

Syndicat Mixte du Parc d'Activités multi-sites de la Vallée de la Brèche

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
ZAC A VOCATION ECONOMIQUE SUR LA COMMUNE DE MOGNEVILLE ET
SON BARREAU ROUTIER

Octobre 2020

Préambule

Maîtrise d'œuvre pré-opérationnelle



Expertise Urbaine
26, rue des Amandiers 92 000 NANTERRE
Tél : 01 81 93 84 30 – Fax : 01 41 18 09 22



Denis Targowla Architecte DPLG/DEA Paysage
47, avenue Reille 75 014 PARIS
Tél : 01 45 89 83 16



Yoman Projet
44, rue de la Grande Ile – 77 100 MEAUX
Tél : 06 10 70 95 70



GNAT Ingénierie
10, rue Clément Ader BP 1018 – 51 685 REIMS Cedex 2
Tél : 03 26 82 32 55

PREAMBULE

Mentions des textes réglementaires

Pièce n°1 : Notice explicative

- I. Objet et justification de l'opération
- II. Etat du site et de son environnement
- III. Présentation du projet

Pièce n°2 : Plan de situation

- I. Plan de situation de Mogneville
- II. Plan de situation du projet à l'échelle locale

Pièce n°3 : Plan général des aménagements et des travaux

Pièce n°4 : Caractéristiques générales des ouvrages les plus importants

Pièce n°5 : Appréciation sommaire des dépenses

- I. Appréciation du coût des travaux de l'opération
- II. Appréciation du montant d'acquisition et des frais divers

PREAMBULE

La Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) est l'acte par lequel l'autorité administrative affirme l'utilité publique d'un projet et de l'acquisition de l'emprise foncière nécessaire à sa réalisation.

Cette procédure est régie le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Elle porte sur un périmètre de 29 Ha environ comprenant la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation économique sur la commune de Mogneville (environ 27,8 ha) ainsi que son barreau de raccordement sur les communes de Mogneville, Cauffry et Laigneville, d'une longueur d'environ 890 m. Le projet de ZAC prévoit d'un lot à vocation économique pour attirer une entreprise de grande dimension et diversifier l'emploi sur le territoire.

La procédure engagée s'inscrit dans le contexte du I) de l'article Article R112-4 du code de l'expropriation (extrait ci-dessous) issu de l'ordonnance n°2014-1345 du 6 novembre 2014.

Article R112-4

Créé par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le plan général des travaux ;
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses.

La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération considérée.

(3° de l'article R123-8 du code de l'environnement)

1. Mention des textes régissant l'enquête publique

La présente enquête publique unique est régie principalement par les textes suivants :

- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles :
 - o L.1, L.110-1, L.121-1 à L.122-7 relatifs à la déclaration d'utilité publique ;
 - o R. 121-1 à R. 121-2, R.112-4, R.112-6 et R.112-7 relatifs à l'autorité compétente et composition du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
 - o L.132-1 à L.132-4, R.131-3, R. 131-6 à R.132-4 relatifs à l'enquête parcellaire.

- Le code de l'environnement, et notamment les articles :
 - o L.122-1 à L. 122.3 relatifs au champ d'application et objet de l'étude d'impact ;
 - o R. 122-1 à R. 122-5 relatifs aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements ;
 - o R.122-6 et R. 122-8 relatif à l'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement ;
 - o L. 123-1 à L. 123-19 relatif au champ d'application, objet, procédure et déroulement de l'enquête publique ;
 - o R. 123-1 à R. 123-24 relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
 - o L. 181-1 et L.181-2 relatifs à l'autorisation environnementale

- Le code de l'urbanisme, et notamment les articles :
 - o L. 153-54 à L153-59 relatifs à la mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique
 - o R. 153-14 relatif à la mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique
 - o R. 104-8 relatif à l'évaluation environnementale

2. Procédure de l'opération

La déclaration d'utilité publique est demandée en vue de procéder à l'acquisition de plusieurs parcelles.

Le projet de ZAC de Mogneville a été constitué sous forme de Zone d'Aménagement Concerté. Le dossier de création de la ZAC a été approuvé le 04 Juillet 2017 par le syndicat Mixte du Parc d'activités multisites de la Vallée de la Brèche.

Un dossier de réalisation de la ZAC sera constitué conformément à la réglementation en vigueur.

La présente opération nécessite une autorisation environnementale unique par les dispositions des articles L214-1 et suivants du Code de l'Environnement.

La réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté a pour objectifs de :

- De soutenir le développement économique et développer l'emploi,
- Diversifier les activités économiques du territoire,
- Proposer une offre de terrain d'activité de grande dimension permettant de contribuer à la diversification des activités sur le territoire creillois et ainsi à la création de l'emploi dans un secteur d'activités porteurs pouvant toucher un plus grand nombre de personnes,
- Favoriser une intégration paysagère de la zone en lien 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,
- Minimiser les impacts sur la zone humide et les secteurs à enjeux environnementaux,
- Désenclaver le site par la réalisation d'un barreau routier de raccordement de la zone d'activités à la future déviation de la RD 62 portée par le Conseil Départemental de l'Oise,
- Créer une liaison raccordant le sud de la zone d'activités à la RD62.

Conscient des enjeux de développement économique du territoire, le Syndicat Mixte du Parc d'activités multisites de la Vallée de la Brèche s'est engagé dans un projet d'envergure destiné à accueillir une entreprise composé d'un 1 ou 2 bâtiments sur environ 27,8 hectares. Pour parvenir à la réalisation des travaux d'aménagement du projet, la collectivité doit donc pouvoir maîtriser le foncier nécessaire à l'opération à l'amiable ou par voie d'expropriation.

L'opération projetée satisfait donc concrètement un besoin d'utilité publique.

De ce fait, il est demandé que soit déclarée d'Utilité Publique l'acquisition des terrains nécessaires à l'aménagement de la future ZAC à vocation économique sur la commune de Mogneville et de son barreau de raccordement sur les communes de Mogneville et Cauffry.