



PRÉFET DE L'OISE

Beauvais, le 23 AVR. 2019

Préfecture
Secrétariat Général
Direction des collectivités locales et des élections
Bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme

Affaire suivie par Mme Sophie Deknuydt
Tél : 03.44.06.12.61
Fax : 03.44.06.12.56
Courriel : sophie.deknuydt@oise.gouv.fr

Réunion d'examen conjoint en application des articles L.153-54 et R.153-13 du code de l'urbanisme
Projet de ZAC de Mogneville et son barreau routier
Déclaration d'utilité publique

Procès-verbal de la réunion du jeudi 28 février 2019

Le syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la vallée de la Brèche (SMVB) a sollicité l'engagement de la déclaration d'utilité publique du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) du Marais et de son barreau routier sur la commune de Mogneville pour acquérir, par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mogneville ne permettant pas en l'état la réalisation du projet, il y a lieu de mettre en œuvre la procédure des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, au terme de laquelle l'acte déclaratif emportera mise en compatibilité du PLU de ladite commune.

La réunion de ce jour, présidée par M. Vincent Renon, directeur des collectivités locales et des élections, a pour but, d'une part, de procéder à l'examen des nouvelles dispositions du PLU par les services de l'État, les collectivités territoriales concernées et les chambres consulaires avant l'ouverture de l'enquête publique, et d'autre part, de faire le point des différentes remarques émises par ces services à l'occasion de la consultation administrative.

Assistaient à cette réunion

- M. René Kazmierczak, Syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la vallée de la Brèche
- M. Pierre Boyer, Syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la vallée de la Brèche
- M. Romain Chuet, Société d'aménagement de l'Oise (SAO)
- M. Gérard Bunelle, Société Urba-services Beauvais
- Mme Angélique Beaussart, préfecture de l'Oise
- Mme Sophie Deknuydt, préfecture de l'Oise
- Mme Sandy Jacquot, direction départementale des territoires de l'Oise
- M. Didier Dujacquier, Conseil départemental de l'Oise
- M. Michel Delahoche, maire de Mogneville
- M. Pierre Hercelin, adjoint urbanisme de Mogneville
- M. Christophe Dietrich, maire de Laigneville
- M. Claude Persant, maire de Cauffry
- M. Vincent Samain, Chambre de commerce et d'industrie de l'Oise
- M. Franck Pia, Chambre d'agriculture de l'Oise
- Mme Candice Barjat, Fédération départementale des chasseurs de l'Oise
- M. Christophe Vedrenne, GRTgaz

Etaient excusés

- M. le Président du Conseil régional des Hauts-de-France
- M. le Directeur territorial Seine Nord de l'Office National des Forêts

Etaient absents

- Mme la Directrice générale de l'agence régionale de santé des Hauts-de-France
- M. le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Hauts-de-France
- M. le Directeur régional des affaires culturelles des Hauts-de-France
- M. le Directeur du Centre régional de la propriété forestière des Hauts-de-France
- M. le Directeur de Réseau de Transport d'Électricité
- M. le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Oise
- M. le Président du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du parc naturel régional Oise-Pays de France
- M. le Chef de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Oise
- M. le Directeur de l'Entente Oise-Aisne
- M. le Président de la Communauté de Communes du Liancourtois

Le dossier relatif au projet de ZAC du Marais et son barreau routier sur la commune de Mogneville déposé en préfecture par le syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la vallée de la Brèche (SMVB), maître d'ouvrage de l'opération, a fait l'objet d'une consultation administrative entre le 12 octobre et le 16 novembre 2018.

La déclaration d'utilité publique de cette opération implique l'engagement de la procédure de mise en compatibilité prévue aux articles L.153-54 et R.153-13 du code de l'urbanisme, procédure qui est l'objet de cette réunion et au terme de laquelle l'acte déclaratif emportera mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Mogneville.

La feuille d'émargement de la réunion d'examen conjoint, la décision après examen au cas par cas du 3 mai 2018 et l'avis du 10 janvier 2019 de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) sur la mise en compatibilité du PLU de Mogneville, ainsi que les avis des personnes publiques associées rendus dans le cadre de la consultation administrative, sont annexés au présent procès-verbal.

M. Vincent Renon, directeur des collectivités locales et des élections, ouvre la séance à 10h00 et rappelle l'objet de la réunion pour laquelle les invitations ont été envoyées le 5 février 2019. Il propose un tour de table des personnes présentes avant de passer la parole à M. Romain Chuette, chargé d'opérations à la SAO, assistante à maîtrise d'ouvrage, qui présente le projet.

M. Romain Chuette indique qu'il s'agit pour le SMVB de développer une ZAC de 27,8 hectares à vocation économique sur le territoire de la commune de Mogneville comprenant un barreau routier de raccordement à la RD 62 situé sur les communes de Mogneville, Cauffry et Laigneville.

L'emprise foncière n'étant pas totalement maîtrisée par le SMVB, il lui est nécessaire d'engager une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Le périmètre de la ZAC se situe notamment sur 4 secteurs du PLU de Mogneville en vigueur (zones A, N, U et AU) qu'il convient de modifier en zone 1AUe.

Mme Sandy Jacquot, déléguée territoriale adjointe, réaffirme l'intention du porteur de projet de scinder l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'enquête relative à l'autorisation environnementale unique. Elle rappelle les principaux éléments de l'avis rendu par la DDT le 16 novembre 2018, à savoir l'absence de risques sur le secteur concerné, excepté l'aléa fort pour la remontée de nappes qui a bien été pris en compte dans le projet de règlement du PLU. Elle souligne également qu'une petite partie de la ZAC se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques, et que par conséquent il convient de réduire la hauteur des ouvrages aux abords de cette zone. Elle confirme la compatibilité du projet avec les documents supra-communaux.

