

OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique est relative à une opération susceptible d'affecter l'environnement, le régime des enquêtes publiques en la forme « environnementale » est régi par les articles L.123- 1 à L.123-5, L.123-7 à L.123-18 et R.123-1 à 27 du Code de l'Environnement.

La présente enquête est ainsi menée au titre des articles L.1, L.110-1 et R.112-4 du Code de l'Expropriation :

L.1 : « L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. » L.110-1 : « L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par le présent titre.

Toutefois, lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier de ce code. »

R.112-4 : « Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le plan général des travaux ;
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses. »

1° La notice explicative indique l'objet de l'enquête, ainsi que les caractéristiques les plus importantes de l'opération soumise à l'enquête. Elle présente ses aspects juridiques, matériels et géographiques. Elle indique les raisons pour lesquelles notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu. Elle porte à la connaissance du public les avantages et les inconvénients justifiant le projet mis à l'enquête.

2° Le plan de situation sert à localiser l'opération réalisée à l'échelon communal.

3° Le plan général des travaux permet au lecteur de connaître l'implantation et la nature des travaux qui seront réalisés dans le cadre de l'opération.

4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants informent le lecteur sur les caractéristiques principales relatives aux ouvrages les plus importants de l'opération.

5° L'appréciation sommaire des dépenses permet de connaître le coût global de l'opération, y compris les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à sa réalisation.

La présente enquête publique étant relative à une opération susceptible d'affecter l'environnement, l'article R 123-8 du code de l'environnement ajoute :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ; (...) » ; ainsi que l'avis de la collectivité territoriale et la réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale mentionnés au V de l'article précité.

Le maître d'ouvrage étant en mesure de déterminer les parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération, une enquête dite « parcellaire » est menée simultanément à la présente enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conformément aux articles L.131-1 et suivants et R.131-3 du code de l'expropriation.

Le dossier d'enquête parcellaire est constitué conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation et comprend :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments concernés par l'opération

2° Un état parcellaire présentant 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

L'enquête parcellaire est destinée à définir, pour tous les immeubles nécessaires à la réalisation des travaux, l'identité du ou des propriétaires et des « ayants-droits », les titulaires de droits réels, et de permettre à ceux-ci d'exprimer leurs observations quant à la superficie des emprises expropriées et à faire valoir leurs

droits sur les registres déposés en Mairie prévus à cet effet ou à les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur.

Elle permet également de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à acquérir dans chacune des parcelles les concernant.

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est adressée par l'autorité expropriante, sous pli recommandé avec avis de réception, lorsque le domicile du titulaire de droits est connu. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double exemplaire au maire, qui doit en afficher un exemplaire, et peut remettre en mains propres le second exemplaire à la personne si elle se présente.

Le maître d'ouvrage, en la personne de son concessionnaire la SAO, a choisi de mettre en œuvre la procédure l'autorisant à réaliser l'enquête parcellaire en même temps que l'enquête préalable à la DUP, prévue à l'article R 131-14 du code de l'expropriation.

L'article R 131-14 du code de l'expropriation dispose que :

« Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. »

Le code de l'Urbanisme renvoie notamment à l'article R.123-8 du code de l'environnement qui expose la composition du dossier d'enquête en ce qui concerne la mise en compatibilité du PLU.

Ainsi l'évolution du PLU se fait dans le cadre d'une « Déclaration d'utilité publique important mise en compatibilité du document d'urbanisme » avec le projet, incluant une réunion d'examen conjoint organisée par le Préfet, donnant lieu à la rédaction d'un procès-verbal inclus dans le dossier d'enquête.

Les enquêtes sont ouvertes par un même arrêté préfectoral et font l'objet d'un même avis d'ouverture, sous la responsabilité d'un même commissaire-enquêteur, mais chacune des enquêtes reste régie par ses propres règles.

MISE EN COMPTABILITE DU PLU

Le présent document doit également son existence dans ce dossier à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, qui prévoit notamment qu' « Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

ZAC de l'écoquartier « Beauvais - Vallée du Thérain »
Dossier de Déclaration d'Utilité Publique - mars 2020

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. « Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête est régie par les textes suivants :

Le code de l'environnement et notamment :

L'enquête publique environnementale

La présente enquête est régie par les dispositions prévues aux articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement.

