

VILLE DE LAON



Service Urbanisme



**ENQUÊTE PUBLIQUE
PORTANT SUR LE PERMIS DE
CONSTRUIRE DEPOSE PAR LA SAS
CHAMBRY DISTRIBUTION VALANT
AUTORISATION D'EXPLOITATION ET SON
ETUDE D'IMPACT EN VU DE
L'AMENAGEMENT D'UN ENSEMBLE
COMMERCIAL**



Enquête Publique du 7 janvier 2019 au 7 février
2019

Rapport du Commissaire Enquêteur

à Monsieur le Maire de Laon

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUETE	3
I PREPARATION DE L'ENQUETE	3
II PRESENTATION DU PROJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE DU FUTUR CENTRE LECLERC DE LAON	4
21 Généralités - contexte réglementaire	4
22 l'objet de la demande	5
III MODALITES PRATIQUES	5
31. Formalités	5
32. Exposé du projet	5
33. Visites des lieux	6
IV PUBLICITE	7
V DOSSIER ET REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE	9
51. Composition du dossier d'enquête ouvert au public:	9
52. Avis du commissaire enquêteur sur la présentation et le contenu du dossier :	11
53. Registre d'enquête publique :	12
VI ACCES DU PUBLIC AU DOSSIER	12
VII DEROULEMENT DE L'ENQUETE	12
71. Participation	13
72. Demandes de prolongation d'enquête :	16
73. Avis du Maire, du Conseil Municipal des Villes de Laon et de Chambry	16
74. Procès Verbal de Clôture et synthèse de l'enquête	16
75. Le mémoire en réponse	17
VIII ANALYSE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	17
81. Analyse des avis des Organismes associés	18
82. Analyse du projet :	19
83. Analyse des observations portées au registre par le public et avis motivé du commissaire enquêteur .	20
831. synthèse des observations	20
832. Analyse et avis détaillés et motivés des observations	21
- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :	32

ENQUÊTE PUBLIQUE
PORTANT SUR LE PERMIS DE CONSTRUIRE DEPOSE PAR LA
SAS CHAMBRY DISTRIBUTION VALANT AUTORISATION
D'EXPLOITATION ET SON ETUDE D'IMPACT EN VU DE
L'AMENAGEMENT D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL

En abrégé pour la suite du rapport :
Enquête publique sur le futur centre Leclerc de Laon

* * * *

RAPPORT D'ENQUETE

* * * *

I PREPARATION DE L'ENQUETE

Le 30 mai 2018, la SAS- CD : Société par actions simplifiée - Chambry Distribution (enseigne Leclerc) a déposé au service Urbanisme de la Mairie de Laon, un permis de construire sous le N° 00240818A011 en vue de la construction d'un centre commercial sur les parcelle CR1 & 19 sur Laon et ZM 134 sur la commune de Chambry d'une contenance totale de 11 ha 55a 18ca.

Le 19 novembre 2018, M. le Maire de Laon demande au Président du Tribunal Administratif d'Amiens la nomination d'un commissaire enquêteur.

- Annexe 1 – courrier du 19 novembre 2018 demande au TA de la désignation d'un Commissaire Enquêteur -1 page.

M. le Président du Tribunal Administratif d'Amiens désigne M. Alain Rodier comme commissaire enquêteur, par sa décision du 20 novembre 2018 sous le N° E 18000196/80.

- Annexe 2 – Décision du 20 novembre 2018, désignation du Commissaire Enquêteur – 1 page.

Par arrêté municipal n° 2018/3393 en date du 10 décembre 2018 M. le Maire de Laon fixe et définit les conditions du déroulement de l'enquête publique.

Il fixe notamment les quatre permanences où le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Laon au troisième étage du bâtiment du service Urbanisme, sur la gauche de la mairie de Laon, place du Général Leclerc, siège de l'enquête publique :

- Le lundi 7 janvier 2019 de 9 heures à 12 heures en mairie de Laon
- Le mercredi 16 janvier 2019 de 14 heures à 17 heures en mairie de Laon
- Le samedi 26 janvier 2019 de 9 heures à 12 heures en mairie de Laon
- Le jeudi 7 février 2019 de 14 heures à 17 heures en mairie de Laon

- Annexe 3 – Arrêté de M. le Maire de Laon du 10/12/18 – 4 pages.

II PRESENTATION DU PROJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE DU FUTUR CENTRE LECLERC DE LAON

(Document de référence : dossier de demande soumis à enquête publique)

21 Généralités - contexte réglementaire

La réglementation par le code de l'urbanisme impose la demande d'un permis de construire pour toute construction excédant la surface de 20 m².

De plus, par son importance : 31 459 m² de bâtiments, plus des parkings et voiries sur une emprise totale de 115 518m², ce projet est soumis à étude d'impact.

Le permis de construire vaut donc en ce cas autorisation d'exploitation, comme toute ICPE - Installation classée pour la protection de l'environnement.

De ce fait il est soumis à enquête publique :

- Conformément à l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement (Partie réglementaire)
- Livre 1er : Dispositions communes –
- Titre II : Information et participation des citoyens –
- Chapitre II : Evaluation environnementale –
- Section 1 : Etudes d'impact et des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements), le projet de construction d'un espace commercial est soumis à étude d'impact obligatoire, au titre de la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² .	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000

	000 m2.	et 40 000 m2.
--	---------	---------------

22 l'objet de la demande

La demande concerne donc l'approbation de ce permis de construire, suivant ces deux critères réglementaires, ceci en raison de surfaces importantes mises en jeu à deux niveaux :

- la surface d'emprise totale supérieure à 10ha soit 100000 m² : 115 518m² ici (39-1-b)
- la surface des bâtiments est comprise entre 10 et 40 000m² : 31 459 m² de bâtiments ici.(39-2-a)

Comme il implique que cette évaluation environnementale doit être soumise à consultation du public, l'ensemble de ce projet est donc soumis à enquête publique

III MODALITES PRATIQUES

31. Formalités

- L'organisation générale de l'enquête a été définie par Arrêté Municipal du 12 décembre 2018
- le nombre de permanences du commissaire enquêteur est de quatre; leur durée est de 3 heures.

32. Exposé du projet

Le dossier du projet m'a été remis et présenté au cours d'une réunion le 27 novembre 2018 à la Mairie de Laon par M. Olivier Bibé, responsable du service Urbanisme Réglementaire. Il m'en a présenté les grandes lignes.

Au cours de cette réunion nous avons également défini les généralités de cette enquête publique : nombre de permanences, dates, durée, éléments qui ont été ensuite soumis à l'approbation de M. le maire de Laon Eric Delhaye qui les a arrêtées au travers de l'arrêté municipal N° 2018/3393, en date du 10 décembre 2018 .

Il m'a été également remis la liste des différents contacts :

- Le porteur du projet, M. le Président de la Société par actions simplifiée - Chambry
Distribution : M. Christian Rodot
- Les différents cabinets d'études et responsables de ce projet qui ont élaboré le dossier :
 - Cabinet d'architecture ATEBAT : M. Morelle
 - Socotec HSE Alsace : Mme Galtier , chargée de l'étude d'impact
 - BEMH : Mme Bergès, chargée du dossier de demande de création de l'ensemble commercial

- Une 2^{ème} réunion s'est déroulée le 12 décembre 2018 à la Mairie de Laon.

Elle réunissait :

- M. Rodot Président de la SAS Chambry Distribution
 - M. Carlier DGS de la ville de Laon
 - M. Bibé, Service Urbanisme en charge de ce projet à la Ville de Laon
 - M. Rodier, commissaire enquêteur
-
- Cette réunion avait pour objectif, essentiellement de clarifier certains points de ce lourd dossier.
 - J'avais, pour cela, noté une petite centaine de points de diverses importances pour lesquels il me semblait constructif d'obtenir des précisions ou éclaircissements ou encore plus simplement signaler quelques rares fautes de frappe, orthographe ou syntaxe.
 - L'essentiel des questions portait sur la démarche visant à réduire les impacts environnementaux qui paraissaient flous ou sommaires à la première lecture, quelques cartes, graphes ou sigles insuffisamment légendés, les recours déjà exprimés.
 - S'ajoute à cette liste, une foule de point disparates, souvent plus secondaires.
 - Un certain nombre de questions sont restées sans réponses. M ; Rodot n'ayant pas toujours les connaissances de points très techniques, il m'a alors dirigé vers l'un des trois consultants ayant bâti ce dossier.
 - De concert, nous avons également balayé toute la logistique et planning de cette enquête publique en faisant le chemin critique en termes de délai. A l'issue de cette revue, aucun écueil ne s'est révélé pouvant entraver le bon déroulement.
 - L'option d'une réunion publique avant ou en cours d'enquête publique a été débattue. Le peu d'impacts du voisinage a fait pencher vers une décision ultérieure suite aux éventuelles remontées ou demandes lors des permanences.
 - Ce détail n'a pas entravé le caractère convivial et ouvert de cette réunion. Les participants ont répondu en toute transparence aux différentes demandes.

33. Visites des lieux

La seconde partie de la réunion est constituée par la visite des lieux :

Je l'ai effectuée seul à l'issue de la réunion du 10/12/18. j'ai d'abord visité le magasin Leclerc actuel où j'ai pu constater -de visu- l'exiguïté des locaux (de vente, je n'ai pas demandé à visiter les réserves et laboratoires). Les allées sont étroites, souvent réduites encore par des têtes de gondoles promotionnelles. La forte affluence en cette fin d'après midi en période de fêtes accentuant certainement cette impression d'encombrement et de saturation. Le parking était proche de la saturation.

Je me suis ensuite rendu à pied vers le terrain, objet du projet et de l'enquête publique, j'y ai observé, au travers d'un crépuscule finissant:

- 1) l'état du terrain : terres agricoles en labour, sans aucune autre installation ou affectation à ce jour
- 2) la topographie des lieux : terrain avec légère déclivité de quelques mètres à ses extrêmes
- 3) son environnement : à l'ouest, la voie ferrée en activité : un train, type TER est passé. A l'est et au nord, j'ai deviné d'autres terres agricoles. Au sud, je côtoyais l'extrémité de la zone commerciale, dont la faible activité des deux enseignes « BUT » et « Mac Donald », contrastait fortement avec celle du Leclerc, certainement par l'effet « cul de sac » de leur situation. Celle-ci évoluera certainement de façon positive avec l' »ouverture du nouveau magasin

L'extrémité de la voie donnant sur le terrain étant constituée d'une décharge sauvage sur quelques dizaines de m².

A quelques centaines de mètres du site, j'ai noté la présence d'une enseigne « M. Bricolage » qui entrera visiblement en concurrence avec la future enseigne qui s'installera dans l'ancien Leclerc.

- 4) L'absence de toute habitation dans un rayon de moins de 100 m, à l'exception d'une maison située à la pointe nord du terrain le long de la D541.

IV PUBLICITE

La publicité a été réalisée en quatre axes :

41. Parutions dans la presse :

Conformément à l'article 3 de l'arrêté en date du 10 décembre 2018, de M. le Maire de Laon, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci, Cet avis est paru dans : **L'Union et dans l'Aisne Nouvelle dans leur édition du 10**

Une seconde parution a été réalisée le 10 janvier 2019 soit le 4ème jour de l'enquête publique dans ces deux journaux.

- *Annexe 4 – avis de parutions dans les deux journaux - 4 pages.*

42. Avis d'enquête publique

Il a été affiché en divers points de la Mairie de Laon :

- Sur la vitre en A4 blanc du bâtiment annexe où se déroule l'enquête publique
- Dans l'entrée d'accès au pied des escaliers vers l'étage, siège de l'enquête publique

Egalement sur site du futur projet:

- A l'extrémité de l'impasse vers le terrain actuel
- A l'autre extrémité du terrain
- La pose de ces affiches a été enregistrée par photographie par les services de la Mairie

Cet avis était également disponible et répertorié sur le site Internet de la ville de Laon, selon ce lien : http://laon.fr/VILLE_LAON_21_WEB/FR/Accueil.awp?page=15&m=7.131&ar=448

Sur la page d'accueil de la ville de Laon, un pavé, situé en 1^{er} écran, conduisait par simple clic aux pages dévolues à cette enquête.

