



**Syndicat Mixte du Parc d'Activités multi-sites
de la Vallée de la Brèche**
105 rue Louis Blanc
60 762 MONTATAIRE
03 44 25 25 46

Société d'Aménagement de l'Oise
36, avenue Salvador Allendé
60 000 BEAUVAIS
03 44 06 27 75



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

Octobre 2020

Pièce 1 : Notice explicative

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



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



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



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

I. Objet et justification de l'opération

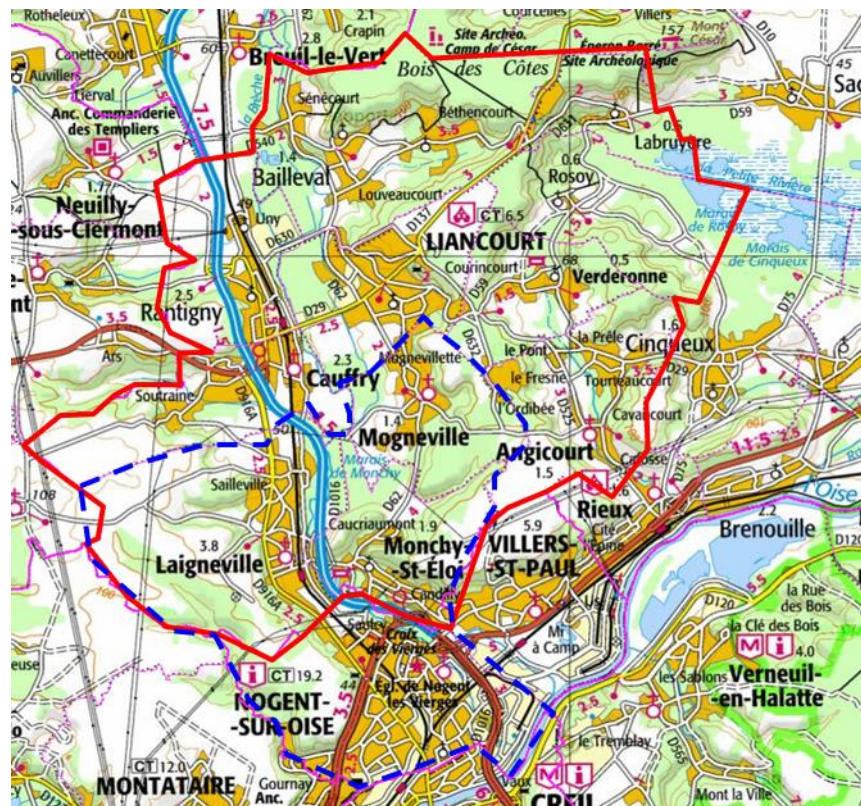
1.1 – Description du territoire concerné

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

Le territoire du syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la Vallée de la Brèche fait partie de la communauté de communes du Liancourtois qui regroupe actuellement 10 communes. La Vallée Dorée regroupe 23 781 habitants au centre du département de l'Oise en région Hauts de France. Ce territoire se localise au Nord de la Communauté d'Agglomération Creillois avec lequel de nombreuses dynamises économiques sont visibles.

Le Syndicat créé en 1999, avec 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.



A ce jour, la réhabilitation du site industriel Montupet est terminée. Le parc d'activité de Saulcy à Nogent sur Oise est achevé sur environ 80 000 m² avec l'installation de plusieurs entreprises commerciales conduisant à près de 100 emplois créés. La première tranche d'aménagement du parc d'activités de la Croix Blanche à Monchy Saint Eloi est terminée avec l'implantation d'établissements tournés vers le médico-social. Le parc d'activité de Sailleville à Laigneville est également achevé et la commercialisation des lots est en cours. Enfin, l'extension de la zone d'activités de Mogneville est en cours d'étude afin d'entamer la phase opérationnelle de ce projet.

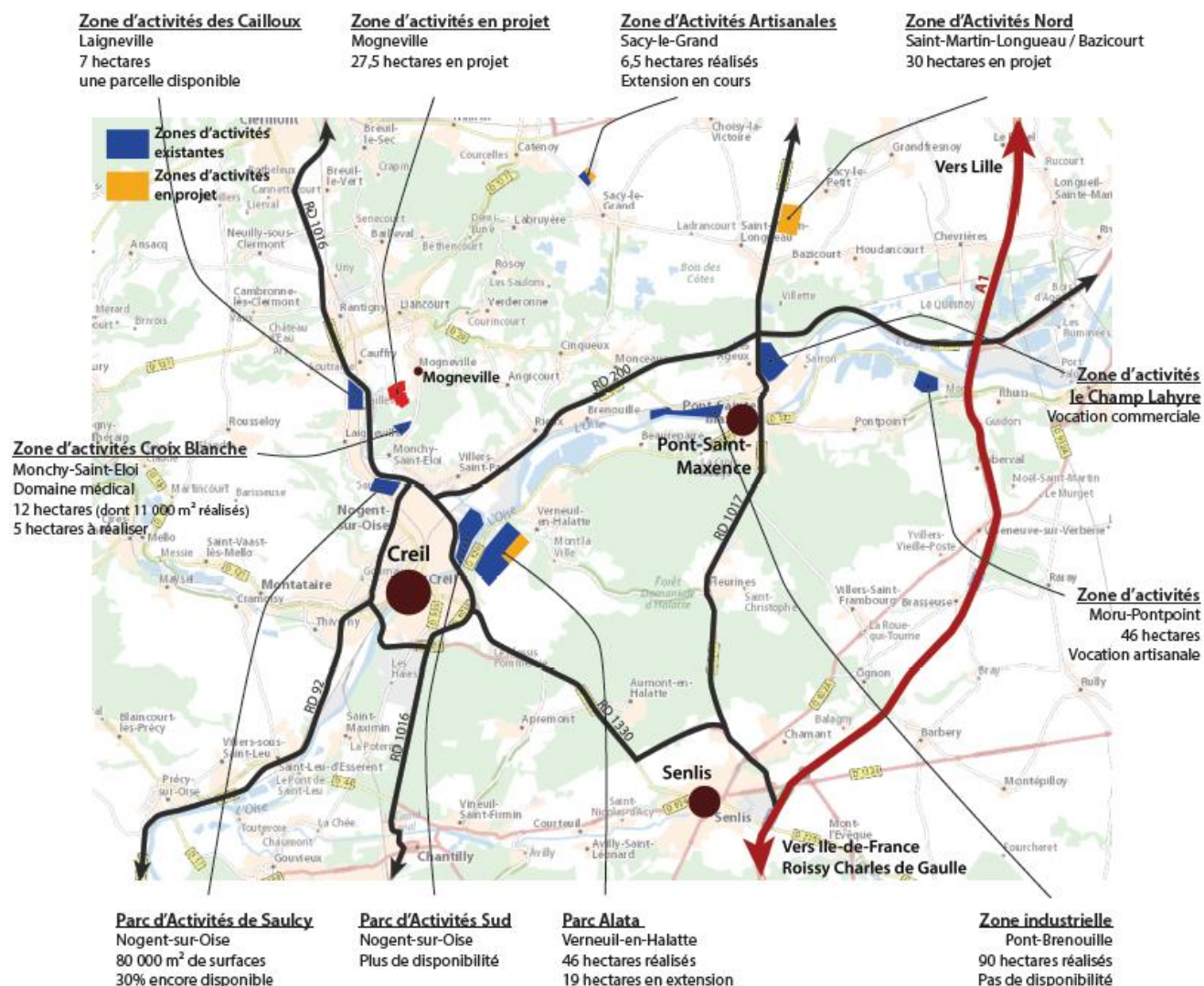
Les études prospectives réalisées ont permis d'avoir une image précise du contexte économique du territoire du SMVB. La Vallée de l'Oise, jalonnée par de nombreuses Zones d'Activités, est un espace attractif et dynamique s'appuyant sur un réseau viaire bien développé et en raison de sa proximité avec l'Île-de-France et l'autoroute A1. 32 sites d'activités économiques sont référencés au sein du SCOT du Grand Creillois représentant environ 700 hectares. Elles se situent pour l'essentiel le long et aux carrefours des grands axes de communication pour faciliter leur accessibilité. Une grande majorité des zones d'activités se concentrent sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Creilloise avec 20 sites pour 470 hectares même si les 3 communes du Liancourtois comptent 6 sites d'activités pour 50 hectares.

Les nombreuses zones économiques concentrent de nombreux emplois mais peu spécialisés. De plus, elles ne proposent actuellement que peu de disponibilités foncières pour l'établissement de nouvelles entreprises. Le territoire est donc caractérisé par des besoins en fonciers économiques importants en raison de peu d'offres nouvelles, notamment pour les vocations industrielles, les PME-PMI moyennes ainsi que pour l'artisanat et les TPE. Certaines extensions ou créations sont en projet comme à Verneuil-en-Halatte (Parc Alata), Saint-Martin-Longueau et Bazicourt (ZAC Nord) et Sacy-le-Grand (à vocation artisanale).

Les communes du Liancourtois présentent une faible offre foncière en termes de zones d'activités, mais des projets de création ou d'extension sont prévus, dont celui de Mogneville, permettant un rattrapage de l'offre à l'échelle de l'agglomération et l'accueil de nouvelles entreprises.

Face à ce constat et pour répondre aux objectifs de développement économique inscrits aux documents d'urbanisme réglementaire, le projet d'aménagement de Mogneville est une opportunité afin de contribuer à la création de cette nouvelle offre permettant de diversifier et de compléter le tissu économique.

Par cette nouvelle offre foncière, le SMVB souhaite avant tout créer de l'emploi à destination de sa population et apporter de nouvelles richesses pour le territoire.