Elle indique que la mise en compatibilité a pour objectif de transformer l'actuelle affectation des sols en zone 1AUe, zone urbaine future à vocation économique. Enfin, elle rappelle que la carte de synthèse du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) est à clarifier et que la superficie de l'orientation d'aménagement programmé (OAP) doit être précisée.

M. Gérard Bunelle du cabinet Urba-services confirme que les nouvelles dispositions interdiront bien les sous-sols.

M. Franck Pia, chef du service territoires et environnement de la Chambre d'agriculture, reprend les remarques de l'avis défavorable de la Chambre d'agriculture du 6 décembre 2018 en insistant sur la présence de deux exploitants agricoles sur la zone pressentie, dont l'un sera contraint de céder 14 % de sa surface agricole utile. Il déplore le grignotage foncier continu qui peut conduire à déséquilibrer les exploitations. Il suggère de compenser les conséquences dommageables par des réserves foncières, plus à même de pérenniser les exploitations, plutôt que par des prairies qui se révèlent sans objet pour des cultivateurs. Il invite le porteur de projet à se rapprocher de la Chambre d'agriculture, facilitatrice sur ces questions foncières.

M. Romain Chuette répond que ces sujets sont en cours de discussion et d'échange.

M. Didier Dujacquier, adjoint au chef du service foncier, aménagement rural et urbanisme, reprend l'essence de l'avis favorable du Conseil départemental du 20 novembre 2018. Il observe que la création du barreau routier sera facilitée par la mise en œuvre imminente de la déviation de Mogneville, RD 62.

M. René Kazmierczak, directeur général du SMVB, indique que des études sont en cours concernant la gestion des eaux pluviales vingtennales.

M. Vincent Samain de la Chambre de commerce et d'industrie explique que l'avis défavorable est justifié par la prise en compte inadaptée des données du projet abandonné de schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Picardie. Il demande à ce que la vocation de la ZAC soit explicitée et qu'elle affirme clairement son objectif d'éviter un développement des activités commerciales de détail dans la ZAC.

M. René Kazmierczak confirme cet objectif.

M. Franck Pia précise que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) substituera le SRCE.

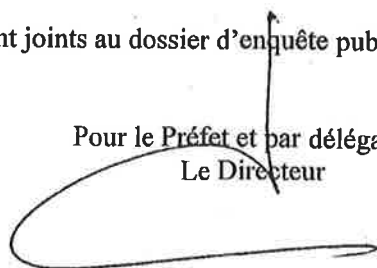
M. René Kazmierczak interroge la préfecture sur une échéance prévisible de l'enquête publique.

Il est répondu que l'enquête publique pourra être programmée dès l'extinction du droit d'initiative prévue le 6 juin 2019. Il est ajouté qu'il appartient au porteur de projet d'actualiser son dossier en excluant le volet autorisation environnementale unique.

L'ordre du jour étant épuisé, **M. Vincent Renon** clot la réunion.

Le présent procès-verbal de réunion et ses annexes seront joints au dossier d'enquête publique.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur



Vincent RENON











ANNEXES

1. Feuille d'émargement de la réunion d'examen conjoint du 28 février 2019
2. Décision de la MRAE après examen au cas par cas du 3 mai 2018
3. Avis de la MRAE sur l'évaluation environnementale du 10 janvier 2019
4. Avis du Centre régional de la propriété forestière des Hauts-de-France du 24 octobre 2018
5. Avis de l'Office National des Forêts du 29 octobre 2018
6. Avis de la commune de Laigneville du 8 novembre 2018
7. Avis de la Chambre de commerce et d'industrie du 14 novembre 2018
8. Avis de la Direction départementale des territoires du 16 novembre 2018
9. Avis du Conseil départemental de l'Oise du 20 novembre 2018
10. Avis de la Société RTE Réseau de Transport d'électricité du 21 novembre 2018
11. Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Oise du 30 novembre 2018
12. Avis de la Chambre d'agriculture du 6 décembre 2018

**Projet de ZAC du Marais et son barreau routier
Commune de Mogneville**

**Déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mogneville**

Réunion d'examen conjoint – jeudi 28 février 2019

NOM	QUALITÉ	Signature	N° téléphone	Adresse e-mail
BARJAT Cardice	Chargée de mission Fédération des communes de l'Oise		03.44.19.60.69	c.barjat@pde60.com
JACQUOT Sandy	Déléguée Territoriale Adjointe DASE / ADP		03.46.62.63	sandy.jacquot.cossa@oise.gouv.fr
DUJACQUIER Nadine	Représentant de l'Oise service foncier, aménagement, urb.		03.44.06.63.32	ndine.dujacquier@oise.fr
Proyer Pierre	Adm. Vice-Père T. Courville, Fédération Syndicale Miroir		06.25.24.99.60	proyer@wanadoo.fr
LECARTIEROZAK	DIN SMURB -		06.37.63.68.86	r.bagnac@smurb.fr
DELAHOUE Michel	Maire		07.82.06.26.76	michel.delahoue@st-michel.fr
HÉROÛLIN Genevieve	Adjoint urbanisme		05.95.59.39.82	mairie.mogneville@wanadoo.fr
VERRENNÉ Christophe	Responsable secteur Grignon		06.21.08.12.08	christophe-alf.vechenne@gst-gas.com
PERSAULT Claude	Maire de CAUFFRY		06.32.64.14.79	claude.persault@st.fr
DIETRIKH Christophe	Maire de Laigneville		06.11.39.24.76	christophe.laigneville@orange.fr



Centre Régional de la Propriété Forestière
HAUTS-DE-FRANCE

Amiens, le lundi 16 avril 2018

N/Réf. : FXV/SH n°820

Dossier suivi par : Monsieur VALENGIN
francois-xavier.valengin@crpf.fr

DDT 60

Madame Sophie DEKNUYDT

V/Réf. :

Objet : Zone d'activité de Mogneville et son barreau routier

Madame,

Par courrier vous m'avez adressé le projet de zone d'activité de Mogneville et son barreau routier et je vous en remercie.

