

Département de l'Oise

BEAUVAIS

Nouveau Théâtre du Beauvaisis

Enquête Publique Unique

11 mars 2013 – 11 avril 2013

**Déclaration d'Utilité Publique
Cessibilité, dossier Parcellaire
Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

**RAPPORT et CONCLUSIONS
du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire Enquêteur :

Michel MARSEILLE
7 rue du Marronnier
60 650 LHERAULE

SOMMAIRE

A) Rapport d'enquête

1) Généralités

- a) Objet de l'enquête
- b) Nature et caractéristiques
- c) Cadre juridique
- d) Composition du dossier
 - Dossier DUP
 - Dossier Enquête Parcellaire
 - Dossier mise en compatibilité du PLU

2) Organisation et déroulement de l'enquête

- a) Organisation de l'enquête
- b) Déroulement de l'enquête

3) Analyse des observations, consultations et réponses du responsable de projet

- a) Avis des services
- b) Observations du public, analyse
- c) Analyse du dossier

B) Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur

Avis et conclusions sur dossier DUP

Avis et conclusions sur dossier Enquête parcellaire

Avis et conclusions sur dossier Mise en compatibilité PLU

C) Annexes

Ville DE BEAUVAIS

Nouveau Théâtre du Beauvaisis

Maîtrise d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Beauvaisis

Enquête unique :

**Déclaration d'Utilité Publique
Cessibilité, Parcellaire
Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

A) RAPPORT D'ENQUÊTE

1) Généralités

a) Objet de l'enquête

Le projet de travaux du nouveau théâtre du Beauvaisis consiste à démolir le bâtiment existant du théâtre de Beauvais et à reconstruire un nouvel équipement sur une emprise agrandie à une parcelle privée voisine. Ce projet s'inscrit dans un contexte marqué par le caractère obsolète de l'édifice actuel. Le nouveau théâtre doit renforcer le dynamisme et le rayonnement territorial du Beauvaisis, qu'il s'agisse de la dimension architecturale et urbaine du projet, cohérente avec l'obtention récente par Beauvais du label de ville d'Art et

d'Histoire, ou du volet artistique, le théâtre étant labellisé depuis deux saisons "scène nationale de l'Oise en préfiguration".

La présente enquête publique, enquête unique concerne :

- l'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet de construction du nouveau théâtre du Beauvaisis,
- le parcellaire, afin d'identifier la ou les parcelles à exproprier et leurs propriétaires ou ayants droits,
- la mise en compatibilité du PLU de la commune de Beauvais.

Cette enquête unique a fait l'objet d'un arrêté de Monsieur Nicolas DESFORGES, Préfet de l'Oise, en date du 14 février 2013.

b) Nature et caractéristiques

Par délibération du 25 mai 2009, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) a déclaré d'intérêt communautaire la construction, la gestion et l'exploitation d'un nouveau théâtre, s'inscrivant à une échelle territoriale communautaire sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis.

En effet, conçu de façon provisoire au lendemain de la seconde guerre mondiale à partir d'anciens hangars d'aviation, le théâtre actuel souffre d'une insuffisance et d'une inadéquation de ses installations aux besoins constatés, qu'il s'agisse de l'accueil du public et des artistes comme de la préparation et du bon déroulement des spectacles.

Petit et vétuste, le théâtre actuel est de surcroît inadapté aux exigences d'une scène nationale, alors que le théâtre du Beauvaisis, associé au théâtre de Compiègne (théâtre impérial et Espace Jean Legendre), est labellisé depuis deux saisons « scène nationale de l'Oise en préfiguration ».

Une étude menée en 2008 a démontré l'impossibilité de satisfaire aux exigences de modernisation du théâtre par des travaux de restructuration ou d'extension des bâtiments existants, la trame constructive, les distances entre murs porteurs et les descentes de charge admissibles faisant obstacle à tous travaux d'extension ou de surélévation.

Dès lors la construction d'un nouveau théâtre s'est imposée, et après avoir étudié plusieurs sites possibles pour l'implantation de cet équipement, la communauté d'agglomération a opté le 1^{er} décembre 2011 pour la solution de la démolition-reconstruction sur place comme étant celle présentant l'impact le plus faible sur l'environnement.

Le préfet de région a confirmé cette analyse par un arrêté du 23 juillet 2012 en exonérant la communauté d'agglomération de l'obligation de réaliser une étude d'impact au motif que le futur théâtre n'était pas susceptible d'avoir des impacts négatifs notables sur l'environnement.

Au vu de l'étude de programmation réalisée par le cabinet Aubry & Guiguet Programmation pour la communauté d'agglomération en avril 2012, le nouveau théâtre comptera une surface de plancher totale d'un peu plus de 7 500 m², pour une emprise au sol de 65 x 85 m et une hauteur maximale de 28 m. Outre le hall d'accueil, le théâtre reconstruit comprendra une première salle de 800 places, dont le plateau et les dégagements scéniques permettront de répondre aux exigences techniques des différentes formes de spectacle vivant (théâtre, danse, opéra, cirque et concert) et ainsi de programmer les auteurs et spectacles en tournée dans les grandes scènes.

Une seconde salle de 250/300 places offrira un espace fondé sur le principe de la modularité, constituant un lieu de création et de production mais aussi de présentation de spectacles sous les formes les plus singulières.

A ces deux salles qui sont au cœur du projet s'ajouteront une salle de répétition, une salle d'animation et d'éducation artistiques ainsi que des espaces d'accueil pour les artistes (loges, buanderies), des bureaux pour le personnel, des espaces logistiques pour la technique et un bar/restaurant. Ainsi défini, le projet d'une capacité d'accueil supérieure à 1 000 spectateurs répond aux besoins présents et futurs de l'agglomération, l'installation actuelle, pourtant limitée, accueillant déjà une fréquentation annuelle de près de 45 000 spectateurs dont près de 4 400 abonnés.

Le périmètre maximal du projet de nouveau théâtre correspond à l'emprise du théâtre actuel et à son parking (parcelles cadastrées Z-28 et Z-83 en totalité et parcelle Z-26 partiellement pour une superficie de 1 320 m² environ) agrandi à un terrain voisin de 1 434 m² environ (parcelle Z-77) donné à bail par ses propriétaires à la société Profit+ pour l'exploitation d'un commerce de pneumatiques.

La parcelle Z-77 est la seule parcelle privée du projet. Faute d'accord avec les propriétaires, la communauté d'agglomération entend l'acquérir par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il est à noter que le périmètre du projet de nouveau théâtre est classé en zone urbaine UBb du plan local d'urbanisme (PLU) de Beauvais approuvé le 12 juillet 2007. Le règlement du PLU autorise toute les constructions qui ne sont pas interdites à l'article 1 de la zone UB et à ce titre, le projet de théâtre est donc autorisé, comme l'ensemble des équipements publics en zone UB, mais uniquement de manière implicite, ce qui au regard de la nature du projet et de son importance apparaît comme une insuffisance du PLU.

De plus, si la parcelle Z-77 est grevée d'un emplacement réservé n°39 au profit de la communauté d'agglomération, celui-ci est inscrit pour la construction d'un équipement public mais sans plus de précision.

C'est parce qu'un projet d'une telle importance doit avoir été pris en compte expressément par le plan local d'urbanisme que la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis demande que l'enquête publique sur la demande de déclaration d'utilité publique porte conjointement sur la mise en compatibilité du PLU.

