

Enquête parcellaire relative au projet "Mise au gabarit européen de l'Oise entre Compiègne et Creil (MAGEO)

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Établi en application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement

L'enquête parcellaire relative au projet "Mise au gabarit européen de l'Oise entre Compiègne et Creil (MAGEO) s'est déroulée du 11 au 31 octobre 2023 inclus.

De cette phase de l'enquête publique il convient de retenir :

- *Mobilisation du public* : Forte, 95 personnes concernées par le projet se sont présentées lors des permanences du commissaire d'enquête pour connaître le projet finalisé, reconnaître leurs parcelles sur les plans, obtenir des informations sur les procédures de cession, sur l'avancement du projet, sa date de réalisation et exprimer des points de vigilance à prendre en compte dans la suite du projet.
- *Information du public* : le commissaire enquêteur note une diffusion très imparfaite des courriers auprès des propriétaires concernés. De nombreux plis sont revenus en mairie alors que les personnes visées étaient à leur domicile et non même pas reçu d'avis de passage. Une commune (Pontpoint), ouverte tous les jours de la semaine, n'a pas été contactée ni reçu d'avis (voir avis du Maire) !! Il devra être tenu compte de ces lacunes de diffusion dans la suite de la procédure.
- *Craintes exprimées* : le commissaire enquêteur a constaté la résignation des propriétaires devant ce projet, considérant que quelque soit l'action entreprise, le projet se réaliserait. Certains font remarquer la difficulté à se faire entendre par le maître d'ouvrage, une demande récurrente est d'obtenir un suivi de la communication autour du projet, que ce soit sur le projet proprement dit que sur le déroulement des diverses procédures en cours ou à venir.
- *Permanences du commissaire enquêteur* :

Communes	Dates	Nb de personnes rencontrées
Pont-Sainte-Maxence	Mer 11 oct	7
Jaux	Ven 13 oct	20
Verneuill-en-Halatte	Mar 17 oct	15
Armancourt	Mar 17 oct	9
Verberie	Ven 20 oct	8

La Croix-Saint-Ouen	Mar 24 oct	7
Pontpoint	Mer 25 oct	8
Houdancourt	Jeu 26 oct	9
Verneuill-en-Halatte	Sam 28 oct	6
Pont-Sainte-Maxence	Mar 31 oct	6
Total		95

On trouvera en pièce séparée un fichier synthétisant les divers échanges (MAGEO PV CR échanges).

- *Observations et remarques du public sur les registres d'enquête :*

Communes	Nombre d'observations	Courriers	Total obs
Armancourt	2		2
Beaurepaire	1		1
Brenouille			0
Compiègne			0
Creil			0
Houdancourt	3		3
Jaux	2	1	3
Lacroix saint Ouen	3	2	5
Le Meux			0
Longueil Sainte Marie			0
Margny les Compiègne			0
Montataire			0
Pontpoint	5		5
Pont sainte Maxence	2	6	8
Rhuis			0
Rivecourt			0
Venette			0
Verberie		1	1
Verneuill en Halatte	2	1	3
Villers Saint Paul			0
Total			31

Les observations peuvent être classées en trois catégories :

- 1) observations en lien direct avec l'enquête parcellaire
- 2) observations sur le projet
- 3) observations diverses

1) observations en lien direct avec l'enquête parcellaire

- Demande de l'acquisition totale de la parcelle (Armancourt F 1380, Pontpoint ZA 39, ZA 94, Jaux F 1289 & 1291, Jaux AK 10)
- Demande de compensation foncière : (Pontpoint ZA 39)

- Lacroix St Ouen : M et Mme Varin

Propriétaire jusqu'à la berge de l'Oise. La zone colorée en jaune sur le plan (domaine public ?) empiète sur le jardin. Que va-t-il se passer pour l'acquisition ?, souhaitent garder l'accès au jardin en voiture et garder la vue sur l'Oise (plus value du terrain)

- Pontpoint : ZA 94

Nues-propriétaires : Clotilde Poyen et Roselyne Segard Poyen.

Usufruitier et habitant : Jacques Poyen, âgé de 87 ans, handicapé moteur, veuf de Marie-France Poyen Duhomme .