En cliquant sur le texte « si vous voulez déposer un message », le visiteur accédait à une page de saisie de son observation.

Les observations précédemment déposées, devenaient également visibles sur cette page.

Ce site et ces pages sont restées affichées et disponibles durant les 32 jours de l'enquête publique.

Les certificats d'affichage des deux Mairies ont été adressés à la Direction Départementale des Territoires, bureau de l'environnement et service agriculture.

- *Annexe 5 - avis d'affichage de l'enquête publique - 2 pages.*

Ces affichages ont été vérifiés par le commissaire enquêteur, le jour de l'ouverture de l'enquête publique et vérifiés à la Mairie de Laon, à chaque permanence et à la suite de la permanence du samedi 6 janvier sur le site.

- **Il n'a été constaté aucun manquement ni écart sur ces affichages lors de ces contrôles.**

43. communications de la Ville de Laon.

Nous n'avons pas eu connaissance de communication complémentaire aux obligations légales de la part de la municipalité de Laon.

44. Informations sur Internet

Conformément à l'ordonnance 1060-2016, la publicité de cette enquête publique a été diffusée sur le site de la préfecture suivant le lien :

http://laon.fr/VILLE_LAON_21_WEB/FR/Accueil.awp?page=15&m=7.131&ar=448

Cette page internet ainsi que les documents téléchargeables du dossier qui y sont accessibles était disponibles dès le 15 décembre 2018.

Ceci m'a été confirmé par la journaliste de L'Union dès le premier matin de l'enquête publique ..

Néanmoins, j'ai dû intervenir à plusieurs reprises pour faire appliquer, à la lettre, les obligations de cette nouvelle prescription réglementaire.

Ainsi, au jour de l'ouverture de l'enquête publique, le registre électronique n'était pas disponible. Ceci étant dû à l'arrêt maladie de la personne en charge de cette mission le 7 janvier.

Ce souci a été réglé sous 48h.

- *Annexe 6 –capture de la page écran des fichiers du dossier (site de la ville de Laon) - 1 page.*

45. Autres Informations

Le quotidien « L'Union » a publié un article suite à la visite de Mme Duval lors de la 1^{ère} permanence. Il est paru, le lendemain, 8 janvier. Il reprend factuellement les différentes modalités et étapes de l'enquête publique et le déroulement du projet. Le libellé est clair, condensé et neutre, bien adapté à une bonne publicité de ce type de projet.

Le site de ce même journal a mis également en ligne un condensé de cet article l'après midi de ce 7 janvier à 14h 39.

Un second article sur deux pages est également paru le 29 janvier sur L'Union. Il est très détaillé sur deux pages.

Il évoque 4 points + annexes :

- le parking aérien
- la navette de transport
- l'espace culturel
- le maraichage
- il donne également la parole à M. Régis, le Président de l'ACCM
- il donne des chiffres sur les investissements, la chalandise, la demande en bricolage, les démarches environnementales,
- la BA : bonne action de Leclerc qui va dédier ses anciens laboratoires aux « Restos du cœur ».
- etc...

Un e-article similaire sur le fond a été mis sur le site du journal à la même date du 29-1-2019. Il a été joint au mémoire en réponse de la SAS-CD.

Ces deux communications ont pu contribuer à la plus grande fréquentation de l'enquête publique, notamment via Internet. Ces articles étant plus lus que les annonces légales ?

- *Annexe 7 : article de l'union du 8/1/19 – 1 page.*
- *Annexe 7 bis - e-article sur le site de L'Union du 7-1-2019 – 1 page.*
- *Annexe 7 ter : article de l'union du 29/1/2019– 2 pages.*

Nous n'avons pas eu de communication particulière sur les réseaux sociaux à propos de ce projet.

46. Réunion d'information du public

Il n'a pas été prévu de réunion d'information du public.

Le (très rare) public rencontré n'a pas formulé de demande précise en ce sens ; idem via Internet.

Le climat de l'enquête publique étant serein, convivial et constructif ; de concert avec la Municipalité et le pétitionnaire, nous n'avons pas jugé cette réunion comme nécessaire ni indispensable.

V DOSSIER ET REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

51. Composition du dossier d'enquête ouvert au public:

Les documents mis à disposition du public se composent :

(les deux premiers chapitres constituent les documents d'entrée pour le citoyen, les plus denses et importants pour mieux cerner le projet)

Des documents administratifs :

- arrêté de mise à l'enquête.

- Demande de permis de construire.
- Dérogation urbanisation limitée.

Des études suivantes

- Notice explicative.
- Notice architecturale.
- Le résumé non technique de l'étude d'impact (1^{er} document à mettre en avant pour le public)
- Etude d'impact.
- Demande autorisation création centre commercial.

Et diverses annexes :

- Engagements.
- Notice accès bâtiments.
- attestation solidité.
- Notice sécurité bâtiment A .
- Notice sécurité parking sous-sol.
- RT réglementation thermique 2012.
- Récépissé ICPE .
- Dossier spécifique ERP .

De plans :

- Plan axonométrie éolienne.
- Plan clôture des bassins.
- Plan cuve de sprinklage.
- Plan emprise au sol.
- Plan éolienne.
- Plan raccordement réseau public.
- Plan insertion éolienne.
- Plan réseau incendie.
- Plan passerelle.
- Plan réseau AEP et RIA.
- Plan de situation.
- Plan de masse implant 500e .
- Plan de masse PMR 250e .
- Plan de masse réseaux 500e.
- Profils terrain .Plan de coupes façades hypermarché.
- Plan coupes façades bâtiment annexe.
- Plan parking sous-sol.
- Plan étage hypermarché.
- Plan RDC hypermarché.
-

Des images, vues, photographies :

- Insertions.
- Vues proches.
- Vues lointaines.

Des avis des Personnes Publiques Associées (PPA):

- Avis accessibilité.
- Avis commune de Chambry.
- Avis DRAC SRA.
- Avis Dreal.
- Avis Direction Voirie Départementale.
- Avis ENEDIS.
- Avis SDIS.
- Avis Suez.
- Avis de la commission nationale aménagement commercial.
- Avis de la Commission Départementale d'aménagement commercial.

52. Avis du commissaire enquêteur sur la présentation et le contenu du dossier :

Le dossier de demande d'autorisation d'exploitation est de présentation soignée, le projet est présenté de manière exhaustive et bien détaillée, Il est bien illustré de nombreux schémas ; les cartes, photographies et surtout vues aériennes permettent aux riverains de bien se situer.

Comme déjà écrit, le principal reproche que l'on puisse faire est d'être volumineux, avec des répétitions et d'être souvent d'accès ardu pour le citoyen ordinaire.

Le dossier pèse 5kg. Cela représente 1000 feuilles A4, beaucoup en recto verso, soit environ 1500 Pages.

Sur ce point, il nous a été rapporté que ces contraintes étaient imposées par les services de l'état.

Les exigences des services de l'état doivent inclure qu'ils sont au service... de l'état et donc du public. Si nécessaire une table de conversion ou traduction latin/français doit être ajoutée.

Cette remarque est importante : elle s'inscrit dans les nombreux rappels de l'Europe sur la mauvaise information du public en France !

Nous la rappelons dans de nombreux rapports d'enquête publique.

Il serait par exemple plus simple pour le public de réunir, condenser, synthétiser les deux études d'impact, environnement et commerciale en un seul document, le dossier gagnerait beaucoup de redites.

Le Résumé Non-Technique de l'étude environnement est un bon document d'entrée ; à défaut de réunir les 2 études, le même document aurait pu être fait pour l'étude commerciale. Ce document pourrait être uniquement centré sur l'humain, car destiné aux personnes impactées par le projet : riverains, clients, concurrents, acteurs économiques

Le texte est parfois peu précis et surtout trop parsemé de termes qui nuisent à la compréhension d'un citoyen lambda.

- Sigles non explicités : une liste de format A4 similaire à celle jointe à la fin de ce présent rapport suffisait
- Termes de botanique ou d'ornithologie totalement hermétiques pour le citoyen lambda.
- Ces parties qui ne concernent qu'un public très spécialisé et averti pourrait être totalement dématérialisées, d'autant qu'il est essentiellement composé de copié collé de tables et données scientifiques. Le grand public y gagnerait d'autant en accessibilité.
- **Une intervention d'un riverain démontre les difficultés d'accès aux données qui le concernent directement**

Excepté ces quelques points **ce dossier peut être jugé comme globalement bon**, avec efforts, il reste abordable et adapté au public impacté par ce projet.

53. Registre d'enquête publique :

Le registre a été établi par mes soins et joint au dossier déposé en Mairie de Laon. Conformément aux prescriptions usuelles, le 7 janvier 2019, premier jour de l'enquête, j'ai coté, paraphé et ouvert le registre d'enquête, ainsi que l'ensemble des nombreux éléments du dossier. M. Delhaye, Maire de Laon, a également paraphé le registre.

L'ensemble des pièces du dossier ont été vérifiées dans leur inventaire et complétude. Je les ai validées et paraphées. Je les ai vérifiées lors des autres permanences. Il n'y a pas eu d'incident ou de disparitions à ce niveau.

La clôture de ce registre a été effectuée par mes soins, en fin d'enquête le jeudi 7 février à 17h00. M. Buffet, Maire-Adjoint de Laon a également signé et tamponné ce registre.

VI ACCES DU PUBLIC AU DOSSIER

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Laon.

Horaires d'ouverture de la mairie de Laon :

du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h

le vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30

Ce dossier est resté disponible, à ces mêmes heures, au 4^{ème} étage auprès de M BIBE, service urbanisme.

Mairie annexe dont le bâtiment est situé sur la gauche de la mairie principale.

du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h

le vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30.

Comme dit ci-dessus, le dossier était également disponible sur le site Internet de la Ville de Laon, suivant ce lien :

http://laon.fr/VILLE_LAON_21_WEB/FR/Accueil.awp?page=15&m=7.131&ar=448

Plusieurs personnes sont venues en dehors des permanences, ont consulté le dossier et ont – pour une personne – déposé ensuite une observation.

Nous n'avons pas eu de retour ni de possibilité de comptage de visites ou de consultations du dossier numérique sur le site de la ville de Laon.

VII DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique sur le futur centre Leclerc de Laon s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs, du lundi 7 janvier 2019 à 9h00, au jeudi 7 février 2019 à 17h00, conformément à l'arrêté du 12 décembre, sur le territoire de ces deux communes de Laon et Chambry.

Elle a suivi un déroulement normal, sans manifestation anormale ou excessive.

71. Participation

Les visiteurs étant en valeur absolue, réduits en nombre, nous aborderons chacune de leurs interventions orales et écrites ; puis nous les synthétiserons.

