège de la communauté d'agglomération le 2 septembre et au dossier dématérialisé.

#### **Au cours de la permanence se sont présentés :**

**M. et Mme Alain MANABLE** demeurant 15 rue Maurice Dupuis, s'inquiètent de l'augmentation de circulation provoquée par la création de l'écoquartier. Cela amènera un nombre important de nouveaux véhicules qui emprunteront la rue Maurice Dupuis, très fréquentée et souvent encombrée, d'autant qu'une entreprise de fabrication de palettes à proximité reçoit des poids lourds de type semi-remorque qui gênent la circulation.

M. et Mme Manable n'inscrivent pas d'observation au registre d'enquête.

Leur participation fera l'objet d'une analyse du commissaire enquêteur au titre des observations orales dans le cadre du présent rapport.

La permanence s'est déroulée jusque 12 heures, sereinement.

#### **Le mercredi 8 septembre : 2<sup>ème</sup> permanence à CROUY de 16 h à 19 h.**

Le commissaire enquêteur est accueilli par la secrétaire et M. Gadret, Directeur général des services. Celui-ci s'inquiète de l'absence au dossier d'enquête de désignation du responsable de la prise en charge de l'installation, de l'entretien et de la consommation de l'éclairage public ainsi que de l'entretien des espaces sur le site de l'éco-quartier. Il estime que la communauté d'agglomération doit prévoir ce volet de la création de son projet. La commune ne peut prendre en charge l'éclairage public.

La commune formulera son observation dans le cadre de l'enquête.

Trois visiteurs au cours de cette permanence.

1<sup>er</sup> visiteur : **Mme Véronique ANCIEN**, présidente de l'association Comité de défense de l'environnement à Crouy, enseignante en retraite, habite Crouy, rue Rhin et Danube.

2<sup>ème</sup> visiteur : **M. Jean-Pierre Roland et sa fille** demeurant à Crouy, 24 rue Léo Nathié, portent une observation sur le registre d'enquête :

Vu l'augmentation des habitations y-a-t'il un chemin de prévu pour sécuriser les enfants qui vont à l'école Clémencins étant donné que actuellement la route est déjà dangereuse, et même très dangereuse ? ».

**M. Pierre LENOBLE, adjoint au maire**, est venu s'entretenir avec le commissaire enquêteur au sujet notamment des consultations électroniques qu'il estime favorables et largement partagées.

### **Le jeudi 23 septembre : 3ème permanence à CUFFIES de 14 h à 17 h.**

La permanence a lieu au siège de Grand-Soissons Agglomération, 11 avenue F. Mitterrand à Cuffies..

1<sup>er</sup> et 2d visiteurs :

**M. Patrice DESSERT** demeurant 9, place du Maréchal Juin à Soissons.

Accompagné de sa fille, celle-ci inscrit pour lui une observation au registre d'enquête :

*« Je souhaiterais connaître les conditions d'attribution des logements de l'éco-quartier de Crouy.*

*Elle ajoute : nous n'avons vu aucune publication et n'avons reçu aucune enquête à ce sujet ».*

Habitant Soissons, ces personnes n'ont pas été contactées pour un projet sur la commune de Crouy.

3<sup>ème</sup> visiteur :

**Madame PHILIPPE** habitante du quartier récemment construit à Crouy, dénommé « les Gloriettes », inscrit une observation sur le registre d'enquête :

Je n'ai pas été informée du vote électronique, pourquoi les habitants, n'ont pas été informés par courrier dans les boîtes aux lettres ?

Les habitants n'ont pas tous un accès « Internet ». Les logements collectifs et intermédiaires seront gérés par quelle organisation ?

Y aura-t'il des terrains à bâtir pour maison individuelle à des particuliers ?

4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> visiteurs :

**Mme GRENECHE et Mme DE LENTULAY**, étudiantes en BTS PROFESSIONS IMMOBILIERES, accompagnées d'une personne qui n'a pas souhaité indiquer son nom, inscrivent une observation au registre d'enquête :

Nous souhaitons nous informer sur l'aménagement de l'éco-quartier pour monter notre dossier en rapport avec le développement durable.

Renseignements leur ont été donnés pour prendre connaissance des dossiers de création et de réalisation de l'écoquartier des « Clémencins ».

### **Le même jour à la mairie de Crouy :**

Après la permanence, à 17h15, passage à la mairie de CROUY.

Par messagerie, il avait été convenu d'un rendez-vous avec M. Gadret, Directeur général des services de la mairie de Crouy.

Celui-ci remet au commissaire enquêteur le message de M. SIVERT parvenu sur le site de la commune :

**M. Arnaud SIVERT** demande à recevoir l'étude de circulation routière de Crouy qui a été faite pour la ZAC éco-quartier de Clémencins ainsi que le plan de la ZAC et son étude.

M. Gadret a adressé le plan à M. Sivert et l'a remis au commissaire enquêteur avec l'étude-circulation. Ce document est porté en annexe au rapport (Annexe n°1 au registre de Crouy).

Les réponses des PPA et les publications, transmises en cours d'enquête ont été régulièrement intégrées au dossier d'enquête pour la consultation du public.

### **Samedi 2 octobre 2021 : 4ème permanence à CROUY de 9 h à 12 h.**

La permanence a lieu à la mairie de Crouy.

Une enquête sur un projet éolien sur la commune ayant lieu le même jour, le commissaire enquêteur est installé dans un bureau annexe, exigü sur lequel il a été difficile de déplier les plans.

Pour éviter tout risque de confusion entre les 2 enquêtes, la mairie a mandaté 2 conseillers chargés de l'accueil et de la répartition des visiteurs aux enquêtes.

Ainsi, **Mme Florence Goret, 2<sup>ème</sup> adjointe au maire**, a, pendant toute la matinée, orienté les visiteurs vers la permanence sur la modification du PLU.

**INCIDENT** : d'emblée, il a été constaté l'absence au dossier d'un plan dont la présence avait été constatée lors des dernières permanences. Ce plan manquant est celui de la commune APRES modification.

Le commissaire enquêteur avait préalablement chargé le plan sur son ordinateur portable et a ainsi pu renseigner les personnes présentes. De ce fait, malgré l'inconfort de lecture d'un plan sur un petit écran par rapport à celle d'un plan papier déplié de grande taille, l'information a pu être donnée et n'a pas été remise en cause.

#### **1<sup>er</sup> visiteur :**

**M. Arnaud SIVERT** : demeurant 29 Route de Bucy à Crouy, ingénieur à l'IUT de Cuffies, conseiller à la Fédération des usagers de la bicyclette, prend 4 fois par jour, en bicyclette, le trajet de la rue Maurice Dupuis. Il dépose une lettre rédigée sur place. Cette lettre est insérée en annexe n°1 au registre d'enquête de la commune de Crouy.

Le contenu de sa lettre est porté ci-dessous au paragraphe IV OBSERVATIONS au registre d'enquête de CROUY et ANALYSE des observations.

#### **2d visiteur :**

**Mme Danielle WARGNIER** : 2 bis rue de la Tour d'Auvergne, à Crouy, apporte une lettre de demande de modification du PLU pour permettre la vente en terrain à bâtir de parcelles dont elle a hérité de son père. Les parcelles ne concernent pas le présent projet de modification. Sa lettre, portée en annexe n°4 au registre d'enquête, sera transmise à Grand-Soissons Agglomération qui a désormais la compétence pour instruire cette demande.

#### **3<sup>ème</sup> visiteur :**

**Mme Véronique ANCIEN**, demeurant au 3 rue Rhin et Danube à Crouy, se présente à titre personnel et comme présidente de l'association « Comité de Défense de l'Environnement à Crouy ».

Elle n'ajoute pas d'observation aux pages qu'elle a écrites sur le registre d'enquête de la commune.

Le contenu de ses observations est porté ci-dessous au paragraphe IV- 2 OBSERVATIONS au registre d'enquête de CROUY.

#### **4<sup>ème</sup> visiteur :**

**M. Philippe BERTIN** : 10 rue Carnot à Crouy, dépose une lettre rédigée sur place. Cette lettre est insérée en annexe n°2 au registre d'enquête de la commune de Crouy.

Le contenu de sa lettre est porté ci-dessous au paragraphe IV- 2 OBSERVATIONS au registre d'enquête de CROUY.

#### **5<sup>ème</sup> visiteur :**

**Mme Annie CARPENTIER** : ne vit pas à Crouy et ne donne pas son adresse. Elle vient en représentation de son père âgé de 95 ans. Celui-ci souhaite vendre en terrains à bâtir, classés en jardins à préserver, sur la commune de Crouy. Il lui est indiqué que l'enquête ne porte pas sur les parcelles désignées (zone UB 3589, 3591 et 3592), également que cela devrait faire l'objet d'une autre modification du PLU, avec la seule modification du règlement.

#### **6<sup>ème</sup> visiteur :**

**M. Jérôme DELALIEU** : demeurant à Crouy, agriculteur à la Ferme du Meunier Noir, dépose une lettre rédigée sur place. Cette lettre est insérée en annexe n°3 au registre d'enquête de la commune de Crouy.

Le contenu de sa lettre est porté ci-dessous au paragraphe IV- 2 OBSERVATIONS au registre d'enquête de CROUY.

#### **7<sup>ème</sup> visiteur :**

**M. Michel Valentin** : 39 rue Louis Charles Bertin inscrit une mention au bas de la lettre de M. Delalieu, portée en annexe n°3 au registre d'enquête de Crouy.

Le contenu de son message est porté ci-dessous au paragraphe IV- 2 OBSERVATIONS au registre d'enquête de CROUY.

**Les observations feront l'objet d'un procès-verbal de synthèse qui sera établi dans le délai prévu par la loi, dans les 10 jours de la clôture de l'enquête.**

### **III - 2 - 3 - CLOTURE DE L'ENQUETE**

Pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture de bureau de la mairie, de Grand-Soissons Agglomération, et au cours des permanences du commissaire enquêteur, le dossier d'enquête et les pièces annexes ont été mis à la disposition du public.

A l'issue de la dernière permanence, le 2 octobre, la clôture de l'enquête a été réalisée à 12 heures, en présence de **Mme Florence Goret**, 2<sup>ème</sup> adjointe au maire, mandatée par celui-ci afin d'assurer l'orientation des visiteurs vers l'enquête sur la modification du PLU. En effet, le 2 octobre avaient lieu 2 enquêtes en même temps, la modification du PLU et un projet éolien sur le territoire de la commune.

Mme Goret a procédé à la clôture de l'enquête et de signé le registre.

Le registre est clos et signé également par le commissaire enquêteur qui reprend le dossier d'enquête, les courriers annexés, et le registre en vue de procéder à la rédaction de la synthèse des observations et son rapport.

Le procès-verbal des observations exprimées sera adressé au plus tôt à Grand-Soissons Agglomération, demandeur de l'enquête, afin que le service urbanisme réponde aux observations du public émises pendant l'enquête.

Le mémoire en réponse du service urbanisme sera adressé au commissaire enquêteur dans le délai imparti de 15 jours après réception de la synthèse des observations.

### **III - 2 - 4 - Climat de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée sereinement du 3 septembre au 2 octobre 2021, pendant 30 jours, à la mairie de CROUY et au siège de Grand-Soissons Agglomération. Elle a permis aux visiteurs de se renseigner sur le projet, d'exprimer leurs observations sur les registres d'enquête mis à leur disposition.

