



**PRÉFÈTE
DE L'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des collectivités locales et des élections

**Arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme de la commune de Mogneville**

**Projet de zone d'aménagement concerté du marais et son barreau routier présenté par
le Syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la vallée de la Brèche**

Communes de Mogneville, Cauffry et Laigneville

La Préfète de l'Oise
Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L.1, L.121-1 et suivants, L.122-1 et suivants et R.121-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.122-1 et suivants, les articles R.122-1 et suivants, les articles L.123-1 et suivants et les articles R.123-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-54 à L.153-59, les articles R.153-13, R.153-14 et R.153-20 à R.153-22 ;

VU le code général des collectivités locales ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du Président de la République en date du 29 juillet 2020 nommant Mme Corinne ORZECZOWSKI Préfète de l'Oise ;

VU l'arrêté préfectoral du 5 août 2022 portant délégation de signature à M. Sébastien LIME, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Oise ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Mogneville ;

VU le projet de zone d'aménagement concerté du marais et de son barreau routier présenté par le Syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la vallée de la Brèche ;

VU l'incompatibilité du projet avec les prescriptions du document d'urbanisme susvisé ;

VU la demande du Président du Syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la vallée de la Brèche en date du 4 février 2021 sollicitant de Mme la Préfète de l'Oise l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité de la commune de Mogneville et à l'autorisation environnementale ;

VU l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Hauts-de-France en date du 10 janvier 2019 sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Mogneville et l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Hauts-de-France sur la demande de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Mogneville et la demande d'autorisation environnementale du projet en date du 29 juin 2021 ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées pour la mise en compatibilité du PLU de la commune de Mogneville en date du 23 avril 2019 ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 janvier 2022 d'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Mogneville du 8 février au 10 mars 2022 inclus ;

VU l'arrêté préfectoral du 7 mars 2022 prolongeant l'enquête publique jusqu'au 21 mars 2022 inclus ;

VU les pièces du dossier d'enquête présentées par le maître d'ouvrage pour le projet précité et soumis à l'enquête publique susvisée du 8 février au 21 mars 2022 inclus ;

VU les pièces constatant que les avis au public d'ouverture d'enquête et de prolongation ont été affichés dans les mairies des communes concernées par le projet et sur les lieux prévus pour la réalisation du projet ;

VU les pièces constatant que les avis au public ont été insérés dans les quotidiens locaux Le Courrier Picard et Le Parisien des 21 janvier, 10 février et 10 mars 2022 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 5 mai 2022 ;

VU l'avis favorable assorti de deux réserves et de recommandations du commissaire enquêteur sur la déclaration d'utilité publique et la mise en compatibilité du PLU de Mogneville ;

VU le courrier du Syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la vallée de la Brèche en date du 11 juillet 2022 levant les réserves émises par le commissaire enquêteur ;

VU le courrier en date du 25 août 2022 de la Préfète de l'Oise soumettant pour avis au conseil municipal le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Mogneville, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint ;

VU l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Mogneville en date du 11 octobre 2022 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2022 portant autorisation au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement concernant la zone d'aménagement concerté et son barreau routier ;

VU la délibération en date du 14 septembre 2022 par laquelle le Syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la vallée de la Brèche s'est prononcé, par une déclaration de projet ci-annexée, sur l'intérêt général du projet de ZAC et son barreau routier, conformément à l'article L.122-1 du code de l'expropriation ;

VU le document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet ci-annexé ;

VU le plan général des travaux ci-annexé ;

SUR proposition du secrétaire général ;

ARRETE

Article 1er - Sont déclarés d'utilité publique, au profit du Syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la vallée de la Brèche, les travaux et les acquisitions foncières nécessaires au projet de ZAC du marais et son barreau routier sur le territoire des communes de Mogneville, Cauffry et Laigneville.

Article 2 - Les expropriations nécessaires à l'exécution des travaux devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 3 - Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Mogneville conformément au dossier soumis à l'enquête publique.

Le dossier de mise en compatibilité est consultable à la préfecture de l'Oise, à la direction départementale des territoires et à la mairie de Mogneville aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Article 4 - Le maître d'ouvrage sera tenu de remédier aux éventuels dommages causés à la structure des exploitations agricoles dans les conditions définies à l'article L122-3 du code de l'expropriation.

Article 5 - Le maître d'ouvrage sera tenu de mettre en œuvre les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine synthétisées en annexe du présent arrêté.

Article 6 - Le maire de la commune de Mogneville procédera à l'affichage de cet arrêté, à l'emplacement prévu à cet effet en mairie, pendant un délai d'un mois.

Il sera justifié de l'accomplissement de cet affichage par la production d'un certificat.

Une mention de cet affichage sera insérée, par les soins de la Préfète de l'Oise, au frais du Syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la vallée de la Brèche, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département de l'Oise.

Le présent arrêté sera, en outre, inséré au recueil des actes administratifs des services de l'État dans l'Oise et mis en ligne sur le site Internet dédié de la Préfecture à l'adresse suivante : www.oise.gouv.fr (rubrique publications ~ publications légales ~ enquêtes publiques).

Article 6 - La présente décision peut faire l'objet de recours soit :

1. gracieux ou hiérarchique : auprès de l'autorité ayant pris la décision ou de l'autorité supérieure, dans un délai de deux mois à compter de la publication de ladite décision. L'exercice de cette voie de recours dans le délai imparti ne prive pas l'intéressé de la possibilité de saisir le tribunal administratif, s'il le juge opportun.

2. contentieux : conformément aux dispositions du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de la publication de ladite décision.

Article 7 - Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Oise, le Président du Syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la vallée de la Brèche, les Maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée à la Sous-préfète de Clermont.

