

DEPARTEMENT DE L'OISE

**LES COMMUNES DE BEAUVAIS
ET DE TILLE**

**ENQUETE PUBLIQUE PRELABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**EN VUE DE L'ACQUISITION PAR VOIE D'EXPROPRIATION
DES TERRAINS NECESSAIRES A LA REALISATION DU
PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC ECOPARC DE
BEAUVAIS TILLE**

ZAC ECOPARC DE BEAUVAIS TILLE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du lundi 8 octobre 2012 au mercredi 7 novembre 2012

**RAPPORT N°2
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
« AVIS, COMMENTAIRES, ET CONCLUSIONS »**

SOMMAIRE

I OBJET DE L'ENQUÊTE	page 3
II DEMARCHES ADMINISTRATIVES	page 3
III DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	page 4
III 1 Réalisation du dossier d'enquête publique	
III 2 Documents mis à la disposition du public	
IV PREPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	page 5
V DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	page 5
VI CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	page 6
VII PRESENTATION DU PROJET	page 7
VIII AVIS DES COLLECTIVITES OU ORGANISMES ASSOCIEES	page 8
IX EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	page 12
IX 1 Communication des observations a la CAB	
IX 2 Analyse détaillée des observations du public	
X CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	page 15
XI APPRECIATION DU PROJET DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE	page 15
XI 1 Evaluation de l'Utilité Publique	
XI 2 Analyse du projet	
XII ANALYSE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	page 20
XII 1 sur le dossier d'enquête publique	
XII 2 sur l'étude d'impact	
XII 3 Sur l'avis des collectivités ou organismes associés	
XII 4 Sur les observations du public	
XII AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	page 24
XII1 Objet de l'enquête	
XII 2 avis et conclusions du commissaire enquêteur	

Philippe LEGLEYE
Commissaire Enquêteur
A rédigé le rapport ci-après :

NOTA : L'ensemble des informations générales concernant cette enquête publique figurent dans le rapport n° 1 regroupant les trois enquêtes publiques « DUP, PARCELLAIRES et LOI SUR L'EAU ». Dans ce document ne figurent que les informations spécifiques à l'enquête publique sur la DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE, ainsi que les conclusions motivées du commissaire enquêteur.

I OBJET DE L'ENQUETE

Enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique, en vue de l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC « Ecoparc » de Beauvais-Tillé

II DEMARCHES ADMINISTRATIVES

VOIR RAPPORT N° 1

III DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

III 1 Réalisation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique concernant le projet de déclaration d'utilité publique, en vue de l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC « Ecoparc » de Beauvais-Tillé a été réalisé par les services du Pôle Aménagement et Développement de la « Communauté d'Agglomération du Beauvaisis » à Beauvais

III 2 Documents mis à la disposition du public

Le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique qui comprend :

Pièce n°1 : Délibération du conseil communautaire du 30 mars 2012

Pièce n°2 : Dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique comprenant :

- Notice explicative
- Plan de situation
- Plan général des travaux
- Caractéristiques principales des ouvrages
- Appréciation sommaire des dépenses.
- Etudes d'impact
- Annexes

L'ensemble de ce dossier semble correctement traité tant en ce qui concerne l'aspect technique que l'aspect législatif.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Il n'est pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée dans la conduite de ces enquêtes.

IV PREPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

VOIR RAPPORT N°1

V DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

VOIR RAPPORT N°1

VI CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

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 »

Article L11-1 du code de l'expropriation.

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 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 des autres intéressés.

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est menée par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dont les modalités de désignation et les pouvoirs sont définis par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête doit rendre ses conclusions six mois maximum après l'ouverture de l'enquête publique.

Article L11-1-1 du code de l'expropriation.

Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages constitue une des opérations mentionnées à l'article L. 123-1 du code de l'environnement et que sa réalisation rend nécessaire l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, la déclaration de projet prévue à l'article L. 126-1 du code de l'environnement intervient, au vu des résultats de l'enquête prévue à l'article L. 11-1 du présent code, selon les modalités et dans les conditions suivantes :

1. Si l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale ou d'un de ses établissements publics, l'autorité compétente de l'Etat demande, au terme de l'enquête publique, à la collectivité ou à l'établissement intéressé de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'environnement. 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.

Lorsque l'opération est déclarée d'utilité publique, la légalité de la déclaration de projet mentionnée à l'alinéa précédent 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.

2. Si l'expropriation est poursuivie au profit de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet.

Motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

Article L11-1-2 du code de l'expropriation.