L'enquête a compté peu de visiteurs (12 personnes au total), le dernier jour, 7 personnes se sont présentées. Les observations figurent au registre d'enquête et ses annexes.

Au cours de l'enquête, le secrétaire général des services, et les élus, de même que les responsables du Pôle Habitat et Urbanisme de la communauté d'agglomération, ont été disponibles.

Aucune pétition ou opposition au projet de modification du PLU n'a été émise.

## IV – Observations recueillies au cours de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet de **porter à la connaissance du public et de toute personne concernée**, la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de **CROUY**.

Les observations sont reproduites intégralement ci-dessous, puis font l'objet d'un tableau de synthèse qui permettra de récapituler l'ensemble des observations et remarques.

### **IV - 1 Une seule observation est parvenue sur l'adresse de messagerie :**

Le pôle Habitat Urbanisme de Grand-Soissons Agglomération a mis en place le dispositif de consultation électronique annoncé à l'article 3 de l'arrêté d'enquête du 5 août 2021.

Par message du 22 septembre, **M. Arnaud SIVERT**, demeurant à CROUY, 29 rue du Petit Caporal, écrit le message suivant :

*J'aurai (aimé) recevoir par mail l'étude sur la circulation routière de Crouy qui a été faite je pense pour la ZAC éco-quartier de Clémencins ainsi que le plan de la ZAC et son étude.*

*Je vous remercie pour la suite que vous accorderez à ma requête*

*Signé : Arnaud SIVERT crouyssien 29 rue du Petit Caporal.*

L'étude qui lui a été adressée par M. Gadret, Directeur général des services de la commune de Crouy, a été rédigée par l'agence Transmobilités établie à Marseille, pour le compte de la SEDA opérateur du projet de la ZAC (annexe n°20).

Le 23 septembre, M. Gadret a remis au commissaire enquêteur le message avec le plan de circulation, après avoir confirmé l'avoir envoyé au demandeur. Pour le plan de la ZAC et son étude, il a invité M. Sivert à venir consulter le dossier du projet soit lors des périodes d'ouverture de la mairie, soit le 2 octobre, lors de la permanence du commissaire enquêteur.

M. Sivert est venu à la permanence du 2 octobre, ses observations sont portées en annexe n° 1 au registre d'enquête de Crouy et retranscrites ci-dessous « Registre d'enquête de Crouy ».

## **IV – 2 Observations sur les registres d'enquête :**

### **Registre de CROUY annexe n°16 :**

**Ce registre a dû être complété de pages 6 a à 6 f pour permettre à Mme Ancien de déposer son abondante observation.**

**- Observations le 8 septembre de M. Jean-Pierre Roland et sa fille Crouy, 24 rue Léo Nathié,**

« Vu l'augmentation des habitations y-a-t'il un chemin de prévu pour sécuriser les enfants qui vont à l'école Clémencin étant donné que actuellement la route est déjà dangereuse, et même très dangereuse ? ».

**- Observations de Madame Véronique ANCIEN le 30 septembre 2021.**

3 rue Rhin et Danube 02880 CROUY

« Observations à titre personnel et comme présidente de l'association « Comité de défense de l'Environnement » à Crouy ayant participé aux réunions de concertation sur la préparation du projet Eco-quartier :

□ Je commence par 2 commentaires sur l'enquête et le dossier :

- Il y a sur la commune en même temps du 3 septembre au 2 octobre 2021 et du 6 septembre au 6 octobre 2021 2 enquêtes publiques dont les dossiers mis à la consultation sont plus que conséquents en quantité de pages à lire. 1 seul des 2 est déjà trop copieux pour le temps imparti alors 2 !

Et encore plus pour les citoyens qui ont un travail, à moins d'y consacrer leurs nuits et leurs week-ends sur Internet...

- Mon second commentaire a justement un lien avec Internet et la voie électronique : dans l'extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil de la Communauté de Grand Soissons Agglomération CC/2021/142, séance du 1<sup>er</sup> juillet 2021, en bas de la 3<sup>ème</sup> page, on écrit que les compléments à l'étude d'impact ont été présentés au public... par une procédure... voie électronique du 17 mai au 18 juin 2021 et dans un autre extrait CC/2021/141 III bilan de la participation du public par voie électronique on constate : aucune remarque, observation ou question n'a été formulée et ce bilan a été approuvé à l'unanimité. Enquête menée en période de fin de confinement (crise sanitaire COVID) dont la date a été incertaine jusqu'à la fin, période de campagne électorale pour le département et la Région, chaque personne du public n'a pas obligatoirement Internet et donc l'absence d'observation veut peut-être dire que les citoyens n'ont pas eu connaissance de cette enquête ! Ce qui est mon cas et je ne pense pas être la seule.

Après ces commentaires, j'en viens à l'Enquête modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Crouy avec également 2 observations ayant pour point commun : le risque INONDATION.

→ D'une part, il est quasi exclusivement fait référence à l'éco-quartier mais à la fin des pièces 2b, on trouve le scénario d'aménagement de la zone AU des Quarante Esseims», parcelles (2267/2266) actuellement en pâture (Ferme Bertin) = cette pâture étant contiguë à la rive gauche de la Jocienne (parcelle 2267) elle subit régulièrement des débordements. Il me semblait qu'au vu des diverses catastrophes constatées en zone inondables précédemment construites, il était préférable pour les projets à venir de s'abstenir de construire dans ces zones. Si cela est malgré tout possible en prenant des mesures spéciales, celles-ci ne figurent pas dans le règlement ni dans le scénario d'aménagement.

→ D'autre part, et cela me semble le point le plus problématique de ce dossier, il est écrit au chapitre 6bis du règlement (pièce 5, après modification n°3) dispositions applicables au secteur AUz, article AUz 2 occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières :

1) ... 3<sup>ème</sup> – les affouillements... sont admis et on trouve, dans les documents du dossier annexé « dossier de réalisation de la ZAC –ZAC « Sous-Clémencins » Ré= 1834/HD/NL page 16/33 le stationnement 2<sup>e</sup> - ... »ces places {de stationnement} sont PREFERENTIELLEMENT prévues en SOUS-SOL ... pourtant, lors des réunions de concertation, nous avons fait savoir qu'il ne fallait surtout pas creuser dans ces terrains qui pour l'instant, dans leur état actuel ne subissent aucune inondation : les étangs dûs à des grévières n'ont pas percé la couche imperméable et ne sont pas connectés à la nappe phréatique : ils ne subissent donc en période de crue de l'Aisne aucune remontée même par capillarité.

Si UN SEUL des futurs habitants de l'éco-quartier ou UN SEUL des entrepreneurs d'une construction de cet éco-quartier en construisant ces sous-sols de stationnement creuse trop profond et perce cette couche imperméable, il transformera tout l'Eco-quartier en zone potentiellement inondable lors des crues de l'Aisne ainsi que les quartiers riverains !

Je profite de cette enquête pour ajouter une dizaine d'observations sur ce projet :

① Augmentation de la dangerosité d'accès à l'école des Clémencins pour les enfants venant du square Saint-Laurent : l'enquête « étude de circulation » affirme que les infrastructures routières actuelles peuvent absorber l'augmentation de trafic (en moyenne = 22%)\* mais sur le côté rue Léo Nathié = 70% ! Actuellement, c'est déjà compliqué voire dangereux pour les familles venant à pied du Square Saint-Laurent : trottoirs étroits, encombrés (panneaux-poteaux-stationnement... où passent les piétons, les poussettes...). Pourquoi ne pas avoir prévu une emprise pour une sente piétonne à l'arrière des habitations permettant de venir du Square jusqu'à l'école par l'arrière, à l'équivalence de ce qui avait été prévu pour l'éco-quartier avec une portion de l'emprise n°7 ?

\* Concernant ce chiffre, je fais remarquer que quand je l'ai lu page 140 Etude d'impact V2 – janvier 2014) 6.6.2.2. 2<sup>ème</sup> ligne il est écrit (voir &7.7.2.6) < cet & qui n'existe pas : il faut aller voir au 6.7.2.6 → ce type d'erreur complique et allonge le temps de lecture.

② Voie structurante reliant rue Coty et Maurice Dupuis devient non prioritaire ! alors qu'elle aurait permis de soulager la rue Léo Nathié (voir mon ① ci-dessus) ou de créer un circuit de sens unique : cette rue du Pressoir-Chevallier formant une boucle avec la rue Léo Nathié, l'avenue de Coucy et la rue Coty.

Si pour cela, il fallait transformer le carrefour à feu tricolore (croisement Coty-Avenue de Laon) en Rond-Point pour fluidifier les changements de direction (beaucoup de « tourne à gauche » selon l'étude de trafic page 15/15), cela semble faisable plutôt que des enfants blessés voire pire, des riverains avec des temps d'attente pour entrer et sortir de chez eux rue Léo Nathié, déjà le cas actuellement – situation qui sera pire dans le futur.

③ Disparition de la voie verte et extension sur les parcelles Maillard et SNCF (ferrailleurs) avec suppression de rond-point à la jonction des parcelles PHASE 3 et PHASE 6 :

L'allée verte et le rond-point étaient ressortis de la concertation avec le public. Leur disparition n'a pas fait l'objet d'une concertation ou d'une information. De même, l'extension de la ZAC sur les parcelles « Ferrailleurs » est-elle bien ou pas incluse dans le projet à ce jour ?

Ce n'est pas l'objet de la modification du PLU, d'accord, mais à la lecture des documents du dossier annexe, il est très difficile de savoir ce qu'il en est : exemples =

• Dossier SEDA de réalisation de ZAC « Sous-Clémencins » Ré.1834/HD/NL

9 cartes ou plans : 2 seulement incluent vraiment ces parcelles alors que sur les 7 autres l'ancienne limite figure bien avec parfois en arrière fond la trame d'une occupation qui déborde sur ces parcelles et cela sans que la date de réalisation figurant sur la carte ou le plan en soit la cause. L'extension daterait de 2016 mais des cartes /plans 2019 ou 2021 n'en tiennent pas compte : on pourrait penser que l'extension n'a plus lieu d'être.

• Gros dossier Pièce n°2 – Extension impact janvier 2014 n'a pas à ma connaissance, pas fait l'objet d'une présentation au public. L'idée de déménager cette entreprise a été évoquée lors de la réunion publique le 3 février 2016 et avait reçu une réponse défavorable de la part des

propriétaires. Page 88 au 3.5.6. Foncier, sous le plan on peut lire « une procédure d'acquisition de ces parcelles est en cours auprès de la SNCF et de la « SARL MAILLARD ». C'était en 2014 ! On est en 2021 et toujours rien !

Au dernier & de la page 89, le trafic poids-lourds rue Maurice Dupuis serait lié en grande partie à l'activité de cette SARL. Si un déménagement a pour but d'éviter des Poids-Lourds sur le « chaucidou », alors il faut envisager également le déménagement de l'usine de réparations de palettes en bois {identifiant Steinshorn PIC 0204071} car elle aussi génère des poids-lourds plus gros et plus longs (Semi-remorque avec même parfois une seconde remorque).

Cela ne semble pas avoir été étudié. Pourquoi 2 poids, 2 mesures ? ?

