

**PRÉFECTURE DE L'OISE**  
**Arrêté de M<sup>me</sup> la Préfète de l'Oise du 30 novembre 2020**

---

**Enquête parcellaire pour le projet  
de la zone d'Aménagement Concerté  
à vocation d'habitat du « Pont Charmant »**

---

**Commune d'Amblainville - Oise**



**AVIS** du Commissaire Enquêteur Bernard KEMPF

# AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

## 1. Rappel succinct de l'enquête parcellaire

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 m<sup>2</sup>.

## 2. Avis sur l'enquête parcellaire

### **Sur le déroulement de l'enquête**

L'organisation et les résultats de l'enquête ont été détaillés au chapitre II du rapport d'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](http://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.
- Les travaux projetés sont cohérents avec le plan parcellaire et conforme à la DUP.
- Le projet nécessite l'acquisition de parties de parcelles appartenant à des particuliers.
- Le tableau parcellaire détaille les surfaces comprises dans l'emprise du projet ainsi que l'identité des propriétaires concernés.
- Le plan parcellaire indique clairement les parties de parcelles comprises dans l'emprise du projet.
- Les acquisitions correspondent aux stricts besoins de l'opération.

***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 enquête a été constitué par la commune d'Amblainville et est commun aux deux enquêtes.
- Le plan parcellaire est complet.

***J'estime que :***

- Le dossier présenté reste tout à fait compréhensible .
- Le plan parcellaire aurait pu gagner en lisibilité notamment par un agrandissement et un affichage sur un mur de 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 a pu prendre connaissance du dossier dans de bonnes conditions.
- La participation du public a été faible.

- 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.

***J'estime que :***

- L'absence de mobilisation du public est liée aux conditions climatiques, et vraisemblablement il me semble, à l'aboutissement d'un aménagement acté par le PLU.

**Sur les observations du public**

***Je constate que :***

- En majorité, le public concerné par l'expropriation de leurs parcelles conteste les offres proposées par l'EPFLO.
- Le public met en avant la désinformation liée à ce projet.
- Le public concerné craint un afflux de circulation, dans un environnement déjà saturé.
- Le public riverain des voies douces craint des désordres liés au passage des vélos, chiens...
- Les prix au m<sup>2</sup> proposés par l'EPFLO sont contestés, malgré les estimations officielles de France Domaine.

***J'estime que :***

- En termes d'informations, les règles ont été respectées.
- Qu'il conviendra d'expliquer aux riverains la nécessité de création de voies douces, et que le Maître d'Ouvrage attache une attention particulière à la manière dont seront traitées lesdites voies douces.

### 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 M. le Maire d'Amblainville ;
- 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 parcellaire pour la création du projet de la Zone d'Aménagement Concerté à vocation d'habitat du « Pont Charmant ».

**J'estime que :**

- Le plan parcellaire est conforme au plan des travaux décrits dans la DUP ;
- L'affectation des parcelles visées par l'enquête parcellaire est conforme à l'objet de la DUP ;
- L'expropriation projetée est nécessaire à la bonne réalisation de ce projet.

**En conséquence,**

**J'émet un AVIS FAVORABLE**  
**à l'enquête parcellaire pour la création de la Zone**  
**d'Aménagement concerté à vocation d'habitat**  
**du « Pont Charmant », commune d'Amblainville**

Fait à Lamorlaye le 21 février 2021

Le Commissaire Enquêteur  
Bernard KEMPF

**Le Commissaire Enquêteur**  
**Bernard Kempff**  