La parcelle privée Z-77 étant nécessaire à la réalisation du projet, il y a lieu que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique s'accompagne d'une enquête parcellaire.

c) Cadre juridique

L'article L.123-6 du code de l'Environnement dans son chapitre III « Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement » dispose :

« Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L.123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par le présent chapitre, dès lors que les autorités compétentes désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du projet, plan ou programme.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises ».

C'est dans ce cadre qu'est organisée la présente enquête du projet de nouveau Théâtre du Beauvaisis.

d) Composition du dossier soumis à enquête publique

1) Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis du 22 octobre 2012
- Notice explicative du nouveau théâtre du Beauvaisis
- Dossier d'enquête comprenant un avant-propos suivi du sommaire détaillant le contenu du dossier :

Pièce n°1 : Notice de présentation

1. Les éléments de contexte
2. La présentation du projet
3. L'inscription du projet dans son environnement
4. La justification de l'utilité publique du projet

Pièce n°2 : Plans de situation

1. Plan de situation à l'échelle de la ville de Beauvais
2. Plan de situation à l'échelle du cœur de ville

Pièce n°3 : Plan général des travaux

1. Schéma fonctionnel du théâtre
2. Schéma d'insertion dans le site

3. Phasage du projet

Pièce n°4 : Caractéristiques principales du théâtre

1. L'accueil du public
2. Les espaces de représentation et d'éducation
3. Les espaces de gestion

Pièce n°5 : Appréciation sommaire des dépenses

1. Coût des acquisitions foncières
2. Coût des études et travaux

- Plans du théâtre issus du concours sur esquisse (ajoutés à la demande du commissaire enquêteur le 11 mars 2013 à 17h00)

2) Dossier d'enquête parcellaire

Le dossier comporte les pièces définies par l'article R 11-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ainsi qu'une notice explicative :

Pièce n° 1 la notice explicative

1. L'objet de l'opération
2. L'objet de l'enquête parcellaire
3. Composition du dossier
4. Les moyens mis en œuvre par l'expropriant pour établir la liste des propriétaires

Pièce n° 2 Le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments

Pièce n° 3 La liste des propriétaires

Le protocole de transaction entre la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis et la société Profil + (document ajouté au dossier le 11 mars 2013 à 17h00).

3) Dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Le dossier se compose de :

Partie A : Dispositions avant mise en compatibilité

Règlement, dispositions applicables à la zone UB et fiche des emplacements réservés

Plan de zonage à l'échelle du 1/10 000ème

Plan de zonage à l'échelle du 1/2 500^{ème}, planche H

Plan de détail de l'emplacement réservé n° 39

Partie B : Dispositions projetées

Rapport de présentation comprenant :

Rappels

Chapitre I - les grandes orientations du projet et de la mise en compatibilité du PLU

1. L'objet du projet
2. L'étendue du projet

Chapitre II - Justifications des dispositions modifiées du PLU

1. Création d'un sous secteur UBb1 et ajustement de l'emplacement réservé n° 39, motifs et incidences dans le PLU
2. Incidences des dispositions du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur

Règlement, dispositions applicables à la zone UB et fiche des emplacements réservés

Plan de zonage à l'échelle du 1/10 000ème

Plan de zonage à l'échelle du 1/2 500^{ème}, planche H

Plan de détail de l'emplacement réservé n° 39

Avis du commissaire enquêteur :

Le dossier soumis à enquête publique comprend l'ensemble des pièces prévues par les textes régissant les différentes enquêtes. A ce titre il peut être considéré complet. Il est compréhensible par le public.

Une réunion, organisée par la ville de Beauvais dans les locaux du théâtre le 07 mars 2013, à laquelle participaient outre le commissaire enquêteur, Madame Christel Leverbe, Directrice Générale Adjointe des Services, Directrice du Pôle Education, Culture, Jeunesse et Sports, Madame Isabelle Dumont, Ingénieur au service Urbanisme de l'agglomération du Beauvaisis et Madame Martine Legrand, Directrice du Théâtre avait pour objet la visite du théâtre actuel et la connaissance partagée du dossier soumis à enquête publique. Au cours de cette réunion le commissaire enquêteur a rappelé aux participants que le dossier d'enquête était établi à partir des éléments du dossier de programme pour le choix du projet du futur théâtre alors que la presse s'est faite l'écho, depuis, du projet de l'équipe retenue pour la construction du futur théâtre du Beauvaisis, ce qui constitue un décalage entre le dossier soumis à enquête et la connaissance potentielle du public susceptible de s'exprimer pendant la durée de l'enquête. A défaut d'inclure le projet de théâtre retenu dans le dossier d'enquête, le commissaire demande la communication de ces informations afin d'être en mesure de renseigner aussi précisément que possible le public lors des permanences. Un dossier à destination unique du commissaire enquêteur lui a été remis le 11 mars 2013 pendant la permanence comprenant les plans de l'esquisse du futur théâtre et une note explicitant les motivations du choix du site retenu.

Le commissaire enquêteur, considérant l'importance des pièces communiquées, a fait compléter le dossier d'enquête. Les plans du futur Théâtre résultant du concours ont été ajoutés au dossier de DUP le 11 mars 2013 à 17h00. La CAB a produit dans le même envoi le protocole transactionnel établi le 20 novembre 2012 entre la CAB et l'entreprise Alençon-Pneus en demandant de joindre ces pièces au dossier parcellaire. Ces ajouts ont fait l'objet de l'établissement d'un bordereau des pièces ajoutées qui a été joint au dossier d'enquête.

C'est sur la base de ce dossier complété que l'enquête s'est déroulée.

2) Organisation et déroulement de l'enquête publique

a) Organisation de l'enquête publique

Par décision du 05 février 2013, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, a désigné Monsieur Michel Marseille, Ingénieur en retraite, demeurant 7 rue du Marronnier à Lhéraule (60 650) en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet : la procédure de déclaration d'utilité publique, de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Beauvais et l'enquête parcellaire en vue de l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à la construction du nouveau théâtre du Beauvaisis à Beauvais par la communauté d'agglomération du Beauvaisis, Monsieur Denis Lefebvre a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Cette enquête unique a fait l'objet d'un arrêté de Monsieur Nicolas DESFORGES, Préfet de l'Oise, en date du 14 février 2013.

L'enquête s'est déroulée en mairie de Beauvais du 11 mars 2013 au 11 avril 2013 inclus soit pendant 32 jours consécutifs.

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Préfet ordonnant cette enquête, des permanences du commissaire enquêteur en mairie ont été programmées aux dates suivantes :

Le lundi 11 mars 2013 de 16h00 à 18h00
Le samedi 16 mars 2013 de 09h30 à 11h30
Le jeudi 04 avril 2013 de 16h00 à 18h00
Le jeudi 11 avril 2013 de 16h00 à 18h00

Les publications légales sont parues dans deux journaux :

Le Parisien : le 19 février 2013 et le 11 mars 2013
Le Courrier Picard : le 20 février 2013 et le 11 mars 2013

L'avis de mise à enquête publique a été apposé sur le panneau d'affichage officiel des annonces communales de la mairie de Beauvais ainsi que dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis du 18 décembre 2013 à la fin de

l'enquête. En outre, 3 panneaux ont été apposés à proximité immédiate du théâtre. Un dossier était consultable dans les locaux de la préfecture de l'Oise.

Le commissaire enquêteur a, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, paraphé l'ensemble des pièces constituant le dossier soumis à enquête publique ainsi que les différents feuillets des registres d'enquête.

b) Déroulement de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur a, comme mentionné plus avant, pris connaissance du dossier et procédé à une visite des lieux afin de s'approprier le contenu du dossier.

