



ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ PARC D'ACTIVITÉS DE LA VALLÉE DE LA BRÈCHE

LES OBJECTIFS DE LA COLLECTIVITÉ

Ayant pour vocation **de développer les activités économiques sur son territoire**, le **Syndicat Mixte de la Vallée de la Brèche** envisage de réaliser une nouvelle Zone d'Activités sur le territoire de Mogneville.

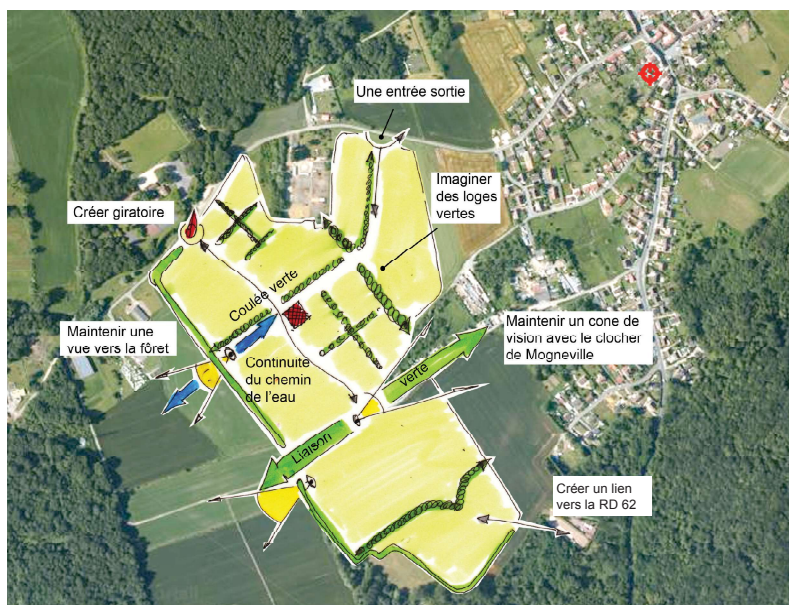
Une étude préalable a dans ce sens été réalisée en 2011-2012. Cette étude a permis de valider la faisabilité de cette opération d'importance et de confirmer les objectifs du Syndicat :

- Soutenir le développement économique local et **développer l'emploi**,
- **Diversifier les activités du territoire**,
- **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,
- **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 St Eloi (emprise du Chemin blanc).

Le site de projet aujourd'hui envisagé est principalement **occupé par de l'activité agricole**. A proximité Ouest du bourg de Mogneville, il dispose d'un cadre champêtre. La présence de la Béronnelle et de la Brèche, ainsi que du Parc de Chédeville participe à conforter cette atmosphère de qualité.



UN SITE INSCRIT DANS UN CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER



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 coulée verte centrale** en continuité du bourg qui permettra d'irriguer le centre-bourg et de développer des liaisons piétonnes et cyclistes ;
- 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.



ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ PARC D'ACTIVITÉS DE LA VALLÉE DE LA BRÈCHE

LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE

La Vallée de l'Oise est jalonnée par de nombreuses Zones d'Activités. Ce territoire attractif par **sa proximité avec l'Île-de-France et l'Autoroute A1** est un secteur dynamique pouvant s'appuyer sur **un réseau viaire bien développé**.

Néanmoins, les nombreuses Zones d'Activités présentes sur le territoire ne proposent que **peu de disponibilités foncières** pour l'établissement de nouvelles entreprises.

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).