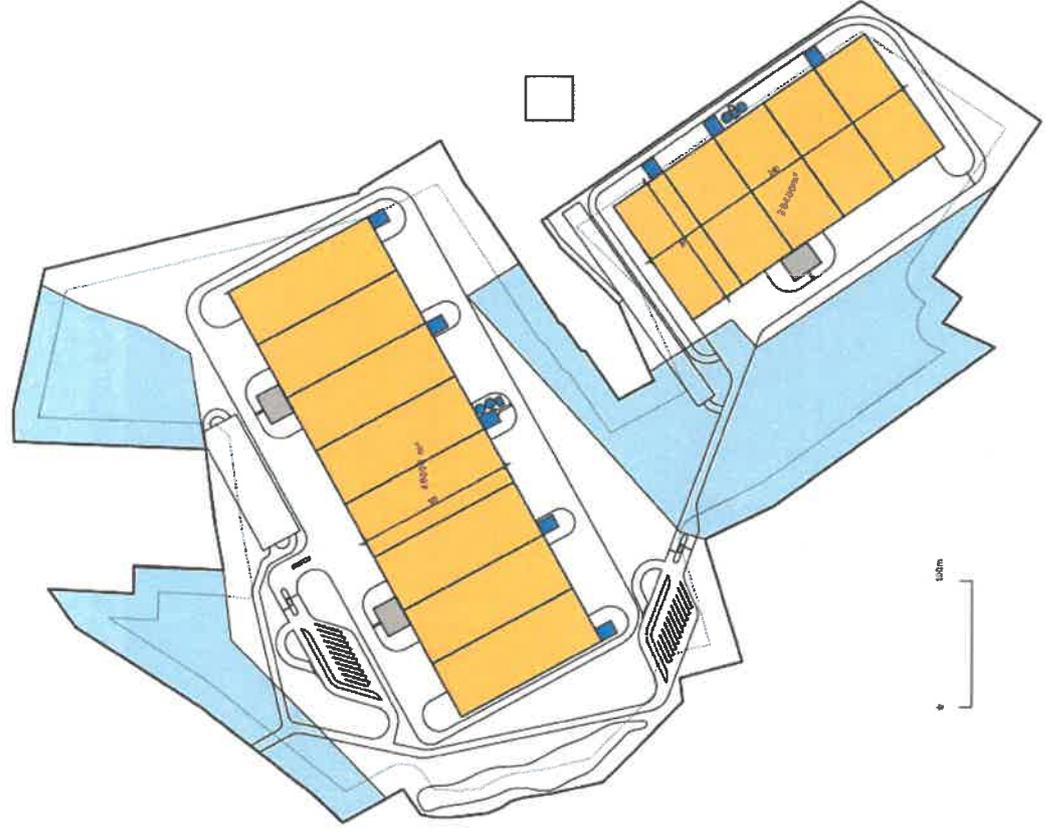
Fait à Beauvais, le 12 JAN. 2023

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Sébastien LIME

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date
de ce jour
Beauvais, le 12 JAN. 2023
Pour la Préfète
et par délégation,
Le Directeur

Vincent RENON



Plan d'aménagement de la ZAC avec le programme prévisionnel de construction (hors barreau routier)

Plan d'aménagement de la ZAC avec le programme prévisionnel de construction (hors barreau routier)
Pièce : Plan général des aménagements et des travaux



Avant-projet du barreau routier de raccordement de la ZAC.

Plan d'aménagement de la ZAC avec le programme prévisionnel de construction (hors barreau routier)
Pièce : Plan général des aménagements et des travaux

**SYNDICAT MIXTE
DU PARC D'ACTIVITÉS MULTI-SITES DE LA VALLÉE DE LA BRÈCHE**

DEPARTEMENT DE L'OISE

DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL

Séance du 14 SEPTEMBRE 2022

Le SYNDICAT MIXTE DU PARC D'ACTIVITÉS MULTI SITES DE LA VALLEE DE LA BRÈCHE,



Nombre de Délégués :

présents : 10

voitants : 10

DATE DE CONVOCATION
6 SEPTEMBRE 2022

AFFICHAGE COMPTE RENDU
16 SEPTEMBRE 2022

Présents :

Membres titulaires

M. DELAHOUCHE, M. BOUCHER, Me DUBUISSON, M. DIETRICH, M. DELION, M. ROBERTI, M. BESSET.

Membres suppléants :

M. PECKSTADT, M. MAGUET, M. DUPLESSI.

Absents excusés :

Membres titulaires :

M. HERCELIN, M. MICHEL, M. CARPENTIER, M. FERREIRA, M. DARDENNE, M. ALLOUACHE, M. RAZACK, Me VAN OVERBECK, M. OUIZILLE.

Membres suppléants :

M. LAGACHE, M. DUBOIS, M. DEGAUCHY, Me ZRARI, M. CARON, Me RICHARD, M. MENN, Me GARNIER, Me SENET, Me GOURBESVILLE, M. PERRIN, Me ELONGUERT, Me ROSE MASSEIN.

Secrétaire de séance : M. DIETRICH,

3. Zone d'aménagement Concerté du Marais et son barreau routier - Approbation de la déclaration de projet

Le Président en exercice expose :

Exposé du cadre de la présente délibération

Il est rappelé qu'en application de l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, "la déclaration d'utilité publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement est soumise à l'obligation d'effectuer la déclaration de projet prévue à l'article L. 126-1 du code de l'environnement.

Si l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale, d'un de ses établissements publics ou de tout autre établissement public, 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 pour se prononcer, l'autorité compétente de l'Etat décide de la déclaration d'utilité publique".