Après lecture de ce projet, je vous informe que j'émetts un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur,

Xavier MORVAN



96 rue Jean Moulin

80000 AMIENS

Tél : +33 (0)3 22 33 52 00 - Fax : +33 (0)3 22 95 01 63

E-mail : hauts-de-france@crpf.fr - <https://hautsdefrance.crpf.fr>

Délégation régionale du Centre National de la Propriété Forestière

Sujet : [INTERNET] ZAC de Mogneville

De : PLANCHE Olivier <olivier.planche@onf.fr>

Date : 29/10/2018 12:43

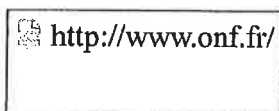
Pour : "sophie.deknuydt@oise.gouv.fr" <sophie.deknuydt@oise.gouv.fr>

Bonjour Mme DEKNUYDT,

Vous avez bien voulu informer l'Office National des Forêts du projet de ZAC de MOGNEVILLE et son barreau routier.

Je vous informe que cette commune ne contient pas sur son territoire de terrains relevant du régime forestier.

Bien cordialement



Olivier Planché

Service Forêt

Asslstant Forêt

15 avenue de la Division Leclerc

60200 Compiègne

03 44 92 57 53 - 06 16 43 09 47 (le mercredi uniquement)

olivier.planche@onf.fr

Sujet : [INTERNET] ZAC Mogneville et son barreau routier

De : "Urbanisme - Mairie de Laigneville" <nath.pagnod@orange.fr>

Date : 08/11/2018 15:06

Pour : <sophie.deknuydt@oise.gouv.fr>

Copie à : "Mairie Laigneville" <mairie.laigneville@orange.fr>, "Gilbert DEGAUCHY" <gilbert.degauchy@sfr.fr>

Bonjour Madame,

Après étude du dossier relatif au projet visé en objet, M. le Maire et les membres de la Commission Urbanisme de la commune ont émis un avis favorable.

Néanmoins, il sera indispensable de renforcer la sécurité, pour les piétons et cyclistes, aux abords du collège de Cauffry.

Enfin, une erreur est à rectifier page 12 de la notice explicative, en ce sens que : « Le tracé traverse l'emplacement réservé n° 1 (et non 10) ... » de notre PLU.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Cordialement.

Nathalie ALVES DOS SANTOS
Mairie de Laigneville
Service Urbanisme
03.44.66.31.53

BEAUVAIS, le 14 novembre 2018

Monsieur Louis LE FRANC
Préfet de l'Oise
PREFECTURE DE L'OISE
1 place de la Préfecture
60022 BEAUVAIS cedex

N/Réf. : PhE/VS/18-195 ☎ 03 44 79 80 15

OBJET : Avis sur le dossier relatif au projet de ZAC de Mogneville
et de son barreau routier en vue de réaliser l'enquête publique de D.U.P
emportant mise en compatibilité du PLU de Mogneville, parcellaire et d'autorisation environnementale.

COPIE : Monsieur le Maire de Mogneville
Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Parc d'Activités Multi-Sites de la Vallée de la Brèche

LETTRE RECOMMANDÉE A.R N°1A 155 208 5750 8

Monsieur le Préfet,

Le dossier relatif au projet de ZAC de Mogneville et de son barreau routier que vous nous avez transmis a fait l'objet d'une analyse détaillée dont voici les principaux éléments.

Un projet de ZAC à vocation économique pertinent

Le projet de ZAC à vocation économique envisagé sur le territoire de Mogneville (« ZAC du Marais » d'environ 27,8 ha) et le projet associé de barreau routier faisant l'objet du dossier transmis sont des projets pertinents. Le dossier note en effet que « La création de la ZAC du Marais vise en effet à répondre aux demandes constantes d'implantation d'activités économiques qui ne peuvent plus être satisfaites; le Bassin Creillois n'offre en effet plus de disponibilités foncières à grande superficie »

La CCIT Oise confirme cet enjeu : l'axe de la RD 1016 bénéficie de plus en plus de l'intérêt d'entreprises qui souhaitent s'implanter dans le bassin creillois mais confrontées à des disponibilités foncières s'y raréfiant, les entreprises se tournant donc vers les disponibilités foncières plus au Nord. Certes, ce phénomène est relativement récent et déploiera tous ses effets au cours des prochaines années mais cela s'inscrit dans une tendance de long terme liée au desserrement du Grand Paris.

Une prise en compte inadaptée des données du projet abandonné de SRCE de Picardie

La pièce P1 du dossier indique « Selon les Composantes de la Trame Verte et Bleue de Picardie, on constate que le périmètre rapproché est traversé par un biocorridor vallée ». De plus, le Rapport de Présentation de la mise en compatibilité du PLU (page 134) note que « Selon le SRCE dont l'élaboration a été abandonnée, le périmètre rapproché est traversé par un corridor valléen multi-trame à fonctionnalité réduite et borde un réservoir de biodiversité arboré ».

La CCIT Oise rappelle que le projet de SRCE de Picardie n'a jamais été approuvé et qu'il n'est donc pas opposable. De plus, la méthodologie utilisée pour définir les données de ce document a fait l'objet de critiques et de débats scientifiques restés sans réponse à ce jour. En outre, le projet de SRCE a été critiqué pour son manque de prise en compte des activités économiques. La CCIT Oise émet donc un avis défavorable sur tout document reprenant des données du projet de SRCE.

