

Département de l'Oise

ZAC de MOGNEVILLE

et son barreau routier

**Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en
compatibilité de Plans Locaux d'Urbanisme**

Autorisation environnementale unique

Enquête Parcellaire

*** * ***

Enquête Publique

8 février - 10/21 mars 2022

*** * ***

Réunion d'information et d'échanges

14 mars 2022

ZAC économique de Mogneville et son Barreau routier

Réunion d'information et d'échanges

* * *

Date : lundi 14 mars 2022, à partir de 18h30

Lieu : salle des fêtes de Mogneville

Intervenants :

- **Monsieur Alain Boucher**, Président du Syndicat Mixte du parc d'activités multi-sites de la Vallée de la Brèche (SMVB)
- **Monsieur Olivier Ferreira**, Président de la communauté de communes du Liancourtois-Vallée-Dorée (CCLVD)
- **Monsieur Michel Delahoche**, Maire de la commune de Mogneville
- **Monsieur Michel Marseille**, commissaire enquêteur (CE)

Participation du public : Une centaine de personnes

* * *

Monsieur Delahoche, Maire de Mogneville, ouvre la réunion et remercie le public, puis passe la parole au commissaire enquêteur pour le déroulé de la réunion et son animation.

Monsieur Marseille, commissaire enquêteur, remercie à son tour les présents du soir et expose les raisons de cette réunion et son déroulé :

- initiative du CE, seul habilité à organiser une réunion publique pendant l'enquête publique, qui conduit à une prolongation de 11 jours de l'enquête publique et la tenue d'une permanence supplémentaire du CE le 21 mars 2022
- donner le même niveau d'information au public
- permettre au SMVB de présenter le projet
- permettre au public d'échanger de manière coordonnée avec les porteurs du projet

Déroulé de la réunion :

- Présentation rapide du projet, son historique par le SMVB
- Synthèse des observations recueillies à ce jour par le CE
- Réponse du porteur de projet (SMVB)
- Echanges avec le public

En annexe du présent compte rendu figurent les supports des présentations effectuées en réunion auxquels il convient de se reporter.

Après la présentation du projet et son historique par le SMVB, le CE a présenté la synthèse des observations recueillies que l'on peut regrouper suivant les thématiques suivantes :

- Desserte de la ZAC, le barreau routier, les circulations VL et PL, la sécurité
- Biodiversité : impacts sur la faune, la flore les terres agricoles, les zones humides, la Brèche
- Nuisances : pollution sonore, visuelle, impact sur la santé
- Autres : Réhabilitation des friches industrielles, typologie de la zone (artisanale/entrepôts)

Monsieur Alain Boucher, SMVB, accompagné de Monsieur Olivier Ferreira, CCLVD, pour le parc de Chédeville, se sont attachés à présenter les éléments contenus dans le dossier d'enquête publique (dossier de 1 600 pages) en articulant autour des thématiques suivantes :

- Gestion hydraulique de la zone
- Biodiversité : les mesures "Eviter, Réduire, Compenser"
- Insertion paysagère
- Impact social du projet
- Développement du Parc de Chédeville
- Desserte routière et désenclavement
- Aménagement de la rue de la Brèche et Fontaine Saint Denis

La réunion s'est poursuivie par les échanges avec le public composé d'une centaine de personnes. Comme classiquement dans ce genre de réunions les prises de parole émanent des opposants au projet. Les principaux sujets abordés, auxquels le porteur de projet a apporté des éléments de réponse sont les suivants :

Questions et remarques	Réponses
Manque de clarté sur les tracés de voirie	Le projet, objet de l'EP, porte sur la création d'une zone économique qui nécessite une déclaration d'utilité publique et une autorisation environnementale. Si la zone est autorisée il y aura dépôt d'un permis de construire avec éventuellement nouvelle enquête publique sur le projet en fonction des surfaces créées et des activités envisagées
Mettre l'accent sur le traitement paysager de la zone	Le dossier comprend des recommandations pour le traitement de la zone
Sécurité des enfants	Les aménagements prévus rue de la Brèche et de la Fontaine St Denis prennent en compte ce volet et sont destinés à sécuriser les déplacements notamment des enfants. La rue de la Fontaine St Denis sera interdite aux PL
Mogneville est un village calme, Mettre la zone ailleurs	L'emplacement de zone répond aux exigences des services de l'état et sa création sera source d'emplois pour les communes
Attente de l'aménagement de la rue de la Brèche et de la rue de la Fontaine St Denis	ces aménagements font partie du programme de la ZAC et répondront aux attentes des riverains

Questions et remarques	Réponses
ROSO : donne connaissance de l'avis émis et informe sur les disponibilité de surfaces disponibles dans l'Oise pour des zones logistiques. Rappelle l'étude de la DDT de 2008. Souhaite la réalisation d'un schéma départemental de la logistique	Rappel de l'historique du projet et précisions apportées sur la nature des activités attendues dans la zone : e-logistique qui correspond au dernier maillon de la chaîne de distribution, ce qui est différent de la logistique classique consistant à des entrepôts de stockage. Rappel : les ZAN font exception pour la e-logistique
Qualité du traitement de la zone "Amazonie" à Senlis	Rappel : des actions sont en cours pour remédier aux désordres constatés
Pourquoi les élus se battent-ils pour ce projet?	Création d'emplois, diminutions des distances travail-logement, répondre aux demandeurs d'emplois locaux
Remarques d'habitants proches du projet venus habiter à Mogneville pour le cadre de vie qui sera dénaturé par le projet	La distance de ZAC avec le bourg, le respect des réglementation relatives au bruit notamment, le traitement des espaces libres permettront de préserver la qualité de vie des riverains du projet
Avancement du projet, les procédures à venir	La procédure en cours vise 3 procédures : DUP, autorisation environnementale, Cessibilité du foncier. Les décisions finales appartiennent au Préfet après avis de commissions départementales
Rôle du commissaire enquêteur	Conduire l'enquête publique : s'assurer du respect de la procédure, recueillir les avis, les observations et propositions du public. Donner un avis sur les projets : favorable, défavorable, favorable avec réserve
Impact de la déviation du RD 62	Diminution attendue de la circulation dans le village à la mise en service de la déviation. Permet la desserte directe de la ZAC et du parc de Chédeville
Devenir de l'écurie de la "Crinière au vent", impact sur les emplois existants	La propriété foncière n'est pas impactée par le projet. Les distances avec la ZAC doivent permettre de maintenir la co-activité
Parking d'attente pour les PL	Des parkings en entrée de zones sont prévus pour permettre le stationnement des PL en attente d'entrée dans les entreprises
Devenir des gens du voyages	Pas d'impact sur leur positionnement
Type d'activité sur la zone, connaît-on l'aménageur potentiel, pérennité des emplois, qualification	Des contacts ont été établis avec la société "Parcolog" qui serait l'aménageur de la zone et assurerait la gestion (location) des locaux
Impact du projet sur les finances locales	Taxe foncière pour la commune ce qui assurera des recettes nouvelles CFE-CVAE pour la communauté de communes
Photovoltaïque sur les bâtiments	Les constructions devront respecter les réglementations actuelles : RE 2020 (autoconsommation, ...)
Maisons bougent rue du 8 mai 45. Impacts du projet	Dans ce genre de projet il y a désignation d'un expert judiciaire qui interviendra sur la zone d'influence du projet permettant de faire un état avant et après projet et ainsi mesurer l'impact éventuel du projet et définir les responsabilités

