DÉPARTEMENT DE L'OISE

Commune d'Allonne

*****

ENQUETE PUBLIQUE

Du samedi 02 avril 2016 au lundi 09 mai inclus

Commune d'Allonne

Projet de ZAC Saint Mathurin

Enquête publique en deux parties
A) Préalable à Déclaration d'Utilité Publique
B) Parcellaire

Code de l'expropriation
Articles L11-1 à L11-9 et R11-19 à R11-30

Code l'environnement
Articles L122-1 à L122-3-5 et R122-4 à R122-5
Articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27
Articles 124-1 à L124-11 et R124-1 à R124-5
ArticleR11-3

Code de l'Urbanisme
Article L 300-2 relatif à la concertation préalable du public

*****

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

René Brossé

Tribunal administratif d'Amiens **Ordonnance n° E16000022/80**

Rapport : 16 feuillets numérotés de 2 à 16

Annexes : 4 numérotés de 1 à 4

RAPPORT D'ENQUETE

1 – Généralité :

1-1 Objet de l'enquête :

L'enquête publique est liée au projet de création de la ZAC Saint-Mathurin sur la commune d'Allonne. Elle est commune à deux enquêtes, une enquête d'utilité publique du projet et une enquête parcellaire liée à la déclaration d'utilité publique.

Partie A : Déclaration d'Utilité Publique :

La déclaration d'utilité publique est liée à la création de la ZAC Saint-Mathurin, par la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis sur la commune d'Allonne.

La Communauté d'Agglomération du Beauvaisis s'est dotée le 24 juin 2014 d'un schéma territorial révisé qui comprend 8 zones d'activités économiques. La ZAC Saint-Mathurin est la troisième zone de la priorité 1 de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis.

Cette politique en faveur de l'emploi est d'autant plus motivé que le taux de chômage sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis est supérieur d'environ 2 points à la moyenne nationale. Les présentes opérations de ce type montrent une réelle création d'emplois de l'ordre de 45 000 sur les dix dernières années.

Cette opération est située sur la commune d'Allonne, elle correspond aux limites actuelles de la zone 2AUe du PLU en vigueur sur la commune d'Allonne. Elle concerne les parcelles pour toute ou partie de leur superficie :

- D262, D265, D471, D473, D475 et D479
- ZA59, ZA60, ZA61, ZA62, ZA63, ZA64, ZA397, ZA695, ZA696, ZA697, ZA698, ZA699 et ZA700
- ZC11, ZC12, ZC13, ZC14, ZC291, ZC307, ZC310 ZC348 et ZC 349.

Cette opération implique la maîtrise du foncier, or l'ensemble des parcelles appartiennent à des propriétaires privés. La Communauté d'Agglomération du Beauvaisis doit donc acquérir ces terrains par un achat à l'amiable ou bien les obtenir par une procédure d'expropriation, contre le gré des propriétaires actuels.

La prononciation de la DUP permettra l'acquisition de l'ensemble des terrains pour la réalisation du projet.

Partie B : Enquête parcellaire :

Dans le cas où la Déclaration d'Utilité publique est prononcée par monsieur le préfet de l'Oise pour ce projet, les propriétaires privés devront obligatoirement céder leurs parcelles à la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis.

Les limites de l'opération sont inférieures à celles qui seront déclarées nécessaires à sa réalisation et seront donc couvertes par la DUP ; seuls les terrains inclus dans les limites de cette enquête parcellaire devront être cédés, soit à l'amiable, soit par décision du juge de l'expropriation. Les parcelles concernées sont les parcelles ZC 291, ZC307, ZC310, ZC 349.

L'enquête parcellaire consiste à valider que seuls les terrains inclus à une DUP sont listés et qu'ils sont réduits au minimum nécessaire au projet.

L'enquête parcellaire contribue à informer les propriétaires puis à recueillir leur avis.

1-2 Cadre juridique :

L'enquête publique est prévue pour :

Partie A : Déclaration d'Utilité Publique :

- Le code de l'Expropriation :
  - Articles L11-1 à L11-1-3 qui encadrent les expropriations.
  - Articles L11-2 à L11-7 relatifs à la Déclaration d'Utilité Publique.
  - Articles L11-8 à L11-9 à l'arrêté de cessibilité.
- Le code de l'environnement :
  - Articles L122-1 à L122-3-5 et R122-4 à R122-5 relatifs aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagement.
  - Articles L123-1 à L123-19 et R123-1à R123-27 relatifs aux enquêtes publiques concernant les opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
  - Articles 124-1 à L124-11 et R124-1 à R124-5 relatifs au régime d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.
  - Article R11-3 relatif au contenu du dossier de DUP.
- Le code de l'Urbanisme :
  - Article L 300-2 relatif à la concertation préalable du public.

Partie B : Enquête parcellaire :

- Code de l'Expropriation :
  - Article L. 11-1 à L11-2 pour les règles générales et l'arrêté de cessibilité.
  - Articles R11-19 à R11-30 relatifs à la procédure d'enquête parcellaire et à l'arrêté de cessibilité.

1-3 Nature et caractéristiques du projet :

Le projet de la ZAC de Saint-Mathurin, dans son périmètre actuel, a été adopté par le conseil de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis le 10 décembre 2015. Il s'agit d'un projet de création d'une nouvelle zone d'activités sur 15,2 hectares qui vise à accueillir des entreprises de commerce de gros et d'artisanats.

Ce périmètre est aujourd'hui composé majoritairement de terres agricoles. La ZAC Saint Mathurin est bordée par deux infrastructures majeures : à l'ouest l'autoroute A16 qui présente l'avantage d'avoir un échangeur en entrée d'agglomération et au sud la RD 1001.

L'accès au site se fait par l'avenue Saint Mathurin qui a donné son nom au site.

La zone d'aménagement concerté Saint Mathurin est une priorité stratégique pour le développement économique du Beauvaisis. Elle vient compléter l'offre foncière dans le Beauvaisis pour permettre à des activités qui n'ont pas vocation à s'implanter sur l'agroparc LaSalle ou l'écoparc Beauvais-Tillé, de trouver néanmoins des terrains afin de développer leurs entreprises.

La zone Saint Mathurin a vocation à accueillir des petites et moyennes entreprises (PME), faisant du commerce de gros ou de l'artisanat, ainsi que des industries ayant une échelle moins grande que celles qui seront sur l'écoparc. L'objectif est donc d'attirer des entreprises qui ne recherchent pas d'effet vitrine et dont la présence n'est pas compatible avec le voisinage immédiat des zones habitées. Cela vise donc trois catégories d'entreprises.

- des entreprises nouvelles qui souhaitent venir s'implanter sur le Beauvaisis ;
- des entreprises déjà présentent dans l'agglomération mais qui ont besoin d'un plus grand espace foncier pour se développer ;

- des entreprises déjà présentes, mais qui sont actuellement situées en zone de renouvellement urbain et qui doivent déménager pour se réimplanter en périphérie loin des espaces d'habitation.

Le choix du site géographique d'Allonne est le fruit d'un constat et d'une réflexion spatiale du développement du Beauvaisis. En effet la carte de ce secteur montre la proximité immédiate avec d'autres entreprises situées dans la zone d'activité du Ther et du lieu-dit « Les vingt mines ». Il est donc logique de poursuivre cette continuité urbaine et de combler un espace non encore urbanisé entre le secteur des vingt et des quarante mines.

Le projet de ZAC Saint Mathurin fait partie des zones d'extension d'activités économiques prioritaires pour le Beauvaisis comme cela a été rappelé dans les prescriptions du SCOT et repris également dans le PLU d'Allonne.

En 2005, la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis s'est engagée dans la réalisation de son schéma territorial des zones d'activités économiques. Il a été réactualisé en 2011. Ce schéma a été repris et intégré en partie dans les orientations N°29 et N°30 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT

Le projet est compatible avec le PLU actuel de la commune d'Allonne. En effet le périmètre projeté de la ZAC Saint Mathurin est compris dans la zone 2AUe (zone d'urbanisation future à vocation économique. Dans cette zone le règlement actuel du PLU autorise :

- les constructions et installations à usages industriels, d'entrepôt, artisanal et commercial,
- les constructions à usages de bureaux,
- les hôtels et restaurants,
- les aménagements, ouvrages, constructions, ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public.

Cette politique en faveur de l'emploi est d'autant plus motivé que le taux de chômage sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis est supérieur d'environ 2 points à la moyenne nationale. Les présentes opérations de ce type montrent une réelle création d'emplois de l'ordre de 45 000 sur les dix dernières années.

Il s'agit aujourd'hui pour le Beauvaisis de poursuivre ses efforts en la matière en continuant sa stratégie de développement des zones d'activités. Après l'agroparc et l'écoparc, la zone Saint Mathurin viendrait ainsi compléter l'offre foncière pour les entreprises de commerce de gros et d'artisanat.

Partie A : Déclaration d'Utilité Publique :

L'enquête publique de DUP doit permettre de déterminer si cette opération apporte un avantage à la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis et à la commune d'Allonne par rapport à la situation existante.

- Si oui, alors l'utilité publique de ce projet sera démontrée et le projet pourra être autorisé, car l'intérêt général prévaudra sur l'intérêt privé.
- Si non, le projet ne devrait pas être réalisé.

Monsieur le Préfet de l'Oise décidera à l'issu de la présente enquête publique si la déclaration d'utilité publique (DUP) doit être prononcée pour ce projet.

Partie B : Enquête parcellaire :

Elle garantit l'application et la régularité des procédures réglementaires en vigueur, en particuliers les règles concernant la publicité du projet et la bonne prise de connaissance par les

propriétaires concernés, ainsi que leur libre expression, afin que leur décision soit éclairée au mieux.