B. Le site de projet

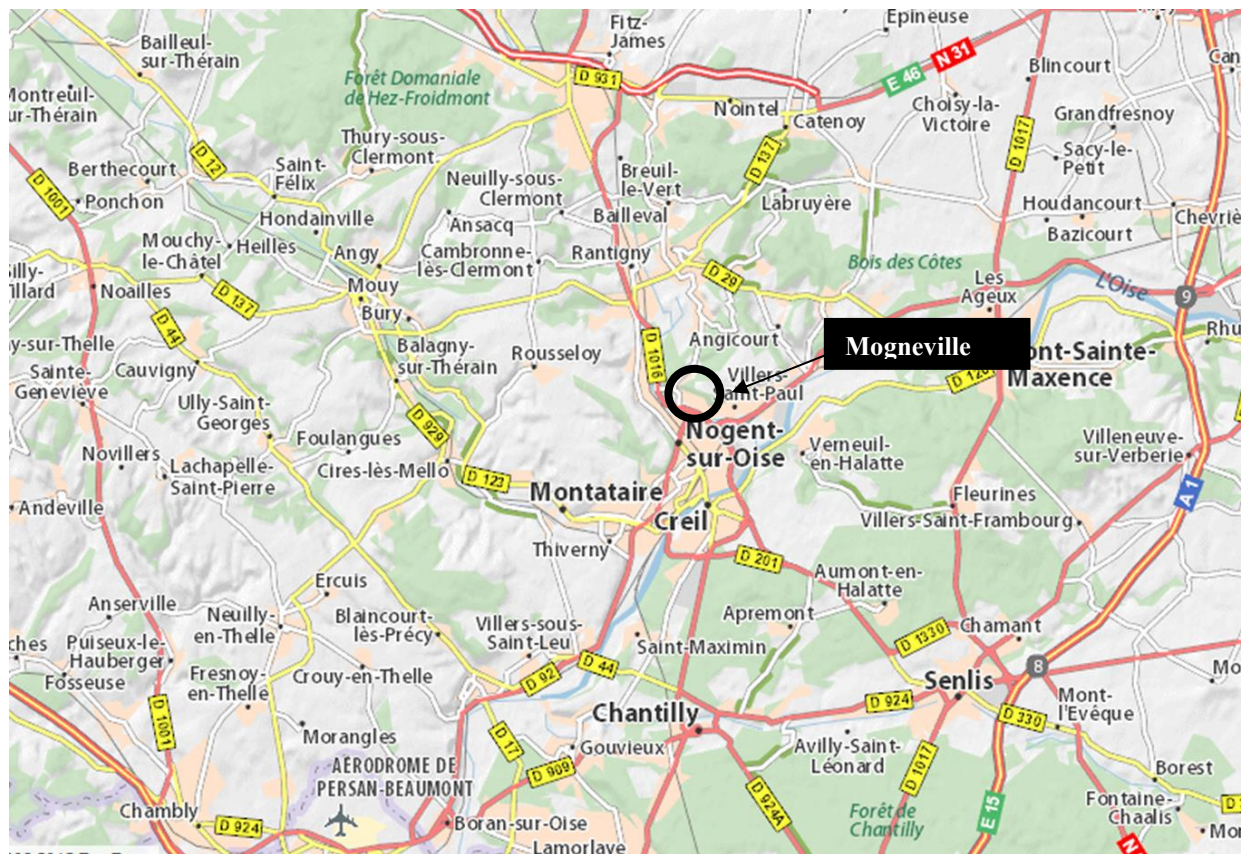
Accessibilité du site

Le projet de ZAC et de son barreau routier est situé à l'Ouest de la commune de Mogneville dans le département de l'Oise, entre Beauvais et Compiègne, dans l'agglomération de Creil (Communauté de Communes du Liancourtois). Mogneville se situe à une dizaine de kilomètres au nord de Creil et à une soixantaine de Paris. Le projet se situe en territoire agricole, au centre d'un triangle urbain, représenté par Mogneville, Cauffry et Laigneville. Ces trois communes seront d'ailleurs traversées par le futur barreau routier.

La ville détient une position attractive, à proximité des réseaux routiers, notamment de la RD 1016. Sa position vis-à-vis des infrastructures routières en fait **un secteur d'intérêt stratégique pour le développement économique de l'agglomération creilloise**. L'accessibilité locale du projet représente un des enjeux majeurs de l'aménagement.

Avec sa position, le site est voué à devenir à l'horizon 2025 un pôle d'attractivité de la région. Il présente différents avantages majeurs pour l'avenir de Mogneville et du territoire. Ainsi, le SCOT du Grand Creillois, mis en œuvre en 2014, a intégré cette zone dans sa programmation de développement économique.

L'accès au réseau national se fait par l'Autoroute A1, qui permet de rejoindre Paris en un peu plus d'une heure. L'entrée et la sortie sur l'A1 se font au niveau de Senlis, qui se situe à moins de 30 minutes de Mogneville.



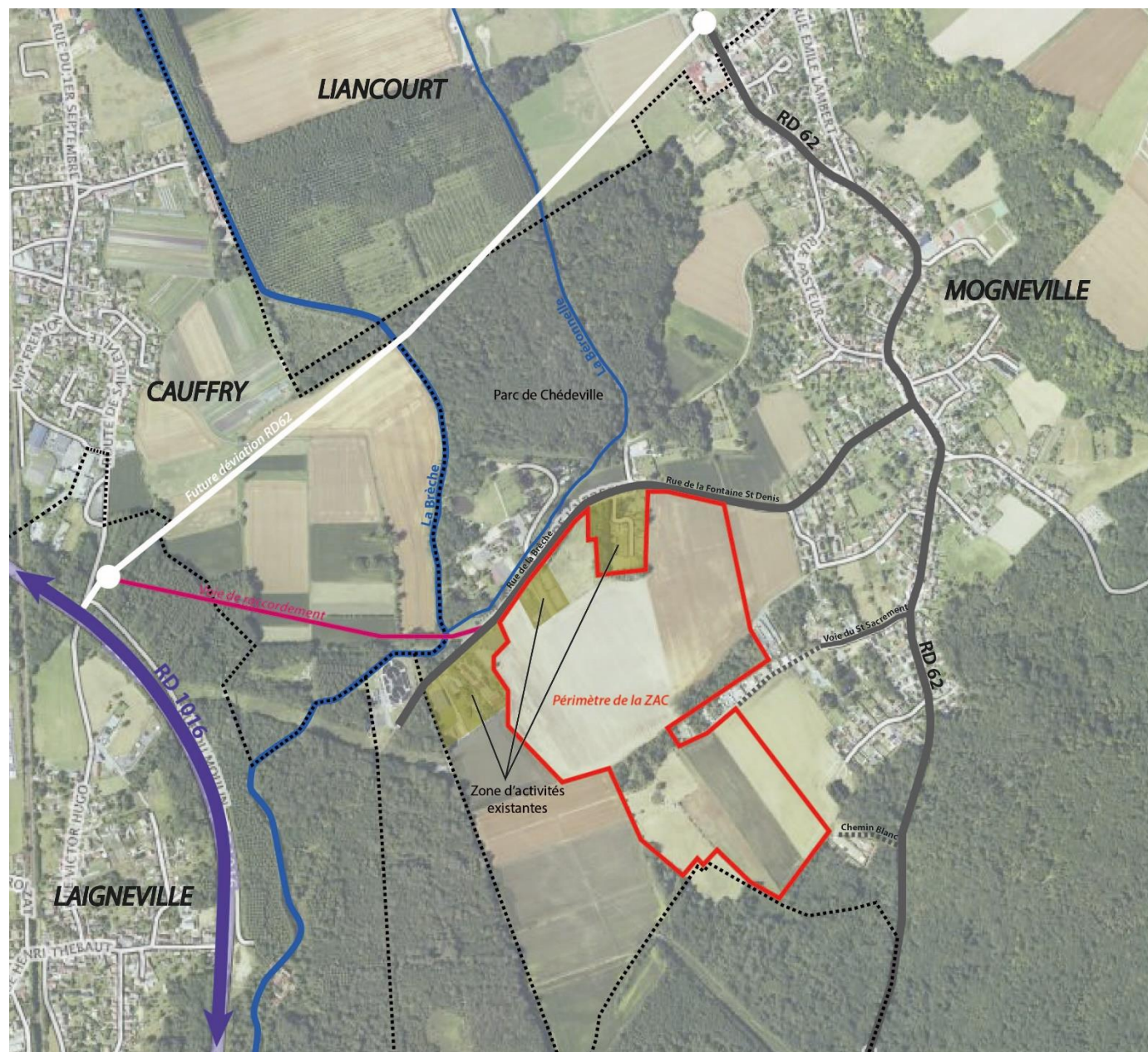
^ Localisation de la ZAC de Mogneville (source : fond de plan Viamichelin)

La commune de Mogneville dispose d'un réseau viaire structuré, notamment via la RD62, qui lui permet d'être connectée aux communes voisines et à la RD1016, axe structurant du territoire. L'accès actuel au projet de ZAC se fait par la rue de la Fontaine Saint-Denis et par le centre-bourg dont les infrastructures ne sont pas dimensionnées pour desservir une zone d'activités économiques et rendent difficile le passage de véhicules de gros gabarit. A ce titre, les études préalables ont souligné **l'enjeu de desserte locale comme un élément primordial au développement et à la réussite de la future zone d'activités**. C'est pourquoi, de nombreux scénarios de raccordement ont été étudiés pour créer une ouverture et une connexion plus cohérente pour l'entrée de la ZAC.

