Commune d'Angicourt

Projet de reconversion du site de l'ancien hôpital Villemin

Relevé de décision – Examen conjoint des PPA

SAS UrbYcom - Aménagement & Urbanisme
Rue de la Calypso
85 Espace Neptune
62110 HENIN-BEAUMONT

Le compte-rendu ne fait état que des remarques apportées. La présentation est annexée au présent compte rendu.

Liste de présence :

Nom et prénom	Fonction	Contact
Michel DELAGRANGE	Maire d'Angicourt	mdelagrange@orange.fr
Sandra DENIZART	Chargée de mission urbanisme	sandra.denizart@cc-pe.fr
LEPORI Philippe	Maire de Verderonne	Commune-de-verderonne@orange.fr
FOISIL Jean	UDAP Oise ABF	jean.foisil@culture.gouv.fr
SAMAIN Vincent	Chambre du Commerce et de l'Industrie 60	amenagement@cci-oise.fr
BAVIERE Amaury	Conseil Départemental Oise	amaury.baviere@oise.fr
GORCZYCA Sylvain	CCPOH	sylvain.gorczyca@ccpoh.fr
FARCE Didier	Chambre d'Agriculture	earlmontagne@hotmail.fr
DRETZ Sandrine	DDT de l'Oise	sandrine.dretz@oise.gouv.fr
CARPENTIER Philippe	Syndicat mixte du bassin Creillois et des Vallées Bréthoises (SMBCVB)	p.carpentier@smbcvb.com
MALAPLATE Hélène	Architecture PATRICK MAUGER	hmalaplate@patrickmauger.com
BELLIERE Tiphaine	LINKCITY	t.belliere@linkcity.com
DUQUENNE Vincent	LINKCITY	v.duquenne@linkcity.com
JIMENEZ Solange	LINKCITY	s.jimenez@linkcity.com
FABBIO Sylvestre	URBYCOM	s.fabbio@urbycom.fr

Ordre du jour

Présentation des procédures menées conjointement dans le cadre du projet « La Source » :

- Dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
- Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques (PDA)

Déroulement :

- LINKCITY a présenté en première partie le projet de reconversion de la friche Villemin
- URBYCOM a présenté dans un second temps la procédure de mise en compatibilité du PLU et le PDA

Echanges :

Propos introductif relatif au SCoT

La CCPOH rappelle que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est en cours de révision, toutefois le SCoT en vigueur sur lequel se base la procédure de mise en compatibilité du PLU est caduc. Une procédure de mise en compatibilité du SCoT avait pu être entamée. La DDT conclut que cette dernière n'a plus lieu d'être. Il sera à préciser que le site du projet « La Source » est une friche hospitalière considérée comme artificialisée. Etant donné que le projet ne consiste pas en une ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone, la procédure de mise en compatibilité du PLU ne requiert pas une dérogation à l'urbanisation limitée auprès de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Présentation du projet par LINKCITY

- Echanges relatifs à l'équipement de la crèche prévue au projet

La commune de Verderonne demande les effectifs de la crèche pour obtenir des places supplémentaires dans la micro-crèche pour la CCLVD et communes limitrophes. Le Maire indique qu'il s'agit d'une crèche privée, qui sera donc ouverte aux communes limitrophes. Linkcity indique que la micro-crèche prévue au projet comptera une douzaine de lits.

La commune d'Angicourt précise en outre qu'il y a une crèche en dehors du périmètre du projet qui appartient à l'APHP. Elle accueille les enfants des travailleurs de l'APHP ainsi que 5 berceaux réservés aux habitants de la CCPOH.

- Questions quant à l'accès au site et au trafic généré

Le maire de la commune de Verderonne manifeste des inquiétudes quant à l'accès au site, particulièrement quant à l'accroissement du flux automobile dans le secteur du haut de Verderonne. Si la RD a été calibrée au trafic et au passage de poids lourds, ce n'est pas le cas de la route de l'Ordibée qui est étroite. En ce sens la Chambre d'Agriculture, ajoute qu'il faudrait revoir la chaussée d'accès au site au carrefour. Le maire de Verderonne demande ce qui est prévu en ce sens (futurs travailleurs, futurs occupants, phase de travaux…).

