

Département de l'Oise

**ZAC économique de MOGNEVILLE
et son barreau routier**

**Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité
d'un Plan Local d'Urbanisme
Autorisation environnementale unique
Enquête Parcellaire**

*** * ***

Enquête Publique

8 février - 10/21 mars 2022

Conclusions et avis

**Déclaration d'Utilité Publique emportant
mise en compatibilité d'un Plan Local
d'Urbanisme**

Commissaire enquêteur

Michel MARSEILLE

ZAC économique de MOGNEVILLE

et son barreau routier

Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mogneville

Objet de l'enquête publique

Par délibération du 4 juillet 2017, le syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la Vallée de la Brèche a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Marais sur le territoire de la commune de Mogneville.

Le projet consiste en la création d'une zone d'activités économiques de 27,5 hectares sur la commune de Mogneville, ainsi que la création d'un barreau routier d'une longueur de 850 mètres, d'une emprise d'environ 1,1 hectare pour le raccordement de cette zone à la future déviation de la RD 62 qui est en cours de réalisation par le département de l'Oise. La ZAC accueillera deux entrepôts logistiques de 48 000 et 26 400 m².

Une demande d'autorisation environnementale et une demande de déclaration d'utilité publique ont été déposées par le syndicat. La déclaration d'utilité publique porte sur les acquisitions foncières de près de 30 hectares sur les communes de Mogneville et de Cauffry, ainsi que sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Mogneville. Cette dernière a pour objet notamment le déplacement de la zone 1AUe de 18,15 hectares inscrite dans le plan local d'urbanisme de 2004 et son extension de 9,83 hectares pour la porter à 27,98 hectares, et le remplacement de l'ancienne zone Ue de 18,15 ha par une zone naturelle NL sur 16,55 ha.

La demande d'autorisation environnementale porte sur les points suivants :

- autorisation au titre de la loi sur l'eau (cinq rubriques de la nomenclature du R214-1 du code de l'environnement concernées (cf page 30 du dossier de demande d'autorisation environnementale DDAE)
- demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées (annexe 7 du DDAE)
- autorisation de défrichement pour la création du barreau routier sur une surface de 0,55 ha (annexe 9 du DDAE)

Localisation du projet

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.

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 étude 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 environnemental, 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 CERÉ, Centre d'Etudes 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 bâtiments et compléter l'évaluation environnementale du projet.

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 :

- 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,

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.

Le maître d'ouvrage

Le Syndicat Mixte de la Vallée de la Brèche, 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.

Justification du projet

C'est dans un contexte de pénurie de foncier à vocation économique dans le Bassin Creillois, que s'inscrit ce projet de développement économique.

La création du Parc d'Activités du Marais vise en effet à répondre aux demandes constantes d'implantation d'activités économiques qui ne peuvent plus être satisfaites dans le Bassin Creillois.

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.

La concertation

Le Conseil Syndical a défini en séance du 10 février 2015, les modalités de concertation préalables à la création de la ZAC pour la création de la zone d'activités économiques à Mogneville :

- L'organisation d'une réunion 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 (site internet, bulletin d'information) ;
- L'organisation d'une exposition publique ;
- L'ouverture d'un registre d'observation en mairie de Mogneville.

Un registre d'observation du public a été mis à disposition du public en mairie de Mogneville aux jours et heures d'ouverture du public. Le registre des observations présente une seule observation de la part de la gérante de l'écurie "Les Crinières au Vent" située à proximité directe de la future zone à vocation économique au niveau de la rue de la Brèche. Elle date du 01/04/2016.

Coût du projet

Les travaux d'équipements publics se déclinent de la manière suivante :

- requalification de la rue de la Fontaine Saint Denis, estimés à 837 401,25 € HT,
- aménagement de l'accès au lot, estimés à 70 000 € HT,
- réalisation d'une voirie de raccordement, dite « barreau routier de contournement », entre la ZAC

au niveau de la rue de la Brèche et le futur giratoire de la déviation RD62. Ce tracé comporte la réalisation d'un ouvrage d'art pour traverser la Brèche. Le montant global des travaux du barreau routier s'élève à un montant prévisionnel d'environ 2 832 667 € HT. Il est provisionné un montant estimatif à hauteur de 700 000 € pour l'ouvrage d'art qui devra être consolidé par une étude technique approfondie.

En complément du poste de travaux, les dépenses englobent les éléments suivants :

- Le poste d'acquisition foncières, les évictions agricoles, les indemnités d'éviction, le diagnostic archéologique, les frais divers relatifs aux actes notariés (notaires...). Ce poste est estimé à environ 1 495 000 € HT pour le périmètre de la ZAC et 55 000 € HT pour le barreau routier,
- Les études pré-opérationnelles et opérationnelles, les honoraires divers ainsi que les aléas sur travaux. Ce poste est estimé à environ 1 230 000 € HT,
- Les frais divers liés à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement et notamment les frais de gestion, de portage foncier et de maîtrise d'ouvrage délégué. Ce poste est estimé à environ 370 000 € HT.

Le poste des dépenses relatives à la présente opération peut être appréhendé à environ 7 010 000 € HT.

La desserte interne du lot d'activités sera réalisée par le porteur de projet, elle comprendra :

- un aménagement de voies de desserte ainsi que la mise en place du réseau de collecte et de régulation des eaux et de tous les réseaux nécessaires au fonctionnement de la zone,
- des aménagements paysagers.

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 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.

Urbanisme

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Dans son Document D'Orientations et d'Objectifs (DOO) 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 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 des axes forts pour l'élaboration du schéma d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Mogneville

Le PADD de la commune intègre 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 AU qui concerne les secteurs à Urbaniser à court terme.

Toutefois, les études préalables et les divers enjeux soulignés ont nécessité une modification des différents périmètres. Une mise en compatibilité du document d'urbanisme est nécessaire pour intégrer le projet aux documents réglementaires.

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, le PLU est en cours de révision et pourra intégrer le projet.

Décisions susceptibles d'être prises à l'issue de l'enquête publique

La Déclaration d'Utilité Publique de l'opération sera prononcée par arrêté préfectoral, dans les conditions prévues par les articles L.121-1 et suivants du Code de l'expropriation. Elle interviendra au plus tard 12 mois après la clôture de l'enquête.

Elle portera conjointement sur :

- l'utilité publique du projet ;
- l'intérêt général des travaux ;
- la mise en compatibilité du PLU de la commune de Mogneville.

L'acte déclarant l'utilité publique précisera le délai de validité de celle-ci, c'est-à-dire le délai pendant lequel les expropriations devront être réalisées, si nécessaires. Les effets de la Déclaration d'Utilité Publique pourront éventuellement être prorogés une fois pour une durée au plus égale à celle fixée initialement.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-14 du code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Mogneville, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique unique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, seront soumis pour avis par la Préfète de l'Oise au conseil municipal de Mogneville. Si celui-ci ne s'est pas prononcé dans le délai de deux mois, il sera réputé avoir donné un avis favorable. En application de l'article L.153-58 du code de l'urbanisme, la déclaration d'utilité publique emportera mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Mogneville.

À défaut d'accord amiable sur les emprises foncières nécessaires à la réalisation de l'opération, le maître d'Ouvrage pourra solliciter de la Préfète de l'Oise un arrêté de cessibilité prévu à l'article R.132-1 du code de l'expropriation, dans la perspective de leur expropriation.

Une autorisation au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement (autorisation environnementale) pourra être délivrée par la Préfète de l'Oise, sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Oise, éventuellement après avis du Conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CoDeRST).

Organisation administrative de l'enquête

Par décision en date du 7 décembre 2021, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, a désigné Michel Marseille pour conduire l'enquête publique unique portant sur la demande d'autorisation environnementale, la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Mogneville et la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers pour le projet de ZAC du Marais et de son barreau routier présenté par le Syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la vallée de la Brèche

L'arrêté en date du 14 janvier 2022 de Madame la Préfète de l'Oise a fixé les modalités de l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 8 février au jeudi 10 mars 2022 soit pendant une durée de 31 jours.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, en mairie, pour y recevoir les observations écrites ou orales, selon les dates et lieux indiquées ci-après :

MOGNEVILLE : le mardi 8 février 2022 de 9h00 à 11h30, le samedi 26 février de 9h00 à 11h30, le jeudi 10 mars de 15h30 à 17h30

CAUFFRY : le mardi 1er mars de 17H00 à 19h00

Déroulement de l'enquête

L'enquête publique unique portant sur la demande d'autorisation environnementale, la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Mogneville et la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers pour le projet de ZAC du marais et de son barreau routier présenté par le Syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la vallée de la Brèche s'est déroulée du 8 février au 10 mars 2022 inclus.