La décision de refus de déclarer l'utilité publique d'un projet ou d'une opération doit être motivée et comporter l'énoncé des considérations de droit et de fait la justifiant.

Elle doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable. Ce délai est majoré de six mois lorsque la déclaration d'utilité publique ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat.

NOTA : Trois enquêtes publiques seront nécessaires pour répondre aux textes réglementaires.

1^{ère} La Déclaration d'utilité publique » des nouvelles acquisitions et aménagements annexes

2^{ème} l'enquête parcellaire

3^{ème} Demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau

VII PRESENTATION DU PROJET

VOIR RAPPORT N° 1

VIII AVIS DES COLLECTIVITES OU ORGANISMES ASSOCIES

Par lettre du 9 mai 2012, Monsieur le Préfet de l'Oise, a consulté les collectivités ou organismes associés, en vue de prescrire les enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique.

Liste des services :

- Monsieur le Directeur Départemental des territoires
- Monsieur le Directeur général de l'agence régionale de santé de Picardie
- Monsieur le Président de la chambre d'agriculture de l'Oise.
- Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie de l'Oise
- Monsieur le Président de la chambre de métiers et de l'artisanat de l'Oise.
- Monsieur le chef de service départemental de l'architecture et du patrimoine UT DRAC.
- Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Picardie.
- Monsieur le Directeur régional des affaires culturelles de Picardie.
- Monsieur le responsable de GRT Gaz Région Val de seine.
- Monsieur le Directeur du réseau de transport d'électricité.
- Monsieur le Directeur régional de France Télécom.
- Monsieur le Président du conseil Général.
- Monsieur le Président du conseil Régional.
- Madame le Maire de Beauvais.
- Monsieur le Maire de Tillé

Avis sommaires des services consultés :

La Chambre de commerce et d'industrie de l'Oise (annexe n° 11)

Par lettre du 22 juin 2012 émet un Avis favorable

La chambre d'agriculture de l'Oise (annexe n° 12)

Par lettre du 26 juin 2012

Nous prenons note (en page 164) de la volonté d'exclure du périmètre de la ZAC « la zone verte » afin de conserver l'activité agricole située sur cette zone A du PLU et de rationaliser l'acquisition du foncier.

Il reste pour le moins contradictoire, de prévoir un aménagement d'espace vert en dehors du périmètre de la ZAC tout en indiquant qu'on souhaite y conserver l'activité agricole.

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Picardie (annexe 13)

Par mail du 26 juin 2012

Pas de remarque à ajouter par rapport à l'avis de l'autorité environnementale qui a été transmis par le Préfet de région en date du 15 janvier 2010.

Service départemental de l'architecture et du patrimoine. (annexe 14)

Par mail du 22 juin 2012

Avis favorable sous réserve d'intégrer les points suivants :

- Clôtures végétalisées.
- Choix des matériaux et les teintes
- L'éclairage public.
- Les panneaux solaires
- Les enseignes-

Direction Départementale des territoires (annexe n° 15)

Par lettre du 18 juin 2012

Par lettre du 18 juin 2012 émet un avis favorable sur le dossier, mais souhaite que le dossier soit complété par un volet de flux de véhicules (taux d'absorption, sécurisation des divers accès. Est joint à ce courrier une lettre du 29 décembre 2009 adressée par la Direction Départementale des territoires à Monsieur le Préfet de l'Oise

Monsieur le Président du conseil Général. (Annexe 16)

Par lettre du 20 juin 2012

Par lettre du 20 juin demande de tenir compte des observations suivantes :

Le trafic routier de la ZAC est estimé à 2320 véhicules/heure de pointe et 650 poids lourds par jour. Les deux accès principaux sont les giratoires situés sur la RD938 et au niveau de l'échangeur RD901/RD1001. Or l'étude ne montre pas de vérification de capacité de ces carrefours à absorber ce nouveau trafic.

Le réseau de chaleur alimenté depuis le quartier Argentine , fera l'objet de mises au point avec les services du conseil général, notamment au droit du franchissement de la RD901.

Dans le cadre de l'acquisition par le Conseil général à la CCIO de terrains inclus dans la ZAC Ecoparc Le conseil général s'est engagé à rétrocéder à la CCIO un terrain de 4 hectares en vue de la réalisation d'un centre de formation des apprentis aux métiers de l'aéronautique .

Le phasage de l'opération nous interroge quant aux engagements pris par la CAB d'assurer une desserte de la future tour de contrôle.

A plusieurs reprises, il est mentionné l'intervention financière du Conseil général. A ce jour aucun accord n'est intervenu dans ce domaine et le dossier, par conséquent, ne peut être accepté ni validé en l'Etat.

