

PRÉFECTURE DE L'OISE
Arrêté de M^{me} la Préfète de l'Oise du 30 novembre 2020

ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP)

**Projet de la Zone d'Aménagement Concerté
à vocation d'habitat du « Pont Charmant »**

Commune d'Amblainville - Oise



CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS
du Commissaire Enquêteur Bernard KEMPF

CONCLUSIONS MOTIVÉES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DUP ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. Rappel succinct de l'enquête préalable à la DUP

La commune d'Amblainville est dotée d'un PLU approuvé le 30/03/2011. 2 modifications simplifiées en date du 18/12/2013 et du 28/02/2017.

Amblainville et le SCoT : approuvé le 20/03/2014 – dossier de révision approuvé le 10/02/2020.

Afin de répondre aux objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes des Sablons et le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en matière d'habitat, la commune d'Amblainville a engagé, en lien avec la Société d'Aménagement de l'Oise (SAO), la réalisation d'un projet d'aménagement à vocation d'habitat sur son territoire.

Ainsi, un programme composé de 70 à 100 logements mixtes dont 40 % de logements locatifs aidés (financés en PLUS-PLAI) sera développé dans le tissu urbain de la communauté d'Amblainville dans le cadre de la zone d'aménagement concerté du « Pont Charmant ».

Les contacts amiables conduits au moment de l'élaboration de ce projet, auprès de tous les propriétaires, n'ont pas permis d'acheter la totalité utile à la nouvelle zone constructible.

Le Conseil municipal a décidé, lors de sa séance du 24 avril 2018, de lancer la procédure d'expropriation pour raison d'utilité publique, l'ensemble des emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement et en particulier les parcelles cadastrées AC n°39p, 157, 161, 163, 154p,180, AD n°238, 37, 38p, 39, 40p, 42 240, 59p, 66, 67p, 68p, 69, 70, 65, 71, 248p, 72, 77, 78, 75, 224, 225, 226, et 4p pour une superficie totale estimée à 131 637 m².

La commune d'Amblainville est rattachée à la Communauté de Communes des « Sablons ». Elle est composée de 20 communes (en 2020), représentant au total environ 38 000 habitants sur un territoire de 225 km², soit une densité de 170 hab./km².

L'intercommunalité exerce les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace : SCoT, ZAC et autres Aménagements du territoire
- Développement économique, Zones d'activités, Promotion du territoire
- Environnement : Traitements des déchets ménagers, Protection ressources en eau
- Habitat et logement
- Services et Affaires sociales
- Tourisme et Coopération
- Voirie et Transports
- Urbanisme
- Développement culturel, Équipements sportifs...

2. Conclusions motivées

Sur le déroulement de l'enquête

L'organisation et les résultats de l'enquête ont été détaillés au **chapitre II « Organisation et déroulement de l'enquête »**.

J'atteste que :

- L'enquête conjointe s'est déroulée conformément aux règles de publicité définies à l'article 6 de l'arrêté préfectoral par :
 - L'affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté préfectoral sur les panneaux habituels d'affichage à l'intérieur et à l'extérieur de la mairie d'Amblainville, y compris sur le panneau électronique de la ville d'Amblainville.
 - La parution de l'avis d'enquête dans *Le Parisien* éditions du 26/12/2020 et 7/01/2021 et *le Courrier Picard* du 26 /12/2020 et du 7/01/2021.
 - Sur le site de la Mairie : www.amblainville.fr.
 - Sur le site internet des services de l'État consultables et téléchargeables sur : [www.oise.gouv.fr -publications](http://www.oise.gouv.fr-publications).

L'intégralité de ces affichages a été vérifiée par le Commissaire Enquêteur à chacune de ses permanences.

- Le dossier d'enquête, version papier, accompagné de son registre étaient mis à la disposition du public en Mairie d'Amblainville.
- Le registre a été clos par le Commissaire Enquêteur à l'issue de l'enquête le 23 janvier à 13h.
- Toutes les personnes le souhaitant ont pu accéder durant mes permanences au dossier d'enquête et au registre d'enquête pour y porter une observation.

- J'atteste que tous les courriers, mails, qui m'ont été remis ou adressés, ont été joints aux registres.
- Toutes les personnes ont obtenu les réponses les plus précises possible au regard de ma connaissance du dossier.