La Communauté d'Agglomération du Beauvaisis est le porteur du projet. Elle assure donc la mise en œuvre du dossier et le suivi de l'enquête publique. Elle est le correspondant des propriétaires pour les négociations.

1-4 Composition du dossier :

Le dossier soumis à l'enquête publique a été réalisé par les services de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, accompagnée par le cabinet conseil « IRIS Conseil » pour l'étude d'impact. Il a été déposé en un seul exemplaire et comprend les pièces suivantes :

- Une notice descriptive.
- L'arrêté préfectoral du 11 mars 2016, d'ouverture d'enquête publique unique portant sur la déclaration d'utilité publique et le parcellaire, concernant le projet d'aménagement de la ZAC Saint Mathurin par la Communauté d'agglomération du Beauvaisis sur la commune d'Allonne.
- L'Avis au public sur le projet de de la ZAC Saint Mathurin à Allonne, dont le maître d'ouvrage est la Communauté d'agglomération du Beauvaisis
- Le Registre d'enquête publique commun à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire.

Partie A : Le dossier préalable à la déclaration d'utilité publique est constitué de :

- La délibération n°11 référencée 2015-573 du conseil communautaire du 10 décembre 2015 de demande d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération ainsi que de l'enquête parcellaire préalable à la prise de l'arrêté de cessibilité.
- Le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique qui comprend :
  - Une notice explicative avec :
    - Les éléments de contexte.
    - L'objet de l'opération qui précise le périmètre du projet, le choix du site et l'historique du projet, l'inscription du projet dans les documents d'urbanisme et les objectifs poursuivis.
    - L'inscription du projet dans son environnement qui précise l'environnement physique et naturel du site, le milieu urbain du projet, les déplacements autour et dans le projet, la présentation des scénarii et du parti d'aménagement retenu ainsi que la justification d'utilité publique de l'opération.
  - Un plan de situation avec :
    - Le plan de situation à l'échelle de l'agglomération du Beauvaisis.
    - Le plan de situation à l'échelle de la ville de Beauvais.
    - Le plan de situation à l'échelle du quartier et le périmètre de la zone concertée.
  - Un plan général des travaux avec :
    - Le plan de masse et l'occupation des sols dans la zone.
    - L'approche foncière et le phasage du projet.
  - Les caractéristiques générales des ouvrages avec :
    - Les espaces publics.

- L'assainissement.
- Les réseaux divers.

- L'appréciation sommaire des dépenses avec :
  - Le montant des acquisitions.
  - Le coût des travaux.

- L'étude d'impact de la ZAC Saint-Mathurin à Allonne, document de 274 pages qui comprend principalement :
  - Un préambule.
  - Un résumé non technique.
  - Une appréciation des impacts du programme.
  - Une description du projet.
  - Une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet.
  - Une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet et les mesures en faveur de l'environnement.
  - Une analyse des impacts cumulés avec d'autres projets connus.
  - Une analyse des principales solutions de substitution eue égard aux effets sur la santé et l'environnement.
  - La compatibilité du projet avec l'affectation du sol définie par les documents d'urbanisme et son articulation avec les plans schémas et programmes.
  - Une estimation du coût des mesures environnementales et modalités de suivi.
  - Une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement et la santé et les difficultés rencontrées.
- L'avis de l'Autorité Environnementale.
- Le prédiagnostic écologique et potentialité de zones humides.
- Le projet de plan de masse d'aménagement de la ZAC Saint-Mathurin.
- L'estimation de la valeur foncière des terrains par les services fiscaux de France Domaine.

Partie B : Le dossier lié à l'enquête parcellaire est constitué de :

- La délibération n°11 référencée 2015-573 du conseil communautaire du 10 décembre 2015 de demande d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération ainsi que de l'enquête parcellaire préalable à la prise de l'arrêté de cessibilité.
- Le dossier d'enquête parcellaire qui comprend :
  - La notice descriptive avec l'objet de l'opération, le choix de l'opération et les objectifs poursuivis, l'objet de l'enquête parcellaire, la composition du dossier et les moyens mis en œuvre par l'expropriant pour établir la liste des propriétaires.
  - Le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments.
  - La liste des propriétaires.
- Le plan parcellaire

*****

2 – Organisation et déroulement de l'enquête publique :

2-1 Désignation du commissaire-enquêteur :

J'ai été désigné commissaire enquêteur par décision de madame la présidente du tribunal administratif d'Amiens en date du 16 février 2016.

Je certifie n'avoir aucun intérêt personnel ou fonctionnel dans cette enquête qui pourrait faire suspecter mon indépendance ou mon impartialité.

2-2 Modalités de l'enquête :

L'arrêté préfectoral du 11 mars 2016 de monsieur le préfet de l'Oise précise que l'enquête publique se déroulera à compter du samedi 02 avril 2016 au lundi 09 mai 2016 pour une durée de 38 jours, sur la commune d'Allonne. Il prévoit une enquête conjointe de déclaration d'utilité publique et de parcellaire, et que les dates, heures et lieux de permanence du commissaire enquêteur seraient les suivants :

Dates	Heures	Lieux
Samedi 02 avril 2016	09h30 à 11h30	Mairie d'Allonne
Vendredi 08 avril 2016	15h00 à 17h00	Mairie d'Allonne
Mercredi 20 avril 2016	09h30 à 11h30	Mairie d'Allonne
Lundi 09 mai 2016	16h00 à 18h00	Mairie d'Allonne

2-3 Concertation préalable :

La concertation a eu lieu essentiellement avec les services de la préfecture de l'Oise et la mairie d'Allonne.

A ma connaissance il n'y a pas eu de contact direct avec les propriétaires des parcelles objet de l'enquête parcellaire.

Un premier dossier concernant la ZAC Saint-Mathurin a été arrêté par délibération du conseil communautaire de l'agglomération du Beauvaisis le 12 décembre 2014. Il a été déposé auprès du préfet de l'Oise début janvier 2015. Ce dernier a refusé le dossier au motif d'une consommation excessive de terres agricoles qui ne respectait pas les impératifs de consommation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Suite à ce refus, le conseil communautaire de l'agglomération du Beauvaisis a revu le périmètre de la ZAC Saint-Mathurin et a proposé au préfet de l'Oise un nouveau dossier qui est celui de la présente enquête publique. Ce dossier a été redéfini sur une surface de 15,2 hectares, soit environ moitié moins que le scénario précédemment proposé et représentant environ un tiers du premier scénario étudié.

Le dossier objet de cette enquête publique est en conformité, d'une part avec le SCOT du Beauvaisis et d'autre part avec la zone « 2AUe » du PLU de la commune d'Allonne actuellement en vigueur, il concerne la partie de cette zone à l'Est de l'Autoroute A16.

2-4 Information du publique :

La publicité dans la presse a été assurée par la préfecture de l'Oise. L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux spécifiés dans le tableau ci-dessous.

Journaux concernés	Le Parisien	Le Courrier Picard
Dates des journaux dans lesquels la publication a été faite	17/03/2016	17/03/2016
	04/04/2016	04/04/2016

La publicité par affichage a été réalisée par la municipalité d'Allonne en mairie, sur le panneau d'affichage municipal situé à l'extérieur de la Mairie et sur les autres panneaux de la commune.

La publicité par affichage a été réalisée par la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis dans ses locaux et en trois endroits du site sur des panneaux d'affichage.

J'ai vérifié l'affichage le 02 avril 2016 en mairie d'Allonne et lors de chacune de mes permanences.

J'ai également vérifié l'affichage le 21 mars 2016 dans les locaux de la communauté d'Agglomération du Beauvaisis et les 02 avril 2016 et 08 avril sur le site de la ZAC Saint Mathurin.

2-5 Déroulement des permanences :

J'ai assuré les permanences en mairie comme prévu au calendrier.

Lors de la première permanence, deux personnes sont venues pour connaître la position de leurs parcelles par rapport au périmètre du projet de ZAC Saint Mathurin. L'une était concernée, l'autre pas. Aucune observation n'a été déposée sur le registre en ma présence.

Lors de la deuxième permanence, monsieur et madame Louvet sont venus consulter le dossier et ont laissé une observation sur le registre qui sera référencée Obs1 dans la suite du rapport.

Lors de la troisième permanence, monsieur DE DEPRIECTER est venu consulter le dossier. Il a laissé une observation sur le registre qui sera référencée Obs2 dans la suite du rapport. De plus il m'a déposé une contribution de la part de monsieur Patrick Rigault qui sera référencée Ctb1 dans la suite du rapport.

Lors de la quatrième et dernière permanence Monsieur Gilles BOITEL, en tant que maire adjoint de Therdonne a déposé une motion du conseil municipal de Therdonne accompagnée d'une pétition en cours de signature sur le village de Therdonne ainsi que sur le hameau de Wagicourt et celui de Villers sur There.

Les quatre permanences se sont déroulées correctement.

Le bilan des observations et des contributions figure au point 3.1 « Relation comptable des observations ».

2-6 Incidents relevés en cours d'enquête :

Aucun incident n'a été relevé pendant la durée de l'enquête publique, ni pendant les permanences

2-7 Climat de l'enquête :

Le dossier relatif à l'enquête publique nous a été adressé par voie postale par la préfecture de l'Oise. Nous avons rencontré, avec mon suppléant monsieur Michel Marseille, la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis le lundi 21 mars 2016, lors d'une réunion pendant laquelle nous a été présenté le projet de ZAC Saint Mathurin avec l'ensemble de ses enjeux et de ses contraintes.

J'ai fait le tour de l'emprise de la ZAC Saint Mathurin les samedi 02 avril et vendredi 08 avril 2016 avant la première et la deuxième permanence.

Le climat de l'enquête, vu du commissaire enquêteur a été plutôt serein.

2-8 Réunion Publique :

Il n'y a pas eu de réunion publique organisée à mon initiative.