• Mission Régionale d'autorité Environnementale des Hauts-de-France 18 mai 2021 Annexe 1 – Présentation et justification du programme retenu (Grand'Soissons Agglomération) page 53 AUDDICE environnement page 14 de cette annexe soit :

III- Les partis-pris d'aménagement 3.1. Organisation urbaine générale :

L'image fait apparaître sur la voirie le 2d rond-point (document d'avril 2021). Y-aura-t-il ou n'y-aura-t-il pas de rond-point ? Sera-t-il transformé en plateau urbain surélevé comme indiqué sur le plan daté du 19 décembre 2019 N°1834 page 7 du dossier SEDA de réalisation de ZAC ? Je rappelle que le rond-point avait les faveurs des participants aux concertations : meilleure fluidité et ralentissement de la vitesse.

La voie verte devait, elle, favoriser la circulation de la faune entre les étangs et les bois au Nord de la portion PHASE 6. Il y a aussi bien de petits animaux (hérissons, grenouilles...) que des plus gros (biches, sangliers).

Cet échange n'est pas respecté si la voie verte disparaît.

④ La création du « chaucidou » : belle idée, mais à mon sens mal conçue ici et mal justifiée.

Mal conçue = page 13/33 du dossier SEDA de réalisation de ZAC, on écrit qu'à côté de la voie roulante (bande carrossable) il y aura un revêtement contrasté « mêlant piétons, vélos, véhicules {pour le croisement} et stationnement ».

Je comprends que cela entraînera une réduction des vitesses (peut-être, selon les conducteurs) mais je pense surtout que cela sera risqué de conflits et d'accidents : vélos ≠ piétons, voitures ≠ vélos ou piétons, véhicules roulants ≠ véhicules en stationnement, voire à certaines occasions impossibilité de passer ( ex : pour un véhicule de livraison, devant croiser un autre véhicule alors qu'il y a des stationnements un peu nombreux). Je ne vois aucun bénéfice pour la sécurité ni des piétons, ni des vélos, ni des véhicules, ni du stationnement.

Mal justifiée = si l'on met en parallèle la phrase de la page 12/33 du dossier SEDA de réalisation de ZAC : 1<sup>ère</sup> phrase du dernier & :

« Le « chaucidou » a pour principal objectif d'améliorer les conditions de circulation des cyclistes dans des situations contraintes où les aménagements de bande ou de piste cyclable se révèlent impossibles à réaliser », avec la photo page 91 du gros dossier Pièce n°2 extension-étude d'impact Janvier 2014, photo où l'on voit très bien qu'il n'y a aucune contrainte et aucune impossibilité à réaliser une bande ou une piste cyclable, à prévoir des chicanes de stationnement permettant une circulation alternée en cas de croisement et une allée (ou un trottoir piéton) indépendante des engins roulants ( véhicules, vélos, trottinettes).

Je précise qu'en 2021, on peut prendre la même photo qu'en 2014. Il faut juste prévoir ce type d'aménagement AVANT que les phases 2 et 3 de construction ne soient réalisées ou en même temps et en aucun cas après.

⑤ La collecte des ordures ménagères : (page 18/33 voir doc ④ ci-dessus)

Alors que je trouve l'idée de mixité de logements et de locataires (ex : personnes à mobilité réduite) excellente (dans le respect des discussions de concertation), je crains que cela ne puisse être une réalité le moment venu car la collecte via des points d'apports volontaires risque d'être un vrai problème pour les personnes à mobilité réduite (+ ou – âgées) surtout si leur habitation

n'est pas immédiatement à côté du point d'apport. Elle aura des problèmes de poids pour le verre par exemple, de distance à parcourir... etc.

⑥ Réseau fibre optique :

Là encore bonne idée, mais comme on dit à la page 23/33 du même document (voir ④ ci-dessus), il n'y aura pas de réseau cuivre. Ce qui veut dire obligation budgétaire pour chaque habitant d'un abonnement à la fibre pour avoir le téléphone : cela peut mettre à mal la mixité selon les revenus.

⑦ La gestion des eaux usées : (page 26/33 du même document voir ④)

Le collecteur sous la rue Maurice Dupuis est déjà mis à mal en cas de fortes pluies car il capte aussi les ruissellements «du jardin de Terny », «des Carelles » etc. par la rue de Leury et la rue Rhin et Danube qui aboutissent rue Maurice Dupuis.

Y ajouter par une station de refoulement les eaux usées du nouveau quartier même si c'est progressif du fait du phasage me semble problématique.

⑧ Borne à incendie :

Même si le plan page 22/33 du dossier SEDA nécessiterait une loupe pour pouvoir être lu correctement, il me semble n'avoir vu qu'une seule borne sur tout ce nouveau quartier et on écrit page 140 du gros dossier Pièce N°2 Extension – étude d'impact Janvier 2014 6.2./6.6.2.1 ressource en eau potable dernier & Quantitatif : pression insuffisante pour la défense incendie.

⑨ Modalités prévisionnelles de financement : A souhaiter qu'elles soient reportables d'une année à l'autre car 2021 est presque fini et cette enquête étant en cours, les travaux ne commenceront probablement pas avant 2022....

⑩ Je termine ce long laïus en signalant que même si cela donne l'impression de ne faire que des critiques, je trouve ce projet d'éco-quartier très intéressant, très utile, et très diversifié dans sa conception. Le respect et l'aménagement des étangs est un plus géant. Il aurait été bien que ce dossier dispose d'un glossaire pour les termes techniques ou spécifiques comme «cariçae» ou «mégaphorbiaies nitrophiles» par exemple pour en faciliter sa lecture et sa compréhension.  
Signé V. ANCIEN

**Observations en annexe n°1 au registre : le 2 octobre de M. Arnaud SIVERT** demeurant 29 rue de Bucy à Crouy, écrit ses observations sur feuillet séparé, joint en **annexe n°1 au registre**.

« Ingénieur à l'IUT de Cuffies conseiller à la FUB (Fédération des Usagers de la bicyclette) prend 4 fois par jour en vélo la route Maurice Dupuis.

Si le Chemin du Pressoir (Chevallier) ne devient pas une route, alors les personnes devront faire 2,8 km pour rejoindre le carrefour de la gendarmerie.

Alors que si le chemin devient route, il n'y aura que 800 mètres pour joindre Soissons.

Avec 400 logements, et 400 voitures feront 800 km de plus, la Loi LAURE oblige à faire des pistes cyclables sur toutes les réfections de voiries.

Sur les plans ce n'est pas défini comment seront les routes !

Est-ce que le carrefour de la gendarmerie deviendra un rond-point pour fluidifier la circulation avec l'augmentation de la population ?

**Observations en annexe n°2 au registre : le 2 octobre de M. Philippe BERTIN** demeurant 10 rue Carnot à Crouy écrit ses observations sur feuillet séparé, joint en **annexe n°2 au registre**.

« Observation sur le PLU.

La pâture des 40 Esseims, souhaite qu'elle reste en pâture en AU pour le bien des animaux. Cette pâture reçoit régulièrement des inondations. Il est impératif de ne pas construire à 100 mètres des bâtiments d'élevage. La pâture est intégrante à la ferme 10 rue Carnot 02880 Crouy. Dans toutes les communes on

recherche du verdissement qui coûte en entretien ici nous avons du verdissement qui ne coûte rien à la communauté.

Pour l'éco-quartier des Clémencins, il serait bon de préserver les largeurs de voiries existantes pour que je puisse passer avec mon matériel agricole et de prévoir d'autres voiries pour ne pas engorger celle-ci. Cela est un beau projet ce serait dommage de sacrifier les voiries pour manque de moyens».

**Observations en annexe n°3 au registre : le 2 octobre de M. Jérôme DELALIEU agriculteur, conseiller municipal,** demeurant à la Ferme du Meunier Noir à Crouy, écrit ses observations sur feuillet séparé, joint en **annexe n°3 au registre**.

« Je soussigné Jérôme DELALIEU (...adresse) déclare 2 principales observations dont il faudra tenir compte pour le projet. Je cultivais une des 2 parcelles concernées.

1) la circulation automobile

Actuellement la route reliant les Clémencins à CROUY centre est très fréquentée. La construction de nouveaux logements accentuera cette problématique. La création d'une circulation rue Pressoir Chevalier sera nécessaire.

2) Le risque d'inondation

En 1993 et 1995 la parcelle a été inondée à 2 fois sur 1/3, zone proche des étangs. Nécessité de prendre en compte ce risque.

3) risque de coulées de boue

A prévoir en cas d'orage violent. Exemple 50mm en 30 mn. Cela s'est déjà produit sur la commune».

**Observations en annexe n°3 au registre : le 2 octobre de M. Michel VALENTIN,** demeurant au 39 Rue écrit ses observations à la suite de l'observation de M. DELALIEU sur feuillet séparé, joint en **annexe n°3 au registre**.

« Sur ce projet « Les Clémencins » Impératif de revoir le schéma circulation et Voie rue du Pressoir Chevalier pour mise en œuvre ».

**Observations sur une lettre confiée au commissaire enquêteur le 2 octobre en annexe n°4 au registre :** Mme Danielle WAGNIER, demeurant 2bis rue de la Tour d'Auvergne à Crouy, apporte à l'enquête lettre datée du 2 octobre 2021. Il s'agit d'une demande de modification du règlement du PLU pour permettre la constructibilité d'un terrain qu'elle veut vendre en terrain à bâtir. Mme Warnier a indiqué sur la pièce jointe à son courrier les références des parcelles (voir plan D 1158 et 1159, et D 1468) pour lesquelles elle souhaite un changement de destination. En effet, ces parcelles, à proximité de la place du Tivoli, sont pour moitié en zone «jardin à préserver», ce qui empêche toute construction et donc toute cession à un preneur souhaitant y construire une habitation.

Elle est informée du fait que la présente enquête vise des objectifs précis de modifications du plan local d'urbanisme, ces objectifs lui sont décrits.

Sa demande est donc hors champ de l'enquête.

Il lui est cependant indiqué que toute autre modification devra faire l'objet d'une demande auprès du service urbanisme de Grand-Soissons Agglomération dans le cadre d'une modification ultérieure.

A cette fin, la lettre de Mme Danielle Warnier, bien que portée en annexe n°4 au registre d'enquête, et déclarée hors sujet pour la présente enquête, est transmise pour information, voire instruction, avec la copie du registre d'enquête et le tableau de synthèse des observations, le 4 octobre 2021 au service urbanisme de Grand-Soissons Agglomération.

## **Registre de GrandSoissons Agglomération annexe n°17 :**

- **Observations le 23 septembre de M. Patrice DESSERT** demeurant 9, place du Maréchal Juin à Soissons.

Accompagné de sa fille, celle-ci inscrit pour lui une observation au registre d'enquête :

« Je souhaiterais connaître les conditions d'attribution des logements de l'écoquartier de Crouy.

Elle ajoute : nous n'avons vu aucune publication et n'avons reçu aucune enquête à ce sujet ».

- **Observations orales de Mme PHILIPPE** habitante du quartier récemment construit à Crouy, dénommé « les Gloriettes », n'a inscrit aucune observation sur le registre d'enquête. Elle affirme : « Je n'ai pas été informée du vote électronique, pourquoi les habitants, n'ont pas été informés par courrier dans les boîtes aux lettres ?

