R.O.S.O.

REGROUPEMENT des ORGANISMES de SAUVEGARDE de l'OISE

Association Loi de 1901 N°6149 – Beauvais le 16-12-75 (J.O. du 22-01-76)
Agréée au titre de la protection de l'environnement dans le cadre du Département de l'Oise par arrêté préfectoral du 22 juin 2023
Courrier au Président : D. Malé
86, rue de la Libération 60530 Le Mesnil en Thelle. Tél. 03 44 74 93 50

Monsieur Patrick David
Commissaire enquêteur
Mairie du Mesnil en Thelle

Mesnil en Thelle le 21 novembre 2024,

Objet :
Enquête publique sur la modification
N°1 du plan local d'urbanisme de Mesnil en Thelle

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Préambule :
La commune de Mesnil en thelle a lancé une modification de son plan local d'urbanisme mais quelle est sa motivation principale alors que le SCOT de la Thelloise arrive à son terme de sa phase de révision avant arrêt. ?

1 : la principale motivation qui nous semble évidente est la modification pour régulariser une erreur concernant la réglementation de l'assainissement de la zone 1 AUe. En effet il faut savoir que le permis de construire accordé par la commune à la société Cotrafi pour délocaliser son site de production (Victor Martinet) classé Seveso a été annulé par le tribunal administratif d'Amiens au motif de sa non-conformité , entre autre, avec la règle d'assainissement collectif obligatoire du PLU en vigueur. Ce jugement a été interjeté en appel par la société Cotrafi et est pendant devant la cour d'appel. La commune a fait le choix de délivrer un nouveau permis de construire sans attendre le jugement de la cour d'appel et sans modifier son PLU. Aussi il apparait que cette modification envisagée viendrait régulariser une situation non conforme jugée.
Cependant la commune indique vouloir corriger l'article AU4 avec une mention spéciale pour la zone 1AUE. Hors il est totalement erroné d'indiquer que cette zone ne dispose pas de réseau d'assainissement puisque le reste de la zone des 4 reinettes est bien raccordé à la station d'épuration collective du Mesnil en Thelle. Le reste de la zone, lieu d'implantation de la société Victor Martinet peut être raccordée sous réserve de mettre en place la canalisation adaptée le long de la voirie. Cette modification envisagée pourrait être regardée comme un traitement de faveur au détriment des autres sociétés ayant respectées les prescriptions du PLU. Il y aurait inégalité de traitement vis-à-vis des régles. La commune ne justifie en rien cette impossibilité.

R.O.S.O.

REGROUPEMENT des ORGANISMES de SAUVEGARDE de l'OISE
Association Loi de 1901 N°6149 – Beauvais le 16-12-75 (J.O. du 22-01-76)
Agréée au titre de la protection de l'environnement dans le cadre du Département de l'Oise par arrêté préfectoral du 22 juin 2023
Courrier au Président : D. Malé
86, rue de la Libération 60530 Le Mesnil en Thelle. Tél. 03 44 74 93 50

2 : Surdensification : la loi climat et résilience a été votée pour lutter contre l'artificialisation des sols et permettre la densification des villes et villages en réduisant les dents creuses. La commune indique etre victime de cette sur densification ? Peut-elle justifier par des données chiffrées ?
Vouloir imposer trois places de stationnement par logement est une volonté de mettre fin à toute construction dans les zones concernées du PLU et est donc contraire à la loi climat et résilience. Ceci est par ailleurs contraire aux objectifs en cours de la communauté de commune qui développe le transport collectif, Passe Thelle Bus et ainsi permet de limiter le nombre de véhicules par ménages. Nous rappellerons que par ailleurs le taux de desserrement des ménages est plus important (famille mono parentale).

3 : Clôtures : nous suggérons d'appliquer cette règle à toutes les zones sauf le cantre bord dont les façades des maisons bordent les rues dans la trame agglomérée.

En conclusion, le ROSO émet un avis défavorable en l'état du dossier et nous vous demandons , Monsieur le Commissaire enquêteur de prendre en compte notre avis dans vos conclusions motivées.

