



SYNDICAT MIXTE DE LA VALLÉE DE LA BRÈCHE

Etudes de création d'une ZAC
d'activités et de son barreau
routier sur la commune de
Mogneville

Réunion Publique
08 décembre 2015

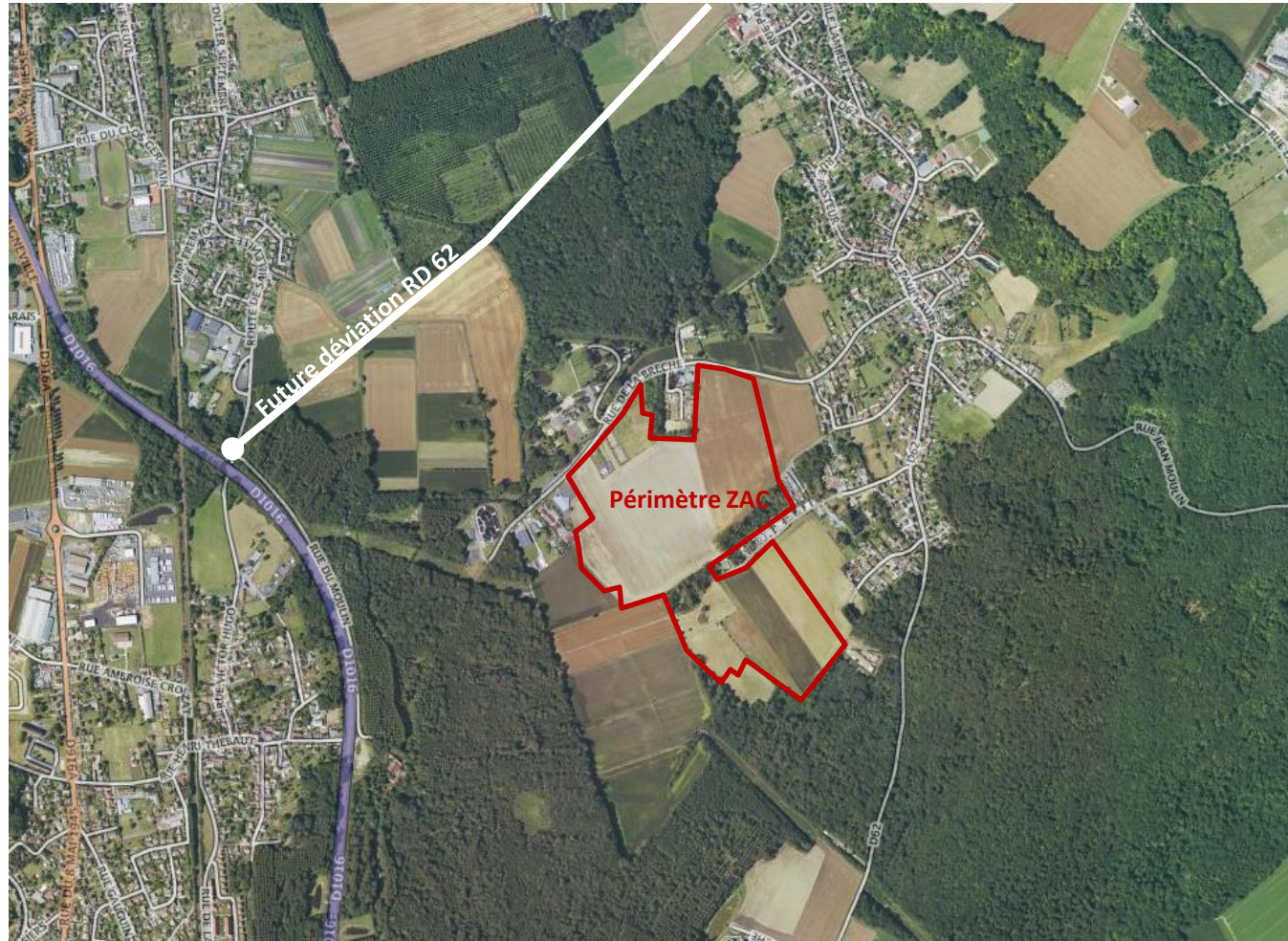
1.

LE SITE DE PROJET



1. LE SITE DE PROJET

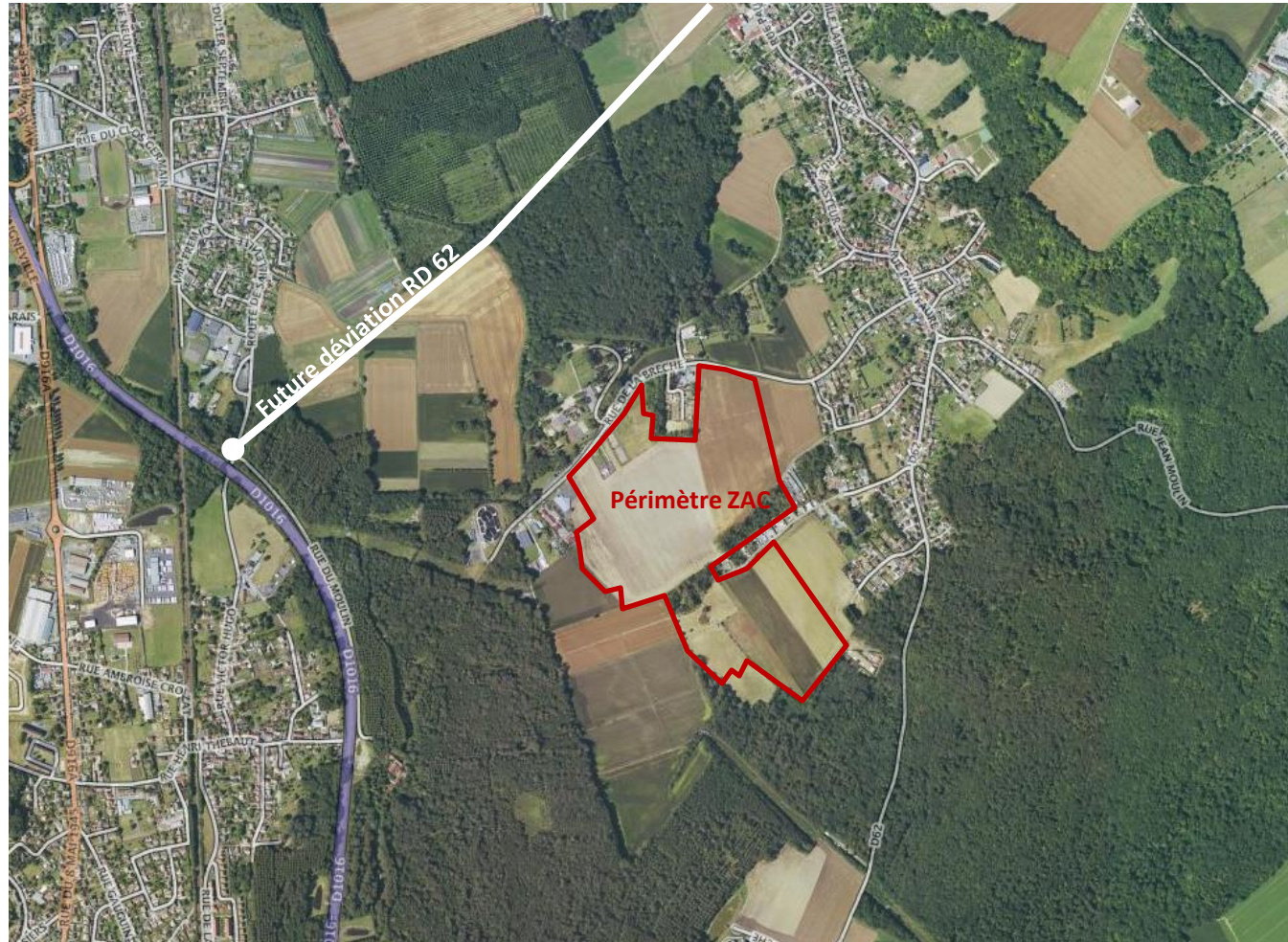
- > Un site à vocation principale agricole au cœur d'un contexte forestier
- > Une vision vers le clocher de la commune
- > Des connexions viaires à développer pour assurer la desserte du site



1. LE SITE DE PROJET



- > Des activités artisanales présentes le long de la rue de la Fontaine Saint Denis
- > La présence du parc de Chédeville apportant un dynamisme à la zone autour d'activités de pleine aire et d'évènements annuels



2.