Linkcity indique d'une étude de trafic a déjà été réalisée. Celle-ci indique que l'impact pour les routes demeure limité. Les éléments seront transmis à la commune. Linkcity précise de plus que Chateauform' favorisera le transport en commun pour les séminaristes. Le Maire d'Angicourt ajoute que le site comptait il y a 25 ans plus de 150 agents, auxquels s'ajoutent les résidents de la quarantaine de logements présents sur le site. Toutes ces personnes circulaient déjà en voiture sur la route arrivant au site Villemin.

Linkcity est invité à échanger avec les gestionnaires de voierie, dont le département. La DDT demande quel périmètre d'étude a été pris en compte dans l'étude de trafic pour estimer les effets cumulés. Elle demande aussi de revoir le calendrier des travaux de tous les projets étant donné qu'il est indispensable de savoir si des aménagements spécifiques de voirie seront requis, et donc le financement de ces éventuels travaux. Linkcity présentera l'étude dans une réunion spécifique avec les communes ; une réunion avec le CD60 sera aussi utile.

Le Département fait état d'un problème signalé sur le carrefour par le service des routes. Il n'y a pas d'intervention financière prévue par le CD60 sur ce carrefour. Le Département relève aussi le retour positif du service environnement sur le dossier.

- Questions quant aux réseaux

La suffisance du dimensionnement des réseaux d'assainissement et d'eau potable a été questionnée. La DDT précise à cet effet que l'ouverture d'une zone pour un projet est conditionnée à la suffisance des réseaux.

Le Département indique que le service des eaux et assainissement a identifié des incertitudes quant aux réseaux. Le maire d'Angicourt a aussi précisé que des travaux de renforcement avaient été récemment réalisés sur les réseaux d'assainissement. Linkcity répond que des études spécifiques ont été menées, celles-ci concluent à la suffisance des réseaux ainsi qu'un bon état du réseau d'eau

potable. En outre, la capacité des réseaux et le traitement des eaux par la station d'épuration ont été analysés comme suffisants.

Présentation de la mise en compatibilité du PLU par URBYCOM

Le bureau d'études rappelle la programmation du site. En termes d'habitat, une enveloppe maximale de 95 logements de petite à moyenne typologie est prévue. Il n'y a pas de logement social. Sont soulignés en outre les importants travaux de renaturation et de désartificialisation sur le site de l'APHP étant donné qu'il faut compter plus de 7 hectares rendus à la nature.

La DDT indique qu'il faut mettre en évidence les mesures d'évitement dans l'étude d'impact du projet pour justifier que les compensations ne soient évoquées.

Concernant les principes d'aménagement du site, il est rappelé que le secteur nord-ouest sera ouvert à plusieurs possibilités étant donné l'incertitude à ce jour quant à la ferme pédagogique ainsi que l'avenir de la loge de gardien. La commune fait état de son attachement à ce bâtiment, néanmoins au regard de l'état de délabrement important et le coût de réhabilitation, sa reprise sera très difficile. Le devenir de la loge du gardien pourra encore être discuté.

La CCI fait remarquer qu'il serait intéressant d'évoquer le barreau ferroviaire Roissy-Creil en tant qu'atout pour le projet. En effet, ce projet permettra d'améliorer grandement l'accessibilité sur le territoire. L'intercommunalité demande si le besoin lié à l'activité de séminaire a bien été calibré au regard de l'importance du projet. Linkcity répond que Chateauform' a étudié ces besoins, l'opportunité du projet est notamment mise en lien avec le projet de gare Roissy qui permettra d'irriguer grandement le secteur.

La CCI souligne les ambitions du projet qui a pour objet de renaturer de manière importante le site.