Le président du ROSO

Didier Malé

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
D'AMIENS

N°s 2101335 et 2102334

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE PERSAN ET AUTRES
SAS GUISSET ET AUTRES

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Pellerin
Rapporteure

Le tribunal administratif d'Amiens,

(1ère chambre)

M. Guilbaud
Rapporteure publique

Audience du 11 mai 2023
Décision du 25 mai 2023

C

Vu les procédures suivantes :

I- Par une requête et des mémoires, enregistrés les 15 avril 2021, 1er septembre 2021 et 25 avril 2022, sous le n° 2101335, la commune de Persan, l'association Regroupement des organismes de sauvegarde de l'Oise (ROSO), la communauté de communes du Haut Val-d'Oise (CCHVO) et la commune de Bernes-sur-Oise, toutes représentées par Me Gentilhomme, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 15 février 2021 par lequel le maire de la commune de Mesnil-en-Thelle a délivré à la société Cotrafi un permis de construire un bâtiment à usage de stockage, de bureaux administratifs et d'un logement de gardien, sur un terrain sis 4 route départementale et cadastré ZD n°54 ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Mesnil-en-Thelle une somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent que :

- leur intérêt pour agir est établi ;
- l'arrêté attaqué est insuffisamment motivé dès lors que les prescriptions du permis en litige ne sont pas motivées ;
- l'arrêté attaqué méconnaît l'article AU 2 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mesnil-en-Thelle dès lors qu'il compromet irrémédiablement la poursuite de l'urbanisation de la zone d'activités « Quatre Rainettes » ; d'une part, il expose les parcelles cadastrées ZD n° s 30, 42 et 44 à des seuils d'effets irréversibles des fumées d'incendie des cellules n° 1 à 3 qui stockent des produits non dangereux ; d'autre part, il expose la parcelle

cadastrée ZD n°30 à des bris de vitre en cas d'explosion de la chaufferie et en cas de survenance d'un incendie généralisé des cellules précitées ;

- il méconnaît l'article AU 4 du règlement du PLU dès lors que les eaux usées seront rejetées dans une installation d'assainissement non-collectif ;
- il méconnaît l'article AU 4 du règlement du PLU dès lors que les eaux pluviales seront traitées sur le terrain d'assiette du projet alors qu'elles pouvaient l'être dans le réseau des eaux pluviales existant ;
- l'arrêté attaqué méconnaît l'article AU 10 du règlement du PLU qui limite la hauteur des constructions à 14 mètres ;
- il méconnaît les dispositions de l'article R. 431-16 j) du code de l'urbanisme ; le dossier de demande de permis de construire ne comportait pas une attestation de prise en compte de la règlementation thermique et l'article 5 de l'arrêté ne peut régulariser cette omission par l'édiction d'une prescription spéciale ; à supposer que l'attestation RT 2012 du 24 avril 2020 a été jointe au dossier de demande de permis de construire pour le bâtiment de bureaux et de logement en raison d'une température supérieure à 12° ainsi que le soutient la société Cotrafi, cette dernière ne justifie pas de la température des entrepôts de stockage les excluant du champ d'application de l'attestation précitée ;
- il méconnaît les dispositions de l'article R. 431-16 a) du code de l'urbanisme dès lors que le contenu de l'étude d'impact sur les dangers créés par le projet en litige est insuffisant au regard de l'article R. 122-5 du code de l'environnement dès lors qu'elle renvoie à une étude de dangers qui est elle-même lacunaire sur le risque foudre, les compositions des fumées pouvant être produites en cas d'incendie et la chronologie des moyens d'extinction ainsi que sur l'effet domino des risques en raison de la proximité d'autres installations classées pour la protection de l'environnement ;
- il méconnaît les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 22 juin 2021, 1er juillet 2021 et 28 mars 2022, la SAS Cotrafi, représentée par Me Marchand, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge solidaire des requérantes la somme de 30 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable dès lors que les requérantes n'établissent pas leur intérêt à agir ni leur qualité pour agir et ne justifient pas avoir notifié leur recours contentieux dans les conditions prévues par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ;
- aucun des moyens de la requête n'est fondé.

Par un mémoire, enregistré le 25 avril 2022, la SAS Cotrafi, représentée par Me Marchand, conclut à la condamnation solidaire des requérantes au paiement de la somme de 50 000 euros par mois d'instruction de la présente instance sur le fondement de l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme et à ce que soit mise à leur charge solidaire la somme de 30 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la présentation de cette requête est abusive eu égard à l'inanité des moyens invoqués, à l'objectif poursuivi par les requérantes de geler le projet pendant le délai d'instruction et au préjudice résultant du report du projet de construction qui peut être évalué à 50 000 euros par mois d'instruction de la présente instance.

Par une ordonnance du 26 avril 2022, la clôture de l'instruction a été fixée en dernier lieu au 30 mai 2022.

notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux (...) ».