Le CE remercie les participants et clôt la réunion en rappelant que l'enquête publique se terminera le 21 mars avec une dernière permanence ce même jour de 15h30 à 17h30

Fin de réunion : 20h30

PV dressé par le commissaire enquêteur



Michel MARSEILLE

Commune de Mogneville

* * *

**ZAC économique
et
son barreau routier**

Syndicat Mixte de la Vallée de la Brèche

Objet de l'enquête publique

- **Autorisation environnementale**
- **DUP entrainant mise en compatibilité du PLU de Mogneville**
- **Enquête parcellaire** (Cessibilité de droits immobiliers)

Les intervenants

- **Le Syndicat Mixte de la Vallée de la Brèche**
- **Les communes**
- **Le commissaire enquêteur**

Organisation EP

- **Durée :**
 - **du 8 février au 10 mars 2022**
- **Recueil Observations :**
 - **Mairies : Mogneville, Cauffry**
 - **Courrier**
 - **Mail**
 - **Site internet**

Permanences

- **Mogneville : 8, 26 février et 10 mars**
- **Cauffry : 1 mars**

Réunion d'information & prolongation de l'EP

Pour répondre aux demandes exprimées :

- **Réunion d'information et d'échanges : 14 mars**
- **Prolongation de l'EP jusqu'au 21 mars**
- **Permanence du CE le 21 mars de 15h30 à 17h30**

Déroulé de la réunion

- **Présentation rapide du projet, son historique (SMVB)**
- **Retour sur les observations recueillies (CE)**
- **Réponse du porteur de projet (SMVB)**
- **Echanges avec le public**

Présentation du projet (SMVB)

Bilan observations

- **Registres « Papiers »**
 - **95 Visiteurs**
 - **51 contributions**
- **Registre « dématérialisé »**
 - **53 obs dont 30 anonymes (45%)**

Observations sur le projet

- **Desserte de la zone, circulation et sécurité**
- **Biodiversité : impact sur la faune, flore terres agricoles, zones humides, La Brèche**
- **Nuisances : pollution sonore, visuelle, santé**
- **Réhabilitation de friches,**
- **Divers : Dévalorisation du bâti, zone artisanale**

Réponses du SMVB

Echanges

Maintenant

- **Fin de l'enquête publique le 21 Mars**
- **Rapport du CE pour le 21 avril**
- **Instruction des dossiers par les services**

Décisions à venir

- **DAE : Autorisation par le Préfet sur proposition de la DDT, après avis du CoDERST**
- **DUP : Arrêté préfectoral**
- **MEC PLU : Après avis du CM**
- **Foncier : Arrêté de cessibilité possible**

Remerciements pour votre participation



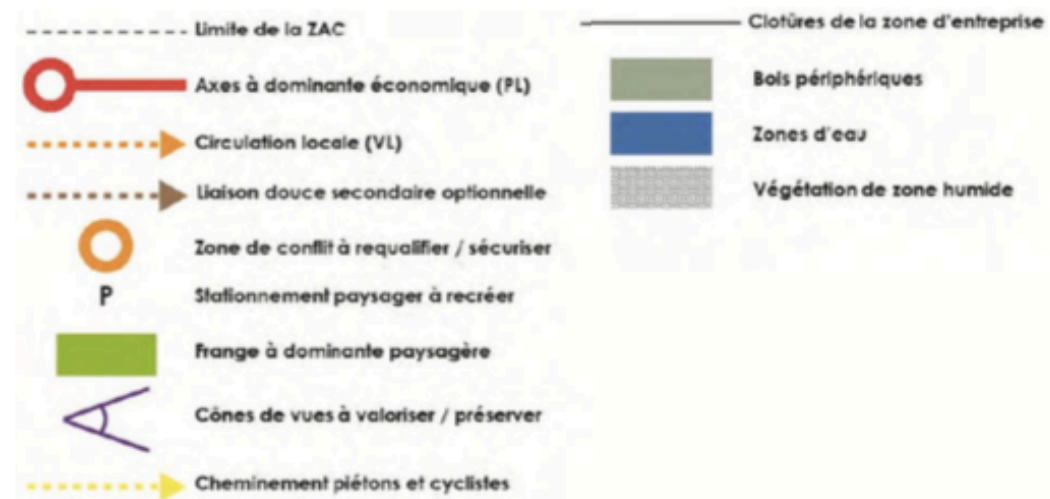


Le périmètre d'étude initial - 18 ha

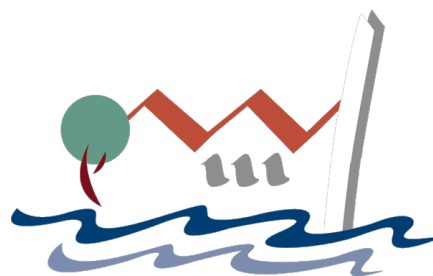


Principes d'intégration paysagère pour la ZAC

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







Projet de ZAC du Marais à Mogneville (60)

Réunion d'information et d'échanges

Enquête publique

14 MARS 2022



Présentation sommaire

- ✓ Le Syndicat Mixte du Parc d'activités multisites de la Vallée de la Brèche (SMVB) a pour ambition de développer une zone d'activités économiques sur la commune de Mogneville et de son barreau routier.
- ✓ Le projet comporte les éléments suivants :
 - Surface de la ZAC (Hors voirie) : 27,5 ha ;
 - Surface De Plancher : 250 855 m² ;
 - Activités logistiques pressenties.
- ✓ Le projet prévoit également la création d'un barreau routier de raccordement de la ZAC (11 000 m²) à la future déviation de la RD 62 (réalisée par le Département de l'Oise).



HISTORIQUE





Le projet a été imaginé sur une première zone en 2011.