1. Au cours de la première permanence du lundi 7 janvier 2019 de 9h00 à 12h00, en Mairie de Laon se sont présentés :

- Uniquement Mme Marie-Pierre Duval, reporter du quotidien « L'UNION ». elle désirait interviewer le commissaire enquêteur sur le principe d'une enquête publique , ses objectifs, son déroulement, la portée finale de cette consultation du public sur l'avenir du projet.
- L'entretien a porté essentiellement sur ce plan technique de façon ouverte et s'est terminé avec la permanence sur une quarantaine de minutes.
- Mme Duval a fait part des difficultés d'accès à ce lourd dossier. Elle a stigmatisé les redondances nombreuses de plusieurs descriptions ou prescriptions. Elle déplore également le caractère technique qui ne facilite pas l'accès du citoyen lambda pour appréhender ou même survoler tous les enjeux d'un tel projet.
- Aucun autre visiteur ne s'est présenté au cours de cette 1^{ère} permanence.
- Dans l'intervalle des deux premières permanences, deux observations ont été portées sur le registre :
 - Mme et M ; Gaëlle et Patrice Delhaye – ce couple réside dans le pavillon qui jouxte la pointe nord du terrain à 90 mètres du bâtiment du magasin proprement dit. M. Bibé leur a communiqué le dossier et guidés pour trouver les éléments de réponses à leurs interrogations.
Ils s'inquiètent des nuisances futures apportées par cette nouvelle implantation : bruit des groupes frigorifiques et livraisons.
Ils demandent plus d'information et confirmations des mesures compensatoires ou de protection envisagées.
 - Mme Angélique Cens qui a simplement noté sa consultation du dossier sans autres remarques

2. Au cours de la 2^{ème} permanence du mercredi 16 janvier 2019 de 14h00 à 17h, en Mairie de Laon,

- Aucune personne ne s'est présentée lors de cette permanence

3. au cours de la 3^{ème} permanence du samedi 26 janvier de 9h00 à 12h00 en Mairie de Laon, sont venus :

- M. Rodot, promoteur du projet, passe en début de permanence. Je lui fais part des observations reçues à ce jour, tant par Internet que sur le registre.
Nous détaillons celle de Mme et M. Delhaye, proches voisins du site. M. Rodot m'indique que la nuisance bruit a bien été prise en compte dans le projet. 2 points ont été soignés :
 - Le bruit des aéro-réfrigérants qui seront à l'intérieur du bâtiment. Seule une bouche d'air viendra capter et rejeter les flux d'air caloporteurs vers l'extérieur

- Le bruit des livraisons : les quais seront rentrés dans le bâtiment.

Nous convenons avec M. Rodot qu'il serait utile et constructif que ces personnes le rencontrent, si possible, avant la fin de l'enquête publique, afin qu'ils expriment leurs craintes auxquelles M. Rodot pourra donner réponse précise et argumentée.

- M. et Mme Delhaye viennent une heure après le départ de M. Rodot. Nous détaillons ensemble les émissions prévues sur le bruit d'après les données du dossier, notamment les niveaux de bruit et émergences autorisées dans le dossier PC11 page 61/101. 3 sources de bruits potentielles, les inquiètent :
 1. Les groupes de froid et éventuels ventilateurs, extracteurs de l'air chaud
 2. Les quais de livraisons, source de bruit au chargement
 3. les camions en attente de l'ouverture des portes (entre 19h et 5 heures), particulièrement ceux qui doivent faire tourner un moteur, comme les camions frigorifiques. Le plan PC2 39-40 d'implantation générale figure notamment un poids lourd , à l'angle nord de la voie de service , donc au plus près de l'habitation de la famille Delhaye. Il est possible qu'un portail confine les camions durant la fermeture du site à l'extérieur de celui-ci, en cet endroit ? M. Delhaye, étant lui-même chauffeur routier, connaît très bien ces problématiques, notamment pour les denrées ou matières premières alimentaires qu'il transporte quotidiennement.
 4. plus accessoirement les bennes à déchets ou autres locaux techniques, auvents donnant sur cette même façade arrière dirigée vers la demeure des Delhaye.
 5. ils craignent également la pollution de la nappe phréatique par l'infiltration de pluviales polluées. Je leur explique que toutes les émissions d'une ICPE sont réglementées, soumises à des normes et contrôles précis.

Pour ces différents points, je leur indique ces différents éléments présents sur le dossier. Je leur donne copie de la page 61/101 du PC 11, fixant les niveaux de bruits et émergences à respecter pour l'ICPE.

Suite à la conversation précédente avec M. Rodot, je conseille donc à Mme et M. Delhaye de le contacter pour lui demander un rendez vous.

Dans l'intervalle des deux permanences, trois personnes sont venues au siège de l'enquête publique

- M. Philippe Legrand et M. Olivier Devresse sont venus le 1^{er} février pour consulter le dossier. Ils n'ont pas déposé d'observation.
- Le 5 février, Mme A. Cens est revenue et a déposé une observation ; celle-ci est totalement favorable et en parfaite harmonie avec les observations recueillies via Internet. (elle était venue consulter le dossier le 15 janvier).
- Ce même 5 février, M. Jacques Brulant a également déposé une observation. Elle est structurée sur les quatre points suivants ; ils sont tous en opposition avec le projet ;
 - a. il déplore l'imperméabilisation de 60 000ha/an en France
 - b. il met en doute la pérennité du maraîchage, trop chargé en frais de main d'œuvre, sur un terrain peu favorable
 - c. il déplore la disparition des parkings enherbés du premier projet
 - d. il prévoit la disparition du maraîchage non rentable.

- Le matin du 7 février, est arrivé le courrier de l'association « SOS Laon ». Il est signé par M. Jean-Jacques Simon, son président. Il pose la question de la circulation en soulevant une confusion dans le dossier, entre le projet primitif et le final. Il pose la question de la réalisation de la rocade future à créer derrière l'ancien magasin Leclerc qui arriverait directement sur l'entrée du nouveau site. D'après lui, celle-ci a été abandonnée entre les deux projets, ce qui remettrait en cause la validité de l'étude d'impact présentée à l'enquête publique.

4. au cours de la 4ème et dernière permanence du jeudi 7 février 2019 de 14h00 à 17h, en Mairie de Laon, sont venus :

- Une personne est simplement venue consulter le registre ainsi que le courrier cité ci-dessus. Elle a souhaité prendre photo de ces documents. Ils sont publics, comme toutes observations registre ou électronique, j'ai donc autorisé cette copie. Cette personne m'a indiqué qu'elle reviendrait peu avant la clôture, ce qu'elle fait vers 16h45. n'ayant observé aucun rajout sur le registre, elle a quitté aussitôt le bureau de permanence.
- L'association des commerçants de la cité médiévale (ACCM) ont déposé une observation sur le cahier de doléances disposé à la mairie principale.
Sa prise en compte est effectivement discutable ; Elle ne respecte pas strictement la réglementation, mais elle est dans l'esprit de la loi:
L'enquête publique est une des rares expressions de démocratie directe où s'exprime le public de façon libre. Nous devons prendre en compte les observations des registres (papier et électronique), mais aussi courriers, courriels, pétitions, tracts, etc...
Cette observation a été déposée par les deux vices présidentes de l'association, son président : M. Régis. étant indisponible. Après contact téléphonique, elles m'ont affirmé l'avoir déposée vers 14h00, le 7 février et n'avoir pas eu l'indication du lieu de permanence par l'accueil général de la mairie. Cette position est contestée par l'accueil de la Mairie.
- N'ayant pas les moyens ni la capacité de juger entre ces deux versions et, considérant qu'il s'agit plus d'un problème de forme que de fond, je prends finalement note de ce document.
 - Il s'oppose au bétonnage, à l'étalement urbain, à la précarisation des commerces de proximité et donc à la construction de ce nouveau magasin
 - Il préconise une harmonie et liaisons douces entre petits et grands commerces,
 - Il demande un moratoire sur l'extension des grandes surfaces, un marché le week-end, en centre ville, le développement des circuits courts.

Je regrette que les 3 opposants déclarés à ce projet ne soient pas venus à l'une des permanences. Ceci est vraiment dommageable à l'appui de leur argumentaire. Il n'y a rien de pire pour un commissaire enquêteur qui a une position de médiateur, que de devoir statuer en risquant d'interpréter un écrit souvent concis. Pour comprendre quelqu'un il faut le rencontrer, échanger. Il ne peut y avoir d'empathie avec un quasi inconnu. Le dépôt le dernier jour de l'enquête publique interdit de pouvoir prendre contact après la clôture. M. Brulant n'a laissé aucune coordonnée pour le recontacter aisément.

Pourquoi cet anonymat ? Idées reçues d'un parti pris du commissaire enquêteur ? Cela est rigoureusement proscrit. Retenue ? Timidité ? Autres ? La seule conclusion est : **DOMMAGE !**

- Annexe 8 : les pages du registre comportant les observations du public : 5 pages

- Annexe 9 : les pages des 3 courriers reçus – 4 pages

5. Autres observations, courriers, courriels et autres observations recueillis auprès du public ;

Conformément à l'article L123-13 du code de l'environnement qui applique la nouvelle ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016, le site internet de la ville de Laon permettait d'accéder à l'ensemble de l'enquête publique, dont la page permettant le dépôt d'observation du public http://laon.fr/VILLE_LAON_21_WEB/FR/Accueil.awp?page=15&m=7.131&ar=448

Au total, 40 observations ont été déposées durant les 32 jours de l'enquête publique selon le tableau récapitulatif repris au paragraphe 83 analyse et avis du commissaire enquêteur sur les observations via Internet.

A l'exception des courriels reçus sur le site de la Ville de Laon, il n'y a pas eu de dépôt ou envoi d'autre observation par quel autre média que ce soit.

72. Demandes de prolongation d'enquête :

Il n'y a pas eu de demande de prolongation d'enquête publique. La faible participation ne justifie en rien une telle mesure.

En sus des avis officiels, le public était donc parfaitement informé. Il n'y avait donc aucun motif recevable pour prolonger l'enquête publique.

73. Avis du Maire, du Conseil Municipal des Villes de Laon et de Chambry

Ces avis sont requis réglementairement par l'article 10 de l'arrêté municipal. L'avis du Conseil Municipal de Chambry nous est parvenu par courriel le 31 janvier. Celui de Laon le 5 février 2019. Les deux délibérations ont été prises à l'unanimité.

Les deux Conseil Municipaux sont donc favorables au projet.

- *Annexe 10 : les deux délibérations des Conseils Municipaux : 2 pages*

74. Procès Verbal de Clôture et synthèse de l'enquête

L'enquête a été clôturée le jeudi 7 février à 17h 00. Les registres ont été clos et signés par le Commissaire Enquêteur et M. le Maire-Adjoint, M. Buffet.

Procès verbal de clôture et de synthèse a été dressé par le Commissaire Enquêteur et adressé à la Mairie de Laon ainsi qu'à la DDT d'abord par courriel, Il a ensuite été remis sous format papier relié à M. Buffet, maire -adjoint lors de la réunion de clôture.

Celle-ci s'est déroulée dans les locaux de la mairie annexe de la mairie, le mercredi 13 février de 10h à 12h00. J'ai commenté ce PV et répondu aux questions de mes interlocuteurs en vue de leur préparation du mémoire en réponse.

Il pourra suivre la trame proposée dans ce PV, pourvu que les réponses recouvrent les divers champs et problématiques soulevés par le public.

- Annexe 11 – procès verbal de clôture et de synthèse – 11 pages.

Je souligne que ma mission a été facilitée par la bonne organisation de mes permanences, par le très bon accueil reçu à la mairie de Laon par le personnel administratif, je ferai une mention spéciale pour M. Bibé dont la disponibilité, efficacité et réactivité ont été exemplaires. La municipalité nous a accueillis et mis la salle de permanence à disposition pour les réunions du 12 décembre et du 13 février.

Qu'ils soient tous ici remerciés de ces services et accueil.

Je formulerais une simple suggestion : si l'organisation était exemplaire, l'accès du public à la salle de permanence était peu aisé : situé au 3^{ème}, puis 4^{ème} étage de l'annexe, selon un parcours peu évident, malgré l'affichage disposé par M. Bibé. Seule la permanence du samedi matin au rez-de-chaussée présentait une disposition plus adaptée pour le public.