Affirmer l'objectif d'éviter un développement des activités commerciales de détail dans la ZAC

La CCIT Oise observe des problématiques commerciales croissantes à l'échelle départementale : une accentuation des difficultés économiques des commerces alimentaires, une augmentation des taux de vacance commerciale dans les centres urbains mais également une multiplication des friches commerciales dans les zones d'activités. Ces phénomènes s'expliquent par un développement déséquilibré et excessif des surfaces à vocation de commerce de détail, notamment alimentaire.

De plus, à l'échelle départementale des enjeux environnementaux devenus incontournables (lutte contre l'artificialisation des sols...) entraînent une raréfaction des disponibilités foncières à vocation économique : la CCIT Oise demande donc d'orienter en priorité ces disponibilités foncières vers les activités productives plus créatrices d'emplois et de richesses. Par ailleurs, le développement des activités commerciales de détail dans une zone d'activités peut générer un mitage néfaste.

De ce fait, la CCIT recommande d'éviter le développement d'activités commerciales de détail dans les zones à vocation d'activités en y encadrant les constructions de la sous-destination « artisanat et commerce de détail ». En l'occurrence, le Règlement prévu pour la zone 1AUe ne mentionne pas d'encadrement explicite des constructions à destination de commerce de détail. Toutefois, le dossier indique que la vocation de la ZAC est principalement industrielle, d'entrepôt et artisanale.

Plus globalement, le dossier comporte des ambiguïtés concernant la thématique commerciale : le commerce n'est pas cité parmi les trois catégories d'activités visées par le projet d'aménagement de la ZAC mais le préambule du dossier de D.U.P indique que le projet de ZAC est destiné à accueillir « *activités, commerces, services et équipements* ». Il convient d'exprimer explicitement dans le dossier la volonté d'éviter un développement des activités commerciales de détail dans la ZAC.

Remarques sur le Règlement mis en compatibilité de la zone 1AUe

- Il conviendrait d'autoriser les installations à usage artisanal ou industriel en parallèle des constructions à usage artisanal ou industriel.
- L'interdiction des constructions et installations « *incompatibles avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit [...]* » constitue une prescription floue (notion de « vie de quartier », *a fortiori* en zone d'activités) donc potentiellement restrictive.
- Il convient de ne pas limiter les ICPE autorisées aux ICPE « *liées à la réalisation des opérations admises dans la zone* » (centrale d'enrobage au bitume de matériaux routiers ?) mais d'autoriser également les ICPE « *liées aux activités autorisées dans la zone* ».
- Il conviendrait de prescrire le raccordement au réseau collectif d'assainissement uniquement pour les constructions et les installations le nécessitant.
- Compte-tenu des impacts que peuvent avoir les arbres de haute tige à terme (impact sur les façades...), l'obligation de plantation d'un arbre de haute tige pour 75 m² d'espaces de pleine terre devrait être modulée (possibilité d'implanter un arbre de basse tige ou un arbuste...).

Remarques complémentaires

Le dossier indique que l'un des enjeux de la ZAC est de « *Proposer une offre variée permettant de créer des petites et grandes parcelles adaptées aux différentes typologies d'activités programmées* ». Cet objectif est pertinent, la CCIT Oise signale toutefois que les petites parcelles à vocation économique sont moins attractives : les terrains recherchés par les entreprises correspondent de plus en plus souvent à des terrains de surface importante voire très importante.



La CCIT Oise s'inquiète d'un énoncé du dossier évoquant une sélection des entreprises pouvant s'installer dans la ZAC¹ à partir de multiples critères dont le nombre d'emplois ou l'image de marque de la société. Certes, la sélection des entreprises permettrait d'éviter l'implantation d'activités commerciales de détail mais on peut craindre l'exclusion d'entreprises à partir de critères subjectifs de réputation ou d'emploi (omettant les emplois induits ou d'autres enjeux économiques).

La CCIT Oise recommande de privilégier l'extension des zones d'activités existantes à la création de nouvelles zones d'activités *ex nihilo*. En l'occurrence, le projet de ZAC est contigu d'une petite zone d'activités identifiée par une zone UE. L'objectif cité par le dossier « d'englober la zone d'activités existante et créer un secteur à vocation économique plus cohérent et structuré » est pertinent, cet objectif pourrait être mis en avant dans le dossier².

Le nouveau périmètre de la ZAC défini afin de réduire les impacts environnementaux entraîne un rapprochement de la zone à vocation économique et du tissu urbain : ce rapprochement augmente le risque de conflits de voisinage, il est donc pertinent de maintenir un « *espace agricole tampon* ».

Conclusion

La CCIT Oise émet un avis défavorable sur le dossier relatif au projet de ZAC de Mogneville et de son barreau routier tel qu'il est actuellement rédigé. Cet avis défavorable s'explique par la prise en compte de données du projet abandonné de SRCE de Picardie dans le dossier transmis. Toutefois, la CCIT Oise souligne que le projet de ZAC à vocation économique prévu sur le territoire de Mogneville est pertinent.

Vous remerciant par avance pour cette prise en compte, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de ma considération distinguée.



Philippe ENJOLRAS,
Président

¹ « Le choix des entreprises sera issu d'une combinaison de critères établis en partenariat entre les différents acteurs intervenants sur la ZAC. Ils concerneront différents domaines tels que la nuisance de l'activité, la qualité architecturale et paysagère, le nombre d'emplois, l'image de marque de la société et les critères environnementaux » (pièce P1, page 25).

² Une connexion entre la ZAC et la zone d'activités permettrait d'éviter l'apparition de deux zones se « tournant le dos ».



