DEPARTEMENT DE L'OISE

Demande de permis de construire déposée par la société ALI pour la requalification du site « Confluences » en plate-forme industrielle et logistique sur le territoire de la commune de Clairoix

ENQUETE PUBLIQUE

DU 20 JUIN 2025 AU 21 JUILLET 2025

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

COMMISSAIRE ENQUETEUR :
Jean-Louis SEVEQUE
3, Rue Denelle
60390 BERNEUIL-EN-BRAY

SOMMAIRE

1. RAPPORT D'ENQUETE 5
1.1. Préambule 5
1.2. Généralités 6
1.2.1. Objet de l'enquête publique 6
1.2.2. Nature et caractéristique du projet 6
1.2.2.1. Le projet 6
1.2.2.2. Choix architectural 10
1.2.2.3. Les réseaux 11
1.2.2.4. Autres dispositions 11
1.2.3. Cadre juridique 12
1.2.4. Composition du dossier soumis à enquête publique 12
1.2.5. Avis du Commissaire-Enquêteur 13
1.3. Organisation et déroulement de l'enquête 14
1.3.1. Désignation du commissaire-enquêteur 14
1.3.2. Modalités de l'enquête 14
1.3.3. Consultation et concertation préalable 15
1.3.4. Information du public 15
1.3.5. Déroulement de l'enquête 20
1.3.6. Incidents relevés en cours d'enquête 20
1.3.7. Climat de l'enquête 20
1.3.8. Réunion publique 20
1.3.9. Clôture de l'enquête 20
1.3.10. Avis du Commissaire-Enquêteur 20
1.4. Appréciation des éléments du dossier 20
1.5. Analyse des observations 21
1.5.1. Relation comptable des observations 21
1.5.2. Notification du procès-verbal de synthèse des observations. 21
1.5.3. Dépouillement et synthèse des observations, courriers, courriels 21
2. CONCLUSIONS ET AVIS 22
2.1. La demande de la SCI ALI, site de Clairoix (60) 23
2.1.1. Les avantages de la demande 23
2.1.2. Les inconvénients de la demande 23
2.2. Avis du Commissaire-enquêteur sur la demande de la SCI ALI 24
3. ANNEXES 25
3.1. Annexe 1 : décision de désignation des Commissaires-Enquêteurs 25
3.2. Annexe 2 : arrêté ordonnant l'enquête publique 25
3.3. Annexe 3 : registre d'enquête 25
3.4. Annexe 4 : procès-verbal des observations recueillies 25

FIGURES

Figure 1 : plan de localisation du projet « Confluences » au lieu-dit « Le bac à l'Aumone » 7
Figure 2 : le projet - zone 1..... 8
Figure 3 : le projet - zone 2..... 8
Figure 4 : le projet - zone 3..... 9
Figure 5 : Le Parisien - Oise : 06 juin 2025 et 28 juin 2025 15
Figure 6 : Le Courrier Picard - Oise : 05 juin 2025 et 28 juin 2025..... 16
Figure 7 : affichage de l'avis d'enquête publique dans la mairie de Clairoix et mairies limitrophes 19

Demande de permis de construire déposée par la société ALI pour la requalification du site « Confluences » en plate-forme industrielle et logistique sur le territoire de la commune de Clairoix

ENQUETE PUBLIQUE

DU 20 JUIN 2025 AU 21 JUILLET 2025

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DIFFUSION DU DOCUMENT			
NATURE	DESTINATAIRE	NOMBRE	REFERENCE
Original	Monsieur le maire de la commune de Clairoix	1	1/4
Copie	Agglomération de la Région de Compiègne - Service Urbanisme	1	2/4
Copie	Tribunal Administratif d'Amiens	1	3/4
Copie			
Copie	Jean-Louis SEVEQUE, commissaire enquêteur	1	4/4
Ce document porte la référence :		**Visa :**	

1. RAPPORT D'ENQUETE

1.1. Préambule

Comme on le verra *infra*, cette enquête publique sur la demande de permis de construire en vue de la restructuration du site « Confluences » à Clairoix (60) n'a suscité absolument aucune participation du public. En revanche, la précédente enquête publique sur la restructuration du site « Confluences » à Clairoix (60) avait suscité beaucoup de réactions, avec la tenue de quatre (4) registres-papiers. Cette participation intensive du public m'avait amené à organiser, avant la fin de l'enquête, une réunion publique et une demande de prolongation de l'enquête de quinze (15) jours, demande acceptée par Monsieur le préfet.

L'enquête publique ayant pour objectif de garantir une information transparente et une participation effective du public, le nombre conséquent de contributions recueillies dès le début de l'enquête avait permis de relever la nature des interrogations soulevées par les citoyens et les parties prenantes. Un point majeur était soulevé par le public et posait interrogation : impact du projet sur la circulation routière, et plus spécifiquement sur le trajet des poids-lourds.

Au cours de la réunion publique, une étude a été présentée, intitulée « *Projet de requalification du site Confluences en plateforme logistique à Clairoix - Etude de trafic* », réalisé par le bureau d'étude EMTIS, rapport daté de février 2025. J'avais indiqué, en préambule de mon précédent rapport, que la problématique du trafic routier et la prise en compte des demandes du public telles que des études complémentaires pour optimiser ce trafic devraient être traitées lors de l'enquête publique à venir sur la demande permis de construire déposée par la SCI ALI.

Pour permettre une prise en compte des remarques faites lors de la première enquête publique, et ainsi permettre au public de mieux cibler les questions à poser au pétitionnaire pour cette deuxième enquête, j'ai demandé à la SCI ALI d'ajouter aux documents requis pour la demande de permis de construire, le rapport du bureau d'études EMTIS sur l'étude de l'impact du projet sur le trafic routier. La SCI ALI a donc mis à disposition ce rapport, je l'en remercie.

1.2. Généralités

1.2.1. Objet de l'enquête publique

Le code de l'urbanisme définit les dispositions applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire. L'article L.421-6 de ce code précise que le permis de construire ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Cette demande de permis de construire est soumis à enquête publique en raison de la nécessité d'une évaluation environnementale. L'article L.123-2 du code de l'environnement soumet à enquête publique environnementale les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L.122-1.

Le site « Confluences » de Clairoix, plateforme logistique gérée par la SCI ALI, société spécialisée dans la gestion d'actifs immobiliers dédiés au stockage et à la logistique, est un établissement soumis au régime de l'enregistrement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le futur établissement de Clairoix regroupera les deux entités sociales SCI ALI et SCI STANISLAS sous le nom de SCI ALI et présentera un classement selon les rubriques de la nomenclature des ICPE qui le mettra sous le régime de l'autorisation, statut Seveso seuil bas par dépassement direct du seuil bas de la rubrique 4511 « Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2 ». Ce projet est soumis à évaluation environnementale (cf. avis de la MRAe n°MRAe 2024-7962). La demande de permis de construire est donc soumise à enquête publique.

