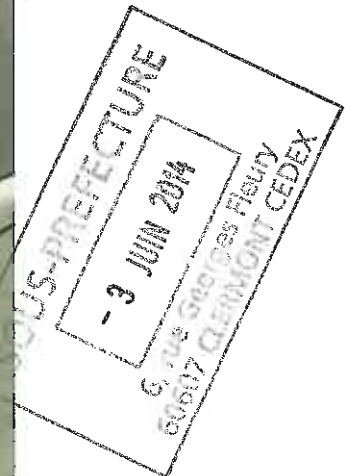


Yves LE NORCY  
23 avenue Marie-Amélie  
60500 CHANTILLY  
[y-lenorcy@wanadoo.fr](mailto:y-lenorcy@wanadoo.fr)

## COMMUNE DE CAMBRONNE LES CLERMONT



### PROJET D'AMENAGEMENT D'UN PARKING AUX ABORDS DU CIMETIERE par la commune de CAMBRONNE LES CLERMONT (Oise)

Enquêtes Publiques conjointes  
préalable à la Déclaration d'Utilité publique et parcellaire  
du 1<sup>er</sup> avril au 2 mai 2014

### Rapport du Commissaire Enquêteur

Pièces jointes :

1. Avis et conclusions motivées sur la Déclaration d'Utilité Publique
2. Avis et conclusions motivées sur la cessibilité des terrains
3. Annexes
4. Registres d'enquête (2)

---

Enquêtes conjointes Déclaration Utilité Publique et Parcellaire Parking du cimetière **Cambronne les Clermont**

## SOMMAIRE

### PREMIERE PARTIE

1. INTRODUCTION	page 4
2. CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	page 6
2.1. Justification de la démarche	page 6
2.2 L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique	page 7
2.3 L'enquête parcellaire	page 7
2.4 Conditions de réalisation des enquêtes publiques conjointes	page 8
2.5. Composition du dossier d'enquêtes publiques conjointes	page 8
2.6 Les textes réglementaires régissant l'enquête publique	page 9
3. PRESENTATION SOMMAIRE DU PROJET ET DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	page 10
4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	page 12
4.1 Les diligences préalables à l'enquête et en cours d'enquête.	page 12
4.2 L'enquête publique	page 13
4.3 La notification aux propriétaires	page 15
4.4 L'identification des locataires	page 16
4.5 Les diligences après la clôture de l'enquête publique	page 17
5. ANALYSE DU PROJET SOUMIS AUX ENQUETES PUBLIQUES	page 18
5.1 La commune d'implantation du projet	page 18
5.2 Données démographiques concernant la commune	page 18
5.3 Objectif et programme du projet	page 18
5.4 Le choix d'implantation du projet	page 18
5.5 Les principaux aménagements	page 19
5.6 Le coût estimé du projet	page 19
5.7 Le contexte réglementaire du projet	page 20
5.7.1 Les servitudes	page 20
5.7.2 Compatibilité avec le SCoT	page 20
5.7.3 Conformité au POS de CAMBRONNE LES CLERMONT	page 20
5.8 Impact socio-économique du projet	page 20
5.9 Impact du projet sur l'environnement	page 21
5.10 Impact du projet sur la santé	page 22
6. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	page 23
Observation	
Réponse de la COMMUNE	
Commentaire du commissaire-enquêteur	

DEUXIEME PARTIE	page 30
8.AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET	page 30
8.1 Conclusion sur l'utilité publique du projet	page 30
8.1.1 Le but poursuivi et l'intérêt général du projet	page 30
8.1.2. L'analyse bilancielle du projet	page 30
1. Les atteintes à la propriété privée	page 30
2. Le coût financier	page 31
3. Le caractère éventuellement excessif des inconvénients d'ordre social et environnemental	page 32
8.1.3. Exigences liées au principe de précaution	page 32
8.2 Conclusion sur la procédure et l'enquête publique	page 33
8.3 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	page 34
TROISIEME PARTIE	page 37
9.AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA CESSIBILITE DES TERRAINS A ACQUERIR	page 37
9.1 Observations sur le déroulement de l'enquête publique	page 37
9.2 Observation sur l'identification des propriétaires et des titulaires de droits	page 38
9.3 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	page 39
LISTE DES SIGLES UTILISES	page 41
LISTE DES ANNEXES	page 42

## PREMIERE PARTIE

### 1. INTRODUCTION

Dans le prolongement des réflexions traduites dans le projet d'aménagement de la commune de CAMBRONNE LES CLERMONT qui a permis de revaloriser le cœur du village, la municipalité envisage la réalisation d'un parking public gravillonné et arboré face au portail d'entrée du cimetière communal. Celui-ci n'est accessible actuellement que par un chemin communal étroit, en impasse, très imparfaitement stabilisé et dont la largeur ne permet ni le croisement facile des véhicules, ni la réalisation d'un demi-tour par ceux qui l'empruntent. L'accès des véhicules mortuaires est également très délicat, particulièrement en épisode pluvieux.





La voie communale n°7 concernée, dite rue de Bellevue, est étroite dans sa partie finale ; avant même la fin du mur du cimetière elle ne permet plus une circulation appropriée, et l'espace disponible pour une manœuvre situé juste après le cimetière est trop exigü, en débord, non stabilisé et il ne permet par le retour vers le centre-bourg sans des manœuvres multiples même pour un véhicule de petit format.

Dès lors qu'un véhicule stationne le long de cette voie devant le cimetière, le passage d'un autre véhicule devient impossible sans sortir de la partie roulante.



Cette situation ne permet pas aux convois funéraires et aux familles de disposer de conditions convenables lors d'obsèques, ou plus généralement lors de visites au cimetière ou à l'occasion par exemple des rassemblements de la Toussaint.

L'existence de deux parcelles de terres pas ou peu exploitées par leurs propriétaires exactement en face du cimetière, et donc parfaitement localisées pour réaliser le projet communal, a conduit la municipalité à envisager de procéder à leur acquisition :

- la parcelle ZB 60, d'une superficie de 245 m<sup>2</sup> est réputée appartenir à un Monsieur Raymond GUIDET. Le dernier domicile connu de cette personne (par les services cadastraux) est à NEUILLY-SUR-SEINE (92). Mais elle est très ancienne, et aucune recherche conduite par la commune n'a permis d'identifier cette personne, ni d'éventuels descendants, et d'entrer en relation avec eux.
- la parcelle ZB 61, d'une superficie de 1 640 m<sup>2</sup>, appartient à l'indivision SZYNAL, constituée de Monsieur Stanislas SZYNAL, demeurant sur la commune, et de ses 3 enfants. Le refus de l'un des enfants, malgré l'accord des autres membres de l'indivision, empêche toute conclusion amiable depuis plusieurs années.

A défaut de parvenir à un accord amiable avec les propriétaires, la commune a donc retenu la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce but, par délibération en date du 25 octobre 2012, le Conseil Municipal a décidé

- d'acquérir la parcelle référencée ZB 61 d'une superficie de 1 640 m<sup>2</sup> nécessaire à la création du parking, par voie amiable ou par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- d'acquérir la parcelle référencée ZB 60 d'une superficie de 245 m<sup>2</sup> nécessaire au même objet, par mise en œuvre de la procédure de « bien sans maître » ou par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- de solliciter la déclaration d'utilité publique de la création d'un parking face au cimetière communal ;
- de solliciter de Monsieur le Préfet de l'Oise l'ouverture de deux enquêtes publiques
  - l'une préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
  - l'autre parcellaire conjointe à la première.

---

Enquêtes conjointes Déclaration Utilité Publique et Parcellaire Parking du cimetière **Cambronne les Clermont**

## 2. CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.1 Justification de la démarche

La décision du Conseil municipal de CAMBRONNE LES CLERMONT de créer un parking aux abords du cimetière de la commune nécessite d'engager les démarches de maîtrise foncière : d'abord tentative d'acquisition foncière amiable avec les propriétaires, puis en cas d'échec acquisition des « points durs » de négociation par expropriations reconnues d'utilité publique.

Concernant la parcelle ZB 60, la commune a envisagé la possibilité d'une qualification de « biens sans maître » ; en effet les communes peuvent devenir propriétaires des biens présumés sans maître par application des dispositions de l'article 147 de la loi 2004-809 du 13 août 2004. Ces biens, pour lesquels les contributions ne sont plus payées, sont des propriétés immobilières pour lesquelles :

- soit le propriétaire est inconnu parce qu'il a disparu sans laisser de représentant (et que le bien n'est pas devenu la propriété d'une autre personne) ou parce qu'il n'existe aucun titre de propriété publié au fichier immobilier ou au livre foncier ni aucun document cadastral ;
- soit le propriétaire est connu mais décédé depuis plus de trente ans (sans héritier ou avec des héritiers ayant renoncé). Il importe de noter que s'il s'agit d'une succession vacante ou en déshérence, la procédure n'est pas applicable avant un délai de trente ans.