POURQUOI CE PROJET ?

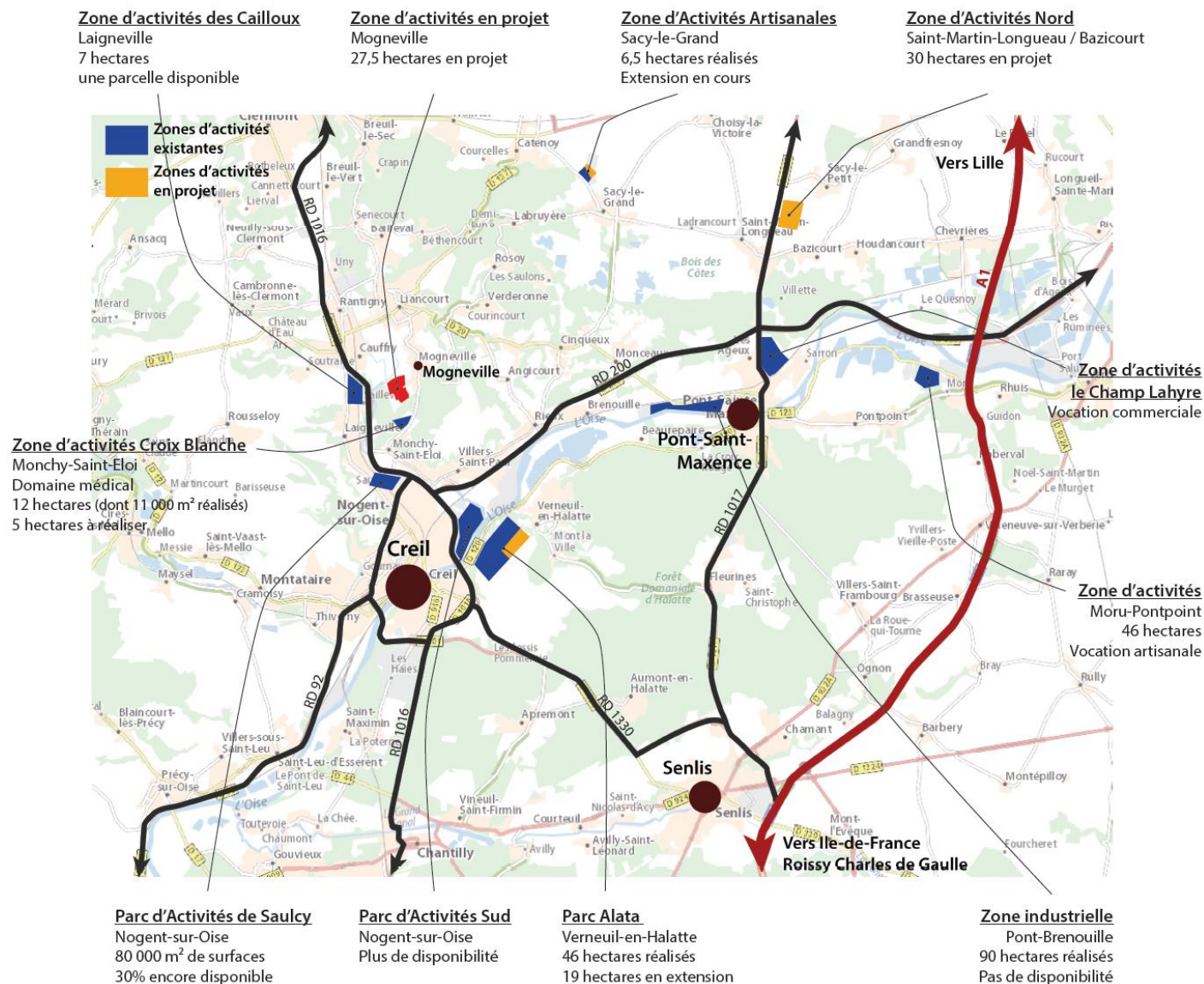


1. LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

> Un site attractif par :

- Sa proximité avec l'Île-de-France
- Le réseau viaire bien développé structuré par l'Autoroute 1
- Un territoire dynamique

> De nombreuses zones d'activités sont présentes sur le territoire. Elles ne proposent toutefois pas assez d'offre pour répondre à la demande de nouvelles entreprises.