Un projet de déviation de la RD62, porté par le Conseil Départemental, est en cours de réalisation, et permettra à terme de relier la RD1016 plus directement en créant un axe du rond-point nord de Mogneville à la route de Sailleville. Cette déviation est une opportunité pour la future ZAC car elle permet **d'imaginer un nouveau barreau routier** (tracé rose) se connectant sur celle-ci et créant ainsi l'accès principal de la ZAC.

La RD62 passe par ailleurs à proximité sud de la ZAC. La **future zone d'activité peut être reliée à cet axe routier via le Chemin Blanc** qui dessert aujourd'hui une maison individuelle située en bordure de forêt. La future zone d'activité peut être reliée à cet axe routier via le Chemin Blanc pour une desserte réservée uniquement aux véhicules légers.

Enfin, **la voie du Saint Sacrement**, qui se transforme en Chemin du Marais, **traverse le site en son milieu d'Ouest en Est et permet de relier le centre-bourg de Mogneville**. Cet axe n'est aujourd'hui pas dimensionné pour une desserte viaire mais assure une desserte piétonne intéressante qui sera à conserver dans le cadre du projet.



^ Localisation de la ZAC de Mogneville à l'échelle locale
(Réalisation Expertise Urbaine - source : fond de plan Viamichelin)

Le site de projet

Le périmètre relatif au projet de ZAC envisagée par le Syndicat Mixte du Parc d'Activités Multi-sites de la Vallée de la Brèche regroupe des parcelles occupées par de l'activité agricole, à proximité Ouest du bourg de Mogneville.

Ce périmètre a été défini après les études préalables. En effet, un premier périmètre avait été envisagé, mais celui-ci se situant en zone humide, le projet a dû être adapté. Plusieurs scénarios ont alors été étudiés.

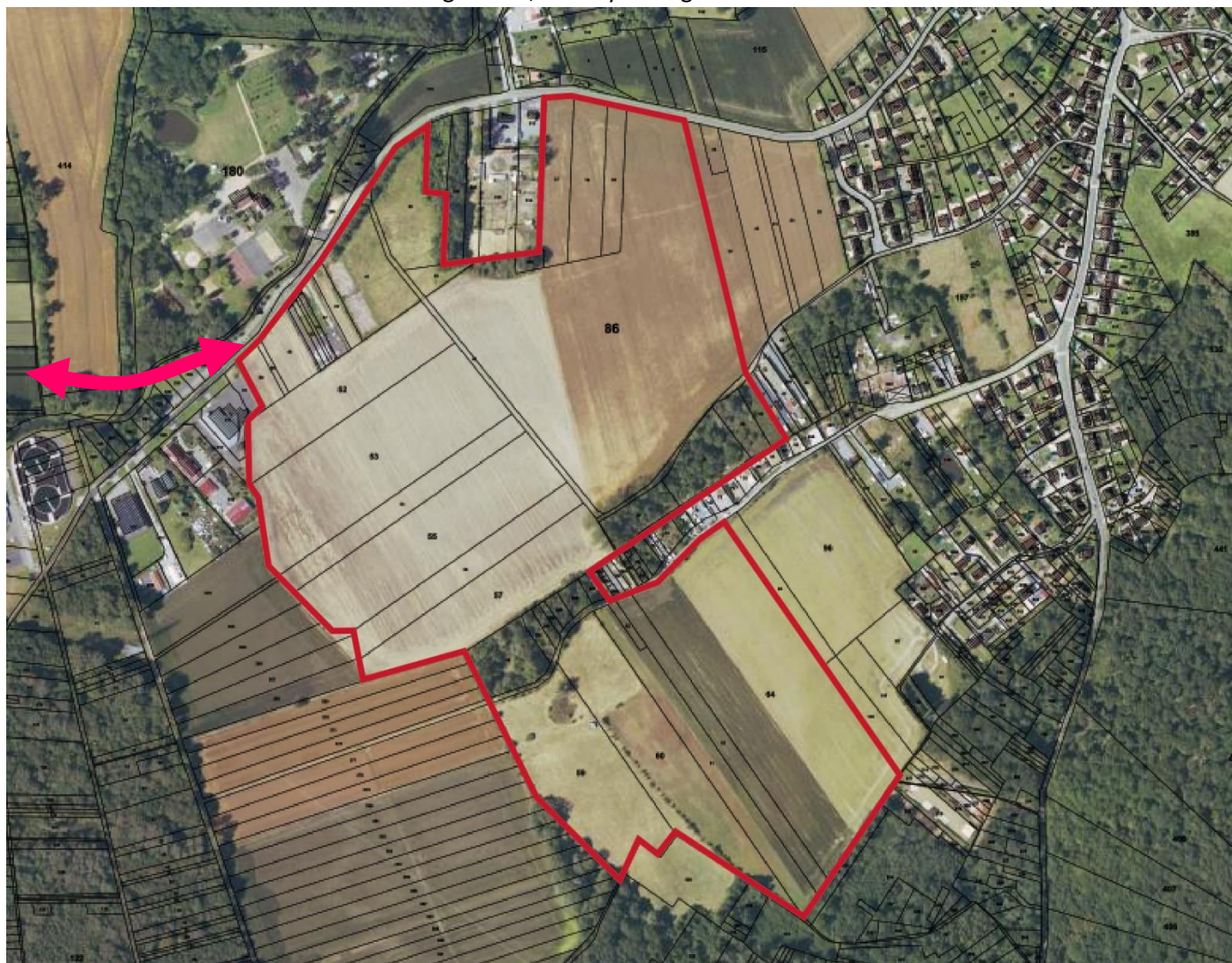
Le périmètre de ZAC est celui retenu en raison de sa cohérence, de l'opportunité foncière importante en termes de surface économique qu'il procure, et des plus faibles impacts environnementaux occasionnés.

Le périmètre de la ZAC est délimité par :

- au Sud, par l'étendue boisée
- à l'Ouest, par la zone humide,
- au Nord, la rue de la Brèche et la rue de la Fontaine Saint-Denis
- et à l'Est par un espace agricole tampon et le début de l'urbanisation de Mogneville.

En parallèle, le projet de barreau routier qui est envisagé est hors périmètre de ZAC mais ce dernier est directement créé pour faciliter l'accès à la future ZAC. Ce barreau partira du nord-Ouest de la ZAC, traversera le cours d'eau de la Brèche puis franchira des zones boisées et espaces agricoles jusqu'au futur giratoire de la déviation RD62. Il traversera les communes de

Mogneville , Cauffry et Laigneville.



^ Périmètre de la ZAC sur photo aérienne et projet de barreau routier au Nord-Ouest.
(Réalisation Expertise Urbaine – source : fond de plan géoportail)

Le contexte foncier

Pour le projet de ZAC comme pour son barreau routier de raccordement, les parcelles ne sont pas urbanisées. Elles sont actuellement occupées par :

- De l'activités agricoles notamment pour la ZAC,
- Des espaces boisés notamment pour le barreau routier.

Le périmètre de la ZAC s'étend sur **45 parcelles représentant une surface totale de 278 928 m²**. 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 au total 31 parcelles**.

Les tailles des parcelles sont disparates, certaines font moins de 50m², tandis que la plus grande mesure plus de 60 000 m².

1.2 – Le projet au sein des documents cadres

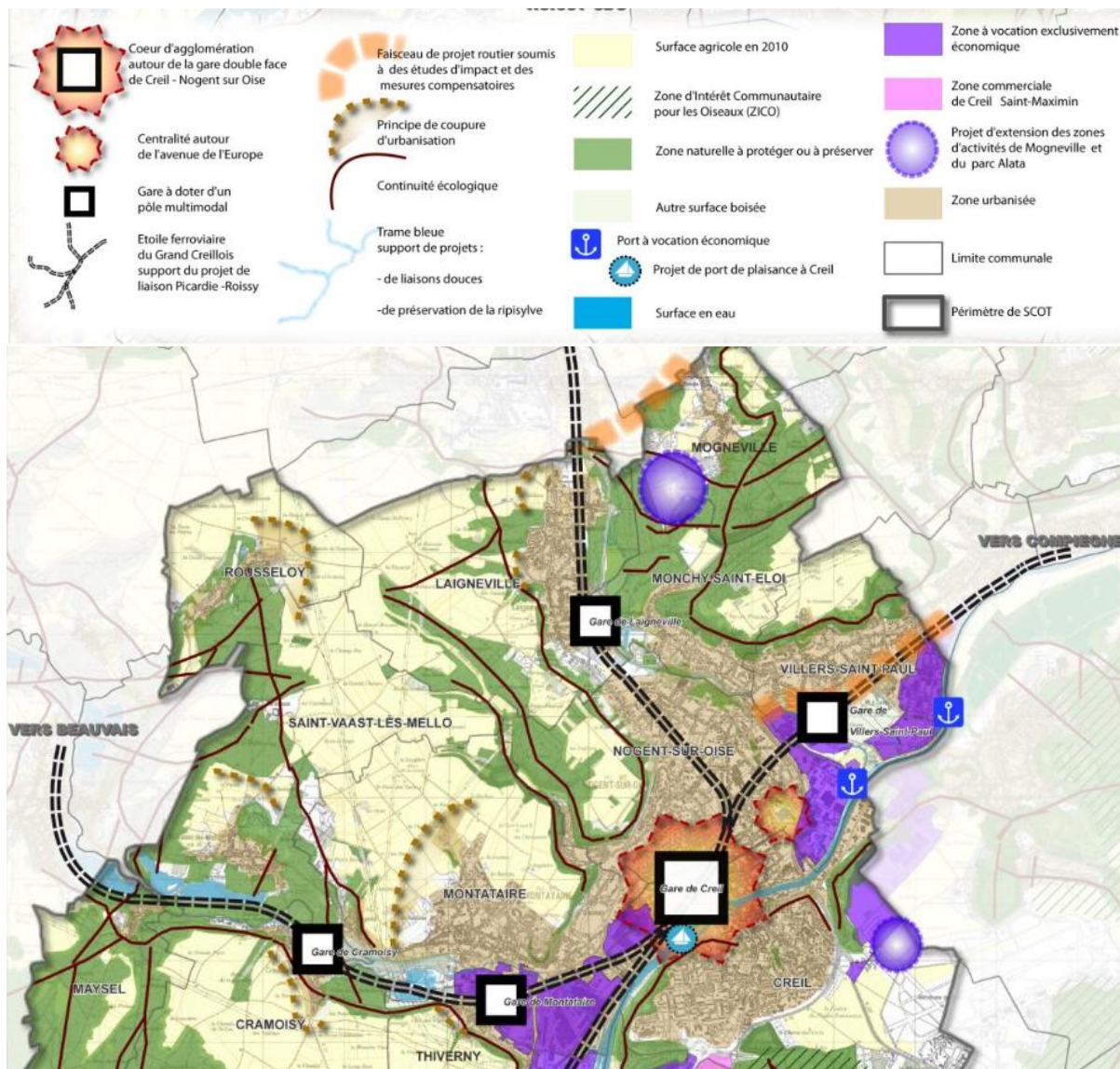
A. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Dans son Document D'Orientations et d'Objectifs approuvé le 26 mars 2013, le SCOT du Grand Creillois a inscrit le projet de la ZAC de Mogneville.