Les habitants n'ont pas tous un accès à « Internet ».

Les logements collectifs et intermédiaires seront gérés par quelle organisation ?

Y aura-t'il des terrains à bâtir pour maison individuelle à des particuliers ? »

- **Observations de Mme GRENECHE et Mme DE LENTULAY**, étudiantes en BTS PROFESSIONS IMMOBILIERES, accompagnées d'une personne qui n'a pas souhaité indiquer son nom, inscrivent une observation au registre d'enquête :

« Nous souhaitons nous informer sur l'aménagement de l'éco-quartier pour monter notre dossier en rapport avec le développement durable ».

**Les observations font l'objet d'une synthèse remise par le commissaire enquêteur à M. Romain Maurice et à Mme Uriel Haro au Pôle Habitat-Urbanisme de Grand-Soissons Agglomération le 4 octobre (annexe n°18).**

### **IV – 3 - Procès-verbal des observations émises (annexe n°18)**

La législation prévoit que le commissaire enquêteur doit impérativement remettre le procès-verbal de synthèse des observations au maire, en main propre dans les 8 jours de la clôture de l'enquête.

**La synthèse des observations a été remise le lundi 4 octobre à Mme Haro et M. Maurice, au siège de Grand-Soissons Agglomération.**

Copie des registres d'enquête a été remis également le 4 octobre au pôle urbanisme.

**Le procès-verbal de synthèse des observations est porté en annexe au rapport n°18. Il est convenu que le Pôle Habitat et Urbanisme de la communauté d'agglomération adressera son mémoire en réponse au plus tard dans les 15 jours.**

**La synthèse des observations ne retient que les observations pour lesquelles il semble au commissaire enquêteur que son analyse est nécessaire tant pour la rédaction de son rapport que pour la formation de son avis et des motifs qui y ont conduit.**

**Ainsi sont écartées de cette synthèse les observations qui ne concernent que certains éléments soulignés par un visiteur, ne concernant que le dossier de la ZAC validé en conseil communautaire le 1<sup>er</sup> juillet 2021.**

**Mais la modification n°3 du PLU de Crouy est intrinsèquement liée au projet de création de la ZAC et de l'écoquartier qui y sera construit.**

**Ce qui ressort majoritairement des inquiétudes exprimées par les visiteurs aux permanences est lié aux voies de circulation et à l'environnement s'agissant des risques d'inondation, problèmes liés à l'augmentation de population et à l'urbanisation d'une zone uniquement impactée par l'activité agricole.**

**Ces observations n'ont pas été exprimées lors de la procédure d'enquête par voie électronique de la ZAC, ce qui tend à prouver que le public n'a pas été suffisamment informé de cette enquête.**

**Mme Haro, du Pôle Habitat-Urbanisme de Grand-Soissons Agglomération a adressé le mémoire en réponse par messagerie le 19 septembre 2021.**

## **IV – 4 - Mémoire en réponse de la commune (annexe n°19) Analyse et avis du commissaire enquêteur**

Le mémoire de Grand-Soissons Agglomération est parvenu au commissaire enquêteur par messagerie le 19 octobre, soit, dans le délai imparti pour répondre, 15 jours après la clôture de l'enquête.

Le Pôle Habitat-Urbanisme ne s'est pas servi du tableau qui lui avait été présenté pour répondre, mais ayant eu toutes les observations par la copie des registres d'enquête, les urbanistes ont préféré reprendre toutes les observations pour y apporter les réponses de façon exhaustive.

Aussi, le mémoire est repris intégralement ci-dessous et le commissaire enquêteur donne son avis (encadré) à la suite des réponses de la communauté d'agglomération.

### **I. Remarques portant sur la modification n°3 du PLU de Crouy**

#### **A/ Remarques portant sur les zones concernées par la modification du PLU**

- Une personne fait remarquer que le site de l'écoquartier est sujet à des inondations dans la zone proche des étangs (en 1993 et 1995).  
Une seconde indique au contraire que le site de l'écoquartier ne fait en l'état actuel l'objet d'aucune inondation. Elle indique également que « percer la couche imperméable de la nappe phréatique » provoquera des remontées de nappe et s'interroge donc sur les stationnements conseillés en sous-sol et l'autorisation de réaliser des affouillements dans le règlement du PLU

→ Le secteur n'est exposé à aucun risque dans le cadre du Plan de Prévention des risques d'inondations et coulées de boues (zone blanche).

La ZAC a fait l'objet de nombreuses études : études géotechniques en 2008 et 2014 et étude hydraulique en 2011. De plus, le dossier loi sur l'eau a été déposé en 2019-2020 et a fait l'objet d'un accord de la DDT le 16 juin 2020.

En outre, la SEDA a procédé à de nouvelles études géotechniques en 2021 pour les logements de la tranche 1. Chaque constructeur doit bien évidemment être en conformité avec les normes et lois en vigueur, et notamment le code de la construction et de l'habitation.

Concernant les stationnements préférentiels en sous-sol, ceux-ci ne concernent que les logements intermédiaires et collectifs :

#### **Le stationnement**

La gestion du stationnement au sein du quartier s'appuie sur les principes suivants :

- chaque maison possède deux places de stationnement aisément accessibles (garage et place de jour.
- chaque logement intermédiaire ou collectif comporte également deux places par logement (une place seulement pour les logements locatifs sociaux) et ces places sont préférentiellement prévues en sous-sol ou éventuellement en place de jour aisément accessibles pour les intermédiaires.

*Extrait dossier de réalisation, page 13/33*

Dans la tranche 1, concernée par cette modification, il est à priori prévu :

- Pour le lot Hi2a, situé au nord, assez loin des étangs, un parking semi-enterré.
- Pour le lot Hi1 plus proche des étangs, nous n'en sommes qu'au stade AVP, (avant-projet) à cet endroit. Les études complémentaires, lors du passage au stade PRO, permettront de décider si la solution de stationnement en sous-sol est également retenue pour cette Chartreuse ou si une solution alternative devra être trouvée.
- Les lots de maisons individuelles ne devraient pas recevoir de parking en sous-sol ; le stationnement est prévu en surface et/ou en garage rez-de-chaussée.

**Analyse** : la réponse est complète : zone blanche du PPRI, études géotechniques et hydrauliques, parking au nord semi-enterré, éloigné des zones les plus proches des étangs. Ces informations figurent au dossier de création de la ZAC.

Pourtant, des zones d'inondation sont signalées par le cultivateur lui-même, qui exploite ces terres, notamment dans la partie concernée par la présente modification, la partie sud-ouest de la zone AUz.

**AVIS** : les parkings en semi-sous-sol et sous-sol devront être évités, voire interdits, disposition qu'il serait prudent d'inscrire au règlement de la zone AUz, les zones les plus au nord de la zone AUz ne semblent pas sujettes aux inondations.

L'article AUz 2 du règlement « admet, mais soumet à des conditions particulières ... les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés et nécessaires à une opération d'aménagement ».

L'interdiction de creuser a été demandée par les habitants lors des réunions préalables à la création de la ZAC. Il n'en est pas tenu compte.

Si le risque est avéré, s'il est révélé par les études complémentaires évoquées ci-dessus, il faudra en tenir compte, notamment dans la zone AUz.

L'étude d'impact du dossier de création de la ZAC Sous-Clémencins indique p. 168 que « des sondages (pédologiques) à la tarière ont été réalisés le 11 avril 2019... jusqu'à 1,20 m de profondeur... Ces sondages permettent de donner des indications sur l'hydromorphie... (décelant) la présence de l'eau... ».

Le tableau p. 168 indique que les sondages ont pu être réalisés jusqu'à 1,20 m, notamment au droit de la zone AUz, sondages n° 16, 17, 20, 21, et qu'il ne ressort pas que cette zone est humide.

Le bulletin de situation hydrologique de mars 2019 des Hauts-de-France énonce : « les niveaux piézométriques du mois de mars 2019 sont inférieurs aux niveaux piézométriques de mars 2018 ». On se souvient d'un hiver très peu pluvieux. Un suivi sur plusieurs années de ces sondages aurait été intéressant.

On constate que ces sondages sur la zone AUz sont effectués sur la zone exploitée par un agriculteur, donc toute végétation caractéristique des zones humides est absente des zones de cultures intensives (signalé p. 171 3.7.3.2 critère flore/habitat).

Des coulées de boue pourraient être constatées au moment de forte pluviométrie, du fait de la position des parcelles en aval des coteaux qui surplombent la commune. Le dénivelé a été signalé au paragraphe ci-dessus I - I, « risques naturels ».

Un dispositif de recueil des eaux existe au nord du terrain. Rempli d'eau lors de la visite du commissaire enquêteur, il atteste de l'arrivée de ces eaux, peut-être de ruissellement, mais ne concerne pas sur la zone AUz.

Ces réflexions amènent le commissaire enquêteur à émettre des réserves quant aux possibilités d'affouillements et de création de parkings enterrés ou semi-enterrés sur la zone AUz.

En outre, des dispositions devront être prises pour drainer les eaux de ruissellement résultant des nouvelles constructions, mais également des ruissellements des eaux pluviales provenant de l'amont et des voies de circulation, à l'instar de l'installation présente au nord de la zone de la ZAC, voir paragraphes précédents.

## B/ Remarques portant sur le PLU, mais sur des zones non concernées par la modification

➤ deux personnes pointent du doigt les inondations fréquentes dans la zone des 40 Essaims ; l'une d'elles insiste sur le rôle de cette pâture dans le verdissement de la commune.

→ Cette zone n'est pas concernée par la modification n°3 du PLU de Crouy : la procédure en cours ne fait pas évoluer le document d'urbanisme dans ce secteur (à aucun niveau : règlement, zonage, ni même orientations d'aménagement, qui sont intouchées pour ce secteur)

La zone est concernée par la modification n°3 en ce que cette modification prévoit, page 4 de la notice, « **ce secteur situé très proche du centre de la commune peut voir son aménagement par une voirie avec placette de retournement partant du carrefour d'accès du centre commercial et liaisons piétonnes possibles vers le centre-bourg. Une mixité habitat/tertiaire peut être** ».

Le demandeur s'inquiète de l'atteinte portée à son exploitation agricole. Une prochaine évolution du plan, pour les futures phases de développement du projet : l'aménagement de la zone AU des Quarante Essaims fait l'objet de recommandations.

**Il est indiqué : les modalités de l'aménagement de la zone sont détaillées dans le dossier de réalisation de la ZAC, annexé au dossier PLU après modification n°3.**

**Avis : la présente modification pose les orientations futures pour l'aménagement de cette zone. Pour l'avenir, il y aura lieu de réfléchir à l'intérêt, voire l'opportunité de maintenir une zone agricole enherbée au centre de la commune, un atout pour préserver un espace vert apprécié des riverains.**



➤ *une personne conteste l'emplacement réservé n°4 qui rend inconstructible son terrain*

→ Cette zone n'est pas concernée par la modification n°3 du PLU de Crouy : la procédure en cours ne fait pas évoluer le document d'urbanisme dans ce secteur.

Cependant, il vous est possible de mettre en œuvre votre droit de délaissement en mettant en demeure la commune de Crouy de procéder à l'acquisition du terrain concerné. Cette dernière devra se prononcer sous un an à compter de la réception de votre demande. Si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi 3 mois après l'expiration de ce délai d'un an, les limitations au droit de construire et la réserve ne seront plus opposables (articles L230-3 et L230-4 CU).