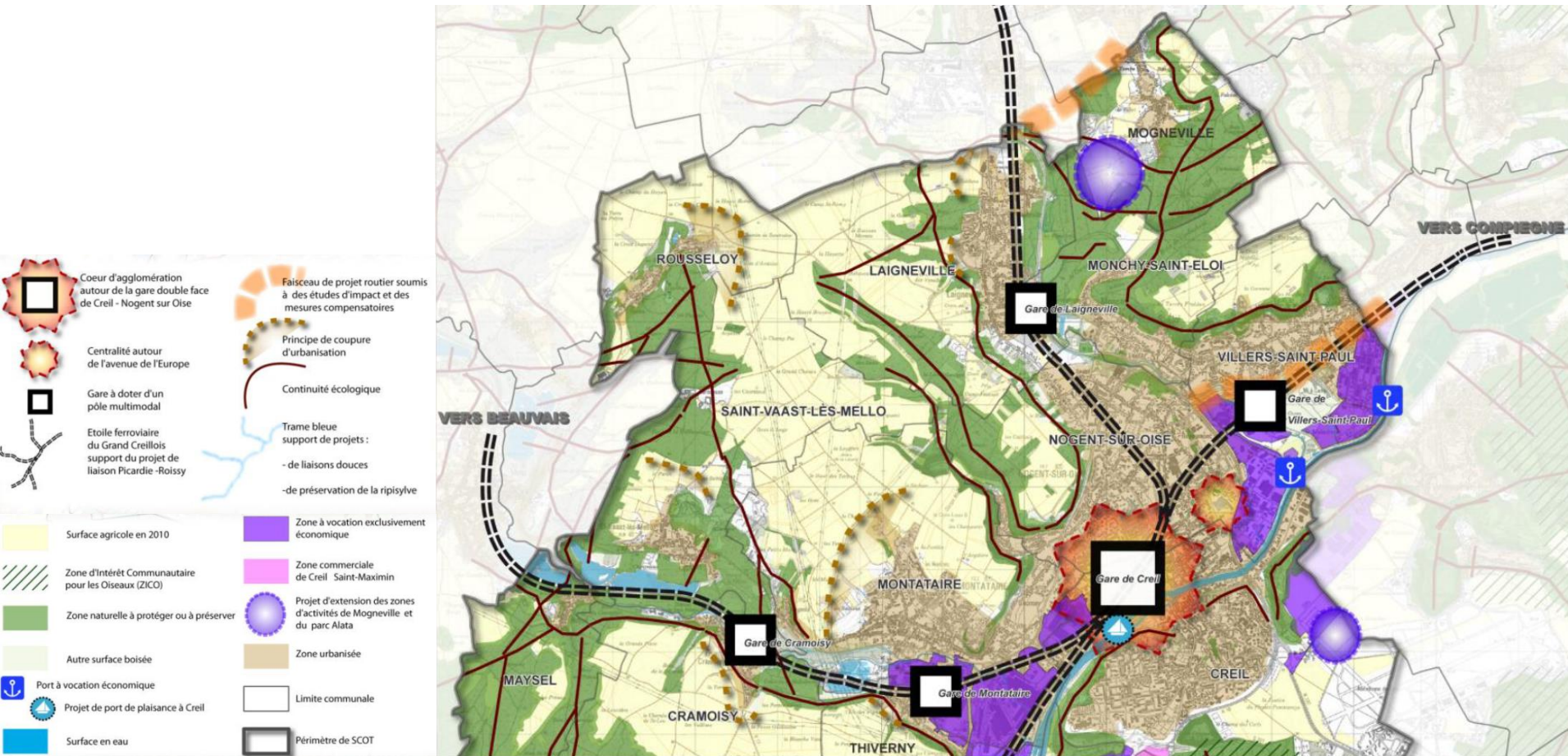


2. UN PROJET INSCRIT AU SEIN DES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

> SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

SCOT du Grand Creillois

→ document applicable à l'échelle du territoire



2. UN PROJET INSCRIT AU SEIN DES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

> PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU de Mogneville

→ document applicable à l'échelle de la commune

Le PLU de la commune de Mogneville prévoit la réalisation **d'une extension à la zone artisanale actuelle.**

Le site initialement prévue a toutefois fait **l'objet de nombreuses contraintes.**

- Village principal
- Bourg ancien
- Hameau de l'Orbidée
- Espaces boisés protégés
- Coeur d'ilot vert à préserver
- Zone artisanale
- Secteur d'extension de la zone d'activités
- Liaisons douces projetées
- Requalification de la rue Fontaine Saint Denis
- Projet de voie de contournement (déviation de la RD62)
- Axe structurant (rue Paul Faure)
- Voies nouvelles à créer
- Requalification pour un meilleur maillage d'entrée de village



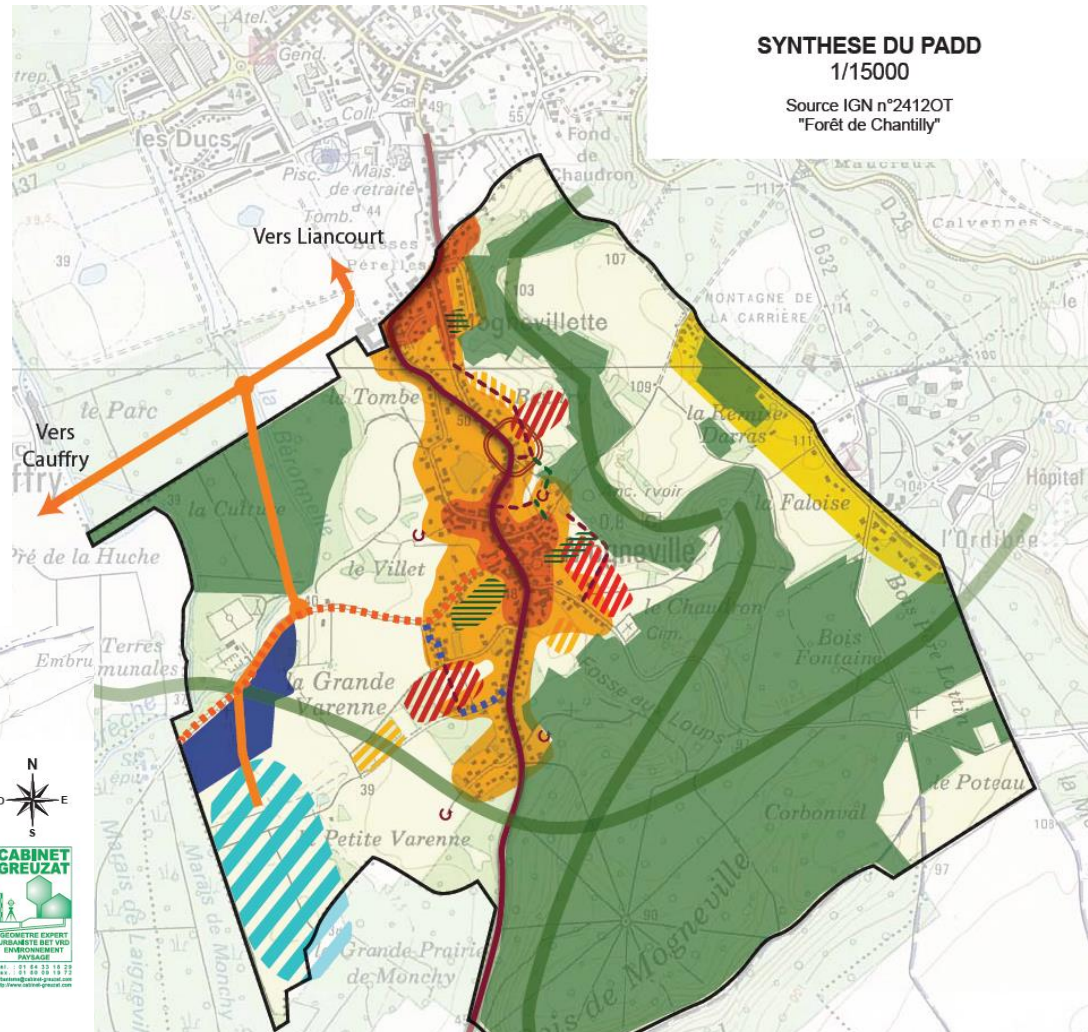
- Placettes de retournement à aménager
- Secteur d'extension à court terme
- Secteur d'extension à long terme
- Continuité écologique
- Renforcement de l'implantation commerciale



Cabinet GREUZAT - 08.306
PADD

SYNTHÈSE DU PADD
1/15000

Source IGN n°24120T
"Forêt de Chantilly"



3.

LA DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE



1. LES PÉRIMÈTRES ÉTUDIÉS

> Le périmètre initial : 18 hectares

Ce périmètre correspond au site inscrit au PLU toutefois :

- **Des contraintes environnementales** et notamment de zones humides ont été détectées
- **Des servitudes** contraignent l'aménagement du site

> Ce périmètre a du être modifié.



Le périmètre d'étude initial - 18 ha

1. LES PÉRIMÈTRES ÉTUDIÉS

> Le périmètre initial : 18 hectares

Ce périmètre correspond au site inscrit au PLU toutefois :

- **Des contraintes environnementales** et notamment de zones humides (18 hectares impactés) ont été détectées
- **Des servitudes** contraignent l'aménagement du site

> Ce périmètre a du être modifié.