ÉTABLISSEMENT PUBLIC CRÉÉ PAR ARRÊTÉ DE

M. LE PRÉFET DE L'OISE, LE 28/07/1999

ASSOCIANT

L'AGGLOMÉRATION DREIL SUD OISE

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU

LIANCOURTIS VALLÉE DORÉE

Courrier à adresser au Siège
à l'attention de
M.le Président du Syndicat Mixte
105, rue Louis Blanc
CS 80203
60762 Montataire Cedex

Tél: 03 44 25 25 45

N°SIREN 200 037 679

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date
de ce jour
Beauvais, le 12 JAN. 2023

Pour la Préfète
et par délégation,
Le Directeur

Vincent RENON

Ainsi, l'article L 126-1 du Code de l'environnement expose que "lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public.

Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement".

Il incombe donc au Comité Syndical, maître d'ouvrage du projet, dès lors que le commissaire-enquêteur a rendu son rapport, le 11 mai 2022, et communiqué par le représentant de l'Etat le 5 juillet 2022, de se prononcer sur l'ensemble des points ci-avant évoqués, et au premier chef, sur l'intérêt général de l'opération au vu des résultats de l'enquête publique.

Rappel de l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête

Créé par arrêté en date du 28 juillet 1999, le Syndicat Mixte du parc d'activités multi-sites de la Vallée de la Brèche qui regroupe les villes de Laigneville, Monchy Saint-Eloi, Mogneville et Nogent sur Oise, s'est fixé comme objectif premier de contribuer au développement économique de son territoire. Plusieurs projets avaient notamment été soulignés :

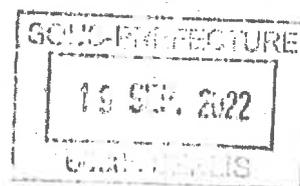
- ❖ Le recentrage des activités du groupe Montupet sur l'ex site Desnoyers de Laigneville avec le maintien d'environ 800 emplois dans l'industrie automobile,
- ❖ La création ou l'extension de quatre parcs d'activités économiques.

Plus précisément, le syndicat est doté des compétences suivantes :

- ❖ *Réalisation de parcs d'activités, comprenant les études, les acquisitions foncières, les travaux de viabilisation et la vente des terrains équipés du parc d'activités multi-sites de la Vallée de la Brèche décrit ci-après et dont les plans sont annexés aux présents statuts :*

- *La prairie de Saulcy située à Nogent sur Oise,*
- *Les cailloux de Sailleville situés à Laigneville,*
- *La Croix-Blanche, située à Monchy-Saint-Eloi,*
- *Le Marais, situé à Mogneville,*

- ❖ *Réalisation de la voie de liaison entre la zone d'activités de Mogneville et la déviation en provenance de la RD 1016.*



Le Syndicat Mixte du parc d'activités multi-sites de la Vallée de la Brèche souhaite poursuivre son action afin de répondre aux demandes constantes d'implantations d'activités économiques dans un contexte où les précédentes zones aménagées sont arrivées en fin de commercialisation.

Dans ce contexte, le syndicat a réalisé entre 2011 et 2014 une étude de faisabilité sur les modalités de création d'une zone d'activités sur le territoire de Mogneville.

L'emprise de 27.8ha définissant le projet de la ZAC du Marais, objet de la présente déclaration de projet, dans la continuité de l'aménagement des zones précédemment concrétisées, viendrait se substituer aux 18ha15 initiaux classés en zone 1AUe dans le PLU en vigueur de Mogneville, situés à proximité immédiate du périmètre envisagé mais finalement diagnostiqués en zone humide.

Cette substitution fait l'objet d'une mise en compatibilité du PLU de la commune de Mogneville.

Le développement de parcelles d'activité économique sur le territoire de Mogneville est inscrit dans le SCOT du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013.

L'étude de faisabilité a démontré la capacité à accueillir des activités sur ce secteur, à dominante logistique voire industrielle, et espaces publics.

Les principaux objectifs du Syndicat Mixte sur ce secteur sont :

- ✓ Soutenir le développement économique local,
- ✓ Développer l'emploi sur son territoire à destination des habitants actuels et futurs,
- ✓ Contribuer à la diversification des activités sur le territoire creillois et ainsi créer de l'emploi dans un secteur d'activités porteur pouvant toucher un plus grand nombre de personnes,
- ✓ Favoriser une intégration paysagère de la zone en cohérence avec l'environnement existant,
- ✓ Intégrer une qualité environnementale dans le projet par des aménagements paysagers de qualité et une gestion alternative des eaux de pluies,
- ✓ Désenclaver le site par la réalisation d'un barreau routier de raccordement de la zone d'activités à la déviation de la RD 62 portée par le Conseil Départemental de l'Oise,

Le projet d'aménagement sera concrétisé par une ou plusieurs autorisations individuelles, à savoir des permis de construire correspondant aux caractéristiques des implantations d'activités projetées, lesquelles mèneront les procédures relevant de leur compétence.

Cette zone s'étend globalement sur une surface de 27.8 hectares environ.

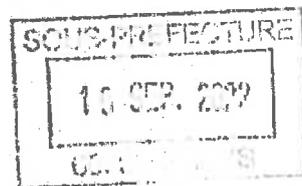
Le parti d'aménagement se veut être une illustration des grandes options retenues pour le site et une réponse aux orientations fixées par le Syndicat dans un contexte plus global. Il est le fruit d'une réflexion commune de l'équipe de projet et du maître d'ouvrage.

Maître d'ouvrage de l'opération, le Syndicat Mixte a décidé notamment des acquisitions immobilières nécessaires à la réalisation des aménagements prévus.

Par délibération du 22 janvier 2018, le Syndicat du parc d'activités multi-sites de la Vallée de la Brèche a donc décidé de procéder à l'acquisition foncière des emprises nécessaires à la réalisation de la zone d'activités du Marais.

L'intégralité de l'emprise foncière du projet n'étant pas sous maîtrise foncière publique, il a été décidé d'engager une procédure visant à obtenir la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) avec en corollaire une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme qui porte sur les points suivants :

- Création d'une nouvelle zone urbanisable 1AUe et reclassement de la zone initiale en zone naturelle N, par adaptation des documents graphiques du PLU,
- Mise en place d'un règlement pour cette zone.