De l'enquête publique il convient de retenir une très forte mobilisation du public à chaque permanence sauf

lors la permanence du 1 mars en mairie de Cauffry pendant laquelle une seule visite a été constatée. Dès le début de l'enquête un collectif s'est créé pour s'opposer au projet de ZAC. Un rassemblement a été organisé devant la mairie de Mogneville lors de la permanence du commissaire enquêteur du samedi 26 février. Les articles de presse relatant ce regroupement et l'opposition au projet figurent en annexe du rapport.

Compte tenu de la mobilisation constatée, des remarques formulées, des demandes exprimées, j'ai, en accord avec le maître d'ouvrage, décidé de l'organisation d'une réunion d'information et d'échanges conduisant à prolonger la durée de l'enquête publique.

Par arrêté préfectoral du 7 mars 2022, l'enquête publique a été prolongée de 11 jours soit jusqu'au 21 mars inclus. Une réunion d'information et d'échanges a été programmée le 14 mars à 18h30 salle des fêtes de Mogneville, une permanence supplémentaire a été fixée au lundi 21 mars de 15h30 à 17h30 en mairie de Mogneville.

Ces dispositions ont fait l'objet de mesures de publicité et d'affichage conformément aux dispositions de l'arrêté de mise à enquête initial.

Les annonces légales ont été faites avec indication de la durée de la prolongation de l'enquête, de la tenue de la réunion d'information et des horaires de la permanence supplémentaire dans les journaux le Grand Parisien et le Courrier Picard le 10 mars 2022

NB : On notera un calendrier adapté par rapport aux recommandations du code de l'environnement (délai de remise du PV des observations, délai de réponse du porteur de projet, rédaction du rapport d'enquête). En accord avec le porteur de projet et l'organisateur de l'enquête, le calendrier prend en compte l'allongement de la durée de l'enquête, la tenue d'une réunion publique, l'établissement du compte rendu, le nombre de remarques formulées et la prise en compte de la période des congés scolaires de printemps, pour permettre à chaque partie de traiter le dossier dans les meilleures conditions.

Réunion publique d'information et d'échanges du 14 mars 2022

Organisée à mon initiative, en accord avec le porteur de projet, cette réunion avait pour but :

- 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

Une centaine de personnes était présente à cette réunion

Après la présentation du projet et son historique par le SMVB, le CE a présenté la synthèse des observations recueillies que l'on pouvait 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
- 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. Comme classiquement dans ce genre de réunions les prises de parole émanent principalement des opposants au projet.

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) : 29 juin 2021

L'autorité environnementale a déjà émis deux avis sur le projet le 10 novembre 2016 et le 10 janvier 2019 portant respectivement sur l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC et sur le rapport de

présentation de la mise en compatibilité du PLU de Mogneville dans le cadre d'un précédent dossier de demande de déclaration d'utilité publique qui a été abandonné.

Synthèse de l'avis

Les documents du dossier présentent des incohérences entre eux et doivent être retravaillés, pour avoir notamment une présentation homogène du projet et un engagement ferme dans la réalisation des mesures évoquées.

Le secteur de projet présente des enjeux forts pour l'écoulement des eaux, la qualité de l'air, la biodiversité et les zones humides.

L'évitement de ce secteur à enjeux n'a pas été recherché alors que le dossier montre des impacts non négligeables sur l'environnement et la santé.

Le choix de la localisation avec un recours uniquement aux modes routiers pour les déplacements alors que la qualité de l'air est dégradée, pose question et les études doivent être approfondies pour favoriser le recours aux modes de transports alternatifs.

Le barreau routier traverse la Brèche et deux rus voisins, sans que les impacts sur l'écoulement des eaux, liés par exemple aux remblais dans la vallée, et le risque d'inondation ne soient analysés.

Le projet va provoquer la destruction de 8,6 hectares de zone humide, de 1,99 hectare de pâturages et boisements fonctionnels pour la faune et la flore, et va impacter des espèces protégées, sans que le dossier ne démontre qu'il n'existe aucune autre localisation permettant d'éviter ces impacts.

Alors que l'état initial des milieux naturels et de la biodiversité est insuffisant, le dossier montre que le projet aura des impacts significatifs, et également des impacts probables sur les sites Natura 2000.

S'il est démontré que le projet ne peut pas être réalisé ailleurs, les mesures compensatoires devront être précisées et complétées en compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie et en prenant en compte le projet de SAGE de la Brèche.

En l'état du dossier, la compatibilité avec le SDAGE, le projet de SAGE en enquête publique et le PGRI ne semble pas assurée.

Le projet prévoit de consommer 28,6 hectares de terres agricoles et naturelles, sans que la compatibilité avec le SCoT ne soit démontré ni le besoin justifié au vu des espaces encore disponibles au niveau intercommunal.

La démarche d'évaluation environnementale n'a pas été correctement menée sur ce projet qui est très impactant pour l'environnement et la santé. L'autorité environnementale recommande de mettre en œuvre cette démarche afin de définir un projet évitant ces impacts au maximum, ce qui n'est pas ici démontré.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet, sont précisées dans l'avis détaillé joint.

Le porteur de projet a produit un mémoire en réponse daté de novembre 2021 qui a été intégré au dossier d'enquête.

Principaux points évoqués :

- les remarques de la MRAE permettent de présenter un dossier optimisé, plus complet et mieux structuré
- accord sur les impératifs de la consommation des espaces
- 6 hypothèses d'implantation de la ZAC ont été étudiées
 - le périmètre retenu est le meilleur compromis entre les enjeux environnementaux et économiques (mesures d'évitement)
 - Bâtiments construits hors zones humides connues (p53 DAE), tracé barreau routier optimisé (p 469 à 480 DAE)
- bonne desserte routière par RD1016, déviation RD62 et barreau routier. Desserte par ligne de bus "Creil-Baillevall"
- adaptation des transports en commun prévue dans le cadre du Plan de Déplacement Urbain du Grand Creillois
- voies de déplacement piétons et vélos prévues dans le projet
- plan de protection de l'atmosphère de la région de Creil approuvé en décembre 2015 sera transcrit dans le projet de ZAC
- transparence hydraulique et ouvrages de franchissement définis pour les rus, gestion des bassins versants amont pour une pluie de période de retour 20 ans
- Secteur d'étude hors zone inondable par débordement (données confirmées par l'état le 18/11/2021)
- gestion des eaux pluviales de la ZAC à la parcelle
- ZAC non concernée par un site NATURA 2000. ZAC proche de 4 Zones Spéciales de Conservation (ZSC)

- dont la plus proche est à 4,9km
- inventaires détaillés des habitats et espèces conduits en 2015, mis à jour en 2018 permettant de conclure que le périmètre de la ZAC présente un enjeu faible sur les cultures et habitats anthropiques et un enjeu moyen sur la mosaïque d'habitat forestier, prandiaux et aquatique
- ZAC compatible avec les orientations du SDAGE sauf les dispositions de l'article D6.86 concernant les milieux aquatiques. Bilan des compensations étudié avec les services de la police des eaux
- préconisations de SAGE de la Brèche prises en compte par la ZAC
- compensation allant au-delà des surfaces prescrites (17,2ha). Restauration d'un milieu boisé humide (5,03ha), création d'une prairie hygrophile (18,52ha)

Avis du Conseil Scientifique Régional de Protection de la Nature

Dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale déposée par le maître d'ouvrage auprès des autorités préfectorales, le Conseil Scientifique Régional de la Protection de la Nature a été saisi pour traiter la demande de dérogation des espèces protégées pour le projet la ZAC du Marais de Mogneville (60). Le CSRPN a rendu son avis le 25 janvier 2022. Le SMVB a produit un mémoire en réponse.