L'ABF précise que le gabarit des nouveaux bâtiments pour les chambres de Châteauform' est toujours en cours d'échange pour veiller à leur bonne intégration dans le paysage.

La DDT demande que la micro-crèche soit précisée en tant qu'équipement d'intérêt public ou collectif.

- <u>Questions quant au traitement paysager et aux clôtures</u>

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) indique qu'il faudra veiller à limiter la hauteur des clôtures à l'intérieur du site afin de préserver la qualité architecturale et paysagère du site, notamment en termes d'impact visuel et de prise en compte de la petite faune. En effet le traitement général d'entrée du site doit être réfléchi et défini

Le Maire mentionne l'intérêt de préserver des clôtures en vis-à-vis des habitations de la rue de l'Ordibée. Linkcity ajoute qu'il faudra laisser des clôtures hautes pour la micro-crèche.

La CCI rappelle que les activités présentes sur le site auront aussi des besoins spécifiques, incompatibles avec la loi qui impose une grande perméabilité des clôtures en zone naturelle. En ce sens, devra être prévue une dérogation strictement nécessaire aux besoins des activités. La DDT souligne à ce titre que le projet permet de rouvrir la zone comme corridor en retirant des murs pleins délabrés.

L'ABF devra valider les clôtures dans le cadre du projet, notamment entre les secteurs et la périphérie. Linkcity indique qu'il sollicitera CDC Biodiversité afin d'avoir des précisions sur ce sujet.

En outre, d'autres points sont soulignés quant au règlement. Notamment, il est demandé de retirer à l'article 6, relatif au traitement des abords non bâtis, la possibilité d'admettre des essences végétales autres que locales. En effet, bien que la liste des essences puisse évoluer dans le cadre du dérèglement climatique, les espèces exotiques envahissantes ne sont pas admises.

En outre, dans l'article 7 relatif au stationnement, la CCI indique qu'il est utile de prévoir une dérogation à l'obligation de perméabilité pour les poids lourds et le stationnement PMR.

Les règles relatives aux clôtures seront à préciser au règlement écrit et aux orientations d'aménagement et de programmation de la manière suivante :

- A l'article 5, pour les clôtures internes au site : Les clôtures seront composées d'un dispositif à claire-voie, accompagné d'un dispositif paysager ou s'insérant dans un dispositif paysager existant
  Concernant les clôtures sur la rue de l'Ordibée et le chemin de l'Ordibée : La hauteur est fixée à 2m maxi
- Une dérogation aux règles de clôtures sera précisée, exemple « sauf dérogation spécifique »
- Retirer « les essences végétales autres que locales sont admises » à l'article 6
- A l'article 7 relatif au stationnement, il sera à prévoir une dérogation à la perméabilité pour poids lourds et PMR

Présentation du PDA par URBYCOM

L'ABF indique qu'il faut veiller à reprendre les parcelles dans leur intégralité au sein du périmètre délimité des abords des monuments historiques. Le bureau d'études explique avoir repris une forme cohérente et logique par rapport aux notions de covisibilité, excluant ainsi la partie boisée au sud-ouest du site. Le périmètre du PDA sera ajusté de manière à reprendre le site de l'APHP dans son intégralité.

Le Maire d'Angicourt informe qu'il enverra la délibération du conseil municipal du 9/09 à l'ABF et la DDT.

La DDT demande une enquête publique conjointe PLU/PDA/PC. Linkcity indique que le permis de construire n'est pas prêt pour l'instant. La DDT indique qu'à ce titre, il faudra préciser le dossier de mise en compatibilité du PLU avec les conclusions des études environnementales menées afin d'apporter des réponses tant pour le public que pour les personnes publiques associées en termes de parti pris du projet et d'intégration des éléments d'enjeu.

Le dossier de mise en compatibilité sera annexé des différentes études menées, en outre les conclusions synthétiques des études pourront être ajoutées.