OBJECTIF ET PROGRAMME DU PROJET D'AMENAGEMENT

Le programme envisagé permettra la viabilisation d'une ou 2 parcelles.

Il s'agit de proposer une typologie des parcelles différentes proposées par ailleurs dans le territoire afin de s'adapter à des clients potentiels intéressés par des parcelles de grandes dimensions.

Le projet de la zone d'activités du Marais s'étend sur 27.8 hectares et prévoit :

- la viabilisation d'une ou deux parcelles avec création de leurs accès (entrées/sorties) aux voiries existantes,
- une gestion des eaux pluviales par le biais de techniques alternatives (noues, bassins d'infiltration paysagers),
- une intégration de la zone d'attente existante des poids lourds, interne aux parcelles,
- La nécessité de conserver une trame verte centrale en continuité du bourg,
- L'importance de conforter une mise en scène du village et de son clocher, visibles depuis le site d'étude,

- L'objectif de reconstituer des lisières vertes en pourtour de la future zone d'activités pour une meilleure intégration visuelle, de manière à garder un lien avec l'ambiance paysagère générale du site et l'omniprésence de la forêt,
- La restructuration de la rue Saint Denis pour minimiser les discontinuités paysagères.

CONCEPTION DU PROJET ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE :

Le projet a été élaboré en visant une cohérence tant dans les éléments de conception du projet (système viaire ; projet paysager ; gestion hydraulique) que dans l'articulation du projet avec les équipements existants (déplacements doux ; desserte en réseaux) et la prise en compte des documents réglementaires (SCoT ; PLU ; servitudes).

Evaluation environnementale et avis de l'autorité environnementale sur le projet de zone d'activités du Marais et de son barreau routier

Conformément à l'article L.122-1-1 I du code de l'environnement, des mesures "éviter, réduire, compenser" à respecter par le maître d'ouvrage ont été définies :

Type de mesure		Mesures	
Mesure d'évitement	Phase conception	MR-c 1	Choisir le tracé le moins impactant pour la biodiversité –tracé 3 bis
		MR-c 2	Choisir le secteur d'implantation de la ZAC le moins impactant pour la biodiversité et les zones humides
	Phase travaux	ME-t 1	Eviter les travaux et ne pas circuler, ni entreposer sur les espaces semi-naturels à enjeux écologiques non détruits
		ME-t 2	Baliser les espèces floristiques remarquables et leur habitat en bordure de l'emprise du projet
	Phase Exploitation	ME-e 1	Ne pas utiliser de produits phytosanitaires pour l'entretien du site
	Mesure de réduction	Phase travaux	MR-t 1
MR-t 2			Limiter l'abattage d'arbres et réaliser ces travaux hors des périodes sensibles
MR-t 3			Prévenir le cantonnement éventuel d'oiseaux par effarouchement
MR-t 4			Ne pas effectuer de travaux sur le site de nuit et proscrire l'éclairage nocturne sur les zones à enjeux écologiques significatifs
MR-t 5			Prévoir des zones étanches pour l'entretien des engins de chantier
MR-t 6			Maîtriser les écoulements en cas de fuites d'hydrocarbures
MR-t 7			Réduire l'impact lié aux véhicules de chantier en limitant le nombre d'engins, la vitesse de déplacement à 30 km/h et en sensibilisant le personnel aux éco-gestes
MR-t 8			Lutter contre le développement des espèces exotiques envahissantes
MR-t 9			Éviter les travaux ou arroser les portions de routes décapées en période de forte chaleur et de vent fort
Phase Exploitation		MR-e 1	Proscrire l'éclairage nocturne sur les nouvelles portions de route
		MR-e 2	Installer des éclairages adaptés sur la ZAC
		MR-e 3	Maîtriser l'écoulement des eaux lié à l'aménagement
		MR-e 4	Mettre en place une gestion extensive des milieux ouverts sur l'emprise du projet
		MR-e 5	Entretien des secteurs boisés aux abords de la route sur l'emprise du projet
		MR-e 6	Créer des haies denses de part et d'autre du barreau routier

Type de mesure	Mesures
Mesures d'accompagnement et de suivi	MA1 Organisation du chantier
	MA2 Informer le personnel du chantier des consignes spécifiques contre la création de zones pièges
	MA3 Suivi des mesures
	MA4 Aménager de manière écologique les plans d'eau
	MA5 Aménager des prairies de fauche
	MA6 Application de mesures favorables à la faune et flore dans le règlement de ZAC
	MA7 Suivi des espèces remarquables
	MA8 Programme d'amélioration des connaissances sur les zones humides et la biodiversité
Mesures compensatoires	MC1 Restauration et gestion de boisements
	MC2 Création et gestion de prairie mésohygrophile

Conformément à l'article L. 126-1 du code de l'environnement, la déclaration de projet est prise en considérant les avis rendus par les collectivités territoriales consultées, le résultat de la consultation du public, mais également des avis rendus par l'autorité environnementale à la lecture des évaluations environnementales réalisées sur le projet et le PLU.

Ces dernières et l'avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

À ce titre, le Syndicat du parc d'activités multi-sites de la Vallée de la Brèche entend poursuivre le projet conformément aux avis rendus par l'autorité environnementale en 2021, tout particulièrement sur les volets qui ont fait l'objet d'un mémoire en réponse.

Au titre de l'avis de la MRAE du 29 juin 2021 sur la « déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Mogneville et la demande d'autorisation environnementale du projet de ZAC du Marais et de son barreau routier sur les communes de Mogneville, Cauffry et Laigneville dans le département de l'Oise ».

Comme indiqué de manière plus complète dans le mémoire en réponse de novembre 2021 :

RETRAVAILLER LES DOCUMENTS DU DOSSIER POUR UNE PRESENTATION HOMOGENE DU PROJET ET UN ENGAGEMENT FERME DANS LA REALISATION DES MESURES EVOQUEES.