L'avis et la réponse figuraient dans le dossier soumis à enquête. De la réponse il convient de retenir :

- Une première remarque du CSRPN consiste à regretter le « manque d'une certaine logique dans la structuration du dossier de demande de dérogation ». En réponse à cette remarque, il convient de rappeler la démarche globale qui a été celle du maître d'ouvrage dans l'approche de ce dossier. Le syndicat s'est en effet approprié la logique « éviter – réduire – compenser » (ERC) dès la phase amont du projet. Les trois étapes successives ont été respectées dans le dossier en prenant en compte toutes les composantes de l'environnement (milieux naturels, faune, flore, eau, air, sol, etc.).
- mettre en évidence dans le corps du dossier les éléments permettant de mieux comprendre la façon dont le maître d'ouvrage a intégré la question des espèces protégées dans cette approche globale « éviter – réduire – compenser » (ERC),
- réintroduire un détail plus important quant à la façon dont ont été traités les inventaires et les mesures ERC sur la question spécifique des espèces protégées,
- mettre en évidence la plus-value écologique pour les espèces protégées à laquelle la méthodologie évoquée pourra aboutir,
- tenir compte des remarques du CSRPN pour ajuster certaines mesures de réduction.
- Une introduction présentant l'objectif du dossier de dérogation (p. 4 du DDEP ; Annexe 1) et une présentation des espèces concernées par la demande de dérogation ont été ajoutées (p.29 à 38 du dossier
- Une cartographie des habitats d'espèces protégées prenant en compte l'intégralité des habitats nécessaires à leur cycle biologique complet a été intégrée au dossier (p 119 à 123 du dossier ; Annexe 3), les zones de compensations ont également été cartographiées (p. 231-232 du dossier
- Les impacts du projet sur les espèces protégées avant la mise en place des mesures ERC ont été précisés (p.131 à 138 du dossier ; Annexe 5), les impacts résiduels après application des mesures d'évitement et de réduction pendant la phase de travaux et pendant la phase d'exploitation sont également présentés (p.166 à 207 du dossier ; Annexe 6). De plus, les modalités de calcul de la plus-value écologique et de la fonctionnalité de la parcelle ont été précisées (p 232 à 243 du dossier
- Les inventaires ont été réalisés avant la conception définitive du projet. Les résultats obtenus lors de ces inventaires ont permis d'étudier plusieurs possibilités de localisation du barreau et ainsi permis de placer le barreau routier sur la zone la moins impactante. L'étude des impacts est plus précisément réalisée à partir de la zone d'emprise des travaux.
- En plus des mesures déjà énoncées dans le dossier, deux mesures de réduction visant à limiter les impacts sur les amphibiens et les reptiles seront mises en œuvre :
 - La mise en place d'une barrière imperméable aux amphibiens et aux reptiles (p. 155 et 156 du dossier ; Annexe 9).
 - Le déplacement des espèces de l'herpétofaune présentes dans l'emprise du chantier (p. 156 du dossier
- Un suivi des populations d'espèces présentes dans la zone de compensation est prévu (p. 230-231 du dossier

Réunion examen conjoint 28/02/2019

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mogneville ne permettant en l'état la réalisation du projet, il a été mis en oeuvre la procédure des articles L.153-54 et suivants du code d'urbanisme au terme de laquelle l'acte déclaratif de DUP emportera mis en compatibilité du PLU

La réunion d'examen conjoint s'est tenue le 28 février 2018. Participaient à cette réunion présidée par la préfecture de l'Oise, le SMVB, la Société d'Aménagement de l'Oise, le bureau d'études en charge du PLU, la DDT de l'Oise, le Conseil Départemental, les communes de Mogneville, Laigneville et Cauffry, la Chambre de Commerce, la Chambre d'Agriculture, la fédération des chasseurs et GRTgaz.

Principaux points évoqués :

- Absence de risques excepté l'aléa fort de remontée de nappes pris en compte dans le projet de règlement du PLU
- une partie de périmètre de la ZAC se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques entraînant de réduire la hauteur des ouvrages dans ce secteur
- compatibilité du projet avec les documents supra-communaux
- interdiction de sous-sols
- avis défavorable de la Chambre d'Agriculture dû au grignotage du foncier agricole qui peut conduire à déséquilibrer les exploitations. Suggestion de compenser par des réserves foncières plutôt que par des prairies
- Avis favorable du Conseil Départemental
- Avis défavorable de la chambre de commerce compte tenu de la référence au schéma régional de cohérence écologique, schéma abandonné. Demande que la vocation de la ZAC soit explicitée et affirmer clairement l'objectif d'éviter un développement des activités commerciales de détail dans la ZAC

Participation et observations du public

Observations formulées : 137 contributions

Favorables explicites : **16**

Défavorables explicites : **92**

Observations sans avis explicites : **29**

Participation du public lors des permanences du CE :

101 visites

61 contributions

Lors de la dernière permanence j'ai reçu deux pétitions (cf dossier joint, recueil des observations "papiers").

- La première qui correspond à un démarchage "terrain" comprend 92 signatures émanant de 68 foyers dont 74 signatures d'habitants de Mogneville provenant de 54 foyers. Je note :
 - une participation importante d'habitants des rues de la Fontaine St Denis, Paul Faure, Pasteur et St Sacrement (54 signatures émanant de 36 foyers)
 - des signataires qui ont exprimé un avis contraire lors d'une permanence (!!!).
- La deuxième correspond à une pétition sur réseaux sociaux comprend 242 participants dont 36 hors départements

Participation du public sur le site dématérialisé :

1024 téléchargements de pièces du dossier, **75** contributions dont 45% exprimées anonymement

Les observations recueillies ont été regroupées suivant les thématiques suivantes :

Thèmes	Nb de citations
Impact du projet/village, Parc de Chédeville	22
Desserte de la zone, circulation routière, échange vers Clermont, sécurité routière	53
Concertation	12
Biodiversité : impact/faune, flore. suppression de terres agricoles et de zones humides, inondations	58
Nuisances : pollutions sonores, santé, visuelles	58
Réhabilitation de friches industrielles, concurrence entre territoire	23
Perte de valeur des biens immobiliers, évocation d'une zone artisanale	19

Un PV de synthèse des observations a été dressé et remis au porteur de projet le 5 avril 2022. Le porteur de projet a communiqué sa réponse le 28 avril 2022. Le mémoire en réponse du SMVB, document de 25 pages figurant également en annexe du rapport d'enquête.

Principaux points à retenir :

- Désindustrialisation du bassin Creillois depuis les années 70
- Situation économique difficile du Grand bassin Creillois
- La ZAC permettra la création de 500 à 800 emplois
- ZAC bien desservie par la RD1016 via le barreau routier à créer
- Proximité de la plateforme fluviale de Nogent/oise, projet MAGEO récemment DUP
- Application de l'art L 228-2 du code de l'environnement (création d'itinéraires cyclables)
- Concertation préalable datant de 2015. Evolution du projet ensuite pour tenir compte des observations et de la demande en logistique
- ZAC de Mogneville évoquée dans le SCoT du Grand Creillois approuvé le 26/03/2013
- Périmètre de ZAC résultant d'une comparaison de 6 scénarii
- Rétablissement des continuités hydrauliques des cours d'eau par des ouvrages de transit
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle par aménagement de noues et de bassins (période de retour 20 ans)
- Ouvrages de transit prévus lors de la réalisation du barreau pour l'écoulement des eaux de surface. Matériaux drainants sous les remblais de voirie
- Respect de la règle "0 artificialisation nette" issue de la loi "climat et résilience" du 20 août 2021
- Les futures activités respecteront la réglementation ICPE et seront soumises à enquête publique si nécessaire
- Désignation d'une MOE en génie écologique pour la mise au point du dossier et intervention d'un écologue
- Plan de mobilité en cours d'approbation
- La recherche d'autres sites a été menée mais n'a pas abouti, d'où le projet de ZAC actuel qui profite d'une bonne desserte

Délibération de conseil municipal :

Le conseil municipal de la commune de Mogneville a délibéré le 22 février 2022 sur le projet de ZAC. Il affirme, à l'unanimité (2 abstentions), son soutien au projet de ZAC tel que présenté à l'enquête publique.

Analyse bilancielle

L'analyse balancelle des avantages et des inconvénients du projet, se présente comme suit :

Choix du site - Aptitude à accueillir la zone d'activités

Eléments favorables (avantages) :

Le secteur du Creillois bénéficie d'une forte attractivité économique due à la très bonne accessibilité en raison de la proximité des axes routiers dont l'autoroute A1, de sa situation au sud de l'Oise en contact proche avec l'Île de France.