Nous demandons à ce que les deux secteurs « UE Ecoparc sous secteur b » et « UEB » soient autorisés à réaliser des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

L'agence régionale de santé de Picardie (annexe 17)

Par lettre du 12 juin 2012

Ce projet n'appelle aucune remarque particulière

Madame le Maire de Beauvais, Sénateur de l'Oise, Présidente de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (annexe 18)

Par lettre du 1 juin 2012

Pas d'observation particulière

Réseau de transport d'électricité. (annexe 19)

Par lettre du 30 mai 2012

Aucun ouvrage aérien ou souterrain placé sous notre responsabilité n'est concerné dans le cadre de ce dossier.

GRT Gaz Région Val de seine (annexe 20 et 20bis)

Par Fax du 25 mai 2012

Il n'y a pas d'ouvrage exploité par notre service à proximité des travaux indiqués.

Directeur régional des affaires culturelles de Picardie. (annexe n° 21)

Par lettre du 16 mai 2012

Ce projet fera l'objet de prescriptions archéologiques

Par lettre du 9 juillet 2012, (annexe 22) Madame Caroline CAYEUX Présidente de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, Sénateur de l'Oise, Maire de Beauvais apporte les éléments de réponses aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA)

Reprendre pour plus de détails l'annexe n° 22

En résumé :

Réponses aux remarques du Conseil Général

- Le giratoire au carrefour de la RD1001 et de la RD 901 ainsi que celui de la RD 938 (à créer) devrait largement absorber le flux routier de la ZAC estimé à 2320véhicules/heure de pointe et 650 poids lourds par jour.
- La réalisation d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie qui serait implantée sur le quartier argentine, nécessitera le franchissement de la RD 901 dont les conditions seraient à définir avec les services du Conseil général. Cette disposition est au stade projet et ne concerne pas l'enquête publique de la ZAC Ecoparc.
- Pour les terrains dont le conseil général est propriétaire (30 hectares sur les 123.7 hectares de la ZAC) c'est la voie d'une participation volontaire du Département à l'aménagement de la ZAC qui est retenue sous la forme soit, de la création d'un syndicat mixte soit , d'une convention de participation financière.

Réponses aux remarques de la Chambre d'Agriculture

L'espace vert qui serait réalisé sur une bande de terres agricoles située entre l'emprise de l'aéroport et la zone d'activité, contesté par le Président de la Chambre d'agriculture, a été étudié dans l'étude d'impact, mais au final pas été retenu. Cette remarque est sans objet.

IX EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

IX 1 Communication des observations à la Communauté d'agglomération du Beauvais (CAB)

Conformément aux termes de la réunion du 7 septembre 2012, le commissaire enquêteur a transmis l'ensemble des observations, figurant sur le ou les registres d'enquêtes publiques, à la Communauté d'agglomération du Beauvais (CAB)

Les Mairies des deux communes (Beauvais et Tillé) ont photocopié la totalité des observations (lorsqu'ils y en avaient sur un des trois registres) figurant sur les registres d'enquête publique

Les représentants de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, ont remis par courrier électronique et par voie postale au commissaire enquêteur un mémoire détaillé exposant les commentaires et avis technique de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis sur les observations figurant dans les registres d'enquête publique

Réactions de la CAB sur les diverses observations formulées.

Dans ce mémoire, les rédacteurs du mémoire en réponse, ont pris le soin de répondre à chacune des remarques déposées, soit en apportant une réponse globale lorsque la question posée présentait un intérêt général, soit de manière plus détaillée, lorsque la question posée était par trop précise ou personnelle.

Avis du commissaire enquêteur sur les réactions de la CAB

Le commissaire enquêteur tient à faire observer le soin pris par les représentants de la CAB pour répondre à chacune des observations afin de justifier les prises de position et les choix opérés par la CAB,

IX 2 Analyse détaillée des observations du public

OBSERVATIONS DU PUBLIC

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Observation n° 1**Monsieur SANTENAC**

Non daté

Je trouve ce projet tout à fait important pour les communes de Beauvais et Tillé et de nature à apporter un apport positif en terme d'emplois et d'attractivité de ces 2 communes et de l'aéroport de Beauvais Tillé.

AVIS ET COMMENTAIRES DE LA CAB

Cette remarque reconnaît l'utilité publique du projet et n'implique pas de commentaires de l'agglomération.