Un dossier optimisé, plus complet et mieux structuré a été proposé. Il a permis sa mise à l'enquête publique.

IMPACTS DE L'URBANISATION SUR LES MILIEUX ET LES ZONES HUMIDES / MESURES D'EVITEMENT.

La collectivité réaffirme la démarche d'évitement qui a été la sienne et sa préoccupation d'une limitation de la consommation des espaces agricoles, de lutte contre l'étalement urbain et de moindre impact sur les zones humides.

C'est ainsi que la zone d'activités initialement inscrite au PLU en vigueur a été transférée plus à l'Est de la plaine agricole, sur des terrains moins sensibles d'un point de vue environnemental afin d'en limiter les impacts négatifs.

CHOIX DE LA LOCALISATION / MODES DE DEPLACEMENTS / FAVORISER LE RECOURS AUX MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS / IMPACT POUR LA QUALITE DE L'AIR

La future ZAC disposera d'une infrastructure dédiée de desserte (barreau routier) connectée au réseau viaire structurant du département et qui pourra être le support de transport collectif ou de covoiturage.

Des dispositions seront prises en lien avec le porteur de projet économique.

TRAVERSEE DE LA BRECHE ET DE DEUX RUS VOISINS PAR LE BARREAU ROUTIER, SANS QUE LES IMPACTS SUR L'ECOULEMENT DES EAUX ET LE RISQUE D'INONDATION NE SOIENT ANALYSES.



Le DAE intègre une étude hydraulique des bassins versants ainsi que les objectifs d'une transparence hydraulique des ouvrages de franchissement, d'ouvrages de gestion pour une pluie vicennale et d'écoulements sans incidence.

Il rappelle également une situation en dehors de zone inondable.

Le porteur de projet économique se verra imposé une infiltration à la parcelle et une gestion alternative des eaux pluviales.

IMPACT SUR LES SITES NATURA 2000 / DEMONSTRATION D'ABSENCE D'IMPACT DU PROJET.

Le maître d'ouvrage réaffirme, à l'appui d'expertises, l'absence d'incidence sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire, d'incidences sur une zone Natura 2000 tandis que des ZSC et ZPS se trouvent à distance du projet.

CONNAISSANCE DE L'ETAT INITIAL DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

A l'appui des inventaires réalisés et de leurs mises à jour, le périmètre de ZAC sur le territoire de Mogneville présente un enjeu faible sur les cultures et les habitats anthropiques et un enjeu moyen sur la mosaïque d'habitat (forestier, prairiaux et aquatique).

COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE SEINE-NORMANDIE / PRISE EN COMPTE DU PROJET DE SAGE DE LA BRECHE

Le Dossier d'Autorisation Environnementale a été déposé auprès des autorités préfectorales pour instruction, en considérant les documents réglementaires en vigueur.

La préservation des zones humides dans les lots cessibles aboutit à une mesure d'inconstructibilité et de mise en valeur en tant que mesure d'évitement supplémentaire.

PRECISIONS ET COMPLEMENTS AUX MESURES COMPENSATOIRES

Le maître d'ouvrage a proposé une compensation allant au-delà des surfaces prescrites tandis que la proportionnalité et l'adéquation de la mesure de compensation proposée ont été démontrées.

COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU GRAND CREILLOIS

Le projet s'inscrit en cohérence avec les orientations du SCOT qui constitue une antériorité.

Exposé des résultats de la consultation du public et des consultations connexes

Le projet de création de la ZAC du Marais et de son barreau routier a fait l'objet d'une consultation du public par la tenue d'une concertation préalable à compter du 10 février 2015 et qui a fait l'objet d'un bilan tiré par délibération du 5 avril 2017.

Par délibération en date du 22 janvier 2018, le Comité Syndical du parc d'activités multi-sites de la Vallée de la Brèche :

- ✓ s'est prononcé favorablement à la demande de déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement, d'enquête parcellaire et de mise en compatibilité du PLU de la commune de Mogneville,
- ✓ a sollicité de Monsieur le Préfet de l'Oise l'instruction du dossier et la mise en œuvre d'une enquête publique unique.

Le dossier a été déposé en Préfecture de l'Oise et conformément au code de l'Urbanisme (pour la partie relative à la mise en compatibilité du PLU) un examen conjoint du dossier de DUP a été effectué le 28 février 2019 à l'initiative de Monsieur le Préfet avec les Personnes Publiques Associées.

Des avis favorables et défavorables (CRPF, RTE, ONF, CD de l'Oise, UDAP, Chambre d'Agriculture, DDT, CCI, commune de Laigneville) ont été formulés à cette occasion. Il a été conclu à la poursuite de la procédure et à l'intégration du compte-rendu de réunion dans le dossier d'enquête publique.

Par courrier en date du 4 février 2021, le Syndicat Mixte du parc d'activités multi-sites de la Vallée de la Brèche a décidé de déposer un dossier conjoint de demande :

- de déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement, d'enquête parcellaire et de mise en compatibilité du PLU de la commune de Mogneville,
- d'autorisation environnementale de l'opération de ZAC et de son barreau routier.

Dans ces conditions, une enquête publique unique portant sur la demande d'autorisation environnementale, la déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du PLU de Mogneville et la cessibilité des immeubles et droits réels immobiliers a été organisée par arrêté préfectoral en date du 14 janvier 2022. Cette enquête publique s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs du 8 février au 10 mars 2022 inclus et a été prorogée, sur demande du commissaire-enquêteur, jusqu'au 21 mars 2022 inclus, soit 11 jours supplémentaires.