Le présent dossier porte donc sur la demande de permis de construire pour la requalification du site « Confluences » en une plateforme logistique, régime de l'autorisation - Seveso Seuil bas (A-SB), à Clairoix (60).

1.2.2. Nature et caractéristique du projet

1.2.2.1. Le projet

La SCI ALI souhaite opérer une restructuration du site dit « Confluences », avec l'augmentation des capacités de stockage de la plateforme logistique. Ce site est marqué par l'empreinte des anciennes activités industrielles, en principal les activités de la société Continental, fabricant de pneumatiques depuis 1936 avec la fabrication de chambre à air pour l'automobile sous enseigne Englebert : le 11 mars 2009, Continental annonçait la fermeture de son usine des bords de l'Oise qui regroupait 1 113 salariés sur 16 ha. Le site va être sera entièrement réhabilité et restructuré pour répondre aux normes techniques, sécuritaires et environnementales en vigueur.

Les parcelles concernées sont : section AD parcelles n° 89 ; 92 ; 94 ;281 ;285 ; 289 ;290 ; 291 ; 292 ; 293 ; 294 ;295 ;296 et Section AE parcelles n° 69 ; 70 ; 71 ; 72 ; 73 ; 157 pour une surface totale de 182 445 m².

Le site est pour partie déjà construit, il est plat sur toute sa longueur avec une altimétrie autour de 34 m NGF.

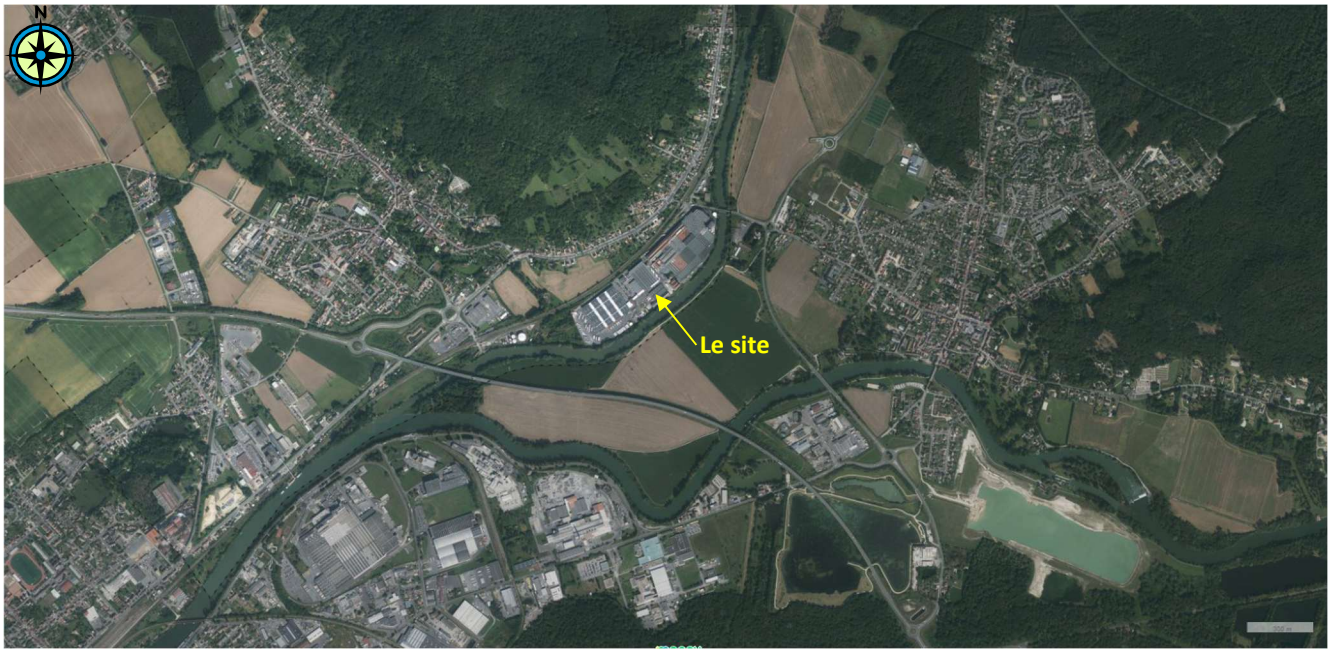


Figure 1 : plan de localisation du projet « Confluences » au lieu-dit « Le bac à l'Aumone » (Source : Mappy)

Ainsi, le site « Confluences » sera partiellement détruit pour reconstruire six nouvelles cellules de stockage dédiées à la logistique, divers locaux techniques, et positionner stratégiquement la voierie et ses stationnements associés. Les parcelles attenantes abritaient les activités de la société Total Proxi Energies Nord Est (TPE-NE), installation de stockage d'hydrocarbures de catégorie C (de type gazole et fioul uniquement). Elles seront, après retrait des anciens équipements industriels qui les composent, utilisées pour la création de parkings pour poids-lourds avec accès sécurisés.

Le présent projet présenté par la SCI ALI ne porte que sur la restructuration globale du site. Toutefois, il ne s'agirait que d'une première étape d'un projet de plus grande envergure. En effet, les ambitions à long terme de l'exploitant seraient la création d'une plateforme multimodale avec la réception de conteneurs par voie fluviale (Oise) et l'expédition de marchandises par train.

Le futur parc logistique sera décomposé en trois zones :

<u>La zone 1, découpée en deux sous-zones :</u>

La zone 1 comprendra :

- Un parking PL pour un total de 172 places, y compris les voiries lourdes ;
- Deux bassins de régulation des eaux pluviales, respectivement de 575 et 600 m^3, avec séparateur d'hydrocarbures avant infiltration ;
- Une zone de retournement sur l'extrémité sud du site ;
- Le portail d'accès à l'extrémité sud-ouest de la zone, dédié à l'intervention des pompiers en cas d'incident sur le site.

