DEPARTEMENT DE L'OISE

LES COMMUNES DE BEAUVAIS ET DE TILLE

ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE

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° 3

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

« AVIS, COMMENTAIRES, ET CONCLUSIONS »

SOMMAIRE

I OBJET DE L'ENQUËTE 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 CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES page 8

IX EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC page 12
IX 1 Communication des observations à la CAB
IX 2 Analyse détaillée des observations du public

X CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE page 22
X 1 informations complémentaires en cours d'enquête publique

XI APPRECIATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE page 23
XI 1 Evaluation de l'Utilité Publique
XI 2 Analyse du projet
XI 3 Conclusion sur l'analyse

XII ANALYSE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR page 28
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

XIII AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR page 33
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 « Déclaration d'Utilité Publique, PARCELLAIRES et LOI SUR L'EAU ». Dans ce document ne figurent que les informations spécifiques à l'enquête publique sur le Parcellaire, ainsi que les conclusions motivées du commissaire enquêteur.

I OBJET DE L'ENQUETE

Enquête publique parcellaire en vue de l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires a la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC « Ecoparc » de Beauvais-Tille

II DEMARCHES ADMINISTRATIVES

II 1 Lettres

Par lettre recommandée avec AR, du 21 septembre 2012 Madame Caroline Cayeux, Présidente de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, Maire de Beauvais, a notifié individuellement à chaque propriétaire présumé, l'avis de dépôt du dossier d'enquête publique en Mairie de la commune de Beauvais et de Tillé.(voir annexe n°23)

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 a 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 Parcellaire qui comprend :

Pièce n°1 : Délibération du conseil communautaire du 30 mars 2012
Pièce n°2 : Dossier d'enquête publique parcellaire comprenant :

- Notice explicative
  - L'objet de l'opération
  - Choix de l'opération et objectifs poursuivis
  - L'objet de l'enquête parcellaire
  - Composition du dossier
  - Les moyens mis en oeuvre par l'expropriant pour établir la liste des propriétaires
- Le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments
- La liste des propriétaires
- L'état alphabétique par propriétaires des parcelles à exproprier

Pièce n° 3 : Plan parcellaire

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.

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

2ème l'enquête parcellaire

3ème 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 Associés (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 a 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 techniques 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

ENQUETE PARCELLAIRE

Observation n° 1
Madame LEGRAS épouse DEMAILLY
Le 20 octobre 2012

Propriétaire des parcelles ZC14- ZC36- ZC37- ZC45. Ces parcelles sont en location et le revenu de ces locations nous permettent de vivre, sans tomber dans l'indigence. Je demande à ce que le produit de la vente, nous permettent au minimum d'obtenir le même revenu que celui des locations précitées

AVIS ET COMMENTAIRE DE LA CAB

Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique garantit les droits du propriétaire en précisant notamment que les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation (art. L13-13).
A ce titre, la loi distingue une indemnité principale correspondant à la valeur du bien et des indemnités accessoires dont une indemnité de remploi qui est calculée compte tenu des frais de tous ordres normalement exposés pour l'acquisition de biens de même nature moyennant un prix égal au montant de l'indemnité principale (art. R13-46).
Ainsi le propriétaire peut, s'il le désire, utiliser ses indemnités pour acquérir et mettre en location un bien de même nature.
De plus, il faut rappeler que les offres d'indemnités de l'agglomération seront définies sur la base de l'estimation réalisée par France domaine. Ceci offre une garantie d'objectivité supplémentaire pour le propriétaire.
Enfin, autre garantie pour les personnes concernées, en cas de désaccord sur le montant de l'indemnité, c'est le juge de l'expropriation qui serait compétent pour fixer les indemnités.

AVIS ET COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'observation de Madame Legras me parait parfaitement justifié, il est difficilement supportable de tomber dans l'indigence pour des raisons non souhaitées et de surcroît complètement indépendantes de sa volonté.

Il ne suffit pas à la CAB de rappeler les textes de loi qui régissent les actes d'expropriations, il me parait indispensable d'accompagner Madame Legras dans ces démarches et de faire preuve d'un peu d'humanité devant une personne qui se trouve face à une situation morale et financière pour le moins inextricable.