En l'espèce la commune avait pu identifier le dernier propriétaire connu, Monsieur Raymond GUIDET, sans parvenir à établir avec lui un contact direct, et il n'y avait aucune trace de paiement d'une taxe foncière à la commune. Le bien était donc celui d'un propriétaire identifié, mais ayant disparu et sans manifestation d'un héritier ou ayant-droit, et sans que la commune ait pu, à la date de ses recherches, connaître la date et le lieu du décès.<sup>1</sup>

Cependant la procédure d'acquisition d'un bien sans maître rend nécessaire de démontrer la certitude du décès pour que le bien puisse être acquis par application de la circulaire du 8 mars 2006 du ministre de l'intérieur prise pour l'application de l'article 147 susmentionné.

Plutôt que d'engager deux procédures distinctes, et prenant en compte l'impossibilité constatée durablement de parvenir à un accord amiable avec l'indivision SZYNAL propriétaire de la parcelle ZB 61 , la commune a décidé de recourir pour les deux parcelles à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Par application du Tableau annexé à l'article R122-2 du code l'environnement (item n°40) l'aire de stationnement ouverte au public dont la création est envisagée accueillant moins de 100 véhicules, le dossier n'est pas soumis à une étude d'impact. De ce fait l'enquête publique relève du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et plus particulièrement des articles L.11-1 à L.11-1-1 et articles L.11-2 à L.11-7 pour la partie législative, et des articles R.11-1 à R.11-14 pour la partie réglementaire. Ces textes précisent les grandes lignes de la phase administrative de la procédure d'expropriation (à savoir la déclaration d'utilité publique précédée de l'enquête préalable et l'arrêté

---

<sup>1</sup> Le 5 mai 2014 une recherche rapide dans les registres de l'Etat-civil de la commune a permis au commissaire enquêteur d'identifier une seule personne née dans la commune portant le nom et le prénom correspondant. Il s'agit de GUIDET Raymond Pascal né le 17 septembre 1892 à Cambronne les Clermont. Cette personne, mariée à Paris successivement en 1915 puis en 1949, est décédée à PIMBO (Landes) le 1<sup>er</sup> mai 1973. Il est possible, mais à ce stade d'information rien ne garantit, qu'il s'agisse du dernier propriétaire connu de la parcelle ZB 60.

de cessibilité précédé de l'enquête parcellaire), les conditions d'attribution et les délais inhérents à la déclaration d'utilité publique, les éléments relatifs à l'arrêté de cessibilité.

La commune a donc décidé d'approuver le dossier d'enquête préalable à la DUP de l'opération. Elle a également décidé de solliciter de Monsieur le Préfet de l'Oise de procéder à l'ouverture de deux enquêtes publiques éventuellement conjointes, l'une préalable à la DUP, l'autre parcellaire afin de procéder à l'acquisition foncière des emprises nécessaires à la réalisation du parking du cimetière. Elle a sollicité en même temps la déclaration d'utilité publique de l'opération et la déclaration de cessibilité des parcelles dont la cession est nécessaire.

## 2.2 L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Si l'on s'en réfère aux textes à valeur constitutionnelle, « la propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité. » (Article 17 de la Déclaration universelle des droits de l'Homme et du Citoyen de 1789)

De la même manière l'article 545 du Code civil prévoit que : « nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ».

Selon l'article L 11-1 du Code de l'expropriation

*« I. — L'expropriation d'immeubles, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue à la suite d'une enquête publique et qu'il aura été procédé contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés. »*

De sorte que deux enquêtes sont nécessaires, dont la première a pour objet de définir si l'opération doit être déclarée d'utilité publique, l'intérêt général l'emportant sur les intérêts particuliers.

Depuis l'arrêt du Conseil d'État du 25/05/1971 concernant l'affaire « Ville nouvelle Est » de Lille, l'utilité publique ne s'apprécie pas seulement en fonction du but poursuivi et de l'intérêt de l'opération projetée, mais aussi, compte tenu du passif de cette opération, c'est-à-dire de ses divers inconvénients, c'est ce qu'on a appelé la « théorie du bilan ».

Une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social et environnemental qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente. La procédure de DUP est donc une procédure exorbitante du droit commun qui ne peut être engagée que pour la réalisation de travaux ou opérations présentant une utilité publique certaine et nécessitant une acquisition des terrains.

Le même article précise :

*« III. — L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations autres que celles mentionnées au II est menée par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. Ce décret fixe notamment la durée, le champ de l'enquête, les informations soumises au public, les modalités de désignation et les pouvoirs du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. »*

## 2.3 L'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire est régie par les articles L11-1 et R11-4 à R11-13 et R19 à R31 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Le texte de référence est l'article L11-1-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'enquête parcellaire a pour objet de déterminer avec précision le bien à acquérir par procédure amiable ou par voie d'expropriation pour la réalisation du projet. Elle a également comme finalité la recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres personnes ayant droit à indemnité, qu'ils soient locataires ou fermiers. Le commissaire enquêteur doit donc vérifier que le maître d'ouvrage a bien procédé aux notifications d'ouverture de l'enquête publique parcellaire et du dépôt du dossier d'enquête en mairie, et notifié le dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie aux propriétaires dans les délais et les formes réglementaires.

L'enquête parcellaire a un caractère contradictoire en ce sens que les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier. Ces propriétaires ont la possibilité de discuter la localisation et l'importance de l'emprise par écrit.

La procédure «d'enquête publique» a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions, préalablement à certaines décisions, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

## **2. 4 Conditions de réalisation des enquêtes publiques conjointes**

En application de l'article R11-21 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, *«Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite soit en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, soit postérieurement»*

Le dossier soumis à enquêtes conjointes 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.

Par application de l'article R11-19 le dossier contient, pour l'enquête parcellaire :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

Chaque enquête fait l'objet d'un registre d'enquête spécifique, ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

## **2.5 Composition du dossier d'enquêtes publiques conjointes**

**Concernant les acquisitions foncières à mener par voie d'expropriation**, le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire répond aux dispositions de l'article R11-3-I du code de l'expropriation ; il contient donc les pièces suivantes :

- La notice explicative qui donne le contexte et l'objet de l'enquête et justifie l'opération, notamment d'un point de vue environnemental,
- Un document précisant les textes régissant l'enquête et la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative,
- Le plan de situation permettant de localiser le projet,
- Le plan général des travaux,
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,



- Une appréciation sommaire des dépenses,
- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments,
- La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

## 2.6 Les textes réglementaires régissant les enquêtes conjointes

La présente enquête est régie par les textes suivants :

**Code de l'environnement**, et notamment

- Les articles L 122-1 à L 122-3-5 et R 122-1 et suivants relatifs à la nécessité et aux modalités d'exécution de l'étude d'impact,

**Code de l'expropriation** pour cause d'utilité publique, et notamment

Les articles L 11-1 et suivants, à L 11-8 et suivants, ainsi que R 11-1 à R11-31 qui précisent les grandes lignes de la phase administrative de la procédure d'expropriation (à savoir la déclaration d'utilité publique précédée de l'enquête préalable et l'arrêté de cessibilité précédé de l'enquête parcellaire), les conditions d'attribution et les délais inhérents à la déclaration d'utilité publique, les éléments relatifs à l'arrêté de cessibilité.