Zone relativement plate permettant de limiter les terrassements

Zone desservie par la RD 1016 et à partir du giratoire de la déviation de la RD 62 (déviation de Mogneville) en cours de réalisation par le département de l'Oise

Création d'un barreau routier permettant un nouvel accès à Mogneville et au parc de Chédeville

Site résultant d'études environnementales approfondies entraînant le reclassement de la zone 1AUe initiale en zone protégée

Implantation prévue par le SCoT du Creillois

Site résultant d'une analyse comparative multi-critères de plusieurs sites

Implantation des bâtiments hors zones humides connues

Eléments défavorables (inconvénients) :

Consommation de terres agricoles

Non maîtrise foncière des terrains

Nécessité de créer un barreau routier

Zonage du PLU de Mogneville à modifier (mise en compatibilité)

Risques naturels ou technologiques

Eléments favorables (avantages) :

Aucun site SEVESO

Aléa faible à nul de remontée de nappes

Rétablissement de la continuité hydraulique des cours d'eau par des ouvrages de transit. L'implantation de la ZAC permettra de diminuer l'isolement du secteur qui est sujet aux dépôts sauvages et à des rejets directs d'eaux usées qui impactent notamment le cours d'eau, les eaux souterraines et la biodiversité.

Les futures activités sur le site de la ZAC du Marais s'inscriront dans la réglementation attachée aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Eléments défavorables (inconvénients) :

Consommation de terres agricoles

Enjeux pour l'écoulement des eaux, la qualité de l'air, la biodiversité

Milieux physique et naturel

Eléments favorables (avantages) :

Site en dehors des périmètres de protection des monuments à l'exception de l'extrémité nord est du site ne correspondant pas à une zone d'implantation de bâtiments

Site en dehors des captages d'eau potable

Aménagement d'une trame verte et bleue au sein de la zone

Création de bassins végétalisés favorables à la biodiversité

Dossier cohérent avec le SDAGE à l'exception de l'article D6.86 et cohérent avec la SAGE de la vallée de la Brèche

Plan de protection de l'atmosphère approuvé en décembre 2015

Transparence hydraulique du secteur recherchée et une gestion des bassins versants amont pour une pluie de période de retour 20 ans

Commune de Mogneville non concernée par un PPRI

Secteur d'étude hors zone inondable par débordement

Gestion des eaux pluviales à la parcelle

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.

La ZAC des Marais n'est pas concernée par un site Natura 2000

Absence d'incidence sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire

Enjeu faible sur les cultures et les habitats anthropiques et enjeu moyen sur la mosaïque d'habitat (forestier, prairiaux et aquatique).

Mise en place de mesures compensatoires

Bilan des compensations étudié avec les services de la Police de l'Eau dans le cadre d'une réunion spécifique qui s'est tenue le 31 mars 2016

La zone humide intégrée dans les lots cessibles fera l'objet d'une mesure d'inconstructibilité et de mise en valeur en tant que mesure d'évitement supplémentaire

Eléments défavorables (inconvenients) :

Diagnostic archéologique à réaliser

Projet situé à proximité de zones protégées

Perturbations accrues : circulation, bruit, gaz d'échappement, dérangement d'espèces, Destructures partielles d'habitat faune/flore

Traversée de la Brèche et de rus

Déplacement d'espèces protégées

Mesures compensatoires à mettre en place pour remédier aux incidences sur l'environnement

Incidence du projet sur l'activité humaine et socio-économique

Eléments favorables (avantages) :

Zone tampon entre la ZAC et le bourg

Création d'emplois répondant à un besoin identifié au SCoT

Possibilité aux salariés d'accéder à Mogneville par la ligne de Bus "Creil-Bailleval"

Plan de déplacement urbain du Grand Creillois prend en compte le projet de ZAC

Plan de déplacements interentreprises à l'échelle de la zone d'emploi sera mis en place

Réduction du trafic dans le village par la création de la déviation de la RD62 et du barreau routier

Eléments défavorables (inconvenients) :

Réduction de l'économie agricole

Proximité immédiate de l'écurie "Crinières au vent" dont les terrains sont frappés d'un emplacement réservé au PLU approuvé

Non réutilisation de friches industrielles

Bilan

Il s'agit d'un dossier ancien dont les premières études remontent aux années 2005. Le porteur de projet (SMVB) s'est constamment attaché à répondre aux remarques des services et à prendre en compte les évolutions du marché et de la demande locale.

L'étude bilancielle confirme que les dispositions règlementaires pour envisager la création de la ZAC sont respectées. Les éléments techniques et organisationnels retenus pour les aménagements de la zone apparaissent adaptés pour la sauvegarde de l'environnement et les mesures présentées pour supprimer, réduire et compenser les impacts réels ou potentiels du projet sont cohérentes et proportionnelles avec l'analyse de l'environnement et les effets prévisibles du projet.

Concernant le choix des activités à recevoir sur la ZAC, l'abandon du projet de lotissement en une vingtaine de lots destinés à l'artisanat résulte du constat du manque de demandes pour ce type d'aménagement, alors que la demande de sites pour la logistique et/ou la e-logistique est croissante particulièrement dans le sud du département.

L'opération projetée, par la création d'emplois qu'elle implique, par l'ensemble des mesures prévues pour accompagner et le rendre possible (création d'un barreau routier relié à une route départementale, aménagement de la rue de la Fontaine Saint Denis, gestion des écoulements hydrauliques, prise en compte de la nature des sols et des zones humides, transparence hydraulique pour la réalisation du barreau routier, ..) présente un caractère d'intérêt général dans la mesure où le projet doit se réaliser sur le territoire de la commune de Mogneville.

Le recours à des achats contraints des parcelles concernées pour la réalisation de l'opération apparaît nécessaire, le SMVB ne disposant pas de fonciers disponibles pour réaliser ce genre d'opération.

La déclaration d'utilité publique du projet devra entraîner la mise en compatibilité du PLU de la commune de Mogneville.

On peut déplorer la non réutilisation de friches industrielles, inexistantes sur le territoire communales mais présentes sur les communes voisines. Toutefois il convient aussi de noter que ces friches ne correspondent pas forcément aux attentes des créateurs de sites de logistique.

On note dans les avis, le souhait exprimé de voir cette ZAC se créer ailleurs qu'à Mogneville mais aussi des demandes de précisions sur le projet dans l'hypothèse d'une réalisation de ZAC sur le territoire de Mogneville. C'est sur ces bases que le SMVB a poursuivi ses études et présenté le projet soumis à EP.

Conclusion générale et avis du commissaire enquêteur

En conclusion de cette enquête, après avoir étudié le projet et les conditions de sa mise en oeuvre, pris connaissance et analysé les avis formulés par le public, les Services de l'Etat, l'Autorité Environnementale, les personnes publiques associées, les engagements du pétitionnaire :

Je note :

- Une opposition d'une partie de la population locale au projet de ZAC, indiquant être installée pour le caractère rural du village et refusant tout développement fut-il à vocation économique
- Les avis très nuancés relatifs au projet des services, notamment de la part de la MRAE et du CSRPN,
- Les réponses adaptées du MO aux observations émises,
- La prise en compte des impacts environnementaux,
- La mise en place de mesures compensatoires aux atteintes portées à l'environnement

Je considère que :

- L'intérêt économique est indéniable.
- Son principal intérêt réside dans sa contribution positive au développement économique du secteur directement ou par effets induits sans impact négatif majeur non compensé sur l'environnement,

Il en résulte à ces titres que le projet présente un caractère d'intérêt général et d'utilité publique, avec un impact environnemental modéré dans la mesure de la recherche de l'évitement des zones humides recensées sur le territoire communal et les mesures de compensation envisagées

- L'impact environnemental du projet est le plus faible des options étudiées, l'artificialisation est modérée au regard du projet ;
- Le projet n'a pas d'impact majeur en raison de l'absence de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique,
- Des mesures de compensation sont prévues,

Il en résulte à ces titres que le projet a un impact environnemental réduit à modéré, les nuisances sonores étant les plus préoccupantes pour les populations locales que des mesures particulières devront être adoptées lors de la réalisation de la ZAC pour protéger les zones humides, l'écoulement des eaux de surface et souterraines ainsi que la biodiversité.