Le DOO du SCOT détermine cet espace comme un « espace à vocation exclusivement économique » qui doit donc être strictement dédié à cette activité. La règle de mixité fonctionnelle ne s'applique pas dans ces espaces, qui doivent être optimisés par les collectivités.

Le PADD rappelle également qu'il s'agit d'espaces voisins d'autres secteurs habités, d'espaces visibles sur lesquels il convient de mener une réflexion urbaine et paysagère. Ces zones économiques doivent devenir des éléments d'une nouvelle image tournée vers l'innovation et le dynamisme.

→ Le projet de la ZAC Mogneville est donc bien inscrit au SCOT du Grand Creillois en étant un des deux projets d'extension à vocation économique envisagés sur le territoire. Les exigences en termes réflexion urbaine et paysagère ont été un des axes forts pour l'élaboration du schéma d'aménagement.



B. Le Plan Local d'Urbanisme de Mogneville

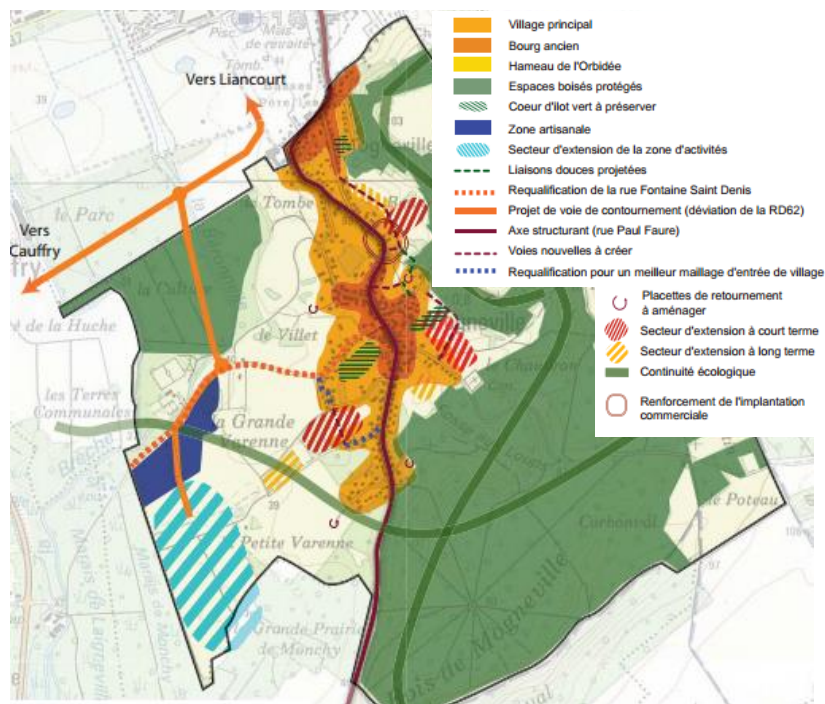
Le PADD de la commune intègre bien le projet d'extension de la zone d'activité existante comme décrit au SCOT ainsi qu'un projet de raccordement à la future déviation RD62. Ces éléments sont également repris dans le plan de zonage et dans les servitudes s'y afférents. Néanmoins, la zone AU de 19,35 ha actuellement représenté au PLU correspond au premier périmètre d'étude qui a dû être adapté dans le cadre des études préalables car il impactait dans sa quasi-totalité une zone humide. Il en est de même pour le barreau de raccordement.

Le périmètre de la future ZAC est donc aujourd'hui classé en 3 zones distinctes :

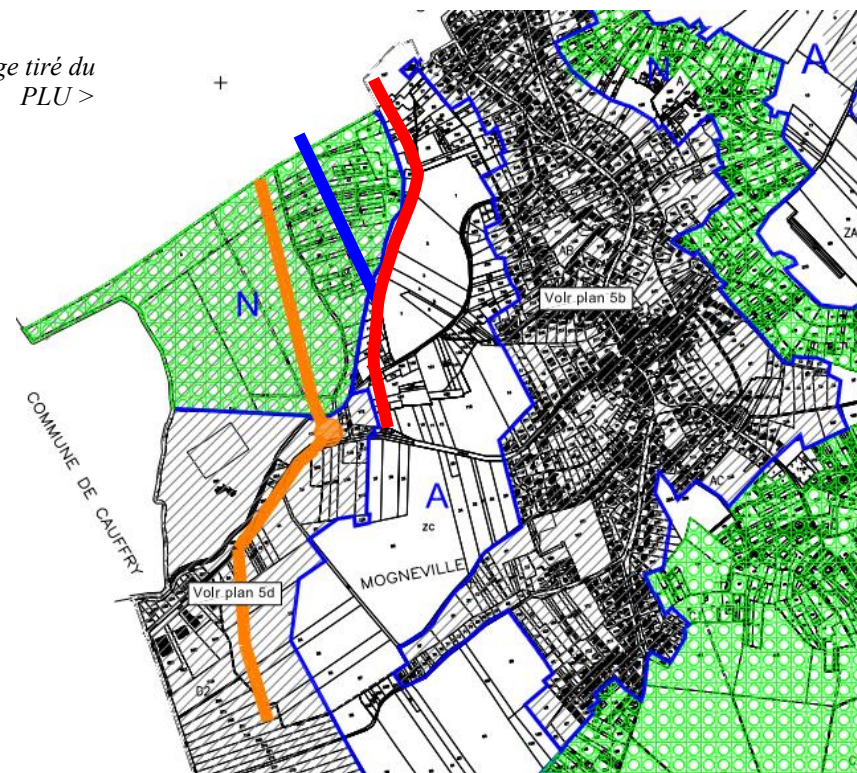
- En zone A à vocation Agricole,
- En zone N à vocation Naturelle,
- En zone U qui concerne les tissus déjà Urbanisés,
- En zone AU qui concerne les secteurs à Urbaniser à court terme.

→ Le projet de ZAC et son ouverture par un principe de liaison ont bien été inscrit au Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, les études préalables et les divers enjeux soulignés ont nécessité une modification des différents périmètres. **Une mise en compatibilité des documents d'urbanisme sera nécessaire pour intégrer le projet aux documents réglementaires.**

v PADD tiré du PLU



Plan de zonage tiré du
PLU >



Servitudes :

Le site de la ZAC de Mogneville se situe au sein d'une servitude PT2LH de protection contre les obstacles pour liaison hertzienne (gestionnaire Armée de Terre).

Par ailleurs, Mogneville est concernée par une servitude relative à la protection des monuments historiques du fait de la présence de son église (date de classement 1937). **Cette servitude impacte une petite partie du périmètre à l'Est.** Les futures permis de construire devront donc se référer aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Enfin, une servitude de retrait et gonflement, aléas fort, est référencé sur le périmètre de ZAC.