Zone d'activités des Cailloux

Laigneville
7 hectares
une parcelle disponible

Zone d'activités en projet

Mogneville
27,5 hectares en projet

Zone d'Activités Artisanales

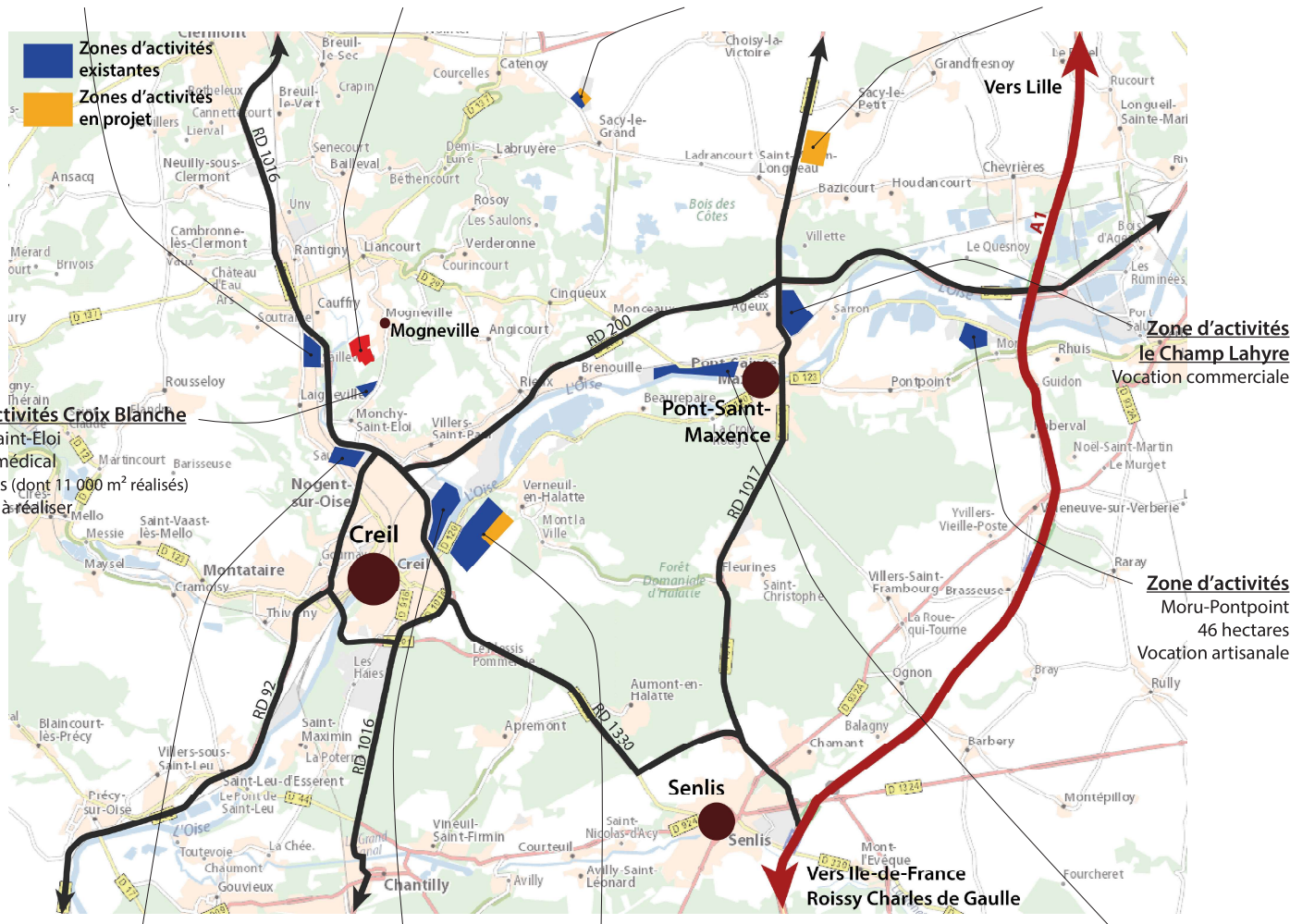
Sacy-le-Grand
6,5 hectares réalisés
Extension en cours

Zone d'Activités Nord

Saint-Martin-Longueau / Bazicourt
30 hectares en projet

Zone d'activités Croix Blanche

Monchy-Saint-Eloi
Domaine médical
12 hectares (dont 11 000 m² réalisés)
5 hectares à réaliser



Zone d'activités

le Champ Lahyre
Vocation commerciale

Zone d'activités

Moru-Pontpoint
46 hectares
Vocation artisanale

Parc d'Activités de Saulcy

Nogent-sur-Oise
80 000 m² de surfaces
30% encore disponible

Parc d'Activités Sud

Nogent-sur-Oise
Plus de disponibilité

Parc Alata

Verneuil-en-Halatte
46 hectares réalisés
19 hectares en extension

Zone industrielle

Pont-Brenouille
90 hectares réalisés
Pas de disponibilité



ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ PARC D'ACTIVITÉS DE LA VALLÉE DE LA BRÈCHE

UN PROJET À ADAPTER AU SITE

Le périmètre d'étude initialement envisagé, de 18 hectares, a fait l'objet de sondages environnementaux. Ces sondages ont soulevé **la présence d'une Zone Humide à protéger** sur l'ensemble du secteur.