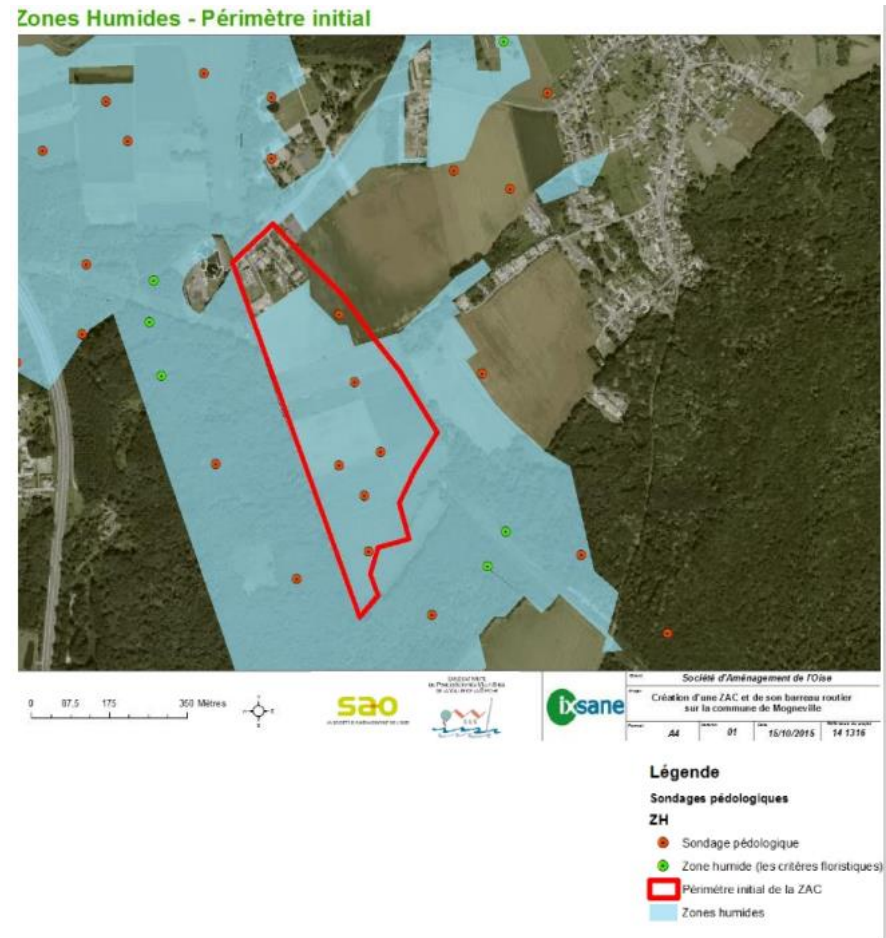




Il a été décidé d'abandonner ce premier tracé.

Ce choix a été guidé par 2 objectifs :

- Tenir compte de la remarque de l'Etat sollicitant un rapprochement du milieu urbain,
- Tenir compte de la présence des zones humides alors connues.





HISTORIQUE

- ✓ 5 autres scénarii sont alors étudiés. C'est l'option multi-lots suivante qui a alors été retenue.





Option « deux lots logistiques »
retenue en 2018





1.

LA GESTION HYDAULIQUE DE LA ZONE



LES ZONES HUMIDES

Le choix
d'implantation
est aujourd'hui
conforté par le
recensement des
zones humides
publié par le
SAGE
(p.115 DAE)





LA GESION DES EAUX PLUVIALES



Les eaux pluviales générés par l'imperméabilisation de la ZAC seront gérées en totalité à la parcelle via une gestion alternative (revêtements perméables, noues, espaces verts) et des bassins pour une période de retour 20 ans, conformément aux prescriptions du zonage des eaux pluviales de la CCLVD. Ainsi, l'eau est gérée là où elle tombe.

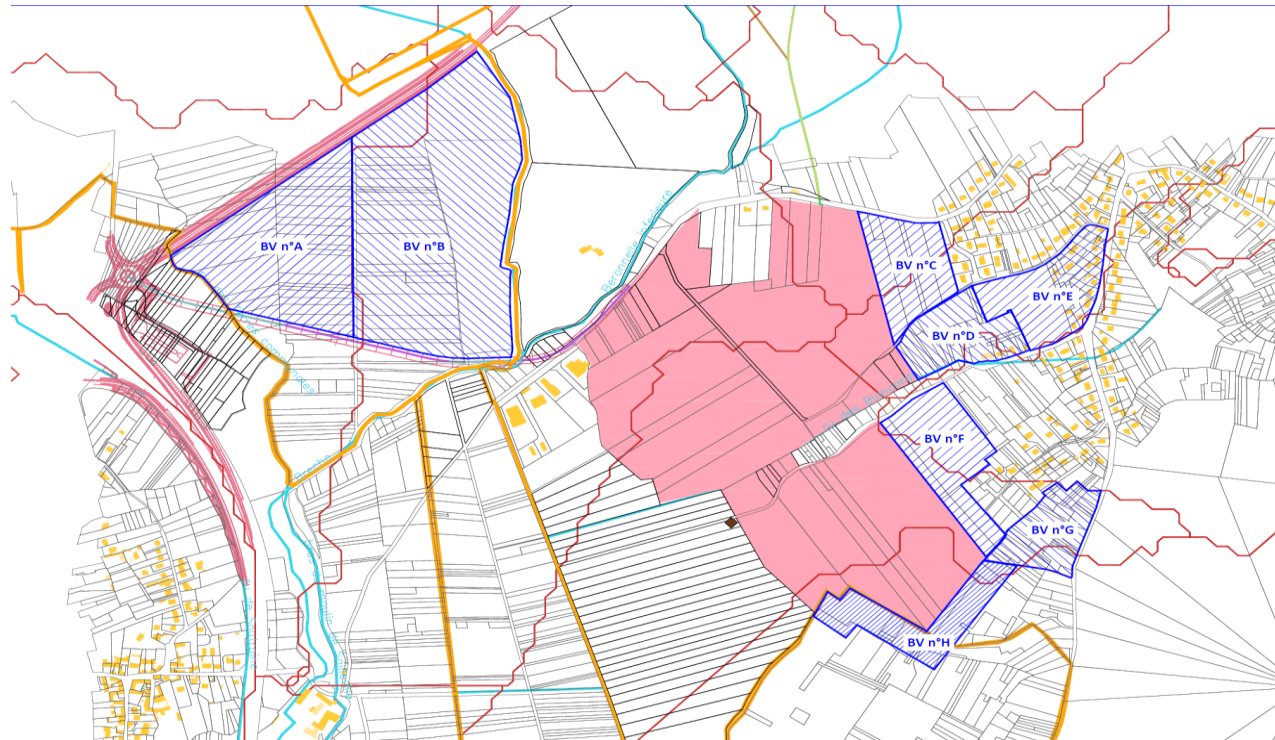




LA GESION DES BASSINS VERSANTS

Concernant les bassins versants naturels et les cours d'eau interceptés par le projet, la continuité hydraulique sera rétablie car, aujourd'hui, le ru des Blancards et le ru des Terres communales présentent sur certains tronçons une absence totale d'écoulement et une dégradation du milieu. Ainsi, l'ensemble des écoulements actuels (fossé et ru) sera conservé et des ouvrages de gestion ou de transit liés à la gestion des bassins versants amont vont être aménagés.