13. Il ressort des pièces du dossier que la requête n°2101335 a été notifiée le 20 avril 2021 par courriers recommandés avec accusés de réception au maire de la commune de Mesnil-en-Thelle et à la société Cotrafi. Ainsi, l'ensemble des formalités imposées par les dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ayant été accomplies, il y a lieu d'écarter la fin de non-recevoir opposée par la société Cotrafi.

14. Il résulte de tout ce qui précède, et sans qu'il soit besoin d'examiner l'intérêt pour agir de la CCHVO, de la commune de Bernes-sur-Oise, de l'association syndicale libre de la ZAC dite « les Quatre rainettes », de la société SFQR, de la société Guisset Conseil, et de la société Ladougne, que la société Cotrafi n'est pas fondée à soutenir que les requêtes enregistrées sous les n° 2101335 et 2102334 sont irrecevables.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

15. En premier lieu, aux termes de l'article AU 4 du règlement du PLU de Mesnil-en-Thelle relatif à la desserte par les réseaux : « *II-Assainissement / 1. Eaux usées : / Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. / Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme. (...) 2. Eaux pluviales : / Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle (...)* ».

16. D'une part, il ressort des termes de l'article AU4 du règlement précité que les eaux usées doivent obligatoirement être rejetées dans un réseau collectif d'assainissement et que les auteurs du règlement n'ont entendu prévoir aucune dérogation.

17. Il ressort des termes de l'arrêté attaqué, notamment de son article 8, que le projet prévoit une installation d'assainissement autonome. S'il résulte des avis de la société Suez du 24 décembre 2020 et de la société Véolia du 1er février 2021 qu'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées existe au sein de la zone d'activité des Quatre Rainettes, la société Cotrafi fait valoir en défense qu'elle a été contrainte de prévoir l'installation d'un assainissement autonome, faute d'avoir pu obtenir l'accord des propriétaires du réseau appartenant à la zone d'activité précitée pour procéder au raccordement de son projet au réseau d'assainissement. Toutefois, contrairement à ce que soutient la société Cotrafi, le point 1 de l'article AU 4 ne prévoit aucune dérogation à l'obligation de raccordement des eaux usées à un réseau collectif d'assainissement. Dans ces conditions, les requérantes sont fondées à soutenir que l'arrêté attaqué méconnaît l'article AU 4 du règlement du PLU de Mesnil-en-Thelle.

18. En second lieu, aux termes de l'article AU10 du règlement du PLU de Mesnil-en-Thelle relatif à la hauteur maximale des constructions : « *Définition de la hauteur au faîtage : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. / Dans le secteur 1AUe : La hauteur maximale de toute construction est limitée à 14m au faîtage. / Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisée pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par*

DECIDE:

Article 1er : L'arrêté du 15 février 2021 par lequel le maire de la commune de Mesnil-en-Thelle a délivré à la société Cotrafi un permis de construire pour la construction d'un bâtiment à usage de stockage en rez-de-chaussée ainsi que des bureaux administratifs en R+1 et la création d'un logement de gardien est annulé, ensemble la décision du 5 mai 2021 portant rejet du recours gracieux de la société Guisset Conseil et autres.

Article 2 : La commune de Mesnil-en-Thelle versera à la commune de Persan, à l'association Regroupement des organismes de sauvegarde de l'Oise, à la communauté de communes du Haut Val-d'Oise et à la commune de Bernes-sur-Oise une somme globale de 1 500 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La commune de Mesnil-en-Thelle versera à la SAS Guisset Conseil, à l'association syndicale libre de la ZAC dite « les Quatre rainettes », à la SARL SFQR, à la SAS Cercle Vert, à la SAS Ladougne la somme globale de 1 500 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées par la société Cotrafi sur le fondement de l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme sont rejetées.

Articles 5 : Les conclusions présentées par la société Cotrafi sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : Le présent jugement sera notifié à la commune de Persan, représentante unique dans l'instance n°2101335 en application du dernier alinéa de l'article R. 751-3 du code de justice administrative, à la société Guisset Conseil, représentante unique dans l'instance n°2102334, à la commune de Mesnil-en-Thelle et à la société Cotrafi.

Copie en sera transmise au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Beauvais en application des dispositions de l'article R. 751-10 du code de justice administrative.

Délibéré après l'audience du 11 mai 2023, à laquelle siégeaient :

Mme Galle, présidente,
Mme Pellerin, première conseillère,
Mme Bazin, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 25 mai 2023.

La rapporteure,

signé

C. Pellerin

La présidente,

signé

C. Galle

Le greffier,

signé

J.F. Langlois