Ces textes précisent en premier lieu l'objet d'une enquête publique :

L.123-1 : « *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.* »

Ils précisent également le déroulement de la procédure d'enquête publique, le rôle du commissaire enquêteur, et les conditions de prise en compte des observations du public.

L'étude d'impact

Les articles L.122-1, L.122-3 et R.122-1 du code de l'environnement établissent les dispositions relatives à la protection de la nature, et concernent les études d'impact et des travaux et projets d'aménagement.

Ces dispositions définissent notamment le contenu de l'étude d'impact, pièce essentielle du dossier d'enquête.

Le code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et les articles suivants :

L'article L.1er du code de l'expropriation dispose que « *L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. (...)* »

En particulier ses articles concernant le champ d'application et le contenu du dossier de DUP

L'enquête publique est régie par l'article L.110-1.

Les dispositions générales sont régies par les articles L.121-1 à L.121-5, et les dispositions particulières sont régies par les articles L.122-1 et L.122-2.

Les dispositions relatives au contenu du dossier d'enquête et à l'autorité compétente sont régies par les articles R.112-1 à R.112-4.

En particulier ses articles concernant l'identification des propriétaires et le contenu du dossier d'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire est régie par l'article L.131-1.

Les dispositions générales et particulières sont régies par les articles L.132-1 à L.132-4.

Le contenu et les modalités applicables au dossier parcellaire sont régis par les articles R.131-3 à R.131-10 et R.131-14.

Plus précisément, s'agissant des textes régissant l'enquête publique, la mise en compatibilité du PLU et le volet cessibilité :

- Code de l'urbanisme notamment : Articles L153-54 L153-55 L153-56 L153-57 L153-58 L153-59
- Code Général des Collectivités Territoriales : Article L. 5211-57.

- Code de l'environnement notamment : Articles L123-1 L123-2 L123-3 L123-4 L123-5 L123-9 L123-10 L123-11 L123-12 L123-13 L123-14 L123-15 L123-16 L123-17 L123-18 L123-19
R123-1 R123-2 R123-3 R123-4 R123-5 R123-6 R123-7 R123-8 R123-9 R123-10 R123-11 R123-12 R123-13 R123-14 R123-15 R123-17 R123-18 R123-19 R123-20 R123-21 R123-22 R123-23 R123-24 R123-25 R123-26 R123-27

- Code de l'expropriation : notamment Articles L 1 L110-1 L110-2 L112-1 L121-1 à L 121-5 L122 -1 L122-5 ; R112-4 L131-1 L132-1 L132-4 R131-1 R131-3 R131-14

INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Le projet avant l'enquête

Eléments de Contexte

La commune de Beauvais a souhaité accompagner et encadrer le renouvellement urbain du secteur « Vallée du Thérain », issu de la politique communautaire et communale.

La concertation préalable (L.103-2 du code de l'urbanisme)

Par délibération du conseil communautaire n°2012-521 du 14 décembre 2012, la procédure de concertation a été lancée. Un dossier et un registre destiné à recueillir les observations du public ont été mis à disposition au siège de l'agglomération du Beauvaisis pendant toute la durée de la concertation. La concertation a été clôturée par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2015.

Situation de l'opération au regard des documents d'urbanisme

Si l'opération est globalement compatible avec le PLU en vigueur et répond dans sa programmation aux enjeux métropolitains communautaires, la procédure prévoit une mise en comptabilité pour d'éléments particuliers.

Création de l'opération

En application de l'article L 5217-2 du code général des collectivités territoriales, l'Agglomération du Beauvaisis est compétente en matière de « création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire. »

Dans la continuité du processus de concertation, l'opération d'aménagement de la ZAC « Beauvais - vallée du Thérain » a été créée par délibération du conseil communautaire en date du 13 décembre 2019.

Préalablement, la CAB a conclu en octobre 2015, une concession d'aménagement avec la Société d'Aménagement de l'Oise (SAO) pour l'aménagement de cette ZAC.

Pour permettre la réalisation de cette opération, la démarche d'acquisitions foncières amiables se révèlent insuffisantes pour assurer la maîtrise foncière totale du site.