AVIS ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pas d'observation particulière à formuler

Observation n° 2**Monsieur Alain BARTHELEMY**

Le 27 octobre 2012

Cette zone est certes consommatrice de terrains agricoles. On, espère en contre partie des créations d'emplois, comme cela a été le cas dans la zone des champs Dolents

AVIS ET COMMENTAIRES DE LA CAB

Il faut rappeler que l'agglomération du Beauvaisis compte actuellement environ 45 000 emplois. Le schéma de cohérence territoriale (Scot) approuvé le 22 juin 2012 fixe pour objectif la création de 5 000 à 6 000 emplois nouveaux d'ici à 2020.

La zone d'activités de Beauvais-Tillé qui est clairement identifiée dans le Scot va permettre d'assurer une part importante de cet objectif. En effet, le ratio moyen constaté sur les zones d'activités de l'agglomération est de 25 emplois à

l'hectare. Ainsi, avec 100 ha de foncier économique disponible, ce sont au minimum entre 2 500 et 3 000 emplois qui sont attendus sur cette zone.

AVIS ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Il est incontestable que le projet « écoparc » impacte très fortement les terres agricoles, avec tout ce que cela entraîne comme préjudices collatéraux aux propriétaires ainsi qu'aux exploitants.

Mais il est vrai que le projet permettra la création de 2500 à 3000 emplois dans les années à venir.

Il semblerait par ailleurs que le peu d'observations recueillies dans les registres d'enquêtes publiques et notamment par ceux qui sont directement impactés, peut laisser supposer qu'il n'y a pas d'opposition de masse quant à la réalisation du projet de la ZAC Ecoparc.

X CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

VOIR RAPPORT N° 1

XI APPRECIATION DU PROJET DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

XI I Evaluation de l'utilité publique de l'opération

Sans empiéter sur les prérogatives du juge administratif qui dit le droit, le sens de l'avis qui doit être rendu dans le cadre de la procédure de DUP, nécessite qu'il soit répondu à trois questions qui se posent de façon classique en matière d'expropriation à savoir :

- l'opération présente t-elle concrètement un caractère d'intérêt public ?
- l'expropriation envisagée est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs de l'opération ?
- le bilan coûts- avantages de l'opération.

Il existe en outre d'autres contrôles effectués par le juge administratif.

A l'issue de l'analyse bilancielle menée, on aboutit alors à une appréciation finale sur l'utilité ou la désutilité du projet soumis à l'enquête.

XI II Analyse du projet

Justification de l'utilité publique de l'opération

Selon un principe jurisprudentiel bien établi, 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, la mise en cause de la protection et de la valorisation de l'environnement ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

Sur l'atteinte à la propriété privée

Le périmètre de la ZAC englobe une superficie de 123,7 hectares. Un peu plus de 40 hectares sont déjà la propriété de personnes publiques (communes de Tillé, de Beauvais, communauté d'agglomération du Beauvaisis, Département de l'Oise) et un peu plus de 85 hectares appartiennent à des personnes privées.

S'agissant des personnes publiques, propriétaires d'environ un tiers de la ZAC, la communauté d'agglomération négocie avec elles le portage public foncier de la ZAC. Restent les propriétés privées, représentant les deux-tiers du périmètre, que l'aménageur de la ZAC a vocation à acquérir, soit par voie d'acquisition à l'amiable, soit, à défaut, dans le cadre du recours à l'expropriation.

Le périmètre de la zone représente 0.26 % des 307km² du territoire de la communauté d'agglomération du Beauvaisis

D'autre part, la communauté d'agglomération du Beauvaisis, en charge du développement économique du territoire et à l'initiative du projet de ZAC, ne dispose plus que d'un foncier limité. Pour mémoire, les objectifs affichés dans le schéma de cohérence territoriale du Beauvaisis portent sur la création de 5 à 6 000 emplois nouveaux, le seul foncier disponible à des fins de développement économique (15 hectares) est bien inférieur aux besoins de l'agglomération.

Enfin, il faut souligner l'approche économe qui est faite de la consommation de l'espace, et donc de la propriété privée, dans ce projet d'aménagement. En effet, les espaces publics de la zone, en additionnant la voirie, les espaces verts, les places publiques, les pistes réservées aux circulations douces, ne totalisent que 22,05 hectares, soit à peine 17% de la zone. Ainsi, ce sont plus des 4/5ème de l'espace urbanisé qui vont pouvoir être pleinement rendus utiles et efficaces au regard de l'objectif poursuivi par l'aménageur de la ZAC de Beauvais-Tillé, à savoir l'accueil d'activités économiques nouvelles et la création d'emplois.

Sur le coût financier

Le coût financier de l'aménagement de la ZAC de Beauvais-Tillé recouvre trois grands postes, les acquisitions foncières chiffrées à près de 4 millions d'euros, les travaux d'aménagement estimés à 26 millions d'euros et la réalisation du centre des congrès évaluée à plus de 40 millions d'euros.