L'arrêté Préfectoral du 14 février 2013 fixe les modalités de déroulement de l'enquête, pendant une durée de trente deux jours consécutifs, du lundi 11 mars 2013 au lundi 11 avril 2013, le dossier étant mis à la disposition du public en Mairie de la commune de Beauvais afin d'y être consulté, aux jours et heures d'ouverture des bureaux, par toutes personnes intéressées.

Durant cette période, le public a pu formuler ses observations sur les registres à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en la Mairie le lundi 11 mars 2013 de 16h00 à 18h00, le samedi 16 mars 2013 de 09h30 à 11h30, le jeudi 04 avril 2013 de 16h00 à 18h00 et le jeudi 11 avril 2013 de 16h00 à 18h00.

Un registre par enquête était joint au dossier, soit trois registres pour cette enquête unique. Les observations formulées ont été consignées sur les différents registres sans respecter les motifs d'enquêtes concernés. Le commissaire enquêteur dans la synthèse qui sera commenté par la suite a procédé au rattachement des remarques à l'enquête correspondante.

Il est à noter une mobilisation particulière sur cette enquête allant croissante au fil du temps, deux personnes lors de la première permanence, une personne lors de la deuxième permanence, une douzaine lors de la troisième, plus de trente lors de la quatrième permanence. Au total 178 mentions ont été consignées sur l'ensemble des trois registres.

A mentionner :

- la venue de personnes indiquant venir signer le registre suite à appel téléphonique du secrétariat de la mairie et/ou d'associations,
- la campagne de sensibilisation et la pétition organisées pendant la durée de l'enquête suite à la révélation de la possibilité que le Théâtre de Beauvais ne soit plus « scène nationale en préfiguration ».

Recensement des observations :

Enquête	Nb d'observations	Dont lettres
DUP	94	11
Parcellaire	33	
PLU	51	
Total	178	11

A signaler des observations formulées sur plusieurs registres par les mêmes signataires:

- sur les trois registres : 9
- sur deux des trois registres : 14

Enfin il convient de noter que les riverains directs du projet habitant rue du 51ème Régiment d'Infanterie, rue Angrand Leprince et boulevard Aristide Briand ont fait valoir des observations sur le projet et demandé la tenue d'une réunion publique afin que le porteur de projet expose ses intentions.

La demande d'une réunion publique n'a été formulée au commissaire enquêteur que lors de la troisième permanence soit le 4 avril 2013. La tenue d'une telle réunion entraînant, compte tenu des délais d'organisation, une prolongation de la durée de l'enquête, il n'a pas été possible au commissaire enquêteur de donner une suite favorable à cette requête. En effet, conformément aux dispositions de l'article 9 de l'arrêté préfectoral du 14 février 2013 d'ouverture d'enquête publique la décision motivée du commissaire enquêteur devait être adressée au moins huit jours avant la fin de l'enquête à Monsieur le Préfet de l'Oise, hors il ne restait plus que sept jours, rendant la tenue d'une réunion publique et l'allongement de la durée d'enquête impossibles à réaliser dans le respect des dispositions de l'arrêté.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a clos et signé le registre.

Le 14 avril 2013, le commissaire enquêteur a adressé au porteur de projet un mail comportant en pièce jointe un PV de synthèse des observations formulées et demandant la tenue d'une réunion afin de commenter les résultats de l'enquête. Les documents correspondants sont joints en annexe au présent rapport. La réunion d'échange à laquelle participaient Madame Leverbe, Directrice Générale Adjointe des Services, Monsieur Morel, Directeur des Services Techniques et Monsieur Lasseron, Directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme s'est tenue à la demande de la collectivité le 23 avril 2013 à 10h00. Des éléments de réponses émanant de Madame Leverbe sont parvenus au commissaire enquêteur le 30 avril 2013 (document joint en annexe). Le commissaire enquêteur a, par retour, demandé si d'autres compléments seraient adressés, ceci afin de disposer de toutes les informations nécessaires et indispensables à la formulation d'un avis motivé. Ce mail est resté sans réponse à la date d'émission du présent rapport.

3) Avis des observations, consultations et réponses du responsable de projet

a) Avis des services

Le 17 janvier 2013 une réunion d'examen conjoint en application des articles L 123-14 du code de l'urbanisme était organisée pour examiner les nouvelles dispositions du PLU et faire le point des différentes remarques émises à l'occasion de la consultation administrative du 15 novembre 2012. La Direction des Territoires, le Service de l'Architecture et du Patrimoine, la Préfecture de l'Oise, la Mairie de Beauvais et la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis participaient à cette réunion

Les avis émis pendant la conférence administrative sont tous favorables. Au cours de cette réunion le représentant de l'Architecte des Bâtiments de France, favorable au projet a anticipé sur le contenu du permis de construire à déposer pour préciser ses attentes : hauteur de la cage de scène, perspectives lointaines d'insertion du nouveau bâtiment, stationnement et impact du projet sur les espaces verts.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur note que la consultation porte sur la mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation du nouveau théâtre. La création d'un sous secteur UBb1 (non réglementé) correspondant à l'emprise du projet permet d'adapter le règlement pour en permettre sa réalisation. L'inscription de règles « enveloppes » du projet serait, semble-t-il, plus réaliste et indiquerait la volonté de la municipalité de préciser ses projets comme elle indique pour l'ensemble des parcelles de son territoire communal ses volontés d'aménagement.

Le commissaire enquêteur note que l'insertion du projet au bâti proche et lointain sera examinée lors de l'instruction du permis de construire en liaison avec l'architecte des Bâtiments de France.

Enfin le commissaire enquêteur constate que le choix du site d'implantation du nouveau théâtre ne semble pas avoir été discuté par les services.

b) Observations du public; analyse

178 observations ont été consignées sur les registres d'enquête. Un tableau synthétique a été dressé comme indiqué dans le chapitre « déroulement de l'enquête » et est inséré à la suite de ce chapitre.

Pour le traitement des observations, le commissaire enquêteur a dressé un tableau complet des observations numérotées, faisant apparaître par enquête, lorsque cela était possible :

- la date de l'observation
- le nom de l'intervenant
- la ville d'appartenance de l'intervenant
- le nom de la rue
- l'avis formulé sur le projet, sur l'emplacement du projet, sur l'architecture et sur la mise en compatibilité du PLU
- la demande d'organisation d'une réunion publique
- les remarques émises portant sur la hauteur du projet, la perte d'ensoleillement des propriétés riveraines suite à la réalisation du projet, la perte de places de stationnement, le bruit potentiel, la dépréciation de la valeur des propriétés riveraines du projet
- les autres observations formulées

Parmi les 178 mentions inscrites aux registres on en dénombre 4 relatives explicitement à l'enquête parcellaire et 4 sur la mise en compatibilité du PLU dont 1 défavorable.

On notera aussi 11 observations relatives au maintien du « label scène nationale » du théâtre de Beauvais, thématique qui est apparue pendant l'enquête publique suite à la parution d'articles de presse et une forte communication de la part de la CAB pour le maintien de cette inscription. Cette thématique ne relève pas directement de la présente enquête mais pourrait avoir des conséquences sur la gestion future du théâtre par la perte de financement affecté au fonctionnement du théâtre.

Des 140 mentions explicitement favorables au projet, une soixantaine adhèrent au choix de réaliser le théâtre à l'emplacement de l'actuel théâtre qui sera démoli. 3 personnes s'opposent au choix du site retenu. Une vingtaine de personnes relèvent la qualité architecturale du projet retenu.