Observation n°2
Monsieur Bernard LEVIEIL
Le 20 octobre 2012

Réclamation de ce jour pour le projet d'urbanisation de Beauvais/Tillé.
Je soussigné Levieil Bernard, délégué communal agricole de Marissel, complètement affolé et inquiet sur le projet d'urbanisation de Beauvais/Tillé.
J'estime que ce projet est bien trop ambitieux , car il liquide et annule le territoire de Marissel, que la profession a toujours défendu, malgré les expropriations successives depuis 1960 : ZUP Aviation ; Bas Romain ; Marette ; Champ Dolent ; Beauve ; Vatine ; et plus récemment avec l'ancienne municipalité (Haut Ville) .
Combien tout cela ajouté fait il de pourcentage ?
Est-ce en accord avec les pouvoirs publics ?
D'autre part la municipalité actuelle lors de son élection, avait promis de préserver l'espace agricole quand est il ?
Sur le plan plus particulier, j'ai cédé au 11 novembre 2011, 14Hectars à mon neveu pour sauver les charges du bâti avec quota de betteraves, quelle solution ?
Pour une vitrine de l'Aquaspace quel décor avec le terrain des gens du voyage !!!! Seraient ils prioritaires et préservés par rapport à des cultivateurs qui viennent de s'endetter pour exercer leur métier ?
S'il faut faire une liaison entre la route d'Amiens et la RN38, une route seule est possible et beaucoup moins imputable.
En toute conscience et devoir, je suis très opposé à ce projet.

AVIS ET COMMENTAIRE DE LA CAB

La remarque de monsieur Levieil comporte plusieurs points.

« J'estime que ce projet est bien trop ambitieux, car il liquide et annule le territoire de Marissel, que la profession a toujours défendu, malgré les expropriations successives depuis 1960 : ZUP Aviation ; Bas Romain ; Marette ; Champ Dolent ; Beauve ; Vatine ; et plus récemment avec l'ancienne municipalité (Haut Ville).
Combien tout cela ajouté fait il de pourcentage ? »

Monsieur Levieil déplore la disparition des derniers espaces agricoles de la commune de Marissel. Il faut rappeler que depuis 1943, la commune de Marissel a fusionné avec celle de Beauvais. La pertinence du projet doit donc être regardée à l'échelle de la ville de Beauvais, Marissel étant un des 8 quartiers de la ville.
Concrètement, le projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Beauvais-Tillé ne consomme pas les derniers espaces agricoles de Beauvais. En effet, le plan local d'urbanisme de Beauvais modifié le 6 juillet 2012 classe 463,6 ha en zones agricoles sur un total de 3 331 ha, ces 463 hectares n'étant pas impactés par le projet de ZAC.

En pourcentage, il reste donc aujourd'hui 14% de terres agricoles protégées par le plan local d'urbanisme de Beauvais, ce qui est significatif dans une ville qui compte près de 60 000 habitants.

« Est-ce en accord avec les pouvoirs publics ? »

Depuis 1982 et les lois de décentralisation, les compétences en matière d'urbanisme sont exercées par les communes au niveau du plan local d'urbanisme (PLU) et plus récemment par la communauté d'agglomération dans le cadre du schéma de cohérence territorial (Scot).
Ce dernier prescrit la création de la zone de Beauvais-Tillé dans les prescriptions n° 8 et 9 du document d'orientations générales (DOG). Le Scot a fait l'objet d'une consultation auprès des personnes publiques associées et a reçu un avis favorable de la part des services de l'Etat ainsi que de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

De plus, les PLU de Beauvais et de Tillé ont fait l'objet des modifications approuvées respectivement le 6 juillet 2012 et le 21 juin 2012 visant notamment à leur mise en compatibilité avec le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté de Beauvais-Tillé. Les personnes publiques associées ont été notifiées des projets de modifications et aucun avis défavorable n'a été recueilli.

« D'autre part la municipalité actuelle lors de son élection, avait promis de préserver l'espace agricole quand est il ? »

Inscrite au registre d'enquête de Beauvais, la remarque vise la municipalité de Beauvais
Le Scot fixe pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels notamment en limitant l'étalement urbain. Le renouvellement urbain qui devra assurer les 2/3 des 8 500 logements neufs à construire sur l'agglomération d'ici à 2020 est favorisé. Cet effort est particulièrement important sur la ville de Beauvais qui construira entre 60 et 80% de ces logements.
Pour ce faire, il importe de mobiliser des friches industrielles ou de faciliter la libération d'emprises industrielles en proposant du foncier économique aux entreprises.
Pour mémoire, l'agglomération dispose aujourd'hui moins de 10 ha dédié à cet usage. C'est pourquoi, la création de la zone Beauvais-Tillé apporte une réponse à ces besoins.
Il faut par ailleurs rappeler que ce projet est la première procédure d'expropriation d'importance lancée sur Beauvais depuis 1996. Il est difficile de le considérer comme une consommation excessive du territoire agricole, d'autant plus que les terrains concernées ne sont plus classées en zone agricole depuis l'approbation du PLU en 2007.
Enfin, le PLU de Beauvais affiche clairement la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels en classant comme tels respectivement 463,6 ha et 805,7 ha, soit un total de 1 269,3 ha représentant 38% du territoire de Beauvais.