La maison était propriété de Mme Marie-France Poyen Duhomme, décédée le 29 Avril 2023.

Unique propriété immobilière de Jacques et Marie-France Poyen (maison familiale) depuis 1991.

Maison construite dans les années 60 par une SCI alors propriétaire de la parcelle.

Construction en toute légalité à l'époque (rareté sur le secteur depuis le nouveau POS).

Aménagements et rénovations réalisées depuis 1991 pour correspondre au projet de vie du couple résident. Monsieur et Madame Poyen souhaitaient y vivre leurs derniers jours depuis toujours. Projet toujours d'actualité pour Monsieur Poyen.

Faible coût d'entretien et environnement agréable ce qui lui permet de vivre confortablement malgré sa petite retraite (2000 euros mensuels environs).

La maison de plain-pied de 100m2 est très bien adaptée à son handicap (essentiellement lié à la marche).

Pas d'inondation depuis au moins 2002, date d'informatisation de notre assureur.

De mémoire, une inondation en 1995, mais la construction de bassins de rétention depuis a été très efficace.

Pas de biens équivalents pour comparaison de prix.

Clotilde Poyen avait pour projet de s'y installer par la suite avec son compagnon Stéphane Ferry. Ils sont aujourd'hui locataires de CLESENCE en logement social à Compiègne.

Au-delà du traumatisme émotionnel de quitter cette maison dans laquelle nos parents ont vécu depuis plus de 30 ans, et où nous avons de nombreux souvenirs de famille ; trouver un logement « équivalent » pour notre père dans sa situation d'âge et de handicap avec 2 chambres (pour permettre la présence d'un accompagnant quand cela est/sera nécessaire), avec une vue sur l'Oise, dans un cadre naturel et à faible coût annuel sera compliqué.

Si l'expropriation doit se faire, elle devra se faire sur toute la propriété.

- Lacroix St Ouen : B397 section AH 84

- Accès voiture indispensable et exclusif

Notre portail en fond de propriété est notre unique moyen de rentrer notre véhicule chez nous. Cette entrée est un élément important à la valeur de notre bien. Il nous paraît nécessaire de maintenir l'exclusivité de l'usage et de l'accès des terrains afin de limiter les piques niques ou le stationnement de véhicules à notre insu.

- Visite sur le terrain pour éclaircir les limites

Nous souhaitons la visite d'une personne afin d'éclaircir la situation sur le terrain.

Notamment, les doutes entre le début de l'emprise du domaine public (Jaune) et le début de l'emprise privée (orange) D'autant plus que d'après notre acte notarié, nous sommes bien propriétaire jusqu'au début de l'eau, avec la précision ci jointe littéralement rapporté « chemin de halage voie navigable servitude de passage en fond de parcelle »

- Garder une vue dégagée sur l'Oise

Le charme de notre maison et de son environnement tient principalement au calme et à la vue dégagée que nous avons. Assis en intérieur ou en extérieur, nous avons une vue sans encombre sur l'Oise

- Non utilisation du terrain comme stockage ou dépôt

Comme évoqué, nous souhaitons garder une vue dégagée sur l'Oise. Également, nous ne souhaitons pas avoir en fond de propriété des engins en stationnement ainsi que l'entreposage de vases issue du curage de l'eau.

- Enherbement du terrain

Nous souhaitons garder et ou retrouver un terrain en herbe à la suite des travaux

- Pontpoint :

- 21 courriers non distribués revenus en mairie dont celui adressé par SEGAT à la mairie : défaut d'information des propriétaires

- Houdancourt : Grégoire et Yves Langlois-Meurine

Sur votre courrier, vous indiquez les parcelles C42, 43, 44, 56 pour 0.7538 ha dont nous sommes nu-propriétaires.

Les emprises sur les parcelles que nous cultivons, mais dont nous ne sommes pas propriétaires ont été oubliées:

- C27, 28, 30, 31, 33, 34 en totalité pour 1.0095 ha

- C46, 48 pour partie : 0.5 ha environ d'après une estimation sur les plans vus en mairie

C'est donc au total plus de 2 ha qui sont touchés sur la parcelle de 3.50 ha que nous cultivons le long de l'Oise.