L'anecdote de l'observation de l'association ACCM illustre bien cette difficulté d'accès aux permanences, difficulté également rapportée par deux visiteurs.

La municipalité devra réfléchir pour trouver à l'avenir, une solution plus adaptée, favorisant une plus grande participation à l'enquête publique.

75. Le mémoire en réponse

Les éléments ont été transmis par courrier électronique en date du lundi 25 février à 6h46, sous format d'un fichier PDF, Nous avons convenu de ne pas émettre d'exemplaires papiers et de les réserver aux éditions finales annexées au rapport.

Peu de commentaires sont à apporter à la forme comme au contenu de ce mémoire :

Il répond exhaustivement aux interrogations du public retranscrites dans les 7 points que j'avais formulés dans le mémoire en réponse.

1. Les interrogations de la famille Delhaye
2. Les réserves sur la réalité des créations d'emplois.
3. L'avenir du projet de future rocade pour desservir le nouveau magasin. question posée par L'association SOS Laon.
4. Les remarques contre le bétonnage et imperméabilisation. Est-il possible d'accroître les mesures compensatoires.
5. La pérennité du maraichage.
6. La réduction ou disparition de commerce du centre ville.
7. Réserves sur les impacts environnementaux des sites et activités, notamment sur les rejets pluviales et la consommation énergétique.

La SAS-CD a annexé également trois pièces qui seront rapportées et détaillées lors de l'analyse du point 6.

Je reprendrais en détail chacun de ces points dans le chapitre VIII, particulièrement au paragraphe 83 : » Analyse des observations portées au registre par le public et avis motivé du commissaire enquêteur.»

- Annexe 12 – le mémoire en réponse - 6 pages+ 5 pages d'annexes.

VIII ANALYSE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

81. Analyse des avis des Organismes associés

Quinze organismes, entités ou prestataires ont rendu un avis sur ce projet

Aucun avis n'est négatif.

Ont rendu un avis favorable, avec pour certains quelques remarques ou réserves :

1. la DDT, service Urbanisme et Territoires, a transmis un courrier de demande de dérogation du 29 janvier 2018 émanant de M. Rodot à M. le Préfet de l'Aisne le 19 avril 2018. la dérogation est demandée pour l'article 142.4 du code de l'urbanisme. Elle donne un avis favorable le 19/11/2018.
2. M. le Préfet accorde cette dérogation le 18-5-2018
3. M. Eric Delhaye, Maire de Laon , agissant en tant que Président de Communauté d'Agglomération du Pays de Laon a émis un avis favorable sur cette dérogation et sur ce projet le 7 mai 2018.
4. La CDPENAF : Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers - s'est réunie le 20 février 2018, son procès verbal , au chapitre 5, présente le projet déjà amendé sous sa forme actuelle. La commission insiste sur la viabilité de l'activité maraîchère et donne un avis favorable à l'unanimité.
La commission s'appuie sur l'étude de la chambre d'agriculture de l'Aisne qui a notamment produit une étude ERC = Eviter, Réduire et Compenser qui se résume aux mesures de réductions que constituent les deux niveaux de parking et le maraîchage, les mesures de compensation se limitant à des réflexions.
5. La CDAC : Commission Départementale d'Aménagement Commercial a voté pour le projet par 8 voix pour et une contre le 5 juillet 2018. le vote est appuyé par 15 items détaillant les aspects positifs du projet. Les thèmes de consommations d'espaces naturels et la fragilisation des commerces de centre ville, sont en parallèle exposés à l'encontre de ce projet.
6. la CNAC : Commission Nationale d'Aménagement Commercial, après un premier avis négatif dont le point essentiel motivant un refus portait sur l'augmentation des surfaces de ventes et l'importance des surfaces imperméabilisées, la CNAC a émis un avis favorable après sa séance du 8/11/2018 au terme de 9 considérations positives vers ces objectifs commerciaux et environnementaux.
7. l'Autorité Environnementale Hauts de France a statué d'abord le 17/10/2017 avec 6 réserves importantes, elles appuient le refus de la CNAC. Suite à la modification du projet et prise en compte de ces réserves totales ou partielles, l' AEHDF prend acte de ces prises en compte le 28 aout 2018. Elle maintient en résumé les deux recommandations suivantes pour la suite du projet :
 - a. la recherche de scénarios alternatifs visant à rationaliser l'utilisation du foncier et réduction de l'autosolisme et une meilleure coexistence de l'extension avec l'existant sur tous les plans, notamment paysager.
 - b. vérifier l'absence de zones humides par sondages pédologiques sur la parcelle, en favorisant l'infiltration des pluviales non polluées.
8. le Service départemental d'incendie et de secours de l'Aisne : SDIS 02, suite à la réunion de ses deux commissions du 16 août 2018, donne un avis prescriptif en deux parties pour le bâtiment et le parking. Il prescrit les règles d'usage à respecter en pareils cas, ainsi que les procédures et documents à établir pour la mise en service des bâtiments et parking ; il est donc tacitement favorable à ce projet.
9. la CCDSA : La sous-commission consultative départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées donne un avis favorable, suite à sa réunion du 26/7/2018.

10. la DVD : Direction de la Voierie Départementale donne (sans date) un accord de principe sous réserves:
- a. que la voie de contournement et accès au centre soit à la charge de celui-ci, après avoir été approuvé dans le détail par la DVD
 - b. qu'une convention de raccordement soit établie entre le centre et le département
 - c. revoir la desserte de la station service pour améliorer le trafic.
 - d. Planter les végétaux le long de la RD 541 dans les règles.
11. la DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles, informe le 9/7/2018 qu'en raison du contexte local, il n'y a pas lieu de réaliser de fouilles archéologiques préventives.
12. ENEDIS, distributeur électricité, rappelle dans son courrier du 3/8/2018 qu'une contribution sera perçue pour le raccordement de 1000KW de puissance demandé par le Centre.
13. Suez, distributeur d'eau potable, demande le 25/7/2018 de compléter une fiche de renseignements pour son service.
14. M. le Maire de Chambry M. Olivier Josseau, donne un avis favorable le 24/7/2018
15. les services techniques de Laon listent le 25/6/2018 les prescriptions pour les eaux usées, pluviales, incendie.

En conclusion aucun avis ne remet fondamentalement en cause le projet.

82. Analyse du projet :

Globalement le projet est bien construit : sa maturité porte trace des précédentes versions qui ont été travaillées et affinées pour arriver à ce projet final.

Néanmoins, il demeure une ambiguïté sur la surface réelle de vente :

Si la surface de 8800 m² pour l'hypermarché proprement dit est clairement affichée, il reste un doute sur la surface de vente de la galerie marchande : l'étude Socotec fait état de 1599 m² dont 1427 accessibles au public, l'étude ATEBAT, annonce seulement 1179m² pour cette même galerie.

De plus, il est présenté un bar de 47 m², restaurant de 500 m² et 478m² de services dans cette même galerie. Ce bar comme ses services vendent aux chalands, ils sont donc également des surfaces de vente.

Ces différences de quelques centaines de m² seraient anodines face aux 110000m² du terrain ou encore aux 28955m² du bâtiment principal, si l'on ne franchissait pas les 10000m² entre les 2 versions ?

9979m² pour ATEBAT et 11205 m² pour Socotec.

Un autre point apparaît vital en 2019 et particulièrement en ce jour où nous avons des températures exceptionnellement douces (19°C maxi c du 26 février où j'écris ces lignes!) ? C'est le recours aux énergies renouvelables.

Ce point a été noté dans le procès verbal de synthèse et répondu dans le mémoire en réponse, il sera traité en 7^{ème} point dans l'analyse des observations.

Afin d'illustrer mes propos du § 52 sur la lourdeur et accessibilité du dossier, il est anormal que la principale émission de l'installation évoquée par les riverains soit aussi peu détaillée, (le bruit)

Il n'y a que deux éléments page 41 : §3.7 et 61 : § 4.2.10, de l'étude d'impact qui l'évoque et qui ont nécessité précisions par le pétitionnaire. A l'inverse, les domaines géologie, faune et flore occupent **plusieurs centaines de pages** sur les 1500 totales du dossier.

Sinon le projet semble particulièrement étudié et abouti. Il faut préciser qu'il a été mûri durant plus de 5 ans et amodié plusieurs fois, assez notablement pour réduire l'emprise foncière.

Son analyse commerciale de la chalandise laonnoise est également pertinente, visiblement, elle répond à une attente du public.

La visite des lieux confirme l'importance de la circulation et des accès à ce futur projet. L'étude des flux et impact n'amène pas de commentaires, excepté donc le cas de l'énergie que je développerai au chapitre suivant.

83. Analyse des observations portées au registre par le public et avis motivé du commissaire enquêteur .

831. synthèse des observations

- Avec uniquement 4 visiteurs (ou couple/duo) lors des permanences, la participation n'a réuni qu'une faible part du public directement concerné :
- Nous n'avons eu qu'un seul riverain.
- N'est venu qu'un seul, voire deux opposants ou entités ayant précédemment déposé un recours.
- La participation « électronique » a été plus conséquente avec 40 observations. ce point montre un réel développement de participation, via ce média.
- Malgré tout en regard d'une population impactée (zone de chalandise, de l'ordre de 50 000 habitants, la participation est au niveau de 2 pour mille (avec un ratio de 3 personnes par foyer).
- **Je la qualifie de très faible en regard de cette période où l'expression de la démocratie directe est autant à l'ordre du jour....**
- Sans influencer l'avis des pétitionnaires, je qualifie pour ma part, **ce public largement favorable à ce projet :**
 - **39 favorables** (avec 4 réserves sur la taille trop réduite du projet)
 - **2 réserves** (MM. Dufour, Delhaye)
 - **3 opposants** (M. Brulant , associations ACCM et SOS Laon)
 - **5 visiteurs sans avis** (simples consultants du dossier, journalistes et anonyme) .

Un point important mérite d'être soulevé ici :

3 opposants ont déposé un courrier hors ou durant une permanence.

On peut s'interroger sur le fait qu'ils n'aient pas désiré rencontrer le commissaire enquêteur

- Les seules réserves ou oppositions formulées se résument donc à 7 points déjà listés ci-dessus et détaillés dans le mémoire en réponse ; elles sont analysées ci-après
- Les observations favorables seront également analysées

La participation « physique » à cette enquête publique peut-être qualifiée de faible et même très faible:

- Avec 4 visiteurs dont le pétitionnaire et un anonyme, la participation n'a réuni qu'une faible part du public directement concerné.

- Il faut ajouter à ces visiteurs des permanences, 6 visiteurs venus consulter ou déposer un courrier, hors permanence.
- La participation par voie électronique a été plus conséquente avec 40 avis.
- C'est donc environ 1‰ : 1 pour mille de la population qui s'est exprimée si l'on considère que la zone de chalandise couvre environ 50 000 habitants (ou environ 2‰ si l'on raisonne en terme de foyers)

Au final Il se dégage donc un net avantage numérique pour les partisans du projet. Ce point peut être relativisé par le fait que les opposants représentent leurs adhérents en tant qu'association. Ils peuvent donc être quelques dizaines et équilibrer les avis. Une rencontre avec ceux-ci aurait permis d'appréhender plus précisément leurs forces et effectifs ?