Les avantages constatés l'emportent sur les inconvénients recensés dans le cadre du projet de ZAC à réaliser sur le territoire de la commune de Mogneville

EN CONCLUSION

A l'issue de l'enquête publique décidée par arrêté préfectoral du 14 janvier 2022,
Au vu de ce qui précède, et des éléments figurant dans le document rapport d'enquête,

*après étude du dossier d'enquête, visites sur le terrain, réception du public, entretiens avec les responsables du projet, analyse du dossier, examen des avis des personnes publiques associées et de la MRAE, analyse des observations présentées pendant l'enquête publique et des réponses du porteur de projet, j'émet un **AVIS FAVORABLE** sur :*

- l'utilité publique du projet de création de la ZAC à vocation économique du Marais ;*
- l'intérêt général de cette ZAC ;*
- la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mogneville*

Cet avis favorable est assorti des réserves et recommandations suivantes :

Réserves :

- 1) Ré-examiner le périmètre de la ZAC pour exclure les parcelles présumées être en zone humide (cf p115 DAE) ou interdire, pour le moins, l'édification de constructions sur ces parcelles*
- 2) Tenir les engagements affichés dans les mémoires en réponse aux observations formulées par la MRAE, le CSRPN et le public et mettre en place les mesures compensatoires proposées*

Recommandations :

- 1) Poursuivre les études de niveau projet en intégrant un volet "Architectural et paysager" fort pour assurer une intégration de la ZAC dans son environnement rural et forestier favorisant les transitions douces entre le bâti du bourg, les activités économiques et le parc de Chédeville*
- 2) Examiner avec la propriétaire de l'écurie, les conditions de co-habitation de l'entreprise et/ou son déplacement*
- 3) Ré-examiner le tracé du barreau routier pour limiter le fractionnement des parcelles ;*
- 4) Assurer un suivi des nuisances potentielles pendant et après travaux (acoustiques, vibratoires, ...) et prendre les mesures rectificatives si nécessaire.*

Le commissaire enquêteur



Michel Marseille

Département de l'Oise

ZAC économique de MOGNEVILLE et son barreau routier

**Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité
d'un Plan Local d'Urbanisme
Autorisation environnementale unique
Enquête Parcellaire**

Enquête Publique

8 février - 10/21 mars 2022

Conclusions et avis

Autorisation Environnementale Unique

Commissaire enquêteur

Michel MARSEILLE

ZAC économique de MOGNEVILLE

et son barreau routier

Autorisation Environnementale Unique

Objet de l'enquête publique

Par délibération du 4 juillet 2017, le syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la Vallée de la Brèche a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Marais sur le territoire de la commune de Mogneville.

Le projet consiste en la création d'une zone d'activités économiques de 27,5 hectares sur la commune de Mogneville, ainsi que la création d'un barreau routier d'une longueur de 850 mètres, d'une emprise d'environ 1,1 hectare pour le raccordement de cette zone à la future déviation de la RD 62 qui est en cours de réalisation par le département de l'Oise. La ZAC accueillera deux entrepôts logistiques de 48 000 et 26 400 m².

Une demande d'autorisation environnementale et une demande de déclaration d'utilité publique ont été déposées par le syndicat. La déclaration d'utilité publique porte sur les acquisitions foncières de près de 30 hectares sur les communes de Mogneville et de Cauffry, ainsi que sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Mogneville. Cette dernière a pour objet notamment le déplacement de la zone 1AUe de 18,15 hectares inscrite dans le plan local d'urbanisme de 2004 et son extension de 9,83 hectares pour la porter à 27,98 hectares, et le remplacement de l'ancienne zone Ue de 18,15 ha par une zone naturelle NL sur 16,55 ha.

La demande d'autorisation environnementale porte sur les points suivants :

- autorisation au titre de la loi sur l'eau (cinq rubriques de la nomenclature du R214-1 du code de l'environnement concernées (cf page 30 du dossier de demande d'autorisation environnementale DDAE)
- demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées (annexe 7 du DDAE)
- autorisation de défrichement pour la création du barreau routier sur une surface de 0,55 ha (annexe 9 du DDAE)

Localisation du projet

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.

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 étude 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 environnemental, 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 CERE, Centre d'Etudes 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 bâtiments et compléter l'évaluation environnementale du projet.

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 :

- 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,

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.

Le maitre d'ouvrage

Le Syndicat Mixte de la Vallée de la Brèche, 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.

Justification du projet

C'est dans un contexte de pénurie de foncier à vocation économique dans le Bassin Creillois, que s'inscrit ce projet de développement économique.

La création du Parc d'Activités du Marais vise en effet à répondre aux demandes constantes d'implantation d'activités économiques qui ne peuvent plus être satisfaites dans le Bassin Creillois.

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.

La concertation

Le Conseil Syndical a défini en séance du 10 février 2015, les modalités de concertation préalables à la création de la ZAC pour la création de la zone d'activités économiques à Mogneville :

- L'organisation d'une réunion 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 (site internet, bulletin d'information) ;
- L'organisation d'une exposition publique ;
- L'ouverture d'un registre d'observation en mairie de Mogneville.

Un registre d'observation du public a été mis à disposition du public en mairie de Mogneville aux jours et heures d'ouverture du public. Le registre des observations présente une seule observation de la part de la gérante de l'écurie "Les Crinières au Vent" située à proximité directe de la future zone à vocation économique au niveau de la rue de la Brèche. Elle date du 01/04/2016.

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 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.

Urbanisme

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Dans son Document D'Orientations et d'Objectifs (DOO) 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 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 des axes forts pour l'élaboration du schéma d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Mogneville

Le PADD de la commune intègre 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 AU qui concerne les secteurs à Urbaniser à court terme.

Toutefois, les études préalables et les divers enjeux soulignés ont nécessité une modification des différents périmètres. Une mise en compatibilité du document d'urbanisme est nécessaire pour intégrer le projet aux documents réglementaires.

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, le PLU est en cours de révision et pourra intégrer le projet.

Décisions susceptibles d'être prises à l'issue de l'enquête publique

La Déclaration d'Utilité Publique de l'opération sera prononcée par arrêté préfectoral, dans les conditions prévues par les articles L.121-1 et suivants du Code de l'expropriation. Elle interviendra au plus tard 12 mois après la clôture de l'enquête.

Elle portera conjointement sur :

- l'utilité publique du projet ;
- l'intérêt général des travaux ;
- la mise en compatibilité du PLU de la commune de Mogneville.

À défaut d'accord amiable sur les emprises foncières nécessaires à la réalisation de l'opération, le maître d'Ouvrage pourra solliciter de la Préfète de l'Oise un arrêté de cessibilité prévu à l'article R.132-1 du code de l'expropriation, dans la perspective de leur expropriation.

Une autorisation au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement (autorisation environnementale) pourra être délivrée par la Préfète de l'Oise, sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Oise, éventuellement après avis du Conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CoDeRST).

Organisation administrative de l'enquête

Par décision en date du 7 décembre 2021, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, a désigné Michel Marseille pour conduire l'enquête publique unique portant sur la demande d'autorisation environnementale, la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local

d'urbanisme de Mogneville et la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers pour le projet de ZAC du Marais et de son barreau routier présenté par le Syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la vallée de la Brèche

L'arrêté en date du 14 janvier 2022 de Madame la Préfète de l'Oise a fixé les modalités de l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 8 février au jeudi 10 mars 2022 soit pendant une durée de 31 jours.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, en mairie, pour y recevoir les observations écrites ou orales, selon les dates et lieux indiquées ci-après :

MOGNEVILLE : le mardi 8 février 2022 de 9h00 à 11h30, le samedi 26 février de 9h00 à 11h30, le jeudi 10 mars de 15h30 à 17h30

CAUFFRY : le mardi 1er mars de 17H00 à 19h00

Déroulement de l'enquête

L'enquête publique unique portant sur la demande d'autorisation environnementale, la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Mogneville et la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers pour le projet de ZAC du marais et de son barreau routier présenté par le Syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la vallée de la Brèche s'est déroulée du 8 février au 10 mars 2022 inclus.

De l'enquête publique il convient de retenir une très forte mobilisation du public à chaque permanence sauf lors la permanence du 1 mars en mairie de Cauffry pendant laquelle une seule visite a été constatée.

Dès le début de l'enquête un collectif s'est créé pour s'opposer au projet de ZAC. Un rassemblement a été organisé devant la mairie de Mogneville lors de la permanence du commissaire enquêteur du samedi 26 février. Les articles de presse relatant ce regroupement et l'opposition au projet figurent en annexe du rapport.

Compte tenu de la mobilisation constatée, des remarques formulées, des demandes exprimées, j'ai, en accord avec le maître d'ouvrage, décidé de l'organisation d'une réunion d'information et d'échanges conduisant à prolonger la durée de l'enquête publique.