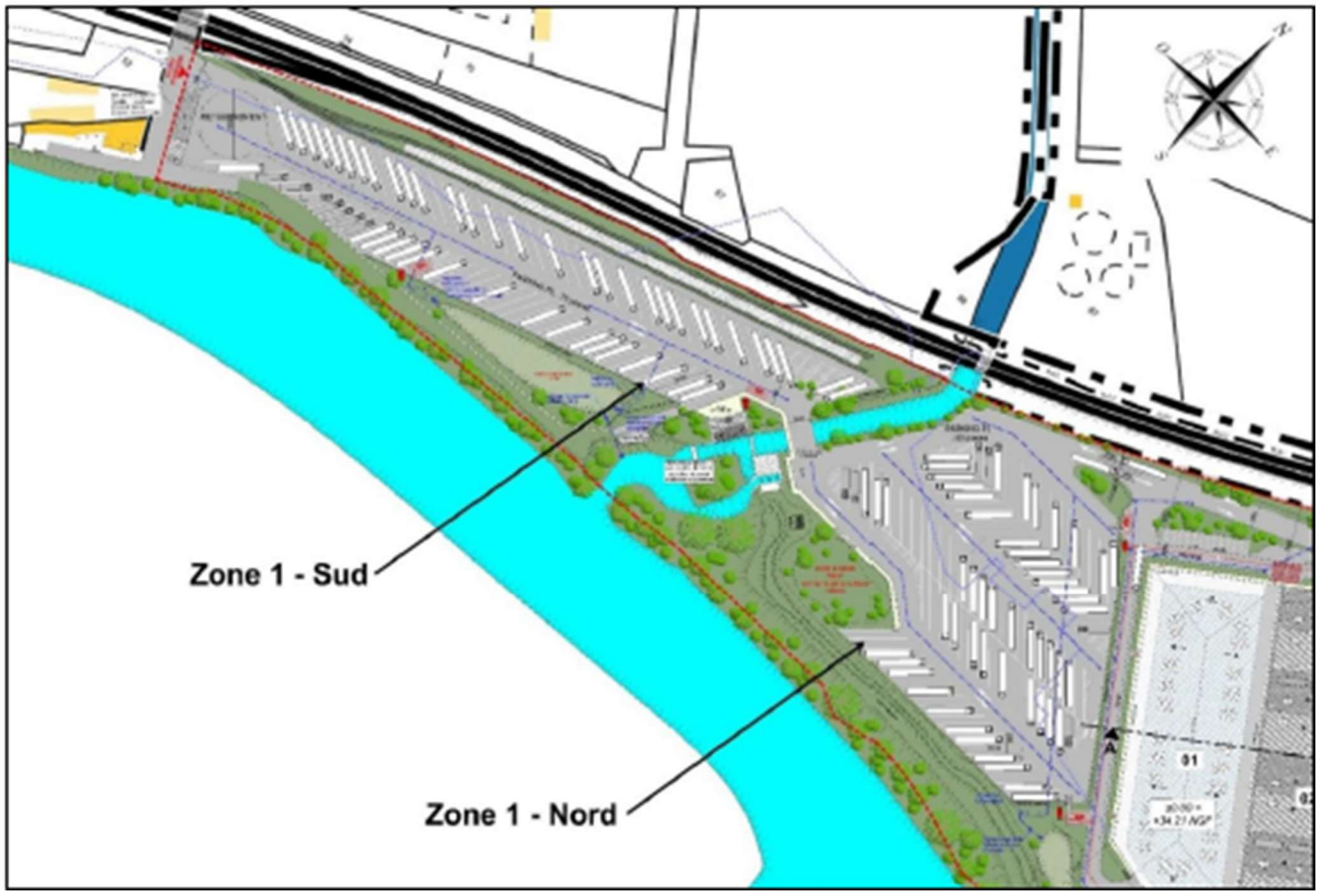


Figure 2 : le projet - zone 1

<u>La zone 2 :</u>

Figure 3 : le projet - zone 2

Le bâtiment de la zone 2 est composé de :

- Six cellules liées à l'activité Industrielle et logistique (stockage et réexpédition), cellules 1 à 6 d'une surface de stockage d'environ 3 500 à 5 500 m² ;
- Deux cellules liées à l'activité de « cross-docking [1]», cellules 7 et 8 d'une surface d'activité d'environ 1 700 à 5 900 m² ; et de locaux annexes existants ou créés (bureaux, sociaux, et locaux techniques).
  - Niveau plancher fini pour le RDC = 34.21 m NGF ;
  - Hauteur maximum à l'acrotère des nouveaux bâtiments : + 14.01 m soit 48.22 m NGF ;
  - Hauteur maximum à l'acrotère des bâtiments existants : + 12.10 m soit 46.31 m NGF.

<u>La zone 3 :</u>

Figure 4 : le projet - zone 3

[1] Le cross-docking est une méthode logistique qui consiste à transférer directement les marchandises d'un quai de réception à un quai d'expédition, sans stockage intermédiaire, permettant ainsi d'optimiser la rapidité et réduire les coûts dans la chaîne d'approvisionnement.

Le bâtiment de la zone 3 est composé de :

- Sept cellules liées à l'activité Industrielle et logistique (stockage et réexpédition), cellules 9 à 15 d'une surface de stockage d'environ 3 100 à 8 400 m² ;

Une zone (cellule n°14 et cellule n°15) sera dédiée aux activités liés au sucre avec une zone de déchargement du sucre en vrac d'une surface de 1 501 m², une zone dédiée au stockage du sucre en vrac en alvéoles d'une surface de 5 525 m², et une zone d'expédition du sucre conditionné en big-bags d'une surface de 1 351 m², comprenant deux quais de chargement. La cellule n°15 est destinée au stockage du sucre conditionné en big-bags et stockés en masse.

- Ensemble de locaux techniques dont trois locaux de charge, un local TGBT, un local transformateur, un local technique dédiée aux installations photovoltaïques en toiture, un local dédiée au forage et pompes, un local dédié aux installations de sprinklage et un poste de garde situé à l'entrée du site, donnant sur la route départementale n°81.
  - Niveau plancher fini pour le RDC = 34.18 à 35.21 m NGF ;
  - Hauteur maximum à l'acrotère des nouveaux bâtiments : + 14.01 m soit 48.19 m NGF ;
  - Hauteur maximum à l'acrotère des bâtiments existants : + 30.14 m soit 64.44 m NGF.

1.2.2.2. Choix architectural

Emprise au sol des constructions :

Le PLU impose une emprise au sol des constructions limitée à 50% de l'unité foncière. Dans le cas présent, l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments existants conservés et nouveaux, est de 84 356 m² soit 46,23 % du foncier total.

Hauteur des constructions :

Le PLU impose une hauteur absolue des constructions limitée à 15 mètres. La hauteur maximale des nouvelles constructions est de 14 m par rapport au terrain naturel au point le plus élevé.