^ Servitudes d'Utilité Publique en vigueur sur la commune de Mogneville

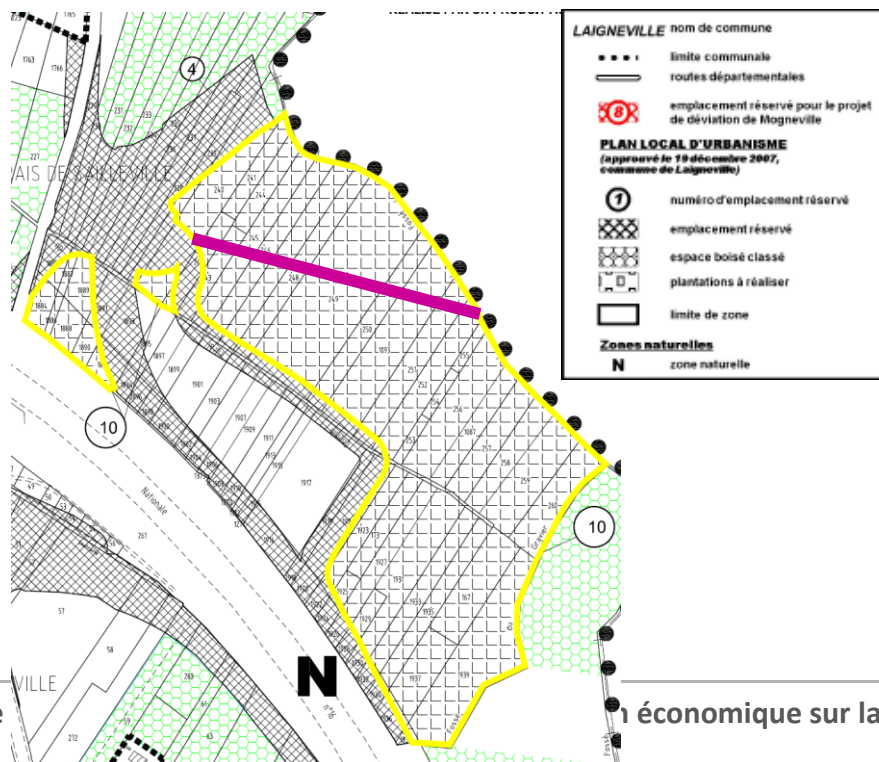
C. Le Plan Local d'Urbanisme de Cauffry et Laigneville

Le projet de barreau routier traverse également les communes de Cauffry et Laigneville. Le PLU de Laigneville est actuellement en cours de révision. Le tracé traverse l'emplacement réservé n°10 mais le PLU est compatible pour la réalisation du barreau.

Concernant Cauffry, le tracé traverse **une zone Agricole puis une zone Naturelle classée en EBC, néanmoins le PLU est en cours de révision et pourra intégrer le projet.**

→ *Le PLU de Cauffry étant en cours de révision, ce dernier intégrera le projet d'aménagement.*

v PLU de Laigneville – état suite à la procédure de mise en compatibilité pour le projet AAGV



v PLU de Cauffry



1.3 – L’HISTORIQUE DU PROJET

Dans l’optique de développer les activités économiques, objectif inscrit au sein du SCOT du Grand Creillois, le Syndicat Mixte de la Vallée de la Brèche a engagé une réflexion sur le territoire de Mogneville. Le syndicat a dans un premier temps mandaté la S.A.O. (Société d’Aménagement de l’Oise) pour l’accompagner dans la réalisation des études nécessaires à la création d’une ZAC à vocation économique.

Une étude de faisabilité a ainsi été réalisée en 2011 et 2012, par le groupement Expertise Urbaine, Denis Targowla, Area Conseil et le Cabinet Greuzat. Cette dernière a permis de définir le périmètre, le programme et les grandes orientations de la future zone d’activités. A ce stade, le périmètre initialement inscrit au sein du PLU a été modifié pour minimiser les impacts environnementaux. De plus, la création d’un barreau routier de contournement a été souligné comme un enjeu d’importance qui favoriserait l’ouverture et l’accessibilité de la future ZAC comme préalable à sa réussite commerciale.

Enfin, la procédure de ZAC a été retenue pour permettre une souplesse de la procédure et pour sa réponse aux demandes identifiées.

Mi-2014, au regard des conclusions de l’étude de faisabilité, les orientations d’aménagement retenues pour la ZAC ont été approfondies au stade de l’Avant-Projet. En parallèle, plusieurs tracés pour le barreau de raccordement ont été étudiés afin de choisir le tracé le plus cohérent au regard du contexte environnementale, viaire et des différents projets alentours. Le tracé retenu a également fait l’objet d’un travail au stade Avant-Projet. Ce travail a permis d’aboutir à la réalisation d’un premier Dossier d’Autorisation Unique, par les bureaux d’étude en environnement Ixsane et le CERE, Centre d’études et de recherches en environnement, déposé auprès des services instructeurs. Suite aux remarques de l’Etat et à la poursuite de sa réflexion, le Syndicat a souhaité formaliser un projet intégrant un ou 2 bâtiment et compléter l’évaluation environnementale du projet.

Le présent dossier de Déclaration d’Utilité Publique se base donc sur l’ensemble de ces éléments complétés et mis à jour en 2018, 2019 et début 2020, notamment par des éléments complémentaires apportés par le Cabinet BIOTOPE, le cabinet IXSANE auquel se sont associés d’autres bureaux d’études.

1.4 – LES OBJECTIFS DU PROJET.

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, sur environ 27,8 hectares, activités, à dominante logistique voire industrielle, et espaces publics.

Les objectifs de la ZAC de Mogneville sont ainsi de :

- 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 porteurs 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 future déviation de la RD 62 portée par le Conseil Départemental de l’Oise,
- Créer un lien pour raccorder le sud de la zone d’activité à la RD 62 vers Monchy- Saint-Eloi (emprise du Chemin blanc).

Une attention toute particulière sera apportée aux déplacements : d’une part, au niveau de l’impact du projet sur les flux routiers et de l’insertion sur le réseau routier départemental, d’autre part, sur les transports collectifs et l’accessibilité du site.

II. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 – MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL DU SITE DE PROJET

a. Cadre physique et hydrologique

Topographie :

Le projet de ZAC et de son barreau routier s'inscrit dans la Vallée de la Brèche-aval (affluent de l'Oise). La commune de Mogneville est située à une altitude allant de 36 à 116 m NGF. Les zones urbaines et rurales de la commune sont situées aux pieds de buttes et des plateaux plus boisés.

Le secteur d'étude est situé en marge des zones résidentielles de la commune, il se compose de terrains de faible dénivelé. Le site est caractérisé par des pentes très douces d'orientation générale NE-SO. Les altitudes, à l'intérieur du périmètre de la ZAC, sont comprises entre 35 m et 43,5m NGF.

Le périmètre de ZAC est notamment caractérisé par deux points hauts desquels rayonnent des vecteurs de pente de faible valeur. Ainsi, deux points bas sont situés sur le site de projet, un au Nord-Ouest et un second au Centre-Ouest. Aucun bassin amont n'est à considérer puisque le site de projet est en point haut. Les deux points bas serviront de base afin de mettre en œuvre des techniques alternatives des eaux pluviales.

Géologie et données des sols :

Le contexte local a été défini à partir des données issues du BRGM et de la carte au 50000^e de Creil (127) et Clermont (103). Le secteur d'étude est caractérisé par une présence essentiellement alluvionnaire, récente et moderne, sur l'ensemble du périmètre immédiat de l'étude. Une poche d'alluvions anciennes de très bas niveaux est située au centre de l'emprise de la ZAC. Ces formations sont caractéristiques des plaines de cours d'eau, ici la rivière de la Brèche, creusant le substratum calcaire des plateaux. Au sud-est de la ZAC, sur le Bois de Mogneville, on trouve des

affleurements crayeux, du Lutétien supérieur et inférieur.

Concernant les cavités souterraines, l'ouvrage le plus proche se situe à plus de 500 m de la ZAC. Il s'agit d'un ouvrage civil sur la commune de Mogneville (une église). Un ouvrage est recensé à plus de 1,5 km, constitué par un trou d'affaissement appelé « Bois Fontaine » lié à l'occupation du sol.

Hydrogéologie et hydrographie :

La zone d'étude est située au sein du bassin versant de la Brèche. Petite rivière française, la Brèche est caractérisée par un bassin versant d'une superficie totale de 468 km². Il y a 45,5 km entre sa source située à Reuil-Sur-Brèche et sa confluence avec l'Oise à Creil. Le tronçon concerné par le secteur d'étude possède la masse d'eau FRHR220, dénommée la Brèche du confluent de l'Arré (exclu) au confluent de l'Oise (exclu). Le bassin versant de la Brèche appartient au bassin versant de l'Oise et est encadré par le SDAGE Seine-Normandie.

Le SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau. Il définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau. Le nouveau SDAGE Seine-Normandie est entré en vigueur le 01 janvier 2016 pour une durée de 5 ans, jusqu'en 2021. Il fixe notamment des objectifs environnementaux à atteindre au niveau de l'ensemble des masses d'eau (cours d'eau, plan d'eau, eaux souterraines, eaux côtières et eaux de transition). Les grands défis énoncés dans ce nouveau SDAGE sont les suivants : la diminution des pollutions ponctuelles ou diffuses, la protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable, la protection et restauration des milieux aquatiques humides, limiter et prévenir le risque d'inondation.

Le suivi de la qualité physico-chimique est réalisé par la DREAL sur 4 stations situées sur la Brèche. La station la plus proche de la ZAC est située à Rantigny. Les résultats de mesures sur cette station témoignent d'un état physico-chimique bon sur cette masse d'eau, ce qui traduit le bon état de l'écosystème. Ces résultats sont stables depuis 2009.

Le site n'est pas concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) Brenouille-Boran, par rapport à l'Oise. Le département de l'Oise a réalisé un atlas des zones inondables (AZI). D'après celui-ci, le secteur d'étude est situé dans son intégralité dans le lit majeur de la Brèche, allant jusqu'aux zones résidentielles de la commune. Cet atlas ne se substitue pas aux documents d'urbanisme réglementaire en vigueur.

Mais ces informations sont à intégrer dans le calcul du dimensionnement de l'assainissement pluvial et des volumes de rétention.

b. Valeur patrimoniale : Histoire et biodiversité (cf. évaluation environnementale)

Le site retenu pour la ZAC de Mogneville et son barreau routier se localise à la confluence de la vallée de la Brèche et de la vallée de l'Oise. Le périmètre rapproché étudié :

- Est inclus en partie un ENS : l'ENS CLE29 « Pelouses et zones humides de Monchy- Saint-Eloi » au sud-ouest du périmètre rapproché ;
- Se situe au plus proche de l'ENS suivant : ENS CLE28 « Montagne du Moulin et de Berthaut » qui est situé à 1,3 km au nord-est du périmètre rapproché.