832. Analyse et avis détaillés et motivés des observations

1. Les deux observations de la famille Delhaye.

- L'article R. 1334-32 du code de la santé publique définit les intervalles diurnes et nocturnes de 22h00 à 7h00.
Or le dossier prévoit des livraisons à 5 heures du matin (page 6 de l'étude d'impact Socotec § 2.4. Horaires de fonctionnement). L'exploitant devra donc être très vigilant durant cet intervalle de 5h00 à 7h00 pour limiter ses sources de bruits, notamment pour les livraisons. Chacun appréhende le bruit à émergence forte que font les chariots élévateurs franchissant les ponts arrière de camion posés sur les quais lors des déchargements.
- Lors de la rencontre de cette famille avec M. Rodot, par le dossier et les prescriptions réglementaires qui y sont précisées, par le mémoire en réponse, le porteur du projet s'est engagé à respecter les normes de bruit qui sont fixées par la loi. M. Rodot nous a assurés de la qualité de cette rencontre, sa convivialité et son aboutissement positif.
- En cas de dépassement, il est possible de faire appel à des contrôles par l'administration. En cas de non respect des normes, l'exploitant sera mis en demeure de les respecter, sous peine d'amende.
- **Au final : l'observation de la famille Delhaye est recevable.**

2. L'observation de M. Dufour

elle porte sur le devenir de l'ancien magasin Leclerc reconverti en magasin de bricolage et impact sur l'emploi ; elle demande analyse. **Elle peut être élargie au global du redéploiement.**

Il est certain qu'aujourd'hui où nous sommes pleinement en marché d'abondance ou marché acheteur, la création d'un commerce sur un marché saturé ne peut s'effectuer qu'en rognant sur la chalandise des autres, celle-ci étant désormais quasi stable.

La création d'emplois est donc illusoire. Pour un chiffre d'affaire stable, avec un service identique, le nombre d'emploi reste globalement fixe.

De plus, si l'on considère qu'un nouveau magasin optimisera son organisation sous des objectifs prioritaires de productivité – autrement dit, en baissant les coûts salariaux, - il réduira le nombre d'employés par rapport à des magasins plus anciens....

Au global, cette reconversion se traduira par des pertes d'emplois.

Si le projet duplique ce que l'on a observé sur de plus grandes villes, c'est-à-dire, l'ouverture de

discount du bricolage, cela se traduira par encore plus de pertes de postes salariés.

A contrario :

Je me suis rendu le 2 décembre et le samedi 26 janvier au magasin actuel, l'ensemble de la zone commerciale de Chambry. Le parking était saturé, le magasin rempli de monde à tel point que la circulation était difficile : beaucoup de chalands ne s'étaient pas munis de chariot...

Le 7 janvier après midi, sur la zone de Laon sud (où se trouve l'hyper Carrefour) la situation était similaire. Seul le parking était moins chargé.

Dans le mémoire en réponse, M. Rodot fait état de la création de 42 emplois, il met en avant la création d'emplois sans concurrence sur le Laonnois. Quand sont créés 14 emplois de restauration, cela concurrencera fatalement ceux du centre ville. De même la fabrication de yaourts ne va-t-elle pas contrer celle de la laiterie à Sains-Richaumont ?

Néanmoins globalement, il reste indéniable que tout investissement productif, qu'il soit industriel, commercial ou de service entraîne automatiquement de l'activité. Il y a réellement en ce cas, le ruissellement des investissements qui se chiffrent en millions d'euros.

Au final ,

- ce redéploiement paraît incontournable : si ce n'est Leclerc ce sera un concurrent qui créera un nouveau magasin.
- Le bilan « emploi » sera donc similaire avec un « plus » attendu.
- La tendance de migration du commerce traditionnel vers les grandes surfaces est continue depuis un demi siècle ; Actuellement, elle ne semble s'infléchir que devant une nouvelle mutation : le développement du commerce électronique.
- Depuis plus que ce demi-siècle, le commerce a suivi l'accroissement du pouvoir d'achat. Avec parfois des hauts et des bas, mais avec une tendance toujours positive qui se traduit par plus d'emplois. Cela se traduit incontestablement dans les chiffres :

Les secteurs primaires et secondaires perdent de l'emploi (Agriculture, mines et industries)

Tandis que les secteurs tertiaires (**dont le commerce est l'un des constituants leader**) et quaternaires (numérique) **gagnent du terrain, donc de l'emploi.**

- En terme comptable, la participation globale est nettement en faveur du projet. 14 personnes ont mis en avant l'argument de création d'emplois. Les adhérents des 2 associations pouvaient déposer des observations défavorables ils ne l'ont pas fait.
- **Vox populi, vox Dei !** l'observation de M. Dufour est pertinente, elle pose une problématique fondamentale, **mais elle n'est pas recevable.**

3. **L'observation de M. Brulant doit être analysée sur le premier item qu'il avance :**

- **L'imperméabilisation de 6 ha est indéniable.** C'est le premier et principal impact environnemental de ce projet. Elle doit néanmoins être pondérée par :
 - La présence de 3ha de toiture végétale limitera cet impact : si aucune goutte d'eau reçue sur cette toiture n'atteindra plus la nappe, Une grande partie sera absorbée et /ou évaporée par les végétaux de la toiture. Seul l'excès – lors des orages et en saison froide- partira dans les bassins, pour usage du maraichage ou départ aux pluviales
 - Quelques végétaux, haies ou arbres seront plantés sur les parkings, bordures, pointe Nord du site.
 - Une partie de l'ancien site sera revégétalisée ; cette surface est de l'ordre de 1 ha.

- Ces points figurent de façon détaillée et chiffrée dans le dossier ; elles sont reprises dans le mémoire en réponse.
- Sur cette question, également, l'objection affronte la volonté du public d'avoir cette nouvelle surface. Nous avons avancé la solution d'utiliser des friches industrielles ou commerciales « à recycler ». il n'en existe pas à proximité de cette zone de cette dimension.
À ce sujet, il serait intéressant que la DDT Aisne copie l'initiative du département des Ardennes qui a mis en place un observatoire des friches et le met à disposition des éventuels investisseurs ou d'organismes comme la CDPENAF. L'Aisne, particulièrement touchée par la désindustrialisation offre de nombreux sites qui mériteraient d'être ainsi « recyclés »)
<http://www.ardennes.gouv.fr/observatoire-des-friches-a2126.html>
- Par le dossier et les prescriptions réglementaires qui y sont précisées, par le mémoire en réponse, le porteur du projet s'est engagé à respecter la réglementation, notamment en terme de rejet. Comme pour toutes émissions (ici sonores et pluviales) toute ICPE est tenue de maîtriser ses émissions dans les seuils réglementaires. Via la taxe générale sur les activités polluantes (TGAP), elle peut même être imposée financièrement,
- Ce point répond également aux inquiétudes émises par la Famille Delhaye sur la préservation de la qualité des eaux de nappes.
- Ces dispositions répondent également aux réserves émises par l'Autorité environnementale des Hauts de France.
- **Au final : l'observation de M. Brulant est pertinente, mais elle n'est pas recevable.**

4. **L'observation de M. Brulant sur la pérennité du maraichage :**

- sur ce point, je regrette encore l'absence de M. Brulant à l'une des permanences ! Ce qui aurait permis d'expliquer son point de vue. Les porteurs du projet pensent que M. Brulant est maraicher et que la motivation de son observation est motivée par cela. Mais, il a raison de poser cette question quand on observe que la moitié des créations d'entreprises périssent dans les 3 ans suivant leur création.
- Je note comme point positif la réponse du pétitionnaire. L'accompagnement décrit est pertinent et de nature à pérenniser cette activité. Les statistiques des structures d'accompagnement telles qu'Aisne Initiative, Réseau Entreprendre, ADIE, etc... démontrent des taux de réussite au delà des 2/3 avec ce soutien des créateurs entrepreneurs.
- Ceci n'astreint pas le centre Leclerc ou même les centres Leclerc voisins, à un monopole d'achat. Nous sommes dans une société de libre concurrence qui proscrie toute position dominante d'achat ou de vente. D'autres maraichers pourront compléter et concurrencer l'offre de ce maraichage.
- De même, le futur maraicher doit se prémunir du client unique, tant par la situation de monopole d'achat que les risques liés à la santé de ce client unique, cette activité doit avoir plusieurs débouchés.
M. Rodot s'est engagé à l'aider à faire de la vente directe aux chalandes de son magasin.
- La tendance actuelle, très nettement en faveur du circuit court est de nature à rassurer tant sur la pérennité de ce maraichage comme celle de ses concurrents.
- **Au final : l'observation de M. Brulant n'est pas recevable.**

5. l'observation de SOS Laon

- elle porte essentiellement sur la réalisation de la rocade
- dans le mémoire en réponse, le pétitionnaire s'engage à la réaliser concomitamment avec la construction du magasin. Le dossier présente d'ailleurs cette rocade comme toujours intégrée au projet.
- Par ailleurs, La ville de Laon s'est également engagée sur cette voie -dans les deux sens du terme - : elle a établi une convention que m'a remise M. Bibé. Elle établit les frais comme les propriétés des différentes parcelles impactées. La ville ayant d'ailleurs le projet de créer une bretelle supplémentaire à partir du nouveau rond-point vers l'usine Crown-Cork.
- De plus, la SAS-CD a tout intérêt à faciliter l'accès à son nouveau magasin. Plusieurs observations du public font état des difficultés actuelles d'accès. Cette rocade sera un atout supplémentaire pour capter une chalandise ayant tendance à s'expatrier hors du Laonnois.
- De ce fait, la question de la validité de l'étude d'impact ne se pose plus. Puisque cette rocade demeure partie intégrante du projet.
- Ces dispositions répondent également aux réserves de la DVD pour faciliter le trafic dans cette zone, l'accès au nouveau magasin, lutter contre l'auto-solisme.
- **Au final : l'observation de SOS Laon n'est pas recevable.**

- *Annexe 13 - convention entre la ville de Laon et la SAS-CD.*

6. l'observation de l'ACCM

- **Sur le bétonnage, à l'étalement urbain,** ces problématiques rejoignent celles évoquées à partir de l'observation de M. Brulant : c'est le principal impact environnemental, mais c'est la nette volonté du public.
- **Sur l'harmonie et liaisons douces** entre petits et grands commerces, des réponses ont été apportées, tant par la municipalité que par le mémoire en réponse.
 - La municipalité a entamé une démarche ciblant la revitalisation du centre ville et de commerces de proximité
 - Elle a publié le numéro 9 du « journal des commerçants » diffusé depuis plusieurs années. Sa « Une » est éloquente : « la reconquête du cœur de ville : une priorité ! »
 - Mme Sylvie Letot-Durande est l'élue référente ; déléguée au développement commercial et artisanal »
 - La municipalité a émis une plaquette « Cœur de ville » en lançant : « 11 actions en cœur de ville ». Toutes contribuent, peu ou prou, à la sauvegarde et relance du commerce de proximité.
 - Ceci est repris et développé dans un ouvrage de 24 pages : « Ensemble partageons notre réussite ! »
 - Enfin, la municipalité a voté au budget 2019, une baisse de la taxe foncière de 10 %, réservée aux petits commerce de moins de 400 m² et non intégrés à un ensemble commercial. Cette mesure est issue de la loi de finance 2018 qui permet –via le code des impôts article 1388 - de baisser la taxe foncière de 1 à 15%. Laon a voté à l'unanimité la proposition du Maire de la porter à 10%.
- ***Annexe 14 - délibération du 24 septembre 2018 – 2 pages.***

- Cette démarche semble payer, L'Union a publié un e-article le 29 janvier 2019, faisant état d'un bilan positif pour le petit commerce en 2018. Cet article a été joint au mémoire en réponse de la SAS-CD.

De plus, l'on peut lire sur le site de la ville :

http://laon.fr/VILLE_LAON_21_WEB/FR/Accueil.awp?page=151&m=7.128

Des nouveaux commerçants s'installent

Des nouveaux commerçants s'installent en cœur de ville !

- Boucherie KML, 2 bis rue Roger Salengro.
- Epicerie du voyage, 4 bis Place du Général Leclerc.
- IZBA, épicerie des pays de l'est, 6 rue Salengro. IZBA
- Joyfullunch, Plats à emporter, 40 rue Eugène Leduc.
- Julie Shoes, Vente de chaussures, rue Eugène Leduc.