2-9 Clôture de l'enquête – transfert des dossiers et registres :

J'ai clos l'enquête publique le lundi 09 mai 2016 à 18h00, heure de fermeture de la mairie d'Allonne. Le registre d'enquête m'a été remis et je l'ai emporté avec l'ensemble des pièces qui avaient été déposées.

*****

3 – Analyse des observations présentées :

3-1 Relation comptable des observations :

Deux observations (Obs) ont été inscrites sur le registre d'enquête et deux contributions (Ctb) ont été reçues par courrier, auxquelles il convient d'ajouter les interrogations du commissaire enquêteur.

3-2 Dépouillement et synthèse des observations et courriers :

Elles peuvent être regroupées suivant 4 thématiques reprises dans le tableau ci-dessous et détaillées ensuite par thème :

N° Observations / Thèmes abordés	Obs 1	Obs 2	Ctb1	Ctb2
1 – Les agriculteurs se plaignent d'être trop souvent expropriés dans le secteur du Beauvaisis	X	X	X	
2 – Absence de compensation par du foncier à exploiter en terre agricole	X			
3 – Réhabiliter les parties de zone d'activité en ruine		X		
4 – Problèmes de circulation dans le village de Therdonne y compris le hameau de Wagicourt et dans le hameau de Villers sur There		X		X

1 – Les agriculteurs se plaignent d'être trop souvent expropriés dans le secteur du Beauvaisis (Obs 1et 2, Ctb 1) :

Monsieur et madame Jean Michel LOUVET propriétaire et exploitant de la parcelle ZC310 se plaignent d'être une nouvelle fois expropriés et se posent la question de la viabilité à terme de leur exploitation agricole.

Monsieur Jean Luc DEPRIESTER, exploitant de la parcelle ZC349 se plaint une nouvelle fois d'être exproprié, ce qui entraîne des pertes de surface qui risque de mettre en péril la viabilité de son exploitation agricole.

Monsieur Patrick RIGAULT, propriétaire de la parcelle ZC349 se plaint d'être une nouvelle fois exproprié et se pose la question du maintien de ses revenus dans les années à venir.

2 – Absence de compensation par du foncier à exploiter en terre agricole (Obs 1) :

Monsieur et madame Jean Michel LOUVET souhaiteraient que les expropriations puissent être compensées par des parcelles de foncier (terres agricoles) afin de ne pas imputer la viabilité de leur exploitation agricole.

3 – Réhabiliter les parties de zones d'activité en ruine (Obs2) :

Monsieur Jean Luc DEPRIESTER ne comprend pas pourquoi des parties de zones d'activités qui sont aujourd'hui en ruine ne sont pas réhabilitées plutôt que de consommer de nouvelles terres agricoles.

4– Problèmes de circulation dans le village de Therdonne y compris le hameau de Wagicourt ainsi que dans le hameau de Villers sur There (Obs2et Ctb2) :

Monsieur Jean Luc DEPRIESTER craint que la création de la zone d'activité de Saint Mathurin apporte une augmentation de circulation pour le hameau de Wagicourt et le village de Villers sur There qui sont situés sur un axe privilégié pour rejoindre la zone créée à partir de la RN 31.

Monsieur Gilles BOITEL, en tant que maire adjoint de Therdonne a déposé une motion du conseil municipal de Therdonne concernant l'apport d'une augmentation de circulation générée par la création de la ZAC Saint Mathurin pour le village de Therdonne ainsi que pour le hameau de Wagicourt et celui de Villers sur There qui sont situés sur un axe privilégié pour rejoindre la zone créée à partir de la RN 31. A cette motion est jointe une pétition en cours de signature sur le village de Therdonne ainsi que sur le hameau de Wagicourt et celui de Villers sur There.

5– Interrogations du commissaire enquêteur:

A la lecture du dossier le commissaire enquêteur se pose quelques questions :

- La zone objet de la ZAC Saint Mathurin est différente en fonction des documents analysés. Le dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique présente 5 variantes alors que l'étude d'impact n'en présente que quatre et précise page 247 que le scénario 4, qui correspond à la variante 4 du dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est le scénario retenu ce qui est inexact.
- Dans le scénario ou variante 5, il est inexacte d'écrire que la zone est bordée à l'est par la voie ferrée Paris Beauvais alors qu'elle en est à environ 300 mètres.
- Le mélange dans un même document de plans qui ne représentent pas la même zone apporte une confusion à la lecture du dossier, par exemple le plan de la page 13 et le plan de la page15 du dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ou autre exemple les plans des pages 6 et 7 du dossier d'enquête parcellaire.
- Les terrains nécessaires à la création du bassin d'eau pluviale ZA59, ZA60 en totalité et ZA 61 pour partie ne figurent pas dans l'enquête parcellaire, cette absence ne risque-t-elle pas de poser des problèmes pour l'aménagement de la zone soumise à l'enquête parcellaire vis-à-vis de la loi sur l'eau ?
- Le périmètre du projet de zone Saint Mathurin est bien inclus dans le périmètre de la zone 2AUe du PLU d'Allonne. Il abandonne, à l'ouest de l'autoroute A16, la partie de la zone 2AUe ce qui parait cohérent. Par contre ce périmètre crée à l'est de la zone des délaissés, sur les parcelles ZC11, ZC12, ZC13 et ZC14, dans la mesure où il coupe ces parcelles en deux en parts totalement inégales. Ce point risque de poser des difficultés lors d'une nouvelle enquête parcellaire concernant ces terrains. Enfin il n'inclut pas la parcelle ZC15.

- La pièce N°6 estimation de la valeur foncière des terrains par les services fiscaux de France Domaine liste plus de parcelles que le périmètre de la zone du projet de ZAC Saint Mathurin. Sauf erreur de ma part, seraient concernées les parcelles ZC15, ZC16, ZC17, ZC18, ZC19, ZC20, ZC21, ZC22, ZC23, ZC24 et ZC169p. La présence de ces parcellaires dans un tel document apporte encore à la confusion sur la zone réellement objet du projet de ZAC Saint Mathurin.

Il convient de noter que les observations et contributions évoquées aux points 1 et 2 ont trait à l'enquête parcellaire, alors que les observations et contributions évoquées aux points 3 et 4 ont plutôt trait à la DUP. Les interrogations du commissaire enquêteur sont liées aussi bien à l'enquête sur la DUP que l'enquête sur le parcellaire.

3-3 Notification du procès-verbal de synthèse des observations.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis à madame Magalie FROSSARD, chargée de mission Aménagement et Urbanisme, représentant la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, représentant madame la présidente de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis lors d'une réunion le 11 mai 2016 et adressé par messagerie le 12 mai 2016.

*****

4 – Analyse des réponses aux observations présentées :

4-1 Réception du mémoire en réponse du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public :

J'ai reçu le mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis par messagerie le 23 mai 2016, puis par courrier avec un cachet de la poste daté du 23 mai 2016.

4-2 Analyse des réponses du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public

L'analyse de la réponse du pétitionnaire est rédigée de la manière suivante : rappel de titres en gras, italique, rappel de l'observation en caractère normal, réponse du pétitionnaire en gras et avis du commissaire enquêteur en bleu, italique et souligné.

1 – Les agriculteurs se plaignent d'être trop souvent expropriés dans le secteur du Beauvaisis (Obs 1et 2, Ctb 1) :

Monsieur et madame Jean Michel LOUVET propriétaire et exploitant de la parcelle ZC310 se plaignent d'être une nouvelle fois expropriés et se posent la question de la viabilité à terme de leur exploitation agricole.

Monsieur Jean Luc DEPRIECTER, exploitant de la parcelle ZC349 se plaint une nouvelle fois d'être exproprié, ce qui entraîne des pertes de surface qui risque de mettre en péril la viabilité de son exploitation agricole.

Monsieur Patrick RIGAULT, propriétaire de la parcelle ZC349 se plaint d'être une nouvelle fois exproprié et se pose la question du maintien de ses revenus dans les années à venir.

La communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) au titre de sa compétence en matière de développement économique s'attache à mettre en place un environnement d'infrastructures propices à l'installation des entreprises. Or, pour que les PME puissent se

créer et installer leurs activités, il est nécessaire d'avoir au préalable un terrain pour implanter ces nouvelles constructions. Au fil des ans, la ville s'est développée en périphérie sur des terrains naturels ou affectés à l'usage agricole dans le cadre du phénomène d'étalement urbain. Nous ne pouvons pas changer le passé mais nous pouvons en revanche en moduler les effets dans le présent et surtout pour l'avenir.

Aujourd'hui les politiques publiques visent à limiter l'ampleur de ce phénomène d'étalement qui pose notamment le problème de l'impact sur les activités agricoles. S'il est possible de limiter l'étalement urbain pour préserver les terres agricoles, il n'est en revanche pas concevable d'empêcher totalement un bassin de vie de plus de 45 000 emplois de se développer lorsque l'on constate les difficultés qu'engendre le chômage. C'est la raison pour laquelle la CAB a accepté de réduire le projet de ZAC en passant de 27,7 à 15,2 ha.

L'objectif étant de trouver le juste équilibre entre les besoins fonciers de la ZAC et la préservation des exploitations impactées. Pour cela, les acquisitions foncières se feront au fur et à mesure des besoins réels de terrains par les entreprises afin de lisser dans la durée l'impact sur les exploitations agricoles. Cela s'est donc traduit par un phasage du dossier parcellaire dont la première phase de 8ha est aujourd'hui soumise à l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur prend acte. Il constate que la création de zone d'activité autour de Beauvais a déjà permis la création de nombreux emplois et considère que ce projet va dans le même sens. Dans ce cadre, le commissaire enquêteur reste favorable à ce projet.