Ce dernier poste doit être distingué des deux autres, car la construction du centre des congrès est envisagée dans le cadre d'un partenariat public-privé afin de recourir à un financement privé de cet équipement.

Le coût de l'opération réellement à la charge de l'aménageur peut donc être estimé à 30 millions d'euros

La commercialisation de la ZAC, portant en l'espèce sur près de 100 hectares, générera sur une période de 15 ans des recettes qui devrait équilibrer le budget de la ZAC

Sur les éventuels inconvénients d'ordre social

L'aménagement de la ZAC ne nécessite aucune destruction de logements ou d'équipements affectés à l'usage du public ou à un service public.

Ce projet est indéniablement porteur d'emplois nouveaux.

Pour mémoire, les objectifs affichés dans le schéma de cohérence territoriale du Beauvaisis portent sur la création de 5 à 6 000 emplois nouveaux, ce qui est

cohérent avec un territoire dynamique qui rassemble, , plus de 80 000 habitants, en même temps qu'il concentre plus de 45 000 emplois..

La mixité des fonctions urbaines affirmée dans le scénario retenu, qu'il s'agisse d'une part des espaces publics conçus pour les déplacements (voirie) mais aussi la récréation (espaces verts) ou la rencontre et l'animation (places publiques) et d'autre part des secteurs voués aux développement économique, lesquels combinent tous les types d'activités, à l'exclusion des commerces de grande distribution : logistique, petite industries, artisanat, bureau, services aux entreprises, commerces de proximité, etc. Ainsi, cette ZAC n'est pas conçue comme un simple espace monofonctionnel périphérique banalisé mais bien un quartier à dominante économique pleinement intégré dans la ville et la vie urbaine.

Sur la mise en cause de la protection et de la valorisation de l'environnement

De ce point de vue, la constatation de l'utilité publique de la ZAC de Beauvais-Tillé est facilitée par l'avis déjà rendu par le Préfet de Région agissant comme autorité environnementale sur l'étude d'impact jointe au dossier de création de ZAC reprise dans le présent dossier de demande de déclaration d'utilité publique de l'opération.

Cet avis souligne que la future ZAC fait également intervenir des enjeux liés aux modalités d'insertion urbaine, au paysage, à la gestion de l'eau et aux performances énergétiques des bâtiments.

Sur l'atteinte à d'autres intérêts publics

L'impact négatif du projet réside incontestablement dans la diminution des terres agricoles de l'agglomération.

Il est à noter que la ZAC est totalement ceinturé par le développement de l'urbanisation, car entièrement compris entre les pistes de l'aéroport, la zone d'activité de Tillé, la zone d'activité du Haut-Villé et la rocade nord de Beauvais.

Il est à noter également que le SCOT du Beauvaisis retient dans ses orientations 8 et 9 le principe de la création de l'écoparc de Beauvais-Tillé et que la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) a émis le 7 février 2012 un avis favorable sur le document,

Les dispositions prises à l'égard des propriétaires et des exploitants devront être conformes à la réglementation en vigueur. En conséquence l'ensemble des mesures prises par le Maître d'ouvrage devra être de nature à compenser les pertes subies par les propriétaires et exploitants.

Examen des différents impacts et plus particulièrement les mesures envisagées pour les supprimer, réduire, ou les compenser :

Impacts sur l'eau

Ce thème sera traité dans le rapport n° 4 « Loi sur l'eau »

Impact sur le climat

L'ampleur et la nature du projet ne sont pas de nature à modifier localement le climat. En effet, le secteur est déjà urbanisé au nord avec l'aéroport, au sud avec la rocade et la ville, à l'est et l'ouest par des zones d'activités.

Impact sur le patrimoine naturel.

Le projet ne consomme pas d'espace naturel à proprement dit (que du terrain agricole).

Impacts sur l'histoire et l'évolution du site

La réalisation de ce projet impactera le sous sol et les éventuels vestiges archéologiques s'y trouvant.

Avant tout début de réalisation de travaux, le sous-sol fera l'objet d'un examen préalable du service régional d'archéologie.

Impact sur la morphologie et le tissu urbain

Le projet assure une continuité des tissus économiques entre eux

Il est préconisé de multiplier les opportunités de liaisons avec les quartiers avoisinants.

Les espaces publics et d'usage public

Le projet propose une amélioration sensible de l'offre et du traitement d'espaces publics autour du site.