À cet effet, le périmètre a 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

LE PÉRIMÈTRE RETENU

Le Syndicat a choisi de retenir une emprise de 27,5 hectares environ afin de **disposer d'une offre conséquente** permettant de créer à la fois de très grandes et de plus petites parcelles dans **un objectif de diversification de l'offre auprès des acteurs économiques**.

Le périmètre ainsi retenu suite aux réunions de travail est **un mixte entre les différentes options proposées auparavant**.

Celui-ci permet par ailleurs de **minimiser les impacts** sur les Zones Humides.



L'hypothèse de connexion pour la création d'une entrée principale depuis le Nord-Est de la future Zone d'activités fait à ce stade **l'objet de plusieurs interrogations**.

Le panneau 4 suivant précise les modalités de raccordement envisagées.



ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ PARC D'ACTIVITÉS DE LA VALLÉE DE LA BRÈCHE

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ENVISAGÉ

Suite à un travail approfondi, **les orientations d'aménagement** suivantes ont été retenues :

- **Un axe principal de desserte** permet d'irriguer l'ensemble de la Zone d'Activités. Il est complété par un axe plus secondaire afin de fluidifier les circulations ;
- **Une coulée verte principale** avec l'implantation de bassins de gestion des eaux pluviales vient structurer l'espace public. En complément, une lisière verte 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,
- **Deux accès sont créés**, un au Nord et un au Sud, afin d'éviter le passage par le centre-bourg.

L'organisation interne du projet permet de créer **une offre diversifiée**, afin d'attirer le plus grand nombre d'entreprises, **et évolutive**, en mutualisant ou divisant certaines parcelles pour faire varier les surfaces initialement proposées.



Plan de masse envisagé et hypothèse de phasage de l'opération

UNE ZONE D'ACTIVITÉS QUALITATIVE AU CADRE DE TRAVAIL AGRÉABLE

La future Zone d'Activités devra par ailleurs faire **l'objet d'aménagements qualitatifs afin d'apporter un confort de travail** au sein même de la zone, à l'image du cadre environnant.

- ◇ Par exemple, les eaux pluviales s'écouleront par des noues le long des voiries vers des bassins de rétention qui seront paysagers. Ces espaces pourront devenir des vrais lieux de balade en continuité du centre-bourg.
- ◇ Les voiries et cheminements seront dimensionnés de manière à sécuriser les divers usagers et à éviter toute prise de vitesse.

Enfin, ce projet sera **réalisé en plusieurs phases étalées dans le temps**. Il conviendra de veiller à la bonne réalisation de chaque phase pour un fonctionnement pérenne. Le phasage du projet est à ce stade encore à préciser.



Illustrations de références



Illustrations de références





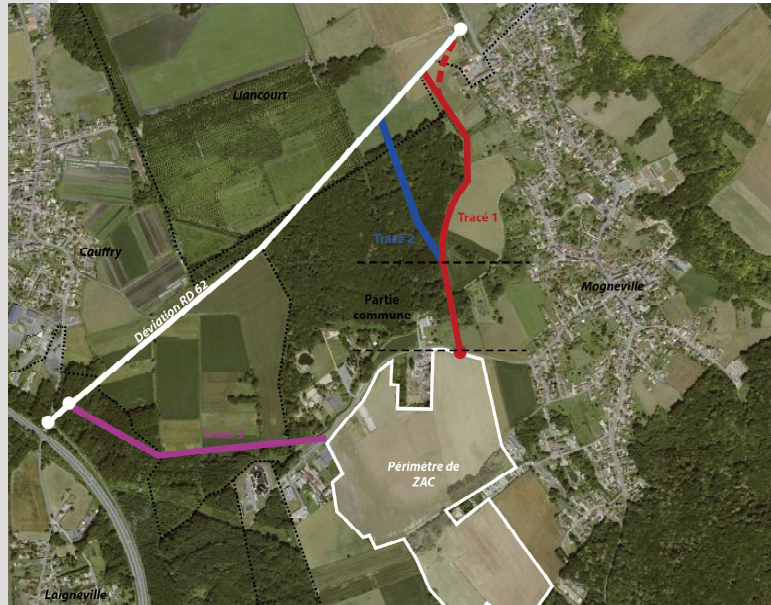
ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ PARC D'ACTIVITÉS DE LA VALLÉE DE LA BRÈCHE

L'ACCESSIBILITÉ DE LA ZONE

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 Saint Denis** nécessaire pour permettre le passage des futurs véhicules, il s'agit par ailleurs de trouver **un nouvel accès plus direct permettant ainsi d'éviter le passage par le centre-bourg de Mogneville**.