**Avis : la modification est prévue dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Sous-Clémencins, il devra être tenu compte de cette demande lors des aménagements futurs, et informer les propriétaires préalablement au changement.**

## **II. Remarques ne portant pas sur la modification n°3 du PLU de Crouy**

### **A/ Questions portant sur les acquisitions/attributions**

➤ *Deux personnes demandent s'il y aura des ventes de terrains à bâtir pour maison individuelles à destination des particuliers*

→ Une des tranches futures de la ZAC est effectivement prévue comme lots à bâtir pour la construction de maisons individuelles. La date de commercialisation de ces terrains n'est pas encore fixée. Toutefois, elle n'interviendra pas avant 3 à 4 ans.

➤ *Deux personnes demandent les références du bailleur ou de l'organisme qui gèrera les logements (notamment pour faire une demande), et une troisième demande les conditions d'attribution des logements de l'écoquartier*

→ Nous ne connaissons pas pour le moment le ou les bailleurs sociaux qui seront propriétaires de logements sur le quartier. Par conséquent, il est encore trop tôt pour indiquer vers quel bailleur social se tourner. Concernant la tranche 1, les logements sont réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la SEDA. Ils seront commercialisés à compter du printemps 2022 par l'agence ACTIF IMMO.

**Avis favorable pour ces 2 réponses, les demandes ne concernent pas la modification n°3 du PLU, mais les futures ventes de terrain à bâtir ou demandes de logements ouverts à la location.**

## B/ Remarques portant sur la concertation du projet de ZAC

- *Deux personnes ont fait remarquer le peu d'information pour la Participation par voie électronique (PPVE) liée à la ZAC et le fait que tout le monde n'a pas internet.*

→ La PPVE a fait l'objet de publication sur internet mais aussi en mairie de Crouy, au siège de l'Agglomération, ainsi que dans deux journaux locaux. Par ailleurs, comme spécifié dans ces différentes annonces, un ordinateur avait été mis à disposition du public au siège de l'Agglomération pour les personnes ne disposant pas d'un accès internet.

**Avis :** ces observations soulignent les difficultés liées à la procédure de consultation du public par voie électronique mise en place par l'Etat, dans le cadre de la loi n° 2018-727 pour un Etat au service d'une société de confiance (ESSOC), et la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP).

**La présente enquête publique n'est pas le lieu de ce débat**, mais l'absence de participation à la consultation électronique organisée du 18 mai au 17 juin permet d'émettre la réflexion suivante :

les lois qui visent à simplifier la vie des français, ce qui est favorable, se heurtent à l'illectronisme, choisi ou non, très présent en France.

La seule consultation par informatique dans le cadre des plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale et pour lesquels une enquête publique n'est pas requise, **fait reculer le droit de la participation du public prévue par la Convention d'Aarhus** sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel signée le 25 juin 1998 par la Communauté européenne et l'ONU.

Le projet d'aménagement de la ZAC Sous-Clémencins envisagé par la communauté d'agglomération et la mairie de Crouy est connu de la population, les visiteurs à l'enquête en ont témoigné.

Le seul enseignement de ces observations est qu'il y a lieu **d'améliorer les informations au moment de la consultation du public, surtout au moment des enquêtes, l'enquête étant la dernière chance pour le particulier de faire entendre sa revendication, son observation, sa requête, avant la décision pour laquelle seule une intervention devant le juge peut permettre un changement.**

**Les réunions qui ont été organisées en amont ont été fréquentées et le public a participé à l'élaboration du projet, mais n'a pas tous été entendu** (voir également autres observations ci-dessous sur le sujet).

La présente enquête a fait l'objet d'une information, certes légale, malgré le retard de publication du journal l'Aisne-Nouvelle (3 jours) mais a minima.

Aussi, un affichage sur le site de la modification aurait été apprécié au moment de l'enquête. Demandé par le commissaire enquêteur, cet affichage n'a pas été installé.

- *Une personne fait remarquer qu'il n'y a pas eu de concertation concernant la disparition de la voie verte et l'extension sur les parcelles Maillard (le dossier Etude d'impact lié à l'extension de janvier 2014 n'aurait pas fait l'objet d'une présentation au public). Elle demande en outre si le périmètre comprend toujours l'emprise Maillard et pourquoi ces parcelles ne sont toujours pas acquises*

→ L'extension du périmètre de projet a nécessité de réaliser une étude d'impact environnemental complémentaire qui fut livrée au printemps 2014 avant études complémentaires (suite à l'avis de l'autorité environnementale du 16 avril 2014). Ce dossier complet d'étude d'impact environnemental a fait l'objet d'une mise à disposition du public du 6 au 27 avril 2015 et son bilan a été dressé le 2 juillet 2015.

L'emprise de l'entreprise Maillard fait partie du périmètre de Zone d'aménagement concerté (ZAC), créé par délibération n°26 du 17 mars 2016, mais ne fait pas partie du périmètre concédé à la SEDA par contrat de concession du 1er septembre 2017. L'opportunité d'agrandir le périmètre de la concession

sera étudiée dans les années à venir, afin de potentiellement continuer le développement résidentiel sur l'ensemble du périmètre de ZAC à l'issue du développement sur le périmètre concédé. Selon les rythmes de commercialisation et de construction des phases 1 à 6, un tel développement serait envisageable d'ici 10 à 15 ans. Les modalités de relocalisation de l'activité du ferrailleur et d'achat du foncier par Grand-Soissons Agglomération ou par un autre opérateur seront donc étudiés dans les années à venir, en fonction de l'avancée du reste du projet d'aménagement et de construction

→ Concernant la « voie verte », Grand-Soissons Agglomération n'est pas certain de comprendre exactement ce que cette personne entend par là. Le seul espace aménagé totalement à l'écart du réseau viaire et donc totalement dédié aux circulations douces avec aménagements aisément carrossables pour les vélos est le Chemin du Pressoir Chevalier (hors partie aujourd'hui ouverte à la circulation). Le projet d'aménagement de cet axe est toujours prévu sous forme de « voie verte », cyclable.

De plus, par rapport au plan masse tel que présenté en mars 2012 en clôture des ateliers de concertation, les circulations cyclables au sein du quartier ont encore été améliorées. En effet, l'ensemble du réseau viaire sera apaisé grâce à l'aménagement de « chaudières » et, surtout, grâce au fait que l'organisation des voies ne permet désormais plus aucune traversée complète nord-sud ou est-ouest pour les voitures. Ceci permet, d'une part, de préserver et de réserver l'espace central aux déplacements doux, d'autre part, d'empêcher toute possibilité pour les automobilistes de « couper » à travers le quartier, quel que soit les sens de déplacement. Par conséquent, ceci limitera très fortement les déplacements automobiles, dans le but de sécuriser et de favoriser les déplacements cyclables, même en l'absence de « voie verte » au sens strict du terme.

**Avis : sur ces deux points, il y aura lieu de tenir compte de ces observations lors des prochaines évolutions du projet d'aménagement, sur les phases suivantes.**

**La participation d'une association pour la protection de l'environnement est un atout favorable dans une commune dès lors qu'elle peut être associée, étroitement et positivement, aux études tout au long de l'élaboration des projets.**

#### C/ Remarques portant sur le plan de circulation de la ZAC

- *Deux personnes interrogent l'agglomération quant à la sécurisation des accès aux écoles*

Dans le périmètre concerné par l'écoquartier, le Chemin du pressoir chevalier sera élargi et sécurisé pour les piétons, pour relier le quartier à la Rue Maurice Dupuis au Nord et à l'avenue de Laon à Soissons au Sud. En outre, toutes les voies principales du quartier comportent des aménagements piétons (trottoirs, passages piétons...), et des sentes et venelles piétonnes quadrilleront aussi le quartier.

Par ailleurs, Grand-Soissons Agglomération et la commune de Crouy sont conscients de la problématique de la desserte de l'école des Clémencins. Des travaux devront être réalisés devant et autour de cette école afin de permettre aux voitures de faciliter les stationnements en sécurité à cet endroit.

Actuellement, un feu rouge alternatif et des barrières de sécurité existent, et un miroir vient d'être ajouté en sortie de l'école. De plus, le sens unique impose que les véhicules ne soient pas sur la même route selon que l'on descende ou que l'on récupère les enfants. Des acquisitions foncières sont actuellement en cours afin d'agrandir le site pour assurer encore davantage la sécurité, et il y a la possibilité pour la mairie d'ajouter quelques places de parking au droit des nouveaux bâtiments en cours de construction rue Léo Nathié par Clésence.

**Avis : les problèmes de circulation sont évoqués par écrit ou verbalement par tous les visiteurs à l'enquête. Cela correspond à une réelle préoccupation des habitants. La dangerosité des rues Maurice Dupuis et Léo Nathié est avérée notamment au moment des pointes de déplacements liées au travail et aux heures d'arrivée et sortie d'école, l'école des Clémencins étant à proximité. La circulation est dite « pendulaire ».**

**Les déplacements font l'objet de développement page 112 à 114 de l'étude d'impact de l'aménagement de la ZAC.**

**L'étude de déplacements adressée au demandeur (voir page 23 ci-dessus), est une copie très difficile à lire car les caractères et la cartographie sont trop petits.**

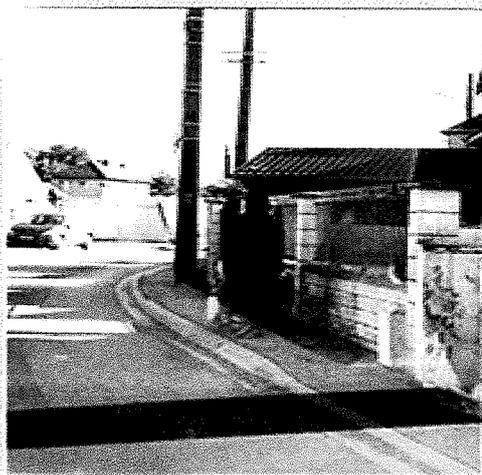
**Il est possible cependant de lire que cette étude démontre un trafic de 3 000 véhicules par jour rue Maurice Dupuis et 3200 rue Léo Nathié, la circulation Chemin du Pressoir Chevalier ayant été multipliée par 3 depuis les constructions des Gloriettes. Cela présage une augmentation du trafic.**

**L'étude déconseille cependant l'ouverture à la circulation motorisée du Chemin du Pressoir Chevalier.**

**Une étude de qualité, associant la participation des usagers, piétons, cyclistes et automobilistes ainsi que le Syndicat Intercommunal des Transports Urbains Soissonnais (S.I.T.U.S qui dessert 45 communes dont 28 appartiennent à la communauté d'agglomération) devra être réalisée tout au long de l'avancement des travaux, non seulement sur le territoire de la commune mais envisagée au niveau des échanges avec les communes voisines. La communauté d'agglomération doit tenir compte des difficultés existantes et futures, en intégrant le fait de l'arrivée d'environ 1 000 habitants de plus lors de l'aboutissement du projet d'urbanisation de la ZAC. L'étude reste très optimiste, alors que les habitants dénoncent une situation alarmante déjà constatée aux heures de pointe.**

**Trottoirs étroits (voir photo ci-dessous), parcours cyclistes insuffisants, parcours vers les emplois ou les commerces qui peuvent être réduits selon les participants à l'enquête par l'accès par le Chemin du Pressoir Chevalier tout en allégeant l'axe rue Maurice Dupuis-Léo Nathié...**

**« La communauté d'agglomération et la commune sont conscients de la problématique. Des travaux seront entrepris », ce qui engage le commissaire enquêteur à émettre une réserve de façon à contraindre les promoteurs du projet à envisager les travaux d'aménagement, carrefours et ronds-points très en amont des constructions. Il en va de la sécurité des habitants.**



Une maman avec une poussette le 4 octobre 2021 vers 11h, donc pas une heure de pointe.