2 – Absence de compensation par du foncier à exploiter en terre agricole(Obs 1) :

Monsieur et madame Jean Michel LOUVET souhaiteraient que les expropriations puissent être compensées par des parcelles de foncier (terres agricoles) afin de ne pas imputer la viabilité de leur exploitation agricole.

Au final, l'agglomération du Beauvaisis a conscience que la bonne réponse à apporter serait de retrouver du foncier pour les exploitants expropriés. C'est la raison pour laquelle, la CAB s'est portée volontaire pour amorcer une démarche de mise en place d'un mécanisme de compensation visant à reconstituer le potentiel agricole en nouant un partenariat avec la FDSEA (cf. courrier du 3 avril 2015). A ce jour nous n'avons pas reçu de réponse à cette proposition.

Le commissaire enquêteur prend acte. Il fera une recommandation dans ses conclusions.

3 – Réhabiliter les parties de zones d'activité en ruine (Obs2) :

Monsieur Jean Luc DEPRIECTER ne comprend pas pourquoi des parties de zones d'activités qui sont aujourd'hui en ruine ne sont pas réhabilitées plutôt que de consommer de nouvelles terres agricoles.

L'idée de réhabiliter les "zones en ruine" correspond tout à fait à la vision de la communauté d'agglomération du Beauvaisis. Mais cette réhabilitation ne se fait pas à destination de nouvelles entreprises comme il est suggéré dans le commentaire. En effet, il est difficile de revitaliser les anciennes zones industrielles avec des entreprises puisque celles-ci préfèrent aujourd'hui s'implanter en périphérie pour une meilleure accessibilité. En revanche, la ville réinvestie ses friches industrielles pour en faire des zones d'habitats. Ce qui préserve donc d'autant le foncier agricole de l'implantation de logements en étalement urbain.

C'est tout l'esprit de la ZAC St-Mathurin. Elle est totalement liée à l'opération de réinvestissement de la friche commerciale du Franc-Marché dans le centre de Beauvais. En effet, le déplacement de la station-service TOTAL du Franc Marché vers la ZAC Saint-Mathurin sur une emprise de 0,7ha permettra de débloquer un permis de construire de 270

logements à la place. Si ces logements avaient été construit en périphérie cela aurait nécessité d'utiliser environ 27ha.

In fine construire des logements dans une ville qui accueille environ 60 lgts/ha est plus économe en foncier qu'une commune qui construit des habitations pavillonnaires autour de 15 lgts/ha. La CAB s'investie donc sur des projets de renouvellements urbains de friches industrielles pour préserver le foncier. Les exemples sont nombreux comme la ZAC des Tisserands à Beauvais, le projet de ZAC Beauvais-Vallée du Thérain sur le site de l'ancienne "ZI n°1" (zone industrielle n°1) et sur le site de l'ancienne usine Bosh, mais aussi le projet de ZAC Boulenger à Auneuil sur le site de l'ancienne usine de céramique fermée dans les années 80

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse, de cette analyse et des précisions apportées. Il ne fera pas de commentaire à ce niveau.

4 – Problèmes de circulation dans le village de Therdonne y compris le hameau de Wagicourt ainsi que dans le hameau de Villers sur There (Obs2et Ctb2) :

Monsieur Jean Luc DEPRIECTER craint que la création de la zone d'activité de Saint Mathurin apporte une augmentation de circulation pour le hameau de Wagicourt et le village de Villers sur There qui sont situés sur un axe privilégié pour rejoindre la zone créée à partir de la RN 31.

Monsieur Gilles BOITEL, en tant que maire adjoint de Therdonne a déposé une motion du conseil municipal de Therdonne concernant l'apport d'une augmentation de circulation générée par la création de la ZAC Saint Mathurin pour le village de Therdonne ainsi que pour le hameau de Wagicourt et celui de Villers sur There qui sont situés sur un axe privilégié pour rejoindre la zone créée à partir de la RN 31. A cette motion est jointe une pétition en cours de signature sur le village de Therdonne ainsi que sur le hameau de Wagicourt et celui de Villers sur There.

Concernant la préoccupation liée à une éventuelle augmentation du trafic dans le hameau de Villers-sur-Thère et Wagicourt, il n'est pas prévu d'orienter les flux vers les hameaux puisque l'entrée principale de la ZAC se fait majoritairement par l'avenue Saint-Mathurin calibré pour recevoir une circulation de poids lourds. Les trafics sur la ZAC peuvent être estimés à ce stade de l'ordre de 700 véhicules par jour ouvré.

La commune de Therdonne réitère dans cette motion une préoccupation de ses habitants qui est régulièrement abordée à l'occasion de diverses réunions (PLU, SCOT, réunion publique) et aujourd'hui à l'occasion de cette enquête publique portant sur la demande de déclaration d'utilité publique de la ZAC St-Mathurin à Allonne et de l'enquête parcellaire sur la phase 1.

La communauté d'agglomération du Beauvaisis est solidaire de ces demandes et considère que la bonne réponse à apporter serait de réaliser le prolongement de la RN31 au sud de l'agglomération avec la réalisation de la 2ème tranche section Allonne Therdonne, dont les emplacements réservés figurent dans les PLU des deux communes au profit de l'Etat. Cette demande de grand projet d'équipement est soutenue par la prescription n°9 du SCOT du Beauvaisis.

En tant que tel le projet de ZAC n'a pas pour objectif de faire circuler les flux dans les hameaux, au contraire le projet est tourné vers les grands axes de circulations tels que la D1001 et l'avenue Saint-Mathurin.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse. Il considère que le volet lié au flux de circulation n'est pas suffisamment développé dans les dossiers soumis à l'enquête publique dans la mesure où ce sujet est connu et fait débat. Dans ce cadre il proposera une recommandation sur ce point dans son avis.

5– Interrogations du commissaire enquêteur:

A la lecture du dossier le commissaire enquêteur se pose quelques questions :

- La zone objet de la ZAC Saint Mathurin est différente en fonction des documents analysés. Le dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique présente 5 variantes alors que l'étude d'impact n'en présente que quatre et précise page 247 que le scénario 4, qui correspond à la variante 4 du dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est le scénario retenu ce qui est inexact.

L'étude d'impact présente dans le dossier de DUP qui retient l'option du scénario n°4 sur 27,7ha est en cours d'actualisation depuis mai 2015. En effet, un marché complémentaire de relevé de la faune et de la flore sur un cycle biologique complet, d'étude des zones humides et Natura 2000 a été lancé il y a près d'un an pour répondre aux observations de l'autorité environnementale dans son avis de novembre 2014.

Au moment où les élus communautaires ont décidé de réduire le périmètre de la ZAC de 27,7ha à 15,2ha, l'actualisation de l'étude d'impact n'était pas terminée.

Au lieu de retarder le projet et d'attendre le mois de juin, que les compléments soit apportés à l'étude d'impact ainsi que la nouvelle consultation de 3 mois de l'autorité environnementale, la maîtrise d'ouvrage a préféré garder le même dossier puisque la réduction du périmètre de la ZAC n'est pas de nature à majorer les impacts du projet sur la zone.

En effet, toutes les thématiques ayant été abordées dans l'étude d'impact dont l'autorité environnementale a reconnu que « sur la forme, l'étude d'impact est conforme au contenu demandé par les articles R122-5 et R414-23 du code de l'environnement. » le fait de diminuer le périmètre de la ZAC réduit de facto les impacts sur la zone.

A cet égard, la notice explicative du dossier d'enquête publique sur la demande de DUP présente bel et bien l'ensemble des scénarios en particulier le scénario 5 retenu sur le périmètre réduit de 15,2ha.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse, de cette analyse et des précisions apportées. Il ne fera pas de commentaire à ce niveau. Il fera néanmoins une recommandation sur ce point dans son avis.

- Dans le scénario ou variante 5, il est inexacte d'écrire que la zone est bordée à l'est par la voie ferrée Paris Beauvais alors qu'elle en est à environ 300 mètres.

En effet, il s'agit d'une erreur matérielle qui sera rectifiée dans le dossier de réalisation puisque le périmètre réduit à 15,2ha ne bordure plus la voie ferrée.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse. Il ne fera pas de commentaire à ce niveau.

- Le mélange dans un même document de plans qui ne représentent pas la même zone apporte une confusion à la lecture du dossier, par exemple le plan de la page 13 et le plan de la page15 du dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ou autre exemple les plans des pages 6 et 7 du dossier d'enquête parcellaire.

Les deux plans ne représentent pas la même zone puisqu'il s'agit dans le premier cas du projet de ZAC retenu et figé dans un périmètre de 15,2ha et dans le second cas de l'ensemble de la zone étudié que l'on pourrait appeler « périmètre projet » qui montre l'environnement urbain d'infrastructures et d'entreprises déjà présentes autour de la zone qui a conduit la CAB à décider d'aménager ce site.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse, de cette analyse et des précisions apportées. Il ne fera pas de commentaire à ce niveau. Il fera néanmoins une recommandation sur ce point dans son avis. Ce sera le même que celui du point 5 alinéa 1

- Les terrains nécessaires à la création du bassin d'eau pluviale ZA59, ZA60 en totalité et ZA 61 pour partie ne figurent pas dans l'enquête parcellaire, cette absence ne risque-t-elle pas de poser des problèmes pour l'aménagement de la zone soumise à l'enquête parcellaire vis-à-vis de la loi sur l'eau ?

Le bassin d'eau pluviale est destiné à recueillir uniquement les eaux dues à l'imperméabilisation des voiries.

A charge ensuite pour les entreprises qui souhaiteront construire sur ces terrains de gérer l'infiltration des eaux pluviales sur leurs propres parcelles et de se conformer à la règlementation en matière de police de l'eau.