- **Cette observation n'est pas recevable**
- **La demande un moratoire sur l'extension des grandes surfaces** ne peut, je pense, se faire que via une décision nationale. Il existe déjà de nombreux freins à ces extensions ce dossier de 5kg, sa longueur (près de 10 ans au total depuis les premières études, jusqu'à l'ouverture en sont deux des preuves. A l'inverse un commerce de proximité ne demande que quelques jours au pire, semaines, pour son autorisation administrative
- **Cette observation n'est pas recevable**
- **La demande marché le week-end, en centre ville**, doit être étudiée : il existe déjà 6 marchés sur Laon. Dont trois sur la butte. si la Mairie est l'autorité administrative pour l'autoriser, la démarche ne peut-elle être initiée par les commerçants ? un test ne peut il être tenté ? Est-il compatible avec celui du quartier Champagne ?

http://laon.fr/VILLE_LAON_21_WEB/FR/Accueil.awp?page=151&m=7.128

Marchés :

- Des marchés se tiennent à Laon :
- le mardi après-midi sur la place du Général Leclerc (devant l'Hôtel de Ville)
- le mardi matin sur la place du 08 mai 1945 (quartier Champagne)
- le jeudi matin sur la place Victor Hugo (quartier de Vaux)
- le samedi après midi sur la place du 08 mai 1945 (quartier Champagne)
- Le dimanche matin sur la place d'Ardon
- tous les 3^{ème} vendredis de chaque mois, marché des produits du terroir organisé dans le Cloître de l'Abbaye Saint Martin

- **Cette observation n'est pas recevable qu'avec force de proposition des commerçants**

- **le développement des circuits courts** mûrit très positivement dans les esprits actuellement. Il faut que les commerçants surfent sur cette mutation et la construisent durablement, afin d'éviter l'effet de mode. Le centre Leclerc s'y investit avec le projet de maraichage, là aussi, il a le défi de tenir son engagement. Entre Chambry et l'hôtel de ville, le circuit ne se rallongera pas tellement. L'ASSM doit bondir sur cette opportunité et en créer, initier d'autres !

- **Cette observation est recevable avec propositions et actions des commerçants**

- Sauf erreur de ma part, je n'ai pas observé dans le cœur de la ville, de moyenne surface d'alimentation (de l'ordre de 100- 4000m²) que l'on voit reflourir avec un certain succès dans les centres villes moyennes.

ces commerces outre qu'il peuvent représenter 2 à 5 emplois avec des plages d'ouvertures larges, constituent également un point d'ancrage de chalandise dans ces quartiers qui voient fuir les commerces traditionnels.

L'ACCM a-t-elle exploré cette voie ?

- **le mémoire en réponse de la SAS-CD reprend nombre de ces thèmes.**

En sus, il insiste sur sa volonté de ne pas accentuer la pression sur le petit commerce, notamment la fermeture du centre le dimanche, le jour de la Braderie de Laon, des bons d'achat dans les commerces du centre, une carte de fidélité non aboutie, la publicité du marché de Noël du centre...

Il aurait été utile d'échanger avec les associations et de connaître les appréciations et impacts réels de ces actions, de leurs points de vue...

- la Municipalité fait état d'une opposition plus ou moins exprimée politiquement des deux associations SOS et ACCM. Ce point dépasse totalement le cadre de cette enquête publique et n'est donné qu'à titre d'information.

- *Annexe 15 - journal : « journal des commerçants » 4 pages*

- *Annexe 16 - Plaquette : « 11 actions en cœur de ville » 4 pages.*

- *Annexe 17 - Ouvrage « Ensemble partageons notre réussite ! » 24 pages*

7. **Mon observation sur la consommation énergétique**

- J'avais dès la préparation de l'enquête publique, été interpellé par ce sujet et avait demandé précisions à M. Rodot.
- J'ai noté un seul chiffrage d'énergies renouvelables prévues sur le site : 1kw de puissance pour l'éolienne.

Le rendement moyen d'une éolienne étant de 25% environ, cette machine produira $1 \times 0.25 \times 24 \times 365 = 2190 \text{ kWh}$ annuels

La consommation énergétique (gaz + électricité est de 1065+ 1900 + 2965 MWH annuels

Les énergies renouvelables représentent donc $2190 / 2965000 = 0.07\%$ de la consommation énergétique

L'argument présenté comme avancée écologique est donc ridiculement faible. Les quelques m² de ces futurs films photovoltaïques dont le rendement est inconnu, ne changeront pas fondamentalement ce ratio.

L'argument de l'interdiction de panneaux solaires à proximité des aéroports n'est pas recevable, des installations existent même, ou sont en cours, sur les aéroports internationaux de Roissy ou Blagnac.

Ces installations de panneaux solaires sur aéroports sont évoquées suivants ces liens :

<https://www.ladepeche.fr/article/2018/01/25/2729003-l-aeroport-de-toulouse-s-equipe-de-panneaux-solaires.html>

<http://www.photovoltaique.info/Photovoltaique-sur-les-aeroports.html>
<https://lenergeek.com/2018/01/30/aeroport-toulouse-blagnac-panneaux-solaires-energies-renouvelables/>

Lors de la réunion sur le procès verbal de synthèse, j'ai exposé à M. Rodot les avantages à acquérir un minimum d'autonomie énergétique. Certes ces investissements ont un pay-back long de 7 à 10 ans. Ces calculs vont baisser en raison d'une énergie dont la tendance est haussière depuis un demi-siècle, sinon, plus ! A défaut d'investir immédiatement, j'ai avancé la nécessité de prévoir la construction du site en fonction d'éventuels compléments d'Energies Renouvelables (ER). Comme de prévoir :

- la réserve de charge en toiture sur le bâtiment pour l'ajout possible de panneaux solaires.
- De même, sur le niveau supérieur du parking, ces ombrières offre en sus, un supplément de confort en période d'intempéries ou canicule ; elles sont un bon vecteur de communication ; elles témoignent de façon visible de l'engagement pour la transition énergétique. Cet article en montre avantages et possible obligation future :

<http://www.leparisien.fr/environnement/transition-connectee/parking-solaire-ou-en-est-on-20-06-2018-7782912.php>

- des aires d'évolution limitée pour de futures éoliennes.

J'ai mis en avant ce contrat gagnant-gagnant pour la SAS-CD, comme le public, comme l'environnement et comme la planète !

Dans son mémoire en réponse la SAS-CD a pris en compte cette observation, en justifiant surtout la consommation à 98.3 kW/m²/an, mais sans engagement ferme sur l'étude des ER.

- **Je maintiens donc cette observation comme recevable.**

8. observations recueillies auprès du public par voie électronique;

Ces messages ont été intégralement recopiés, sans aucune modification ou correction. Toujours dans un souci d'allègement, j'ai simplement ôté la mention « France » inscrite automatiquement sur tous les messages, tellement elle apparaît superflue et évidente.

Registre électronique : Observations du public par Internet

NO d'ordre	date	Observation et auteur (la forme est celle d'origine)	
1	Mercredi 9 janvier 2019	"ENFIN UNE ENTREPRISE QUI PENSE AU BIEN ETRE DE SES CLIENTS" de gauthiez jean francois MONTCORNET,	F

2	«	je suis tout a fait favorable à la construction d'un nouveau magasin Leclerc seul regret la surface réduite. Avec l'espoir d'avoir un magasin plus lumineux avec de l'espace entre les rayons." DUTOCQ Alain - LAON, France	F R
3	«	"ENFIN DU CHANGEMENT SUR NOTRE BELLE VILLE DE LAON PLUS BESOIN D'ALLER SUR REIMS SUPER PROJET" LEPREUX GENEVIEVE -Laon	F
4	«	"En tant que client, on voit que le magasin actuel est vieillissant et qu'il manque d'espace pour nous clients, mais aussi on le perçoit pour les employés qui joue du coude pour le remplissage des rayon."TILMATINE DJAMILA - LAON	F
5	«	En espérant que les voies d'accès soient suffisamment larges et sans contraintes pour la sécurité (pas de terre plein inutiles et dangereux) pour une CIRCULATION FLUIDE SANS PROVOQUER DE BOUCHONS INTEMPESTIFS ET POLLUANTS. En prévoyant également des voies cyclables de qualité. (l'accès et la sortie actuels du centre Leclerc Chambry sont trop souvent compliqués, loin d'une circulation sereine)." BENARD Philippe - LAON,	FR
6	«	"Un très bon projet pour notre ville, et ça nous évitera les déplacements à Reims ou à saint Quentin pour nos achat, et un bon coup de pouce pour l'emploi." Souiki malik - Laon, France	F
7	«	"Bonjour, j'en pense que ce serait une super idée de faire un nouveau Leclerc de Chambry pour avoir un accès facile pour les clients , avec son super grand parking sa sera plus rapide et efficace Merci" Souiki Tasnim Laon, France	F
8	«	"J'encourage fortement de se lancer a réalisée le projet nouveau LECLERC le plutôt possible autant que clientèle je suis satisfaite du magasin je suis pour évoluer et prospérité ce ci " BELKADI Djamila - Laon, France	F
9	Jeudi 10 janvier 2019	"En tant que cliente fidèle, je vois bien que le magasin actuel devient vieillissant, d'ou la bonne raison d'en faire un nouveau qui sera plus plaisant pour nous. Nous avons hâte de découvrir un nouveau magasin. De plus, si on pouvait avoir une galerie un peu plus grande, ce serait vraiment le top. Je ne comprends pas pourquoi ce n'est pas dans le projet car tout le monde autour de moi souhaite avoir une galerie plus grande chez E.Leclerc." PATIN LAURA - Couvron et Aumencourt,	F
10	Vendredi 11 janvier 2019	"Un supermarché du bricolage en lieu et place du magasin leclerc Les magasins de bricolage aux alentours vont fermer leurs portes!! Les employés peuvent aller s inscrire à pôle emploi". Dufour m - Laon,	D
11	«	"Super projet pour notre ville et sa région ! Plus besoin d'aller sur Reims ou Saint quentin pour avoir ce qu'il nous faut ! Félicitations Leclerc ! Hâte de voir ce nouveau magasin. "Amblot Sonia - Molinchart	F
12	Vendredi 11 janvier 2019	"Je suis contente que la ville de Chambry-Laon va se développe un peu car Soissons, St Quentin et Reims Nord se développent bien. MERCI au Centre E. Leclerc de faire ce nouveau magasin. J'espère que la galerie	F