La volumétrie et l'écriture architecturale :

Afin de renforcer l'identité du site, le projet a été travaillé de façon à lier l'ensemble des bâtiments , pour recréer une unité architecturale harmonieuse :

- La toiture et les façades nord-ouest et sud-ouest de la Soierie historique seront conservées et rénovées à l'identique ;
- Le bâtiment existant abritant en partie une école de formation aux métier de la logistique (AFTRAL), sera conservé en l'état ;
- Les toitures des nouveaux bâtiments seront de type étanchéité multicouche, de couleur gris clair.

Il est prévu l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des nouveaux bâtiments, avec un minimum de 30%. Les toitures des nouveaux bâtiments seront équipées d'une installation de production d'énergie par panneaux photovoltaïques destinés à l'autoconsommation du site, avec revente de surplus. La cellule 6 contenant des matières dangereuses, ne pourra pas être équipée de panneaux photovoltaïque.

Certaines toitures existantes pourront être également équipée de panneaux photovoltaïques. Une étude spécifique sera réalisée afin d'établir la faisabilité technique.

Le calcul de la puissance installée fera l'objet d'une étude spécifique.

Espaces extérieurs :

- Béton désactivé sur cheminement piétons extérieurs et parvis des bureaux ;
- Dalle béton sur les quais de livraison ;
- Terrasses et trottoir piéton en béton balayé couleur naturelle ;
- Voirie VL et PL en enrobés ;
- Voiries pompiers en enrobés ;
- Revêtements en enrobés sur places de parking PL et VL ;
- Portails laqués Noir RAL 9005 ;
- Clôture en panneaux de treillis soudés laqué Blanc RAL 9010 (existant), de hauteur 2.00m ;

Les clôtures en périphérie du site sont existantes et inchangées.

1.2.2.3. Les réseaux

Le terrain est déjà entièrement viabilisé et dispose de l'ensemble des réseaux. L'ensemble des bâtiments y restera raccordé :

- Réseaux EP : l'ensemble des réseaux EP sera remanié et raccordé, après régulation (partielle pour les zones déjà imperméabilisées), et traitement par séparateur hydrocarbures, aux rejets existant dans l'Oise ;
- Réseaux EU : l'ensemble des réseaux EU sera remanié et raccordé au réseau existant du site ;
- Réseaux électrique : l'ensemble des bâtiments sera alimenté en électricité depuis l'infrastructure existante du site (cf. *supra* pour l'installation de production photovoltaïque) ;
- Réseaux gaz : l'ensemble des bâtiments sera alimenté en gaz depuis l'infrastructure existante du site ;
- Réseaux TELECOM : l'ensemble des réseaux TELECOM sera raccordé au réseau existant du site ;
- Réseaux AEP : l'ensemble des réseaux AEP sera raccordé au réseau existant du site.

1.2.2.4. Autres dispositions

- Intégration - Espaces verts - Gestion paysagère : le projet, s'inscrivant dans un site déjà existant, intègrera une approche paysagère de qualité. Le PLU impose que les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 10 % de la superficie du terrain. La surface de pleine terre sera d'environ 30 700 m², soit près de 17 % de la surface du foncier ;
- Stationnement des véhicules : le PLU impose, pour les entrepôts, une (1) place de stationnement par tranche de 350 m² de surface de plancher et pour les bureaux , une (1) place de stationnement par tranche de 25 m² surface de plancher. Le PLU ne faisant pas de distinction entre les places VL et les places PL, il faut 425 places de parking. Le projet compte 520 places de parkings (VL et PL) ;
- Stationnement des vélos : il sera installé des râteliers afin de satisfaire aux besoins des utilisateurs du site, en nombre suffisants, et positions adaptées à proximité des différentes zones de bureaux existantes ;

- Moyens de secours :
  - Consignes de sécurité : les consignes de sécurité, destinées aux personnels de l'établissement, seront constamment mises à jour, et affichées sur supports fixes et inaltérables ;
  - Installations des moyens d'extinction : l'ensemble des cellules de stockage (hors cellule 14) sera équipé d'un système d'extinction automatique d'incendie. La détection sera assurée par le système d'extinction automatique. Les bureaux et locaux de charge seront également équipés de sprinklage. Les locaux électriques, le local incendie, le poste de garde, et le local chauffeurs, seront également équipés d'une détection incendie ;
  - Alerte : par ligne téléphonique reliée à un centre de traitement de l'alerte des sapeurs-pompiers ;
  - Détection incendie/alarme : la détection incendie sera assurée par les têtes sprinklers avec calibrage fusible à ampoule pour les cellules de stockage 1 à 15 (hors cellule 14), les bureaux et les locaux de charge, déclenchant le compartimentage de la ou les cellules sinistrées et déclenchement d'une alarme sonore audible en tout point du bâtiment. Des détecteurs ponctuels de fumées seront installés pour la cellule 14, les locaux techniques électriques, le local incendie, le poste de garde et l'accueil chauffeurs.
  - Défense incendie extérieure : seize (16) poteaux incendie privés ceintureront l'ensemble du site, ces équipements délivrent un débit de 120 m^3/h. A proximité de chacun des poteaux privés, est prévue une aire de 4 m x 8 m. La réserve incendie alimentant les seize poteaux incendie privés est existante, 1 400 m^3. En complément, deux aires de pompage dans l'Oise, déjà existantes sur le site, seront conservés et mis à disposition des moyens de secours ;

1.2.3. Cadre juridique

L'enquête publique est organisée par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsque le permis est délivré au nom de la commune ou de l'établissement public. Lorsque la réalisation du projet est soumise à la réalisation de plusieurs enquêtes publiques, il est procédé à une enquête publique unique. Cette enquête publique unique est ouverte et organisée par le représentant de l'État compétent.

<u>Remarque du commissaire-Enquêteur :</u> il est, je pense, dommageable pour une totale transparence du projet, que l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement et l'enquête publique relative à la demande de permis de construire ne se soient pas tenues en même temps.

La présente enquête publique est régie par les textes suivants :

- Code de l'environnement : articles L.122-1, L.123-2, L.181-1 et L.411-2 ; R.122-2 - articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants (enquête de type environnemental) ;
- Code de l'urbanisme : articles L.103-2, L.300-2, L.421-6, L.423-1, L.425-14 et L.425-15 ; R 103-1, R.423-1 et suivants, R.431-1 et suivants.

1.2.4. Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier doit répondre aux exigences de l'article R.123-8 du code de l'environnement et des articles R.431-4 et suivants du code de l'urbanisme. Il comprend généralement une étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale. Ces deux documents étaient présents dans lors de la précédente enquête publique, mais pas dans celle relative à la demande de PC.