Secrétariat DCLE

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

19 NOV. 2018

Beauvais, le 16 NOV. 2018

Direction

La directrice départementale des Territoires
par intérim

à

Monsieur le Préfet
DCLE
Bureau des affaires juridiques de l'urbanisme
1, place de la Préfecture
60000 BEAUVAIS

N° Référence :

Vos références :

Pièces jointes :

Affaire suivie par : Sandy Jacquot-Cosson et Dominique SAUVAGE
sandy.jacquot-cosson@oise.gouv.fr - dominique.sauvage@oise.gouv.fr
Téléphone : 03 44 64 62 49 - 03 44 63 88 48

Objet :

DUP – ZAC de Mogneville et son barreau routier et mise en
compatibilité du PLU

Vous m'avez adressé pour avis, le dossier présenté par Monsieur le Président du syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la vallée de la Brèche, relatif à la ZAC de Mogneville et son barreau routier, en vue de réaliser l'enquête publique unique de déclaration d'utilité publique emportant mise en comptabilité du plan local d'urbanisme de Mogneville.

Votre courrier du 12 octobre dernier précise que les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mogneville n'autorisent pas en l'état l'aménagement projeté. La déclaration de cette opération implique l'engagement de la procédure de mise en compatibilité prévue aux articles L.153-54 à L.153-59, R.153-13 et R.153-14 du code de l'urbanisme.

De ce fait, vous avez prévu de réunir l'ensemble des partenaires et services concernés préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.

Ce dossier fait par ailleurs l'objet d'une demande d'autorisation environnementale unique ainsi que d'une évaluation environnementale dans lesquelles les thématiques de l'eau, l'environnement, le défrichement, la préservation des espèces protégées, les compensations seront traitées. Aussi, l'avis ci-dessous concernera uniquement l'urbanisme et la prise en compte des risques nécessaires à la mise en compatibilité du PLU de Mogneville.

Risques :

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques.

Le projet de mise en compatibilité fait référence à l'Atlas des Zones Inondables (AZI) réalisé par le Département dans lequel le secteur de la ZAC est situé dans son intégralité dans le lit majeur de la Brèche. Toutefois, il convient de souligner que l'AZI de la Brèche

n'est pas à considérer comme une donnée d'entrée pour les plans et les projets d'aménagement. En effet, une analyse critique de cet AZI a été réalisée par le CEREMA le 4 juillet 2017. Cette analyse met notamment en évidence que la méthodologie utilisée pour réaliser cet AZI n'est pas adaptée au territoire concerné. Dès lors, il ne peut pas être considéré que la ZAC soit située sur le lit majeur de la Brèche.

Le projet de règlement prend en compte l'aléa « remontée de nappe » de la zone 1AUe. Ce règlement déconseille les sous-sols et demande la mise en place de solutions adaptées à cet aléa. S'agissant d'un aléa très fort (et non fort comme indiqué dans le rapport de présentation p : 176), il conviendrait d'interdire les sous-sols.

Une infime partie de la ZAC se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques (église). Aussi, la hauteur des bâtiments proposée dans le projet de règlement (25 mètres au faitage) paraît trop conséquente. Il appartiendra à l'ABF de se prononcer.

Urbanisme :

Documents supra-communaux

La commune de Mogneville appartient à la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée, qui est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013 en cours de révision.

La zone du projet de ZAC est intégrée dans la programmation de développement économique du SCoT.

Le territoire communal est couvert par le SDAGE du Bassin Seine et cours d'eau côtiers normands approuvé le 1^{er} décembre 2015 et par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Brèche en cours d'élaboration.

PLU en vigueur et projet de mise en compatibilité

Concernant les documents d'urbanisme communaux, la commune de Mogneville est dotée d'un PLU approuvé le 23 novembre 2004 dont la révision est en cours (délibération du Conseil Municipal du 12/05/15).

Le projet de ZAC et son ouverture par un principe de liaison ont bien été inscrits au Plan Local d'Urbanisme en cours. Toutefois, les études préalables et les divers enjeux identifiés notamment environnementaux, ont nécessité une modification du périmètre initial de la ZAC. Par conséquent, la procédure de mise en compatibilité prévue aux articles L.153-54 à L.153-59, R.153-13 et R.153-14 du code de l'urbanisme répond à cette problématique.

En effet, la mise en compatibilité a pour objectif d'inscrire en zone urbaine future à vocation économique (zone 1AUe) des terrains bénéficiant d'une autre classification au PLU en vigueur. Il s'agit de :

- De terres agricoles situées au cœur de la plaine, initialement classées en zone agricole (zone A) ;
- De certains terrains au nord de la ZAC, le long de la rue de la Brèche, destinés à l'agrandissement du parc Chédeville et initialement classés en zone naturelle à vocation de loisirs (zone NL) faisant également l'objet d'un emplacement réservé n°16 ;
- De certains terrains situés à l'Est de la zone d'activités artisanale existante et initialement classés en zone d'activités économiques (zone UE).

En contrepartie, les terrains initialement classés en zone 1 AUe mais situés hors du nouveau périmètre de la ZAC sont reclassés en zone N. Par ailleurs, certaines parcelles sont déjà classées en zone 1 AUe au PLU en vigueur et sont incluses au sein du périmètre de la ZAC des Marais.

La carte de synthèse du PADD ne fait pas apparaître la ZAC et présente la voie de contournement qui n'est plus retenue. Il conviendra de procéder aux ajustements nécessaires.