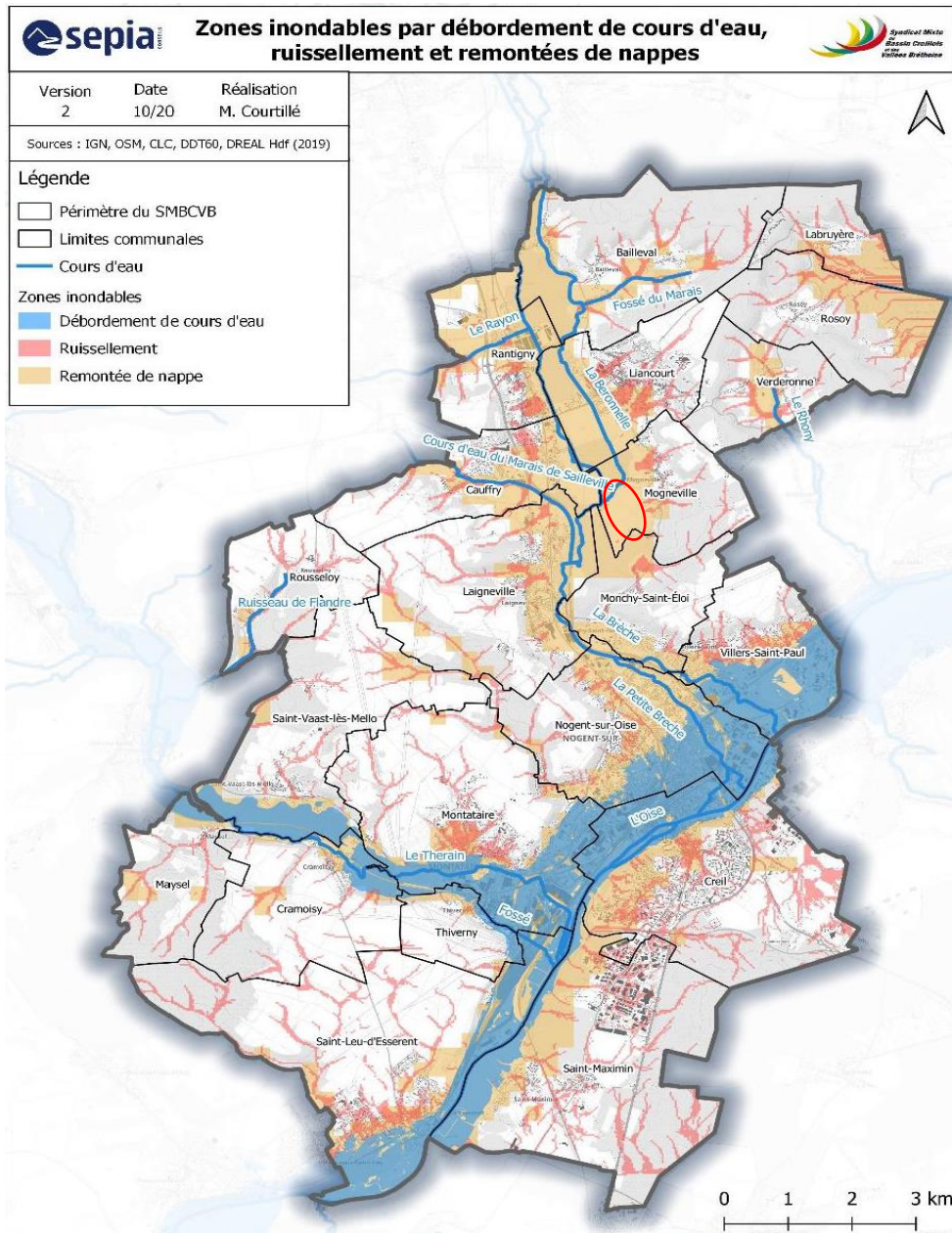
PLAN DE REPARTITION DES BASSINS VERSANTS





LES RISQUES D'INONDATION

Le projet n'est pas concerné par une zone d'inondation par débordement de cours d'eau.





2.

LA BIODIVERSITE

LES MESURES « EVITER – REDUIRE – COMPENSER »



IMPACT AVANT LES MESURES « ERC »

(p. 28 à 40 mémoire en réponse avis CSRPN)

ESPECE	IMPACT
FLORE	Aucune espèce protégée
OISEAUX	Impacts faibles à forts
AMPHIBIENS ET REPTILES	Impacts négligeables à forts
MAMMIFERES TERRESTRES	Impacts négligeables à forts
CHIROPTERES	Impacts faibles à forts
INSECTES	Aucune espèce protégée



IMPACT APRES LES MESURES « EVITER ET REDUIRE » (p. 42 à 76 mémoire en réponse avis CSRPN)

ESPECE	IMPACT	
	AVANT	APRES
FLORE	Aucune espèce protégée	Aucune espèce protégée
OISEAUX	Impacts faibles à forts	Impacts nuls à faibles
AMPHIBIENS ET REPTILES	Impacts négligeables à forts	Impacts nuls à moyens
MAMMIFERES TERRESTRES	Impacts négligeables à forts	Impacts nuls à moyens
CHIROPTERES	Impacts faibles à forts	Impacts nuls à moyens
INSECTES	Aucune espèce protégée	Aucune espèce protégée



LES MESURES « COMPENSATION »

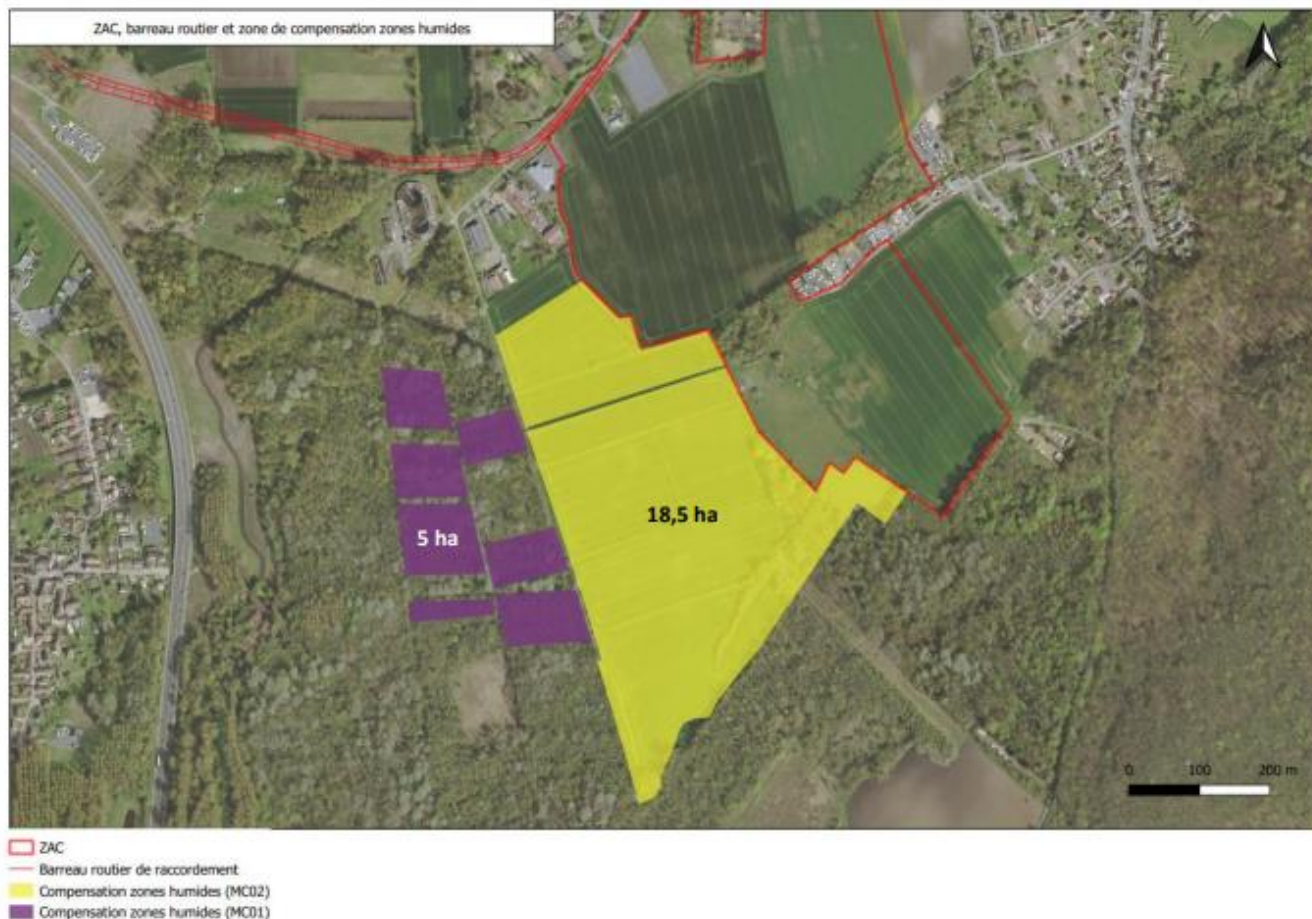
(p. 143 dossier de demande de dérogation à la protection des espèces)