**Code de l'Urbanisme**, et notamment

- Les articles L110-1 à L111-11 relatifs aux règles générales d'urbanisme

### **3. PRESENTATION SOMMAIRE DU PROJET ET DU DOSSIER D'ENQUETES PUBLIQUES**

Dans le projet soumis à enquêtes publiques, le Conseil municipal de CAMBRONNE LES CLERMONT a délibéré favorablement le 25 octobre 2012 sur le principe de la création d'un parking dont l'emprise serait libérée par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et il a demandé à Monsieur le préfet de l'Oise de prescrire les enquêtes publiques préalables à la DUP et parcellaire en vue de procéder à la déclaration de cessibilité des propriétés dont l'acquisition est nécessaire. (Annexe 1)

Les présentes enquêtes publiques visent à informer le public et recueillir ses avis et observations sur la base d'un dossier technique. Celui-ci tenu à la disposition du public et établi par la commune, maître d'ouvrage, comprenait

#### **Pour la partie relative à la procédure d'utilité publique :**

- la délibération du Conseil municipal de la commune en date du 25 octobre 2012 décidant de procéder à l'acquisition des deux parcelles ZB 60 et ZB 61, demandant la déclaration d'utilité publique de la réalisation du parking, et sollicitant Monsieur le Préfet de l'Oise pour qu'il ouvre les enquêtes publiques préalable à la DUP et parcellaire;
- une notice explicative (2 pages) exposant sommairement l'objet de l'opération, décrivant le contexte communal et argumentant le projet et les choix retenus ;
- une notice explicative complémentaire justifiant le choix de l'aménagement, et précisant le classement des parcelles dans le POS et la servitude dont l'une d'elles est grevée ;
- les plans de situation (au nombre de deux, établis au 1/5000 et au 1/1000) , les plans des travaux (au nombre de deux, établis au 1/200) et un profil en travers type (établi au 1/100) et des photos permettant de positionner la zone concernée dans la commune et son environnement, l'état des lieux et les aménagements projetés ;
- les caractéristiques principales de l'aménagement ;
- une estimation prévisionnelle détaillée des dépenses incluant une estimation des dépenses d'acquisition foncière, et un plan de financement ;
- des extraits du POS (plans et règlement de la zone concernée) ;
- une copie de l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2014 prescrivant les enquêtes publiques conjointes (DUP et parcellaire) ;
- la réponse de Monsieur le Maire à la demande de l'Agence Régionale de la Santé de mettre en place un déboureur séparateur d'hydrocarbures et de mettre en place une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;
- la copie des deux premières insertions dans la presse de l'avis au public sur les enquêtes publiques conjointes.

#### **Pour l'enquête parcellaire spécifiquement,**

- le plan parcellaire à l'échelle au 1/1000 établi par la commune à l'aide du logiciel spécifique de l'Institut Géographique National,
- l'état parcellaire ou liste des propriétaires (1 feuillet au format A4) établissant par numéro de parcelle, l'adresse de la parcelle, l'identité et l'adresse du propriétaire connue à la date du début de l'enquête, et précisant la nature du terrain et la superficie de la parcelle à acquérir exprimée en m<sup>2</sup> ;

- l'estimation des indemnités de dépossession et d'éviction réalisée pour chaque parcelle cadastrée par le Service de l'Oise de France Domaine datée du 20 janvier 2012, et la demande de Monsieur le Maire de CAMBRONNE LES CLERMONT en date du 16 septembre 2013 adressée au même service de procéder à une nouvelle estimation en raison de l'ancienneté de la première.

L'état parcellaire fourni dans le dossier fait apparaître **que deux parcelles sont concernées par le projet, cadastrées ZB 60 et ZB 61**; elles appartiennent respectivement à 1 personne physique (la parcelle ZB 60) et à 1 indivision (la parcelle ZB 61)

L'ensemble est répertorié dans le tableau suivant :

Monsieur	SZYNAL	Stanislas	347 rue de Clermont	60290	CAMBRONNE LES CLERMONT	ZB 61	1640 m <sup>2</sup>	Champs non exploités
Monsieur	SZYNAL	Philippe	8 rue Cadette	60840	CATENOY	ZB 61	1640 m <sup>2</sup>	Champs non exploités
Madame	SZYNAL	Régine	68 Grande Rue	60510	LA RUE SAINT PIERRE	ZB 61	1640 m <sup>2</sup>	Champs non exploités
Madame	SZYNAL	Christine	158 rue des Paradisiens	34000	MONTPELLIER	ZB 61	1640 m <sup>2</sup>	Champs non exploités
Monsieur	GUIDET	Raymond	183 avenue Achille Péretti	92200	NEUILLY-SUR-SEINE	ZB 60	245 m <sup>2</sup>	Terrain à l'abandon

Il résulte des premiers avis recueillis par la Commune de CAMBRONNE LES CLERMONT et d'écrits dont elle dispose que la procédure de cession amiable ne lui permettra sans doute pas de s'assurer la propriété dont elle estime avoir besoin. C'est pourquoi le maître d'ouvrage a estimé nécessaire de solliciter la possibilité d'utiliser la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

## 4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 4.1 LES DILIGENCES PREALABLES A L'ENQUETE ET EN COURS D'ENQUETE.

Faisant suite à la délibération du conseil municipal de la commune, le 6 janvier 2014 Monsieur le Préfet de l'Oise a sollicité du Tribunal administratif d'AMIENS la désignation d'un commissaire enquêteur. ( Annexe 2). La requête a été enregistrée au tribunal administratif d'AMIENS le 10 janvier 2014. Le 16 janvier 2014 Madame la Présidente du tribunal administratif d'AMIENS m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et elle a désigné Monsieur Jacques BERTIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant. (Décision n° E14000008/80 cf. Annexe 3)

Après avoir attesté n'avoir aucun intérêt personnel ou fonctionnel dans l'objet des enquêtes conjointes et avoir été nommé, je me suis entretenu avec Madame ELOY, du Bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme de la Direction des relations avec les collectivités locales pour déterminer le nombre et les dates et horaires des permanences et les conditions générales des enquêtes publiques conjointes.

Le 30 janvier 2014 Monsieur le Préfet de l'Oise a pris l'arrêté prescrivant **l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, relatives au projet d'aménagement d'un parking aux abords du cimetière à CAMBRONNE LES CLERMONT** en fixant notamment la durée, les dates et le lieu des permanences, les formalités de publicité et les dispositions spécifiques concernant les propriétaires intéressés. L'avis au public a été établi le même jour par le Préfet.( Annexe 4 et 5)

Avant l'ouverture des enquêtes, le 25 février 2014, accompagné du commissaire enquêteur suppléant, j'ai rencontré Monsieur Jean-Pierre BLOT, maire de CAMBRONNE LES CLERMONT, pour procéder avec lui à l'analyse du dossier et en mesurer les enjeux et les choix pour la commune. Nous avons fait un point sur l'état parcellaire et un premier relevé des envois de courriers recommandés aux propriétaires identifiés ; il nous a informés du fait que la commune avait procédé à des recherches complémentaires dans le cas de l'indivision SZYNAL (parcelle ZB 61) et pour tenter de retrouver la trace de Monsieur Raymond GUIDET (parcelle ZB 60) ; pour ce dernier aucune recherche n'avait abouti, cette personne n'ayant donné aucun signe d'existence dans la commune ou aux services fiscaux, depuis plus de trente ans. Cet entretien m'a permis de mieux comprendre le projet et les intérêts ou difficultés que pouvaient y trouver les habitants de la commune ou les proches des personnes inhumées ou dont les cendres ont été déposées dans le columbarium du cimetière. J'ai également bénéficié de sa bonne connaissance de ses administrés pour passer en revue l'état du parcellaire, obtenir des informations complémentaires, et connaître les éléments déjà connus de lui sur les intentions éventuelles des propriétaires

Je me suis rendu sur place pour apprécier la disposition des parcelles concernées par le projet, l'état de la voirie et les abords du cimetière. J'ai pu apprécier notamment la disposition et la topographie des lieux.

J'ai procédé en cours d'enquête à deux visites complémentaires pour mieux apprécier la distribution des parcelles et l'état des « cultures » qui y seraient implantées, et apprécier les avantages et inconvénients présentés par les parcelles adjacentes au cimetière. Ces visites réalisées dans des conditions atmosphériques très différentes, m'ont permis de mesurer précisément l'emprise du chemin qui sera à aménager et sa praticabilité en temps de pluie ou par temps sec.



Le mardi 1<sup>er</sup> avril 2014 ont été ouvertes les enquêtes publiques, par la signature et le paraphage des deux registres d'enquête destinés à recueillir les avis et observations du public, la vérification du dossier déposé en mairie, puis l'ouverture de la première permanence.

Au cours de l'enquête, j'ai eu à nouveau l'occasion de m'entretenir avec Monsieur le maire et avec l'exploitant agricole locataire des deux parcelles.

#### **4.2 LES ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES**

Les enquêtes publiques conjointes se sont déroulées conformément aux articles R11-3 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et selon les dispositions de l'arrêté de Monsieur le Préfet de l'Oise en date du 30 janvier 2014. Elles se sont étalées sur une période de **32 jours** du mardi 1<sup>er</sup> avril au vendredi 2 mai 2014 inclus.