Concernant le zonage, le périmètre concerné de la DUP regroupe des parcelles occupées par de l'activité agricole à proximité Ouest du bourg de Mogneville. Il est constitué de 45 parcelles représentant une superficie totale de 278 928 m² (hors barreau) toutes situées en zone 1AUe. Pour le barreau routier, le périmètre s'étend quant à lui sur une longueur de 890 m et impacte 8 parcelles sur Mogneville, 13 parcelles sur Cauffry et 10 parcelles sur Laigneville, soit un total de 31 parcelles. Le projet s'étend donc sur 27 h 98.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été définie sur le secteur concerné tel que prévu par l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Il conviendra de préciser la superficie de cette zone.

En conclusion, sous réserve que les observations formulées soient prises en compte, j'émet un avis favorable sur le projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme.



Emmanuelle CLOMES



DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET MOBILITE
Direction-adjointe Foncier et Administratif
Service foncier, aménagement rural et urbanisme

Affaire suivie par : Marlène LORRET
Mél : marlene.lorret@oise.fr
Tél. : 03.44.06.64.24
Fax : 03.44.06.60.04

La Présidente du conseil départemental
A
Monsieur le Directeur départemental
des territoires de l'Oise

Beauvais, le 20 NOV. 2018

Monsieur le Directeur,

Par un courrier reçu le 16 octobre 2018, vous avez bien voulu me consulter sur le projet de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MOGNEVILLE. Après une étude attentive de ce dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations ci-dessous.

Voies départementales

La commune de MOGNEVILLE est desservie par la route départementale RD 62, dont le projet de déviation a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 2 avril 2014.

Les routes départementales sont répertoriées, notamment, en fonction des trafics, ainsi la RD 62 est une route de 3^{ème} catégorie (route assurant des liaisons inter cantonales et desservant des pôles économiques d'importance moyenne).

Les comptages réalisés par le Département en 2014 relèvent une moyenne journalière de 3 619 véhicules au PR 9.2000, dont 2,3 % de poids lourds.

Le projet de ZAC n'appelle pas de remarques particulières. La desserte de cette zone a été anticipée sur le projet de déviation.

Espaces naturels sensibles (ENS)

Le projet de ZAC empiète sur un ENS d'intérêt local « Coupures vertes » et jouxte un ENS d'intérêt départemental « Pelouses et Zones humides de MONCHY-SAINT-ELOI ». Il semble que l'enjeu zone humide ait bien été pris en compte dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale mais les éléments transmis ne nous permettent pas de l'affirmer.

Assainissement

La commune de MOGNEVILLE est desservie par un assainissement collectif dont les eaux usées sont traitées sur la station intercommunale située sur la commune de MONCHY-SAINT-ELOI mise en service en 2008.

Il est nécessaire de s'assurer de la compatibilité du projet avec le gestionnaire et la maître d'ouvrage du réseau d'assainissement et de la station d'épuration.

Rivière

Le secteur envisagé est traversé par un linéaire reconnu comme cours d'eau (ru des Blancards) et doit tenir compte à ce titre de la législation relative aux cours d'eau.



VOS REF. Courrier du 12 octobre 2018

NOS REF.

REF. DOSSIER TER-MOD-2018-60404-CAS-130984-S9C3Q2

INTERLOCUTEUR Christophe DELMER

TÉLÉPHONE 03.20.13.67.94

MAIL rte-cdi-lil-scet-urbanisme@rte-france.com

OBJET ZAC de Mogneville et son barreau routier

Préfecture Oise

1, place de la Préfecture
Beauvais Cedex
60022 Beauvais

A l'attention de Monsieur le Préfet

MARCQ EN BAROEUL, le 21/11/2018

Monsieur le Préfet,

Nous accusons réception du courrier relatif au projet de réaliser l'enquête publique unique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Mogneville, parcellaire et d'autorisation environnementale de la commune et transmis par vos Services pour avis le 12/10/2018.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par le projet de la ZAC de Mogneville et son barreau routier, nous n'exploitons pas d'énergie électrique Haute Tension indice B ($\geq 50\text{kV}$), existant ou projeté à court terme. Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Anne-Marie REYNARD


Chef du Service Concertation
Environnement Tiers

Unité
Départementale de
l'Architecture
et du Patrimoine
de l'Oise

L'Architecte des
Bâtiments de France

Affaire suivie par
E mail :
Poste

Nos Réf. :
Affaire suivie par
PJ :
Objet

Palais National
Pl. Du Gal. De Gaulle
60200 COMPIEGNE

Tél : 03 44 38 69 40
Fax : 03 44 40 43 74

Jean-lucien GUENOUN
sdap.oise@culture.gouv.fr
69 40

JLG/JS
Mme Sophie Deknuydt
carte de protection MH
ZAC de Mogneville et son barreau routier

Compiègne, le 30 novembre 2018

L'Architecte des Bâtiments de France
à
Monsieur le Préfet de l'Oise
Secrétariat Général
Direction des relations avec les collectivités locales
Bureau des affaires juridiques et de l'urbanisme
1 place de la Préfecture
60022 BEAUVAIS CEDEX



Par envoi du 12 octobre 2018, vous me demandez mon avis concernant le dossier cité en objet.

Après examen du dossier, il apparaît que les points suivants sont à prendre en compte.

Le périmètre de la Zone d'Activités Economiques de Mogneville se trouve à l'intérieur du rayon de protection des abords de l'église classée monument historique. Cette zone devra être étudiée avec soin, notamment pour les hauteurs et les couleurs des constructions, afin de ne pas altérer les cônes de vues sur l'édifice et l'environnement bâti traditionnel et boisé.

Les bâtiments d'activités feront à cet égard l'objet d'un soin particulier quant à leur qualité architecturale, il sera nécessaire de limiter les hauteurs, de travailler la volumétrie et les façades dans un esprit qualitatif avec des matériaux plus nobles et d'aspect moins industriels, ainsi que prévoir des teintes dénuées d'agressivité. L'aménagement de cette zone devra prévoir un traitement paysager de qualité en prévoyant impérativement des espaces arborés et boisés afin de masquer les impacts visuels liés aux aménagements et aux équipements.