A noter que dans la 1ere phase d'environ 8ha visée par l'enquête parcellaire, il n'est pas prévu de créer de nouvelles voiries qui imperméabiliseraient les sols. Il n'est donc pas utile à ce stade de créer dès à présent un bassin d'eau pluviale alors qu'il n'y aura aucune imperméabilisation supplémentaire. La création du bassin sera plus cohérente au moment de la création de la voirie dans une phase ultérieure.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse, de cette analyse et des précisions apportées. Il ne fera pas de commentaire à ce niveau. Il fera néanmoins une recommandation sur ce point dans son avis.

- Le périmètre du projet de zone Saint Mathurin est bien inclus dans le périmètre de la zone 2AUe du PLU d'Allonne. Il abandonne, à l'ouest de l'autoroute A16, la partie de la zone 2AUe ce qui parait cohérent. Par contre ce périmètre crée à l'est de la zone des délaissés, sur les parcelles ZC11, ZC12, ZC13 et ZC14, dans la mesure où il coupe ces parcelles en deux en parts totalement inégales. Ce point risque de poser des difficultés lors d'une nouvelle enquête parcellaire concernant ces terrains. Enfin il n'inclut pas la parcelle ZC15.

En effet le nouveau périmètre de la ZAC St-Mathurin n'est pas lié par le zonage du PLU et il ne reprend pas exactement le zonage 2AU avec pour limite le chemin rural puisque celui-ci ne débouche pas exactement en face de la rue de la chapelle. Or, le périmètre de la ZAC est calqué sur notre projet de voirie qui relie directement l'entrée de l'entreprise Ténart à la rue de la Chapelle.

Néanmoins, concernant la préoccupation sur le délaissé agricole en pointe qui en résulte, le code de l'urbanisme (art L311-2) et le code de l'expropriation (L242-1) répondent à cette question en prévoyant que les propriétaires peuvent mettre en demeure l'EPCI de procéder à l'acquisition total de leurs terrains. Si tel était le cas, la CAB fera droit à leur demande.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse. Il ne fera pas de commentaire à ce niveau.

- La pièce N°6 estimation de la valeur foncière des terrains par les services fiscaux de France Domaine liste plus de parcelles que le périmètre de la zone du projet de ZAC Saint Mathurin. Sauf erreur de ma part, seraient concernées les parcelles ZC15, ZC16, ZC17, ZC18, ZC19, ZC20, ZC21, ZC22, ZC23, ZC24 et ZC169p. La

présence de ces parcellaires dans un tel document apporte encore à la confusion sur la zone réellement objet du projet de ZAC Saint Mathurin.

Il y a deux évaluations des Domaines dans le dossier de DUP, la première datant d'août 2014 sur l'ancien périmètre et la nouvelle datant de janvier 2015 sur le périmètre de ZAC réduit.. Dans un souci de transparence, la CAB a préféré laissé les deux évaluations sachant que l'évaluation la plus récente à naturellement vocation à remplacer celle d'août 2014.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse. Il ne fera pas de commentaire à ce niveau.

A Méru le 30 mai 2016

Le commissaire enquêteur

René BROSSÉ

Liste des pièces annexées au rapport d'enquête

Annexe 1 – Le registre d'enquête de la commune d'Allonne lié à la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC de Saint Mathurin et à l'enquête parcellaire concernant la ZAC de Saint Mathurin

Annexe 2 – Procès-verbal des observations recueillies communiqué au pétitionnaire le 11/05/2016

Annexe 3 – l'accusé de réception du procès-verbal

Annexe 4 – le mémoire en réponse du pétitionnaire en date du 23/05/2016

Annexe 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT OISE

COMMUNE ALLONNE

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☒ Divers Déclaration d'utilité publique (DUP) + parcellaire

relatif à : Projet d'aménagement de la ZAC Saint-Mathurin à ALLONNE

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Beauvaisis.

Enquête publique unique -

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet d'aménagement de la ZAC Saint Mathurin sur le territoire de la commune d'Allonne

Enquête publique unique (DUP + parcellaire).

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° _____ en date du 11 mars 2016 de

☐ M. le Maire de :

☒ M. le Préfet de : l'Oise

~~Président de la commission d'enquête~~ — **Commissaire enquêteur :**

M. René BROSSÉ qualité

Membres titulaires : M _____ qualité

M _____ qualité

M _____ qualité

Membres suppléants : M. Michel MARSEILLE qualité

M _____ qualité

M _____ qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du samedi 2 avril 2016 au lundi 9 mai 2016

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie d'Allonne

Autres lieux de consultation du dossier : Préfecture de l'Oise

Registre d'enquête :

comportant 25 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Mairie d'Allonne

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : mairie d'Allonne et Préfecture de l'Oise

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les samedi 2 avril 2016 de 9h30 à 11h30 et de _____ à _____

les vendredi 8 avril 2016 de 15h00 à 17h00 et de _____ à _____

les mercredi 20 avril 2016 de 9h30 à 11h30 et de _____ à _____

les lundi 9 mai 2016 de 16h00 à 18h00 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☒ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIERE JOURNEE

Le 02 Avril 2016 de 09 heures 30 à 11 heures 30

~~Observations de M~~[1] le commissaire enquêteur a tenu la première permanence.
Deux personnes sont passées consulter le dossier sans laisser d'observation.
Le commissaire enquêteur a clos la permanence à 12h30

Le Commissaire
Enquêteur
René Brossé

Le 08 Avril le commissaire enquêteur ouvre la deuxième permanence à 15h00. Il constate aucune observation sur le registre et aucun pli ne lui est remis.

Nous n'acceptons pas une fois de plus d'être exproprié
Depuis le début de notre carrière d'exploitation agricole nous ne cessons d'être amputé de notre outil de travail " la terre agricole "
Qu'allons nous laisser à nos Enfants pour travailler dignement.
Alors retrouvez nous du foncier à exploiter.

M. et Mme LOUVET Jean Michel
Agriculteur
Exploitant parcelle ZC 310.

Le commissaire enquêteur clôt la permanence à 17h00, une seule observation (Obs 1) a été inscrite sur le registre

Le Commissaire
Enquêteur
René Brossé

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Le 20 Avril le commissaire enquêteur ouvre la troisième permanence à 09h30. Il constate aucune observation nouvelle sur le registre et aucun pli ne lui est remis.

JE SOUSSIGNE JEAN-LUC DEPRIECTER GERANT DE L'EXPLOITATION AGRICOLE (EARL DU WAGE) LOCATAIRE DE LA PARCELLE ZC 349 APPARTENANT A Mr RIGAUD PATRICK REFUSE TOUTES EXPROPRIATIONS CONSIDERANT QUE DEPUIS PLUSIEURS ANNÉES LES PERTES DE SURFACE A CET EFFET SUFFISENT CETTE PERTE DE CETTE PARCELLE ET LES AUTRES A L'AVENIR POURRAIT REMETTRE EN CAUSE L'EMBAUCHE DE MON SALARIE QUE J'AI DEPUIS TROIS ANS. DE PLUS HABITANT WAGICOURT UNE COMMUNE VOISINE OÙ LA CIRCULATION Y EST INCESSANTE COMME A VILLERS SUR THERE PROVOQUE CETTE MULTITUDE DE ZONE A DROITE OÙ A GAUCHE. LA CREATION DE CETTE NOUVELLE ZONE AUGMENTERAI LE FLUX DE VOITURE CAR LES GENS VENANT DE L'EST DE BEAUVAIS PASSERONT PAR CES DEUX PETITS VILLAGES. A NOTER AUSSI QUE AVANT DE PRENDRE DES TERRES CULTIVABLES ON POURRAIT REHABILITÉS TOUTES LES PARTIES DE ZONE EN RUINE EXEMPLE AU TOUR DE LA DECHETTERIES.

ALORS! MADAME CAILLEUX ET TOUS LES AUTRES LAISSEZ-NOUS TRANQUILLE ET LAISSEZ NOUS VIVRE DE NOTRE METIER

Le commissaire enquêteur clôt la permanence à 11h20 une seule observation (Obs 2) à été inscripte sur le registre et une contribution (Ctb 1) n'a été remise, elle est agrafée en page 21 du présent registre

Le Commissaire
Enquêteur
René Brossé

Le 09 mai le commissaire enquêteur ouvre la quatrième et dernière permanence à 16h00. Il constate aucune observation nouvelle sur le registre et aucun pli ne lui est remis. Monsieur Gilles BOITEL maire adjoint de Therdonne a déposé pendant la permanence une courrier de mairie de Therdonne contenant une motion du conseil municipal sur la

publication de la circulation. Ce document est côté CtB2 pour la suite de l'enquête, il est annexé en page 21 du registre. A ce document est joint une pétition contre l'augmentation de la circulation sur Therdonne, Nogent et Villers sur Thère.

Le commissaire enquêteur clôt la dernière permanence à 18h00 le lundi 09 mai 2016. Aucune observation n'a été inscrite sur le registre, seule une contribution (CtB2) a été déposée et agrafée en page 21 par le maire adjoint de la commune de Therdonne.

Le Commissaire
Enquêteur
René Brossé

Le 09 mai 2016 à 18 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), BROSSÉ René commissaire enquêteur déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 38 jours consécutifs, du Samedi 02 Avril 2016 au au lundi 09 mai 2016

de / heures / à / heures / et

de / heures / à / heures /

aux heures d'ouverture de la mairie.

Les observations ont été consignées au registre

par 2 personnes (pages n° 2 à 4).

En outre, j'ai reçu 2 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 13/04/2016 de M ouvrier Patrick Rigault.