« Sur le plan plus particulier, j'ai cédé au 11 novembre 2011, 14 Hectares à mon neveu pour sauver les charges du bâti avec quota de betteraves, quelle solution ? »

La situation particulière évoquée ici ne correspond pas à l'objet de l'enquête parcellaire. Elle relève de la phase indemnitaire de la procédure d'expropriation, à venir après délivrance de l'ordonnance d'expropriation.

« Pour une vitrine de l'Aquaspace quel décor avec le terrain des gens du voyage !!!! Seraient ils prioritaires et préservés par rapport à des cultivateurs qui viennent de s'endetter pour exercer leur métier ? »

Il s'agit de l'expression d'une opinion personnelle qui n'appelle pas de commentaires de la part de l'agglomération.

« S'il faut faire une liaison entre la route d'Amiens et la RN38, une route seule est possible et beaucoup moins imputable.
En toute conscience et devoir, je suis très opposé à ce projet. »

Le projet distingue la voirie principale allant du rond point de Tillé à celui situé sur la route départementale n°938 qui assure le bouclage de la zone et la voirie secondaire desservant les différents lots.
Le projet vise à minimiser l'emprise des voiries de manière à optimiser le foncier destiné à accueillir les activités économiques.

AVIS ET COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'adhère globalement aux commentaires et avis de la CAB, mais pour autant je comprends l'inquiétude de Monsieur Leveil qui voit le patrimoine agricole, dont le sien, diminuer d'année en année pour cause de nombreux projets déclarés « d'utilité publique » sur Beauvais et dans sa périphérie.

Je rappelle que 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*** *».Il sera donc nécessaire d'appliquer les termes de cet article, en tenant compte des préjudices moraux et financiers subis par Monsieur Bernard Leveil.*

Observation n°3
Monsieur et Madame Claude HEROUART
Le 31 octobre 2012

Propriétaires de 15Hectares 50 environ, en location avec un bail de 18 ans.
Depuis des années et plusieurs enquêtes publiques vécus, il nous a toujours été demandé d'inscrire sur le registre mis a disposition pendant la durée de l'enquête publique nos observations et notre avis sur le projet, alors que les dossiers sont déjà dessinés, étudiés, adaptés, instruits, sans avoir été averti ni associé à l'élaboration de ceux-ci.
En vérité, nous propriétaires des terrains concernés par les projets passés et à venir dont le futur « écoparc » sommes les gardiens des réserves foncières des villes et agglos qui disposent des terrains à leur convenance en fonction de leurs besoins à plus ou moins longue échéance, sommes soumis au volonté de l'expropriant

et aux services des domaines, alors que nous participons, apportons et contribuons au développement économique de la ville et de la région.

Nous souhaitons une emprise réaliste et responsable pour le bâti et les espaces verts.

L'agriculture n'est pas à brader et l'espace agricole est un lieu non renouvelable, trop souvent on entend dire que cet espace est a préserver mais dans les faits, les documents d'urbanisme annoncent une autre vérité, nous condamnons le gaspillage des terres nourricières, la banalisation et le manque de respect envers celle-ci.

Nous demandons que soit reconnu à leur juste place l'ensemble des propriétaires, la dépossession de leur bien, la situation privilégié des parcelles expropriés.

Que les fouilles archéologiques après réalisation soit rebouchées et que les terres soient restituées à l'agriculture en attendant leur affectation future

AVIS ET COMMENTAIRE DE LA CAB

La remarque de M et Mme HEROUART comporte plusieurs points.

« Propriétaires de 15Hectares 50 environ, en location avec un bail de 18 ans.

Depuis des années et plusieurs enquêtes publiques vécus, il nous a toujours été demandé d'inscrire sur le registre mis a disposition pendant la durée de l'enquête publique nos observations et notre avis sur le projet, alors que les dossiers sont déjà dessinés, étudiés, adaptés, instruits, sans avoir été averti ni associé à l'élaboration de ceux-ci.