Le patrimoine

Le projet n'aura pas d'impact sur le patrimoine local, celui-ci étant relativement éloigné de la zone d'étude.

Les risques naturels

Le projet de ZAC n'aura aucune incidence sur la problématique "risques naturels".

Les risques technologiques

L'aménagement de la zone d'activité pourra permettre l'implantation d'industrie éventuellement soumise à déclaration ou autorisation au titre des Installations Classées Pour l'Environnement. Dans l'absolu, l'aléa risque technologique pourrait donc s'accroître. Les personnes travaillant dans le parc d'activités seraient alors exposées à ce risque. Pour autant, les zones d'habitation étant relativement éloignées, ces dernières ne devraient pas être soumises à un risque accru.

Les risques liés au transport

La zone d'activité générera un trafic poids lourds important du fait de l'implantation d'industries notamment (et peut-être de logistique). Ainsi, le risque lié au transport de matières dangereuses pourrait augmenter, en fonction des types d'entreprises qui s'implanteront.

La qualité de l'air

La zone d'activité va générer une augmentation du trafic sur la rocade, les deux routes départementales et à l'intérieur du périmètre.

Il est également possible que certaines des entreprises qui s'installeront, notamment des industries, puissent émettre des polluants dans leurs rejets gazeux. Si tel est le cas et selon les seuils en vigueur, ces entreprises seront soumises au régime sur les installations classées pour l'environnement.

La qualité des sols

L'implantation d'activités économiques représente toujours un risque de voir se développer une pollution des sols à long terme.

L'environnement sonore

L'état initial du bruit sur la zone du projet cumule les bruits routiers et aériens. Au stade esquisse et en l'état des connaissances en terme de programmation de l'occupation, ce bruit ambiant domine largement le bruit qui serait généré par le parc d'activité (bruit routier essentiellement).

Le projet pourrait être aussi générateur de bruit à l'extérieur.

Ce projet comporte trois types de zone de bâtis distincts qui font l'objet d'un traitement particulier vis-à-vis des nuisances sonores.

XII ANALYSE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

XII 1 Du dossier d'enquête publique

XI 2 De l'étude d'impact

XII 3 De l'avis des collectivités ou organismes associés

XII 4 Des observations du public

XII 1 Sur le dossier d'enquête publique

- *Le projet est en conformité avec le SCOT et le PLU des deux communes*
- *L'emplacement du projet de la ZAC « Ecoparc » semble judicieux. Il se situe entre l'aéroport de Beauvais Tillé et la ville de Beauvais, à cheval sur les deux communes de Beauvais et de Tillé. De nombreuses voies de circulation permettent un accès facile au projet de la ZAC.*
- *L'objectif de créer 5000 à 6000 emplois à l'horizon 2020 est un des points forts de ce projet*
- *La proximité de l'institut Lasalle ne peut que favoriser le bon fonctionnement du projet Ecoparc*
- *Les voies d'accès et de dessertes du projet de la ZAC semblent être judicieusement positionnées. Il est à noter la création de liaisons douces pour piétons et vélos.*
- *Le site choisi est en dehors des zones ZNIEFF et NATURA 2000.*
- *Il n'y a pas de zones boisées à l'emplacement du site choisi.*
- *Le point négatif de ce projet réside dans son positionnement au sein d'une importante zone agricole, de l'ordre de 80 hectares sur les 123 hectares du projet. Cet impact fort sur le domaine agricole va à l'encontre de la préservation des territoires agricoles. Nous examinerons avec beaucoup de vigilance la position des propriétaires et exploitants dans le rapport n° 3 enquête publique « PARCELLAIRE ».*
- *Le traitement des eaux de ruissellement par des « noues » végétalisées de part et d'autre des voies de circulation, fera l'objet de commentaires dans le rapport n°4 « Loi sur l'eau ».*
- *L'estimation financière (hors centre de congrès), semble être raisonnable pour ce type de projet.*

XII 2 Sur l'étude d'impact

Ne sont traités dans cette analyse que les thèmes à risque pour la réalisation du projet.

Impacts sur l'histoire et l'évolution du site :

- *Avant tout début de réalisation de travaux, le sous-sol fera l'objet d'un examen préalable du service régional d'archéologie.*

Les risques technologiques

L'aménagement de la zone d'activité pourra permettre l'implantation d'industrie éventuellement soumise à déclaration ou autorisation au titre des Installations Classées Pour l'Environnement. L'aléa risque technologique pourrait donc s'accroître. Les personnes travaillant dans le parc d'activités seraient alors exposées à ce risque.