Selon les Composantes de la Trame Verte et Bleue de Picardie, on constate que le périmètre rapproché est traversé par un biocorridor vallée en raison de la présence de la Brèche et sa végétation rivulaire boisée.

Les habitats :

Le périmètre rapproché se compose à environ 69% de milieux ouverts semi-naturels, 27% de milieux fermés de type boisements et fourrés, de 3% de milieux artificiels anthropique et de moins de 1% de milieux ouverts humides ou aquatiques.

La flore : (cf. évaluation environnementale)

Parmi les 181 espèces qui avaient été recensées, aucune espèce n'est protégée. Toutefois certaines sont remarquables en raison de leur statut de patrimonialité.

Les oiseaux : (cf. évaluation environnementale)

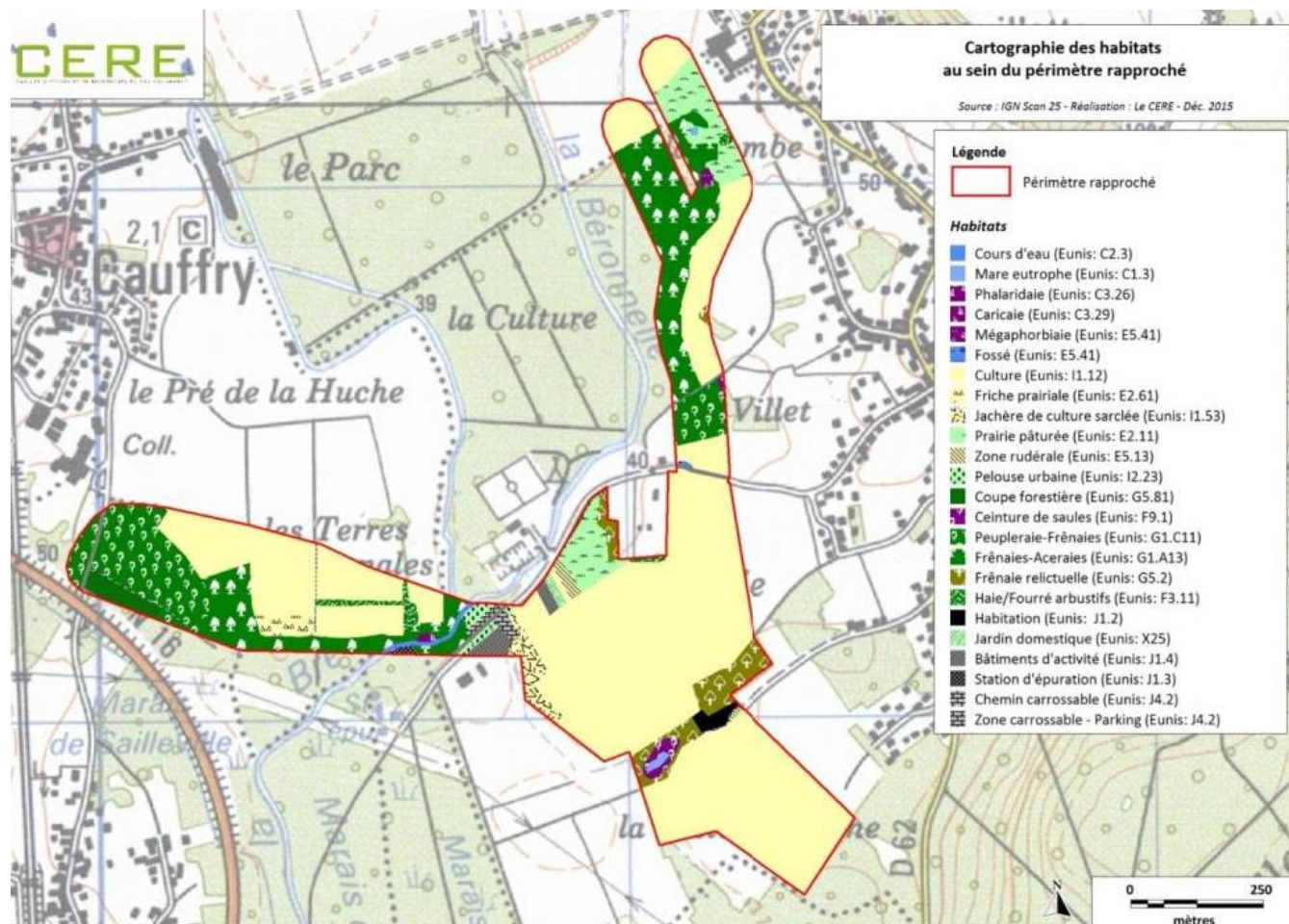
Suivant les résultats d'une campagne annuelle de suivi, les enjeux pour les oiseaux ont été qualifiés de faibles à moyens selon les périodes concernées et la typologie de milieux

Deux espèces déjà observées en 2015 sont considérées comme remarquables sur le périmètre rapproché et à proximité en période de reproduction : le Martin-pêcheur d'Europe et le Tarier pâtre. À cela s'ajoute les observations en 2000 et en 2009 de trois espèces remarquables supplémentaires dont les observations en phase de reproduction sont localisées sur le périmètre rapproché ou à proximité : le Vanneau huppé, le Héron cendré et le Faucon hobereau.

L'herpétofaune : (cf. évaluation environnementale)

Les prospections durant l'année 2015 avaient déjà permis d'observer 6 espèces d'amphibiens et 2 espèces de reptiles sur le périmètre rapproché et à proximité. Ces observations sont concentrées dans les secteurs boisés et humides de la zone d'étude.

Les mammifères terrestres : (cf. évaluation environnementale)



En 2015, 11 espèces de mammifères (hors chiroptères) ont été observées

> Cartographie des habitats du périmètre rapproché (Réalisation : CERE – source : Dossier d'autorisation unique)

de façon directe ou grâce à des indices de présence (empreintes, fèces, restes de repas, etc.) sur le périmètre rapproché et sur les milieux adjacents. Le Blaireau européen *Meles meles* est la seule espèce remarquable de mammifères terrestres observée sur le périmètre rapproché. Le Rat musqué *Ondatra zibethicus* a été observé à deux reprises sur le périmètre rapproché. C'est la seule espèce exotique envahissante de la faune vertébrée présente sur la zone d'étude.

Les chiroptères : (cf. évaluation environnementale)

Les prospections de terrain réalisé durant la saison estivale de l'année 2015 ont permis de relever la présence de 5 espèces de chiroptères en chasse et/ou en transit sur le périmètre rapproché. De par l'inscription de toutes les espèces de chauves-souris européennes à la Directive Habitats, toutes les espèces observées sont remarquables.

Les insectes : (cf. évaluation environnementale)

Parmi les espèces identifiées, 11 d'entre elles peuvent être considérées comme remarquables en Picardie. 7 d'entre elles sont à enjeu patrimonial moyen, 3 d'entre elles sont en à enjeu patrimonial fort et une autre est à enjeu réglementaire moyen. Une espèce exotique envahissante a été contactée sur le périmètre rapproché. Il s'agit de la Coccinelle asiatique *Harmonia axyridis*.

La fonctionnalité des habitats et les continuités écologiques (cf. évaluation environnementale)

Les habitats du périmètre rapproché s'inscrivent à la lisière d'un environnement péri-urbain et forestier bordé de cultures. Globalement, les habitats du périmètre rapproché sont dans un bon état de conservation (pâtures et boisements notamment).

2.2 - CADRE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Mogneville se situe dans l'ensemble paysager appelé « Le Clermontois », un massif calcaire situé au centre du département de l'Oise (source : *Atlas des paysages de l'Oise*). Il est traversé par les rivières du Thérain et de la Brèche qui se jettent, au Sud, dans l'Oise. La commune se situe dans le sous-ensemble de la vallée de la Brèche, vallée alluviale très large à fond plat et versants asymétriques. Les paysages sont contrastés, avec des versants à dominante rurale, des fonds humides à dominante urbaine, industrielle et d'activités.

Concernant le cadre bâti environnant, la présence de quelques activités artisanales le long de la rue de la Brèche sont à noter, caractérisées par une architecture disparate et des fonds de parcelles peu qualitatifs. Des vues sur le clocher et le centre-bourg depuis le site sont à souligner. L'environnement alentour est fortement marqué par l'ambiance forestière, la présence du Parc de Chédeville et par la proximité du site avec la Brèche et la Béronnelle.

*Vue sur le dos des entreprises existantes le long
de la rue de la Brèche*



Vue sur le cloché de Mogneville depuis le site



Vue sur le site de la ZAC



Vue de la Brèche



III. PRESENTATION DU PROJET

3.1 – LES ENJEUX DU SITE DE PROJET

La création de la zone d'activités a pour vocation **de développer les activités économiques et l'emploi sur le territoire du Liancourtois et du Creillois**. Suite aux études préalables, le SMBV a retenu une emprise de 27,8 ha afin de disposer d'une offre foncière conséquente et diversifiée permettant d'une part de répondre à la demande et d'autre part de rentabiliser les aménagements réalisés.

Les principaux enjeux de ce projet sont :

- 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.

L'analyse urbaine et paysagère réalisée a permis de soulever les points forts du site qui seront à conserver dans le cadre de son aménagement :

- 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. Cela permettra également de garder un lien avec l'ambiance paysagère générale du site et l'omniprésence de la forêt,
- Une rue Saint Denis à restructurer pour minimiser les discontinuités paysagères provoquées par les réseaux aériens, l'absence de clôtures végétales harmonisées et la succession de pignons.