Critères	Zones humides impactée	Site de compensation	Conforme ?
Superficie IMPACTEE	8,6 ha	18,5 ha S'ajoute 5.03 ha de gestion de boisement humide	✓
Appartenance à la même masse d'eau	FRHR220 - la Brèche du confluent de l'Arré (exclu) au confluent de l'Oise (exclu)	FRHR220 - la Brèche du confluent de l'Arré (exclu) au confluent de l'Oise (exclu)	✓
Pressions anthropiques similaires dans la zone contributive	Zone contributive similaire. Cette zone est principalement cultivée et urbanisée.		✓
Paysages similaires	Paysage analogue principalement composé de boisements naturels, cultures et bâtis		✓
Même système hydromorphogéologique	Système alluvial	Système alluvial	✓



LES MESURES « COMPENSATION »

(p. 137 dossier de demande de dérogation à la protection des espèces)





3. INSERTION PAYSAGERE



LES PRESCRIPTIONS PAYSAGERES (p. 550 DAE)

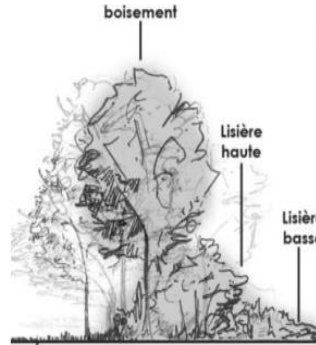


- | | |
|---|------------------------------------|
| ----- Limite de la ZAC | — Clotûres de la zone d'entreprise |
| Axes à dominante économique (PL) | Bois périphériques |
| Circulation locale (VL) | Zones d'eau |
| Liaison douce secondaire optionnelle | Végétation de zone humide |
| Zone de conflit à requalifier / sécuriser | |
| P Stationnement paysager à recréer | |
| Frange à dominante paysagère | |
| Cônes de vues à valoriser / préserver | |
| Cheminement piétons et cyclistes | |





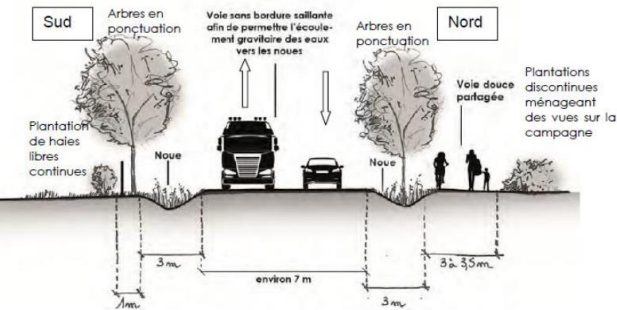
L'INSERTION PAYSAGERE DE LA ZONE



Intégration paysagère : massifs paysagés, noues paysagées, merlons végétalisés, arbres, et haies arbustives



L'INSERTION PAYSAGERE DES VOIRIES (p. 543 DAE)



boisements mésophiles à préserver ou replanter en favorisant les lisières et espèces indigènes

boisements hygrophiles et ripisylves à (re)créer sur base de plantations indigènes

plantations d'arbres en isolé du type saule têtard ou chêne isolé

Assurer les continuités écologiques et hydrauliques

Assurer les continuités douces piétonnes et cyclistes

- Le traitement visuel de la plaine et la cicatrization paysagère du territoire
- Les continuités de circulations dites 'douces' ou 'actives'
- Les continuités hydrauliques et écologiques (points stratégiques mis en évidence aux points de franchissements des cours d'eau et fossés)

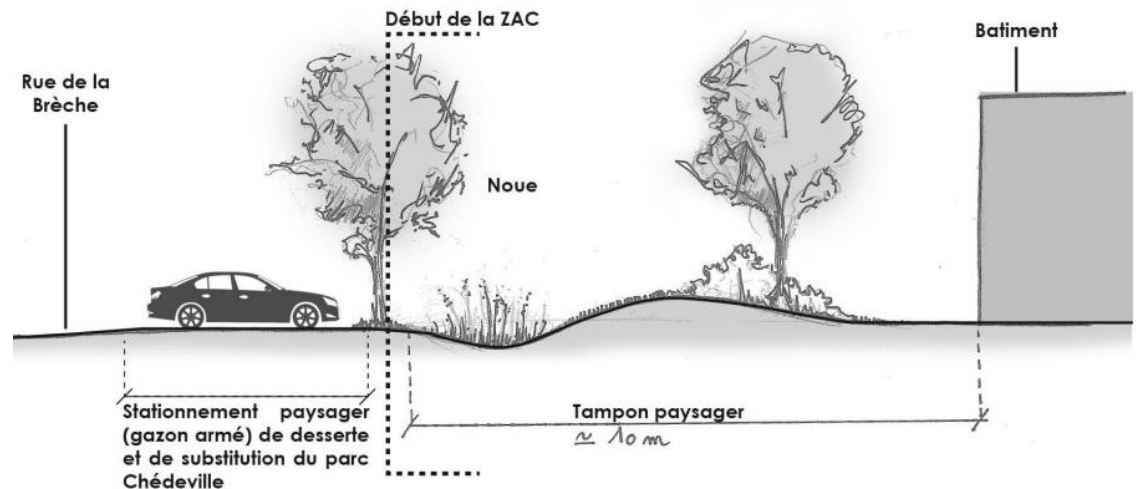


RUE DE LA BRECHE – FONTAINE SAINT DENIS (p. 546 DAE)



Concernant la relation entre la zone économique et le parc de loisirs de Chédeville au niveau de la rue de la Brèche et la rue Fontaine Saint-Denis, une zone tampon paysagère sera intégrée au plan d'aménagement

Agissant comme un filtre végétal, elle permet d'isoler le parc de la zone économique et devient espace de biodiversité.