Concernant la réalisation du barreau routier de raccordement de la ZAC à la future déviation de la RD 62, il conviendra de veiller à la qualité de traitement général de la voie et du giratoire : prévoir un terre-plein central végétalisé, au minimum enherbé afin de rompre l'effet de bitume généralisé et prévoir des bordures de qualité pour le giratoire. Les glissières de sécurité seront uniquement en bois, afin de conférer à cette voie, située dans un cadre naturel, un caractère adapté au site.

L'UDAP de l'Oise émet donc un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ces remarques permettant de réduire les impacts architecturaux et paysagers sur l'espace concerné.

L'Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Jean-Lucien GUENOUN



Ma sélection

Zones de présomption de prescriptions archéologiques - Oise - 60

ZPPA

En date du : 2014-12-11

Propriétaire : DRAC Picardie

Immeubles classés ou inscrits - Oise - 60

En instance de classement

Partiellement inscrit

Inscrit

Partiellement Classé-Inscrit

Partiellement Classé

Classé

Par défaut

En date du : 2013-12-19

Propriétaire : STAP 60 - Oise

Périmètre de protection d'un monument historique - Oise - 60

Abords MH

En date du : 2013-12-19

Propriétaire : STAP 60 - Oise

Site classé ou inscrit - Oise - 60

Classé

Inscrit

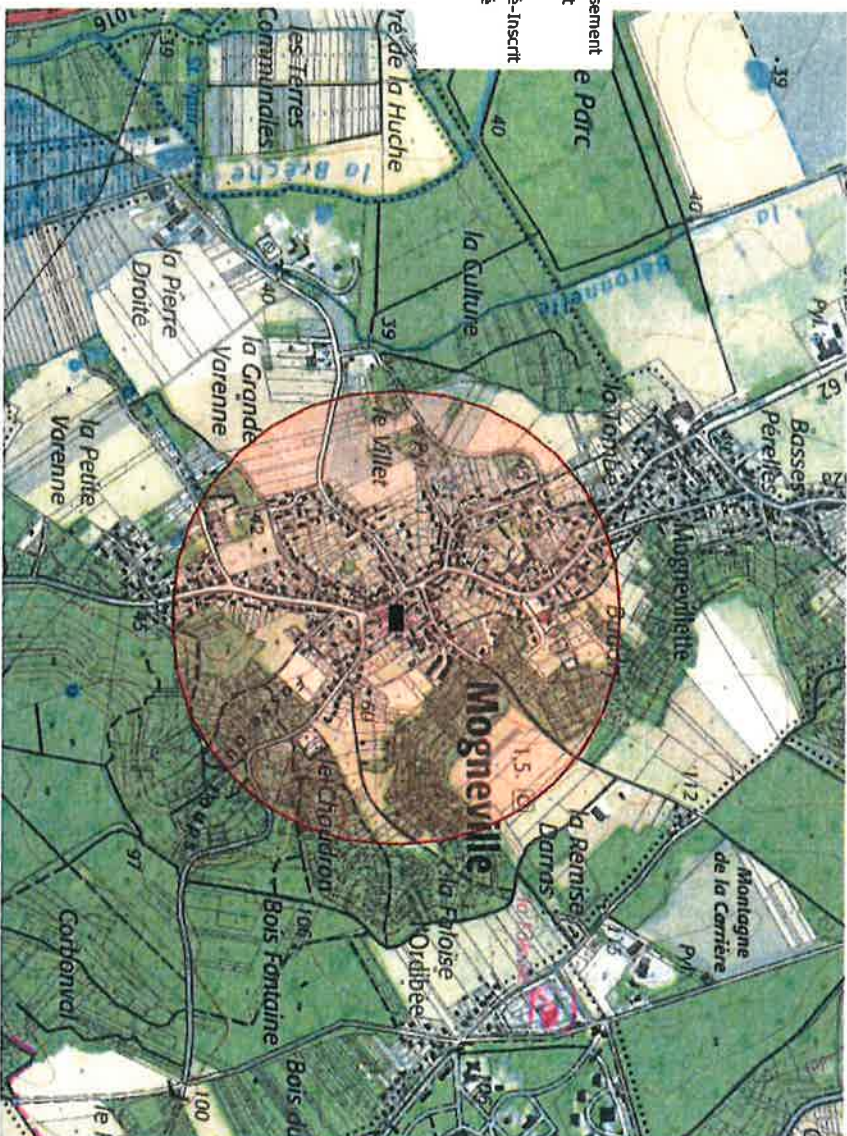
En date du : 2013-02-21

Propriétaire : STAP 60 - Oise

Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager - Oise - 60

ZPPAUP

ZPPAUP



Parcelles cadastrales
Projet : IGN
Cartes IGN
Projet : IGN
Ortho-Imagerie
Projet : IGN

Source : Ministère de la Culture et de la Communication, © 2010 - IGN Géoportail



Beauvais, le 06 décembre 2018

Monsieur le Préfet
Préfecture de l'Oise
1 place de la Préfecture
60022 BEAUVAIS CEDEX

Suivi du dossier :
Marianne VERBEKE - marianne.verbeke@oise.chambagri.fr

N/Réf. JLP/FP/MV/CP/courrier_18-12002

Objet :
ZAC de Mogneville et son barreau routier
Avis de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Préfet,

Comme indiqué dans notre mail du 20 novembre 2018 adressé à Mme Deknuydt de la Préfecture de l'Oise, nous nous étonnons du court délai d'analyse accordé à l'examen d'un dossier d'une telle importance tant du point de vue des enjeux qu'il représente, des impacts qu'il occasionne, que de sa consistance.