Zones Humides - Périmètre initial



0 87,5 175 350 Mètres



SAO
LA SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OISE



Société d'Aménagement de l'Oise			
Création d'une ZAC et de son barreau routier sur la commune de Mogneville			
Format	A4	Date	15/10/2015
Version	01	Page	14 1316

Légende

Sondages pédologiques

ZH

- Sondage pédologique
- Zone humide (les critères floristiques)
- Périmètre initial de la ZAC
- Zones humides

1. LES PÉRIMÈTRES ÉTUDIÉS

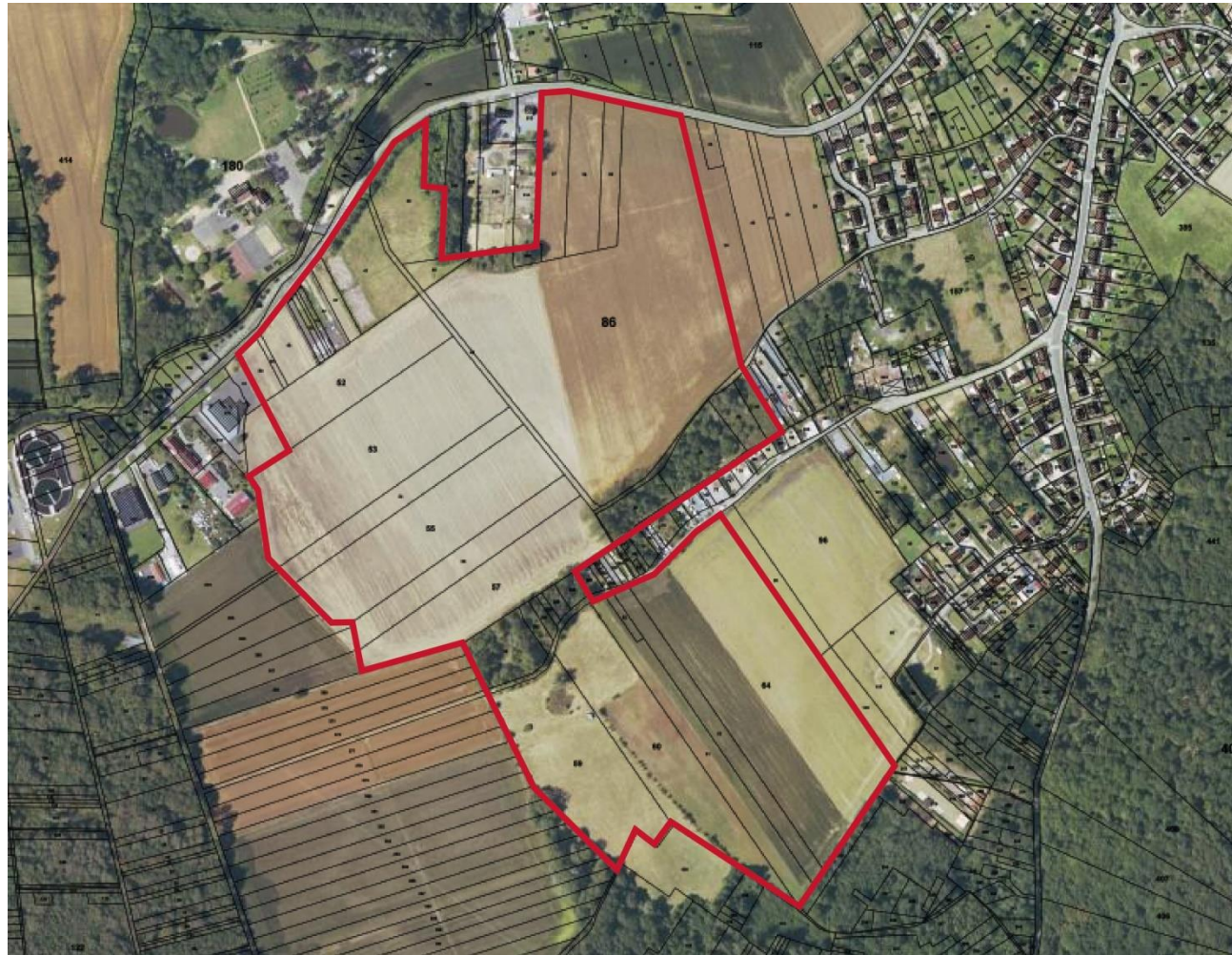
> 4 autres périmètres ont été étudiés afin de définir le site de projet



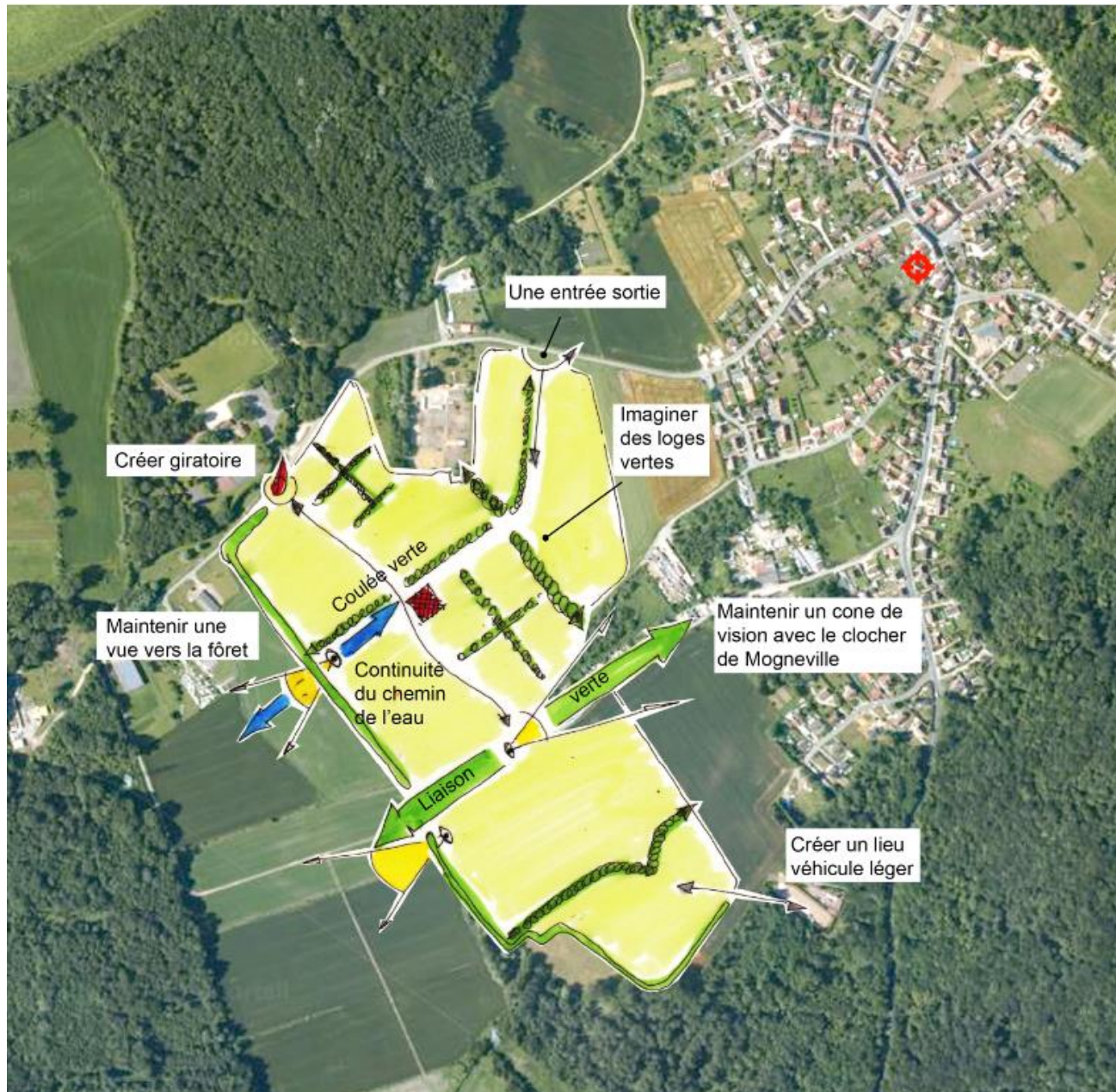
2. LE PÉRIMÈTRE VALIDÉ

> Une emprise d'environ 27,5 hectares a été définie avec les objectifs :

- **Minimiser les impacts** sur les Zones Humides (7 hectares)
- **Proposer une offre diversifiée** permettant de créer des petites et grandes parcelles
- **Rentabiliser les investissements** en créant une offre suffisante



3. S'APPUYER SUR LE CONTEXTE PAYSAGER POUR DÉFINIR LE PROJET



4. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT À TERME

> Le plan de masse repose sur plusieurs orientations :

- **Un axe principal de desserte,**
- **Une coulée verte principale** pour structurer l'espace public et pour la gestion des eaux pluviales,
- **Une coupure agricole** pour minimiser les impacts sur le bourg
- **Deux accès** sont créés au Nord et au Sud.