Par arrêté préfectoral du 7 mars 2022, l'enquête publique a été prolongée de 11 jours soit jusqu'au 21 mars inclus. Une réunion d'information et d'échanges a été programmée le 14 mars à 18h30 salle des fêtes de Mogneville, une permanence supplémentaire a été fixée au lundi 21 mars de 15h30 à 17h30 en mairie de Mogneville.

Ces dispositions ont fait l'objet de mesures de publicité et d'affichage conformément aux dispositions de l'arrêté de mise à enquête initial.

Les annonces légales ont été faites avec indication de la durée de la prolongation de l'enquête, de la tenue de la réunion d'information et des horaires de la permanence supplémentaire dans les journaux le Grand Parisien et le Courrier Picard le 10 mars 2022

Réunion publique d'information et d'échanges du 14 mars 2022

Organisée à mon initiative, en accord avec le porteur de projet, cette réunion avait pour but :

- 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

Une centaine de personnes était présente à cette réunion

Après la présentation du projet et son historique par le SMVB, le CE a présenté la synthèse des observations recueillies que l'on pouvait 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
- 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. Comme classiquement dans ce genre de réunions les prises de parole émanent principalement des opposants au projet.

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) : 29 juin 2021

L'autorité environnementale a déjà émis deux avis sur le projet le 10 novembre 2016 et le 10 janvier 2019 portant respectivement sur l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC et sur le rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU de Mogneville dans le cadre d'un précédent dossier de demande de déclaration d'utilité publique qui a été abandonné.

Synthèse de l'avis

Les documents du dossier présentent des incohérences entre eux et doivent être retravaillés, pour avoir notamment une présentation homogène du projet et un engagement ferme dans la réalisation des mesures évoquées.

Le secteur de projet présente des enjeux forts pour l'écoulement des eaux, la qualité de l'air, la biodiversité et les zones humides.

L'évitement de ce secteur à enjeux n'a pas été recherché alors que le dossier montre des impacts non négligeables sur l'environnement et la santé.

Le choix de la localisation avec un recours uniquement aux modes routiers pour les déplacements alors que la qualité de l'air est dégradée, pose question et les études doivent être approfondies pour favoriser le recours aux modes de transports alternatifs.

Le barreau routier traverse la Brèche et deux rus voisins, sans que les impacts sur l'écoulement des eaux, liés par exemple aux remblais dans la vallée, et le risque d'inondation ne soient analysés.

Le projet va provoquer la destruction de 8,6 hectares de zone humide, de 1,99 hectare de pâturages et boisements fonctionnels pour la faune et la flore, et va impacter des espèces protégées, sans que le dossier ne démontre qu'il n'existe aucune autre localisation permettant d'éviter ces impacts.

Alors que l'état initial des milieux naturels et de la biodiversité est insuffisant, le dossier montre que le projet aura des impacts significatifs, et également des impacts probables sur les sites Natura 2000.

S'il est démontré que le projet ne peut pas être réalisé ailleurs, les mesures compensatoires devront être précisées et complétées en compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie et en prenant en compte le projet de SAGE de la Brèche.

En l'état du dossier, la compatibilité avec le SDAGE, le projet de SAGE en enquête publique et le PGRI ne semble pas assurée.

Le projet prévoit de consommer 28,6 hectares de terres agricoles et naturelles, sans que la compatibilité avec le SCoT ne soit démontré ni le besoin justifié au vu des espaces encore disponibles au niveau intercommunal.

La démarche d'évaluation environnementale n'a pas été correctement menée sur ce projet qui est très impactant pour l'environnement et la santé. L'autorité environnementale recommande de mettre en œuvre cette démarche afin de définir un projet évitant ces impacts au maximum, ce qui n'est pas ici démontré.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet, sont précisées dans l'avis détaillé.

Le porteur de projet a produit un mémoire en réponse daté de novembre 2021 qui a été intégré au dossier d'enquête.

Principaux points évoqués :

- les remarques de la MRAE permettent de présenter un dossier optimisé, plus complet et mieux structuré
- accord sur les impératifs de la consommation des espaces

- 6 hypothèses d'implantation de la ZAC ont été étudiées
 - le périmètre retenu est le meilleur compromis entre les enjeux environnementaux et économiques (mesures d'évitement)
 - Bâtiments construits hors zones humides connues (p53 DAE), tracé barreau routier optimisé (p 469 à 480 DAE)
- bonne desserte routière par RD1016, déviation RD62 et barreau routier. Desserte par ligne de bus "Creil-Bailleval"
- adaptation des transports en commun prévue dans le cadre du Plan de Déplacement Urbain du Grand Creillois
- voies de déplacement piétons et vélos prévues dans le projet
- plan de protection de l'atmosphère de la région de Creil approuvé en décembre 2015 sera transcrit dans le projet de ZAC
- transparence hydraulique et ouvrages de franchissement définis pour les rus, gestion des bassins versants amont pour une pluie de période de retour 20 ans
- Secteur d'étude hors zone inondable par débordement (données confirmées par l'état le 18/11/2021)
- gestion des eaux pluviales de la ZAC à la parcelle
- ZAC non concernée par un site NATURA 2000. ZAC proche de 4 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) dont la plus proche est à 4,9km
- inventaires détaillés des habitats et espèces conduits en 2015, mis à jour en 2018 permettant de conclure que le périmètre de la ZAC présente un enjeu faible sur les cultures et habitats anthropiques et un enjeu moyen sur la mosaïque d'habitat forestier, prandiaux et aquatique
- ZAC compatible avec les orientations du SDAGE sauf les dispositions de l'article D6.86 concernant les milieux aquatiques. Bilan des compensations étudié avec les services de la police des eaux
- préconisations de SAGE de la Brèche prises en compte par la ZAC
- compensation allant au-delà des surfaces prescrites (17,2ha), restauration d'un milieu boisé humide (5,03ha), création d'une prairie hygrophile (18,52ha)

Avis du Conseil Scientifique Régional de Protection de la Nature

Dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale déposée par le maître d'ouvrage auprès des autorités préfectorales, le Conseil Scientifique Régional de la Protection de la Nature a été saisi pour traiter la demande de dérogation des espèces protégées pour le projet la ZAC du Marais de Mogneville (60). Le CSRPN a rendu son avis le 25 janvier 2022. Le SMVB a produit un mémoire en réponse.

L'avis et la réponse figuraient dans le dossier soumis à enquête. De la réponse il convient de retenir :

- une première remarque du CSRPN consiste à regretter le « manque d'une certaine logique dans la structuration du dossier de demande de dérogation ». En réponse à cette remarque, il convient de rappeler la démarche globale qui a été celle du maître d'ouvrage dans l'approche de ce dossier. Le syndicat s'est en effet approprié la logique « éviter – réduire – compenser » (ERC) dès la phase amont du projet. Les trois étapes successives ont été respectées dans le dossier en prenant en compte toutes les composantes de l'environnement (milieux naturels, faune, flore, eau, air, sol, etc.).
- mettre en évidence dans le corps du dossier les éléments permettant de mieux comprendre la façon dont le maître d'ouvrage a intégré la question des espèces protégées dans cette approche globale « éviter – réduire – compenser » (ERC),
- réintroduire un détail plus important quant à la façon dont ont été traités les inventaires et les mesures ERC sur la question spécifique des espèces protégées,
- mettre en évidence la plus-value écologique pour les espèces protégées à laquelle la méthodologie évoquée pourra aboutir,
- tenir compte des remarques du CSRPN pour ajuster certaines mesures de réduction.
- une introduction présentant l'objectif du dossier de dérogation (p. 4 du DDEP ; Annexe 1) et une présentation des espèces concernées par la demande de dérogation ont été ajoutées (p.29 à 38 du dossier
- une cartographie des habitats d'espèces protégées prenant en compte l'intégralité des habitats nécessaires à leur cycle biologique complet a été intégrée au dossier (p 119 à 123 du dossier ; Annexe 3), les zones de compensations ont également été cartographiées (p. 231-232 du dossier)
- les impacts du projet sur les espèces protégées avant la mise en place des mesures ERC ont été précisés (p.131 à 138 du dossier ; Annexe 5), les impacts résiduels après application des mesures d'évitement et de réduction pendant la phase de travaux et pendant la phase d'exploitation sont également présentés

- (p.166 à 207 du dossier ; Annexe 6). De plus, les modalités de calcul de la plus-value écologique et de la fonctionnalité de la parcelle ont été précisées (p 232 à 243 du dossier)
- les inventaires ont été réalisés avant la conception définitive du projet. Les résultats obtenus lors de ces inventaires ont permis d'étudier plusieurs possibilités de localisation du barreau et ainsi permis de placer le barreau routier sur la zone la moins impactante. L'étude des impacts est plus précisément réalisée à partir de la zone d'emprise des travaux.
 - en plus des mesures déjà énoncées dans le dossier, deux mesures de réduction visant à limiter les impacts sur les amphibiens et les reptiles seront mises en œuvre :
 - La mise en place d'une barrière imperméable aux amphibiens et aux reptiles (p. 155 et 156 du dossier ; Annexe 9).
 - Le déplacement des espèces de l'herpétofaune présentes dans l'emprise du chantier (p. 156 du dossier)
 - Un suivi des populations d'espèces présentes dans la zone de compensation est prévu (p. 230-231 du dossier)

Participation et observations du public

Observations formulées : **137 contributions**

Favorables explicites : **16**

Défavorables explicites : **92**

Observations sans avis explicites : **29**

Participation du public lors des permanences du CE :

101 visites

61 contributions

Lors de la dernière permanence j'ai reçu deux pétitions (cf dossier joint, recueil des observations "papiers").