		<p>marchande sera plus grande car sur Laon les petites boutiques manquent. J'attends avec impatience de voir ce nouveau magasin. Bravo E. Leclerc. "</p> <p>CHRISTELLE LELONG - Aubigny-en-Laonnois,</p>	
13	Samedi 12 janvier 2019	<p>"Habitant entre Laon et Reims je pense que cela sera vraiment un grand de pousse pour la ville de laon. Connaissant les deux Leclerc (Chambry et St Brice Courcelles) un magasin neuf en adéquation avec la clientèle est nécessaire."</p> <p>Gressier annie - Berry au bac,</p>	F
14	Samedi 12 janvier 2019	<p>Mon épouse m'a parlé du projet. Super projet en perspective avec de la création d'emploi.bravo à Leclerc. hâte de voir le nouveau magasin "</p> <p>Gressier yoni - Berry au bac,</p>	F
15	Dimanche 13 janvier 2019	<p>"Je trouve le projet du nouveau Leclerc très attractif. Tout d'abord,cela va créer de l'emploi et nous savons que dans notre région,il est difficile d'en trouver. Ensuite,les locaux vont être très écologiques (toit végétalisé,éolienne,ruche et production de légumes entre autres). Le magasin actuel est très vieillot,ce sera donc une très bonne chose d'en avoir un tout neuf,autant pour les clients que les salariés... Seul bémol à ce beau projet,la surface qui n'est pas agrandie. "</p> <p>LOURENÇO JENNIFER -Couvron et Aumencourt,</p>	FR
16	Dimanche 13 janvier 2019	<p>"Très bon projet qui va créer de l'emploi. L'idée de rendre ce nouveau magasin écologique est innovante cela montre la voie pour les autres entreprises. Une surface plus grande aurait été un plus. "</p> <p>Millet Olivier - Couvron et aumencourt,</p>	FR
17	Lundi 14 janvier 2019	<p>« Je pense que c'est une bonne idée et je suis également favorable à l'ouverture d'une galerie marchande . "</p> <p>Friedrich Carine - laon,</p>	F
18	Lundi 14 janvier 2019	<p>"C'est bien car c'est une entreprise qui a besoin de se moderniser, qui manque de place. Nous avons besoin de confort, de nouveauté et de modernisme."</p> <p>LESAGE Julien - Charmes,</p>	F
19	Lundi 14 janvier 2019	<p>Superbe initiative d'avoir un Nouveau Centre E. Leclerc et encore mieux avec une belle et grande galerie marchande!"</p> <p>HANNEQUIN Carole - CREPY,</p>	F
20	Lundi 14 janvier 2019	<p>"Excellente initiative pour notre ville, merci à Mr le maire et aux dirigeants du centre Leclerc de nous permettre d'avoir un centre commercial à la hauteur de notre ville. "</p> <p>dubuissez christophe - LAON,</p>	F
21	Lundi 14 janvier 2019	<p>"Très bonne chose pour l'environnement cela nous évitera de prendre notre voiture et de faire des km pour aller à Reims ou Saint Quentin car nous aurons nous aussi un beau centre commercial, en espérant que vous allez nous offrir une belle galerie marchande. "</p> <p>souplet laetitia - ACHERY,</p>	F
22	Mardi 15 janvier 2019	<p>"belle preuve de dynamisme pour le Laonnois "</p> <p>NEUVILLE ERIC - coucy les eppes ,</p>	F
23	Mardi 15 janvier 2019	<p>"Projet indispensable, tant pour le bien être de leurs clients, que celui de leurs salariés. "</p> <p>Hansen Fredrik - Bievres, France</p>	F
24	Mardi 15 janvier 2019	<p>"beau projet dynamisant pour une ville moyenne comme LAON"</p> <p>Marcant LUC - LAON,</p>	F
25	Mardi 15 janvier 2019	<p>"Très beau projet pour le Laonnois, confort et modernisme pour faire nos achats. BRAVO"</p>	F

Sylv1 - Charmes,			
26	Mardi 15 janvier 2019	"très beau projet pour l'avenir super contente du renouveau" GERVAIS EVELYNE - AON, FRANCE	F
27	Mardi 15 janvier 2019	"Un beau projet de modernisation et de pérennité pour la zone laonnoise." Krawczyk jean marc - grandlup et fay, france	F
28	Mercredi 16 janvier 2019	"Un réel atout pour une petite ville comme Laon qui manque de commerces avec des embauches à la clefs : parfait !!" Libessart Julie - Athies sous Laon ,	F
29	Mardi 22 janvier 2019	"Moi, j'ai envie d'avoir un beau magasin comme ont peut en voir au quatre coins de la France. Laon le mérite." Léa - LE BOHEC - LAON,	F
30	Dimanche 27 janvier 2019	"Très beau projet pour notre ville, qui permettra de créer de l'emploi. Les clients ainsi que les employés seront satisfaits de cette modernité. Nous avons hâte de découvrir notre nouveau centre commercial." LOURENCO Isabelle - LAON,	F
31	Dimanche 27 janvier 2019	"Sans jeu de mot Laon a besoin dun nouvel elan. Ce projet est bénéfique pour notre ville car il va créer de l'emploi et nous éviter de dépenser notre argent dans les autres villes." Arthus Virginie - Aulnois sous laon,	F

Au total, **40 observations** ont donc été déposées durant les 32 jours de l'enquête publique

L'analyse de ces observations sur le fond, conduit à cette synthèse :

- nombre relativement important, surtout en regard des autres observations. Ceci plaide donc pour l'informatisation des enquêtes publiques : un plus grand nombre de personnes peu disponibles ou mobiles peuvent ainsi émettre un avis.
A contrario, elles perdent tout contact personnalisé permettant d'explicitier quelques points du projet pouvant être ambigus ou obscurs. Pour la même raison évoquée plus haut pour les opposants, il aurait été intéressant d'approfondir ces observations afin que mon avis soit d'autant mieux motivé et étayé...
- Toutes les observations sont le fait d'Axonais (ses). Les 3/5èmes des observations proviennent de personnes habitant à l'extérieur de Laon ou Chambry, parfois assez éloignées (Charmes, Berry au Bac)
- Sauf exception, ces personnes se sont identifiées. Nous avons masqué les quelques adresses courriels qui étaient indiquées.
- Il n'y a eu aucun débordement que ce soit en termes de politesse, correction, volume abusif de l'observation ou répétition des observations visant à charger le site, etc. (une seule fantaisiste et trois qui ont été doublées et comptabilisées une seule fois)
- Au contraire, elles sont en général courtes, condensés, synthétiques.

la synthèse de la participation du public par voie numérique s'établit comme suit :

Pour les observations favorables, les principaux items abordés sont :

- La modernité / plus d'espace / magasin neuf/ galerie marchande : 17 observations
Ces observations sont globalement recevables, tant par la saturation constatée sur l'ancien magasin que par les descriptifs, plans, vues de synthèse proposées dans le dossier
- Plus d'emplois, meilleures conditions de travail : 14 observations

Ces deux observations sont recevables : la première par l'effet de ruissellement (voir ci-dessus l'analyse de la réserve de M. Dufour), la seconde va surtout s'exercer par la création de

nouveaux labos, des boutiques plus spacieuses et quelques espaces dégagés dans le magasin qui vont atténuer son encombrement.

- Plus d'attractivité, donc moins de dépenses à l'extérieur du Laonnois. 6 observations

La recevabilité est plus nuancée. Certes les éléments avancés ci-dessus, joueront en faveur de l'attractivité. Je suis plus réservé pour les intervenants de Charmes ou Berry au Bac qui sont plus près de Saint-Quentin et de Reims que de Chambry...

- Plus de dynamisme et développement économique 9 observations

Idem : ces deux observations sont liées. Certes le ruissellement jouera aussi positivement. Néanmoins, les villes voisines ne restent pas inactives. Le transfert va se faire également au détriment des moyennes surfaces des bourgades : Marle,, st Gobain, etc..

- Meilleure circulation + voies cyclables 2 observations
Cette observation est recevable : la nouvelle rocade permettra de fluidifier un trafic relevé justement comme intense sur l'accès de l'ancien magasin. Elle appuie l'engagement de la SAS-CD à créer cette rocade.

Pour les réserves :

- Quatre personnes regrettent que la surface ne soit pas agrandie.
- Le 1^{er} projet prévoyait une extension notable du magasin, il été retoqué par la CNAC. Il serait suicidaire de revenir sur cette disposition.
- **Cette réserve n'est pas donc recevable**

Une seule réserve indirecte : la création du magasin de bricolage va créer du chômage.

- Ce point a été abordé au point 2 de ce chapitre,
- **Cette réserve n'est pas recevable**
- **Au final :** il faut considérer que , c'est la plus forte contribution citoyenne par voie numérique que j'ai rencontrée et certainement l'une des plus fortes sur ce territoire.
- Elle est quasi unanime : 39 avis favorables pour une seule réserve et encore circonscrite sur le futur magasin de bricolage. Les 4 réserves demandaient même un plus grand magasin.
- Ce mouvement de masse doit être pris à sa juste mesure par les opposants : il ne faudrait pas qu'une opposition trop marquée soit contre productive pour le cœur de ville et son commerce...
- Ces nombreux avis favorables sont également exceptionnels. En enquête publique, nous rencontrons plus de levées de boucliers que d'ovations...
- **Ces avis favorables sont donc recevables**

3) Analyse et avis sur d'autres observations ou sur les contre-propositions

Nous n'avons pas eu d'autres observation, courrier, courriel ou pétition au sujet de ce projet durant les 32 jours de cette enquête publique.

Nous n'avons pas eu de véritable contre-proposition, tant sous forme d'autre grande surface ou d'autres localisations sur des terrains ou friches de moindre valeur agricole ou environnementale.

La seule alternative demeure sur la proposition du commerce de proximité, mais, encore une fois pour cette forme commerciale, ce n'est ni la tendance générale de l'époque, ni l'orientation souhaitée par les consommateurs laonnois...

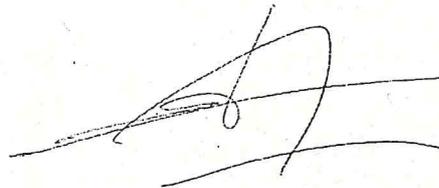
* * * *

- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Compte tenu de ce qui précède, après examen du dossier, le commissaire enquêteur donne sur feuillets séparés joints au présent rapport ses conclusions motivées. La synthèse de l'analyse du précédent chapitre sera faite dans ce document « conclusions motivées » annexé à ce présent rapport.

Fait à Seraucourt le Grand le 7 mars 2019

Le Commissaire enquêteur
Alain RODIER



Liste des sigles utilisés dans le rapport

Enquête publique sur le futur centre Leclerc de Laon

Sigle	libellé	observation
AN	L'Aisne Nouvelle	
AEHDF	Autorité Environnementale Hauts de France	
CAA	Chambre d'Agriculture de l'Aisne	
CCDSA	La sous-commission consultative départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées	
CCIA	Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aisne	
CDAC	Commission Départementale d'Aménagement Commercial	
CNAC	Commission nationale d'Aménagement Commercial	
CDPENAF	Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers -	
CDSP	Commission Départementale des Sites et Paysages	
DD	Développement Durable	
DDT	Direction Départementale des Territoires	
DRAC -SRA		
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement	
DVD	Direction de la Voierie Départementale	
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles	
EE	Evaluation environnementale	
ENR	Energies Nouvelles Renouvelables	
HDF	Région Hauts de France	
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement	
ISMH	L'inventaire supplémentaire des monuments historiques	
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	
PLU	Plan Local d'Urbanisme	
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal	
PPA	Personnes Publiques Associées	
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondations	
PGRI	Plan de Gestion des Risques d'Inondation	
PV	Procès Verbal	
RNT	Résumé Non-Technique	
RP	Réunion Publique	
SAS-CD	Société par actions simplifiée - Chambry Distribution	
SDIS	Service départemental d'incendie et de secours	
SIVOM	Syndicat intercommunal à vocations multiples	
SRCE	Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique	
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale	
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté	
ZNIEFF	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique	