RUE DE LA BRECHE - FONTAINE SAINT DENIS (1050 ml)

Travaux	Coûts
Rabotage tapis d'enrobé + réfection voirie et voies douces	364 500
Enfouissement réseaux et éclairage public adapté	472 500
Aménagements paysagers	À la charge du promoteur
TOTAL	837 000



4. IMPACT SOCIAL DU PROJET



L'IMPACT SOCIAL DU PROJET

- La demande d'emplois sur notre territoire est la suivante (fin 2021)
 - Canton de Nogent-sur-Oise 896 DE
 - Canton de Clermont 1075 DE
 - CCLVD 1975 DE dont 735 DE avec un niveau inférieur à la 3ème (37%)



L'IMPACT SOCIAL DU PROJET

- Il est prévu que soient créés entre 600 et 800 emplois dans la e-logistique.
- Les emplois qui seront proposés sur le site est la suivante :
 - 80/20 répartition non cadre / cadre
 - Sur la base des statistiques existantes, 40% des emplois dans le domaine sont pourvus par des femmes
- Les emplois que l'on pourra y trouver :
 - Pour les Flux physiques : manutention, livraison, emballage, transport, réception, gestion des stocks
 - Pour les Flux d'information : prévisions, relance, préparation, planification de la production, programme d'approvisionnement
 - Pour les Flux administratifs : traitement des commandes, contrôle du calendrier de livraison, contrôle des commandes, contrôle des paiements, rapport d'activités



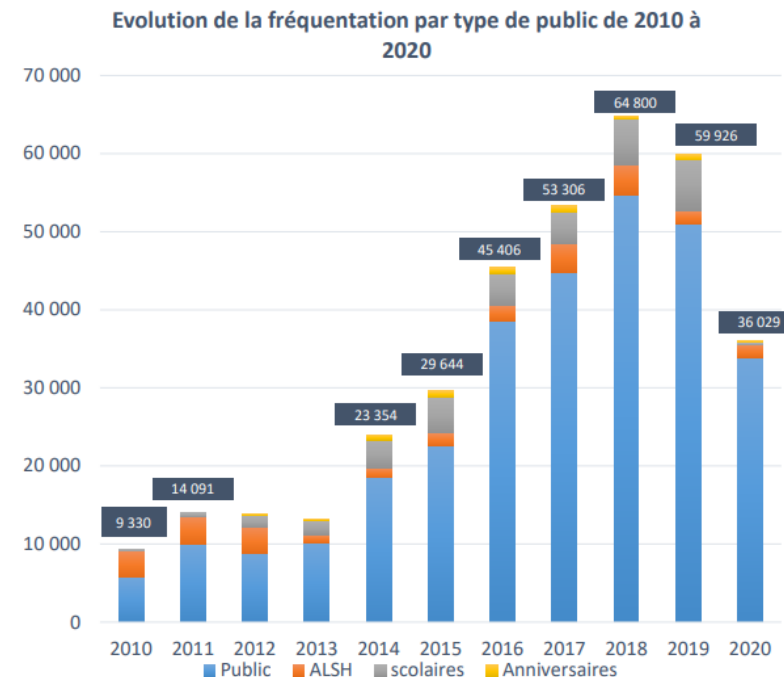
5. DEVELOPPEMENT DU PARC CHEDEVILLE





LE DEVELOPPEMENT DU PARC CHEDEVILLE

- La Communauté de Communes du Liancourtois la Vallée Dorée a lancé une étude sur le développement du Parc.
- Les principaux points faibles recensés dans cette étude :
 - Les conditions d'accès difficiles
 - Une voie d'accès en cul de sac qui amplifie la saturation du réseau viaire
- Augmentation en progression constante.





La perspective de développement du parc





6. DESSERTE ROUTIERE - DESENCLAVEMENT

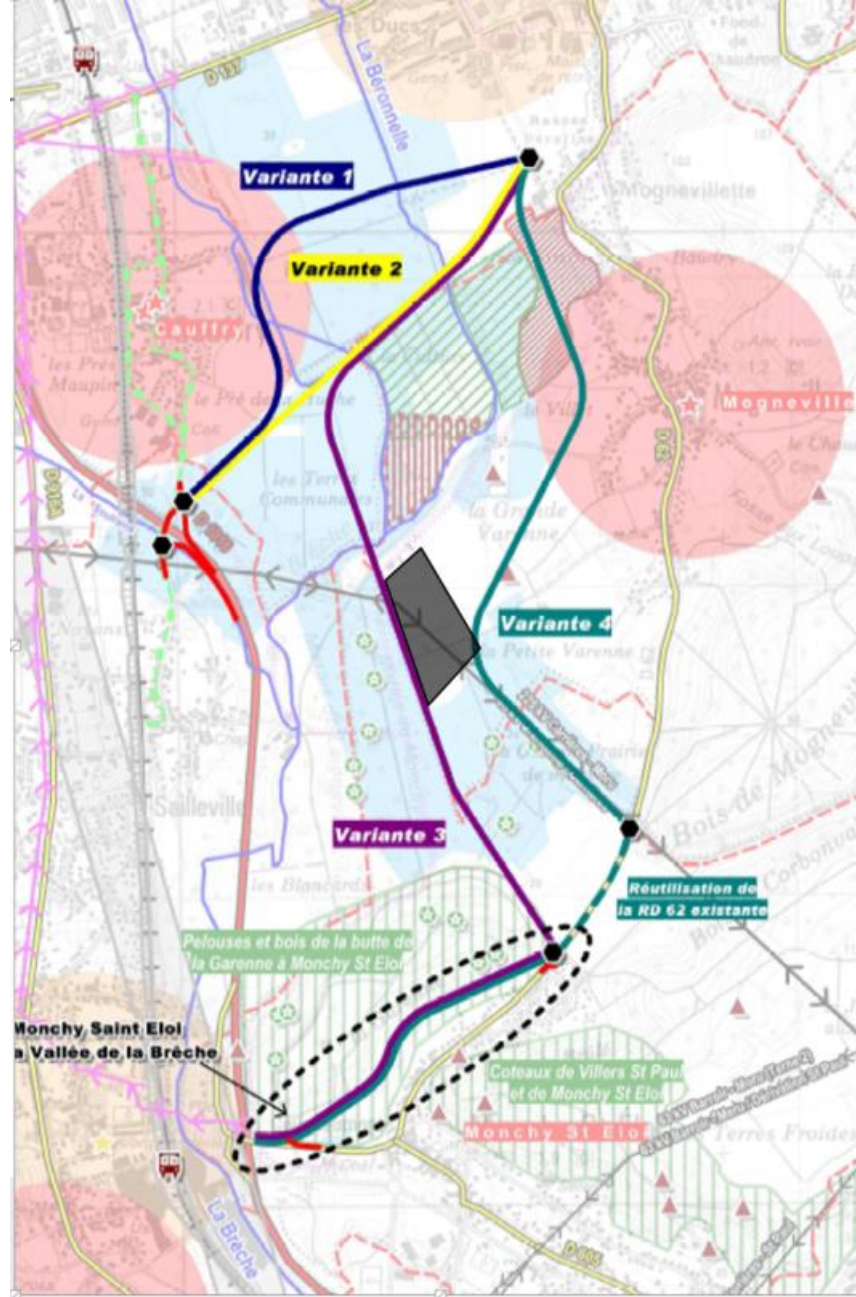


CONTEXTE DE MISE EN ŒUVRE DE LA DEVIATION DE LA RD62

- La RD 1016 accueille plus de 30 000 véhicules/jour. Elle dessert Liancourt par l'intermédiaire de Cauffry, Rantigny et la RD 137.
- Les encombrements sur cet axe persistent en heure de pointe, notamment au droit de l'échangeur de Cauffry. La plus grande partie du linéaire de la RD62 se fait à travers des zones habitées, à vocation résidentielle ou dans les centres bourgs.
- Plusieurs scénarii ont été envisagés dont celui d'un passage par Caucrimont, hypothèse abandonnée pour des raisons environnementales.