> Celui sera réalisé en plusieurs phases de réalisation à définir.



NB : Une évolution récente du périmètre a été validée. **Le plan de masse fera l'objet d'évolutions** pour sortir du périmètre certaines parcelles actuellement situées au niveau de la voirie et de la coulée verte principale.

5. LES TYPOLOGIES D'ENTREPRISES QUI POURRONT ÊTRE ACCUEILLIES

> Mise en place une commission de choix des entreprises en partenariat entre le SMVB, la SODA, la SAO et la commune de Mogneville qui sélectionnera les candidatures selon des critères de sélection (à définir : nombre d'emplois, nuisances de l'activité, image de marque...).

	12 Parcelles jusqu'à 3 000 m ² Vocation à accueillir des <u>ARTISANS</u> Fonction de bureau, stockage, peu de production sur place
	13 Parcelles entre 3 000 m ² et 10 000 m ² Vocation à accueillir des <u>PME</u> Fonction de bureau, stockage et production
	7 Parcelles entre 10 000 et 50 000 m ² Vocation à accueillir des <u>INDUSTRIES OU AUTRES ACTIVITES A VALEUR AJOUTEE</u> Fonction de bureau, stockage et forte production



Un total de 32 parcelles pour 248 000m² cessibles.

Coût de travaux estimé : 2 500 000 € HT

6. LES TYPOLOGIES D'ENTREPRISES

Un encadrement de l'architecture par la réalisation d'un Cahier des Charges de Cession de Terrain

Une intégration dans le paysage environnant à travailler par la mise en place d'orientations fortes (plan masse, palette végétale...)

Parc des Chanteraines – Villeneuve-la-Garenne v

Typologies d'entreprises : activités mixtes (bureaux et logistique de proximité) – parcelles de 800 m² à 2 hectares)



v Parc Alata – Creil/Verneuil-en-Halatte

Typologies d'entreprises : logistique, tertiaires et petites industries



7. UNE GESTION ALTERNATIVE DES EAUX PLUVIALES

Réalisation d'un Dossier Loi sur l'Eau qui décrit précisément le principe de fonctionnement hydraulique de la ZA.

Un arrêté préfectoral à obtenir avant la réalisation des travaux.
Des contrôles réalisés par la Police de l'Eau.

Mise en place de noues paysagères et d'une voirie monopentée >



v Utilisation de bassins secs ou de bassins en eau

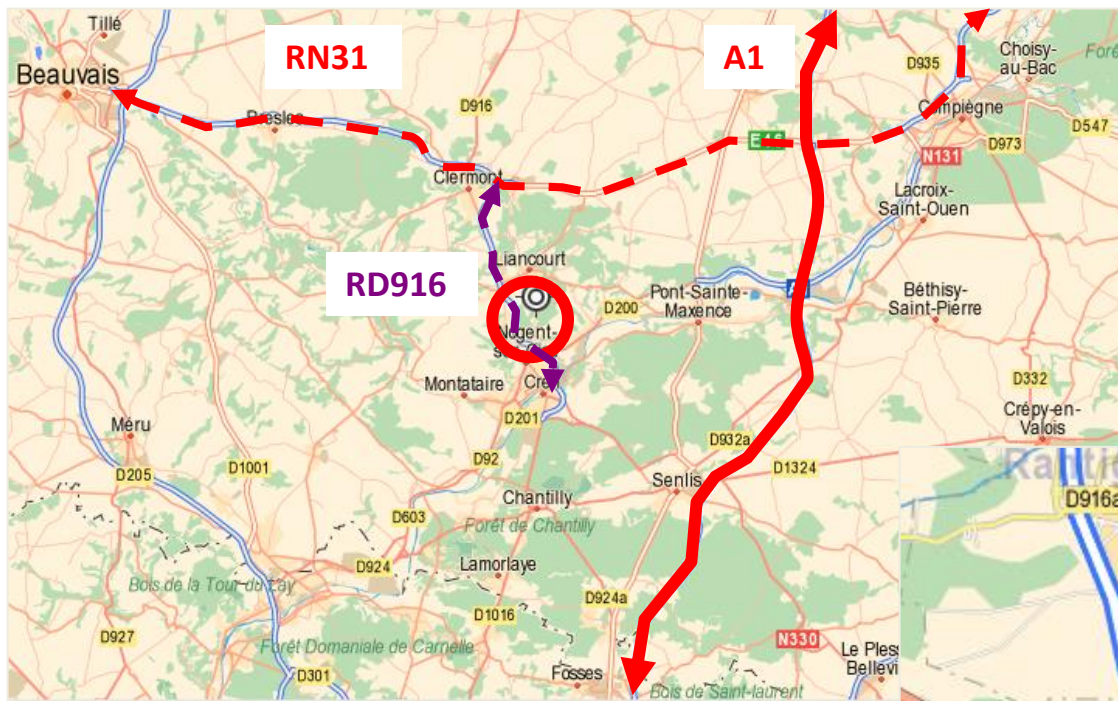


4.