Le dossier mis à l'enquête publique comprend les documents suivants :

- 00_CERFA_13409-13_Modifié - 03-07-2024
- 00_recepisse-declaration-S10714PC000431796
- A1-PDM DEMOL
- A2a-PHOTOS
- A2b-PHOTOS
- PC01A-SITUATION
- PC01B-SITUATION
- PC01C-CADASTRE
- PC02A-PDM EDL
- PC02B-PDM EDL
- PC02C-PDM EDL
- PC02D-PDM EDL
- PC02E-PDM PRO
- PC02E-PLAN DE MASSE GENERAL
- PC02F-PLAN DE MASSE ZONE 1
- PC02G-PLAN DE MASSE ZONE 2
- PC02H-PLAN DE MASSE ZONE 3
- PC03-COUPES
- PC04_Annexe_Notice_hydraulique
- PC04_Notice_Descriptive Modifiée 20240703
- PC05A-ELEVATIONS EDL
- PC05B-ELEVATIONS EDL
- PC05C-ELEVATIONS PRO
- PC05D-ELEVATIONS PRO
- PC06A-INSERTION
- PC06B-INSERTION
- PC06C-INSERTION
- PC06D-IMAGES GRAPHIQUES
- PC07-PHOTOGRAPHIE
- PC08-PHOTOGRAPHIES

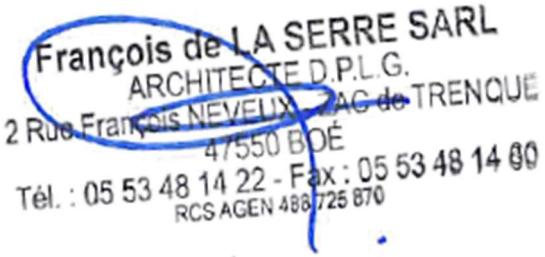
Pour mémoire, après désignation par le président du tribunal administratif, j'ai :

- Demander un exemplaire du projet de dossier d'enquête afin de l'examiner attentivement ;
- -Fait une proposition de compléments pour assurer une bonne information du public.

Le dossier a donc été complété avec le document suivant :

- Rapport étude trafic_Site Confluences Clairoix PKM

Le dossier soumis à enquête a été réalisé par :



Monsieur François de LA SERRE
Architecte D.P.L.G.
2, rue François Neveux – ZAC de Trenoue
47550 BOE
Tél : 05 53 48 14 22

Cet architecte a ainsi été missionné afin de réaliser ce dossier de demande de permis de construire. Il a été déposé en mars 2024, puis modifié en juillet 2024.

1.2.5. Avis du Commissaire-Enquêteur

Le dossier soumis à enquête publique a été finalisé en juillet 2024, mais ne comprend pas l'étude d'impact ni l'avis de l'autorité environnementale. En revanche, il comprend l'étude de l'impact du projet sur le trafic routier, point très sensible soulevé lors de l'enquête publique précédente relative à la demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Je considère que le dossier soumis à enquête publique daté de juillet 2024 est incomplet. Il est constitué principalement de plan, et de photos. Toutefois, compte tenu de l'absence totale de participation du publique, cette omission n'est pas de nature à remettre en cause le bon déroulement de la procédure de l'enquête publique.

1.3. Organisation et déroulement de l'enquête

1.3.1. Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision du 5 mai 2025, Madame la présidente du tribunal administratif d'Amiens a désigné :

- Monsieur Jean-Louis SEVEQUE, docteur en géochimie - expert auprès des juridictions, en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la demande de permis de construire n° PC 60156 24 T0006 déposée par la société ALI portant sur la requalification du site « Confluences » lieu-dit le Bac à l'Aumône à Clairoix en plateforme industrielle, sur l'installation d'une centrale photovoltaïque en toitures des bâtiments et sur la démolition partielle de certaines zones d'entrepôts et de bureaux pour permettre la création des cellules entrepôts neuves ;
- Monsieur André DIETTE, fonctionnaire du ministère de l'intérieur en retraite, est désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant pour poursuivre l'enquête publique en cas d'empêchement du Commissaire-Enquêteur titulaire.

La mise à l'enquête publique a fait l'objet d'un arrêté municipal de Monsieur le maire de Clairoix en date du 2 juin 2025.

La décision du TA est remise en annexe 1. Copie de l'arrêté municipale est remise en annexe 2.

1.3.2. Modalités de l'enquête

J'ai reçu le dossier (version informatique) disponible sur le site de la mairie de Clairoix depuis le 6 juin 2025 via le lien https://cloud.compiegne.fr/owncloud/index.php/s/xH3vbgqqHFWGp2H - mot de passe : ALI, via Madame la responsable de l'Urbanisme réglementaire de l'agglomération de la région de COMPIEGNE (ARC).

L'enquête s'est donc déroulée pendant trente-deux (32) jours consécutifs en mairie de Clairoix (60), du 20 juin 2025 au 21 juillet 2025 inclus en application des dispositions prévues par le code de l'environnement et le Code de l'urbanisme.

Je n'ai tenu aucune réunion publique.

Conformément à l'arrêté municipal ordonnant cette enquête et remis en annexe 2, après concertation avec les services de l'urbanisme de l'ARC, les quatre permanences du Commissaire-Enquêteur en mairie de Clairoix ont été tenues aux dates suivantes :

1. Vendredi 20 juin 2025 de 14 heures à 17 heures ;
2. Mercredi 02 juillet 2025 de 9 heures à 12 heures ;
3. Jeudi 10 juillet 2025 de 16 heures à 19 heure ;
4. Lundi 21 juillet 2025 de 14 heures à 17 heure.

L'arrêté précise que les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou m'être adressées par écrit ou par courrier à la mairie de Clairoix (1 rue du Général de Gaulle).

Un poste informatique a été mis à disposition du public par la mairie de Clairoix.

Le dossier était consultable, en ligne, sur le site internet de la mairie de Clairoix, https://cloud.compiegne.fr/owncloud/index.php/s/xH3vbgqgHFWGp2H - mot de passe : ALI. Il existait une adresse électronique enquête.publique@clairoix.com, adresse à laquelle le public pouvait me faire part de ses remarques et observations, ainsi que l'adresse électronique du représentant de PKM Logistique c.gardes@pkmlogistique.fr, représentant la SCI ALI, téléphone 06 66 00 49 83.

Aucun registre dématérialisé n'a été mis en place.

J'ai, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, paraphé les différents feuillets du registre d'enquête.

1.3.3. Consultation et concertation préalable

Néant.

1.3.4. Information du public

Les publications légales sont parues dans deux journaux, le Courrier picard - Editions de l'Oise et le Parisien - Editions de l'Oise.