Tout en étant favorable à la création du nouveau théâtre, des attentes ont été exprimées :

- Disposer d'une salle plus grande que la salle actuelle
- Payer moins cher la place grâce au label « scène nationale »
- Voir à Beauvais des opéras
- Disposer d'une acoustique de qualité
- Conserver le stationnement actuel
- Prévoir des transports collectifs les soirs de spectacle

Comme généralement constaté dans ce genre d'enquête, les riverains du projet se sont mobilisés et ont exprimé leurs préoccupations :

- Manque de communication sur le projet
- Hauteur trop importante du projet
- Suppression de places de stationnement
- Circulation altérée rue du 51^{ème} régiment d'infanterie
- Impact important du projet à proximité de l'église St Etienne
- Perte d'ensoleillement pour les habitations et logements proches
- Vue directe de l'immeuble rue de l'Infanterie sur l'arrière du théâtre
- Impossibilité d'accéder aux arrières des parcelles rue A Leprince (pour la taille des haies par ex)
- Coût excessif du projet et doute sur l'équilibre financier du projet

La demande de tenue d'une réunion publique a été formulée par une dizaine de personnes qui considèrent un manque de communication du porteur de projet envers les riverains et la population. Comme indiqué dans le chapitre « déroulement de l'Enquête Publique » il n'a pas été possible au commissaire enquêteur de donner une suite favorable à cette demande formulée à sept (7) jours de la date de clôture de l'enquête alors que son organisation nécessitait la prolongation de la durée de l'enquête. Cette demande de prolongation doit être formulée par le commissaire enquêteur au plus tard huit (8) jours avant la fin de l'enquête ce qui se révélait impossible dans le cas présent.

Avis du commissaire enquêteur :

La mobilisation autour de ce projet a été conséquente et une « montée en puissance » a été constatée en cours d'enquête suite à divers contacts et articles de presse

notamment ceux relatifs au maintien du label de scène nationale.

Le commissaire enquêteur constate que la création du nouveau théâtre à Beauvais est très attendue et que les intervenants s'expriment favorablement sur ce projet. Les riverains ne contestent pas le projet. Si 3 personnes souhaitent le voir se réaliser sur un autre site sans donner plus de précision, les inquiétudes exprimées portent sur l'intégration du théâtre dans son environnement et les impacts directs ou indirects de la réalisation du projet sur leurs biens.

Le commissaire enquêteur relève une communication ciblée à partir des documents établis lors de la phase « concours sur esquisse » (articles de presse et bulletins communal et communautaire comprenant quelques vues) sur ce projet d'envergure.

Le commissaire enquêteur considère, vu l'importance du projet, son implantation, son impact sur le quartier, sa proximité avec l'entrée de centre ville constituée par le « pont de Paris » actuellement en réfection et l'église Saint Etienne, qu'une information plus développée aurait été de nature à faire disparaître certains malentendus sur le projet comme la construction d'un cube de 28 mètres de hauteur à côté de l'église, la construction du théâtre de Beauvais à Creil.

La demande d'organiser une réunion publique exprimée par certains confirme ce besoin d'information sur le projet et les conditions de sa réalisation.

Sur les observations formulées, le commissaire enquêteur considère qu'il convient de porter une attention particulière à la question du stationnement puisque l'emprise du projet entraîne la suppression de plus de 170 places. Ce point fera l'objet d'un développement dans le chapitre « Analyse du dossier ».

Les remarques relatives au bruit émanent de riverains qui craignent un impact fort lors des livraisons des décors et matériels pour les spectacles. Le commissaire enquêteur constate que le projet prend en compte cet aspect. Dans la situation actuelle les livraisons se font rue du 51ème Régiment d'Infanterie avec stationnement sur rue et trottoir, dans le projet des quais de déchargement ont été prévus facilitant ces manœuvres et réduisant ainsi les impacts pour les riverains.

Concernant la hauteur du théâtre (28m) et l'impact de l'ombre portée sur les constructions voisines, des simulations devront être réalisées une fois le projet suffisamment défini (stade avant projet) afin d'exposer aux riverains les impacts réels du projet à différents moments de la journée et de l'année.

Enfin il convient de rappeler que, notamment, les volets intégration au site proche et lointain ainsi que l'architecture seront pris en compte lors de la phase du permis de construire, l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France étant requis.

"Nouveau Théâtre du Beauvaisis" Enquête publique: listing des observations

date	n° observation	Nom	Ville	rue	Avis favorable	A l'emplacement actuel	Architecture	Éq Parcelaire	mise en compétition PLU	Scène Nationale	demande réunion publique	Observations						autres
												Hauteur	Ensoleillement	parking	Bruit	Coût	dépréciation	
DUP																		
11/03/2013			Permanence															
11/03/2013	1	Mongin R			X													
16/03/2013			Permanence															
22/03/2013	2	Wissotsky N			X	X	X											
26/03/2013	3	Taboureux O			X	X												
27/03/2013	4	Boutillier										X	X		X			
29/03/2013	5	Himber S	Beauvais	A Leprince	X							X		X			projet pharaonique, information	
02/04/2013	6	Parisot A	Beauvais	V Hugo	X	X	X											
	7	Miquel F	Beauvais	centre ville	X	X	X											
	8	Douteuil	Beauvais	J Ferry	X		X											
	9	Bourgeois J L			X	X	X			X								
	10	Leclerc	Beauvais	St Just des Marais	X													
	11	Desyeux	non Bvs		X													
	12	X			X													
	13	X			X													
	14	Soudé P	Beauvais	Madeleine	X													
	15	Veargos E	Beauvais	centre ville	X													
	16	Ricodet M			X													
	17	X			X													
	18	François J Y			X													
	19	Thuillier C			X													
04/04/2013			début permanence															
	20	Brispot	Beauvais	A Leprince		N						X	X					
	21	Libert F	Beauvais	A Leprince								X	X				Accès aux haies	
	22	Plouart A	Beauvais	A Leprince													voir courrier	
	23	Marlette M	Beauvais	A Briand	X	N						X		X				
	24	Beubeker M			X													
	25	6 personnes	Beauvais							X		X		X			Aménagement rue de l'Infanterie	
	26	Parage C			X													
	27	Lesure E			X	X	X											
28/03/2013	28	Dupuy Ph	Beauvais	rgt Infanterie								X	X	X		X	Intégration, impact clientèle suppression de stationnement	
29/03/2013	29	Marlette M	Beauvais	A Briand						X		X						
29/03/2013	30	Le Conlac A	Beauvais	rgt Infanterie						X		X						
29/03/2013	31	Plouart A	Beauvais	A Leprince						X		X						
02/04/2013	32	Libert F	Beauvais	A Leprince						X		X						
02/04/2013	33	Himber S	Beauvais	A Leprince						X		X					Insertion	
04/04/2013	34	Libert F	Beauvais	A Leprince						X			X			X	Accès aux haies	
04/04/2013	35	Brispot Ch	Beauvais	A Leprince		N				X		X					Pas opposée au projet, Accès aux haies	
04/04/2013	36	Brispot Ch	Beauvais	A Leprince						X		X						
04/04/2013			fin de permanence															