Dans ce cadre, Monsieur MARSEILLE, désigné en qualité de Commissaire-enquêteur par le TRIBUNAL ADMINISTRATIF d'Amiens :

- s'est tenu à la disposition du public en mairie de Mogneville lors de permanences les 8 et 26 février, ainsi que le 10 mars 2022,
- s'est tenu à la disposition du public en mairie de Cauffry lors de la permanence du 1^{er} mars 2022,
- a décidé l'organisation d'une réunion publique le 14 mars 2022 à la salle des fêtes de Mogneville et d'une permanence supplémentaire le 21 mars 2022.

Le Commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 11 mai 2022.

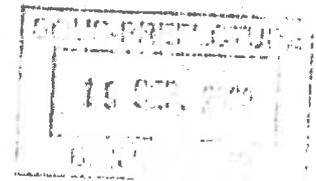
Les pièces susceptibles d'être consultées seront conservées 12 mois en mairies de Mogneville, Cauffry et Laigneville, à la préfecture de l'Oise ainsi que sur le site internet des services de l'Etat dans l'Oise.

A l'examen des observations émises dans le registre mis à la disposition du public, le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable avec réserves et recommandations sur chacun des volets mis à l'enquête (déclaration d'utilité publique, autorisation environnementale, mise en comptabilité du PLU et dossier d'enquête parcellaire) :

- pour la DUP, considérant l'intérêt général de la ZAC,
- sur les modifications envisagées au PLU, visant un plan de zonage et un règlement modifiés en rapport avec la réalisation de l'aménagement projeté et du programme arrêté.
- sur le dossier d'enquête parcellaire,
- sur le dossier environnemental.

Sensible aux réserves et aux recommandations émises par le commissaire-enquêteur dans le cadre de son avis, le maître d'ouvrage exercera une vigilance accrue sur les différentes problématiques évoquées au travers des différents volets de l'enquête publique, au moment de la finalisation technique et de la mise en œuvre du projet.

Certaines problématiques ont d'ores et déjà trouvé des réponses.



En matière de réserves

	Au titre de la DUP et de la MEC	Au titre de l'autorisation environnementale unique	Au titre de l'enquête parcellaire
Re-examiner le périmètre de la zac pour exclure les parcelles présumées être en zone humide (cf p115 dae) ou interdire, pour le moins, l'édification de constructions sur ces parcelles	<i>Comme indiqué précédemment, la préservation des zones humides dans les lots cessibles aboutira à une mesure d'inconstructibilité et de mise en valeur en tant que mesure d'évitement supplémentaire. Cette mesure sera reprise dans le cahier de prescriptions de ZAC, annexé à l'acte de vente.</i>		
Tenir les engagements affichés dans les mémoires en réponse aux observations formulées par la mrae, le csrpn et le public et mettre en place les mesures compensatoires proposées	<i>Le maître d'ouvrage réaffirme sa décision de tenir les engagements affichés dans les mémoires en réponse et à réaliser les mesures compensatoires écologiques.</i>		



En matière de recommandations

	Au titre de la DUP et de la MEC	Au titre de l'autorisation environnementale unique	Au titre de l'enquête parcellaire
Poursuivre les études de niveau projet en intégrant un volet "architectural et paysager" fort pour assurer une intégration de la zac dans son environnement rural et forestier favorisant les transitions douces entre le bâti du bourg, les activités économiques et le parc de chedeville	<i>Avec l'obtention des autorisations, le maître d'ouvrage sera en mesure d'engager les études opérationnelles de maîtrise d'œuvre permettant d'affiner et de détailler le projet, et d'en approfondir l'intégration paysagère et les transitions.</i>		
Examiner avec la propriétaire de l'écurie, les conditions de co-habitation de l'entreprise et/ou son déplacement	<i>Ce point sera examiné par le maître d'ouvrage.</i>		
Réexaminer le tracé du barreau routier pour limiter le fractionnement des parcelles	<i>Le tracé du barreau routier a été affiné en fonction de paramètres physiques et environnementaux. Un tracé sinueux pour éviter des parcelles est mal adapté à ce type d'infrastructure routière.</i>		

Assurer un suivi des nuisances potentielles pendant et après travaux (acoustiques, vibratoires, ...) et prendre les mesures rectificatives si nécessaire	<i>L'étude d'impact du projet prévoit des mesures pendant la phase de travaux de manière à en réduire les nuisances. Celles-ci disparaîtront avec l'achèvement des travaux. Les nuisances après travaux de la ZAC et du barreau seront limitées du fait de l'éloignement des zones habitées. Pour autant, le maître d'ouvrage prêtera une attention particulière à ce sujet.</i>	
--	--	--

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général de l'opération

La présente déclaration de projet prend acte de l'intérêt général manifeste du projet poursuivi par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour de multiples motifs longuement exposés au corps du dossier d'enquête, dans les conclusions du commissaire-enquêteur, et au sein de la présente délibération.

Ainsi, pour respecter un esprit de synthèse, le Comité Syndical est appelé à formaliser son choix et sa décision de solliciter la poursuite de la procédure et de demander à la Préfète de l'Oise de se prononcer par arrêté notamment sur les demandes d'autorisation environnementale, de déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité du PLU et d'arrêté de cessibilité des terrains nécessaires à l'opération d'aménagement "ZAC du Marais et son barreau routier", dont elle établit l'intérêt général à l'appui des éléments suivants :

CONSIDERATIONS SUR LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION

La création de la ZAC du Marais et de son barreau routier compte parmi les projets d'aménagement mis en place dans le cadre des perspectives de développement économique de l'Agglomération creilloise et de la commune de Mogneville, confirmé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de son Plan Local d'Urbanisme.

Dans un contexte de raréfaction du foncier, l'urbanisation du secteur de Mogneville en complément des zones déjà aménagées est devenue prioritaire.

Cet aménagement à vocation économique accompagné d'équipements paysagers vise notamment à satisfaire une partie de la demande de terrains à bâtir de grandes dimensions sur la commune et l'agglomération dans un cadre de qualité telle qu'elle est :

- détaillée dans le Plan Local d'Urbanisme,
- prévue dans le SCoT.