Le Conseil Départemental travaille à **la réalisation d'une déviation au Nord (RD 62) du secteur d'étude**. Ce futur tracé revêt une opportunité importante pour la Zone d'activités en offrant la possibilité de se connecter dessous. Plusieurs tracés sont à l'étude :

- **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 Saint Denis** qui longe la forêt sur une partie et se connecterait à la RD 62 par un futur giratoire à proximité de Cauffry.



LA COMPARAISON DES SCÉNARIOS DE TRACÉ

Les options de tracés ont été **étudiées sous plusieurs thématiques** afin que le Syndicat Mixte puisse faire un choix objectif 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, 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 n'est par ailleurs par idéale.
- ◊ **Le tracé 3 évite également de découper les surfaces agricoles** mais traverse la Brèche ce qui nécessitera **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 Chédeville avec la future déviation.

		Tracé 1	Tracé 2	Tracé 3
Contraintes réglementaires	PLU	Faible	Faible	Moyen
	EBC	Très Faible	Moyen	Très Faible
	Défrichement	Très Faible	Faible	Faible
	Archéologie	Moyen	Faible	Faible
	Foncier	Moyen	Moyen	Moyen
Contraintes techniques	Longueur des tracés	Faible	Très Faible	Très Faible
	Topo / profil en long	Très Faible	Très Faible	Très Faible
	Raccordement RD62	Moyen	Faible	Faible
	Raccordement St Denis	Très Faible	Très Faible	Faible
Estimation des ouvrages		Faible	Très Faible	Moyen



ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ PARC D'ACTIVITÉS DE LA VALLÉE DE LA BRÈCHE

L'ENVIRONNEMENT

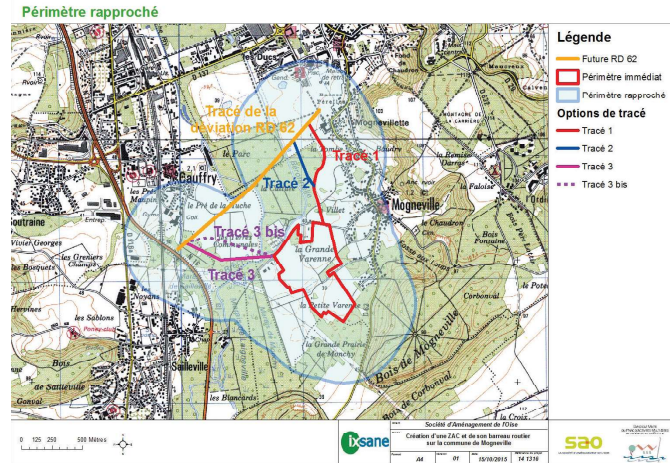
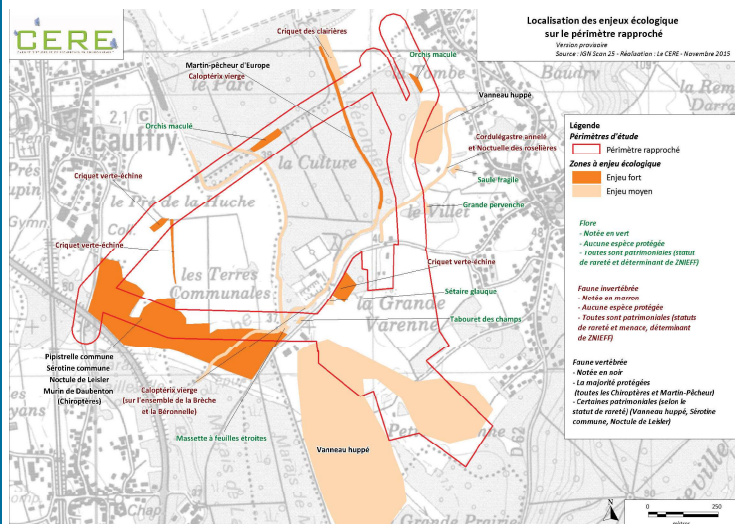
L'état initial de l'environnement du site a consisté en la description des milieux physique, naturel et humain. Cette étape a permis de faire ressortir les composantes de l'environnement les plus vulnérables au projet, leur dynamique et leurs potentielles interrelations.