- La première qui correspond à un démarchage "terrain" comprend 92 signatures émanant de 68 foyers dont 74 signatures d'habitants de Mogneville provenant de 54 foyers. Je note :
 - une participation importante d'habitants des rues de la Fontaine St Denis, Paul Faure, Pasteur et St Sacrement (54 signatures émanant de 36 foyers)
 - des signataires qui ont exprimé un avis contraire lors d'une permanence (!!!).
- La deuxième correspond à une pétition sur réseaux sociaux comprend 242 participants dont 36 hors départements

Participation du public sur le site dématérialisé :

1024 téléchargements de pièces du dossier, **75** contributions dont 45% exprimées anonymement

Les observations recueillies ont été regroupées suivant les thématiques suivantes :

Thèmes	Nb de citations
Impact du projet/village, Parc de Chédeville	22
Desserte de la zone, circulation routière, échange vers Clermont, sécurité routière	53
Concertation	12
Biodiversité : impact/faune, flore. suppression de terres agricoles et de zones humides, inondations	58
Nuisances : pollutions sonores, santé, visuelles	58
Réhabilitation de friches industrielles, concurrence entre territoire	23
Perte de valeur des biens immobiliers, évocation d'une zone artisanale	19

Un PV de synthèse des observations a été dressé et remis au porteur de projet le 5 avril 2022. Le porteur de projet a communiqué sa réponse le 28 avril 2022. Le mémoire en réponse du SMVB, document de 25 pages figurant également en annexe du rapport d'enquête.

Principaux points à retenir :

- Désindustrialisation du bassin Creillois depuis les années 70
- Situation économique difficile du Grand bassin Creillois
- La ZAC permettra la création de 500 à 800 emplois
- ZAC bien desservie par la RD1016 via le barreau routier à créer
- Proximité de la plateforme fluviale de Nogent/oise, projet MAGEO récemment DUP
- Application de l'art L 228-2 du code de l'environnement (création d'itinéraires cyclables)
- Concertation préalable datant de 2015. Evolution du projet ensuite pour tenir compte des observations et de la demande en logistique
- ZAC de Mogneville évoquée dans le SCoT du Grand Creillois approuvé le 26/03/2013
- Périmètre de ZAC résultant d'une comparaison de 6 scénarii
- Rétablissement des continuités hydrauliques des cours d'eau par des ouvrages de transit
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle par aménagement de noues et de bassins (période de retour 20 ans)
- Ouvrages de transit prévus lors de la réalisation du barreau pour l'écoulement des eaux de surface. Matériaux drainants sous les remblais de voirie
- Les futures activités respecteront la réglementation ICPE et seront soumises à enquête publique si nécessaire
- Désignation d'une MOE en génie écologique pour la mise au point du dossier et intervention d'un écologue
- Plan de mobilité en cours d'approbation
- La recherche d'autres sites a été menée mais n'a pas abouti, d'où le projet de ZAC actuel qui profite d'une bonne desserte

Délibération de conseil municipal :

Le conseil municipal de la commune de Mogneville a délibéré le 22 février 2022 sur le projet de ZAC. Il affirme, à l'unanimité (2 abstentions), son soutien au projet de ZAC tel que présenté à l'enquête publique.

Rappel des éléments principaux du dossier

Etude Air

Le transport routier apparaît comme le secteur prépondérant dans les émissions d'oxydes d'azote. Le secteur résidentiel et tertiaire, qui comprend notamment le chauffage, est quant à lui le premier émetteur de particules fines PM_{2,5} dans la région des Hauts-de-France. Le secteur industriel est quant à lui le premier émetteur de dioxyde de soufre, de monoxyde de carbone et de métaux.

Le réseau de surveillance de la qualité de l'air local (Atmo Hauts-de-France) possède trois stations de mesures à proximité du domaine d'étude. De plus, les cartes de modélisations au niveau régionales disponibles pour le NO₂ et les PM₁₀ montrent des concentrations dans l'air inférieures aux seuils réglementaires (valeur limite de 40 µg/m³ pour le NO₂ et objectif de qualité de 30 µg/m³ pour les PM₁₀).

Estimation des émissions de polluants dans l'air

Entre la situation de référence et la situation avec projet, les émissions augmentent pour le CO₂, les NO_x, les particules (PM₁₀ et PM_{2,5}), le CO, les COVNM et le SO₂. L'augmentation est négligeable pour les autres substances.

A noter que les émissions diminuent entre la situation actuelle et la situation de référence alors que le trafic augmente entre les deux scénarios : cela s'explique par l'évolution des parcs automobiles français de référence disponibles (parcs Ifsttar) pour l'année 2019 et l'année 2022 (mise en circulation de véhicules moins polluants, augmentation de la part des véhicules électriques, ...).

Au niveau de la qualité de l'air et de l'impact sur les populations, l'impact du projet peut donc être considéré comme négligeable.

Etude paysage

De manière générale :

- Le projet s'implante dans un secteur agricole au paysage préservé entouré de boisements diversifiés. La plaine est bordée par la vallée de la Brèche et de ses affluents.
- Le site choisi en contrebas du bourg de Mogneville n'est que très peu connecté au tissu urbain du bourg. Les propositions paysagères détaillées dans le dossier visent à améliorer les connexions douces et l'intégration des nouvelles infrastructures par le traitement du maillage hydraulique, végétal et de développement de la trame douce. La valorisation des perspectives de qualité est également préconisée dans le traitement du parcellaire et de l'orientation des axes de desserte de la ZAC.
- Le projet engendre peu de rapports visuels depuis les espaces de vie communaux. Le site de projet est entouré de boisements, de marais ou d'espaces agricoles. Il est également situé en contrebas de la commune de Mogneville. Les perceptions locales ne montrent pas de sensibilités particulières et les vues lointaines sur le projet son inexistantes.

En ce qui concerne les éléments à enjeux identifiés comme sensibles :

- Patrimoine protégé et patrimoine bâti (MH) : l'étude met en évidence les très faibles impacts à prévoir sur et depuis l'église de Mogneville se trouvant à moins de 500 m du projet pour partie. En effet, l'église est entourée d'un bâti dense. La visibilité depuis le monument historique est nulle depuis l'espace public, les covisibilités depuis les espaces publics avec le projet restent restreintes, depuis quelques espaces peu fréquentés de la commune.

- Environnement immédiat de la ZAC : Les impacts concernent essentiellement les riverains immédiats de la future ZAC en particulier le parc de Chédeville impacté par la création du barreau routier et par la suppression de stationnements aménagés sur la zone. Une solution de remplacement de l'espace de stationnement à l'emplacement du barreau routier est aménagée rue de la Brèche ; en bordure de la ZAC. Les autres habitats seront faiblement impactés moyennant le respect des préconisations paysagères proposées en frange et à l'intérieur du site.

-Déplacements et environnement : Un développement des circulations douces est préconisé pour rattacher au mieux la ZAC à son contexte paysager. De plus, une attention particulière est donnée à la sauvegarde des milieux et écosystèmes déjà présents sur le site et pouvant être sauvegardés et visibles depuis les chemins et voies de circulations. Les prescriptions liées à l'écologie du site doivent être respectées pour permettre à la ZAC de s'intégrer dans son environnement paysager.