- *Il sera donc nécessaire de prendre toutes les dispositions qui s'imposent afin de minimiser voir supprimer intégralement le facteur risque.*

Les risques liés au transport

La zone d'activité générera un trafic poids lourds important du fait de l'implantation d'industries, le risque lié au transport de matières dangereuses pourrait augmenter, en fonction des types d'entreprises qui s'implanteront.

- *Il sera donc nécessaire de prendre toutes les dispositions qui s'imposent afin de minimiser voir supprimer intégralement le facteur risque.*

L'environnement sonore

L'état initial du bruit sur la zone du projet cumule les bruits routiers et aériens. Au stade esquisse et en l'état des connaissances en terme de programmation de l'occupation, ce bruit ambiant domine largement le bruit qui serait généré par le parc d'activité (bruit routier essentiellement).

Le projet pourrait être aussi générateur de bruit à l'extérieur.

- *En tout état de cause, il sera nécessaire de prévoir dans le cahier des charges des futurs occupants, l'application des normes relatives aux risques de nuisances acoustiques, afin de préserver le confort du personnel et tout particulièrement les occupants des logements de fonction.*

XII 3 Sur l'avis des collectivités ou organismes associés

Ne sont traités dans cette analyse que les thèmes ayant fait l'objet de commentaires pouvant modifier la nature du projet.

La chambre d'agriculture de l'Oise

« Il reste pour le moins contradictoire, de prévoir un aménagement d'espace vert en dehors du périmètre de la ZAC tout en indiquant qu'on souhaite y conserver l'activité agricole ».

- *Cette observation de la chambre d'agriculture de l'Oise n'a plus lieu d'être puisque la CAB dans sa lettre du 9 juillet fait observer que cette disposition n'a pas été retenue.*

Service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Donne un avis favorable sous réserve d'intégrer les points suivants :

- Clôtures végétalisées.
- Choix des matériaux et les teintes
- L'éclairage public.
- Les panneaux solaires
- Les enseignes-

- *Ces prestations feront l'objet de mise au point lors de la réalisation de l'avant projet définitif.*

Direction Départementale des territoires

Émet un avis favorable sur le dossier, mais souhaite que le dossier soit complété par un volet de flux de véhicules (taux d'absorption, sécurisation des divers accès)

- *Cette prestation fera l'objet de mise au point lors de la réalisation de l'avant projet définitif.*

Monsieur le Président du conseil Général. (Annexe 16)

Par lettre du 20 juin demande de tenir compte des observations suivantes :

Le trafic routier de la ZAC est estimé à 2320 véhicules/heure de pointe et 650 poids lourds par jour. Les deux accès principaux sont les giratoires situés sur la RD938 et au niveau de l'échangeur RD901/RD1001. Or l'étude ne montre pas de vérification de capacité de ces carrefours à absorber ce nouveau trafic.

Le réseau de chaleur alimenté depuis le quartier Argentine, fera l'objet de mises au point avec les services du conseil général, notamment au droit du franchissement de la RD901.

Dans le cadre de l'acquisition par le Conseil général à la CCIO de terrains inclus dans la ZAC Ecoparc Le conseil général s'est engagé à rétrocéder à la CCIO un terrain de 4 hectares en vue de la réalisation d'un centre de formation des apprentis aux métiers de l'aéronautique .

Le phasage de l'opération nous interroge quant aux engagements pris par la CAB d'assurer une desserte de la future tour de contrôle.

A plusieurs reprises, il est mentionné l'intervention financière du Conseil général. A ce jour aucun accord n'est intervenu dans ce domaine et le dossier, par conséquent, ne peut être accepté ni validé en l'Etat.

Nous demandons à ce que les deux secteurs « UE Ecoparc sous secteur b » et « UEB » soient autorisés à réaliser des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Par lettre du 9 juillet 2012 madame Caroline Cayeux a répondu point par point à chacune des observations du Conseil général de l'Oise.

- *Il semblerait qu'il n'y est pas de désaccord de fond entre la CAB et le Conseil général sur les thèmes évoqués (si ce n'est de chiffre).*
- *Il sera donc nécessaire de prévoir des réunions de mise au point entre la CAB et le Conseil général lors de l'élaboration de l'avant projet définitif de la ZAC écoparc*

XII 4 Sur les observations du public

Sur les deux observations figurant dans le registre d'enquête publique, l'une est favorable au projet, l'autre considère que l'impact sur les terres agricoles sera compensé par la création d'emplois.

Il est incontestable que le projet « écoparc » impacte très fortement les terres agricoles, avec tout ce que cela entraîne comme préjudices collatéraux aux propriétaires ainsi qu'aux exploitants.