En vérité, nous propriétaires des terrains concernés par les projets passés et à venir dont le futur « écoparc » sommes les gardiens des réserves foncières des villes et agglos qui disposent des terrains à leur convenance en fonction de leurs besoins à plus ou moins longue échéance, sommes soumis au volonté de l'expropriant et aux services des domaines, alors que nous participons, apportons et contribuons au développement économique de la ville et de la région. »

Il s'agit là d'une observation d'ordre général sur la procédure qui relève de l'expression d'une opinion et n'appelle pas de commentaires de l'agglomération.

« Nous souhaitons une emprise réaliste et responsable pour le bâti et les espaces verts. »

Il faut rappeler que le projet porte sur une surface totale de 123,7 ha dont seulement 22 ha sont dédiés à la voirie, aux espaces verts et aux équipements publics. Le solde, soit 101 ha, est entièrement destiné à l'aménagement en tant que foncier économique. Le projet d'aménagement a donc cherché à optimiser au maximum le foncier destiné à l'accueil d'activités économiques.

« L'agriculture n'est pas à brader et l'espace agricole est un lieu non renouvelable, trop souvent on entend dire que cet espace est a préserver mais dans les faits, les documents d'urbanisme annoncent une autre vérité, nous condamnons le gaspillage des terres nourricières, la banalisation et le manque de respect envers celle-ci. »

Le dossier de réalisation de la zone n'a pas encore été soumis au vote des élus communautaires. C'est dans ce document que seront définies les modalités et le phasage des travaux d'aménagement de la ZAC.
A ce stade de sa réflexion pré-opérationnelle, la communauté d'agglomération s'oriente vers un aménagement de la zone réalisé par tronçons successifs. En effet, la voirie principale traverse la ZAC depuis la route départementale n°938 jusqu'au rond point de Tillé. Elle est déjà réalisée sur 600 m à partir de ce point et doit être prolongée de 1600 m. Cette prolongation se ferait par tronçons de 300 à 500 m environ avec une première tranche située en partie sud réalisée à partir de l'automne 2014.
Les terrains situés à l'extérieur de cette tranche seront mis à disposition des exploitants agricoles dans le cadre de conventions d'occupation temporaire qui pourraient être d'une durée de un à trois ans et plusieurs fois reconduites.
L'aménagement et la commercialisation de la zone devant s'étendre sur une quinzaine d'années, soit au moins jusqu'en 2030, l'impact sur l'agriculture sera donc progressif et étalé dans le temps.

« Nous demandons que soit reconnu à leur juste place l'ensemble des propriétaires, la dépossession de leur bien, la situation privilégié des parcelles expropriés. »

Cette remarque rappelle l'observation n°1 qui est commentée plus avant. Elle relève de la phase judicaire de l'expropriation notamment en ce qui concerne l'indemnisation.

« Que les fouilles archéologiques après réalisation soit rebouchées et que les terres soient restituées à l'agriculture en attendant leur affectation future. »

Les fouilles archéologiques n'interviendront pas avant l'automne 2014 pour la première tranche. Au cas où elles devraient intervenir sur l'ensemble de la zone, les fouilles seront rebouchées pour permettre une utilisation agricole telle qu'évoquée précédemment.

AVIS ET COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les observations de Monsieur et Madame Claude Herouard, me semblent globalement pleines de bon sens et sont le reflet d'un vécu dans le domaine du patrimoine agricole sur la région du Beauvaisis. Cela étant, les commentaires et avis très détaillés de la CAB, répondent partiellement, voir favorablement, aux préoccupations de Monsieur et Madame Claude Herouard, et notamment dans les domaines suivants :

- *Optimisation du foncier destiné à l'accueil d'activités économiques*
- *Les orientations d'aménagement de la ZAC par tranches successives pouvant s'étendre jusqu'en 2030.*
- *Le rebouchage des fouilles archéologiques afin de permettre une utilisation agricole dans de bonnes conditions*

Observation n°4
Monsieur Daniel LEVIEL
Le 2 novembre 2012

Exploitant agricole, double actif à temps partiel, je me suis agrandi l'année dernière afin d'assurer l'entretien des charges d'un corps de ferme.

Prés d'un an de formalités administratives complexes et indispensables à la vue des curieux (Internet) pour une demande d'exploiter et pour continuer à cultiver ce que nos parents, grands parents et arrière grands parents exploitaient.

Héritier du sang de paysan, je me suis battu pour assurer ce que je pense une partie de moi.