Le **dossier technique** tenu à la disposition du public, établi par la commune, maître d'ouvrage, comprenait, comme il est détaillé pages 10 et 11,

❖ **Pour la partie relative à la procédure d'utilité publique :**

- la délibération du Conseil municipal en date du 25 octobre 2012 demandant la déclaration d'utilité publique et l'ouverture des deux enquêtes publiques nécessaires
- deux notices explicatives décrivant le projet
- les plans de situation nécessaires
- le plan général des travaux
- les caractéristiques principales des aménagements
- une estimation sommaire des dépenses et un plan de financement
- les documents administratifs de référence

**Pour l'enquête parcellaire spécifiquement,**

- le plan parcellaire établi par la Commune
- l'état parcellaire ou liste des propriétaires (1 feuillet au format A4) établissant par numéro de parcelle, l'adresse de la parcelle, l'identité et l'adresse du ou des propriétaires connue à la date du début de l'enquête, et précisant la nature du terrain et la superficie de la parcelle à acquérir exprimée en m<sup>2</sup>
- l'estimation des indemnités de dépossession et de réemploi.

- ❖ le registre d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique contenant 32 feuillets non mobiles, destiné à recevoir les observations du public.
- ❖ le registre d'enquête publique parcellaire contenant 24 feuillets non mobiles, destiné à recevoir les observations du public.

**La consultation du dossier d'enquête :** Le public y a eu accès, outre les permanences, aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de CAMBRONNE LES CLERMONT, 45, rue de Vaux, les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8H45 à 12h30 et de 13H30 à 18h.

Il m'a été déclaré par la secrétaire de mairie que personne n'en a demandé la consultation en mairie en dehors des permanences.

**L'affichage :** L'avis au public établi par la préfecture de l'Oise a été affiché dès le 24 mars 2014 et il l'est demeuré jusqu'au 2 mai 2014 aux lieux habituels sur les 10 panneaux répartis dans les 3 hameaux constituant la commune, à savoir :

- aux portes de la Mairie de CAMBRONNE LES CLERMONT
- au carrefour de la route d'Ars et de l'impasse Le Village
- au carrefour de la route d'Ars et de la rue des Carrières
- au carrefour de la route d'Ars et de l'impasse du Moulin d'Ars
- à ARS, au 21 rue de Liancourt
- à ARS, au 177 rue de Liancourt
- à ARS, au 444 rue de Liancourt
- à VAUX, au carrefour de la rue de Rantigny et de la rue Leu
- à VAUX, au 21 de la rue de Neuilly-sous-Clermont
- au Hameau de Despoillieux.

Je me suis personnellement assuré avant et pendant l'enquête, notamment le 25 mars 2014, et à l'occasion de la dernière permanence le 2 mai 2014 de la réalité de cet affichage.

A mon invitation, et pour que nul n'en ignore, la commune a fait fabriquer et disposer un panneau d'affichage de cet avis au format A2 et de couleur jaune, accroché aux grilles du portail du cimetière, c'est-à-dire exactement en face des parcelles concernées par la procédure. Cet affichage était conforme aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques de l'affichage prévu à l'article R123-11 du code de l'environnement. Ce panneau est demeuré en place tout au long de la période prévue, ainsi que je l'ai constaté. (cf Annexe 6).

Le certificat attestant de ces affichages, signé par Monsieur le Maire de CAMBRONNE LES CLERMONT le 2 mai 2014 est joint au rapport. (Annexe 7)

**La publicité de l'enquête** par un avis au public de son ouverture a été effectuée par la Préfecture de l'Oise sous la forme d'insertions dans « Le Courrier Picard » le mardi 11 mars 2014 et « Le Parisien » (Edition Oise) le même jour, soit 8 jours au moins avant le début de l'enquête . Ces insertions ont été renouvelées dans les huit premiers jours de l'enquête, à savoir le mardi 1<sup>er</sup> avril 2014 dans « Le Courrier Picard » et « Le Parisien » (Edition Oise). Ces dates de parution sont conformes à l'article 5 de l'arrêté de Monsieur le Préfet de l'Oise.(Annexe 8)

**Autres formes de publicité :** bien que ces dispositions n'aient pas été fixées par l'arrêté préfectoral, la commune a fait figurer sur son site internet dès le 25 mars 2014, à l'aide d'un lien sur la page d'accueil, l'avis au public permettant la meilleure information des internautes. (Annexe 9)

**Les permanences :** Les enquêtes ont eu une durée de 32 jours du mardi 1<sup>er</sup> avril 2014 au vendredi 2 mai 2014 inclus. J'ai tenu les permanences prévues par l'arrêté à la Mairie, dans une salle permettant une bonne qualité de la consultation du dossier et la confidentialité des entretiens

- le mardi 1<sup>er</sup> avril 2014 de 9h à 12h;
- le samedi 19 avril 2014 de 9h à 12h;
- le vendredi 2 mai 2014 de 14h30 à 17h30.

Pendant les 3 permanences, cinq personnes se sont présentées, dont une à deux reprises, pour consulter le dossier et/ou obtenir des précisions sur son contenu, porter une observation au registre et/ou déposer un courrier.

Les heures et jours de permanence avaient été retenus pour faciliter l'accès à toutes les catégories d'habitants, notamment en fin d'après-midi ou le samedi matin. Cependant le public n'est pas venu en nombre, mais il m'a été facile de constater que l'information du public était claire sur l'existence de ces enquêtes conjointes.

**Registre** : Le mardi 1<sup>er</sup> avril 2014 ont été ouverts, cotés et paraphés, les registres d'enquête à feuillets non mobiles afin que les personnes concernées puissent, dès le premier jour de l'enquête, y inscrire leurs observations, et qu'y soient enregistrées celles qui seraient éventuellement adressées par écrit au commissaire enquêteur.

Au total cinq observations ont été portées sur les registres et quatre courriers ou dossiers adressés ou remis au commissaire enquêteur ont été annexés aux registres au fil de leur réception.

#### **Registre relatif à la Déclaration d'Utilité Publique**

Observation	auteur
1	Monsieur Jean-Luc CHIARONI de LA NEUVILLE EN HEZ (60)
2	Madame Alice PASSET de VAUX (60)
3	Madame Janine VAN DE WALLE de CAMBRONNE LES CLERMONT (60)

A ce registre ont été annexés deux courriers

numéro	auteur
1	Madame FLAMENT de CLERMONT (60)
2	Monsieur Christophe GATTE de CAMBRONNE LES CLERMONT (60)

#### **Registre relatif à l'enquête parcellaire**

Observation	auteur
1	Monsieur Yves BOLLE de CAMBRONNE LES CLERMONT (60)
2	Monsieur Jean-Luc CHIARONI de LA NEUVILLE EN HEZ (60)

A ce registre ont été annexés deux dossier, dont l'un remis par Monsieur CHIARONI pour le compte de Madame Régine SZYNAL domiciliée à LA NEUVILLE EN HEZ (60)

numéro	auteur
1	Monsieur Yves BOLLE de CAMBRONNE LES CLERMONT (60)
2	Madame Régine SZYNAL domiciliée à LA NEUVILLE EN HEZ (60)

#### **4.3 LA NOTIFICATION AUX PROPRIETAIRES**

L'état parcellaire contenu dans le dossier d'enquête publique faisait état de 5 propriétaires (personnes physiques) dont 4 en indivision (Famille SZYNAL).

Le 26 février 2014 la Mairie de CAMBRONNE LES CLERMONT a adressé de ce fait pour une notification individuelle, conformément à la réglementation, 5 lettres recommandées avec avis de réception (LRAR) aux propriétaires identifiés à partir des informations dont elle disposait avant l'ouverture de l'enquête.

Ces notifications ont donc été adressées avant le 31 mars 2014, donc dans les délais prévus à l'article 6 de l'arrêté préfectoral.

- Les 4 avis de réception des propriétaires indivis de la famille SZYNAL sont tous datés du 28 février 2014.
- L'envoi recommandé adressé à Monsieur Raymond GUIDET à la dernière adresse connue des services publics (183 avenue Achille Péretti à 92200 NEUILLY SUR SEINE) a été restitué à la Mairie de CAMBRONNE LES CLERMONT avec la mention « Destinataire inconnu à l'adresse ».

Conformément à la réglementation et à l'arrêté préfectoral, notification a été faite à Monsieur le Maire de CAMBRONNE LES CLERMONT qui en a fait afficher copie sur les panneaux municipaux, ce dont je me suis assuré. (Annexe 10)

Le tableau récapitulatif des envois, retours et affichages figure à l'Annexe 11.