IV ANNONCES 60 JUDICIAIRES ET LÉGALES
Le Grand Parisien
Vendredi 6 juin 2025

LES MARCHÉS PUBLICS
Consultez aussi nos annonces sur
http://avis-demarches.legalesfr.fr

Avis d'attribution

Constitution de société

Marchés +de 90 000 Euros

«PBA PATRIMOINE»

PREFET DE L'OISE
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE
EXPLOITATION D'UNE CARRIÈRE DE CALCAIRE ET DE SABLONS

SOCIÉTÉ CARRIERES CHOUVET

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE A LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DEPOSEE PAR LA SOCIETE ALI POUR LA REQUALIFICATION DU SITE « CONFLUENCES » EN PLATE-FORME INDUSTRIELLE ET LOGISTIQUE

COMMUNE DE CLAIROIX

COMMUNE DE MONTATAIRE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Notre territoire
UN SERVICE 100% GRATUIT
NOTRE-TERRITOIRE.COM
SOYEZ LE 1er INFORMÉ DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT PRÈS DE CHEZ VOUS OU N'IMPORTE OÙ EN FRANCE!
Le site qui rassemble tous les avis d'enquêtes publiques.

IV ANNONCES 60 JUDICIAIRES ET LÉGALES
Le Grand Parisien
Samedi 28 juin 2025

Constitution de société

Enquête publique

SCI PETIT PIERRE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE A LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DEPOSEE PAR LA SOCIETE ALI POUR LA REQUALIFICATION DU SITE « CONFLUENCES » EN PLATE-FORME INDUSTRIELLE ET LOGISTIQUE

COMMUNE DE CLAIROIX

Publiez votre ANNONCE LÉGALE avec Le Parisien
Rendez-vous sur leparisien.annonces-legales.fr

CONTACT COMMERCIAL : 01 84 21 09 27
leparisien.annonces-legales.fr

Collectivités territoriales
Le bon réflexe, c'est Le Parisien
Publiez vos annonces dans Le Parisien
Le Parisien est le seul quotidien habilité sur l'ensemble des départements d'Ile-de-France et Oise.
Votre contact pour vos annonces :
01 87 39 82 96
legales2@leparisien.fr

Figure 5 : Le Parisien - Oise : 06 juin 2025 et 28 juin 2025

Attestation de parution

Commande n°11041519

est la marque commerciale de

PICARDIE MÉDIAS PUBLICITÉ
5 boulevard du Port d'Aval
CS 41021 - 80010 AMIENS Cedex 1
SAS au capital de 40 000€
N° siret : 315 199 372 00063 - Code NAF : 7312 Z
RCS Amiens - N° TVA : FR 3031 5199 372
CIC NORD OUEST
IBAN : FR76 3002 7172 1800 0200 1570 156
BIC : CMCIFRPP

Date :
04/06/2025 14:02:39

ARC
Madame Anne SOLEIL
29 PL DE L'HOTEL DE VILLE
60200 COMPIEGNE
FRANCE

Contact commercial
Angel Leteve
Tél: 0 820 67 41 41
@: serviceclientslegales@rosselconseil.fr

Client : 96050474
Référence de la commande :
Libellé commande: ENQUETE PUBLIQUE - CLAIROIX - REQUALIFICATION DU SITE « CONFLUENCES » EN PLATE-FORME INDUSTRIELLE ET LOGISTIQUE

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 05/06/2025
Edition : Courrier Picard - Oise
Annonce n° 4666164 - 2002334176

Le directeur de publication

Attestation de parution

Commande n°11050681

est la marque commerciale de

PICARDIE MÉDIAS PUBLICITÉ
5 boulevard du Port d'Aval
CS 41021 - 80010 AMIENS Cedex 1
SAS au capital de 40 000€
N° siret : 315 199 372 00063 - Code NAF : 7312 Z
RCS Amiens - N° TVA : FR 3031 5199 372
CIC NORD OUEST
IBAN : FR76 3002 7172 1800 0200 1570 156
BIC : CMCIFRPP

Date :
27/06/2025 09:36:20

ARC
Madame Stanca LAZARESCU
29 PL DE L'HOTEL DE VILLE
60200 COMPIEGNE
FRANCE

Contact commercial
Angel Leteve
Tél: 0 820 67 41 41
@: serviceclientslegales@rosselconseil.fr

Client : 96050474
Référence de la commande :
Libellé commande: ENQUETE PUBLIQUE - CLAIROIX - REQUALIFICATION DU SITE « CONFLUENCES » EN PLATE-FORME INDUSTRIELLE ET LOGISTIQUE - 2EME AVIS

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 28/06/2025
Edition : Courrier Picard - Oise
Annonce n° 4702545 - 2002355550

Le directeur de publication

Figure 6 : Le Courrier Picard - Oise : 05 juin 2025 et 28 juin 2025

Un courriel m'a été transmis par le représentant la SCI ALI, avec la photo de l'affichage à l'entrée du site (cf. photos ci-après).

Concernant l'affichage autre que sur le site de « Confluences », la réglementation impose un affichage dans la mairie du lieu de la demande de permis de construire. Toutefois, compte tenu de la réaction du public lors de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement présentée par la SCI ALI, en vue d'une restructuration du site « confluences » qui sera partiellement détruit pour reconstruire six nouvelles cellules de stockage dédiées à la logistique, divers locaux techniques et positionner stratégiquement la voierie et ses stationnements associes sur la commune de Clairoix, j'ai demandé au service de l'urbanisme de l'ARC d'imposer un affichage dans les communes limitrophes de Clairoix, i.e. Compiègne, Bienville, Choisy-au-Bac, Janville, Margny-lès-Compiègne, autrement dit les communes dans le périmètres de la précédentes enquête.

<u>Remarque du commissaire-Enquêteur :</u> il était important que le public qui avait manifesté de fortes demandes et interrogations relatives à l'impact du projet sur le trafic routier soit informé de cette nouvelle enquête publique relative à la demande de permis de construire, d'où ma demande d'affichage dans les communes limitrophes de Clairoix. Merci à l'ARC d'avoir accédé à ma demande.

Ci-après, les attestations de l'affichage dans les communes.

Ville de
MARGNY-lès-Compiègne

Affaire suivie par Mme Stanca LAZARESCU

Responsable de l'Urbanisme Réglementaire

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Bernard HELLAL. Maire de Margny les Compiègne, atteste qu'il a été procédé par mes services depuis **le 6 juin 2025 et ce jusqu'au 21 juillet 2025 inclus**, à l'affichage d'un avis au public, de format A3, indiquant l'organisation d'une enquête publique relative à la demande de permis de construire déposée par la société ALI pour la requalification du site « CONFLUENCES » en plate-forme industrielle et logistique, sur la commune de CLAIROIX.