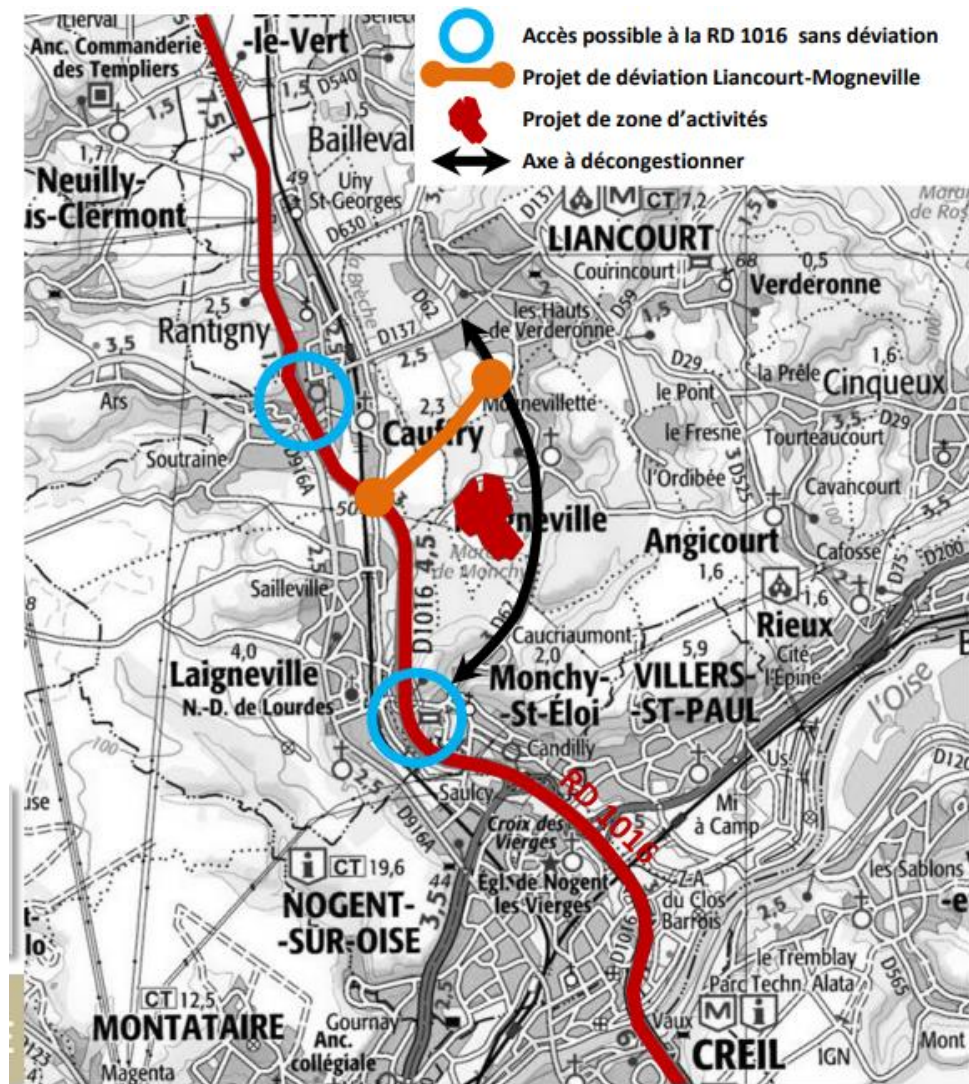


La variante n°2 de déviation de la RD62 est celle qui a été choisie pour des raisons environnementales