date

n° observation	Nom	Ville	rue	Avis favorable	A l'emplacement actuel	Architecture	Écoq Perceleine	mise en compatibilité PLU	Scène Nationale	demande réunion publique	Observations						autres
											Hauteur	Ensoleillement	parking	bruit	Coût	dépréciation	
37	Rousselin Bourgeois M	Beauvais	C Ader	X													
38	Libert F	Beauvais	A Leprince														Situation/aux habitations
39	Jules A	Beauvais	M Bouffiers	X	X	X											
40	Chemoin c			X	X	X											
41	Lablanc J	Beauvais	A Briand	X	X	X											
42	Legrand M			X													
43	X			X													
44	X			X													
45	X			X		X											
46	X			X		X											
47	X			X													
48	Intermittent du spectacle			X													
49	X			X													
50	Borare M A			X													
51	Lagarde	Beauvais	centre ville	X													
52	Puchot D			X	X												
53	X			X	X												
54	François M			X	X												
55	Doridan J	Beauvais	L Borel	X	X	X											
56	Hamon D	Beauvais		X	X												
57	Michelino P	Beauvais	Bracheux	X	X												
58	Fouque C	Beauvais		X													
59	Reusse D	Beauvais		X	X												
60	Desoriers L	Beauvais			X												
61	Desoriers R	Beauvais			X												
62	Bramard F	Beauvais	St Louis		X				X								
63	Daix M F	Beauvais		X													
64	Morai B	Beauvais		X													
65	Néel P	Beauvais	trépinières	X													
66	Pourflet L			X													
67	X			X													
68	Daris			X													
69	X			X	X												
70	Bourguignon J			X													
71	De Miguel Sesme J			X													

date	N° observation	Nom	Ville	rue	Avis favorable	A l'emplacement actuel	Architecture	Éqg Parcelaire	mise en compatibilité PLU	Scène Nationale	demande réunion publique	Observations						autres
												Hauteur	Ensoleillement	parking	Bruit	Coût	dépréciation	
11/04/2013	72	Maguet N			X	X												
	73	Tirel M J			X	X												
	74	Brideaux J			X													
	75	Gros & Lanory J			X					X								
	76	Tellier M & mme	Beauvais	Ceillets	X													
	77	Coegniet A			X													
	78	Cagne M J			X													
	79	Bauduin J P			X													
	80	Blin M & Mme			X													
	81	Chausson J Cl	Beauvais	Carnot	X													
	82	Bertin D	Beauvais	rès Bellevue	X													
	83	x			X													
	84	X			X	X												
	11/04/2013		Début permanence															
85		Andrieux & Lhomme			X													
86		Malle M & Mme	Beauvais	Desgroux	x													
87		Marcoux Cl	Beauvais	Alouettes	X													
88		Gorin Ch	Beauvais	Clermont	X													
89		Fizet-Goril M A	Beauvais		X													
90		Pasquier A	Beauvais	Bleuets	X													
91		Bojara L	Beauvais	Noisetiers	X													
92		Pochard-Hardivillé S	Beauvais	Desgroux	X													
93		Breut & Dubois Du Portal	Beauvais	rgt infanterie								X	X	X	X		sens circulation rue de l'infanterie	
94	Baudel Somon G	Beauvais	A Leprince									X	X			Utilité publique? Proximité St Etienne		
		registre complet																

Parcelaire

date	N° observation	Nom	Ville	rue	Avis favorable	A l'emplacement actuel	Architecture	Enq Parcelaire	mise en compatibilité PLU	Scène Nationale	demande réunion publique	Observations						autres
												Nature	Enschélement	perimé	bruit	Coût	dépréciation	
11/03/2013		Permanence																
16/03/2013		Permanence																
29/03/2013	1	Himber S	Beauvais	A Leprince													Acq Fonds de commerce par CAB,	
	2	Bourgeois J L	Beauvais		X			X										
	3	Peineau M			X	X												
04/04/2013		Début permanence																
	4	Caulery A	Beauvais	St Just des Merals	X	X		X										
	5	Boubeker M			X	X												
	6	Lesure E						X										
	7	Parage C						X										
		fin de permanence																
	8	Rousselin Bourgeois	Beauvais	C Ader	X													
	9	Jallet L	Beauvais	centre ville	X													
	10	François J Y			X	X												
	11	Ninet M			X	X	X											
	12	Casonara A			X	X												
	13	Doridan J	Beauvais	N D Thil	X	X												
	14	Hamen D	Beauvais		X	X												
	15	Micheline P	Beauvais	Bracheux	X	X												
	16	Bramard f	Beauvais	St Louis		X												
	17	Lepetit P A								X								
11/04/2013	18	Triel G	Beauvais	C Ader	X	X												
	19	Gil M J	Beauvais		X													
	20	X & X			X	X												
11/04/2013		Début permanence																
	21	Pinchet M & Mme	Beauvais	Bracheux	X													
	22	Waret B	Beauvais	Pré Martinet	X	X												
	23	Ploux O	Val d'Oise		X	X												
	24	Billault S			X													
	25	Marier S			X													
	26	Mortelecq D & C			X													
	27	Séné P & C			X													
	28	Cl-Gongormus	Beauvais		X					X								
	29	Kilinc			X					X								
	30	Maquaire	Beauvais	la Marette	X	X												
	31	Landry St			X													
	32	De Winie H			X													
	33	X			X	X	X											

h P

date
11/03/2013
16/03/2013

N° observation	Nom	Ville	rue	avis favorable	A l'emplacement actuel	Architecture	Emq Parcelle	mise en compatibilité PLU	Scène Nationale	demande réunion publique	Observations						autres
											Hauteur	Ensoleillement	parking	Bruit	Coût	dépréciation	
		Permanence															
		Permanence															
1	Himber S	Beauvais	A Leprince					N									
2	6 personnes	Beauvais	A Leprince							X							
3	Dauteuil n	Beauvais	J Ferry	X	X	X											
4	Lagarde E	Beauvais	centre ville	X	X	X											
5	Vibert L	Beauvais	Brispot	X	X												
6	Ritzalis F	Aggio		X	X	X											
7	Proust S	Beauvais	grenier à Sel	X	X												
8	Gourlaouen N	Beauvais	teinturiers	X				X									
9	Tan E	Beauvais	centre ville	X													
10	Premont J	Beauvais	Ch Caron	X	X												
11	Bourgeois J L	Beauvais		X	X			X									
12	Nyabens P	Beauvais	Picardie	X													
13	Meunier Cl			X	X												
14	Caulery A	Beauvais	St Just des Marais	X					X								
15	Poinneau M			X													
16	Parage C			X				X									
17	Rousselin Bourgeois	Beauvais	C Ader	X													
18	françois J Y			X	X												
19	Wisotzky F			X	X												
20	Mimon B	Beauvais	Ch Caron	X													
21	Brasseur M			X													
22	Lacroix			X													
23	Casareg			X													
24	Cacela J F			X													
25	Doridan J	Beauvais	L Borel	X	X	X											
26	Hamen D	Beauvais		X													
27	Michelino P	Beauvais	Bracheux	X													
28	Pouque C	Beauvais	collots	X													
29	Bramard F	Beauvais	St Louis	X					X								
30	Primat J	Beauvais	Molière	X													
31	Rousselle F	Beauvais	Garbat	X													à condition de garder le stationnement
32	Maciag A			X													
33	Couturier M	Beauvais	A Manceaux	X	X												
34	Vibert M & Mme	Beauvais	Prayon	X	X												
35	De Miguel Sesme J			X	X												
36	Gil M J	Beauvais	E Duquesne	X													
37	X			X	X												

date
11/04/2013

N° observation	Nom	Ville	rue	Avis favorable	A l'emplacement actuel	Architecture	Emq Parcelaire	mise en compatibilité PLU	Scène Nationale	demande réunion publique	Observations						autres
											Meubler	Ensoleillement	parking	Bruit	Coût	dépréciation	
	début permanence																
38	De Jaeger S	Beauvais	L Blum	X	X												
39	Layrani M	Beauvais	St Laurent	X					X								
40	Bernard M	Beauvais	Pt Arcole	X													
41	Roc C	Beauvais	St Pantaléon						X								
42	Houy G			X	X												
43	Therby & Garcia	Beauvais	V Hugo	X	X	X											
44	X			X	X				X								
45	Mittolette J	Beauvais	Paris	x													
46	X			X													
47	X			X	X	X											
48	Maque G			X													
49	Leverbe J L			X													
50	Donne D			X		X											
51	Hellue			X													