Fait à Margny les Compiègne, le 22 juillet 2025

Le Maire de Margny les Compiègne

Bernard HELLAL

MAIRIE DE MARGNY-lès-COMPIÈGNE (OISE)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE BIENVILLE

60280

Affaire suivie par Mme Stanca LAZARESCU

Responsable de l'Urbanisme Réglementaire

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Patrick LEROUX Maire de Bienville, atteste qu'il a été procédé par mes services depuis **le 6 juin 2025 et ce jusqu'au 21 juillet 2025 inclus**, à l'affichage d'un avis au public, de format A3, indiquant l'organisation d'une enquête publique relative à la demande de permis de construire déposée par la société ALI pour la requalification du site « CONFLUENCES » en plate-forme industrielle et logistique, sur la commune de CLAIROIX.

Fait à Bienville, le 03 juillet 2025

Le Maire de Bienville

MAIRIE DE BIENVILLE (OISE)

MAIRIE DE JANVILLE
Département de l'Oise

JANVILLE

COMMUNE DE JANVILLE
60150 JANVILLE

Affaire suivie par Mme Stanca LAZARESCU
Responsable de l'Urbanisme Réglementaire

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Philippe BOUCHER Maire de Janville, atteste qu'il a été procédé par mes services depuis **le 6 juin 2025 et ce jusqu'au 21 juillet 2025 inclus**, à l'affichage d'un avis au public, de format A3, indiquant l'organisation d'une enquête publique relative à la demande de permis de construire déposée par la société ALI pour la requalification du site « CONFLUENCES » en plate-forme industrielle et logistique, sur la commune de CLAIROIX.

Fait à Janville, le 22 juillet 2025
Le Maire de Janville

Mairie de JANVILLE 60150

ARC
AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE
COMPIÈGNE

Affaire suivie par Mme Stanca LAZARESCU
Responsable de l'Urbanisme Réglementaire

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Eric de VALROGER, Vice-Président de l'Agglomération de la Région de Compiègne, délégué aux grands projets et grandes infrastructures, atteste qu'il a été procédé par mes services depuis **le 6 juin 2025 et ce jusqu'au 21 juillet 2025 inclus**, à l'affichage d'un avis au public, de format A3, indiquant l'organisation d'une enquête publique relative à la demande de permis de construire déposée par la société ALI pour la requalification du site « CONFLUENCES » en plate-forme industrielle et logistique, sur la commune de CLAIROIX.

Fait à Compiègne, le 22 juillet 2025

CLAIROIX

Affaire suivie par Mme Stanca LAZARESCU

Responsable de l'Urbanisme Réglementaire

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Laurent PORTEBOIS, Maire de Clairoix, atteste qu'il a été procédé par mes services depuis **le 6 juin 2025 et ce jusqu'au 21 juillet 2025 inclus**, à l'affichage d'un avis au public, de format A3, indiquant l'organisation d'une enquête publique relative à la demande de permis de construire déposée par la société ALI pour la requalification du site « CONFLUENCES » en plate-forme industrielle et logistique, sur la commune de CLAIROIX.

Fait à Clairoix, le 22 juillet 2025

Le Maire de Clairoix,

MAIRIE DE CLAIROIX 60 - (OISE)

Laurent PORTEBOIS

Figure 7 : affichage de l'avis d'enquête publique dans la mairie de Clairoix et mairies limitrophes

1.3.5. Déroulement de l'enquête

Comme indiqué *supra*, J'ai pris connaissance du dossier après transmission d'une version informatique le 6 juin 2025.

L'arrêté municipal du 2 juin 2025 (cf. annexe 2) a fixé les modalités de déroulement de l'enquête, pendant une durée de trente-deux (32) consécutifs, du vendredi 20 juin 2025 au lundi 21 juillet 2025 inclus. Le dossier a été mis à la disposition du public en mairie de la commune de Clairoix afin d'être consulté, aux jours et heures d'ouverture des bureaux, par toutes personnes intéressées, dossier aussi accessible sur le site de la mairie de Clairoix.

Durant cette période, le public a pu formuler ses observations sur le registre à feuillets non mobiles côtés et paraphés par moi et a pu transmettre des courriers et des courriels. Je me suis tenu à la disposition du public en mairie de Clairoix aux jours et heures indiquées précédemment. Le déroulement des permanences s'est fait dans de bonnes conditions : mise à disposition d'un bureau, version papier du dossier et poste informatique relié à Internet.

1.3.6. Incidents relevés en cours d'enquête

Aucun incident n'est à déplorer en cours d'enquête.

1.3.7. Climat de l'enquête

A noter l'excellence et la cordialité des relations avec le service urbanisme de l'ARC et avec les services généraux de la ville de Clairoix.

A noter l'excellence et la cordialité des relations avec le représentant du porteur de projet qui est venu se renseigner sur le déroulement de l'enquête publique lors de la dernière permanence.

1.3.8. Réunion publique

Aucune réunion publique ne s'est tenue pendant l'enquête publique.

1.3.9. Clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête, j'ai clos et signé le registre. Le registre est remis en annexe 3 du présent rapport.

1.3.10. Avis du Commissaire-Enquêteur

Je considère que l'organisation et le déroulement de l'enquête ont été menés conformément aux exigences réglementaires. Tout a été mis en œuvre pour favoriser l'information et l'accueil du public, au-delà même des obligations réglementaires.

Je ne peux que regretter l'absence totale de participation du public lors de cette enquête publique, moment *ad hoc* pour exprimer les réserves mentionnées lors de l'enquête publique précédente.

1.4. Appréciation des éléments du dossier

Voir *supra* les remarques sur l'absence de l'étude d'impact et de l'avis de la MRAe dans le dossier et, en revanche, l'ajout de l'étude d'impact du projet sur le trafic routier.

Pas d'autres remarques à faire sur ce dossier, cette omission n'est pas de nature à remettre en cause le bon déroulement de la procédure de l'enquête publique**.**

1.5. Analyse des observations

1.5.1. Relation comptable des observations

Aucune observation, remarque, courrier ou courriel pendant l'enquête publique. Il est donc conclu à une totale absence de participation/mobilisation du public pour cette enquête publique.

1.5.2. Notification du procès-verbal de synthèse des observations.

Un échange par courriel avec Monsieur Christophe GARDES, Directeur général de KPMG, représentant la SCI ALI, a eu lieu le 21 juillet 2025. J'ai dressé procès-verbal de synthèse de l'absence totale d'observations recueillies établi en application des dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement. Ce PV a été transmis par voie informatique le 22 juillet 2024.