Sur le projet soumis à l'enquête

Le projet soumis à l'enquête publique a été présenté par un résumé succinct et factuel aux chapitres III-3 et III-4 du rapport d'enquête.

Je constate que :

- Le projet est conforme aux dispositions du PLU.
- Le projet est conforme au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes des Sablons.
- Le projet répond à l'orientation donnée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui prévoit de préserver le cadre de vie du territoire des Sablons à travers la valorisation d'un territoire de qualité et une maîtrise de son développement économique et urbain.

Je rappelle que :

Que conformément à l'article 7 de l'arrêté de la préfecture de l'Oise en date du 30/11/2020, l'expropriant a adressé aux propriétaires concernés dont le domicile est connu, ou à leurs mandataires gérants, administrateurs ou syndics, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception, une lettre individuelle de notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en Mairie d'Amblainville. Les notifications sont parvenues aux intéressés avant l'ouverture des enquêtes le 4 janvier au plus tard.

Sur le dossier

Je note que :

- Le dossier soumis à l'enquête a été constitué par l'EPFLO et par la commune d'Amblainville et est commun aux deux enquêtes.
- Que toutes les informations demandées pour un éclairage plus précis de l'historique du projet m'ont toujours été transmis rapidement.
- Que ce dossier était complet et précis.

J'estime que :

Le dossier aurait gagné encore avec plus de visibilité si le plan d'ensemble du projet avait pu être affiché par exemple dans la salle mise à ma disposition.

Sur la participation du public

J'atteste que :

- Le public a pu prendre connaissance du déroulement de l'enquête par la publicité faite au-delà des obligations réglementaires.
- Le public, malgré les règles de distanciation, a pu prendre connaissance du dossier dans de bonnes connaissances.
- La participation du public a été faible ; est-ce les conditions climatiques du moment ?
- Toutes les observations reçues sur les registres ont été reprises au Procès-verbal de synthèse des observations et ont été transmises à M. le Maire d'Amblainville.
- Le mémoire en réponse transmis par la Mairie d'Amblainville apporte des réponses aux observations du public ; et ont toutes faites l'objet d'une analyse et réponse.

J'estime que :

- L'absence de mobilisation du public est sans doute liée à l'objet de l'enquête nécessaire à l'aboutissement d'un aménagement acté par le PLU.
- Et sans doute par les conditions climatiques du moment (neige et froid) et naturellement j'imagine par les contraintes liées à la pandémie.

Sur les observations du public

- Une seule remise en cause de la DUP de la part du ROSO.
- Une certaine crainte des riverains quant à la création des voies douces. Je recommande au Maître d'Ouvrage de lever ces craintes en présentant le projet précis de ces voies douces aux riverains concernés.

Sur les réponses du Maire d'Amblainville

- Les réponses formulées sont cohérentes au dossier présenté, au PLU et aux informations recueillies lors de l'enquête.

3. Avis du Commissaire Enquêteur

Compte tenu de tout ce qui précède et après avoir :

- Étudié le dossier soumis à enquête ;
- Entendu les explications complémentaires de l'EPFLO ;
- Visité les lieux ;
- Entendu le public accueilli en permanence ;
- Examiné les observations et les remarques formulées par le public ;
- Examiné les réponses et les commentaires de M. le Maire d'Amblainville apportés dans son mémoire en réponse ;

J'ai pu me faire un avis personnel sur le projet d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique nécessaire à la création du projet de la Zone d'Aménagement Concerté à vocation d'habitat du « Pont Charmant » sur la commune d'Amblainville.

J'estime que :

- **Le projet d'aménagement est conforme au PLU.**
- **Il n'y a pas d'atteinte aux intérêts publics d'ordre social, sanitaire ou autres.**
- **L'emprise expropriée n'est pas disproportionnée au regard des dessertes des zones constructibles.**
- **Le projet est parfaitement conforme aux directives du SCoT.**

En conséquence,

**J'émet un AVIS FAVORABLE
à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
pour la création de la Zone d'Aménagement Concerté
à vocation d'habitat du « Pont Charmant »**

Fait à Lamorlaye le 21 février 2021

Le Commissaire Enquêteur
Bernard KEMPF

**Le Commissaire Enquêteur
Bernard Kempff**