2 lettre en date du 05/05/2016 de M ouvrier le maire de Therdonne

3 lettre en date du / de M /

4 lettre en date du / de M /

5 lettre en date du / de M /

6 lettre en date du / de M /

signature

Le Commissaire
Enquêteur
René Brossé

Le présent registre ainsi que les 2 courriers annexés pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont ~~adressés par mes soins~~, pris par mes soins à la clôture de l'enquête publique

le 09/05/2016

à M [illegible] BROSSE René Commissaire Enquêteur

(Voir mentions de clôture en page 21)

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SONT ANNEXÉS AU PRÉSENT REGISTRE

Le Commissaire
Enquêteur
René Brossé

Le 5 Mai 2016

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Lors de sa réunion du 2 Mai, le Conseil Municipal de Therdonne a adopté à l'unanimité la motion ci-dessous que nous vous demandons de prendre en compte pour l'instruction du projet d'aménagement de la ZAC Saint-Mathurin à Allonne.

Comptant sur votre compréhension, recevez nos sincères salutation.

Le Maire
Denis Deslandes

MAIRIE DE THERDONNE (Oise)

MOTION du Conseil Municipal de THERDONNE relative au Projet d'aménagement de la ZAC Saint-Mathurin à ALLONNE.

Conscient de la nécessité du développement d'activités économiques pour le dynamisme du territoire du Beauvaisis et la création d'emplois, le Conseil Municipal de Therdonne n'est pas défavorable au projet d'aménagement d'une nouvelle ZAC sur la Commune d'Allonne.

Néanmoins les Elus et de nombreux habitants de Therdonne s'inquiètent de l'augmentation du trafic routier, principalement VL, que générera inévitablement cette zone d'activité sur un réseau secondaire déjà très sollicité aux heures de transfert 'domicile- travail-domicile'.

En effet, à cause de la saturation des accès 'Est' de Beauvais le matin et le soir, un itinéraire de délestage s'est instauré, depuis plusieurs années, à travers le village de Therdonne puis les hameaux de Wagicourt et de Villers sur Thère.
Les flux de circulation y sont déjà très importants et les habitants concernés craignent pour leur sécurité et surtout celle de leurs enfants lorsqu'ils se rendent à l'école.

Le Conseil Municipal de Therdonne demande donc que cette situation soit également analysée lors de la définition des voies d'accès à la future ZAC Saint-Mathurin à partir de l'Est de Beauvais.

CtG 2
2/2

Le Commissaire
Enquêteur
René Brossé

PETITION CONTRE
La CIRCULATION en AUGMENTATION
dans le village de THERDONNE
et les hameaux de WAGICOURT
puis VILLERS SUR THERE

En raison de la saturation des accès 'Est' de Beauvais le matin et le soir, un itinéraire de délestage s'est instauré depuis plusieurs années, traversant le village de Therdonne puis les hameaux de Wagicourt et de Villers sur Thère.

Les habitants concernés constatent que la circulation de tous véhicules (VL, PL) est en augmentation constante dans les rues de leur village.

Ils sont de plus en plus impactés par ces flux de véhicules et les nuisances incessantes particulièrement le matin et le soir. Ils craignent pour leur santé et la sécurité de leurs enfants. Ils considèrent que désormais leur propre sécurité n'est plus assurée devant leur domicile.

Ils demandent que cette situation soit sérieusement étudiée et que des solutions soient enfin apportées à ce problème de circulation en augmentation incessante depuis de nombreuses années.

Cette pétition, portée par les Maires et les Conseils des deux Communes concernées, sera remise aux responsables locaux en capacité d'agir ...

- Monsieur le Préfet de l'Oise
- Monsieur le Président du Conseil Départemental
- Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis

Mr Rigault Patrick Le 13-04-16. Cl 1/2

Le Commissaire
Enquêteur
René Brossé

Madame,

Je viens par ce courrier vous faire savoir que je ne suis pas favorable à l'expropriation du terrain de saint Maturin parcelle : ZC-349 à Allonne.

Plusieurs terrains nous ont été pris ces dernières années ce qui retrecie énormément le champ d'action pour la culture source principale de revenus de nos cousins.

CFG
2/2

Que deviendront-ils à force de supprimer leur outil de travail ?

Néanmoins je reste à votre disposition - et vous prie, Madame, d'accepter l'expression de nos sentiments distingués.

Le Commissaire
Enquêteur
René Brossé

Annexe 2

BROSSÉ René
70 avenue Arthur Rimbaud
60110 Méru
Tel: 06 82 85 90 33
Mel: rj.brosse@orange.fr

Méru, le 11 mai 2016

Objet : Enquête publique liée à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'enquête parcellaire concernant la Zone d'Aménagement Concertée Saint Maturin sur la commune d'Allonne

Pièces Jointes : Procès-verbal des observations liées à l'enquête publique sur la Déclaration d'Utilité Publique et à l'enquête parcellaire concernant la Zone d'Aménagement Concertée Saint Maturin sur la commune d'Allonne.

Madame la Présidente,

J'ai l'honneur de vous communiquer en pièce jointe, sous forme de procès-verbal, la teneur des observations du public recueillies au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du samedi 02 avril 2016 au Lundi 09 mai 2016 inclus.

Un dossier et un registre d'enquête avaient été mis à la disposition du public dans la commune d'Allonne concernée par l'enquête publique sur la Déclaration d'Utilité Publique et à l'enquête parcellaire concernant la Zone d'Aménagement Concertée Saint Maturin sur la commune d'Allonne, conformément à la loi.

Je vous demande de me faire part des réponses que vous pouvez apporter à ces observations, ainsi que des mesures, dispositions ou engagements que vous comptez prendre ou proposer de prendre pour y remédier.

Conformément au règlement, votre mémoire en réponse doit me parvenir dans le délai maximal de 15 jours, soit avant le 26 mai 2016.

Dans cette attente, je vous prie de bien vouloir agréer, madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Le commissaire enquêteur,

René Brossé

Communauté d'Agglomération du Beauvaisis
48 rue Desgroux
BP 90508
60005 Beauvais Cedex

Procès-verbal des observations liées à l'enquête publique sur le projet de Déclaration d'Utilité Publique et à l'enquête parcellaire concernant la Zone d'Aménagement Concertée Saint Maturin sur la commune d'Allonne.

***

Deux observations (Obs) ont été inscrites sur le registre d'enquête et deux contributions (Ctb) ont été reçues par courrier.

Elles peuvent être regroupées suivant 4 thématiques reprises dans le tableau ci-dessous et détaillées ensuite par thème :

N° Observations / Thèmes abordés	Obs 1	Obs 2	Ctb1	Ctb2
1 – Trop souvent exproprié dans le secteur du Beauvaisis	X	X	X	
2 – Absence de compensation par du foncier à exploiter	X			
3 – Réhabiliter les parties de zone d'activité en ruine		X		
4 – Problèmes de circulation dans le village de Therdonne y compris le hameau de Wagicourt et dans le hameau de Villers sur There		X		X

1 – Trop souvent exproprié dans le secteur du Beauvaisis (Obs 1et 2, Ctb 1) :

Monsieur et madame Jean Michel LOUVET propriétaire et exploitant de la parcelle ZC310 se plaignent d'être une nouvelle fois expropriés et se posent la question de la viabilité à terme de leur exploitation agricole.

Monsieur Jean Luc DEPRIECTER, exploitant de la parcelle ZC349 se plaint une nouvelle fois d'être exproprié, ce qui entraîne des pertes de surface qui risque de mettre en péril la viabilité de son exploitation agricole.

Monsieur Patrick RIGAULT, propriétaire de la parcelle ZC349 se plaint d'être une nouvelle fois exproprié et se pose la question du maintien de ses revenus dans les années à venir.

2– Absence de compensation par du foncier à exploiter (Obs 1) :

Monsieur et madame Jean Michel LOUVET souhaiteraient que les expropriations puissent être compensées par des parcelles de foncier (terres agricoles) afin de ne pas imputer la viabilité de leur exploitation agricole.

3 – Réhabiliter les parties de zones d'activité en ruine (Obs2) :

Monsieur Jean Luc DEPRIECTER ne comprend pas pourquoi des parties de zones d'activités qui sont aujourd'hui en ruine ne sont pas réhabilitées plutôt que de consommer de nouvelles terres agricoles.

4– Problèmes de circulation dans le village de Therdonne y compris le hameau de Wagicourt ainsi que dans le hameau de Villers sur There (Obs2et Ctb2) :

Monsieur Jean Luc DEPRIECTER craint que la création de la zone d'activité de Saint Mathurin apporte une augmentation de circulation pour le hameau de Wagicourt et le village de Villers sur There qui sont situés sur un axe privilégié pour rejoindre la zone créée à partir de la RN 31.

Monsieur Gilles BOITEL, en tant que maire adjoint de Therdonne a déposé une motion du conseil municipal de Therdonne concernant l'apport d'une augmentation de circulation générée par la création de la ZAC Saint Mathurin pour le village de Therdonne ainsi que pour le hameau de Wagicourt et celui de Villers sur There qui sont situés sur un axe privilégié pour rejoindre la zone créée à partir de la RN 31. A cette motion est jointe une pétition en cours de signature sur le village de Therdonne ainsi que sur le hameau de Wagicourt et celui de Villers sur There.