L'analyse de l'état initial du site permet d'assurer la justesse et la pertinence des différentes étapes de construction du projet.

UN FORT POTENTIEL ÉCOLOGIQUE

La qualité écologique du site relative aux habitats, à la faune et à la flore a été étudiée en 2011 et réactualisée en 2015 sur un cycle annuel biologique complet. L'ensemble du périmètre rapproché a été enquêté. Différents enjeux ont été observés sur le site, dont des espèces patrimoniales de la faune et de la flore bénéficiant du statut de raretés, telles que le Criquet verte-échine, le Caloptéryx vierge, la Sérotine commune, le Vanneau huppé ou l'Orchis maculé. Dans son ensemble, le site présente de forts enjeux écologiques liés à la fois aux habitats et à l'avifaune et aux chiroptères, dont certaines espèces sont protégées actuellement (Pipistrelle commune ou le Martin-Pêcheur).

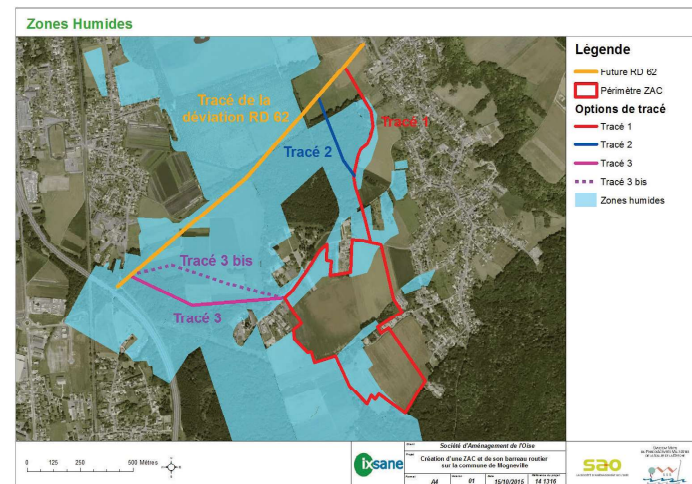
Une mesure d'évitement a été engagée par le syndicat en cours de projet pour proposer une variante du tracé 3 (tracé 3 bis), n'impactant pas les habitats et la biodiversité relevés à l'ouest du site.



LES ZONES HUMIDES

Les milieux humides présentent de multiples facettes et se caractérisent par une biodiversité importante. Ils abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, ils jouent aussi un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

L'emprise du la ZAC et de son barreau routier concerne potentiellement 1,8 ha de zones humides essentiellement en zone agricole. Ces zones sont considérés comme ayant un potentiel écologique limité.



SYNTHÈSE DES ENJEUX

L'analyse de l'état initial a permis de mettre en valeur les principaux enjeux du projet liés à l'environnement. Les thématiques présentant le plus d'enjeux sont celles liées à :

- **la préservation des eaux souterraines vis-à-vis de pollution accidentelle** : intervenant pendant l'aménagement du site ou lors de la mise en activité ;
- **la préservation des habitats, des zones humides et de la biodiversité** : construire un projet durable en tenant compte de l'existant, favorisant le maintien et le développement d'une biodiversité riche ;
- **l'intégration paysagère** : comprendre l'harmonie et les particularités du site en proposant un aménagement intégré à son espace ;
- **la compréhension des enjeux humains liés aux nuisances sonores, le trafic induit par l'activité de la ZAC, l'activité économique du secteur** : proposer un projet adapté au contexte local en tenant compte des attentes et craintes de la population .

Les enjeux environnementaux identifiés du secteur d'étude permettront de proposer des mesures ciblées, spécifiques et adaptées au projet. Ces mesures ont pour but d'orienter la création du projet et de supprimer, réduire ou compenser les potentiels impacts du projet.

Le projet de ZAC proposé par le syndicat tient compte de l'ensemble de ces enjeux. Il s'inscrit dans une volonté commune, de développer un site adapté au contexte local et de limiter et compenser les potentiels impacts du projet par une démarche de compensation forte en matière environnementale.



ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

PARC D'ACTIVITÉS DE LA VALLÉE DE LA BRÈCHE

LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Pour mener à bien ce projet d'importance, le Syndicat Mixte du Parc d'Activités Multi-Sites de la Vallée de la Brèche a décidé de mettre en œuvre **la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)**.

