

DEPARTEMENT DE L'OISE
Commune de Bailleul sur Thérain

B- Enquête Parcellaire

ENQUÊTE PUBLIQUE

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

**CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE
ENQUETEUR**

CONCLUSIONS / AVIS

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

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

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

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

Je donnerai donc mon avis en me basant sur le dossier déposé dans les différents services et sur les observations des personnes touchées par cette enquête publique.

Rappel de l'objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet :

La création d'une réserve foncière pour développer un projet d'aménagement rue du Général Leclerc et de permettre à terme la construction d'un programme de logements locatifs sociaux.

Cadre juridique

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

- Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

- Vu les dossiers d'enquête transmis par l'EPFLO, maitre d'ouvrage du projet ;
- Vu la liste des propriétaires, tel qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par la collectivité ;
- Vu la décision n° E16000181/80 du 27 septembre 2016 de la présidente du tribunal administratif d'Amiens désignant les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant ;

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

L'enquête parcellaire a pour but de déterminer les parcelles à exproprier afin de permettre la réalisation d'une réserve foncière sise Hameau de Froidmont à Bailleul sur Thérain et d'identifier les propriétaires de ces parcelles.

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

Au cours de cette enquête j'ai assuré 3 permanences, l'affichage a été fait conformément à l'arrêté de Monsieur le Préfet de l'Oise en date du 19 octobre 2016

En ce qui concerne cette enquête,

je constate que :

- **L'arrêté préfectoral** de Monsieur le Préfet de l'Oise en date **du 19 octobre 2016** ordonnant une enquête publique a été respecté.
- **La phase administrative** de cette enquête publique a été suivie correctement comme j'ai pu le constater.
- **La publicité par affichage** a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête dans la commune de Bailleul sur Thérain, dans le cadre de la mairie et rue du Général Leclerc, proche du lieu concernant cette enquête parcellaire,
- **Les publications** ont été faites dans les journaux régionaux au moins 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête. . (Elles sont classées en annexe)
- **Le commissaire enquêteur** a tenu **3 permanences** pour recevoir le public en mairie de **Bailleul sur Thérain**.
- **Le commissaire enquêteur** n'a à rapporter **aucun incident** qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête.

Considérant :

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

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

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

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

Considérant que les observations enregistrées sur les registres d'enquêtes publiques ne sont, a part l'observation de monsieur Marie Bruno et de madame Mennequier, pas hostiles à la DUP mais simplement hostiles aux estimations de France Domaine, On peut également considérer que la grande majorité de la population n'est pas hostile au projet, seulement deux voisins non impactés par le parcellaire sont venus déposés sur le registre, leur opposition ne réside que sur la hauteur des futures constructions.

Considérant que l'emplacement choisi est en continuité d'espaces déjà urbanisés et ne consommera pas d'espaces agricoles,

Pour me résumer ;

Le périmètre de la DUP est constitué de 8 parcelles et de constructions en l'état d'abandon depuis de nombreuses années d'une emprise d'environ 7 243 m² (données cadastrales). Au PLU, ces parcelles sont classées **ER 9** et prises séparément, je pense qu'il serait difficile d'y aménager quoique ce soit vu leur petite surface, leur étroitesse et le manque de viabilité ; deux parcelles sont entretenues, celle de **madame Mennequier** et le jardin de **monsieur Buhl**.

L'ensemble de ces parcelles est traversé par un talweg qui devra être pris en considération lors de l'aménagement de cette zone afin d'éviter des problèmes d'inondation en cas de remontée de nappes phréatiques ou lors de gros orages.

De l'analyse de ces observations, il apparaît que les avis défavorables au projet ne sont que deux, l'un par monsieur **Bruno Marie** qui souhaite acheter la maison cadastrée AE 69 et madame **Bleuette Mennequier** qui, elle, ne veut vendre aucune parcelle lors de son vivant comme elle l'a écrit sur le registre parcellaire, cela relève plus du sentimental que d'une opposition ferme au projet.

Après m'être assuré auprès de madame Pinsson de l'EPFLO que le dossier d'enquête parcellaire avait été établi conformément aux dispositions de l'article R 11.18 du Code de l'Expropriation et vérifié que la publicité et les notifications individuelles étaient conformes à la réglementation.

Après avoir eu l'avis de Maître Delarue sur ce dossier qui traîne depuis de nombreuses années malgré la participation d'un cabinet de généalogiste pour rechercher les héritiers.

Au vu du dossier d'enquête tel qu'il a été présenté et mis à disposition du public, des avis reçus, **je donnerai :**

Un avis favorable à ce projet d'enquête parcellaire

Cet avis favorable sera assorti de recommandations :

- conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, une procédure d'expropriation ne sera engagée que si les besoins concourent strictement à la réalisation du projet de construction de logements sociaux.

- le problème de ce hameau est bien la circulation et le stationnement, attention de ne pas l'aggraver en construisant trop de logements dans cette partie du hameau de Froidmont.

- une attention particulière sera également apportée quant à l'aménagement au niveau du talweg existant et de son exutoire.

Le Commissaire Enquêteur



Patrick Martin