Par ailleurs, comme évoqué avec vous, les largeurs restantes sont bien inférieures à 72m et ne nous permettent pas de continuer à cultiver cette parcelle.

Nous souhaitons donc être compensés en foncier en prenant en compte la totalité de la parcelle.

Récemment la SAFER de l'Oise a acquis une parcelle de 4.3442 ha sur Chevières (2852, 54). Nous cultivons cette parcelle dans le cadre d'un échange ; elle se trouve en plein milieu d'une parcelle que nous cultivons, proche de notre corps de ferme.

Nous souhaitons donc être compensés en devenant propriétaires de cette parcelle de 4.3442 ha.

Nous attendons un contact de VNF et/ou de la SAFER pour mettre en place cette compensation.

- Longueuil Ste Marie : BIC Rasoirs

- L'emprise des voies navigables de France (VNF) ayant provoqué l'érosion des berges parcellaire N°309, les plans ne permettent pas de déterminer avec précision l'emprise de l'acquisition souhaitée.

De plus la perte déjà effective de terrain au regard de l'érosion faite par la rivière de l'Oise fera partie intégrante de l'acquisition parcellaire.

- La surface de 212 m2 de la parcelle N°309, se situe au droit du chemin d'halage utilisé pour des secours éventuels (SDIS), pour l'accès aux habitations et par l'entreprise. En foi de quoi, le projet ne doit en aucun provoquer une dégradation de ce passage, un contrôle d'huissier avant travaux pour déterminer l'état de conservation actuel est requis, et sera utilisé lors de tous constats d'affaissements de la chaussée, des abords, ou d'éventuelles fissures du mur de l'entreprise BIC RASOIRS.

- L'entreprise porte à connaissance la présence d'arbres et d'arbustes dans l'emprise des 212 m2, ce qui permet le maintien du talus et limite les effets de battage. C'est pourquoi, l'arrachement et leurs remplacements par du rochage pourrait avoir une incidence sur la tenue du talus au droit du chemin d'halage. Nous avons pris bonne note lors de notre entrevue, avec Mr Lebreton de la société SEGAT du 04 octobre, sur le fait d'une mise à jour parcellaire au regard de l'emprise évolutive de l'Oise à date vs les registres obsolètes.

- Verberie : Mairie

1. Il n'est pas possible de localiser précisément la zone du domaine public, dont la commune de Verberie est le gestionnaire, concernée par l'enquête parcellaire autour du pont sur l'Oise.

Je souhaite donc avoir des précisions sur ce secteur et comprendre la nécessité d'une appropriation au titre de la DUP MAGEO.

2. La piste cyclable qui longe l'Oise passe sous le Pont ferré qui permet aux trains de franchir l'Oise. Ce passage doit être maintenu afin d'assurer la continuité de celle-ci.

3. Sur le territoire de Verberie de nombreuses parcelles concernées par l'enquête parcellaire, qu'elles soient du domaine public, propriété de la commune ou d'autres personnes, sont traversées ou longent des équipements publics (pistes cyclables, chemins ruraux, réseaux de la station d'épuration).

Je demande à ce que ces équipements publics soient préservés avec une marge minimale de 5 mètres entre ceux-ci et la berge. En cas d'impossibilité, ils devront être reconstruits avec la même marge minimale de 5 mètres afin que les fonctionnalités qu'ils assurent actuellement soient rétablies.

- Verneuil en Halatte : Indivision Chalandon

Mission de leur représentation est confiée à M Nicolas Le Conte 37350 Le Grand Pressigny

- Rhuis : A17, 18, 20 améliorer le "sifflet" du parcellaire prévu. Idem sur Verberie E 377 & 398.