3.2 – LES VARIANTES ETUDIEES

Le périmètre de ZAC

Le périmètre initial, correspondant à la zone AU du PLU, s'étendait sur 18 ha. Ce périmètre a fait l'objet de sondages environnementaux qui ont soulevé **la présence d'une Zone Humide à protéger sur l'ensemble du secteur**. Par ailleurs, d'autres servitudes ont été soulignées dont une liée au passage d'une ligne haute tension qui réduit les zones constructibles.

Le périmètre a donc dû être modifié afin de trouver le site pertinent pour réaliser le projet d'aménagement. Trois périmètres complémentaires ont été proposés au Syndicat Mixte avec des scénarios d'aménagement adaptés à chacun d'eux. Il s'agissait de trouver la solution la plus optimale qui permettait de répondre à l'ensemble des contraintes du site : environnementales, ligne Haute Tension, retrait obligatoire...



Le périmètre d'étude initial - 18 ha



Le périmètre complémentaire n°1 - 18 ha



Le périmètre complémentaire n°2 - 23 ha



Le périmètre complémentaire n°3 - 19,5 ha



Le périmètre complémentaire n°4 - 15 ha

La variante multi-parcellaire pouvant s'adapter à un scénario à un unique lot avait été retenu par le Syndicat Mixte mais les échanges avec l'Etat ont conduit, en dépit de la souplesse de la ZAC, à devoir retenir un scénario mono-lot :



> Pour mémoire, plan multi-parcellaire abandonné

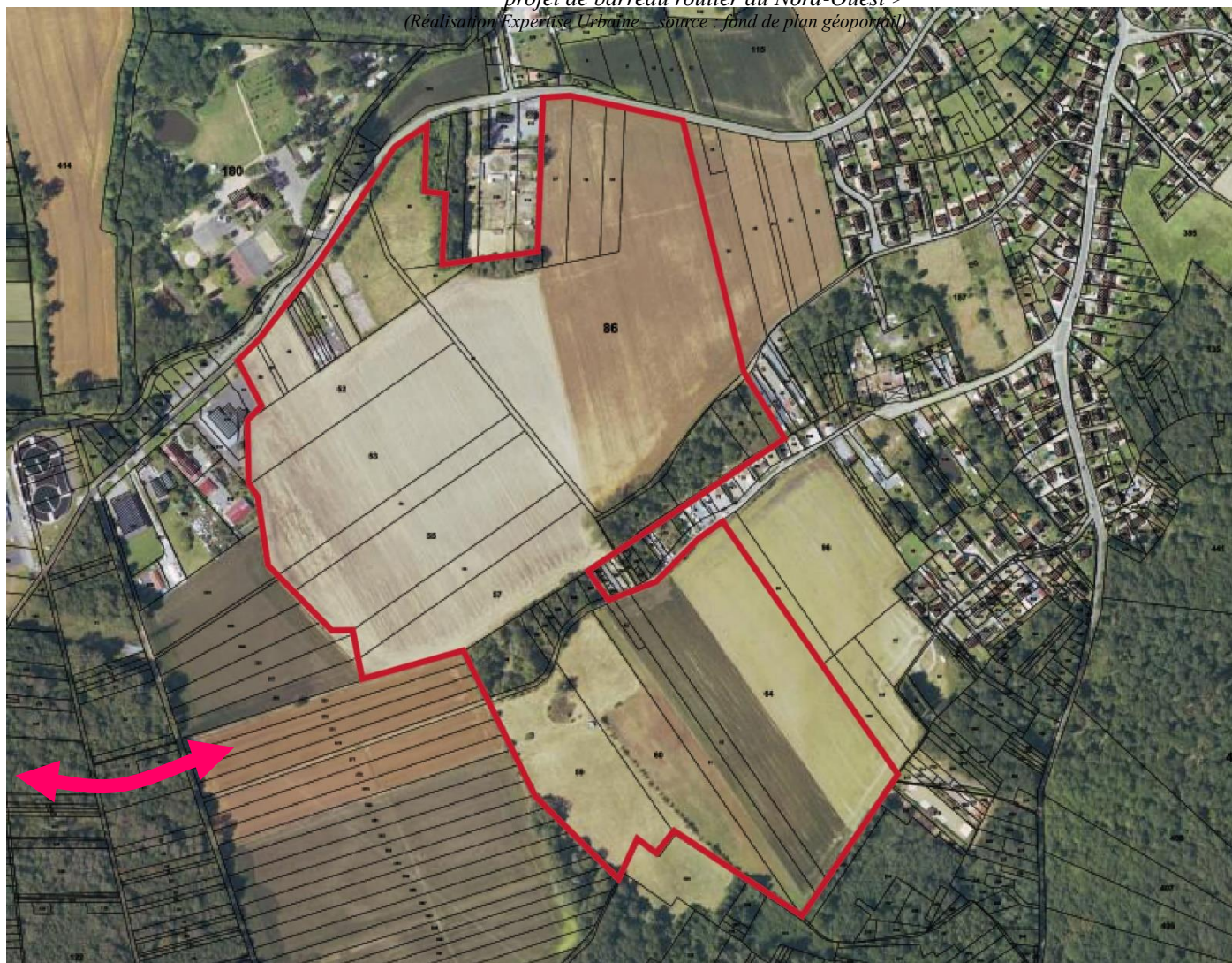
Le périmètre retenu a **permis de minimiser les impacts environnementaux** qui avaient pu être soulignés sur le territoire d'étude. Il permet par ailleurs **de créer une offre conséquente et adaptée afin de répondre à la demande identifiée** tout en rentabilisant les aménagements réalisés. Par ailleurs, au regard de l'environnement urbain, le périmètre retenu permet un développement urbain en continuité de la zone existantes. A terme, cela permettra d'englober la zone d'activité existante et créer un secteur à vocation économique plus cohérent et structuré. De plus, le centre urbain de Mogneville est séparé de la future zone par des espaces agricoles tampons. Ceux-ci ont été préservés afin d'assurer la tranquillité des riverains et de limiter les éventuelles nuisances de la future entreprise. Les vues sur le clocher depuis le site ont également été conservées par le maintien de la coulée verte centrale afin de garder une connexion visuelle avec l'existant.

Enfin, le projet prévoit de porter **une attention particulière au paysage afin d'offrir une ambiance agréable à la future entreprise et aux visiteurs**. L'insertion du projet dans son environnement naturel s'appuie notamment sur la réalisation d'une lisière arborée en limite de site afin **de minimiser l'impact visuel des futurs bâtiments** sur le paysage agricole.

Une cohérence architecturale et une maîtrise des aménagements privés seront également recherchées par la maîtrise des clôtures, l'encadrement des entrées de parcelle et par la réalisation d'un règlement et d'un cahier des

charges de cession de terrain, intégrant une fiche de lot, adaptés au contexte de l'opération.

*Périmètre retenu de la ZAC sur photo aérienne et
projet de barreau routier au Nord-Ouest >
(Réalisation Expertise Urbaine – source : fond de plan géoportail)*



Les options étudiées pour le barreau de raccordement

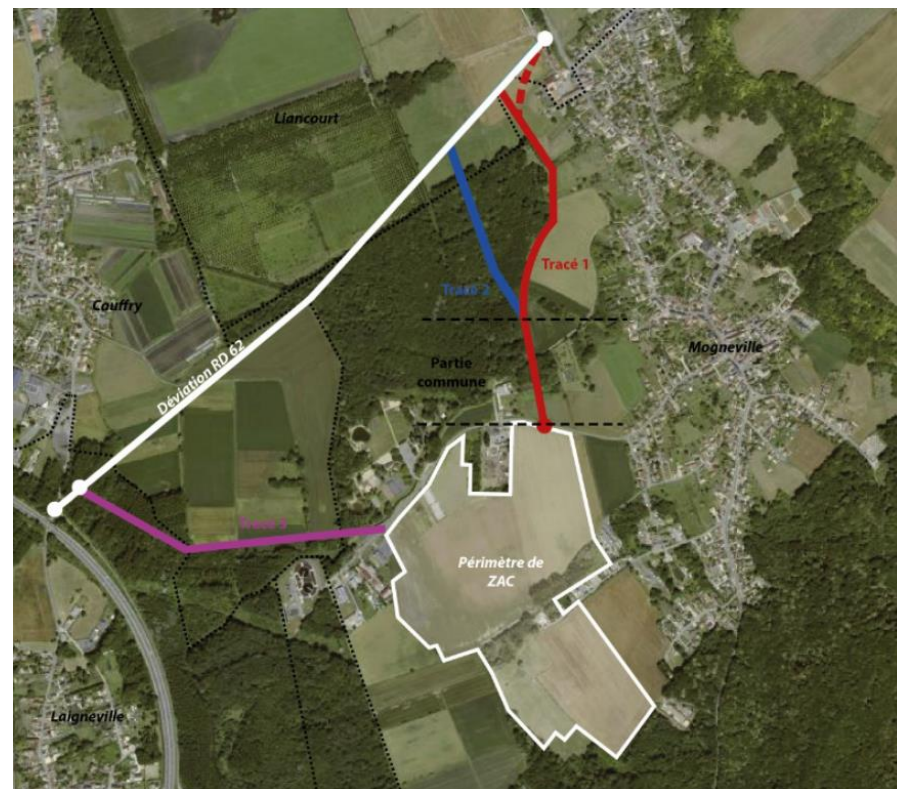
L'accessibilité à la future Zone d'Activités est un enjeu de taille qui a fait l'objet d'une attention particulière depuis les études préalables. Outre la requalification de la rue de la Brèche nécessaire pour permettre le passage des futurs véhicules, il s'agit par ailleurs de trouver un nouvel accès plus direct à la future ZAC permettant ainsi d'éviter le passage par le centre-bourg de Mogneville, diminuant les nuisances pour les riverains.