Les propriétaires ayant reçu la notification du dépôt du dossier en mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité ainsi que d'appeler ou de faire connaître à l'expropriant l'identité des fermiers, locataires, ou personnes disposant de droits ou pouvant réclamer des servitudes.

#### **4.4 L'IDENTIFICATION DES LOCATAIRES**

L'enquête publique parcellaire vise à identifier non seulement les propriétaires, mais également les locataires qui seraient indemnisés en cas d'éviction après expropriation.

En l'espèce la situation est claire pour la parcelle ZB 61 et la famille SZYNAL. En effet les 4 propriétaires indivis sont connus, et tous ont été ou sont en relation avec monsieur le Maire sur la cession de leur bien.

L'exploitant de la parcelle, le GAEC BOLLE Fils représenté par Monsieur Yves BOLLE, s'est spontanément manifesté lors d'une permanence et il a fourni copie du relevé d'exploitation de la Mutualité sociale Agricole (MSA) de Picardie établissant sa situation cadastrale au 1<sup>er</sup> janvier 2013. On y voit figurer la parcelle ZB 61 avec l'identité du propriétaire (sous le seul nom de SZYNAL Stanislas). Monsieur BOLLE a noté sur le registre être titulaire d'un bail verbal « depuis près d'une quinzaine d'années ». Il produit également un calcul de fermage pour l'année 2013. Ce calcul semble établi pour une superficie de 0,18ha, ce qui est supérieur à la surface louée à la Famille SZYNAL (0,1640 ha).

Par contre la situation est plus complexe pour la parcelle ZB 60 dans la mesure où le propriétaire identifié (Monsieur Raymond GUIDET) n'a pas donné signe de vie aux services publics communaux ou aux services fiscaux depuis au moins 30 ans. Il est possible qu'il soit décédé (*voir Note 1 en bas de la page 6*), mais aucun héritier ne semble s'être manifesté. Or Monsieur Yves BOLLE, au nom du GAEC BOLLE Fils, déclare bénéficiaire « depuis près de 15 ans » d'un bail verbal (convenu avec qui ?) et il déclare à la MSA exploiter cette petite parcelle de 245 m<sup>2</sup>. Il pourra être nécessaire pour la commune de clarifier cette situation en cas d'expropriation.



#### 4.5 LES DILIGENCES APRES LA CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique étant terminée le 2 mai 2014 au soir, j'ai emporté les registres le jour même après les avoir clos.

Le 4 mai 2014 j'ai adressé le procès-verbal de synthèse par messagerie électronique à Monsieur le Maire de CAMBRONNE LES CLERMONT, et le 6 mai j'en ai remis un exemplaire papier à son représentant qui m'en a donné décharge. (Annexe 12)

J'ai reçu par courrier postal le 22 mai 2014 le mémoire en réponse établi par la COMMUNE le 21 mai. Ce documents est annexé au présent rapport (Annexe 13).

J'ai rédigé mon rapport et mes conclusions par type d'enquête conformément à l'article 8 de l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2014 que j'ai remis à Monsieur le Sous-préfet de CLERMONT le 2 juin 2014 conformément au délai indicatif figurant dans l'arrêté préfectoral. J'en ai adressé copie le même jour à Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS.

## 5. ANALYSE DU PROJET SOUMIS AUX ENQUETES PUBLIQUES

### 5.1 La commune d'implantation du projet

CAMBRONNE LES CLERMONT est une commune située dans l'Oise, arrondissement de CLERMONT, à 52 km au nord de Paris, 26 km à l'est de Beauvais, 32 km à l'ouest de Compiègne. Le territoire comprend environ 933 hectares

La commune se compose, en complément du « bourg centre » de quatre hameaux : Ars, en bordure du coteau du plateau ainsi que Vaux, la Croix-de-Vaux et Despoilleux au pied du coteau, dans la vallée de Vaux.

La commune se situe entre les vallées de la Brèche et du Thérain, en partie au pied du coteau de Cambronne et en majorité sur un plateau en grande plaine découverte. En bordure est de ce coteau se sont bâtis le centre-bourg, Cambronne, et le hameaux d'Ars. Au pied se sont installés Vaux, la Croix-de-Vaux et Despoilleux.

Hormis les surfaces urbanisées et agricoles, la superficie de la commune se compose de zones boisées qui se situent essentiellement sur les coteaux des vallées de Vaux, du fond de Berneuil ainsi que dans le vallon d'Ars. Les abords du ruisseau du Rayon sont également boisés.

La commune de Cambronne-les-Clermont fait partie de la Communauté de Communes du Clermontois ou Pays du Clermontois depuis 1997. Cette Communauté de communes regroupe 19 communes et s'étend sur 135 kilomètres carrés, au cœur du département de l'Oise. Sa population s'établit à 36.959 habitants (population légale 2013), la plus petite commune compte 92 habitants, la plus importante, Clermont en compte 10.573.

### 5.2 Données démographiques concernant la commune

En 2011, la commune comptait 1 057 habitants. Il s'agit d'un niveau stabilisé, le taux moyen annuel de variation entre 1999 et 2009 s'établissant, selon l'INSEE, à + 0,4 %.

Le nombre de ménages est de 380 en 2010, 90% d'entre eux étant propriétaires de leur résidence principale.

Le nombre de décès « domiciliés » par an varie de 3 à 9 entre 2001 à 2011, avec une moyenne de 5. (*Sources : Insee, RP2010 exploitation principale*)

### 5.3 Objectif et programme du projet

Le projet envisagé par la municipalité de CAMBRONNE LES CLERMONT consiste en la réalisation d'un parking aux abords du cimetière communal afin de permettre le stationnement dans des conditions favorables des convois funéraires et des véhicules des personnes qui se rendent au cimetière de façon régulière ou occasionnelle, notamment au moment d'obsèques ou de la Toussaint.

Le projet est dimensionné par les données démographiques ci-dessus. Il implique l'amélioration de la voirie qui conduit au cimetière et desservira le parking projeté.

### 5.4 Le choix d'implantation du projet

Le projet de parking est prévu sur deux parcelles (au total 1 885 m<sup>2</sup>) situées exactement en face du mur sud-ouest du cimetière, de l'autre côté du chemin communal.

La praticité de ce choix est évidente (proximité, desserte, facilité des travaux préparatoires).

Ce choix n'implique aucune division parcellaire ; il mobilise des terres qui sont très peu valorisées du point de vue agricole, voire ont été laissées partiellement à l'abandon pendant de longues périodes. Actuellement des cultures herbagères y sont implantées.

Toute autre choix sur des parcelles adjacentes au cimetière amputerait de plus grandes parcelles exploitées aujourd'hui de manière mieux valorisée.

Les deux parcelles visées par la procédure sont classées en zone ND du POS actuel.

## 5.5 Les principaux aménagements

La simplicité et la durabilité ont sous tendu la démarche de conception du projet. Ainsi

- le parking lui-même sera réalisé en deux tranches successives de 11 et de 13 places, dont une place réservée aux personnes à mobilité réduite ;
- la surface sera constituée d'une couche de 40 cm grave naturelle non traitée (GNT de type A) drainante n'entraînant qu'une très faible imperméabilisation du sol, limitant au maximum le ruissellement d'eaux pluviales et ne nécessitant pas de réseau de collecte, donc pas de récupération ni de traitement ;
- le plan de circulation des véhicules est simple et évite tout croisement sur le parking ;
- le traitement paysager est réalisé par des bordures de haies de charmilles laissant ouverts deux accès (entrée et sortie) pour les véhicules et un accès piétons, et par la plantation de 5 arbres de haute tige ; ces plantations seront entretenues par les employés communaux.

Le chemin communal (rue Bellevue) sera élargi sur 1m50 sur la longueur du mur du cimetière ; l'emprise nouvelle sera couverte d'une couche de GNT de 35 cm d'épaisseur recouverte d'un enrobé de 5 cm.

## 5.6 Le coût estimé du projet

L'estimation sommaire de la totalité des dépenses relatives à la réalisation de ce projet pour les 24 places s'élève à environ 69 000 euros TTC, y compris les acquisitions foncières estimées sur la base du document établi par France Domaine et les frais d'actes, et incluant les indemnités d'éviction.

La commune devrait supporter 60% de la dépenses, soit environ 34 600 € après compensation de la TVA.

Si la commune retenait en priorité une tranche de 11 places, son service technique assisté des services de la Communauté de communes pourrait réaliser directement une grande partie des travaux de mise en état du terrain ; l'achat des matériaux et leur mise en place par la commune ramènerait la dépense à 15 000 euros (après compensation de la TVA) pour cette première tranche.