Pour cela, j'ai du fortement m'endetter face à des baux de 18 ans.

Vos ambitions seraient elles de me prendre 94% de ce que le bureau des structures m'aurait accordé il y a un an !

Vos ambitions seraient elles de m'amputer de 44% de ma petite exploitation !

Vos ambitions me priveraient de couverture sociale pour ma famille, que j'ai défendu dernièrement face à mon statut de salarié instable.

Beaucoup de Beauvaisien nous félicite d'être la dernière ferme en plein centre ville, je suis fier de l'entendre.

Madame le Maire, Madame la Présidente, chère collègue agricultrice, je vous sollicite pour que vous preniez en compte mes propos.

AVIS ET COMMENTAIRE DE LA CAB

L'agglomération prend bonne note cette remarque mais qui n'entre pas dans l'objet de l'enquête parcellaire. En effet, elle concerne un préjudice direct et particulier subi par une exploitation agricole.
Au-delà d'une simple réponse en terme d'indemnisation, l'approche de la communauté d'agglomération pourrait viser à reconstituer le potentiel agricole détruit. En tout état de cause, l'agglomération affirme sa volonté de ne pas voir disparaitre cette exploitation. Des possibilités d'échanges de terrains sont envisageables d'autant plus que l'agglomération met déjà à disposition de monsieur Levieil près de 7,5 ha de terres agricoles en dehors du périmètre de la ZAC. Toutefois, le traitement personnalisé de cette situation particulière demande à être poursuivi par une discussion approfondie entre les parties, hors le cadre de l'enquête publique.

AVIS ET COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les conséquences des remarques de Monsieur Daniel Leviel sont sensiblement identiques à celles de Madame Legras (voir observation n° 1).

Les commentaires et avis de la CAB sont de natures à apaiser quelque peu les inquiétudes de Monsieur Daniel Leviel.

Je note en effet les points positifs suivants :

- *Reconstitution éventuelle du potentiel agricole détruit.*
- *Volonté de la CAB de ne pas voir disparaître cette exploitation*

- *Possibilités d'échanges de terrains agricoles*
- *Ouverture à une discussion entre les deux parties*

Observation n°5
Monsieur Roger DEWULF
Le 5 novembre 2012

Propriétaire de parcelles, ancien agriculteur à Beauvais et ayant transmis mon exploitation à mes enfants. Pas opposé au développement économique de l'Agglo, mais cette terre est aussi notre outil de travail et sur ce dossier, l'emprise touche des exploitations déjà fortement amputées par des emprises antérieures.

Pour la plupart, se sont des jeunes exploitants qui souhaitent le maintien et la pérennité de leur exploitation avec une perspective de développement afin de préserver un potentiel de production.

L'emprise est démesurée en comparaison du projet à moyen et long terme et selon la demande. Rien ne prévoit à court terme un taux de remplissage de toute cette zone, l'emprise précédente n'étant pas encore à saturation.

Tout pour le moment repose sur une réserve foncière.

AVIS ET COMMENTAIRE DE LA CAB

Le projet de ZAC Ecoparc de Beauvais-Tillé est un projet sur 15 ans, courant au moins jusqu'en 2030.
Au regard des projets d'aménagement portés par la collectivité sur les quinze dernières années, il est difficile de considérer que l'emprise est démesurée. En effet, la surface cumulée des zones du Haut-Villé, de Pinçonlieu, de la Marette et des Champs-Dolents atteint 110 ha. La zone de Beauvais-Tillé s'inscrit donc dans la continuité sur les 15 prochaines années.

De plus, il s'agit d'une poche délimitée par la rocade nord, l'aéroport et les routes départementales n° 938 et 1001 qui est rattrapée par le développement économique de l'agglomération.

Par ailleurs, la pérennité des exploitations impactées est une préoccupation forte de l'agglomération. Ainsi, chaque situation individuelle sera prise en compte avec l'objectif d'apporter une solution adaptée non seulement financière mais également avec des échanges de terrains ou la possibilité d'acquérir de nouvelles terres grâce à une indemnité de remploi juste et adaptée (voir commentaires sous l'observation n°4).

Cependant et à ce jour, l'agglomération n'est pas en mesure d'appréhender ces situations particulières. En effet, c'est la notification faite en application de l'article L13-

2 de code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui oblige les propriétaires à faire connaître à l'expropriant leurs fermiers ou autres ayant droits. L'agglomération aura donc la connaissance des situations particulières des exploitations après cette formalité et pourra leur proposer des solutions adaptées.