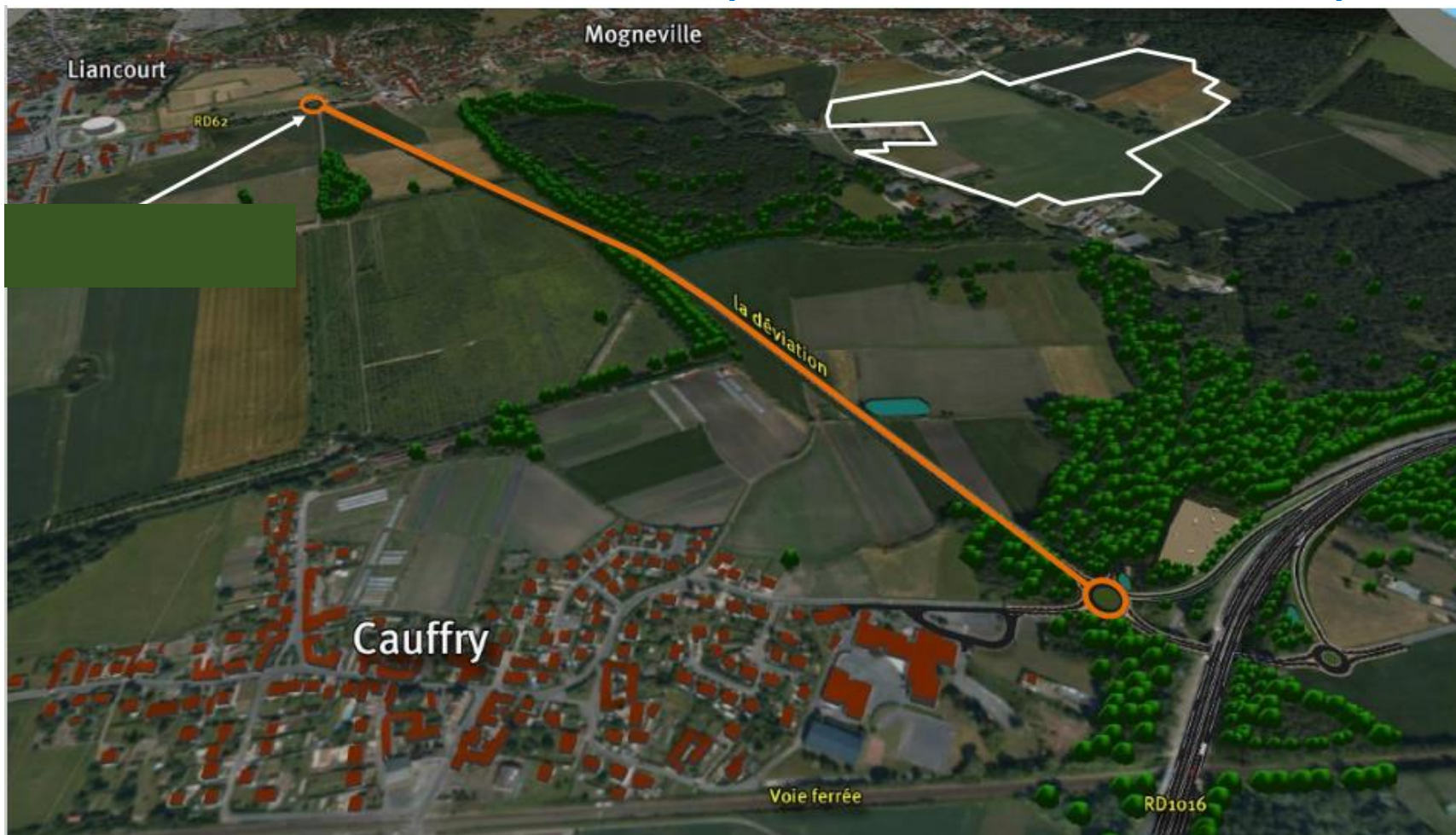


La question
de
l'accessibilité
à la zone





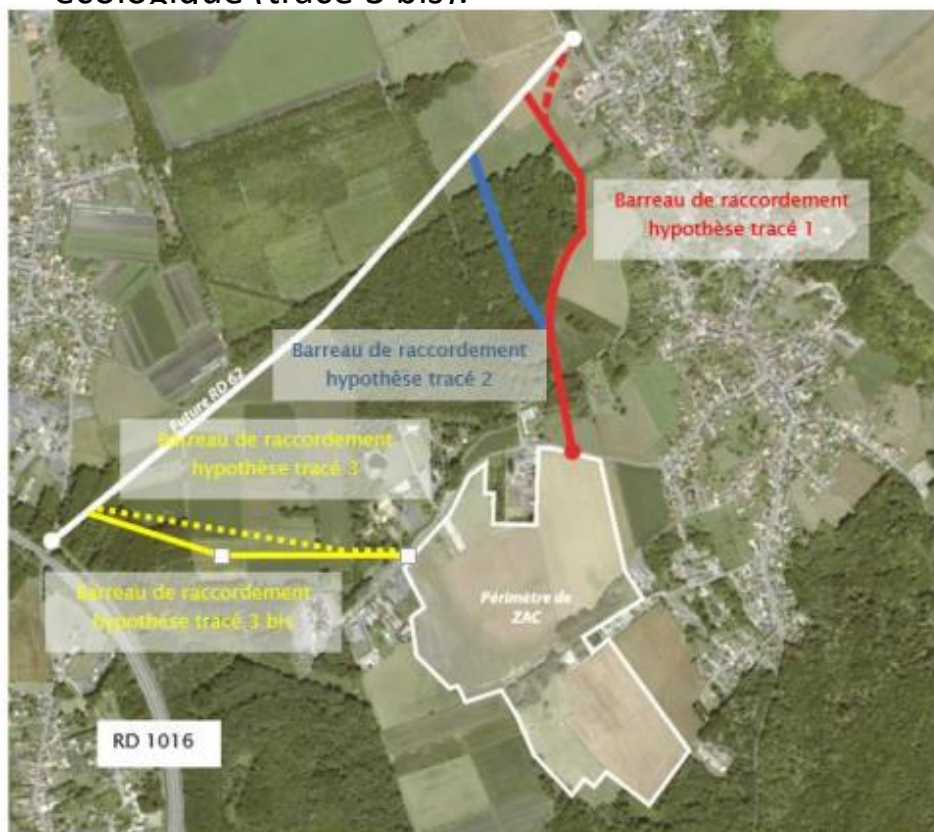
LA DEVIATION DE LA RD 62 (CONSEIL DEPARTEMENTAL)





CHOIX DU BARREAU D'ACCES

- ✓ Le choix du tracé du barreau d'accès est lié à des contraintes techniques (Conseil Départemental) mais recherche une alternative recherchant la réduction de l'impact écologique (tracé 3 bis).



		Tracé 1	Tracé 2	Tracé 3 BIS
Eau	1 Hydrogéologie	2	1	2
	2 Zones humides	3	1	2
3 Ecologie – Biodiversité		2	3	1
Contraintes Physiques	4 Retrait et gonfl. arg.	1	2	3
	5 Mouvement terrain	3	3	3
	6 Coulées de boues	3	3	3
	7 Remontée de nappe	1	1	1
Contraintes techniques	8 Longueur des tracés	1	3	2
	9 Topo / profil en long	3	3	3
	10 Raccordement RD62	0	0	3
	11 Raccordement St Denis	3	3	3
Contraintes réglementaires	PLU	neutre		
	12 Archéologie	1	3	3
	13 EBC	3	3	3
	13 Défrichement	3	1	2
	Foncier	1	1	1
Foncier agricole et forestier	Boisement	2	1	2
	Agriculture	1	2	1
TOTAL		33	34	38



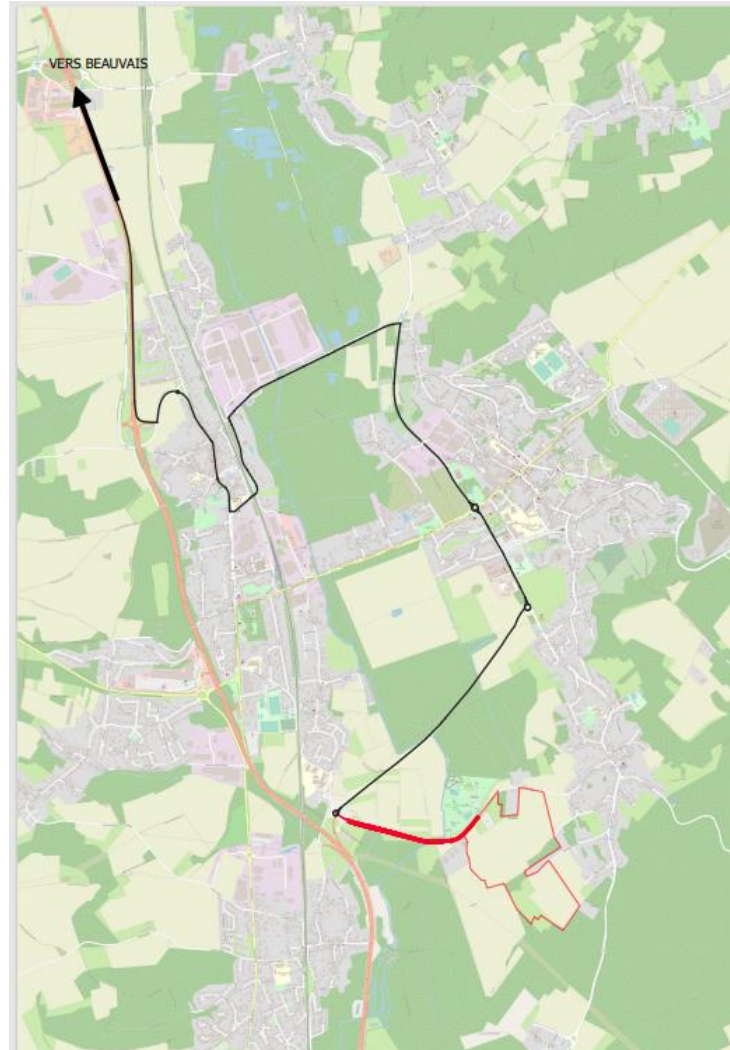
LES FLUX GENERES PAR LA ZONE D'ACTIVITES

- L'organisation du travail devrait être 2x8.
- Le flux des salariés devrait être de 350 véhicules / jour. Certains flux se feront via les modes doux (des aménagements sont prévus) et via les transports en commun (desserte via la gare de Laigneville).
- Pour les flux PL, ils sont estimés à 350 véhicules / jour. 75% de ces flux viendront et/ou repartiront vers Paris et 25% vers Beauvais.



L'ORIENTATION DES FLUX

Les flux
vers
Beauvais



Il sera instauré une
interdiction pour les
PL de traverser la
commune depuis les
rues de la Brèche -
Fontaine Saint Denis