Il est remis en annexe 4.

1.5.3. Dépouillement et synthèse des observations, courriers, courriels

Aucune observation, remarque, courrier ou courriel pendant l'enquête publique.

2. CONCLUSIONS ET AVIS

L'enquête publique sur la demande de permis de construire déposée par la société ALI pour la requalification du site « Confluences » en plate-forme industrielle et logistique sur le territoire de la commune de Clairoix, prescrite par l'arrêté municipal du 02 juin 2025 de Monsieur le maire de Clairoix s'est déroulée en mairie de Clairoix pendant trente-deux (32) consécutifs du vendredi 20 juin 2025 au lundi 21 juillet 2025 inclus sans incident.

L'information du public a été faite et étendue aux communes de Compiègne, Bienville, Choisy-au-Bac, Janville, Margny-lès-Compiègne, autrement dit les communes dans le périmètre de la précédente enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement présentée par la SCI ALI, en vue d'une restructuration du site « confluences » qui sera partiellement détruit pour reconstruire six nouvelles cellules de stockage dédiées à la logistique, divers locaux techniques et positionner stratégiquement la voierie et ses stationnements associes sur la commune de Clairoix. Le public a eu le temps nécessaire pour prendre connaissance du dossier soumis à enquête, se renseigner et formuler ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, par voie électronique ou par simple courrier.

Je certifie que l'enquête publique qui m'a été confiée a été mise en place et s'est déroulée de manière satisfaisante, dans le strict respect des dispositions légales et réglementaires.

Après avoir effectué une analyse des informations contenues dans le dossier d'enquête, noté ses particularités, relevé l'absence de participation du public pendant cette enquête :

Je constate que :

Le dossier ne respecte pas totalement la réglementation : absence de l'étude d'impact et de l'avis de la MRAe dans le dossier soumis à consultation du public.

Les obligations légales ont été respectées pour l'enquête publique et son bon déroulement.

Les termes des arrêtés de Monsieur le maire de Clairoix ayant organisé l'enquête ont été respectés.

L'information faite au public par affichage à la mairie de Clairoix, affichage étendu à d'autres municipalités et à l'entrée du site « Confluences », par la publication du dossier dans son entier sur le site internet de la mairie de Clairoix et par publication dans des journaux locaux, a permis au public de prendre connaissance du projet.

La participation du public a été nulle, avec aucune visite pendant les permanences, pas de visiteurs du dossier dématérialisé, aucun avis.

Je n'ai à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête.

2.1. La demande de la SCI ALI, site de Clairoix (60)

Dans les paragraphes suivants, je vais présenter les avantages et les inconvénients de ce projet, selon ma propre appréciation des résultats de l'enquête, de la lecture du dossier, en mon âme et conscience.

2.1.1. Les avantages de la demande

Plusieurs avantages peuvent être mis en avant :

1. Cette demande concerne les moyens à mettre en œuvre pour la requalification de l'ancien site industriel « Continental », devenu plateforme logistique. C'est donc la transformation d'une ancienne usine en un site fonctionnel et moderne ;
2. Pour ce faire, le site « Confluences » sera partiellement détruit pour reconstruire six nouvelles cellules de stockage dédiées à la logistique, divers locaux techniques, et positionner stratégiquement la voirie et ses stationnements associés. Cette restructuration permet d'inclure aussi l'ancien site industriel DSM qui sera transformé en parking ;
3. Bien entendu, cette restructuration s'inscrira au maximum dans une perspective de développement durable et d'économie circulaire avec par exemple le recours à des énergies renouvelables permettant de limiter l'empreinte carbone du site ;
4. Enfin, même si j'admets que le dossier est muet sur ce point, l'exploitant a l'ambition de faire de cette plateforme logistique une plateforme trimodale : route, fer et fleuve.

2.1.2. Les inconvénients de la demande

Il n'y a pas d'inconvénient à la demande de permis de construire. Toutefois, les infrastructures et installations nécessaires aux activités projetées au sein du pôle d'activités « Confluences » de la société ALI prendront place au sein du futur périmètre ICPE. C'est pourquoi je rappelle, pour mémoire, les inconvénients mentionnés lors de la précédente enquête publique

1. Le trafic routier est le point noir de ce dossier. Les incertitudes relatives à l'évolution trimodale du transport pour cette plateforme ont fait que l'augmentation du trafic des poids lourds et des véhicules légers inquiète très fortement les riverains ;
2. Les résultats obtenus suite à l'étude du trafic routier sont difficilement compréhensibles par le public, une traduction en langage simple et compréhensible aurait été très bénéfique : la notion de réserves de capacité mentionnée par ailleurs était totalement absconse ;
3. L'étude d'impact pêche alors *de facto* sur les conséquences de l'augmentation de ce trafic. Les impacts significatifs d'une plateforme logistique ne sont pas totalement traités selon la méthodologie Eviter - Réduire - Compenser, à l'image des PM2,5 mentionnés uniquement dans l'état initial de l'étude ;
4. Enfin, dans plusieurs cas, il est fait état d'étude à venir, et donc de résultats non accessibles au moment de l'enquête en réponse à certaines interrogations. Cet état de fait donne le sentiment d'un dossier partiellement inachevé, mis à l'enquête sans toutes les informations requises.

2.2. Avis du Commissaire-enquêteur sur la demande de la SCI ALI

En conclusion, de tout ce que dessus, au bilan, en prenant en compte tous les éléments analysés et exposés, et dans les conditions évoquées ci-avant, je considère que les avantages l'emportent sur les inconvénients. La demande de permis de construire déposée par la société ALI pour la requalification du site « Confluences » en plate-forme industrielle et logistique sur le territoire de la commune de Clairoix, présente un intérêt général et durable.

Aussi, j'émets un <u>avis favorable à cette demande de la SCI ALI.</u>

Fait à Berneuil-en-Bray, le 20 août 2025

Jean-Louis SEVEQUE
Commissaire enquêteur

3. ANNEXES

3.1. Annexe 1 : décision de désignation des Commissaires-Enquêteurs

Décision du tribunal administratif en date du 5 mai 2025, une (1) page.

3.2. Annexe 2 : arrêté ordonnant l'enquête publique

Arrêté de Monsieur le maire de Clairoix, en date du 2 juin 2025n quatre (4) pages.

3.3. Annexe 3 : registre d'enquête

Cette annexe est transmise uniquement au service Urbanisme de l'ARC.

3.4. Annexe 4 : procès-verbal des observations recueillies

Ce procès-verbal comprend sept (7) pages.