Prévoir un service transport vers l'Argentine

c) Analyse du dossier

1) Opportunité du dossier

Le théâtre actuel, conçu de façon provisoire au lendemain de la seconde guerre mondiale dans une architecture d'entrepôts a connu deux rénovations, en 1970 et 1980. Les caractéristiques présentent des espaces scéniques et des équipements techniques obsolètes :

- dimension du plateau très insuffisante (15,50 x 9,10 m) avec un angle amputé par un escalier encoissé ;
- absence de cage de scène permettant de disposer d'une hauteur suffisante pour faire disparaître les décors et tentures dans le volume scénique ;
- nombre de porteuses insuffisantes ;
- petite salle d'une capacité de 136 places ne permettant pas d'accueillir les formes mobilisant 200 à 300 spectateurs ;
- équipements audio-vidéo pour la plupart dépassés ;
- absence d'arrière-scène ;
- absence de lieux de stockage suffisants et fonctionnels.

Le projet nouveau s'articule autour de trois espaces : l'accueil du public, les espaces de représentation et d'éducation, enfin les espaces de gestion :

- L'accueil du public comprendra le foyer général, le pôle de services et un bar-restaurant,
- Les espaces de représentation et d'éducation comprendront deux salles de spectacle (une grande salle de 800 places et petite salle de 250 places en gradins rétractables mobiles), les espaces de travail et préparation des artistes (salle de répétition, foyer des artistes, loges, les espaces d'éducation artistique et de réunions,
- Les espaces de gestion comprendront les bureaux administratifs ainsi que les espaces dévolus à la logistique.

Avis du commissaire enquêteur :

Le principe de construire un nouveau théâtre à Beauvais est tout à fait justifié compte tenu de la vétusté du théâtre actuel, des caractéristiques de la scène et des équipements, de l'absence de loges et de vestiaires adaptés, de l'impossibilité technique de procéder à son aménagement. Le théâtre actuel dispose d'une salle de 800 places théoriques, 780 réelles en tenant compte de l'installation technique en salle lors des spectacles. Le projet comprend une grande d'une capacité réelle de 800 places. La petite salle de 136 places sera remplacée par une salle de 250 places. A noter la possibilité d'utiliser les deux salles au même moment, ce qui est impossible dans la configuration actuelle compte tenu de la porosité phonique entre les deux salles. Ainsi donc le nouveau théâtre aura la possibilité de recevoir 1050 spectateurs certains soirs.

2) choix du site

L'option de la démolition suivie d'une reconstruction sur place est issue d'une réflexion qui, outre le théâtre actuel, a porté sur 5 sites

- la place du Jeu de Paume;
- le plateau Saint-Jean, à l'emplacement de l'ancien camping municipal ;
- la place Foch;
- la friche du Franc-Marché ;
- l'esplanade de Verdun.

Un projet de centre commercial (dont le permis de construire a été délivré le 10 janvier 2012) s'implantant sur la place du Jeu de Paume a exclu rapidement ce dernier site de la réflexion.

Après avoir analysé les potentiels de chaque site le conseil communautaire a validé le 1^{er} décembre 2011 le choix de la construction en lieu et place du théâtre actuel.

Avis du commissaire enquêteur :

Il apparaît que le choix premier du porteur de projet s'est porté sur un équipement en centre ville pour le conforter et le redynamiser. Les lieux disponibles pour accueillir un tel équipement sont évidemment peu nombreux et le choix devait tenir compte des réflexions engagées.

Le commissaire enquêteur estime qu'il aurait été souhaitable de saisir l'opportunité que présente la réalisation d'un tel équipement pour mener une réflexion élargie portant sur le fonctionnement de la ville centre et de l'agglomération prenant en compte les projets en cours et à venir afin de développer une politique volontariste et coordonnée de tous ces projets. De même, les sites extérieurs à l'hypercentre auraient mérité d'être étudiés et comparés.

Une analyse multicritère détaillée aurait utilement confortée le choix du site retenu.

3) Dimension urbaine du projet

Le nouveau théâtre du Beauvaisis est un projet à trois dimensions. C'est un bâtiment qui a vocation à créer un événement architectural, c'est un bâtiment qui a vocation à accueillir un projet artistique ambitieux justifiant l'obtention définitive, avec l'Espace Jean Legendre et le théâtre impérial de Compiègne, du label de scène nationale de l'Oise, enfin, c'est un équipement, qui avec d'autres actions, s'inscrit dans le projet urbain de Beauvais de « Nouveau cœur de Ville, Nouveau cœur de Vie ».

Avis du commissaire enquêteur :

La dimension urbaine du projet en centre ville est indéniable et de ce fait mérite une attention très particulière pour son implantation et son intégration en cœur de ville. Comme indiqué dans le dossier l'intégration de ce bâtiment dans son environnement sera examiné lors du permis de construire notamment avec les services de l'architecte des bâtiments de France, un avis conforme étant requis au motif de la covisibilité du projet avec l'église Saint Etienne et la cathédrale Saint Pierre.

Concernant l'obtention du label scène nationale, il apparaît aujourd'hui, remis en cause, si l'on croit la campagne de sensibilisation déployée pendant l'enquête publique. Il appartient au porteur de projet de mesurer les conséquences d'une éventuelle telle décision sur le programme du projet mais surtout sur les conditions d'exploitation du futur théâtre et de son équilibre financier.

4) Stationnement

La communauté d'agglomération a fait le choix de ne pas réaliser de parkings et de s'appuyer sur ceux existants en hypercentre.

La capacité des parkings existants (plus de 700 places disponibles, sans même compter celles aménagées sur le parking situé rue Chevalier) ainsi que leur proximité permet déjà de disposer d'une offre en stationnement suffisante pour desservir le futur théâtre, n'obligeant pas à des travaux d'artificialisation supplémentaires des sols ou à des travaux en sous-sol.

Avis du commissaire enquêteur :

L'analyse du volet stationnement du projet doit se faire en prenant en compte les disponibilités existantes dans le périmètre rapproché du projet. Il est exact que les spectacles se déroulant généralement le soir, l'offre de stationnement doit être regardée à cette période de la journée et on peut admettre que l'offre existante est satisfaisante. Toutefois la création du nouveau théâtre entraîne la suppression de plus de 170 places de stationnement gratuites et permanentes ce qui aura un effet certain sur les conditions de stationnement dans ce quartier de la ville en journée. Le commissaire enquêteur considère que les questions relatives au stationnement doivent être réexaminées par le porteur de projet pour apporter une réponse satisfaisante aux usagers du centre ville et ceci en concertation avec la ville de Beauvais. En effet la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis est maître d'ouvrage du théâtre, mais l'ensemble des accès et stationnement sont de la compétence de la ville de Beauvais.

5) Coût financier

L'estimation sommaire des dépenses liées au projet (acquisitions foncières, études, travaux, équipements scéniques) s'élève à 28 millions d'€ hors taxe. Un tel investissement n'est pas disproportionné au regard des caractéristiques du projet, et s'inscrit dans les ordres de grandeur usuels pour ce type de construction.