5– Interrogations du commissaire enquêteur:

A la lecture du dossier le commissaire enquêteur se pose quelques questions :

- La zone objet de la ZAC Saint Mathurin est différente en fonction des documents analysés. Le dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique présente 5 variantes alors que l'étude d'impact n'en présente que quatre et précise page 247 que le scénario 4, qui correspond à la variante 4 du dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est le scénario retenu ce qui est inexact.
- Dans le scénario ou variante 5, il est inexacte d'écrire que la zone est bordée à l'est par la voie ferrée Paris Beauvais alors qu'elle en est à environ 300 mètres.
- Le mélange dans un même document de plans qui ne représentent pas la même zone apporte une confusion à la lecture du dossier, par exemple le plan de la page 13 et le plan de la page15 du dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ou autre exemple les plans des pages 6 et 7 du dossier d'enquête parcellaire.
- Les terrains nécessaires à la création du bassin d'eau pluviale ZA59, ZA60 en totalité et ZA 61 pour partie ne figurent pas dans l'enquête parcellaire, cette absence ne risque-t-elle pas de poser des problèmes pour l'aménagement de la zone soumise à l'enquête parcellaire vis-à-vis de la loi sur l'eau ?
- Le périmètre du projet de zone Saint Mathurin est bien inclus dans le périmètre de la zone 2AUe du PLU d'Allonne. Il abandonne, à l'ouest de l'autoroute A16, la partie de la zone 2AUe ce qui parait cohérent. Par contre ce périmètre crée à l'est de la zone des délaissés, sur les parcellaires ZC11, ZC12, ZC13 et ZC14, qu'il coupe en deux en parts totalement inégales. Ce point risque de poser des difficultés lors d'une nouvelle enquête parcellaire concernant ces terrains. Enfin il n'inclut pas la parcelle ZC15.
- La pièce N°6 estimation de la valeur foncière des terrains par les services fiscaux de France Domaine liste plus de parcelles que le périmètre de la zone du projet de ZAC Saint Mathurin. Sauf erreur de ma part, seraient concernées les parcelles ZC15, ZC16, ZC17, ZC18, ZC19, ZC20, ZC21, ZC22, ZC23, ZC24 et ZC169p. La présence de ces parcellaires dans un tel document apporte encore à la confusion sur la zone réellement objet du projet de ZAC Saint Mathurin.

Annexe 3

Attestation de remise de procès-verbal d'enquête publique

Je soussigné, Magalie FROSSARD, chargée de mission Aménagement et Urbanisme, représentant la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis certifie avoir reçu, ce jour de la part de René Brossé, commissaire enquêteur, le procès-verbal des observations enregistrées au cours de l'enquête publique relative à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'enquête parcellaire liées à la création de la Zone d'Aménagement Concertée Saint Maturin sur la commune d'Allonne.

Fait à Beauvais le 11 mai 2016

Annexe 4

Beauvais, le 23 MAI 2016

Monsieur René BROSSE
Commissaire enquêteur
70 avenue Arthur Rimbaud
60110 MERU

N/ Ref : MF/D16.8056
Dossier suivi par Magalie Frossard
Direction Aménagement et urbanisme
Tel : 03 44 15 68 69
Mel : m.frossard@beauvaisis.fr

Allonne
Auneuil
Auteuil
Aux Marais
Beauvais
Berneuil-en-Bray
Bonlier
Fontaine-Saint-Lucien
Fouquenies
Frocourt
Goincourt
Guignecourt
Herchies
Juvignies
Le Mont-Saint-Adrien
Maisoncelle-Saint-Pierre
Milly-sur-Thérain
Nivillers
Pierrefitte-en-Beauvaisis
Rainvillers
Rochy-Condé
Saint-Germain-la-Poterie
Saint-Léger-en-Bray
Saint-Martin-le-Nœud
Saint-Paul
Savignies
Therdonne
Tillé
Troissereux
Verderel-lès-Sauqueuse
Warluis

Objet : Réponse au commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique sur la demande de déclaration d'utilité publique (DUP) et l'enquête parcellaire dans la ZAC St-Mathurin à Allonne

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai l'honneur de donner suite à votre lettre en date du 11 mai 2016 dans laquelle vous me communiquez les observations du public ainsi que vos propres interrogations suite à l'enquête publique sur la demande de déclaration d'utilité publique (DUP) et l'enquête parcellaire concernant la ZAC St-Mathurin à Allonne.

Je vous prie donc de trouver ci-joint le tableau de réponse de la communauté d'agglomération aux différentes observations et à vos interrogations sur ce dossier.

Dans l'attente de votre rapport, je vous prie d'agréer, monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.

Communauté d'Agglomération du Beauvaisis

Caroline CAYEUX
Présidente de la communauté
d'agglomération du Beauvaisis,
Sénateur de l'Oise

Tableau de réponse de la CAB aux observations inscrites dans le registre d'enquête et aux contributions reçues par courrier

Date	Auteurs	Remarques registre	Réponse CAB
8 avril 2016	M. et Mme LOUVET Jean-Michel Exploitants parcelle ZC 310	"Nous n'acceptons pas une fois de plus d'être exproprié. Depuis le début de notre carrière d'exploitant agricole nous ne cessons d'être amputé de notre outil de travail : la terre agricole. Qu'allons-nous laisser à nos enfants pour travailler dignement. Alors retrouvez-nous du foncier à exploiter."	La communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) au titre de sa compétence en matière de développement économique s'attache à mettre en place un environnement d'infrastructures propices à l'installation des entreprises. Or, pour que les PME puissent se créer et installer leurs activités, il est nécessaire d'avoir au préalable un terrain pour implanter ces nouvelles constructions. Au fil des ans, la ville s'est développé en périphérie sur des terrains naturels ou affectés à l'usage agricole dans le cadre du phénomène d'étalement urbain. Nous ne pouvons pas changer le passé mais nous pouvons en revanche en moduler les effets dans le présent et surtout pour l'avenir. Aujourd'hui les politiques publiques visent à limiter l'ampleur de ce phénomène d'étalement qui pose notamment le problème de l'impact sur les activités agricoles. S'il est possible de limiter l'étalement urbain pour préserver les terres agricoles, il n'est en revanche pas concevable d'empêcher totalement un bassin de vie de plus de 45 000 emplois de se développer lorsque l'on constate les difficultés qu'engendre le chômage. C'est la raison pour laquelle la CAB a accepté de réduire le projet de ZAC en passant de 27,7 à 15,2 ha. L'objectif étant de trouver le juste équilibre entre les besoins fonciers de la ZAC et la préservation des exploitations impactées. Pour cela, les acquisitions foncières se feront au fur et à mesure des besoins réels de terrains par les entreprises afin de lisser dans la durée l'impact sur les exploitations agricoles. Cela s'est donc traduit par un phasage du dossier parcellaire dont la première phase de 8ha est aujourd'hui soumise à l'enquête publique. Au final, l'agglomération du Beauvaisis a conscience que la bonne réponse à apporter serait de retrouver du foncier pour les exploitants expropriés. C'est la raison pour laquelle, la CAB s'est portée volontaire pour amorcer une démarche de mise en place d'un mécanisme de compensation visant à reconstituer le potentiel agricole en nouant un partenariat avec la FDSEA (cf courrier du 3 avril 2015). A ce jour nous n'avons pas reçu de réponse à cette proposition.
13 avril 2016	M. RIGAULT Patrick ZC 349	"Madame, je viens par ce courrier vous faire savoir que je ne suis pas favorable à l'expropriation du terrain de saint-mathurin parcelle ZC 349 à Allonne. Plusieurs terrains nous ont été pris ces dernières années ce qui rétrécie énormément le champ d'action pour la culture source principale de revenus de nos cousins. Que deviendront-ils à force de supprimer leur outil de travail? Néanmoins je reste à votre disposition et vous prie, Madame d'accepter l'expression de nos sentiments distingués"	

Tableau de réponse de la CAB aux observations inscrites dans le registre d'enquête et aux contributions reçues par courrier

Date	Auteurs	Remarques registre	Réponse CAB
20 avril 2016	Jean-Luc DEPRIESTER Locataire-Exploitant ZC 349	"Je soussigné Jean-Luc DEPRIESTER gérant de l'exploitation agricole (EARL du Wage) locataire de la parcelle ZC 349 appartenant à M. RIGAULT Patrick, refuse toutes expropriations considérant que depuis plusieurs années les pertes de surface à cet effet suffisent. Cette perte de cette parcelle et les autres à l'avenir pourrais remettre en cause l'embauche de mon salarié que j'ai depuis trois ans. De plus, habitant Wagicourt une commune voisine où la circulation est incessante comme à Villers-sur-Thère provoque cette .....?..... de zone à droite ou à gauche. La création de cette nouvelle zone augmenterait le flux de voiture car les gens venant de l'Est de Beauvais passeront par les deux petits villages. A noter aussi que avant de prendre des terres cultivables on pourrait réhabiliter toutes les parties de zone en ruine exemple autour de la déchetteries. Alors Madame CAILLEUX et tous les autres laissez-nous tranquille et laissez-nous vivre de notre métier."	Concernant la préoccupation liée à une éventuelle augmentation du trafic dans le hameau de Villers-sur-Thère et Wagicourt, il n'est pas prévu d'orienter les flux vers les hameaux puisque l'entrée principale de la ZAC se fait majoritairement par l'avenue Saint-Mathurin calibré pour recevoir une circulation de poids lourds. Les trafics sur la ZAC peuvent être estimés à ce stade de l'ordre de 700 véhicules par jour ouvré. L'idée de réhabiliter les "zones en ruine" correspond tout à fait à la vision de la communauté d'agglomération du Beauvaisis. Mais cette réhabilitation ne se fait pas à destination de nouvelles entreprises comme il est suggéré dans le commentaire. En effet, il est difficile de revitaliser les anciennes zones industrielles avec des entreprises puisque celles-ci prèfèrent aujourd'hui s'implanter en périphérie pour une meilleure accessibilité. En revanche, la ville réinvestie ses friches industrielles pour en faire des zones d'habitats. Ce qui préserve donc d'autant le foncier agricole de l'implantation de logements en étalement urbain. C'est tout l'esprit de la ZAC St-Mathurin. Elle est totalement liée à l'opération de réinvestissement de la friche commerciale du Franc-Marché dans le centre de Beauvais. En effet, le déplacement de la station service TOTAL du Franc Marché vers la ZAC Saint-Mathurin sur une emprise de 0,7ha permettra de débloquer un permis de construire de 270 logements à la place. Si ces logements avaient été construit en périphérie cela aurait nécessité d'utiliser environ 27ha. In fine construire des logements dans une ville qui accueille environ 60 lgts/ha est plus économe en foncier qu'une commune qui construit des habitations pavillonaires autour de 15 lgts/ha. La CAB s'investie donc sur des projets de renouvellements urbains de friches industrielles pour préserver le foncier. Les exemples sont nombreux comme la ZAC des Tisserands à Beauvais, le projet de ZAC Beauvais-Vallée du Thérain sur le site de l'ancienne "ZI n°1" (zone industrielle n°1) et sur le site de l'ancienne usine Bosh, mais aussi le projet de ZAC Boulenger à Auneuil sur le site de l'ancienne usine de céramique fermé dans les années 80.