## **5.7 Le contexte réglementaire du projet**

### **5.7.1 Les servitudes**

Il existe une servitude de passage d'une ligne électrique classé I4 dans le document d'urbanisme. Cette servitude est liée à l'existence d'un réseau aérien de haute tension de 63 kV qui surplombe à environ 10 m de hauteur l'angle de la parcelle ZB 61 sur une emprise d'environ 100 m<sup>2</sup>.

Cette contrainte sera prise en compte dans la réalisation du parking.

### **5.7.2 Compatibilité avec le SCoT**

Le Syndicat Mixte du Pays Clermontois Plateau Picard est constitué par les Communautés de Communes du Clermontois et du Plateau Picard. Dès 2001, ces deux collectivités ont exprimé leur volonté de mettre en œuvre une coopération entre leurs territoires. Cette démarche, impulsée dans le cadre de l'expérimentation initiée par le Conseil Régional de Picardie, a permis de porter cet espace à la candidature de labellisation « Pays » à la fin de 2002.

Le Syndicat Mixte du Pays Clermontois Plateau Picard a été créé le 26 août 2004. Les compétences qu'il exerce sont précisées dans une délibération du 8 décembre 2004 : l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en fait partie.

Le SCoT du Pays Clermontois- Plateau Picard a été approuvé en Comité syndical le 7 juin 2010. La commune de CAMBRONNE LES CLERMONT est donc concernée par l'ensemble de ses objectifs et orientations.

Le projet de parking aux abords du cimetière entre dans le cadre du développement naturel des communes rurales auquel le SCoT attache de l'importance. Ce projet ne constitue pas une extension de l'espace urbanisé, et il ne va pas à l'encontre de l'objectif de la préservation du maximum d'espaces agricoles dans la mesure où il concerne une surface de 1 885 m<sup>2</sup> alors que la surface agricole utilisée sur la commune est de 736 ha, qu'il n'amputerait donc que de 0,026%.

Il n'y a donc aucune incompatibilité avec le SCoT comme le mentionne la DDT dans son avis en date du 19 novembre 2013.

### **5.7.3 Conformité au POS de CAMBRONNE LES CLERMONT**

Les deux parcelles ZB 60 et ZB 61 sont situées en zone ND du POS approuvé le 20 juin 1997, dont le règlement autorise «les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers».(article NDI. II).

Le projet est donc conforme au POS en vigueur.

## **5.8 Impact socio-économique du projet**

La création du parking projeté n'aura pas d'effet significatif sur l'activité économique locale. Tout au plus des entreprises voisines sont-elles susceptibles de réaliser une partie des travaux ou de fournir des matériaux pendant la phase de chantier.



## 5.9 Impact du projet sur l'environnement

A partir de l'analyse de l'état initial et par rapport aux enjeux relevés, les impacts prévisibles temporaires ou permanents ont été étudiés et les mesures correctives ont été envisagées.

### Concernant le cadre de vie (trafic, bruit, air, sécurité)

A titre temporaire le chantier générera des effets sonores (engins de terrassement) mais l'éloignement des premières habitations empêchera de les percevoir de façon sensible. L'utilisation de matériels peu sonores sera préconisé.

Une fois les travaux réalisés le parking apportera un meilleur confort de stationnement aux personnes qui se rendent au cimetière, et l'amélioration de la voirie constituera un élément de confort et de sécurité pour le trafic sur cette rue en impasse.

### Concernant la gestion des eaux

L'option retenue d'un sol en grave non traitée permet le maintien d'une certaine perméabilité du sol, et les eaux pluviales ne provoqueront pas de ruissellement qui imposerait la mise en place d'un réseau de collecte, la récupération et le traitement des eaux recueillies.

Le projet est sans impact significatif sur les eaux souterraines, et la faible superficie (640 m<sup>2</sup>) justifierait, selon la commune, qu'il ne soit pas nécessaire d'établir une déclaration au titre de la loi sur l'eau. Sur ce point l'avis de la DDT devra être sollicité à nouveau afin de clarifier l'obligation de la commune.

### Concernant l'agriculture

L'emprise du parking est de 640 m<sup>2</sup>; elle nécessite la mobilisation des deux parcelles ZB 60 et ZB 61 dont la superficie totale est de 1 885 m<sup>2</sup>.

Actuellement occupée par une végétation non contrôlée pour une faible partie, et en herbage pour le solde, cette surface pourrait être partiellement remise en herbe sur un peu moins de 1 000 m<sup>2</sup>, mais sans accès depuis la route.

Le prélèvement total sur les terres cultivées sera donc limité, puisqu'il concernera entre un et trois dix-millièmes de la surface agricole utilisée de la commune.

### Concernant le paysage

Se substituant à une surface enherbée, la surface du parking aura un impact visuel important à partir de la rue de Bellevue. Cet effet sera cependant limité d'une part en raison de la faible surface concernée (celle d'un petit terrain à bâtir), et d'autre part en raison du fait que, depuis l'est, il n'existe pas de voie carrossable.

Cet impact visuel sera corrigé aussi par la plantation de haies de charmilles et de quelques arbres.

Le projet est inclus dans le périmètre de protection du monument historique inscrit du calvaire et du monument classé de l'église de Cambronne-lès-Clermont. Cependant l'impact sera très limité sur ce point tant par la distance qui sépare le parking de ces deux sites que par le fait qu'il n'y a, venant de l'est, aucun accès autre que piétonnier ou cycliste.

## **Concernant la préservation de la biodiversité et les milieux naturels**

Le site est situé en dehors de toute zone de type ZNIEFF, ZICO ou Natura 2000. Le secteur visé par le projet est essentiellement un ilot agricole ne présentant pas un intérêt biologique particulier, le même biotope étant présent sur les parcelles situées au nord et à l'est de l'emprise du parking. L'impact sur la flore sera donc négligeable. Concernant la faune, le projet est situé à proximité d'un biocorridor de grande faune mais l'aménagement prévu n'aura pas d'effets sur ce dernier qui demeure à confirmer et n'est d'ailleurs pas protégé par un arrêté.

### **5.10 Impact du projet sur la santé**

L'analyse des effets sur la santé est liée à l'analyse des effets sur l'environnement, et elle concerne principalement les nuisances sonores et la qualité de l'eau et de l'air.

En raison de la faible intensité d'utilisation du parking projeté (en moyenne 5 à 6 convois funéraires par an, et quelques visites sporadiques, ainsi qu'une plus forte densité de visites autour de la Toussaint), le projet n'engendrera pas un flux de circulation important. Les nuisances sonores sont donc quasi-nulles et en rien majorées par la création du parking qui est isolé des parties agglomérées du centre-bourg.

La qualité des matériaux retenus pour la réalisation du sol (grave naturelle non traitée) est un élément supplémentaire évitant un impact sur la qualité de l'air et de l'eau.

## 6. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### 6.1 Observations portées sur le registre d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

Les observations n°2 de Madame Alice ROSSET domiciliée à VAUX (60), et n°3 de Madame Janine VAN DE WALLE domiciliée à CAMBRONNE LES CLERMONT, le courrier coté n°1 de Madame FLAMENT domiciliée à CLERMONT, et le courrier coté n°2 de Monsieur Christophe GATTE demeurant à CAMBRONNE LES CLERMONT constituent autant d'avis favorables à la création du parking qui desservira le cimetière.

L'observation n°1 de Monsieur Jean-Luc CHIARONI, domicilié à LA NEUVILLE EN HEZ (60) représentant mandaté de Madame Régine SZYNAL, renvoie à l'observation n°2 qu'il a portée sur le second registre en y annexant un dossier. Les réponses et commentaires figurent ci-après.

#### Réponse de la COMMUNE :

*Ces trois observations et ces deux courriers n'ont donné lieu à aucun commentaire de la municipalité.*

#### Commentaire du commissaire-enquêteur :

*Le commissaire-enquêteur ne peut que faire observer qu'il n'a été porté aucune observation défavorable au projet sur le registre DUP.*

### 6.2 Observations portées sur le registre d'enquête parcellaire

**Observation n°1 :** Monsieur Yves BOLLE, cogérant du GAEC BOLLE Fils, déclare sur le registre être locataire exploitant des parcelles ZB60 et ZB61 appartenant respectivement à Monsieur Raymond GUIDET et à l'indivision SZYNAL ; il déclare bénéficiaire d'un bail verbal pour les deux propriétés « depuis près d'une quinzaine d'années ».