Mais il est vrai que le projet permettra la création de 2500 à 3000 emplois dans les années à venir.

Il semblerait par ailleurs que le peu d'observations recueillies dans les registres d'enquêtes publiques et notamment par ceux qui sont directement impactés, peut laisser supposer qu'il n'y a pas d'opposition de masse quant à la réalisation du projet de la ZAC Ecoparc.

Conclusions des analyses par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que les avantages que présente ce projet l'emportent sur les inconvénients qu'il génère et penchent en faveur de la Déclaration d'Utilité Publique de sa réalisation.

XIII AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE D.U.P.

XII 1 objet de l'enquête

La communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) sollicite à son profit une « enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique », en vue de l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC « Ecoparc » de Beauvais-Tillé

XII 2 avis et conclusions du commissaire enquêteur

Au terme d'une enquête de 31 jours et après avoir analysé l'ensemble des avantages et des inconvénients du projet de DUP, relatif à l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC « Ecoparc » de Beauvais-Tillé

Considérant que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,

Considérant que les publications dans les journaux ont été faites dans les journaux régionaux ou locaux au moins 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête DUP.

Considérant que les dossiers d'enquêtes publiques, ont été mis à la disposition du public, dans les mairies de Beauvais et Tillé pendant toute la durée de cette enquête

Considérant que les registres d'enquêtes publiques ont été également mis à la disposition du public dans les mairies de Beauvais et Tillé, pendant toute la durée de cette enquête

Considérant que le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences, dont deux en Mairie de Beauvais et deux en Mairie de Tillé pour recevoir le public

Considérant que les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête de DUP ont été respectés,

Considérant que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête de DUP

Considérant que le projet de DUP, relatif à l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC « Ecoparc » de Beauvais-Tillé présente un caractère d'intérêt public,

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

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

Considérant que le coût de cette réalisation ne paraît pas déraisonnable par rapport aux autres réalisations similaires ou approchantes.

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

Considérant qu'il n'y a eu que deux observations enregistrées sur les registres d'enquêtes publiques (dont une très favorable au projet) On peut considérer que la grande majorité de la population n'est pas hostile au projet.

Je considère que **les avantages que présente ce projet de DUP l'emportent sur les inconvénients qu'il génère** et je penche en faveur de la Déclaration d'Utilité Publique et de sa réalisation et donne donc :

Un avis favorable à la déclaration d'utilité publique (DUP) relatif au projet de l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC « Ecoparc » de Beauvais-Tillé, mais assorti des trois recommandations ci-dessous :

RECOMMANDATION N°1

Il serait fortement souhaitable que ce projet fasse l'objet d'une large concertation auprès du public, au fur et à mesure de l'avancement du projet et de sa réalisation.

RECOMMANDATION N°2

Concernant les risques technologiques

L'aménagement de la zone d'activité pourra permettre l'implantation d'industrie éventuellement soumise à déclaration ou autorisation au titre des Installations Classées Pour l'Environnement. L'aléa risque technologique pourrait donc s'accroître. Les personnes travaillant dans le parc d'activités seraient alors exposées à ce risque.

Il sera donc nécessaire de prendre toutes les dispositions qui s'imposent afin de minimiser voir supprimer intégralement le facteur risque.

Concernant les risques liés au transport

La zone d'activité générera un trafic poids lourds important du fait de l'implantation d'industries, le risque lié au transport de matières dangereuses pourrait augmenter, en fonction des types d'entreprises qui s'implanteront.

Il sera donc nécessaire de prendre toutes les dispositions qui s'imposent afin de minimiser voir supprimer intégralement le facteur risque.

RECOMMANDATION N°3

S'agissant des emprises sur le domaine privé, il sera nécessaire, indépendamment des accords amiables qui pourraient être passés pour la cession de certaines parcelles, de ne conduire une procédure d'expropriation conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, que pour les besoins qui concourent strictement à la réalisation du projet de la réalisation de la ZAC Ecoparc en ayant le souci permanent de :

- réduire les atteintes environnementales,
- compenser les nuisances avérées en proposant d'indemniser des propriétaires situés en limite d'emprise,
- conserver aux propriétaires situés en bordure d'emprise les moyens d'accéder à leurs parcelles.

RECOMMANDATION N°4

Les avis motivés et les conclusions de l'analyse par le commissaire enquêteur (article XII) devront faire l'objet d'une attention toute particulière de la part du maître d'ouvrage, lors de la mise au point définitive du dossier de la ZAC Ecoparc de Beauvais et de Tillé.

Le commissaire enquêteur
Philippe LEGLEYE