C'est pourquoi, après demande de la SAO, la Communauté d'Agglomération a envisagé, en vertu d'une délibération du Conseil communautaire jointe au présent dossier, d'avoir recours si nécessaire à l'expropriation.

En effet, l'expropriation est une procédure du droit commun, qui est possible si et seulement si le projet est préalablement déclaré d'utilité publique par le Préfet, sur la base du résultat d'une enquête publique.

Par ailleurs, le PLU attribue au périmètre de la ZAC un zonage URb et 1AURb. Pour pouvoir concrétiser une opération dans ces zones, il est nécessaire de disposer d'une réglementation la plus en adéquation possible avec le projet d'aménagement tel que défini dans les dossiers de création et de réalisation de ZAC approuvés le 13 décembre 2019.

Cette évolution du PLU de la Commune est effectuée dans le cadre de l'article L. 153-54 du code de l'Urbanisme.

ORGANISATION ET DEROULEMENT DES ENQUETES

Conformément à l'article L.1er du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête publique concernant la ZAC « Beauvais - Vallée du Thérain », située dans le département de l'Oise portera sur l'utilité publique de l'opération d'aménagement envisagée, la mise en compatibilité du PLU de Beauvais et comportera un volet enquête parcellaire tel que prévu à l'article R.131-14 du code de l'expropriation.

Une notice spécifique est jointe au présent dossier pour exposer en détail le contenu de la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Le déroulement des enquêtes suivra les étapes décrites ci-après.

L'ouverture des enquêtes publiques

Des enquêtes conjointes préalables à la DUP et parcellaire et relative à la mise en compatibilité du PLU sont ouvertes par un même arrêté préfectoral prescrivant notamment : - L'objet de l'enquête, - Les lieux et horaires où le public pourra consulter le dossier d'enquête et venir apposer ses observations sur le registre, - Les lieux et horaires où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les informations ainsi que, le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'échange et d'information envisagés.

Cet arrêté préfectoral fait l'objet d'une publicité collective minimum quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée (insertion d'un avis dans la presse et insertion sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, affichage en mairie, affichage à proximité des ouvrages concernés, etc.)

L'enquête publique

Conformément à l'article L 123-9 du code de l'environnement, la durée de l'enquête ne peut être inférieure à 30 jours ni supérieure à 2 mois.

Les observations et propositions du public, en plus de la consignation sur le registre d'enquête, peuvent également être adressées par voie postale à la mairie ou par courrier électronique sur le site internet des services de l'Etat du département de l'Oise, tel que prévu à l'article R 123-13 du code de l'environnement.

La clôture du registre et le rapport d'enquête

A l'issue de la période d'enquête, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur.

A réception des registres et ses annexes, le commissaire enquêteur rencontre sous huitaine le responsable de projet. Il lui transmet un procès-verbal de synthèse relatant les observations orales ou écrites. Le responsable de projet dispose de 15 jours pour formuler ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur rédige ses conclusions motivées, et précise si elles sont favorables ou non à l'opération. Il remet le dossier et ses conclusions au Préfet dans le délai de 30 jours après la fin de l'enquête. Une copie du rapport est déposée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête, ainsi qu'en Préfecture.

Toute personne physique ou morale peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur. Ces demandes devront être adressées au préfet du département du ressort de l'enquête.

Au terme de cette procédure et au vu du dossier correspondant, le Préfet pourra prononcer la Déclaration d'Utilité Publique.

DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE

La déclaration de projet

En vertu de l'article L.122-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, le Préfet de l'Oise demandera, au terme de l'enquête publique, au concessionnaire de l'opération de se prononcer sur l'intérêt général du projet dans un délai ne pouvant excéder six mois, conformément aux dispositions prévues L.126-1 du code de l'environnement.

La déclaration de projet mentionnera l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comportera les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée. Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque.

Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti à la collectivité ou à l'établissement intéressé, l'autorité de l'Etat compétente décide de la déclaration d'utilité publique du projet.

Lorsque l'opération est déclarée d'utilité publique, la légalité de la déclaration de projet ne peut être contestée que par voie d'exception à l'occasion d'un recours dirigé contre la déclaration d'utilité publique. Les vices qui affecteraient la légalité externe de cette déclaration sont sans incidence sur la légalité de la déclaration d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique

Selon les conclusions de l'enquête, la Déclaration d'Utilité Publique sera prononcée par arrêté préfectoral et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Oise. Elle fera, en outre, l'objet d'un affichage en mairie et d'une publicité dans la presse locale.