2) observations sur le projet

- Prendre en compte les contraintes de la chasse (Houdancourt D639 et 798 prévoir butte de terre)
- Accéder aux parcelles après travaux (Houdancourt D197 et 205 actuellement desservies par le chemin de halage, Houdancourt D 636 & 637, Jaux AK16, F1292, ZE2 & 3, Pont Ste Maxence 216, 1865 et 2189)
- Prendre en compte les autorisations administratives en cours d'exécution (Z558 Longueuil Ste Marie carrière en cours d'exploitation, quai de chargement "Lafarge")
- Mairie de Jaux :
 - Indemnisation de la commune de Jaux par rapport aux allers et venus d'engins, de camions, et de véhicules en tous genres lors des travaux au niveau de la dégradation des routes et des chemins d'accès à la commune et à la rivière
 - Nuisances sonores et poussières lors des travaux pour les riverains.
 - Nuisances sonores après la mise en service, niveau de bruit bien supérieur avec les futures barges par rapport au péniches actuelles.
 - Nuisances pour la faune piscicole lors du creusement du nouveau lit de la rivière ainsi que pour les pêcheurs.
 - Nuisances pour les oiseaux le long de la rivière avec la disparition de l'habitat, arbres, végétations, haies : biotope à recréer.
 - Traitement des berges au niveau qualitatif, Jaux étant la commune de l'ARC la plus impacté par Mageo, la commune attend et demande un effort particulier et de qualité pour les nouvelles berges de la commune, traitement, embellissement, plantations, chemins de halage, nature des berges, pas d'utilisation de palplanche, une partie des berges étant dans le périmètre de l'église ABF, demande de traitement identique aux zones ABF de Compiègne.
 - Prise en compte de l'existence d'un port de plaisance sur la commune de Jaux, demande à que ce port soit conservé, et sécurisé par rapport aux passages des futures barges, vagues et remous plus importants.
 - Jaux actuellement dispose de digues créées par la commune. Pour protéger ses riverains en termes de crue de l'Oise, Jaux demande la prise en compte de ces digues dans le projet Mageo et ceci pour le bien de tous.
 - Bon nombre de personnes ainsi que la commune vont être exproprié de terrains, chemins, parcelles de cultures, de parcelles de bois, nature de l'indemnisation.
 - Si suppression de chemin appartenant à la commune le long l'Oise, demande de la commune de recréer le ou les chemins.
 - Possibilité pour la commune de Jaux de récupérer le trop pris sur les terrains le long de l'Oise à la fin des travaux pour être annexés au domaine communal.
 - Possibilité de création d'une voie cyclable et de promenade le long de l'Oise entre Compiègne et Creil.
- "Association Saint Sauveur à pleins poumons" : constat de destruction de zone boisée, demande comment sera faite la compensation. A-t-on pris en compte la surélévation du pont suspendu du bief de Verberie ?
- Consolider les berges en dehors des zones d'expropriation
- Commune de Pontpoint :
 - demande que la route avant l'écluse de Sarron ne soit jamais coupée afin que les 2000 veh/jour empruntant cette voie ne se retrouvent au centre du village, une déviation par la RD 200 ne serait pas respectée (trop éloignée)
 - Demande la réouverture de la servitude de marche pied au droit de l'entreprise SAMIN
 - Demande, au vu des nombreux projets sur la commune, un remembrement du parcellaire
- Beaurepaire A71, A43, 42 241 : parcelles dans les abords d'un monument inscrit à l'inventaire supplémentaire MH (arrêté du 29 décembre 1978). Ces mêmes parcelles vont elles mêmes être inscrites d'ici la fin de l'année dans le cadre de la protection du parc du château. Demandent que

l'intégrité du monument soit protégé des nuisances visuelles et sonores notamment par la plantation de rangées d'arbres le long de la nouvelle berge.

- Pont Ste Maxence SCI Eole :

- Notre propriété est clôturée par un grillage, un portail, ainsi que par une très haute haie de végétaux extrêmement touffus et d'arbres divers, dont de grands peupliers, qui empêchent toute visibilité de l'extérieur, et contribuent à la sécurité des personnes et des animaux. C'est donc un préjudice important d'arracher tous ces végétaux qui sont très anciens et forment un excellent brise vue.

Pour nous, il est impératif de refaire à l'identique la clôture et le portail, et replanter des arbres, de préférence AVANT le début des travaux. Sinon, qu'est-il prévu afin d'assurer la sécurité du site ?

- A quel prix sera indemnisé le terrain exproprié ?

- Pont Ste Maxence C 57 & 58 :

- Actuellement ces parcelles clôturées avec de très gros chênes sont occupées par mes chevaux. Comment sera évaluée l'indemnisation des clôtures, la perte de ces chênes (bois de chauffage) et d'herbage pour mes chevaux qui constituent une perte économique.