AVIS ET COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les commentaires et avis de la CAB me semblent être de natures à apaiser les inquiétudes de Monsieur Roger Dewulf.

Je note en effet les points positifs suivants :

Le projet de ZAC Ecoparc de Beauvais-Tillé est un projet sur 15 ans, courant au moins jusqu'en 2030.

Chaque situation individuelle sera prise en compte avec l'objectif d'apporter une solution adaptée non seulement financière mais également avec des échanges de terrains ou la possibilité d'acquérir de nouvelles terres grâce à une indemnité de remploi juste et adaptée.

X CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

VOIR RAPPORT N° 1

X I Information complémentaire en cours d'enquête publique

A la demande du commissaire enquêteur les précisions suivantes ont été apportées par la CAB :

Toutes les notifications aux propriétaires ont été transmises le 21 septembre 2012.

Tous les formulaires sauf un ont été retournés par les propriétaires

Une notification a été faite en mairie par voie d'affichage

Les parcelles cadastrées section AL n°162 et 198 ont fait l'objet d'une délibération qui acte la vente à la communauté d'agglomération du Beauvaisis(CAB) par la SCI de Tillé des deux parcelles précitées .

Le dossier DUP prévoit à terme la construction d'un centre des congrès et des expositions sur ces terrains.

La CAB précise qu'il retirera après la fin de l'enquête parcellaire les deux terrains concernés de la liste des terrains à exproprier.

De plus, un rapport d'analyse de l'enquête publique parcellaire établie par la Communauté d'agglomération du Beauvaisis a été transmis au commissaire enquêteur par courriel électronique et par la poste en date du 15 novembre 2011, soit après la clôture de l'enquête publique. Ce document sera joint aux pièces annexes sous le n° 27.

XI APPRECIATION DU PROJET SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

XI 1 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 2 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 l'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 ceinturée par le développement de l'urbanisation, car entièrement comprise 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 a 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 lies 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 routier et aérien. 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

XII 2 De l'étude d'impact

XII 3 De l'avis des collectivités ou organismes associés

XII 4Des 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. Elle 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 fort 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 sensible de ce projet réside dans son impact sur 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.

- **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 de la zone d'aménagement concertée « 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.

➢ 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 lies 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 était retenu.

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 semble qu'il n'y a 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

Cinq observations figurent dans le registre d'enquête publique, Elles sont toutes orientées sur les préjudices subis par les exploitants ou propriétaires agricoles, soit d'une manière personnelle, soit d'une manière plus générale.

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.

Il sera donc nécessaire à la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis d'examiner avec bienveillance, au cas par cas, chaque doléance et de proposer des solutions adaptées et réglementaires de telle sorte que les agriculteurs obtiennent une juste compensation de leurs terrains impactés, soit sous forme d'indemnités, soit sous forme d'échange de terrain, ou tout autre formule permettant une juste rétribution des terres impactées par le 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, les expropriations envisagées sont donc absolument nécessaires pour atteindre les objectifs de l'opération.

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

XII 1 objet de l'enquête

Enquête publique parcellaire en vue de l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires a la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC « Ecoparc » de Beauvais-Tille

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 de l'enquête publique parcellaire relative au projet d'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires a la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC « Ecoparc » de Beauvais-Tille

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 ont été également mis à la disposition du public dans les mairies de Beauvais et Tillé, pendant toute la durée 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 d'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires a la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC « Ecoparc » de Beauvais-Tille 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 que la « Déclaration d'Utilité Publique » emportera approbation des nouvelles dispositions des plans d'occupation des sols et plans locaux d'urbanisme.

Considérant qu'il n'y a eu que cinq observations enregistrées sur les registres d'enquêtes publiques On peut estimer que la grande majorité de la population n'est pas hostile au projet.

Je considère que **les avantages que présente ce projet l'emportent sur les inconvénients qu'il génère**.

Je donne donc **Un avis favorable à la déclaration de cessibilité** en vue de l'acquisition et de l'aménagement des terrains nécessaires a la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC « Ecoparc » de Beauvais-Tille mais assorti de 3 recommandations ci-dessous

RECOMMANDATIONS : (Les recommandations correspondant à des préconisations vivement souhaitées, le commissaire enquêteur demande à ce qu'elles soient prises en considération)

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

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 ZAC « Ecoparc » sur les communes de Beauvais et de Tillé, 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°3

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

Le commissaire enquêteur
Philippe LEGLEYE