L'élargissement de certains trottoirs permettrait également une meilleure circulation des piétons sur ces axes (photo du commissaire enquêteur à proximité de la zone de la ZAC).

- *Cinq personnes demandent l'ouverture à la circulation du chemin du Pressoir chevalier jusqu'à l'avenue de Laon à Soissons pour désengorger la rue Maurice Dupuis. Deux personnes demandent en outre que le carrefour avec l'avenue de Laon soit aménagé en rond-point.*

A l'heure actuelle, la volonté est de maintenir l'interdiction de circulation sur le chemin du Pressoir Chevalier pour les raisons suivantes :

- Le chemin traverse un milieu boisé, à proximité immédiate de zones humides. L'enjeu de préservation y a été reconnu comme « très fort » dans l'étude d'impact environnementale que nous avons fait réaliser. Ouvrir cette voie à la circulation automobile aurait donc des impacts négatifs forts sur plusieurs espèces animales et végétales, ce qui irait fortement à l'encontre de la volonté de créer un éco-quartier et de limiter l'impact anthropique sur la biodiversité.
- La volonté de GrandSoissons Agglomération fixée dans son Schéma directeur cyclable approuvée en avril 2021 est de doubler à quadrupler la part modale du vélo (et des autres modes de déplacements actifs). Le chemin du Pressoir Chevalier pourra à ce titre constituer une des pistes cyclables en site propre importantes pour l'armature global du réseau cyclable, à l'abri de la circulation automobile et dans un cadre particulièrement agréable. Là encore, dans une logique d'écoquartier, la volonté est d'inciter à l'usage du vélo plutôt que de la voiture, en permettant de se rendre en 5 minutes dans le cœur de ville de Soissons grâce à ce chemin qui permet de gagner en distance et potentiellement en temps par rapport à la voiture aux heures de pointe.
- L'ouverture du chemin du Pressoir Chevalier à la circulation automobile engendrerait une augmentation du trafic au carrefour avec l'avenue de Laon, aujourd'hui déjà problématique. Les études de circulation montrent que cette ouverture aurait une incidence négative, car elle augmenterait la charge globale de trafic aux heures de pointes sur le carrefour Avenue de Laon/Rue du Président René Coty, avec de surcroît l'augmentation de tourne à gauche qui complexifierait la gestion du carrefour et sa capacité d'écoulement.

**Avis : réduire les distances entre les sites, travail-commerce, est essentiel compte tenu des efforts demandés en matière d'économie d'énergie. Mais les accès ont réellement besoin d'être sécurisés. Même si le Chemin du Pressoir Chevalier n'est ouvert que pour les cyclistes et piétons, les cyclistes arrivant par la partie « voie verte » du Chemin du Pressoir Chevalier et s'engageant sur l'avenue de Laon ne trouvent pas la sécurité attendue sur cet axe.**

**La situation doit être améliorée.**

**Les réponses de la communauté d'agglomération sont claires et font preuve d'une volonté de rendre la circulation plus fluide et mieux partagée entre les usagers. Il y a lieu de sécuriser la circulation avant même d'accueillir de nouvelles populations, voir réponse ci-dessus p. 35.**

➤ *Une personne cite la loi LAURE pour demander des aménagements cyclables*

→ Le plan d'aménagement de la ZAC prévoit des aménagements doux. Le chemin du Pressoir chevalier est un axe doux structurant qui relie l'écoquartier à l'avenue de Laon et donc au centre-ville de Soissons, via un chaucidou puis la création de son prolongement en voie douce à terme à travers l'espace naturel des étangs. A l'intérieur du quartier, toutes les voies principales sont prévues en chaucidou, avec trottoirs pour les piétons, et des sentes et venelles piétonnes quadrillent l'espace.

Enfin, comme déjà évoqué précédemment, l'organisation du plan masse actuel ne permet aucune traversée nord-sud ou est-ouest pour les voitures. Ceci permet, d'une part, de préserver et de réserver l'espace central aux déplacements doux et, d'autre part, d'empêcher toute possibilité pour les automobilistes de « couper » à travers le quartier, quel que soit les sens de déplacement. Par conséquent, ceci limitera très fortement les déplacements automobiles et favorisera les déplacements cyclables, même en l'absence de « voies vertes » ou de « pistes cyclables » au sens strict du terme.

**Avis favorable pour l'aménagement à l'intérieur de l'éco-quartier, mais l'inquiétude rest quant à la sécurité sur les axes déjà cités ci-dessus. Le chaucidou doit être aménagé avant les constructions de logements.**

**Reste la question du financement de ces travaux à la charge de la commune, la voirie départementale ayant rappelé la cession des voies départementales à la commune.**

➤ *Une personne demande la conservation des largeurs de voirie dans la ZAC pour permettre le passage des engins agricoles*

Les voies qui vont être créées ne desserviront aucune parcelle agricole. De ce fait, aucun engin agricole n'aura de raison de pénétrer à l'intérieur du futur écoquartier.

Les engins agricoles pourront continuer de circuler sur la rue Maurice Dupuis, comme c'est le cas aujourd'hui. Il en sera de même pour les autres véhicules longs ou supérieurs à 3,5 tonnes, pour les dessertes locales. Seuls des aménagements ponctuels de sécurité de type chaucidou seront réalisés sur la rue Maurice Dupuis. Ils modifieront l'aspect de la voie, afin de lui donner un caractère plus urbain pour inciter les automobilistes à diminuer leur vitesse de circulation, mais ils n'impacteront pas la largeur circulable. Ainsi, les engins agricoles pourront continuer d'y circuler, comme c'est le cas aujourd'hui.

**Avis favorable, il est noté que les engins agricoles ne traverseront pas la ZAC.**

➤ *Une personne critique le chaucidou en indiquant qu'il est mal conçu et mal justifié (conflits d'usage, impossibilité de croisement pour deux véhicules de livraison, possibilité de réaliser plutôt des pistes cyclables et chicanes de stationnement). Elle demande en outre si le déménagement du ferrailleur a pour objet d'éviter les poids lourds sur ce chaucidou en indiquant qu'il faudrait dans ce cas également déménager l'entreprise de palettes*

→ Le Chaucidou, ou chaussée à voie centrale banalisée, est déjà utilisé avec succès en Autriche et en Allemagne. En France, le CEREMA a évalué plusieurs installations de chaucidou ; il note entre autres l'amélioration de la sensation de sécurité perçue par les cyclistes. Ces études montrent que l'efficacité du chaucidou est meilleure lorsque le revêtement de la rive et celui de la voie centrale sont bien différenciés. Cela a bien été pris en compte dans le projet pour maximiser l'efficacité du dispositif, avec la mise en œuvre d'enrobé au centre de la voie et des pavés à joints drainants pour la rive. Les voies

principales prévues en chaudière dans la ZAC présenteront un espace carrossable de 5.50 mètres, ce qui permettra donc bien le croisement de deux véhicules.

Il faut en outre noter que la circulation sera assez faible dans le quartier, puisque que les véhicules n'auront aucun intérêt à passer par l'intérieur du quartier pour des déplacements plus longs (absence de traversée complète nord-sud ou est-ouest pour les voitures). Par conséquent, séparer les cyclistes de la circulation n'aurait qu'un faible impact sur leur sécurité, tandis que créer des pistes à l'écart de la circulation aurait des coûts environnementaux importants, notamment via l'augmentation des surfaces imperméabilisées.

Enfin, il est précisé que le déménagement du ferrailleur n'a pas pour objet d'éviter le passage de poids lourds sur la rue Maurice Dupuis, puisque l'accès de la parcelle ferrailleur se fait directement par la rue Maurice Dupuis et que le plan de circulation de la ZAC a été élaboré de façon à ne pas créer de voie traversant l'ensemble du quartier de part en part. Il en est de même pour l'entreprise de Palettes, qui n'est par ailleurs pas du tout située dans l'emprise de la ZAC, et n'est absolument pas concernée par ses voiries.

**Avis : les observations des visiteurs qui ont exprimé leur inquiétude, ne portent pas sur la phase 1 de l'élaboration de la ZAC, mais du flux supplémentaire sur les axes Léo Nathié - Maurice Dupuis - Chemin du Pressoir Chevalier, du fait de l'augmentation de population dans le secteur.  
Les difficultés sont déjà préoccupantes, elles le seront davantage après l'arrivée de nouvelles populations.  
L'urgence d'un plan de circulation optimisant les parcours est réelle.  
La limitation de la vitesse est un moyen de réduire les risques.  
La réalisation d'espaces d'arrêt de bus à l'écart des voies de circulation est également une solution.**

#### D/ Autres remarques portant sur la ZAC

*Une personne émet également des remarques diverses sur la collecte des ordures ménagères pour les PMR, le réseau fibre optique, la gestion des eaux usées, les bornes à incendie, les modalités de financement de la ZAC, et la trame verte avant de terminer par un message favorable à la ZAC.*

→ Concernant les points d'apport volontaires, ces derniers semblent plus indiqués pour les personnes à mobilité réduite que le système de levées habituel. En effet, l'existence de ces bornes permet aux utilisateurs de ne plus avoir à sortir une benne de plusieurs dizaines de kilos sur le trottoir plusieurs fois par semaine. Les bornes ont en outre une hauteur ergonomique pour les enfants, les personnes à mobilité réduite en chaise roulantes et les personnes âgées. Elles permettent également une plus grande souplesse pour les utilisateurs car il n'y a pas de jours fixes imposés pour sortir ses poubelles. Enfin, un des points d'apports volontaires a été positionné précisément pour être le plus proche possible du lot dédié au bûlage (habitat à destination des personnes âgées).

→ Concernant la téléphonie, Orange ne pose déjà plus de réseau cuivre lors des nouveaux aménagements. Il serait donc impossible d'établir un tel réseau.

Par ailleurs, Orange a annoncé la fermeture du réseau téléphonique en cuivre d'ici à 2030, avec les premiers décommissionnements (extinction du réseau) dès 2023 sur les territoires couverts par la fibre optique, comme c'est le cas dans le Soissonnais.

De ce fait, qu'elles qu'en soient les conséquences, il est impossible pour GrandSoissons Agglomération et la SEDA d'installer le réseau cuivre sur le futur quartier.

→ Concernant le collecteur situé rue Maurice Dupuis et le risque de saturation en cas de fortes pluies : les réseaux de collecte des eaux usées et de collecte des eaux de pluie sont en séparatif à cet endroit. De ce fait, l'installation de l'éco-quartier n'aura aucun impact sur le réseau de collecte des eaux usées, quelles que soient les conditions météorologiques.

