

COMMUNE DE MORLINCOURT

-

PLAN LOCAL D'URBANISME

-

Compte rendu de la réunion du 15 mars 2016

ETAIENT PRESENTS

Au titre de représentants de la commission municipale d'urbanisme

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| - M. CHARLET Daniel | Maire |
| - M. LEFEBVRE Patrick | 1 ^{er} adjoint |
| - M. DUPUIS Marc André | 2 ^e adjoint |
| - M. DEGAUCHY Marc | Conseiller Municipal |
| - M. FORMONT Christophe | Conseiller Municipal |

Assistés de :

- | | |
|---------------------------------------|----------------------|
| - M ^{me} MOUTURAT Jacqueline | Secrétaire de Mairie |
|---------------------------------------|----------------------|

Au titre de représentant des services de l'Etat

- | | |
|---------------------|---|
| - M. CARIN Stéphane | Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement, Urbanisme et Energie |
|---------------------|---|

Au titre de représentante des personnes publiques associées

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| - M ^{me} VERBEKE Marianne | Chambre d'Agriculture de l'Oise |
|------------------------------------|---------------------------------|

Au titre de représentants d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale

- | | |
|----------------------------------|--|
| - M. SCHMITT Fabien | Communauté de communes du Pays Noyonnais |
| - M ^{me} COUTEAU Eloïse | Communauté de communes du Pays Noyonnais |

Au titre de représentante du bureau d'études chargé de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

- | | |
|--|---------------|
| - M ^{elle} NAUWYNCK Alexandra | Urba-Services |
|--|---------------|

ETAIT ABSENT

- DDT Oise – Délégation territoriale Nord-Est.

ooo

Ouverture de la séance à 14h30.

La réunion était consacrée à un réexamen du projet de PLU suite aux avis défavorables émis par la Préfecture de l'Oise et la Chambre d'Agriculture de l'Oise dans le cadre de la Consultation des Services.

Seuls les points ayant motivé les avis défavorables ont été traités durant cette réunion, les autres éléments contenus dans les différents avis seront analysés à l'occasion d'une réunion de travail qui se tiendra à l'issue de l'enquête publique, avant l'approbation du PLU.

Les avis défavorables émis par la Préfecture de l'Oise et la Chambre d'Agriculture de l'Oise sont fondés, tous les deux, sur le principe d'une consommation de l'espace agricole non justifiée en lien avec la volonté de procéder à l'extension de la zone d'activités de Noyon sur le territoire de Morlincourt (zone 2 AUe au PLU arrêté).

Le principe d'extension de la zone industrielle de Noyon sur le territoire de Morlincourt affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pour une surface maximale de 11 ha n'est pas remis en cause par les services.

Toutefois, l'inscription d'une zone 2 AUe dans le zonage réglementaire du PLU arrêté semble anticipée au regard du potentiel actuel de la zone industrielle de Noyon qui jouxte le secteur envisagé sur Morlincourt.

Dans son avis, la Préfecture de l'Oise indique que cette dernière fait état d'un potentiel de près de 25 ha disponibles et que par conséquent, la consommation de 11 ha supplémentaire sur la commune de Morlincourt n'est pas justifiée au regard des disponibilités relevées sur Noyon.

La Chambre d'Agriculture de l'Oise argumente son avis en rappelant plusieurs points :

- l'extension de la zone industrielle n'est pas imposée dans le SCOT et les évolutions législatives postérieures à l'approbation du SCOT insistent sur la nécessité de favoriser le renouvellement et le remplissage des dents creuses avant de consommer de nouveaux espaces agricoles. Selon la Chambre d'Agriculture de l'Oise, près d'1/3 de la zone d'activité paraît vacant sans compter les sites en friches ou inoccupés tels que celui de Jacob Delafon et celui de Lorenz.
- l'impact de l'urbanisation de cette zone sur la pérennité d'une exploitation agricole. L'exploitant dispose au sein de la zone 2 AUe de 6,30 ha pour une surface Agricole Utile totale de son exploitation de moins de 40 ha. A ce sujet, le SCOT prévoit dans son document une obligation d'évaluation des incidences du projet d'extension sur la viabilité de l'exploitation, en faisant le bilan entre les deux intérêts... Cette évaluation n'est pas présente dans le PLU qui devra être complété dans ce sens.