1. Coût des acquisitions foncières

Saisi pour avis, le service France Domaine a estimé en date du 23 janvier 2012 que la valeur vénale libre de la parcelle Z 77 pouvait être fixée à la somme de 586 000 € (cinq cent quatre-vingt-six mille euros).

Le fonds de commerce a fait l'objet d'un avis d'un distinct rendu le 13 février 2012 qui fixe la valeur du fonds à la somme de 198 000 € (cent quatre-vingt-dix-huit mille euros).

2. Coût des études et travaux

Le montant indicatif des travaux est estimé à 16 500 000 € (seize millions cinq cent mille euros), détaillés comme suit

- démolition théâtre actuel : 500 000
- structures créées grands volumes : 1 556 100
- structures créées volumes anciens : 1 788 500
- structures créées volumes standards : 1 801 800
- enveloppes/façades/étanchéité : 2 421 440
- fluides sur fonctionnelles : 1 854 020
- fluides surfaces scénographie : 2 436 000
- aménagements fonctionnels : 3 457 300
- aménagements intérieurs salles : 409 920
- équipements généraux : 220 000

A ces travaux s'ajoute le coût des équipements scéniques fixé à 4 500 000 € (quatre millions cinq cent mille euros). Les frais d'études sont évalués globalement à 2 000 000 € (deux millions d'euros). L'ensemble des honoraires, dont la part principale couvre ceux dus au maître d'oeuvre, est estimé à 3 600 000 € (trois millions six cent mille euros).

Les montants ci-dessus, auxquels il faut ajouter une provision pour aléa de 1 500 000 € (un million cinq cent mille euros), s'entendent hors taxe. Au final, l'estimation sommaire des dépenses s'élève à un peu plus de 28 000 000 d'€ hors taxe (vingt huit millions d'euros).

Avis du commissaire enquêteur :

Le total des sommes figurant au dossier d'enquête font apparaître un coût total supérieur à 28,8 millions d'euros hors taxes. Interrogés, les services de la ville ont précisé que ce montant était en valeur 2010 mais que l'équipe de maîtrise d'oeuvre s'est engagée sur ce montant lors du concours.

Le commissaire enquêteur attire fortement l'attention du porteur de projet sur la nécessité de prendre toutes dispositions pour éviter une possible dérives des coûts du projet et cela pour les raisons suivantes :

- Alors que le service France domaine a estimé la valeur du fonds de commerce à 198 000 €, le protocole conclu la CAB et l'entreprise Alençon-Pneus s'établit à 641 000 € soit une augmentation de 443 000 € auquel pourrait s'ajouter la somme de 56 824 € en cas de licenciement des salariés de l'entreprise.*
- Le coût « hors les murs » n'est pas inscrit au projet. Ce montant en cours de chiffrage est à minima de 400 000 € pour 2 saisons et demie.*
- L'évolution de l'index BT 01 entre janvier 2010 et décembre 2012 est de 8,7 %, celui de la FFB pour la construction a évolué pendant la même période de 9,6 %. Pour une mise en service prévue en 2016, soit dans plus de trois ans, on pourrait constater une augmentation de près de 20 % du coût du projet hors aléas.*
- L'examen des bilans de dossiers de construction de théâtre en France réalisés ces dernières années montre quasiment systématiquement une dérive du coût du projet entre les études préliminaires et la réalisation.*

Un coût final de l'opération de l'ordre de 35 à 38 M€ n'est pas à exclure.

6) Impacts en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, de transport et ses répercussions sociales

Monsieur le préfet de Région a, dans son arrêté du 23 juillet 2012, considéré que le projet de nouveau théâtre du Beauvaisis n'est pas susceptible d'avoir des impacts négatifs notables sur l'environnement.

Du fait de sa nature même d'équipement culturel, le théâtre ne générera pas de pollution, de risque ou de nuisance demandant à être évalués.

De plus, du fait de sa localisation dans l'hypercentre de Beauvais, les incidences du projet sur les milieux et ressources naturels seront nulles, étant précisé que le projet est situé en dehors de tout zonage d'inventaire environnemental, à plus d'un kilomètre du site Natura 2000 le plus proche, en dehors d'une zone humide et hors toute zone inondable.

Au final, le seul enjeu notable de ce projet au titre de son insertion dans l'environnement est celui de la qualité architecturale du futur théâtre. Mais, le préfet de Région ayant bien veillé à rappeler ce point dans sa décision exonérant la communauté d'agglomération de l'obligation de réaliser une étude d'impact, cet enjeu sera pris en compte à travers la procédure du permis de construire, l'avis favorable conforme de l'architecte des

bâtiments de France étant requis au motif de la co-visibilité du projet avec l'église Saint Étienne et de la cathédrale Saint-Pierre.

Clairement, par sa nature même d'équipement culturel d'une part, sa localisation en centre-ville de Beauvais dans un secteur bâti déjà très dense d'autre part, et l'absence enfin d'artificialisation supplémentaire des sols par rapport à l'existant, le projet présente un bilan coût-inconvénients favorable au plan environnemental.

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet n'est pas susceptible d'avoir d'impacts négatifs notables sur l'environnement au sens protection de la nature. C'est d'ailleurs ce qui a été acté dans l'arrêté de monsieur le Préfet de Région 23 juillet 2012. Les autres impacts ont été analysés dans les thématiques précédentes et ont fait l'objet d'un avis. Il convient de rappeler que l'insertion du projet dans son environnement et la qualité architecturale seront pris en compte lors de la procédure de délivrance du permis de construire, l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France étant requis.

Ville de BEAUVAIS

Nouveau Théâtre du Beauvaisis

Maîtrise d'ouvrage

Communauté d'Agglomération du Beauvaisis

Enquête unique :

Déclaration d'Utilité Publique
Cessibilité, Parcelaire
Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

B) AVIS et CONCLUSIONS

Dossier Déclaration d'Utilité Publique

Par arrêté en date du 14 février 2013, Monsieur le Maire de l'Oise a décidé de procéder à une enquête publique unique portant sur :

- l'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet de construction du nouveau théâtre du Beauvaisis,
- le parcellaire, afin d'identifier la ou les parcelles à exproprier et leurs propriétaires ou ayants droits,
- la mise en compatibilité du PLU de la commune de Beauvais.

L'enquête publique s'est déroulée, en mairie de Beauvais du lundi 11 mars 2013 au jeudi 11 avril 2013 inclus soit pendant 32 jours consécutifs.

Le public a eu le temps nécessaire pour prendre connaissance du dossier soumis à enquête, se renseigner et formuler ses observations.

