

# **DEPARTEMENT DE L'OISE**

## **Commune de Bailleul sur Thérain**

# **A - Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique**

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Du lundi 21 novembre 2016  
au mercredi 21 décembre 2016**

## **CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## CONCLUSIONS / AVIS

L'exercice de l'activité de commissaire enquêteur **n'est ni une fonction ni un métier**. De même, le commissaire enquêteur **n'est pas un expert** : il s'agit d'un « honnête homme » ayant **un souci de l'intérêt général** et souhaitant s'impliquer dans des projets **impactant l'environnement**.

Le commissaire enquêteur est une personne indépendante, compétente et impartiale chargée de conduire les enquêtes publiques imposées par la loi.

Le commissaire-enquêteur a pour mission de favoriser l'accès du public à l'information, l'aider à comprendre le projet, et à exprimer ses appréciations, suggestions et contre-propositions.

**Le commissaire enquêteur n'est pas un juge, il donne un avis qui peut être favorable, favorable avec recommandations, favorable avec réserves ou défavorable.**

**Je donnerai donc mon avis en me basant, sur le dossier d'enquête publique déposé dans les différents services, sur les personnes que j'ai interrogées pour me faire un avis sur ce dossier et sur les observations des personnes touchées par cette enquête publique.**

### Rappel de l'objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet :

**La création d'une réserve foncière pour développer un projet d'aménagement de logements locatifs aidés rue du Général Leclerc.**

### Cadre juridique

- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R.112-5 et R131-3 et suivants ;

- Vu le code général des collectivités territoriales ;

- Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité ;

- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n°201-146 du 16 février 2010 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

- Vu les délibérations du conseil municipal de Bailleul sur Thérain en date du 4 avril 2013 et du 15 décembre 2014 autorisant l'Etablissement Public Foncier Local du département de l'Oise (EPFLO) à constituer pour la commune les réserves foncières ;

-Vu les conseils d'administration de l'EPFLO du 4 septembre 2014 et du 15 décembre 2014 sollicitant l'ouverture des enquêtes de déclaration publique et parcellaire du projet de création d'une réserve foncière sur le territoire de Bailleul sur Thérain ;

-Vu les dossiers d'enquête transmis par l'EPFLO, maître d'ouvrage du projet ;

-Vu la liste des propriétaires, tel qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par la collectivité ;

-Vu la décision n° E16000181/80 du 27 septembre 2016 de la présidente du tribunal administratif d'Amiens désignant les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant ;

Suivant l'arrêté pris de monsieur le Préfet de l'Oise en date du **19 octobre 2016** ordonnant le déroulement d'une enquête publique suivant la demande présentée par l'EPFLO (Etablissement Public Foncier Local du département de l'Oise) afin de constituer une réserve foncière pour la commune de Bailleul sur Thérain.

Cette enquête s'est déroulée dans les locaux de la mairie de Bailleul sur Thérain où j'ai reçu un accueil sympathique de la part de Madame le Maire et de ses collaboratrices.

### **En ce qui concerne cette enquête,**

#### **je constate que :**

- **L'arrêté préfectoral** de Monsieur le Préfet de l'Oise en date du **19 octobre 2016** ordonnant une enquête publique a été respecté.

- **La phase administrative** de cette enquête publique a été suivie correctement comme j'ai pu le constater.

- **La publicité par affichage** a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête dans la commune de Bailleul sur Thérain, dans le cadre de la mairie et rue du Général Leclerc, proche du lieu concernant cette DUP,

- **Les publications** ont été faites dans les journaux régionaux au moins 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête. . (Elles sont classées en annexe)

- **Le commissaire enquêteur** a tenu **3 permanences** pour recevoir le public en mairie de **Bailleul sur Thérain**.

- **Le commissaire enquêteur** n'a à rapporter **aucun incident** qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête.

#### **Considérant :**

**Considérant** que le projet de DUP, relatif à l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation du projet de réserve foncière présente un caractère d'intérêt public.

*(Les emplacements réservés sont au nombre des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application de l'article L. 151-41 du CU. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement incluant une mixité sociale, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire. La technique des emplacements réservés apparaît clairement comme une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur).*

**Considérant que le PLU de la commune de Bailleul sur Thérain a été approuvé le 7 février 2013, et rendu exécutoire le 13 mars 2013,**

**Considérant** que les expropriations envisagées paraissent nécessaires pour atteindre les objectifs de l'opération,

**Considérant** que les atteintes à la propriété privée sont nécessaires et justifiées,

**Considérant** que le coût de cette réalisation ne paraît pas déraisonnable, l'estimation de France Domaine étant dans le dossier pour justifier mon propos.

**Considérant** qu'il n'existe aucun intérêt social majeur justifiant le refus d'utilité publique de cette opération.

**Considérant** que les observations enregistrées sur les registres d'enquêtes publiques ne sont pas hostiles à la DUP mais simplement hostiles aux estimations de France Domaine. À part l'observation de monsieur Bruno Marie qui souhaite conserver la maison cadastrée AE 69,

On peut considérer que la population ne rejette pas le projet de DUP.

**Considérant** que l'emplacement choisi est en continuité d'espaces déjà urbanisés, il s'inscrit dans la trame urbaine existante et donc **ne consommera pas de terres agricoles.**

**Considérant** que le projet est cohérent avec les règlements communaux d'urbanisme,

**Considérant** que l'analyse bilancielle conduit à primer l'intérêt public,

**Considérant :**

- l'état des parcelles pratiquement toutes en friches.

- l'état de la maison cadastrée AE 69 que **monsieur Marie** veut conserver, il suffit de voir que dans la petite cour attenante à cette maison, des arbres de plus de 10 m de hauteur ont eu le temps de pousser sans que personne n'y prête attention, cela permet de voir l'intérêt porté par les héritiers de cette succession !

Je considère que **les avantages de ce projet de DUP l'emportent sur les inconvénients qu'il génère.**

**Le projet présenté par l'EPFLO pour le compte de la commune de Bailleul sur Thérain s'inscrit dans le cadre du PLU de ladite commune et respecte les prérogatives qui lui ont été demandées, les services consultés pour donner leur avis sur ce dernier ont donné un avis favorable.**

Par conséquence, au vu du dossier présenté, des avis reçus je donnerai :

## **Un avis favorable à ce projet de DUP**

Cet avis favorable sera assorti de recommandations :

- conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, une procédure d'expropriation ne sera engagée que si les besoins concourent strictement à la réalisation du projet de construction de logements sociaux.
- le problème de ce hameau est bien la circulation et le stationnement, attention de ne pas l'aggraver en construisant trop de logements dans cette partie du hameau de Froidmont.
- une attention particulière sera également apportée quant à l'aménagement au niveau du talweg existant et de son exutoire.

**Le Commissaire Enquêteur**



**Patrick Martin**