→ Concernant la défense incendie, GrandSoyssons Agglomération a reçu l'accord du SDIS (Service départemental d'incendie et de secours) afin de créer un point de pompage dans l'étang ouest. Il permettra de couvrir une zone de 400 m par les voies carrossables, soit l'ensemble de l'ouest de l'éco-quartier. Ainsi, l'ensemble de la zone concernée par la présente modification du PLU sera bien couverte par une défense incendie suffisante, car indépendante du réseau d'eau. Pour cela, une voie d'accès et une plateforme permettant l'accès aux étangs aux poids lourds (camion de pompier uniquement) seront aménagées.

La borne incendie repérée dans ce commentaire est donc très probablement celle qui permettra de couvrir la défense incendie de la moitié est de l'éco-quartier. Afin de bénéficier d'une pression suffisante, des travaux d'interconnexion entre le réseau de GrandSoyssons Agglomération et le réseau du Syndicat des eaux de Cuffies-Pasly-Pommiers ont été actés par délibération n° CC/2020/45 du 24 septembre 2020.

→ Concernant les financements, ces derniers sont bien reportables d'une année à l'autre par l'aménageur de la zone (la SEDA). Par contrat de concession d'aménagement signé le 1er septembre 2017, la durée de la concession a été fixée à 20 ans et pourra être prorogée par GrandSoyssons Agglomération et par la SEDA en cas d'inachèvement de l'opération d'ici cette échéance. Les engagements, les dépenses et les recettes financières de l'aménageur sont reportables sur l'ensemble de cette période. Ils font l'objet d'un Compte-rendu annuel à la collectivité locale, approuvé par délibération du Conseil communautaire, donc consultables par l'ensemble des citoyens.

**Avis sur ces réponses aux observations portant sur la ZAC concernant les équipements de la ZAC en matière de collecte des ordures ménagères pour les personnes à mobilité réduite, de réseau de fibre optique, de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, de défense incendie, de modalités de financement de la ZAC, et de la trame verte : s'agissant du projet de la ZAC, ces remarques de l'association de défense de l'environnement prouvent encore que la procédure d'enquête par voie électronique n'a pas atteint le public.**

**La réponse de la communauté d'agglomération correspond à ce qui aurait été exprimé dans le cadre de la procédure informatique. Elle est complète et correspond aux indications portées à l'étude d'impact.**

La présente enquête aura permis ce double accès à l'information et toute personne qui souhaiterait s'informer sur le projet d'aménagement de la ZAC pourra consulter le dossier validé par le conseil d'agglomération le 1<sup>er</sup> juillet 2021. Le dossier est joint en annexe au plan local d'urbanisme modifié conformément au projet de modification du PLU.

Elle a aussi pour mérite de soulever les problèmes qui n'ont pas été évoqués lors de la consultation électronique, dont il faudra tenir compte pour la suite de l'aménagement de la ZAC :

- construction des immeubles, garages et parking compris, en tenant compte de l'environnement et des risques d'inondations (par remontée de nappe, ruissellement ou coulées de boue), en évitant les installations en sous-sol sur la zone AUz nouvellement instaurée, et objet de cette enquête.
- aménagement des voiries et des accès autour de ce quartier, accès à l'école, amélioration des conditions de circulation pour les piétons, cyclistes, automobilistes et transports collectifs.

## **IV – 5 – Sur l'avis des personnes publiques associées**

Les personnes qui n'ont pas répondu sont réputées favorables au projet de modification du PLU la commune de CROUY.

Les observations de la Direction départementale des territoires de l'Aisne (DDT), la Chambre de Commerce et d'industrie de l'Aisne, le Directeur du service aménagement délégué pour le Président du Conseil Régional, n'appellent aucune remarque de la part du commissaire enquêteur.

La Direction de la Voierie départementale précise, que les sections des routes départementales RD 91 (rue Léo Nathié et rue Maurice Dupuis) et RD 302 (avenue du Général Patton) ont été déclassées et reclassées en voie communales, et qu'en conséquence « le Département n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier ».

La commune et la communauté d'agglomération sont responsables de l'aménagement des voiries désignées.

La communauté d'agglomération n'a pas commenté ces observations.

Il est en fait rappelé que les routes désignées sont de la responsabilité des aménageurs et de la commune. Les visiteurs à l'enquête ont exprimé leur inquiétude au sujet de la dangerosité de ces routes au trafic important, notamment lors des flux liés aux déplacements scolaires et du travail.

## **IV – 6 – Sur l'avis de la Mission Régionale Autorité Environnementale Hauts-de-France**

### **Avis sur la création de l'éco-quartier**

En son avis délibéré adopté en séance du **16 juillet 2020**, référencé sous le numéro MRAe 2020-4438, la **Mission régionale de l'autorité environnementale Hauts-de-France** a considéré que, s'agissant de la création de l'éco-quartier, les enjeux et impacts du projet sont insuffisamment évalués et ne permettent pas d'apprécier si les mesures d'évitement ou de réduction prévues seront suffisantes pour aboutir à un impact résiduel aussi faible que possible ..... notamment :

- il n'est pas démontré que la ressource en eau disponible sera suffisante pour couvrir les besoins en eau pour environ 1000 habitants de plus,
- il y a lieu de mesurer l'impact de l'augmentation du trafic en matière de pollution atmosphérique, émission de gaz à effet de serre et nuisances sonores,
- la définition du projet et de ses impacts reste à préciser notamment au regard du maintien de la continuité écologique entre les étangs et les ZNIEFF au nord du projet. L'étude des incidences au titre de Natura 2000 est à compléter.

La modification n° 3 du PLU de Crouy a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale.

Mais cet avis soulève les mêmes questions que les visiteurs à l'enquête, liées à l'aménagement du secteur « Sous-Clémencins » : les problèmes inhérents à la modification n°3 du PLU effectuée pour permettre cet aménagement, environnement et circulation.

## V - Avis motivé et conclusions du commissaire enquêteur

La communauté d'agglomération envisage d'accueillir environ 1 000 habitants de plus dans le périmètre de l'urbanisation de la commune de Crouy qui compte 2 912 habitants. Le projet de construction d'un éco-quartier permet l'augmentation de population sans étalement urbain, à proximité immédiate de l'agglomération soissonnaise et des zones commerciales et d'activités.

Le projet comporte plusieurs phases qui seront construites sur plusieurs années.

L'enquête porte sur la modification du PLU nécessaire à la construction de la 1<sup>ère</sup> phase d'un projet de construction d'un éco-quartier aux lieudits Les Grands-Champs et Sous-Clémencins (26 ha comprenant des étangs anciennes grévières) en zone AU :

- . création d'une zone AUz de 3,9 ha (15% de la zone AU) et d'un règlement spécifique à cette zone,
- . suppression d'une partie d'un emplacement réservé pour permettre la construction de la phase n°1 du projet,
- . annexion au PLU du dossier de la ZAC « Sous-Clémencins »,
- . orientations et aménagements pour permettre la continuité de l'installation des autres phases.

### V – I – AVIS

#### V - 1 - 1 Avis sur l'économie générale du projet de la modification n°3 du PLU de CROUY

##### PRINCIPES

1 - Aujourd'hui, les documents d'urbanisme traduisent un projet, en s'appuyant sur un diagnostic, une évaluation environnementale, des études, puis des procédures juridiques et financières définies par le code de l'urbanisme.

2 - Le principe est d'aboutir à un développement harmonieux du territoire qui passe notamment par la préservation de l'équilibre entre espaces agricoles, naturels et forestiers et espaces urbains. La planification territoriale a également pour but d'assurer la cohésion et la solidarité territoriale entre collectivités urbaines, péri-urbaines et rurales.

3 - Les documents d'urbanisme visent à répondre aux besoins quotidiens des habitants en logements, commerces, services travail et mobilité. Ils cherchent à préserver et développer la qualité du cadre de vie, en adaptant l'organisation territoriale selon la démographie, en promouvant la mixité sociale et en garantissant le maintien de la nature dans les secteurs urbanisés.

4 - Les documents d'urbanisme permettent de définir des orientations en matière de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, d'habitat, de transport et déplacement, de performance environnementale et énergétique, d'aménagement commercial, dans un souci de qualité urbaine, architecturale et paysagère.

**Les objectifs de la communauté d'agglomération dans le cadre de la modification n°3 du PLU de Crouy sont d'intégrer au dossier de PLU le dossier de ZAC aux lieudits « Sous-Clémencins » et « les Grands-Champs » qui répondent à ces principes.**

##### La modification n°3 du PLU de Crouy permet :

- la création d'une zone AUz de 3 ha qui accueillera la 1<sup>ère</sup> phase du projet sur une zone à urbaniser (AU) de la commune, afin d'accueillir un grand nombre d'habitants, en conformité

avec les prescriptions du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) et du plan local habitat (PLH), de la communauté d'agglomération du Soissonnais.

Le projet est envisagé sur des terres cultivées à proximité d'étangs constitués d'anciennes grévières,

- un ajustement du contenu du règlement et du plan de découpage sur la zone AUz de façon à accueillir la 1<sup>ère</sup> phase du projet.

- la diminution de l'emprise de l'emplacement réservé n° 7 pour permettre la construction de l'éco-quartier et des aménagements suffisants,

- les Orientations d'aménagement et de programmation sont réputées inscrites aux termes des OAP du projet de création de la ZAC (voir dossier annexé au PLU).

**Avis :** la phase n°1 du projet s'inscrit à l'intérieur de l'emprise de la zone AUz définie par la commune. Son urbanisation permettra une augmentation de la population, une cohésion de l'ensemble du village, à l'intérieur de l'enveloppe communale, et **l'évitement de l'étalement urbain de l'agglomération sur des terres agricoles ou des espaces naturels.**

**Ce qui est conforme aux principes rappelés ci-dessus.**

### **V – 1 - 2 - Avis sur la qualité du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête est très peu renseigné, manquent les informations sur la commune, sur l'environnement.

Ces informations sont à rechercher dans le dossier de création et de réalisation de la ZAC annexé au PLU, et au dossier d'enquête.

Les plans ne nomment pas les rues si bien que les visiteurs à l'enquête avaient des difficultés pour situer les axes concernés.

**AVIS :** les plans devront indiquer les noms des rues.

### **V – 1 - 3 - Qualité de l'accueil du public et climat de l'enquête**

L'accueil du public au siège de l'agglomération à Cuffies et à la mairie de Crouy a été satisfaisant.

Le dernier jour de l'enquête a été plus difficile, 2 permanences ayant lieu en même temps sur le même site de la mairie de Crouy. Le public toujours plus nombreux le dernier jour, a dû attendre et certains se sont exprimés par lettre jointe au registre. Les 8 visiteurs ont tous été reçus par le commissaire enquêteur.

Un document de plan avait disparu du dossier : le commissaire enquêteur ayant téléchargé le dossier sur son ordinateur, a eu la possibilité de montrer ce plan.

Le plan a été joint après l'enquête pour reconstituer le dossier d'enquête.

**AVIS :** l'accueil du public a été favorable, le climat de l'enquête a été serein.

### **V – 1 - 4 - Conditions de réalisation de la procédure de l'enquête publique**

Après un début compliqué pour la mise en place de l'enquête, la commune n'étant plus compétente en matière de PLU à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021, le partenariat avec les urbanistes de GrandSoissons Agglomération, devenus demandeurs de l'enquête, s'est établi sans difficultés.