Après avoir effectué une analyse des informations contenues dans le dossier d'enquête, procédé à la visite du site concerné, constaté ses particularités, analysé les dossiers d'enquête et donné mon avis, après avoir analysé les observations formulées par les services et donné mon avis, après avoir analysé les 178 observations du public recueillies sur les registres et donné mon avis, après avoir demandé l'avis du responsable de projet, je formule les conclusions suivantes :

Considérant que

- les obligations légales sont respectées pour l'enquête publique et son bon déroulement ;
- les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête ont été respectés ;
- le dossier présenté à l'enquête publique est complet, lisible et conforme aux dispositions du Code de l'environnement ;
- l'information faite au public (par voies de presse, affichage) a permis de prendre connaissance du projet;
- les remarques formulées pendant la période d'enquête publique ne sont pas de nature à remettre en cause le contenu du projet;
- le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête ;
- il n'existe aucun intérêt social majeur justifiant le refus de l'utilité publique ;
- le coût annoncé du projet comporte des incertitudes et fera vraisemblablement l'objet d'actualisation ;
- le projet entraînera la suppression d'environ 170 places de stationnement en centre ville sans compensation ;

- l'intégration du projet dans son environnement sera examinée au stade du permis de construire et devra obtenir l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France;

Le commissaire enquêteur prenant en compte les éléments de réponse du porteur de projet en date du 30 avril 2013:

- *considère que les avantages du projet de nouveau théâtre l'emportent sur les inconvénients qu'il génère,*
- *émet un avis favorable sur la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet de construction du nouveau théâtre du Beauvaisis par la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis à l'emplacement de l'actuel théâtre situé sur le territoire de la ville de Beauvais assorti de la réserve et des recommandations suivantes:*

Réserve: *Le commissaire enquêteur se dit préoccupé par la suppression annoncée de plus de 170 places de stationnement en centre ville. Il demande que toutes dispositions soient prises pour compenser ces suppressions, en liaison avec la ville de Beauvais, et ceci dès le stade de démarrage des travaux (démolition du théâtre actuel).*

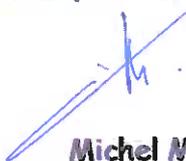
Recommandation n°1: *Le commissaire enquêteur, constatant les incertitudes pesant sur le coût financier du projet demande qu'une attention particulière soit portée sur la maîtrise des coûts et suggère que, dès maintenant, des recherches d'économies soient effectuées afin de se prémunir d'éventuelles dérives.*

Recommandation n°2: *Le commissaire enquêteur, au vu des remarques formulées lors de l'enquête, demande, au porteur de projet, d'associer les riverains et la population en assurant une information régulière et détaillée sur l'évolution du projet (consistance, calendrier...)*

Recommandation n°3: *Le commissaire enquêteur demande que les études soient conduites dans la recherche d'une optimisation maximale du projet de théâtre dans son environnement, notamment en diminuant, dans la mesure du possible, la hauteur de la construction.*

Recommandation n°4: *Le commissaire enquêteur demande que le maître d'ouvrage intègre dans son projet l'aménagement de la rue du 51^{ème} Régiment d'Infanterie au droit de la parcelle du théâtre afin d'assurer un traitement de l'arrière du théâtre et de l'espace public correspondant.*

Fait à Lhéraule, le 10 mai 2013


Michel Marseille
Commissaire Enquêteur

Ville de BEAUVAIS

Nouveau Théâtre du Beauvaisis

Maîtrise d'ouvrage

Communauté d'Agglomération du Beauvaisis

Enquête unique :

Déclaration d'Utilité Publique

Cessibilité, Parcellaire

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

B) AVIS et CONCLUSIONS

Dossier Cessibilité, enquête parcellaire

Par arrêté en date du 14 février 2013, Monsieur le Maire de l'Oise a décidé de procéder à une enquête publique unique portant sur :

- l'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet de construction du nouveau théâtre du Beauvaisis,
- le parcellaire, afin d'identifier la ou les parcelles à exproprier et leurs propriétaires ou ayants droits,

- la mise en compatibilité du PLU de la commune de Beauvais.

L'enquête publique s'est déroulée, en mairie de Beauvais du lundi 11 mars 2013 au jeudi 11 avril 2013 inclus soit pendant 32 jours consécutifs.

Le public a eu le temps nécessaire pour prendre connaissance du dossier soumis à enquête, se renseigner et formuler ses observations.

Après avoir effectué une analyse des informations contenues dans le dossier d'enquête, procédé à la visite du site concerné, constaté ses particularités, analysé les dossiers d'enquête et donné mon avis, après avoir analysé les observations formulées par les services et donné mon avis, après avoir analysé les observations du public recueillies sur les registres et donné mon avis, après avoir demandé l'avis du responsable de projet, je formule les conclusions suivantes :

Considérant que

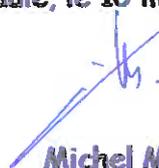
- les obligations légales sont respectées pour l'enquête publique et son bon déroulement ;
- les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête ont été respectés ;
- le dossier présenté à l'enquête publique est complet, lisible et conforme aux dispositions du Code de l'expropriation et de l'environnement;
- l'information faite au public (par voies de presse, affichage) a permis de prendre connaissance du projet;
- les remarques formulées pendant la période d'enquête publique ne sont pas de nature à remettre en cause le contenu du projet ;
- le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête ;
- l'acquisition de la parcelle cadastrée section Z n° 77 est nécessaire à la réalisation du projet de nouveau théâtre du Beauvaisis ;
- le protocole établi le 20 novembre 2012 entre la CAB et la société Alençon-Pneus fixe le montant de l'indemnisation due par la CAB au titre de l'expropriation de la parcelle Z 77 dans lequel la société exploite un commerce de pneumatiques ;

- les propriétaires de la parcelle Z 77 ont été avertis de la tenue de l'enquête publique par courrier en date du 20 février 2013 :

Le commissaire enquêteur :

- *émet un avis favorable à la prise de l'arrêté de cessibilité à intervenir en vue de délimiter les terrains à acquérir pour permettre la réalisation du projet de construction du nouveau théâtre du Beauvaisis par la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis à l'emplacement de l'actuel théâtre situé sur le territoire de la ville de Beauvais.*

Fait à Lhéraule, le 10 mai 2013


Michel Marseille
Commissaire Enquêteur

Ville de BEAUVAIS

Nouveau Théâtre du Beauvaisis

Maîtrise d'ouvrage

Communauté d'Agglomération du Beauvaisis

Enquête unique :

**Déclaration d'Utilité Publique
Cessibilité, Parcelaire
Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

B) AVIS et CONCLUSIONS

Dossier Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté en date du 14 février 2013, Monsieur le Maire de l'Oise a décidé de procéder à une enquête publique unique portant sur :

- l'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet de construction du

nouveau théâtre du Beauvaisis,

- le parcellaire, afin d'identifier la ou les parcelles à exproprier et leurs propriétaires ou ayants droits,

- la mise en compatibilité du PLU de la commune de Beauvais.

L'enquête publique s'est déroulée, en mairie de Beauvais du lundi 11 mars 2013 au jeudi 11 avril 2013 inclus soit pendant 32 jours consécutifs.

Le public a eu le temps nécessaire pour prendre connaissance du dossier soumis à enquête, se renseigner et formuler ses observations.

Après avoir effectué une analyse des informations contenues dans le dossier d'enquête, procédé à la visite du site concerné, constaté ses particularités, analysé les dossiers d'enquête et donné mon avis, après avoir analysé les observations formulées par les services et donné mon avis, après avoir analysé les observations du public recueillies sur les registres et donné mon avis, après avoir demandé l'avis du responsable de projet, je formule les conclusions suivantes :

Considérant que :

- les obligations légales sont respectées pour l'enquête publique et son bon déroulement ;
- les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête ont été respectés ;
- le dossier présenté à l'enquête publique est complet, lisible et conforme aux dispositions des Codes de l'environnement et de l'urbanisme;
- l'information faite au public (par voies de presse, affichage) a permis de prendre connaissance du projet ;
- les remarques formulées pendant la période d'enquête publique ne sont pas de nature à remettre en cause le contenu du projet;
- le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête ;
- la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Beauvais a respecté les prescriptions des lois et du code de l'urbanisme;

Le commissaire enquêteur :

- *émet un avis favorable sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Beauvais consécutivement à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet de construction du nouveau théâtre du Beauvaisis par la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis à l'emplacement de l'actuel théâtre situé sur le territoire de la ville de Beauvais.*

Fait à Lhéraule, le 10 mai 2013



*Michel Marseille
Commissaire Enquêteur*