Tableau de réponse de la CAB aux observations inscrites dans le registre d'enquête et aux contributions reçues par courrier

Date	Auteurs	Remarques registre	Réponse CAB
5 mai 2016	Conseil Municipal de Therdonne	"Motion relative au projet d'aménagement de la ZAC Saint-Mathurin à Allonne Conscient de la nécessité du développement des activités économiques pour le dynamisme du territoire du Beauvaisis et la création d'emplois, le Conseil Municipal de Therdonne n'est pas défavorable au projet d'aménagement d'une nouvelle ZAC sur la commune d'Allonne. Néanmoins les élus et de nombreux habitants de Therdonne s'inquiètent de l'augmentation du trafic routier, principalement VL que générera inévitablement cette zone d'activité sur un réseau secondaire déjà très sollicité aux heures de transfert "domicile-travail-domicile". En effet, à cause de la saturation des accès Est de Beauvais le matin et le soir, un itinéraire de délestage s'est instauré, depuis plusieurs années, à travers le village de Therdonne puis les hameaux de Wagicourt et de Villers sur Thère. Les flux de circulation y sont déjà très importants et les habitants concernés craignent pour leur sécurité et surtout celle de leurs enfants lorsqu'ils se rendent à l'école. Le conseil municipal de Therdonne demande donc que cette situation soit également analysée lors de la définition des voies d'accès à la future ZAC Saint-Mathurin à partir de l'Est de Beauvais." + PETITION	La commune de Therdonne réitère dans cette motion une préoccupation de ses habitants qui est régulièrement abordée à l'occasion de diverses réunions (PLU, SCOT, réunion publique) et aujourd'hui à l'occasion de cette enquête publique portant sur la demande de déclaration d'utilité publique de la ZAC St-Mathurin à Allonne et de l'enquête parcellaire sur la phase 1 . La communauté d'agglomération du Beauvaisis est solidaire de ces demandes et considère que la bonne réponse à apporter serait de réaliser le prolongement de la RN31 au sud de l'agglomération avec la réalisation de la 2ème tranche section Allonne Therdonne, dont les emplacements réservés figurent dans les PLU des deux communes au profit de l'Etat. Cette demande de grand projet d'équipement est soutenu par la prescription n°9 du SCOT du Beauvaisis. En tant que tel le projet de ZAC n'a pas pour objectif de faire circuler les flux dans les hameaux, au contraire le projet est tourné vers les grands axes de circulations tels que la D1001 et l'avenue Saint-Mathurin.

Réponse de la CAB aux interrogations du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique sur la demande de DUP et l'enquête parcellaire concernant la ZAC St-Mathurin à Allonne

A la lecture du dossier le commissaire enquêteur se pose quelques questions :

- La zone objet de la ZAC Saint Mathurin est différente en fonction des documents analysés. Le dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique présente 5 variantes alors que l'étude d'impact n'en présente que quatre et précise page 247 que le scénario 4, qui correspond à la variante 4 du dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est le scénario retenu ce qui est inexact.

Réponse de la CAB :

L'étude d'impact présente dans le dossier de DUP qui retient l'option du scénario n°4 sur 27,7ha est en cours d'actualisation depuis mai 2015. En effet, un marché complémentaire de relevé de la faune et de la flore sur un cycle biologique complet, d'étude des zones humides et Natura 2000 a été lancé il y a près d'un an pour répondre aux observations de l'autorité environnementale dans son avis de novembre 2014.

Au moment où les élus communautaires ont décidé de réduire le périmètre de la ZAC de 27,7ha à 15,2ha, l'actualisation de l'étude d'impact n'était pas terminée.

Au lieu de retarder le projet et d'attendre le mois de juin que les compléments soit apportés à l'étude d'impact ainsi que la nouvelle consultation de 3 mois l'autorité environnementale, la maîtrise d'ouvrage a préféré garder le même dossier puisque la réduction du périmètre de la ZAC n'est pas de nature à majorer les impacts du projet sur la zone.

En effet, toutes les thématiques ayant été abordées dans l'étude d'impact dont l'autorité environnementale a reconnu que *« sur la forme, l'étude d'impact est conforme au contenu demandé par les articles R122-5 et R414-23 du code de l'environnement.* » le fait de diminuer le périmètre de la ZAC réduit de facto les impacts sur la zone.

A cet égard, la notice explicative du dossier d'enquête publique sur la demande de DUP présente bel et bien l'ensemble des scénarios en particulier le scénario 5 retenu sur le périmètre réduit de 15,2ha.

- Dans le scénario ou variante 5, il est inexact d'écrire que la zone est bordée à l'est par la voie ferrée Paris Beauvais alors qu'elle en est à environ 300 mètres.

Réponse de la CAB :

En effet, il s'agit d'une erreur matérielle qui sera rectifiée dans le dossier de réalisation puisque le périmètre réduit à 15,2ha ne bordure plus la voie ferrée.

- Le mélange dans un même document de plans qui ne représentent pas la même zone apporte une confusion à la lecture du dossier, par exemple le plan de la page 13 et le plan de la page15 du dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ou autre exemple les plans des pages 6 et 7 du dossier d'enquête parcellaire.

Réponse de la CAB :

Les deux plans ne représentent pas la même zone puisqu'il s'agit dans le premier cas du projet de ZAC retenu et figé dans un périmètre de 15,2ha et dans le second cas de l'ensemble de la zone étudié que l'on pourrait appeler « périmètre projet » qui montre l'environnement urbain d'infrastructures et d'entreprises déjà présentes autour la zone qui a conduit la CAB à décider d'aménager ce site.

- Les terrains nécessaires à la création du bassin d'eau pluviale ZA59, ZA60 en totalité et ZA 61 pour partie ne figurent pas dans l'enquête parcellaire, cette absence ne risque-t-elle pas de poser des problèmes pour l'aménagement de la zone soumise à l'enquête parcellaire vis-à-vis de la loi sur l'eau.

Réponse de la CAB :

Le bassin d'eau pluviale est destiné à recueillir uniquement les eaux dues à l'imperméabilisation des voiries.

A charge ensuite pour les entreprises qui souhaiteront construire sur ces terrains de gérer l'infiltration des eaux pluviales sur leurs propres parcelles et de se conformer à la règlementation en matière de police de l'eau.

A noter que dans la 1ere phase d'environ 8ha visée par l'enquête parcellaire, il n'est pas prévu de créer de nouvelles voiries qui imperméabiliseraient les sols. Il n'est donc pas utile à ce stade de créer dès à présent un bassin d'eau pluviale alors qu'il n'y aura aucune imperméabilisation supplémentaire. La création du bassin sera plus cohérente au moment de la création de la voirie dans une phase ultérieure.

- Le périmètre du projet de zone Saint Mathurin est bien inclus dans le périmètre de la zone 2AUe du PLU d'Allonne. Il abandonne, à l'ouest de l'autoroute A16, la partie de la zone 2AUe ce qui paraît cohérent. Par contre il crée à l'est de la zone des délaissés sur les parcellaires ZC11, ZC12, ZC13 et ZC14 qu'il coupe en deux en parts totalement inégales. Ce point risque de poser des difficultés lors d'une nouvelle enquête parcellaire concernant ces terrains. Enfin il n'inclut pas la parcellaire ZC15.

Réponse de la CAB :

En effet le nouveau périmètre de la ZAC St-Mathurin n'est pas lié par le zonage du PLU et il ne reprend pas exactement le zonage 2AU avec pour limite le chemin rural puisque celui-ci ne débouche pas exactement en face de la rue de la chapelle. Or, le périmètre de la ZAC est calqué sur notre projet de voirie qui relie directement l'entrée de l'entreprise Ténart à la rue de la Chapelle.

Néanmoins, concernant la préoccupation sur le délaissé agricole en pointe qui en résulte, le code de l'urbanisme (art L311-2) et le code de l'expropriation (L242-1) répondent à cette question en prévoyant que les propriétaires peuvent mettre en demeure l'EPCI de procéder à l'acquisition total de leurs terrains. Si tel été le cas, la CAB fera droit à leur demande.»

- La pièce N°6 estimation de la valeur foncière des terrains par les services fiscaux de France Domaine liste plus de parcelles que le périmètre de la zone du projet de ZAC Saint Mathurin. Sauf erreur de ma part, seraient concernées les parcelles ZC15, ZC16, ZC17, ZC18, ZC19, ZC20, ZC21, ZC22, ZC23, ZC24 et ZC169p. La présence de ces parcellaires dans un tel document apporte encore à la confusion sur la zone réellement objet du projet de ZAC Saint Mathurin.

Réponse de la CAB :

Il y a deux évaluations des Domaines dans le dossier de DUP, la première datant d'août 2014 sur l'ancien périmètre et la nouvelle datant de janvier 2015 sur le périmètre de ZAC réduit.. Dans un souci de transparence, la CAB a préféré laissé les deux évaluations sachant que l'évaluation la plus récente à naturellement vocation à remplacer celle d'août 2014.