Il s'inscrit dans le projet de développement équilibré et durable de l'Agglomération Creil Sud Oise, de la CC du Liancourtois la Vallée Dorée et de la commune :

- L'attractivité et le poids du Parc d'activités multi-sites dans l'agglomération, la vallée de l'Oise et au-delà s'en trouveront confortés,
- L'inscription dans le maillage de liaisons structurantes préexistant s'intègre dans la trame de développement de l'agglomération et communal.

Enfin, les implantations économiques seront créatrices de nombreux emplois.



MOTIFS PARTICULIERS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE

Ce site a été retenu pour sa proximité avec la RD1016 qui relie aisément et rapidement aux grandes agglomérations du département (Beauvais, Creil, Compiègne) et aux autoroutes A1 et A16. Son accessibilité est rendue possible par la récente déviation de la RD62.

Il permettra à l'entreprise ou aux 2 entreprises choisies de bénéficier d'un site favorable, aisément accessible.

Sa situation permet de créer un parc d'activités qui optimise la toute nouvelle infrastructure que représente la déviation de la RD62, elle-même connectée à la RD 1016.

Le principe de développement durable a sous-tendu la démarche de conception du projet.

La traduction de cette conception à l'échelle du projet s'exprime de la façon suivante :

- ✓ prendre en compte les atouts et les contraintes du site ;
- ✓ limiter tout mouvement de terre ;
- ✓ limiter les profils de voiries publiques et internes à la ZAC pour limiter l'imperméabilisation des sols ;
- ✓ traiter l'intégration paysagère ;
- ✓ veiller au maintien des équilibres économiques locaux.

L'opération ambitionne de devenir une opération de référence, notamment en matière de qualité environnementale :

- gestion alternative des eaux pluviales avec noues, bassins paysagers, rétention à la parcelle favorisée, afin d'être en conformité avec la loi sur l'eau ;
- qualité urbaine (logique d'implantation, architecturale et paysagère) ;
- qualité des espaces publics ;
- possibilité de l'utilisation de choix environnementaux (alimentation par énergie renouvelable, traitement des déchets, ...).

Enfin, le périmètre du projet représente le seul espace ayant une emprise foncière suffisante pour envisager le développement d'un projet conséquent à proximité d'axes de circulation importants et existants.

Il constitue une véritable ambition économique et politique, permettant l'accueil d'une ou deux nouvelles entreprises et devant favoriser la création d'emplois (estimation : 500).

Ainsi, Le Conseil Syndical,

- ✓ Vu le code de l'environnement et notamment son article L.123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,
- ✓ Vu les dispositions des articles L. 121-4 et L.122-5 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,
- ✓ Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les dispositions L.104-3, R.104-8 à R.104-14, L.153-54 à L.153-59, R.153-14,
- ✓ Vu l'article R.122-28 du code de l'Environnement,
- ✓ Vu la délibération du Conseil Municipal de Mogneville du 23 novembre 2004 approuvant le Plan Local de l'Urbanisme de Mogneville ,
- ✓ Vu la délibération du Conseil Syndical en date du 10 février 2015, décidant les modalités de la concertation préalable du projet,
- ✓ Vu la délibération du Comité Syndical en date du 7 avril 2017 approuvant le bilan de concertation préalable,
- ✓ Vu l'étude préalable présentant la proposition de compensation collective agricole déposé par le Syndicat Mixte, en application des articles L 112-1-3 et D 112-1-18 et suivants du code rural et de la pêche maritime,
- ✓ Vu l'avis favorable de Monsieur le Préfet de l'Oise en date du 19 octobre 2018, après avis de la CDPENAF du 7 septembre 2018, à l'étude préalable au titre de la création de ZAC de Mogneville et de son barreau routier,
- ✓ Vu la délibération du Comité Syndical en date du 22 janvier 2018 décidant le lancement d'une procédure conjointe de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU de Mogneville, d'enquête parcellaire, dans le cadre d'une enquête publique conjointe,

- ✓ Vu l'examen conjoint du dossier de DUP effectué à l'initiative de Monsieur le Préfet de l'Oise, le 28 février 2019, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme,
- ✓ Vu le courrier du 4 février 2021 du Syndicat Mixte de réaliser un dossier d'enquête publique unique portant sur la Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLU de Mogneville, l'enquête parcellaire et la demande d'autorisation environnementale,
- ✓ Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 janvier 2022 de mise à l'enquête publique unique du projet de ZAC du Marais à Mogneville et de son barreau routier,
- ✓ Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 11 mai 2022, émettant un avis favorable avec réserves et recommandations sur chacun des volets mis à l'enquête (déclaration d'utilité publique, autorisation environnementale, mise en comptabilité du PLU et dossier d'enquête parcellaire) :
 - pour la DUP, considérant l'intérêt général de la ZAC,
 - sur les modifications envisagées au PLU, visant un plan de zonage et un règlement modifiés en rapport avec la réalisation de l'aménagement projeté et du programme arrêté.
 - sur le dossier d'enquête parcellaire,
 - sur le dossier environnemental.
- ✓ Vu le rapport présenté par Monsieur le Président,

Et

- ✓ Considérant que le projet présenté répond aux besoins locaux en matière de disponibilité et de diversification de l'offre de terrains à vocation économique,
- ✓ Considérant que le développement économique et de l'emploi par une collectivité locale est en soi un objectif d'intérêt général,
- ✓ Considérant que le projet présenté permet de satisfaire les objectifs et besoins précités dans les meilleures conditions qualitatives d'intégration architecturale, environnementale et paysagère,
- ✓ Considérant les réserves et recommandations émises à l'issue de l'enquête publique unique sur l'ensemble des volets de ce dossier peuvent trouver une réponse favorable,
- ✓ Considérant que le projet présente en conséquence un caractère d'intérêt général incontestable,