A l'appui de sa requête il joint au registre (**dossier coté n°1**) le relevé d'exploitation MSA établi au 1/1/2013 (sur lequel figurent les deux parcelles concernées ainsi que l'identité des propriétaires telle qu'elle figure au cadastre (Monsieur Stanislas SZYNAL d'une part, Monsieur Raymond GUIDET d'autre part). Il joint également un calcul de fermage pour l'année 2013 au bénéfice de l'indivision SZYNAL (portant le nom de Monsieur Stanislas SZYNAL) d'un montant de 25,31€ pour une surface cultivée de 0,18 ha.

Il ajoute sur le registre que l'indemnité d'éviction lui paraît très inférieure à celle qu'il estimerait correcte et signale demander un avis de la Chambre d'agriculture de l'Oise.

#### Réponse de la COMMUNE :

*Cette observation et le dossier qui y est joint n'ont fait l'objet d'aucun commentaire de la part de la commune.*

#### Commentaire du commissaire-enquêteur :

*L'objet de l'enquête parcellaire est de permettre l'identification des propriétaires et des éventuels ayant-droit, et de recueillir l'avis du public.*

*L'observation de Monsieur BOLLE et le document de la MSA confirment l'identité des propriétaires (indivision SZYNAL et Monsieur Raymond GUIDET).*

*Monsieur BOLLE, agissant au nom du GAEC BOLLE Fils, ne conteste pas l'identification des parcelles, et signale le GAEC dont il est membre comme ayant-droit.*

Concernant le bail verbal dont il dit être titulaire, on peut rappeler que l'objet du contrat verbal consiste en la mise à disposition à titre onéreux d'un bien à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole. Conformément à l'article L 411-4 du code rural, les baux conclus verbalement sont faits pour 9 ans aux clauses et conditions fixées par le bail type départemental.

Pour faire valoir ses droits le GAEC BOLLLE devra donc apporter la preuve du versement d'un loyer d'une part à l'indivision SZYNAL, d'autre part à Monsieur Raymond GUIDET. Concernant ce dernier qui n'a pu être identifié formellement à ce jour par la commune, il sera nécessaire de prouver le versement effectif du loyer et d'identifier qui l'a perçu.

Concernant le montant de l'indemnité d'éviction, il est fixé par les termes du Protocole d'accord conclu entre les représentants des Agriculteurs de l'Oise et Le Trésorier Payeur Général de l'Oise.

Art.5 L'indemnité d'éviction est composée de 2 éléments :

1)Le préjudice d'exploitation qui correspond à la perte de revenu subie par l'exploitant pendant le temps estimé nécessaire pour retrouver une situation économique équivalente à celle qu'il avait avant son éviction, temps estimé, sauf circonstances particulières, à 5 années.

Cette perte comprend à la fois le revenu net dont l'exploitant est privé et le montant des frais fixes d'exploitation ou charges de structures incompressibles qui demeurent identiques, même après expropriation. Le préjudice d'exploitation est fixé à 5 fois la marge brute annuelle d'exploitation lissée dans les conditions définies à l'article 8.

2)L'indemnité complémentaire compensatrice de la perte de fumures et arrières-fumures: cette indemnité correspond à la valeur des amendements et fumures restant en terre lors de la prise de possession résultant des apports normaux d'engrais et amendements constituant la fumure d'entretien.

Art.6 La marge brute ainsi calculée (cf. annexe 1) est ramenée à l'hectare

Art.11 A compter du 1<sup>er</sup> JUILLET 2013, les indemnités d'éviction dues aux exploitants agricoles expropriés dans le département de l'OISE seront calculées en faisant application du barème joint en annexe.

Le barème convenu pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2013 au 30 juin 2014 pour le Clermontois fixe l'indemnité totale par hectare à 8 019 €. Les deux fiches d'estimation auxquelles se réfère Monsieur BOLLE retiennent une valeur légèrement inférieure ( 7 405 €) en raison du fait qu'elles se basent sur le protocole qui couvrait la période 2011-2012.

Il n'y a donc pas d'écart entre les références retenues par la Chambre d'agriculture de l'Oise et l'estimation réalisée par le service de France Domaines, ce qui n'interdit pas à Monsieur BOLLE de l'estimer insatisfaisante.

**Observation n°2:** elle a été portée par Monsieur Jean-Luc CHIARONI qui déclare avoir remis au commissaire enquêteur un dossier de 13 pages concernant l'enquête à la demande de Mademoiselle Régine SZYNAL.

Il doit être noté tout d'abord que la lettre de Madame Régine SZYNAL qui introduit le dossier ne comporte pas de signature.

Elle demande de prendre en compte les « remarques » suivantes :

1. Le projet envisagé est-il justifié par un intérêt public ?
2. Est-il vraiment nécessaire et indispensable ?
3. Ne peut-il être réalisé sur l'emprise du domaine public ou communal ?
4. Il existerait un problème d'eaux souterraines et de risque de pollution par les hydrocarbures.
5. Madame SZYNAL qualifie de « bizarre » le fait que les parcelles ZB 93, ZB 24, ZB 23, ZB 59, ZB 60 et ZB 62 ne font pas partie du périmètre de l'enquête parcellaire.



D'autre part Madame Régine SZYNAL joint 7 pièces représentant les échanges de courriers entre elle-même, son père et Monsieur le Maire de CAMBRONNE LES CLERMONT entre l'année 2010 et l'année 2012,

1. Lettre du 11 mars 2010 de la Mairie de CAMBRONNE LES CLERMONT annonçant à Monsieur SZYNAL Stanislas l'intention d'acquérir après négociation amiable la parcelle ZB 61
2. Lettre du 9 août 2010 de Madame Régine SZYNAL à Monsieur le maire de CAMBRONNE LES CLERMONT, faisant suite à un entretien du 19 juin 2010, dans laquelle l'auteur écrit « Je n'ai nullement l'intention de vendre », estimant l'atteinte à la propriété privée « excessive », souhaitant préserver des terres agricoles « fussent-elles en jachère », et proposant une solution alternative de marquage au sol d'emplacements de stationnement.
3. Lettre du 31 janvier 2010 par laquelle Monsieur le maire transmet à Monsieur Stanislas SZYNAL copie de l'estimation faite par France Domaine proposant de rechercher sur cette base un accord amiable.
4. Lettre recommandée avec avis de réception datée du 15 février 2012 de Madame Régine SZYNAL à Monsieur le maire de CAMBRONNE LES CLERMONT par laquelle elle réitère son refus de vendre, bloquant ainsi toute cession amiable. Elle estime « dérisoire » la valeur vénale fixée par France Domaine et reformule la solution alternative mentionnée dans son courrier précédent.
5. Lettre du 30 mars 2012 de la Mairie de CAMBRONNE LES CLERMONT à Madame Régine SZYNAL confirmant que les 3 autres indivisaires ont donné un accord de principe et précisant que faute d'un accord de tous avant fin avril 2012, une procédure de DUP sera lancée.
6. Lettre du 12 avril 2012 de la Mairie de CAMBRONNE LES CLERMONT à Madame Régine SZYNAL reprenant l'historique des entretiens et échanges entre la commune et les propriétaires indivis de la Famille SZYNAL, expliquant pourquoi la solution alternative proposée par Madame Régine SZYNAL n'est pas retenue par la commune, et pourquoi il est difficilement envisageable de procéder à un échange de parcelles. La commune propose d'identifier la partie de la parcelle qui, au titre de sa part, pourrait être laissée à Madame Régine SZYNAL pour en faire l'usage qu'elle souhaiterait.
7. Lettre recommandée avec avis de réception datée du 31 avril 2012 de Madame Régine SZYNAL à Monsieur le maire de Cambronne par laquelle elle réitère son refus de vendre et propose de racheter les parts de ses copropriétaires au tarif de France Domaine, puis, devenue ainsi propriétaire de la totalité de la parcelle ZB 61, d'échanger celle-ci avec une autre parcelle équivalente.