Pour l'ensemble de ces raisons, la Préfecture ainsi que la Chambre d'Agriculture demandent le retrait de la zone 2 AUe du règlement.

La Communauté de communes du Pays Noyonnais rappelle que le Conseil communautaire a donné un avis favorable au projet de PLU de Morlincourt à l'occasion de sa séance du 17 décembre 2015. Son représentant a souhaité tempérer les affirmations évoquées plus haut dans la mesure où les disponibilités évoquées au sein de la zone d'activités de Noyon sont surestimées. Sur les capacités de renouvellement interne à la zone d'activités, des problématiques peuvent remettre en cause la réutilisation de sites vacants (pollution, rétention...) et le foncier disponible est constitué de petites parcelles non adaptées à l'accueil d'activités industrielles.

S'agissant des besoins répertoriés en matière de développement spatial de la zone d'activités de Noyon, la Communauté de communes souhaiterait obtenir un délai supplémentaire pour être en mesure d'apporter des éléments complémentaires et de justifier de l'intérêt de maintenir au moins une partie de la zone 2 AUe.

Il est rappelé à la Communauté de communes qu'il faudra par ailleurs évaluer l'impact de cette extension sur la pérennité de l'exploitation évoquée dans l'avis de la Chambre d'Agriculture conformément aux orientations du SCOT du Pays des Sources.

ooo

En termes de procédure, il est mentionné le fait que le maintien ou le retrait de la zone 2 AUe au règlement conduira dans tous les cas à l'obligation de recourir, au moins, à une déclaration de projet pour ouvrir à l'urbanisation ces terrains.

En effet, la zone 2 AUe est bordée par la RD 1032 qui est une voie classée à grande circulation. A cet effet, les terrains situés aux abords de la RD 1032 sont rendus inconstructibles, dans une bande de 75 m, en application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme.

La levée de cette « protection » nécessite d'introduire dans le PLU une étude spécifique (dite « Amendement Dupont ») conformément aux termes de l'article L. 111-8 afin de justifier que les règles introduites sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'intégration de cette étude nécessite le recours à une procédure adaptée qui s'avère plus lourde qu'une simple modification en raison de la levée d'une protection.

ooo

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la commission municipale d'urbanisme exprime le souhait de supprimer la zone 2 AUe du règlement et de reclasser les terrains en zone A considérant que le principe d'extension de la zone d'activités de Noyon sur Morlincourt est maintenu dans le PADD et que le recours à une déclaration de projet au moins sera obligatoire dans un cas comme dans l'autre.



Extrait du plan de découpage en zones du PLU arrêté

Par ailleurs, afin de ne pas retarder la procédure, il est convenu que la Communauté de communes intervienne à l'occasion de l'enquête publique afin qu'elle apporte les

informations nécessaires pouvant justifier de l'intérêt de maintenir au moins une partie de la zone 2 AUe. Le commissaire-enquêteur pourra ainsi exprimer son avis sur cette question.

Par conséquent, ce sujet sera réexaminé à l'occasion de la réunion après enquête publique qui se tiendra à l'issue de l'enquête publique et avant la séance d'approbation du PLU.

S'agissant des autres points soulevés dans les avis, en particulier sur le développement résidentiel, les services confirment qu'ils appellent uniquement des adaptations du document et qu'ils pourront être examinés à l'occasion de la réunion après enquête publique.

Le présent compte rendu sera joint au dossier d'enquête publique afin d'informer la population des modifications susceptibles d'être apportées lors de l'approbation du PLU en réponse aux avis défavorables émis dans le cadre de la Consultation par les Personnes Publiques Associées.

ooo

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h30.