LA PROBLÉMATIQUE DE LA DESSERTE



1. LA DESSERTE DE LA FUTURE ZONE D'ACTIVITÉS



• A environ 10 km de la RN31

• 40 km de Beauvais

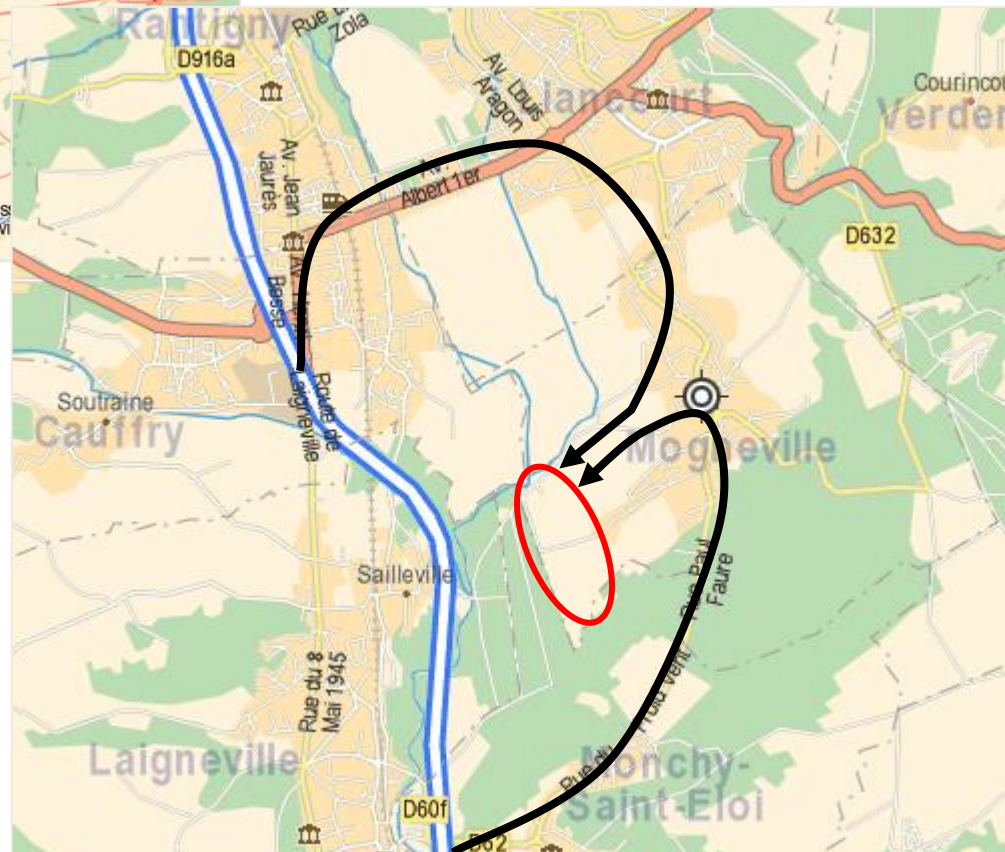
• 35 km de Compiègne

• 8 km de Creil

• Problématique d'accessibilité en limite de commune et de forêt

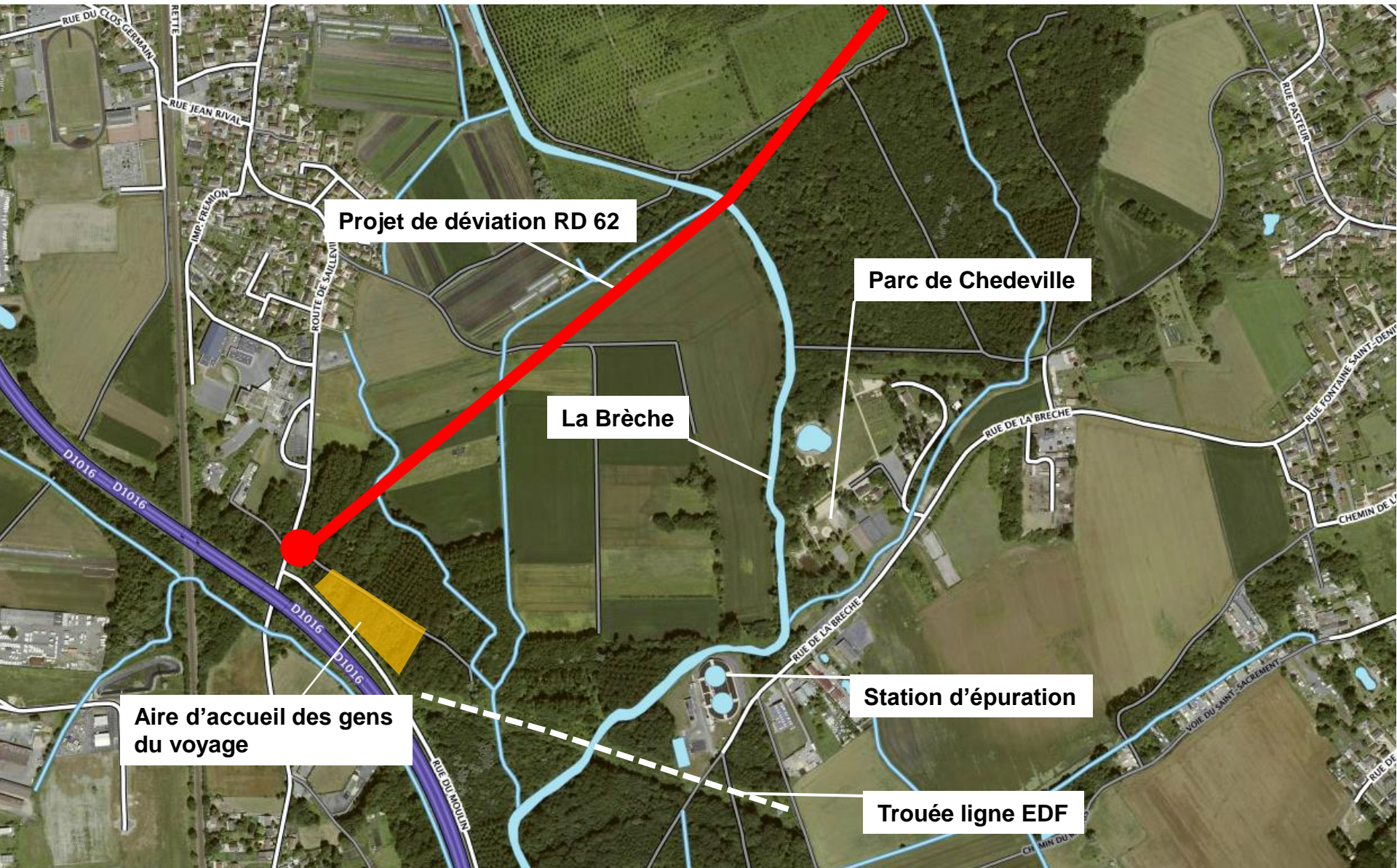
• Projet de contournement routier

• Situé en prolongation du parc d'activités artisanal



2. LA FUTURE DÉVIATION : UNE OPPORTUNITÉ POUR LA ZAC

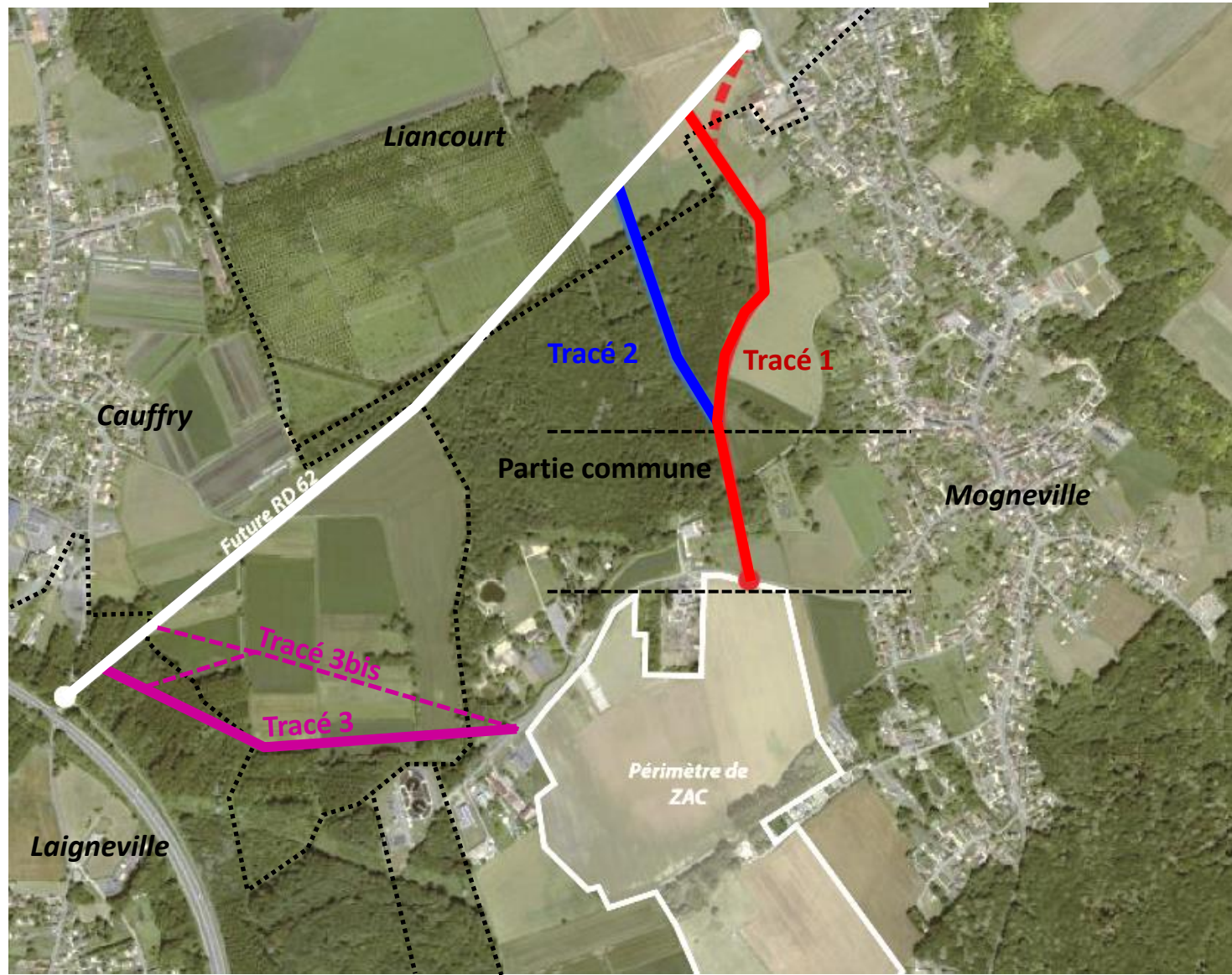
Deux projets importants à prendre en compte : le **projet de déviation** et le projet d'aire d'accueil des gens du voyage.



