Commune d'Allonne

*****

ENQUETE PUBLIQUE

Du samedi 02 avril 2016 au lundi 09 mai 2016 inclus

Commune d'Allonne

Déclaration d'Utilité Publique
Concernant la ZAC Saint-Mathurin

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

Code 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
ArticleR11-3 relatif au contenu du dossier de DUP

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

*****

AVIS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR CONCERNANT LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DE LA ZAC SAINT-MATHURIN

René Brossé

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

Avis et Conclusion : 4 feuillets numérotés de 2 à 5

AVIS ET CONCLUSION

CONCERNANT LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

DE LA ZAC SAINT-MATHURIN

Commissaire enquêteur : René Brossé

Cette enquête publique a été menée en application de l'arrêté préfectoral du 11 mars 2016 de monsieur le préfet de l'Oise qui 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. Elle concernait le projet de Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC Saint Mathurin.

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.

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 motivée 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.

L'enquête publique s'est déroulée du samedi 02 avril 2016 au lundi 09 mai 2016 inclus.

Je soussigné René Brossé, désigné en qualité de commissaire enquêteur, constate que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et dans le cadre de la réglementation. Il y a eu deux observations sur le registre d'enquête et deux contributions reçues par courriers, à mon intention en mairie, que j'ai annexées au registre d'enquête publique.

*****

A l'issue de cette enquête et après étude du dossier, il convient de constater l'intérêt du projet de Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC Saint Mathurin.

Considérant les observations et contributions reçues pendant l'enquête publique, directement liées au projet de DUP concernant la ZAC Saint Mathurins, venant de :

- Monsieur Jean Luc DEPRIESTER, personnes physiques, concernant la reconstruction des zones d'activités sur les ruines existantes, exploitant agricole dans la commune d'Allonne.
- Monsieur Jean Luc DEPRIESTER, personnes physiques, exploitant agricole dans la commune d'Allonne et de la municipalité de Therdonne, personne morale concernant la problématique des flux de circulation croissants dans le village de Therdonne ainsi que dans les hameaux de Wagicourt et Villers sur There. Ces flux de circulation concernent la liaison entre la RN 31 au nord et la départementale 1001 au sud.

Considérant les remarques formulées par le commissaire enquêteur sur certains points du dossier qui ne permettent pas une lecture simple de ce dossier ou qui laissent des doutes sur la nature exacte du projet.

Considérant que la réponse effectuée par madame la président de l'Agglomération du Beauvaisis, sénateur de l'Oise au nom de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis gestionnaire du projet répond :

- soit défavorablement, mais de manière argumentée,
- soit favorablement,

- soit en proposant des aménagements par rapport à la version du projet de dossier de Déclaration d'Utilité Publique mis à l'enquête publique.

En conclusion ce projet :

- est conforme au PLU en vigueur de la commune d'Allonne,
- s'inscrit dans le cadre du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération du Beauvaisis,
- s'inscrit dans la logique des autres zones d'activité déjà créées qui permettent de favoriser la création d'emplois,
- permet d'optimiser la gestion des espaces agricoles prélevés en permettant la reconstruction urbaine en centre-ville plutôt qu'en périphérie ce qui est globalement moins consommateur d'espace,
- a bénéficié d'une enquête publique qui s'est déroulée dans le respect de la réglementation et qui n'a donné lieu à aucun incident.

Il reste cependant trois points qui peuvent être améliorés :

- le dossier présenté à l'enquête publique aurait mérité d'être plus cohérent sur la nature exacte du projet dans l'ensemble des documents mis à l'enquête publique.
- Le volet loi sur l'eau n'est pas suffisamment précis, dans la mesure où rien n'est écrit concernant les responsabilités des futurs aménageurs dans ce domaine.
- la problématique des flux de circulation n'est peut-être pas suffisamment abordée, bien que l'augmentation doive rester faible et que l'accès à la ZAC Saint Mathurin se fera par l'avenue Saint Mathurin suffisamment dimensionnée pour recevoir le surplus de circulation de véhicules lourds générés par le projet de ZAC. Il convient néanmoins de noter que le terrain riverain de la route départementale 1001 aura un accès direct à celle-ci

*****

En conséquence, j'émets :

Un avis favorable à ce projet de DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DE LA ZAC SAINT-MATHURIN, assorti de 3 recommandations :

1 – Améliorer la qualité du dossier de présentation du projet afin que les différents documents présentent une réelle cohérence entre eux et intègrent les compléments apportés par la Communauté d'agglomération du Beauvaisis.

2 – Préciser dans les documents liés au projet que le ou les aménageurs devront intégrer les contraintes de la loi sur l'eau dans les aménagements qu'ils seront amenés à réaliser dans le cadre de la viabilisation des terrains et des voies de circulations sur les terrains dont ils prendront la responsabilité de l'aménagement.

3 – Améliorer le volet lié au flux de circulation, en le complétant par les réponses apportées sur ce sujet aux observations recueillies pendant l'enquête publique.

A Méru, le 30 mai 2016

Le commissaire enquêteur

René Brossé