Cet outil d'aménagement permet, sur la base d'un projet d'ensemble, **de répondre de manière globale à des objectifs définis en amont**, dans un cadre prédéterminé de concertation avec la population.

La Zone d'Aménagement Concerté s'organise en deux grandes étapes :

- **La Création de la ZAC** : la collectivité, après concertation et étude d'impact, délimite le périmètre de la zone et arrête le programme de l'opération,
- **La Réalisation de la ZAC** : la collectivité arrête le programme des constructions et équipements à édifier ainsi que les modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

LA CONCERTATION

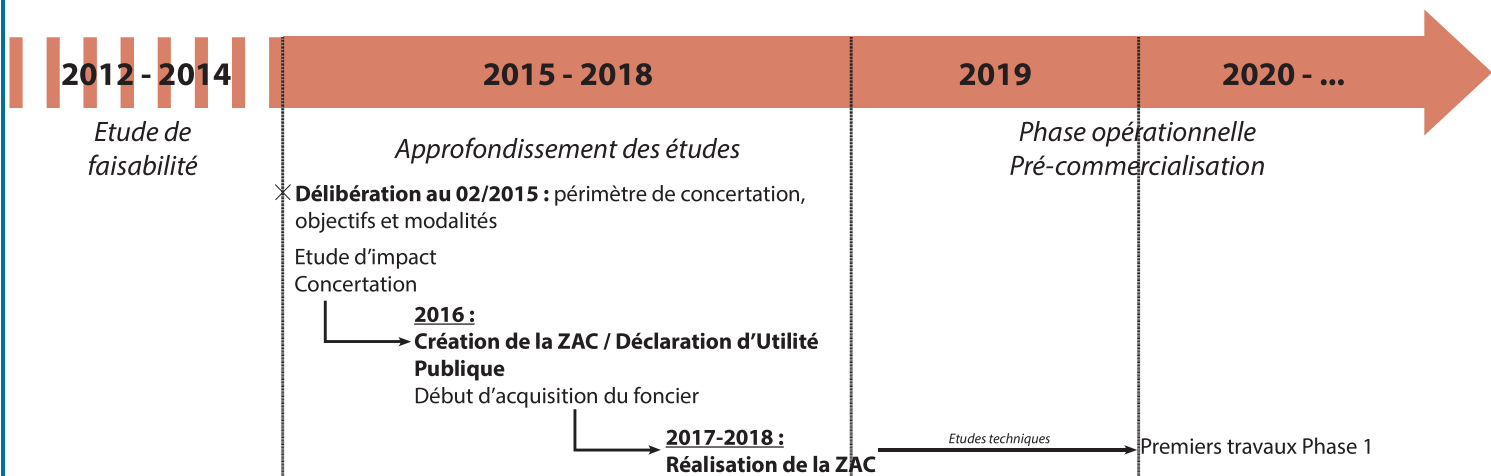
La procédure de Zone d'Aménagement Concerté **encadre la concertation avec la population** en amont de la mise en œuvre du projet.

A ce titre, le Syndicat Mixte a fixé par délibération en date du 10 février 2015, **un périmètre de concertation ainsi que les modalités et les objectifs de cette concertation**. Les actions suivantes ont été définies :

- ◇ L'organisation d'une réunion publique et d'une exposition publique,
- ◇ La parution d'un avis officiel dans un journal local,
- ◇ La parution d'articles dans les publications du Syndicat et de la commune de Mogneville,
- ◇ L'ouverture d'un registre d'observation en Mairie de Mogneville.

Une fois l'ensemble de ces modalités réalisées, la collectivité devra **tirer le bilan de la concertation par délibération**, avant de pouvoir créer la ZAC.

LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET DE ZAC



LA RÉGLEMENTATION

Le projet de création de Zone d'Activités sur le territoire de Mogneville est **inscrit au sein des documents de planification urbaine** à deux échelles d'actions :

- **Au niveau du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois** : le projet d'extension de la Zone d'Activités de Mogneville est inscrit comme un projet structurant des orientations d'aménagement définies sur le territoire Creillois, sous réserve des études préalables ;
- **Au niveau du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mogneville** : au sein du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) un secteur d'extension de 18 hectares est inscrit en extension de la zone artisanale existante. Ce périmètre correspond au périmètre initial étudié (panneau 2) mais a été modifié suite aux études préalables. A ce titre, une mise en compatibilité du document d'urbanisme sera réalisée.

Extrait du SCOT du Grand Creillois