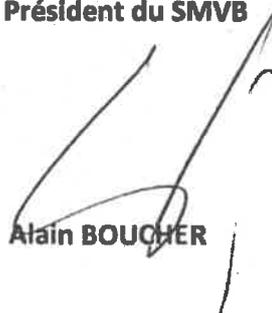


LE COMITE SYNDICAL DECIDE A L'UNANIMITE

- ✓ **Approuver** unanimement l'exposé de Monsieur le Président,
- ✓ **Constater et réaffirmer** en tant que de besoin pour valoir **DECLARATION DE PROJET**, le caractère d'intérêt général du projet de ZAC du Marais à Mogneville et de son barreau routier suivant le dossier soumis à l'enquête publique,
- ✓ **Décider** de poursuivre la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC du Marais sur la base des objectifs et des principes d'aménagement tels que présentés dans le dossier d'enquête publique unique,
- ✓ **Approuver** les réponses apportées aux réserves et recommandations émises par le commissaire-enquêteur et les suites qui lui sont accordées,
- ✓ **Solliciter** de Madame la Préfète de l'Oise, aux termes de l'avis favorable du Commissaire Enquêteur, la rédaction d'arrêtés :
 - déclarant d'Utilité Publique ledit projet urbain, avec mise en comptabilité du PLU, et déclarant conjointement cessibles les biens nécessaires à sa réalisation au bénéfice du Syndicat,
 - autorisant le projet sur le plan environnemental.
- ✓ **Mandater** Monsieur le Président du Syndicat Mixte du parc d'activités de la Vallée de la Brèche ou son représentant à l'effet de signer tous actes et documents relatifs à cette opération et de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



Le Président du SMVB


Alain BOUCHER



Zone d'aménagement Concerté du Marais et son barreau routier

Exposé des motifs et considérations justifiant l'utilité publique de l'opération

Le Syndicat Mixte du parc d'activités multi-sites de la Vallée de la Brèche souhaite poursuivre son action afin de répondre aux demandes constantes d'implantations d'activités économiques dans un contexte où les précédentes zones aménagées sont arrivées en fin de commercialisation et où les demandes d'emplois sont fortes.

La procédure de demande d'utilité publique est poursuivie pour de multiples motifs exposés au corps du dossier d'enquête, dans les conclusions du commissaire-enquêteur et au sein de la délibération de la Déclaration de Projet du Syndicat.

L'intérêt général est établi à l'appui des éléments suivants :

CONSIDERATIONS SUR LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION

La création de la ZAC du Marais et de son barreau routier compte parmi les projets d'aménagement mis en place dans le cadre des perspectives de développement économique de l'Agglomération creilloise et de la commune de Mogneville, confirmé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de son Plan Local d'Urbanisme.

Dans un contexte de raréfaction du foncier, l'urbanisation du secteur de Mogneville en complément des zones déjà aménagées est devenue prioritaire.

Cet aménagement à vocation économique accompagné d'équipements paysagers vise notamment à satisfaire une partie de la demande de terrains à bâtir de grandes dimensions sur la commune et l'agglomération dans un cadre de qualité telle qu'elle est :

- détaillée dans le Plan Local d'Urbanisme,
- prévue dans le SCoT.

Il s'inscrit dans le projet de développement équilibré et durable de l'Agglomération Creil Sud Oise, de la CC du Liencourtois la Vallée Dorée et de la commune :

- L'attractivité et le poids du Parc d'activités multi-sites dans l'agglomération, la vallée de l'Oise et au-delà s'en trouveront confortés,
- L'inscription dans le maillage de liaisons structurantes préexistant s'intègre dans la trame de développement de l'agglomération et communal.

Enfin, les implantations économiques seront créatrices de nombreux emplois.

MOTIFS PARTICULIERS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE

Ce site a été retenu pour sa proximité avec la RD1016 qui relie aisément et rapidement aux grandes agglomérations du département (Beauvais, Creil, Compiègne) et aux autoroutes A1 et A16. Son accessibilité est rendue possible par la récente déviation de la RD62.

Il permettra à l'entreprise ou aux 2 entreprises choisies de bénéficier d'un site favorable, aisément accessible.

Sa situation permet de créer un parc d'activités qui optimise la toute nouvelle infrastructure que représente la déviation de la RD62, elle-même connectée à la RD 1016.

Le principe de développement durable a sous-tendu la démarche de conception du projet.

La traduction de cette conception à l'échelle du projet s'exprime de la façon suivante :

- ✓ prendre en compte les atouts et les contraintes du site ;
- ✓ limiter tout mouvement de terre ;
- ✓ limiter les profils de voiries publiques et internes à la ZAC pour limiter l'imperméabilisation des sols ;
- ✓ traiter l'intégration paysagère ;
- ✓ veiller au maintien des équilibres économiques locaux.

L'opération ambitionne de devenir une opération de référence, notamment en matière de qualité environnementale :

- gestion alternative des eaux pluviales avec noues, bassins paysagers, rétention à la parcelle favorisée, afin d'être en conformité avec la loi sur l'eau ;
- qualité urbaine (logique d'implantation, architecturale et paysagère) ;
- qualité des espaces publics ;
- possibilité de l'utilisation de choix environnementaux (alimentation par énergie renouvelable, traitement des déchets, ...).

Enfin, le périmètre du projet représente le seul espace ayant une emprise foncière suffisante pour envisager le développement d'un projet conséquent à proximité d'axes de circulation importants et existants.

Il constitue une véritable ambition économique et politique, permettant l'accueil d'une ou deux nouvelles entreprises et devant favoriser la création d'emplois (estimation : 500 à 700).

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date
de ce jour
Beauvais, le

12 JAN. 2023

Pour la Préfète
et par délégation,
Le Directeur

Vincent RENON