3. LES OPTIONS DE TRACÉS ÉTUDIÉES

Les 3 options de tracé étudiées sont **réparties sur 4 territoires communaux différents** :

- Mogneville, Liancourt, Cauffry et Laigneville.



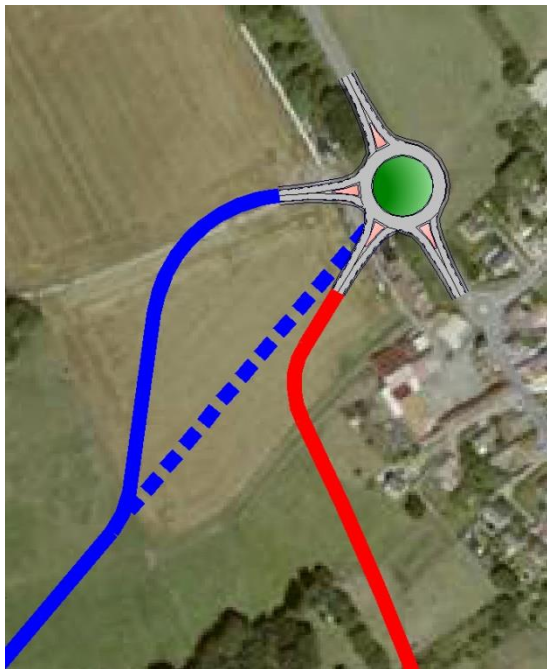
4. LES ENJEUX RENCONTRÉS POUR LE CHOIX DU TRACÉ

> Les problématiques de raccordement à la future déviation.

Tracé 1 :

- Oblige à modifier les branches d'accès et à revoir le dimensionnement du giratoire

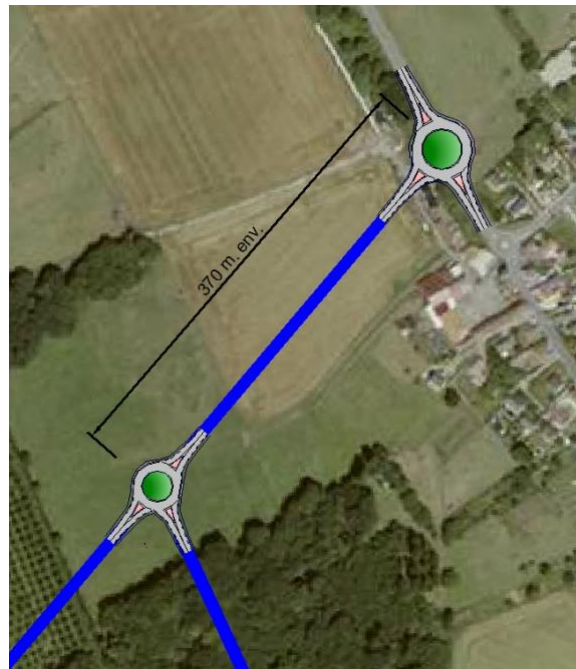
> La réalisation de ce type de giratoire est à éviter.



Tracé 2 :

- Pas de modification du présent projet, juste un aménagement complémentaire soit par giratoire ou un carrefour

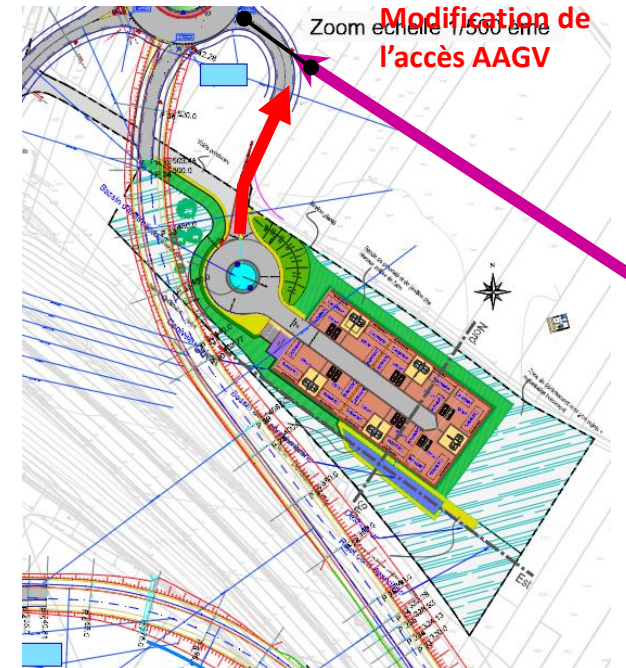
> La proximité des deux intersections rend difficile le fonctionnement de ces deux aménagements mais cela reste possible.



Tracé 3 :