La Chambre d'agriculture ne pouvant être représentée ce jour, nous vous transmettons quelques remarques que nous serons peut-être amenés à compléter lors de l'enquête publique.

Le projet d'aménagement du parc d'activités du Marais d'une superficie de 27,98ha impacte principalement deux exploitants agricoles. Le premier exploitant est concerné par 15,62ha (14% de sa SAU et le plus grand ilot de cette exploitation), le second par 6,05ha soit environ 4,2% de sa SAU.

En page 174 du rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU, cet impact semble minimisé comme étant traité dans l'étude préalable agricole réalisée dans le cadre de la compensation agricole collective.

Nous vous rappelons que cette étude est prévue à l'article L. 112-3 du Code Rural afin de mesurer l'impact du projet sur l'économie agricole du territoire (filieres amont et aval incluses), de déterminer la perte à compenser engendrée par le projet consommateur de foncier agricole, et le cas échéant le montant de la compensation. Cette compensation se doit d'être collective et ne bénéficie pas forcément aux exploitants concernés par le projet.

Ainsi, cette étude n'a pas pour fonction de mesurer l'impact global sur ces deux exploitations qui se voient privées d'un pourcentage non négligeable de leur outils de travail pour une seconde fois sur ce territoire étant concernées également par le premier projet de ZAC (18ha) localisé à l'ouest du secteur actuel.

Aujourd'hui, ils exploitent les terres de l'ancienne ZAC sous forme d'un conventionnement en occupation précaire mais s'en verront privés définitivement au vu des mesures écologiques envisagées sur ces dernières.

Ainsi en page 443 du DAE, est présentée la mesure MC2 « *création et gestion d'une prairie mésohygrophile à hygrophile* » consistant à convertir une zone agricole (cultures de céréales) en prairie humide par ensemencement de graminées et gestion extensive. Le site de compensation représente une surface de 7,2 ha.

A ce sujet, il semble y avoir une incohérence entre les cartes 123 et 126 présentant toutes deux la localisation de la mesure de compensation. En effet, la première illustre 7,8ha au nord du secteur et une seconde est localisée au sud de ce dernier. Sachant qu'il est inscrit que la superficie de zone humide restaurée est de 7,2ha soit 100% de la superficie totale impactée, un seul de ces secteurs devrait être retenu.

A l'inverse, si l'ensemble de ce secteur est retenu pour la compensation écologique, les exploitants se verront affliger une double peine. Cessation de l'exploitation des parcelles de la ZAC, ainsi que celles de l'ancienne ZAC, leur activité ne relevant pas de l'élevage.

Il est alors surprenant qu'il ne soit pas fait mention des incidences du projet sur les exploitations agricoles dans le chapitre 6.3 « *incidences sur le milieu humain* » où seuls les effets positifs sur l'emploi sont signalés.

Le découpage actuel de la ZAC va se traduire par un certain isolement des parcelles relictuelles restantes. Cette problématique apparaît tant à l'ouest qu'à l'est de la ZAC.

La volonté de préserver une coupure avec l'habitat de Mogneville est compréhensible mais elle ne peut se faire sans prendre en considération le découpage parcellaire et le travail des parcelles agricoles restantes. Nous vous recommandons de vous rapprocher les exploitants concernés.

Le dossier OAP fait apparaître différents scénarii présentant un découpage parcellaire évolutif, avec la possibilité de mutualiser ou de diviser certaines parcelles pour faire varier les surfaces initialement proposées. Le découpage et la répartition pouvant être adaptés selon le nombre d'acquéreurs potentiels.

Le phasage retenu dans le cas d'un scénario multi lots est important et doit se traduire par une consommation d'espace progressive en évitant l'apparition de certaines friches que l'on constate sur d'autres zones d'activités.

Il est important de poursuivre les démarches entamées auprès de la SAFER Hauts de France afin de constituer une réserve foncière en vue de compenser les pertes foncières subies par les exploitants et de reconstituer un outil de travail viable et de pérenniser leur activité.

Notre dernière remarque concernera la référence en pages 525 à 527, au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Picardie en cours d'élaboration « *dont le rendu est annoncé pour décembre 2014* ». Ce document n'a pas été approuvé.

C'est le SRADDET Hauts de France en cours d'élaboration qui traduira la Trame Verte et Bleue au niveau régional. Il est important de corriger ce chapitre.

Au regard de l'emprise du projet et de son impact sur les exploitations concernées, nous émettons un **avis défavorable** de principe sur ce dossier.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Monsieur le Préfet, l'assurance de nos respectueuses salutations.

Le Président,



Jean-Luc POULAIN



Centre Régional de la Propriété Forestière
HAUTS-DE-FRANCE

Amiens, le lundi 16 avril 2018

N/Réf. : FXV/SH n°820

Dossier suivi par : Monsieur VALENGIN
francois-xavier.valengin@crpf.fr

DDT 60

Madame Sophie DEKNUYDT

V/Réf. :

Objet : Zone d'activité de Mogneville et son barreau routier

Madame,

Par courrier vous m'avez adressé le projet de zone d'activité de Mogneville et son barreau routier et je vous en remercie.

Après lecture de ce projet, je vous informe que j'émetts un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur,

Xavier MORVAN



96 rue Jean Moulin
80000 AMIENS

Tél : +33 (0)3 22 33 52 00 - Fax : +33 (0)3 22 95 01 63

E-mail : hauts-de-france@crpf.fr - <https://hautsdefrance.crpf.fr>

Délégation régionale du Centre National de la Propriété Forestière