Le Conseil Départemental a débuté les travaux de réalisation d'une déviation au Nord (RD 62) du secteur d'étude. Ce futur tracé revêt une opportunité pour la Zone d'Activités en offrant la possibilité de se connecter sur cet axe et d'avoir une connexion plus rapide au réseau viaire structurant. Plusieurs tracés ont été étudiés lors des études préalables avec :

- Un tracé n°1 qui longe la lisière Est de la forêt et permet de limiter le découpage agricole.
- Un tracé n°2 qui traverse la forêt au niveau d'un chemin existant et évite ainsi des impacts agricoles importants.
- Un tracé n°3 en continuité de la rue de la Brèche qui longe la forêt sur une partie et se connecterait à la RD 62 par un futur giratoire à proximité de Cauffry.

Les options de tracés ont été étudiées sous plusieurs thématiques afin que le Syndicat Mixte puisse faire un choix objectif éclairé et retenir le tracé le plus optimal en fonction du contexte général du site. Le Conseil Départemental, les communes environnantes ainsi que la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée ont été intégrés à ces réflexions. La comparaison des tracés a permis de souligner les éléments suivants :

- Le tracé 1 est le plus long. Il permet d'éviter un éventuel découpage agricole mais revêt des problématiques importantes en termes de raccordement avec la future déviation RD 62, de nature des sols et d'archéologie ainsi que de proximité avec le bourg.



- Le tracé 2 évite des impacts importants sur les surfaces agricoles mais traverse un Espace Boisé Classé qu'il est nécessaire de faire muter. La nature des sols est également problématique.
- Le tracé 3 évite également de découper les surfaces agricoles mais traverse la Brèche ce qui nécessite la réalisation d'un ouvrage d'art. Le raccordement avec la future déviation RD 62 est facilité par la présence d'un futur giratoire au point de connexion. Il permet par ailleurs la liaison du parc de Chedeville avec la future déviation et s'insère en cohérence dans le contexte viaire en proposant une continuité de la rue de la Brèche.

Au regard de ces différents éléments de comparaison, c'est donc le tracé n°3 qui a été retenu pour desservir la future ZAC.

*^ Localisation des différents tracés sur photo aérienne
(Réalisation Expertise Urbaine – source : fond de plan géoportail)*

3.3 – LES INTENTIONS D'AMENAGEMENT RETENUES

Les orientations d'aménagement retenues pour la ZAC

Suite aux études préalables approfondies, les grandes orientations d'aménagement suivantes ont été retenues :

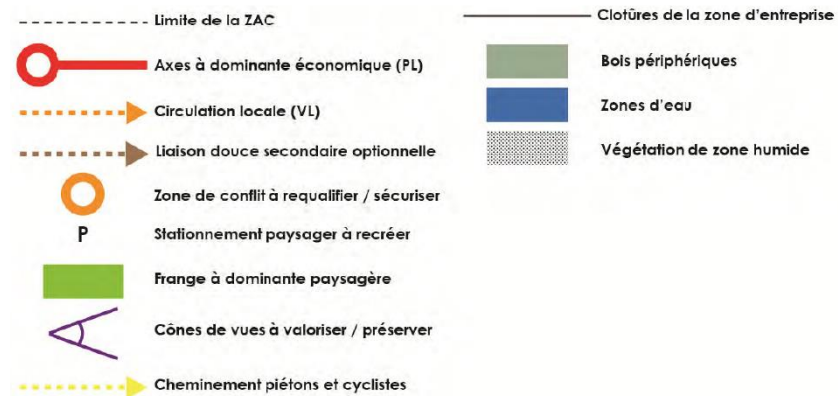
- **Un accès principal de desserte au Nord**, reliant la rue de la Brèche à la RD 62, permet d'irriguer le lot d'activités. Il est complété par un axe interne privatif,
- **Une coulée verte principale au centre de l'opération** vient animer la zone d'activités. La conservation de la végétation existante et l'implantation de bassin de gestion des eaux pluviales permet de s'appuyer sur la biodiversité existante et de la conforter. En complément, une lisère verte en pourtour de l'opération contribuera à l'intégration de la future zone d'activités dans le paysage,
- **Une coupure agricole est conservée** avec le centre-bourg pour veiller à la tranquillité des riverains,
- Le développement d'une circulation douce en frange de l'opération relié notamment au Chemin Blanc.

*> Plan de masse prévisionnel
de la future ZAC au stade AVP*



Principes d'intégration paysagère pour la ZAC

Une réflexion spécifique a été menée visant à concrétiser un projet d'intégration paysagère.

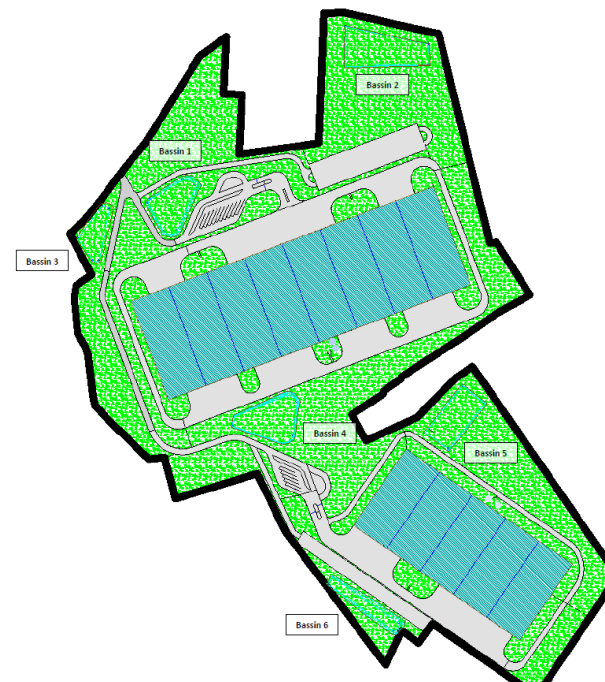


Principes de gestion des eaux pluviales pour la ZAC

Compte-tenu de la morphologie de l'aménagement prévu, l'objectif de gestion des eaux pluviales est de limiter les rejets au réseau local et ce, conformément au Schéma Directeur d'Assainissement.

Les eaux pluviales des espaces privatifs seront gérées et infiltrées à la parcelle par des ouvrages adaptés, principalement des bassins paysagers. Cela sera détaillé par le porteur de projet

Le maître d'ouvrage de la ZAC préconise des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales. Les eaux pluviales précipitées sur les espaces publics sont à diriger vers des noues qui orienteront les eaux pluviales vers des bassins paysagers situés en point bas du site. Ces espaces seront traités qualitativement afin d'apporter une réelle plus-value à la future ZAC. Les noues seront enherbées, des plantations pourront également y être intégrées afin de maximiser l'infiltration des eaux. Les bassins, soit en eau soit secs, seront paysagers afin d'éviter la réduction de ces bassins à leur simple usage de gestion des eaux. Cette trame bleue, liée à la trame verte et viaire interne, sera un support de développement de la biodiversité au sein de la ZAC.



> Exemple de noue longitudinale aux voiries



> Exemple de bassin de rétention d'eau paysagé

Le programme prévisionnel de la ZAC

Le projet poursuivi consistera en un seul preneur. De fait, les travaux d'aménagement seraient réalisés en 1 phase.

Le choix de l'entreprise sera issu d'une combinaison de critères. 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.



Les orientations d'aménagement retenues pour le barreau routier

Ce barreau de raccordement revêt plusieurs enjeux :

- **Offrir une facilité d'accès à la future ZAC** par un raccordement plus directe vers la RD 1016, axe structurant du territoire,
- **Eviter le passage des véhicules** en lien avec la ZAC **par le centre bourg de Mogneville** et ainsi limiter les nuisances pour les habitants,
- **Permettre de connecter le parc de Chédeville** au territoire et notamment vers le collège de Cauffry et autres équipements publics,
- **Compléter le réseau de pistes cyclables** pour favoriser les modes doux sur le territoire.

Le tracé du barreau routier a été établi selon les principaux paramètres de conception géométrique des routes, pour **une route avec une vitesse de référence à 50 km/h**.

L'équipe de projet a souhaité retenir cette vitesse au regard **des différents points de conflit** au niveau des connexions Ouest (sortie de giratoire, piquage pour l'AAGV) et Est (connexion vers la STEP et activités existantes, entrée de la future ZAC et du parc de Chédeville) mais aussi au regard **de la longueur limitée du tracé et de sa courbure**. De plus, ce niveau de vitesse permet de renforcer l'usage de cet axe par les modes doux et leur sécurité.

L'approfondissement du tracé a cherché à minimiser les impacts sur les zones boisées et les secteurs à fort enjeu écologique. De plus, l'impact sur les parcelles agricoles a été limité avec le souhaite de ne pas

toucher les parcelles exploitées situées au nord (parcelle 414 et 370).

Le profil du barreau routier est envisagé avec une chaussée double sens de 7 mètres de large, accompagné d'un trottoir mixte piéton et cycliste de 3 mètres de large. Des espaces d'accotement pour le traitement des eaux pluviales et pour la mise en place de haies denses sont également envisagé. La voirie sera sans éclairage public afin de préserver la vie nocturne des espèces. En fonction des portions, **le profil s'établit sur 13 à 15 mètres de large**. Un ouvrage d'art pour traverser la Brèche sera réalisé afin de préserver son écoulement naturel.

Plan de masse du barreau routier au stade Avant-Projet