Liste des annexes au rapport du commissaire enquêteur

Enquête publique sur le futur centre Leclerc de Laon

- *Annexe 0 - Liste des sigles utilisés dans le rapport -1 page.*
- *Annexe 1 – courrier du 19 novembre 2018 demande au TA de la désignation d'un Commissaire Enquêteur -1 page.*
- *Annexe 2 – Décision du 20 novembre 2018, désignation du Commissaire Enquêteur – 1 page.*
- *Annexe 3 – Arrêté de M. le Maire de Laon du 10/12/18 – 4 pages.*
- *Annexe 4 – avis de parutions dans les deux journaux - 4 pages.*
- *Annexe 5 - avis d'affichage de l'enquête publique - 2 pages.*
- *Annexe 6 – capture de la page écran des fichiers du dossier (site de la ville de Laon) - 1 page.*
- *Annexe 7 - article de l'union du 8/1/19 – 1 page.*
- *Annexe 7 bis - e-article sur le site de L'Union du 7-1-2019 – 1 page.*
- *Annexe 7 ter - article de l'union du 29/1/2019– 2 pages.*
- *Annexe 8 - les pages du registre comportant les observations du public : 5 pages*
- *Annexe 9 - les pages des 3 courriers reçus – 4 pages*
- *Annexe 10 - les deux délibérations des Conseils Municipaux : 3+2 pages*
- *Annexe 11 – procès verbal de clôture et de synthèse – 11 pages.*
- *Annexe 12 – le mémoire en réponse - 6 pages + 5 pages d'annexes.*
- *Annexe 13 - convention entre la ville de Laon et la SAS-CD.*
- *Annexe 14 - délibération du 24 septembre 2018 – 2 pages.*
- *Annexe 15 - journal : « journal des commerçants » 4 pages*
- *Annexe 16 - Plaquette :« 11 actions en cœur de ville » 4 pages.*
- *Annexe 17 - Ouvrage « Ensemble partageons notre réussite ! » 24 pages*

VILLE DE LAON

* * * *

Service Urbanisme

* * * *



**ENQUÊTE PUBLIQUE
PORTANT SUR LE PERMIS DE CONSTRUIRE DEPOSE
PAR LA SAS CHAMBRY DISTRIBUTION (SAS-CD)
VALANT AUTORISATION D'EXPLOITATION ET SON
ETUDE D'IMPACT EN VU DE L'AMENAGEMENT D'UN
ENSEMBLE COMMERCIAL**

En abrégé pour la suite des conclusions motivées :
Enquête publique sur le futur centre Leclerc de Laon

* * * *

Enquête Publique du 7 janvier 2019 au 7 février 2019

Conclusions motivées

Au rapport du commissaire enquêteur

à Monsieur le Maire de Laon

Monsieur le Maire de Laon

L'enquête publique portant sur le futur centre Leclerc de Laon s'est correctement déroulée.

Votre arrêté du 10 décembre 2018 définissant les modalités de cette enquête publique a été intégralement respecté.

Cette enquête publique a été suivie avec une fréquentation relativement faible des permanences, en regard de la population impactée : seulement 4 personnes se sont déplacées lors des 4 permanences.

La fréquentation a été plus importante par voie électronique qui a attiré 40 observations. Au total, l'ordre de grandeur de la participation de la population impactée est de l'ordre de 1 à 2 ‰.

Les observations écrites et orales, les courriers du public et des élus ne portent que sur des thématiques relativement peu nombreuses et bien identifiées.

Les interventions du public sont en majorité du fait de personnes favorables à ce projet. Bien qu'il faille prendre en compte que deux des 3 oppositions proviennent de deux associations, ce qui peut équilibrer opposants et partisans de ce projet.

Les observations des opposants ou personnes réservées sur le projet, portent essentiellement sur 6 thèmes principaux :

1. Les interrogations de riverains sur le bruit et la qualité de nappe.
2. Les réserves sur la réalité des créations d'emplois.
3. L'avenir du projet de future rocade pour desservir le nouveau magasin.
4. Les remarques contre le bétonnage et imperméabilisation.
5. La pérennité du maraichage.
6. La réduction ou disparition de commerces du centre ville.
7. j'ai émis une 7^{ème} réserve sur le recours aux ENR (Energies Nouvelles Renouvelables).

Durant les permanences, ou au travers de la rencontre que j'ai proposée aux riverains avec M. Rodot un certain nombre d'interrogations du public a reçu des réponses de nature à les renseigner et rassérer, notamment en les guidant sur le chapitre concerné du dossier.

A contrario, le déficit d'échanges directs avec les participants via internet ou par des dépôts de courriers hors permanence a grandement nuit à clarifier les positions des intervenants, particulièrement lorsqu'ils s'opposaient au projet.

Bien que présentant quelques difficultés d'accès pour un public non spécialiste du vocabulaire hydrologique, floristique ou faunistique, le dossier était suffisamment clair et concis pour éclairer le public en grande partie.

J'estime que le pétitionnaire par ses réponses, notamment dans son mémoire en réponse quasi exhaustif, s'est engagé positivement pour le meilleur déroulement des travaux et entretiens ainsi que pour limiter les impacts de l'activité future. Il apporte une réponse détaillée et argumentée aux principaux griefs des opposants au projet.

CONSTATANT QUE :

L'enquête publique relative au projet du futur centre Leclerc de Laon s'est déroulée normalement durant pendant 32 jours consécutifs, du lundi 7 janvier 2019 de 9 heures jeudi 7 février 2019 à 17 heures, conformément à l'arrêté du 10 décembre 2018, sur le territoire de la ville de Laon.

- Aucune anomalie ou omission importante, pouvant mettre en cause la constitution du dossier, n'a été relevée par le commissaire enquêteur.
- La publicité donnée à cette enquête publique a été correcte et conforme à la réglementation. Elle a été relayée par la presse locale
- La réglementation a été respectée, le projet est concerné par plusieurs rubriques des codes de l'environnement et de l'urbanisme :
 - Les articles L123-1 à L 123-16 et R 123-1 à R 123-33, pour les généralités sur l'enquête publique. (code de l'environnement)
 - l'article R.122-2 du Code de l'Environnement pour l'importance de l'emprise foncière du projet. (code de l'environnement)
 - Les articles R-123-8-3, R 421-199, R 423-1 et suivants, R 424-1 et suivants (code de l'urbanisme)

La durée de l'enquête et les permanences au nombre de quatre, ont permis au public de prendre connaissance du dossier, et de déposer leur avis et observations sur ce projet, selon le calendrier suivant :

- Le lundi 7 janvier 2019 de 9 heures à 12 heures en mairie de Laon
- Le mercredi 16 janvier 2019 de 14 heures à 17 heures en mairie de Laon
- Le samedi 26 janvier 2019 de 9 heures à 12 heures en mairie de Laon
- Le jeudi 7 février 2019 de 14 heures à 17 heures en mairie de Laon

Ou tout au long de ces 32 jours d'enquête publique dans la mairie de Laon

La participation du public à l'enquête publique peut être qualifiée de faible en regard du contexte.

CONSIDERANT QUE :

- Les observations et courriers recueillis s'équilibrent entre les partisans et opposants au projet.

- les avis des services associés sont globalement favorables.
- les observations ou demandes particulières des personnes favorables au projet (essentiellement du public, client réel ou potentiel du futur magasin) ont été prises en compte exhaustivement et en parfaite objectivité. Elles ont reçu un avis favorable de la SAS-CD.
- Les arguments des opposants ont reçu une réponse détaillée et quasi exhaustive dans le mémoire en réponse du pétitionnaire.
- Nous avons détaillé dans le chapitre VIII du rapport, la motivation de nos avis sur chacun des items abordés par les opposants.

En résumé : **ne sont pas recevables**, les arguments suivants :

- L'observation remettant en cause les créations d'emplois sur le bassin laonnois
MOTIF : même si certains emplois créés seront en partie des transferts d'autres commerces, l'investissement produira obligatoirement des créations nettes.
- L'observation prédisant la non viabilité du maraichage :
MOTIF : si, comme toute création d'entreprise, elle n'est pas acquise, la SAS-CD s'est engagée à l'accompagner au mieux. Ce qui représente un gage de réussite.
- L'observation remettant en cause la validité de l'étude d'impact circulation :
MOTIF : l'abandon de la rocade n'est pas inscrit dans le dossier. La SAS-CD et la Ville de Laon ont apporté les preuves du maintien de sa réalisation.
- L'observation globale sur la baisse du commerce du centre.
MOTIF 1: de façon globale, la décreue est stoppée. Plusieurs chiffres le démontrent.les actions mises en place semblent porter leurs fruits.
MOTIF 2 : un moratoire sur l'extension des grandes surfaces ne peut se réaliser qu'au niveau national.

Sont neutres les arguments suivants :

- Les observations sur l'imperméabilisation
MOTIF : c'est l'impact environnemental le plus important du projet. Mais il a été réduit par le 1^{er} projet. Des compensations ont été trouvées via la toiture, l'ancien site en partie revégétalisée, etc., d'aussi grandes surfaces imperméabilisées ou non naturelles n'étaient pas disponibles à proximité. La démarche ERC : Eviter, Réduire, Compenser, a donc été conduite à son maximum.
Pour maîtriser cet impact important, les exploitants : commerces et maraicher devront s'astreindre à entretenir espace verts, réseaux et bassins. Les contrôles de rejets et d'infiltrations devront être particulièrement suivis.
- Certaines actions concernant le commerce du centre, demandées par l'ACCM sont pertinentes et peuvent être recevables si tous les acteurs s'unissent pour les réaliser, par exemple :

- Un marché de week-end au centre ville, mis sur pied par la ville et l'ACCM.
- La mise en place de circuits courts : c'est l'union des commerçants d'un même secteur qui peut en être le promoteur. On pense en priorité à l'alimentation.
- L'ouverture d'une moyenne surface alimentaire en cœur de ville, créant un point de fixation. C'est la recherche commune de la ville et des commerçants qui peuvent trouver et le local et le franchisé ou investisseur.

Sont recevables les arguments suivants :

- Les demandes de la famille Delhay sur le bruit :
MOTIF : ils sont directement impactés par ces émissions sonores. Le dossier comme M. Rodot engage l'exploitant à limiter ces émissions et à les contrôler.
- Je maintiens ma recommandation de développement des Energies Nouvelles Renouvelables, car c'est une opération gagnante pour l'entreprise, ses partenaires et l'environnement.
MOTIF : en considérant les décennies passées, tout économiste ou commercial doit considérer ce marché énergie où la demande d'énergie croît alors que l'offre de la ressource fossile s'amenuise. Demande forte, offre faible, donc prix fatalement en hausse. A un terme imprécis mais inéluctable, la seule issue sera les Energies Nouvelles Renouvelables !
- Les 39 contributions du public, en faveur du projet, contre une seule réservée appuient la demande pour ce nouvel ensemble commercial sur Laon. Il existe bel et bien une réelle demande sur ce projet commercial.
MOTIF : avis fort (39 observations) et unanime, donc : Vox Populi, vox Dei !

En conséquence il n'est pas possible de bloquer ce projet pour des motifs relativement limités,

Aussi,

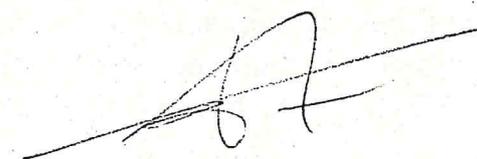
Je donne un avis favorable,

Au permis de construire déposé par la Société par actions simplifiée - Chambry Distribution valant autorisation d'exploitation pour l'ensemble commercial à l'enseigne Leclerc

Je fais trois recommandations à la SAS- CD

- 1) de respecter ses engagements pris en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement. En priorité sur les émissions sonores et rejets de pluviales, tant vis-à-vis des riverains que pour prendre en compte les réserves du public, comme des Personnes Publiques Associées sur les impacts les plus importants ; à savoir, l'imperméabilisation de environ six hectares et la préservation de la nappe phréatique..
- 2) Poursuivre, de concert avec la ville et les commerçants du centre l'objectif d'un développement commercial raisonné et équilibré. Laon possède l'un des plus beaux patrimoines de Picardie. Un patrimoine ne se conserve que vivant et prospère. Le cœur de ville ne peut devenir un musée inerte.
- 3) Préparer un avenir où l'énergie sera toujours plus chère et vitale, en se préparant une autonomie énergétique future, en prévoyant des structures et espaces réservés à de futures installations en Energies Nouvelles Renouvelables qui seront autant rentables qu'indispensables dans un avenir qui se rapproche inéluctablement.

Fait à Seraucourt-le-Grand le 7 mars 2019



Le Commissaire enquêteur :
Alain RODIER