**Le public est venu à l'enquête davantage pour des questions relatives au projet de ZAC lui-même.**

**La procédure par voie électronique qui s'est déroulée du 17 mai au 18 juin 2021 n'a pas suffisamment permis au public de s'exprimer et de formuler ses observations.**

Elle a seulement permis de faire valider le projet lors de la décision communautaire du 1er juillet 2021, **à la suite d'une consultation sans aucune opposition : 55 votes pour, 0 contre, 0 abstention, donc à l'unanimité.**

Cette délibération porte sur l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC : « approuver le programme des équipements publics de la ZAC inclus dans le dossier de réalisation, et notamment de préciser que le dialogue et **l'information du public sur l'avancement du projet sera poursuivi** ».

Il est possible d'affirmer que toutes les observations et questions émises sont relatives au projet dans son ensemble, **elles ne sont pas particulières à la modification n°3.**

**Le registre d'enquête de Crouy a dû être complété de pages supplémentaires pour permettre l'écriture d'une observation abondante et complète sur l'appréciation du projet et de l'enquête.**

**AVIS** : le public est venu à l'enquête pour exprimer ses préoccupations liées au projet de la ZAC, la confusion provenant du fait que la modification n°3 du PLU de Crouy est liée intrinsèquement à la mise en place de l'éco-quartier à construire sur la ZAC, et au défaut d'information du public à l'occasion de l'enquête par voie électronique réalisée pour ce projet en mai-juin 2021. Le dossier de création de la ZAC est la référence pour la plupart des réponses aux questions des visiteurs à l'enquête.

## **V – 1 - 5 - Appréciation de la prise en compte des observations**

Après réception de la synthèse des observations le 4 octobre, les urbanistes de Grand-Soissons Agglomération ont adressé leur mémoire qui porte sur la totalité des observations, sans tenir compte du tableau de synthèse.

**AVIS** : dans la réponse aux observations, les urbanistes, après avoir examiné tous les points évoqués par les visiteurs venus aux permanences, ont répondu de façon exhaustive en s'appuyant sur les documents mis à la disposition du public, à savoir le dossier d'enquête et son annexe : le projet de la ZAC des « Sous-Clémencins.

Les observations correspondant aux préoccupations des visiteurs à l'enquête : sur les risques d'inondation et sur les dangers de la circulation, très importants actuellement et donc aggravés par l'augmentation de la circulation du fait de l'accroissement de la population, doivent être prises en compte.

Il en résulte une mise en garde qui se traduit par la décision d'émettre des réserves sur ces sujets. Lorsque les dangers se révèlent par des accidents dramatiques, bon nombre de collectivités sont appelées en responsabilité pour dédommager les victimes.

## **V – 2 – Rappel de la procédure**

Le présent rapport est établi au terme de l'enquête prévue à l'arrêté du Président de Grand-Soissons Agglomération du 5 août 2021, relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de CROUY.

Il a été constaté avant l'enquête :

- l'adoption à l'unanimité, en conseil communautaire le 1<sup>er</sup> juillet 2021 du projet de ZAC « Sous-Clémencins » qui a fait l'objet d'une enquête publique par voie électronique du 18 mai au 17 juin 2021, cette enquête n'ayant fait l'objet d'aucune observation du public.

- la prise de compétence en matière de PLU par la communauté d'agglomération du Soissonnais, Grand-Soissons Agglomération le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

- le commissaire ayant été désigné à la demande de la mairie de Crouy en mars 2021, il a été nécessaire de modifier la demande au nom du président de Grand-Soissons Agglomération.

- Le dossier d'enquête très peu renseigné sur les informations concernant la commune, la densité de la population, les conditions environnementales, ce dossier et la modification portant uniquement sur la modification du plan nécessaire à l'installation d'un éco-quartier dans un espace constitué de terres agricoles et d'étangs provenant de gravières anciennement exploitées à proximité de l'Aisne.

Les renseignements utiles pour répondre aux observations des habitants, doivent être recherchés dans le dossier de création de la ZAC joint en annexe au dossier d'enquête.

## **V- 3 - Conclusions avis favorable avec réserves**

### **Il ressort des éléments de l'enquête que :**

- la commune de Crouy a demandé à Madame la Présidente du Tribunal administratif, le 12 mars 2021, la désignation d'un commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête,
- la présidente du Tribunal administratif d'Amiens a désigné le 15 mars 2021 Denise Lecocq afin de mener cette enquête,
- une 1<sup>ère</sup> réunion en mairie de Crouy le 30 avril sans qu'aucun dossier d'enquête ne soit apporté,
- la prise de compétence en matière de PLU de Grand-Soissons Agglomération le 1<sup>er</sup> juillet 2021, nécessitant une modification de la désignation par le Tribunal administratif le 30 juillet,
- un dossier incomplet présenté à la réunion du 19 juillet (absence de l'avis de la MRAe) et complété avant l'ouverture de l'enquête,
- les difficultés à mettre en place l'enquête, le dossier papier n'ayant été apporté à la communauté d'agglomération que la veille de l'ouverture de l'enquête,
- l'enquête a été préparée avec le support informatique, la complétude du dossier présenté au public n'a pu être vérifiée que la veille de l'ouverture de l'enquête,
- la décision de non-soumission à évaluation environnementale de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France 28 juillet 2021, émise après un recours contre la décision de soumettre du 17 novembre 2020,
- l'enquête s'est déroulée sur 30 jours, du vendredi 3 septembre au samedi 2 octobre 2021,
- les permanences ont eu lieu en la mairie de la commune de Crouy pour 3 d'entre elles, et 1 au siège de Grand-Soissons Agglomération à Cuffies,
- a fait l'objet d'un affichage de l'avis d'enquête publique sur le panneau de la mairie, et à l'entrée du siège de la communauté de communes, mais pas sur le site de la modification de zonage du PLU,
- a permis au commissaire enquêteur de recevoir le public au cours de 4 permanences, le vendredi 3 septembre de 9 h à 12 h, le mercredi 8 octobre de 16 h à 19 h, le jeudi 23 ( à Cuffies ) de 14 h à 17 h et le samedi 2 octobre de 9h à 12h,

### **Ayant constaté dans le cadre de la concertation avant l'enquête,**

Les avis des personnes publiques associées n'ont pas apporté d'observation particulière.

**Seule la Voirie départementale a rappelé que la commune avait la charge de ses routes désormais classées communales, et des aménagements à y prévoir pour sécuriser la circulation, les déplacements de tous les usagers.**

**Ayant constaté quant au dossier d'enquête :**

- la faiblesse du dossier présenté au public en termes d'informations, les éléments renvoyant à l'étude d'impact et aux Orientations et aménagements (OAP) du dossier de création de la ZAC porté en annexe au PLU.
- des plans qui ne comportent pas la désignation des rues, ce qui rend difficile la compréhension des axes de circulation.

**Ayant constaté au sujet de la participation du public :**

- une participation du public plutôt faible, au regard de la population de la commune (2 912 habitants),
- une seule observation sur le site électronique dédié à l'enquête, mais l'auteur a tenu à venir à la permanence du samedi 2 octobre à Crouy,
- plusieurs courriers de personnes venues à cette même permanence ont déposé leur observation sur une feuille mise à leur disposition, ces lettres sont annexées au registre d'enquête,
- le climat serein pendant l'enquête et la participation des élus et de 14 visiteurs aux permanences,
- une information du public insuffisante au regard de la loi, puisqu'un journal d'annonces légales a publié l'avis avec 3 jours de retard, mais estimée suffisante par le commissaire enquêteur :
  - . un retard de 3 jours n'a sans doute pas porté de préjudice à l'information, notamment à la fin des vacances scolaires, l'annonce étant publiée avant l'ouverture de l'enquête,
  - . l'envoi dans toutes les boîtes aux lettres de la revue périodique de la commune annonçant l'enquête,
  - . et, au regard de la faible population de la commune, une participation active aux permanences et des observations nombreuses et fondées.

- les préoccupations des habitants inquiets au sujet de la circulation des piétons, cyclistes, automobilistes et poids lourds dont engins agricoles du fait de la densification de la population et des voies, pistes cyclables et trottoirs insuffisants et dangereux.

- inquiets au sujet du risque d'inondation dans une zone en aval des plateaux qui surplombent la commune, déjà sujette à des coulées de boue qui ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle. Si la zone visée à l'enquête est éloignée de ces sites, les ruissellements peuvent y être constatés, un bassin de rétention est aménagé sur la zone AU.

**Constaté après l'enquête :**

- un bilan positif résultant des réponses du mémoire du Pôle Habitat et Urbanisme de Grand-Soissons Agglomération et de l'analyse du commissaire enquêteur,

**Sur l'opportunité et l'acceptabilité de la modification n°3 du PLU de la commune de CROUY :**

Il est évident que la modification n°3 est rendue nécessaire pour la construction de la 1<sup>ère</sup> phase du projet de création de l'éco-quartier qui a fait l'objet de nombreuses études

**depuis plus de 8 ans, et favorable au développement de l'agglomération soissonnaise en conformité avec le SCoT et le PLH de Grand-Soissons Agglomération, les visiteurs à l'enquête ayant affirmé être favorables à ce projet.**

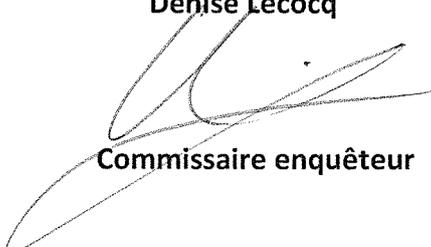
**Cependant, des réserves sont émises en ce qui concerne :**

- l'amélioration des plans du dossier  
Il y aura lieu d'indiquer les noms des rues de façon à rendre la lecture des axes de circulation plus claire,
- la circulation autour du projet de modification doit faire l'objet :
  - . de travaux d'aménagement prévus sur les axes de grand trafic, travaux préalables pour rendre la circulation fluide et sécurisée, ce qui n'est pas le cas actuellement et sera aggravé par l'afflux de populations nouvelles,
  - . d'une étude approfondie dans le cadre d'un plan de déplacements urbains qui tienne compte des intérêts et de la sécurité de tous les usagers,
- le risque d'inondation doit être pris en compte par :  
l'interdiction au règlement d'affouillements et de création de parkings en sous-sols ou semi-enterrés sur la zone AUz définie dans le cadre de cette modification, les risques de ruissellement et remontées de nappe n'étant pas écartés dans cette zone (sondages peu probants car effectués sur une période de faible pluviométrie attestée par le bulletin de situation hydrologique de mars 2019 des Hauts-de-France, l'affirmation du public de l'existence d'inondations occasionnelles, les arrêtés de catastrophe naturelle pour coulées de boue en 2018 et 2019 et inondation en 2021 sur la commune).

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de CROUY, pour toute ses dispositions sous réserve de la mise en place des dispositions émises ci-dessus en ce qui concerne le règlement, la mention des noms de rues sur les plans et les travaux d'aménagement pour la sécurité des usagers sur les routes d'accès au projet d'éco-quartier.

Saint-Erme-Outre et Ramecourt le 29 octobre 2021.

Denise Lecocq



Commissaire enquêteur