- Un fossé occupe une des parcelles qui va jusque l'Oise quel aménagement est prévu ? sachant qu'elle desserve aussi une mare dans ma propriété (évacuation des eaux).

- Sera-t-il possible d'accéder chez moi avec un véhicule avec les nouveaux aménagements.

- Pourriez vous me donner une description plus précise des à côtés et berges mitoyens à ma propriété pour savoir si cela va causer des problèmes pour mes chevaux.

- ROSO regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise

Nous avons quatre remarques concernant cette enquête parcellaire concernant :

La servitude de marchepied

Servitude de halage

Servitude d'accès

Les chemins divers de la zone d'étude MAGEO.

1 La servitude de marchepied

A la fin des travaux MAGEO, elle doit s'appliquer et être rétablie le long de tous les cours d'eau de l'aire d'étude MAGEO conformément à la loi.

2 Servitude de halage

Le long de l'Oise existe un chemin de halage en mauvais état en différents endroits. De plus, il n'est pas continu de Creil à Compiègne et divers propriétaires ont fermés le chemin par une clôture.

Nous demandons qu'à la fin des travaux MAGEO soit rétablie une voie de desserte continue qui ne puisse être empruntée que par des véhicules légers, les piétons et les véhicules deux roues.

3 Servitude d'accès

Nous demandons une étude pour l'application éventuelle de la servitude d'accès permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages pour les cours d'eau non navigables de l'aire d'étude MAGEO. selon l'Article L151-37-1 du code rural (Version en vigueur depuis le 14 juillet 2010) Modifié par Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 242, à savoir

Il peut être institué une servitude de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages. Le projet d'institution de servitude est soumis à une enquête publique réalisée conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les propriétaires ou occupants des terrains grevés de cette servitude de passage ont droit à une indemnité proportionnelle au dommage qu'ils subissent, calculée en tenant compte des avantages que peuvent leur procurer l'exécution des travaux et l'existence des ouvrages ou installations pour lesquels cette servitude a été instituée. Les contestations relatives à cette indemnité sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique

4 Chemins de desserte

Tous les chemins existants sur l'aire d'étude MAGEO doivent être rétablis au mieux à la fin des travaux. Il doit y avoir suppression des obstacles et interdiction d'accès que certains propriétaires ont mis en place indûment, ce que nous avons constaté sur les territoires de Verneuil et de Pontpoint.

- Creil ACTJIF, Association Culturelle des Témoins de Jéhovah d'Ile de France

- Sur les parcelles AM349 et AM351, le projet impacte :

- les réseaux d'évacuation des eaux pluviales,

- le réseau d'éclairage du parking,

- les clôtures de limite de propriété.

Il sera nécessaire de déplacer et de prendre en compte ces éléments dans le cadre de l'expropriation.

- La parcelle AM349 comporte également un bâti qui se retrouve en limite de la zone concernée par le projet. Toutes les dispositions devront être prises pour assurer la pérennité du bâtiment.
- Sur la parcelle AM366, le projet impacte l'ensemble des clôtures. Il sera nécessaire de les déplacer ou de les remplacer.
- Il conviendra de confirmer que le projet n'élargit pas la bande de PPRi (zone rouge actuelle).

3) observations diverses

- Date de présentation du projet définitif
- Date des divisions cadastrales, par quel géomètre
- Connaître le prix d'acquisition (Pontpoint ZA91 & 93)
- ADREPPE demande la traduction du projet dans les documents d'urbanisme (mise en compatibilité)
- Remarque de la municipalité de Beaurepaire sur les contrôles de registre organisés par VNF

Vous voudrez bien me faire connaître votre avis sur les points évoqués ci-avant et particulièrement sur les observations en lien direct avec l'enquête parcellaire.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet dispose de quinze jours pour produire son mémoire en réponse aux observations formulées.

Enfin vous voudrez bien m'indiquer si vous avez des éléments complémentaires à communiquer relatifs à cette enquête publique.

Restant à votre disposition pour tous compléments, je vous prie de croire, en l'expression de mes respectueuses salutations.

Fait à Lhéraule le 20 novembre 2023



Michel Marseille

PJ :

- Observations sur registres d'enquête
- PV des échanges lors des permanences