**Réponse de la COMMUNE :**

*La réponse de Monsieur le maire de CAMBRONNE LES CLERMONT indique que « un échange de parcelles n'est pas réalisable, le foncier non bâti proche du cimetière est constitué de parcelles disparates, parfois boisées et difficilement accessibles pour certaines ».*

*Il y est joint une réponse de la Mairie adressée le 20 mai 2014 à Madame Régine SZYNAL concernant l'impossibilité d'un échange de parcelles déjà précisée par un courrier du 15 mai 2012 adressée à Madame Régine SZYNAL. Monsieur le maire y fait observer que l'utilité publique « ne fait aucun doute » et la justifie à la fois par les demandes adressées en mairie et par les difficultés de circulation et de stationnement. Il précise enfin avoir consulté les services de la Communauté de communes sur la gestion des eaux pluviales.*

*Par ailleurs la réponse de la Commune comporte*

- *la lettre du 9 août 2010 de Madame Régine SZYNAL à Monsieur le maire de CAMBRONNE LES CLERMONT*



- la lettre du 31 janvier 2010 adressée par Monsieur le maire à Monsieur Stanislas SZYNAL qui a bien été remise en main propre à Monsieur CHIARONI – qui l'a signée – pour le compte de Madame Régine SZYNAL
- la lettre recommandée avec avis de réception datée du 15 février 2012 de Madame Régine SZYNAL à Monsieur le maire de Cambronne
- la lettre du 30 mars 2012 de la Mairie de CAMBRONNE LES CLERMONT à Madame Régine SZYNAL
- la lettre recommandée avec avis de réception datée du 31 avril 2012 de Madame Régine SZYNAL à Monsieur le maire de Cambronne qui a été suivie d'un entretien téléphonique le 10 mai dont la teneur est confirmée par un courrier de monsieur le maire daté du 15 mai 2012 proposant qu'en cas d'accord sur la vente globale, Madame Régine SZYNAL pourra demeurer propriétaire d'une parcelle correspondant à sa part et identifiée par acte notarié.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

*Le dossier joint par Monsieur CHIARONI agissant pour Madame Régine SZYNAL et la réponse de la Commune montrent clairement qu'il n'y a aucune volonté réelle de vendre de la part de Madame SZYNAL.*

*En dehors des questions posées sur l'utilité publique du projet auxquelles il sera répondu plus loin (voir page 30 à 32), les arguments exposés appellent les réponses et commentaires suivants :*

*La commune ne dispose pas de domaine privé ou public permettant la réalisation du parking à proximité immédiate du cimetière.*

*Il n'est pas « bizarre », comme l'écrit Madame Régine SZYNAL, que ne soient pas visées par l'enquête parcellaire les parcelles ZB 93, ZB 24, ZB 23, ZB 59, ZB 60 et ZB 62. En effet*

- *la parcelle ZB 60 est bien incluse dans le périmètre d'enquête, contrairement à ce que prétend Madame SZYNAL*
- *les parcelles ZB 93, ZB 24, ZB 23, ZB 59 et ZB 62 sont disposées selon le positionnement suivant :*





*Le choix de la commune apparaît justifié par la praticité, la recherche de la moindre atteinte à la propriété agricole et la réduction des coûts :*

- *la parcelle ZB 24 n'est pas accessible à partir du chemin communal ; elle est donc inappropriée ;*
- *la parcelle ZB 93 et l'ensemble des parcelles 23 et 24 constituent des pièces agricoles homogènes, cultivées de façon régulière avec des productions à valeur ajoutée plus élevée qu'une utilisation herbagère (voire de jachère) des parcelles 60 et 61 ;*
- *la même analyse peut être faite de la parcelle 62 qui, si elle était amputée d'environ 1 500 m<sup>2</sup> le long du chemin, laisserait en terre cultivable une parcelle moins accessible et moins pratique à utiliser ;*
- *l'utilisation des parcelles 23 ou 59 conduirait en outre à un coût plus élevé puisqu'il faudrait prolonger le chemin communal carrossable.*
- *Il a été rapporté que les parcelles visées n'ont pas été régulièrement cultivées pendant plusieurs années.*

*Il y a donc une véritable cohérence au choix de la commune, et celui-ci s'étant porté sur les parcelles ZB 60 et ZB 61, il est donc conforme à la réglementation que l'enquête publique parcellaire ne porte que sur ceux parcelles.*

*La solution « alternative » proposée par Madame Régine SZYNAL consiste en la création d'une vingtaine de places de stationnement longitudinal entre le chemin dit du Butel et la limite ouest du cimetière, puis une dizaine de places supplémentaires entre la limite est du cimetière et le chemin du dessus de la rue Margot. Madame SZYNAL ajoute que la largeur de la chaussée pourrait être de 6 m et celle du stationnement de 2,50m.*

*L'emprise de la route n'est pas réellement de 8,50m sur la totalité de la longueur de voirie qu'envisage la solution de Madame SZYNAL, cette solution nécessiterait que sur une longueur de 150m environ (sans compter la partie longeant le mur du cimetière), une partie du chemin communal soit reprise, stabilisée, et, pour réaliser la chaussée, pourvue par exemple d'une couche de 35 cm de GNT A couverte d'un enrobé avant d'effectuer le marquage des places et de réaliser une place PMR à proximité immédiate de la porte du cimetière. En outre la question du retournement des véhicules n'est pas résolue ; elle nécessiterait la réalisation d'une placette située environ 50 mètres au-delà de l'extrémité est du cimetière, conduisant la commune à exproprier les surfaces nécessaires.*



*Concernant l'atteinte à la propriété privée que Madame Régine SZYNAL qualifie d' « excessive », il doit être noté qu'elle représente (pour cette personne) une surface agricole de 218,66 m<sup>2</sup> d'une valeur vénale de moins de 150 €, et dont le revenu annuel s'élève à quelques euros.*

*Madame Régine SZYNAL propose de se porter acquéreur de la totalité de la parcelle (ce qui suppose l'accord des trois autres copropriétaires) et de procéder ensuite à un échange de parcelles avec la commune. Cette proposition n'a pu recevoir une suite favorable pour la raison que la commune ne dispose d'aucune réserve foncière correspondant à la nature des terres de la parcelle ZB 61.*

*Madame Régine SZYNAL qualifie de « dérisoire » la valeur vénale établie par le service de France Domaine qui lui a été transmise par la commune. Objectivement cette valeur résulte du Protocole d'accord conclu entre les représentants des Agriculteurs de l'Oise et Le Trésorier Payeur Général de l'Oise. (cf réponse à Monsieur BOLLE page 24).*

*Quant à la question des eaux souterraines et au risque de pollution par les hydrocarbures il est raisonnable de la rapporter au taux de fréquentation du parking projeté. Les véhicules légers qui y stationneront pendant un temps réduit ne présentent qu'un risque très limité, sauf accident lié à une fuite de carburant ou d'huile. En tout état de cause l'existence du parking ne fera que rassembler, sans en accroître le nombre, des véhicules plus dispersés en cas de convoi funéraire principalement.*

*Il sera recommandé, pour limiter ce risque et aussi pour maintenir en état satisfaisant la surface du parking, d'interdire le stationnement aux poids lourds et de limiter la durée du stationnement autorisé.*

Fait à CHANTILLY  
Le 2 juin 2014

Yves LE NORCY  
Commissaire enquêteur  
23 avenue Marie-Amélie  
60500 CHANTILLY

Courriel : [y-lenorcy@wanadoo.fr](mailto:y-lenorcy@wanadoo.fr)

## LISTE DES SIGLES UTILISES

DDT	Direction Départementale des Territoires
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
LRAR	Lettre Recommandée avec Avis de Réception
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
ZICO	Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
POS	Plan d'Occupation des Sols
MSA	Mutualité sociale Agricole
GNT	Grave Non Traitée
GAEC	Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
PMR	Personne à Mobilité Réduite
DETR	Dotations d'Équipement des Territoires Ruraux



## LISTE DES ANNEXES

Annexe 1	Délibération du Conseil municipal de CAMBRONNE LES CLERMONT du 25 octobre 2012 sur la demande de DUP et l'expropriation
Annexe 2	Demande au Tribunal Administratif enregistrée le 10 janvier 2014 du Préfet de l'Oise de désigner un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête
Annexe 3	Décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif du 16 janvier 2014 désignant les commissaires enquêteurs (Décision n° E14000008/80)
Annexe 4	Arrêté du 30 janvier 2014 de Monsieur le Préfet de l'Oise prescrivant les enquêtes publiques conjointes
Annexe 5	Avis au public du Préfet de l'Oise le 30 janvier 2014
Annexe 6	Vérifications de l'affichage en plusieurs points
Annexe 7	Certificat attestant de l'affichage établis par le Maire de CAMBRONNE LES CLERMONT
Annexe 8	Insertions de presse
Annexe 9	Publicité sur le site internet
Annexe 10	Affichage de la notification non remise à Monsieur Raymond GUIDET
Annexe 11	Etat des envois et des retours de notification aux propriétaires
Annexe 12	Procès-verbal de synthèse des observations recueillies en date du 12 juin 2013
Annexe 13	Réponse de la COMMUNE au procès-verbal de synthèse