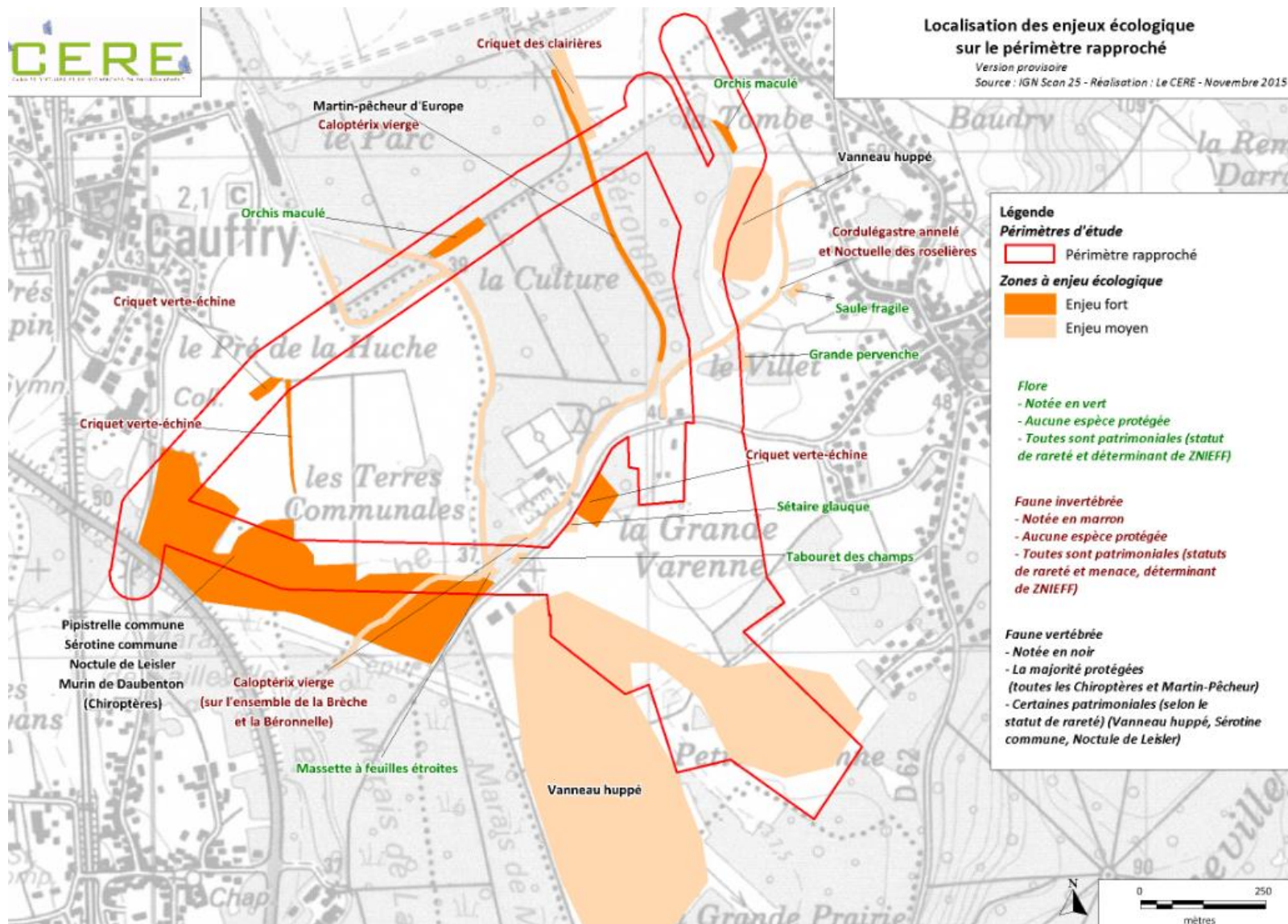
- Raccordement sur le giratoire en projet
- Problématique de l'accès à l'AAGV

> Une branche est envisagée sur le future giratoire. Cette branche pourra accueillir le tracé 3.



4. LES ENJEUX RENCONTRÉS POUR LE CHOIX DU TRACÉ

> La valeur écologique du secteur d'étude.



4. LES ENJEUX RENCONTRÉS POUR LE CHOIX DU TRACÉ

> Minimiser les impacts sur la valeur écologique du site (tracé 3bis).



5. LES CONTRAINTES ET ATOUTS DE CHAQUE TRACÉ

Echelle des enjeux

Le tracé 1 :

Coût de travaux estimé : 1 635 000 € HT

- **Problématique forte de raccordement** avec la future déviation
- Trop de proximité avec les zones urbaines voisines
- Problématiques fortes de natures des sols et archéologie
- Le tracé le plus long
- Il **longe la lisière de la forêt et évite le découpage agricole**

Le tracé 2 :

Coût de travaux estimé : 1 360 000 € HT

- Il **traverse un Espace Boisé Classé** au PLU
- **Problématique moyenne de raccordement** avec la future déviation
- N'impacte que très peu les zones agricoles
- Le tracé le plus court

Le tracé 3 :

Coût de travaux estimé : 2 025 000 € HT

- **Un ouvrage d'art** devra être créé pour le franchissement de la Brèche
- Il **traverse des zones à forte valeur écologique**, pouvant être minimisées en déplaçant le tracé.
Le tracé 3bis cherche à réduire les nuisances sur la lisière de la forêt (espace à enjeu écologique important)
- Il **longe la lisière de la forêt et évite le découpage agricole**
- **Problématique faible de raccordement** avec la future déviation



5.

LA CONTINUITÉ DU PROJET



1. LA CONCERTATION

LES MODALITÉS FIXÉES PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 10 FÉVRIER 2015

- L'organisation d'une **réunion publique** : fixée le 08 décembre 2015,
- L'organisation d'une **exposition publique** : à partir du 08 décembre 2015,
- La parution d'un **avis officiel dans un journal local** : *Le Courrier Picard* (24/11/2015) – *Le Parisien* (01/12/2015)
- La **parution d'articles** dans les publications du Syndicat et de la commune de Mogneville : *janvier 2016*
- L'**ouverture d'un registre d'observation** en Mairie de Mogneville.

ZOOM SUR L'EXPOSITION PUBLIQUE

Réalisation de 7 panneaux d'exposition :

- 1 : les objectifs et le site,
- 2 : le contexte économique,
- 3 : les scénarios d'aménagement
- 4 : le scénario envisagé et les objectifs qualitatifs,
- 5 : l'accessibilité à la zone
- 6 : les procédures réglementaires (ZAC et PLU),
- 7 : les enjeux environnementaux

Deux autres panneaux seront réalisés dans un second temps.

SYNDICAT MIXTE DU PARC D'ACTIVITÉS
MULTI-SITES DE LA VALLÉE DE LA BRÈCHE

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 une liaison pour véhicules légers** raccordant le sud de la zone d'activité à la RD62 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 du Parc de Chédeville participe à conforter cette atmosphère de qualité.

Les activités artisanales le long de la rue Saint Denis représentent une **première urbanisation dédiée à de l'activité économique** sur lesquelles le projet s'appuiera pour se développer.

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 et au sein 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.



1. LE CONTEXTE DU PROJET

2. LA CRÉATION DE LA ZAC

LES PIÈCES DU DOSSIER DE CRÉATION DE LA ZAC

DOCUMENTS INCLUS DANS LE DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PLAN DE SITUATION

PLAN DE PÉRIMÈTRE

RÉGIME FINANCIER

ÉTUDE D'IMPACT

- Analyse de l'état initial du site et de son environnement
- Effets du projet sur l'environnement
- Effets cumulés avec d'autres projets connus
- Une esquisse des principales solutions de substitution examinées et les raisons pour lesquelles le projet a été retenu
- Les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme
- Les mesures de suppression, réduction ou compensation des effets avec l'estimation des dépenses correspondant à ces mesures
- Les méthodes utilisées pour établir l'état initial
- La description des difficultés éventuelles rencontrées pour réaliser l'étude
- Le résumé non technique

1 – MILIEU PHYSIQUE

Situation géographique et cadastrale
Topographie
Géologie
Pédologie
Hydrogéologie
Hydrographie
Climatologie

2 – MILIEU NATUREL

Paysages
Faune et flore*
Patrimoine naturel
Définition des sensibilités environnementales

3 – MILIEU HUMAIN

Population
Habitats
Activités économiques
Documents d'urbanisme
Infrastructures et réseaux
Patrimoine culturel
Bruit
Qualité de l'aire
Appellation d'origine contrôlée

3. LES PROCHAINES ÉTAPES DE CE PROJET

- > La **procédure de Zone d'Aménagement Concerté** se déroule en 2 temps : la Création puis la Réalisation.
- > Ces 2 étapes nécessitent **la réalisation d'études complémentaires**
- > **De nombreuses autorisations administratives** sont encore à obtenir pour la réalisation du projet, notamment environnementales