Le Préfet se prononcera ensuite par arrêté : sur l'utilité publique du projet emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme. Si le Préfet déclare l'opération d'utilité publique, il effectue de facto la mise en compatibilité du Document d'urbanisme, sans que soit nécessaire une approbation par le Conseil Municipal ni par le Conseil Communautaire.

L'acte déclarant d'utilité publique doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable.

En cas de contestation, l'acte déclaratif d'utilité publique pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif pendant un délai de deux mois à compter de sa publication au dit recueil ou à compter de l'accomplissement de la dernière des formalités de publicité précitées.

AU-DELA DE L'ENQUETE PREALABLE A LA DUP

L'enquête parcellaire

Les parcelles sur lesquelles va être réalisé le projet appartiennent pour partie à des propriétaires privés. Une enquête parcellaire destinée à identifier l'ensemble des propriétaires et titulaires de droits réels sur les biens concernés, et à recevoir leurs observations, sera réalisée conjointement, selon les dispositions prévues à l'article R.131-14 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

L'arrêté de cessibilité et procédure d'expropriation en fixation judiciaire des indemnités

A l'issue de l'enquête parcellaire, le préfet pourra prendre un arrêté déclarant cessibles les immeubles nécessaires à la réalisation du projet d'utilité publique.

Une démarche de négociation foncière amiable sera privilégiée.

La phase judiciaire de la procédure d'expropriation sera mise en œuvre après un éventuel constat d'échec des négociations.

La phase judiciaire organise la fixation et le paiement des indemnités. Elle est codifiée aux articles L.311-5 et suivants du Code de l'expropriation : - Notification des offres par la SAO, concessionnaire de l'Agglomération du Beauvaisis, - Saisine du juge de l'expropriation près le Tribunal de grande Instance concerné, - Visite des lieux par le juge de l'expropriation, - Audience publique, - Jugement de fixation des indemnités de dépossession et/ou d'éviction.

Les voies de recours

En cas de contestation de la DUP, un recours contentieux devant la juridiction administrative est possible dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de toutes les formalités de publicité réglementaires (affichage en mairie, insertion dans la presse, publication de l'arrêté de DUP au Recueil des Actes Administratifs).

AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

En application des articles L.214-1 à 6 et R.214-6 à 214-32 (eau et milieu aquatique)

Les dossiers de déclaration ou d'autorisation sont définis aux articles R.214-6 et R.214-32.

En application de l'article L.214-3, tout projet d'installations, d'ouvrages, de travaux ou d'activités susceptibles d'avoir une incidence sur l'eau est soumis à une déclaration préalable.

En application de l'article L.341-10 (sites inscrits et classés)

Les aménagements prévus ne nécessitent pas d'autorisation préalable, conformément à l'article L.341-10 du code de l'environnement.

En application de l'article L.411.2 (protection du patrimoine naturel)

Le site de projet n'est pas concerné par une zone réglementée au titre de la protection du patrimoine naturel. Un dossier de dérogation au titre de l'article L.412-2,4e alinéa, du Code de l'Environnement est néanmoins prévu en raison d'éléments écologiques protégés.

En application de l'article L.341-1 code environnement et forestier (défrichement)

Les aménagements prévus pourraient nécessiter une autorisation préalable de défrichement, conformément aux articles L.341-1 et suivants du code forestier.

La concrétisation de la ZAC nécessitera également :

- l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, et du programme des équipements publics par la Communauté d'Agglomération,
- la commercialisation des lots de la ZAC, assortie d'un Cahier des Charges de Cession de Terrains;
- la délivrance de Permis de Construire afin d'autoriser la création de nouveaux bâtiments correspondant à la surface prévue dans les dossiers de ZAC et dans le Cahier des Charges de Cession de Terrains. Chaque bâtiment pourra nécessiter le respect de règles particulières ou des déclarations ou autorisations spécifiques en fonction de ses caractéristiques propres.

D'ores et déjà, elle a fait l'objet d'une approbation du dossier de réalisation de la ZAC et du programme des équipements publics par la Communauté d'Agglomération.