- le barreau routier et son environnement : la route vient franchir la Brèche et sa vallée patrimoniale pour ensuite investir une poche rurale relativement préservée entre Mogneville et Cauffry. Cette zone est également impactée dans sa partie nord par la voie RD 62 de contournement en cours de réalisation. Les préconisations visent ainsi à limiter ces impacts en préservant les vues et en aménageant la voie dans un esprit de resuturation des trames paysagères en place et de renforcement des lisières boisées sur le flanc sud de la voie. Les traitements doux pour les cyclistes et piétons assureront une desserte de qualité entre la base de loisirs de Chédeville, le centre de Mogneville et la commune de Cauffry en particulier le collège Simone Veil. Les traitements de gestion de l'eau et le tamponnement hydraulique paysager sont également un enjeu fort dans ce territoire soumis aux aléas hydrauliques. La circulation de la faune et de la flore nécessitent un traitement approprié permettant de rétablir les connections existantes limitant ainsi les effets de coupure engendrés par la route.

Expertise forestière

Nous estimons la valeur marchande boisée des **2 ha 13a 14ca** estimés par SA Oise à défricher à hauteur de **4 675 €**.

Concernant les mesures compensatoires liées au volet forêt et bois, la direction départementale des territoires de l'Oise (DDT60) utilise la surface défrichée (ici 2 ha 13a 14ca) pour appliquer un coefficient multiplicateur (généralement compris entre 1 et 4) et ainsi obtenir la surface à compenser.

Ensuite le porteur du projet de défrichement devra trouver, à hauteur de cette surface à compenser, des opérations de différentes natures (présentées en annexes). Il s'agit soit d'opérations de boisement de terrains non boisés initialement, de reboisement forestier ou de travaux sylvicoles.

Plan de gestion des mesures compensatoires

Le présent plan de gestion met en évidence la nécessité de mesures de compensation pour la faune et les zones humides dans le cadre du projet de création de ZAC et de son Barreau routier d'accès sur la commune de Mogneville.

Ainsi, la compensation se décline en deux grandes mesures : la restauration et la gestion de boisements humides et la création et gestion de prairie mésohygrophile.

Ces deux mesures décrites plus haut ont montré leur intérêt pour les zones humides avec le respect des principes d'équivalence entre la zone humide impactée et la zone humide de compensation, mais aussi leur intérêt pour la faune avec la création d'un ensemble de milieux ouverts et fermés, gérés de manière extensive permettant d'améliorer la capacité d'accueil de ces zones de compensation pour la flore et la faune.

Si toutes les préconisations de gestion et d'aménagements décrites plus-haut sont respectées, les mesures proposées permettront de compenser les impacts du projet et de proposer à la faune et la flore une zone de quiétude favorable à la réalisation de leur cycle biologique.

Rapport EPDENR

Considérant la typologie de la ZAC de Mogneville (exclusivement composée de bâtiments logistiques), et l'application de la RT 2012, il apparaît que la mise en application de technologies d'énergies renouvelables, apporte des gains considérables en terme d'économie tant en terme d'électricité que d'énergies.

Il n'existe pas de solution unique et il apparaît que la robustesse du scénario réside dans le mix énergétique proposé qui permet de combiner la production de chaleur, d'eau chaude et d'électricité via des installations indépendantes ce qui renforce les capacités de production.

Dans tous les cas cette étude prospective nécessite d'être approfondie par des analyses spécifiques et doivent s'adapter aux contraintes constructives des terrains et du porteur de projet (non connues à ce stade). L'objectif est toutefois ici de sensibiliser et de démontrer que les solutions existent et peuvent être mise en œuvre.

Demande de dérogation

Au vu des habitats et des espèces relevés sur le périmètre rapproché, le projet de création d'une zone d'activités économiques et de son raccordement routier à la future RD62 sur la commune de Mogneville présente ponctuellement des enjeux écologiques forts à prendre en compte dans la réalisation du projet.

Les inventaires de terrain ont ainsi fait ressortir la présence de 59 espèces protégées de la faune vertébrée à l'échelon national et ce rapport évalue l'état de conservation de ces espèces et la remise en cause de celui-ci. Ainsi 44 espèces d'oiseaux, 7 espèces de mammifères, 2 espèces de reptiles et 6 espèces d'amphibiens sont étudiés. Précisons qu'une seule de ces espèces protégées au niveau national l'est également au niveau européen de par son inscription à la Directive " Oiseaux ".

Initialement, concernant le barreau routier, 3 tracés ont été envisagés afin d'évaluer les impacts sur les milieux naturels. Après analyse des contraintes réglementaires, physiques, techniques et environnementales, un quatrième tracé a été défini afin de réduire au maximum les impacts sur les habitats, la flore et la faune inventoriés sur le périmètre rapproché : le tracé 3bis. Ce tracé 3bis permet de réduire l'impact en particulier sur les lisières et les boisements présentant des enjeux écologiques significatifs. En effet ces derniers constituent des secteurs de gîte, de chasse et de transit pour plusieurs espèces de chauves-souris, notamment celles à enjeux de conservation

Concernant la faune vertébrée, les enjeux les plus importants se concentrent sur les secteurs boisés dont la partie ouest du périmètre rapproché qui est une zone à très forte activité chiroptérologique. Les mesures d'évitement et de réduction mises en place visent à préserver les habitats naturels à enjeux écologiques, à réaliser le dégagement d'emprise en dehors des périodes de reproduction des espèces concernées. En sus seront réalisés des aménagements écologiques des noues et plans d'eau ainsi que de prairies de fauche au niveau de la future zone d'activités économiques permettant d'offrir des habitats de substitution aux espèces.

En phase exploitation.

la prescription d'éclairage nocturne sur les nouvelles portions de route, l'installation d'éclairages adaptés sur la ZAC, la maîtrise de l'écoulement des eaux lié à l'aménagement, ainsi que la mise en place d'une

gestion extensive des milieux prairiaux sur l'emprise du projet sont les mesures permettant d'éviter et de réduire les impacts résiduels du projet de nul à faible au cours de cette phase.

Quelques impacts résiduel de niveau moyen persistent cependant en phase travaux et concernent la destruction/altération d'habitats et la diminution de l'espace vital pour le cortège des milieux semi-fermés et formés de l'avifaune, le Murin de Daubenton, la Noctua de Leisler, la sérutine commune, la Pipistrelle commune et le cortège des milieux semi-fermés et fermés pour les chiroptères également (lié essentiellement à la perte d'habitat au niveau du barreau routier).

Une mesure compensatoire est donc ici nécessaire afin de créer des habitats de substitution pour ces espèces et cortèges : la restauration et gestion de boisement humide qui sera conventionné par un organisme compétant en matière de gestion. Une deuxième mesure compensatoire consistant en la création et la gestion de prairie mésohygrophile à hygrophile mise en place dans le cadre de l'étude écologique pour la faune invertébrée et les zones humides sera également bénéfique aux chiroptères, notamment à enjeu de conservation en leur offrant des habitats de chasse.

L'ensemble de ces mesures permettra de maintenir dans un état de conservation favorable les populations d'espèces protégées et % enjeu de conservation recensées sur et à proximité du périmètre rapproché du projet.

Etude d'incidence Natura 2000

Le périmètre rapproché étudié se situe à moins de 20km de 7 sites Natura 2000
Ce périmètre n'intersecte aucun site et il convient de noter que l'espace protégé le plus proche se situe à 3,9km.

Le projet n'impactera pas l'hydrographie ni la topographie du site et de ce fait n'importera pas les sites Natura 2000 sur ces volets.

En ce qui concerne les habitats et espèces ayant justifié la désignation des espaces remarquables, aucune d'elles apparaît comme pouvant utiliser le périmètre rapproché compte-tenu de l'aire spécifique de ces espèces et du manque de connectivité entre les habitats de ces sites Natura 2000 et ceux composant le périmètre rapproché étudié.

Ainsi, au vu de la localisation, de la nature du projet et des habitats et espèces relevés sur le périmètre rapproché étudié, le projet ZAC et de son barreau routier de raccordement n'est pas de nature à remettre en cause l'intégrité des sites Natura 2000 situées dans un rayon de 20 km autour du projet.

Dossier de défrichement

5502 m² à défricher

Etude complémentaire biotope

Synthèse des enjeux écologiques

Le projet de ZAC sur la commune de Mogneville se compose à 80 % de cultures intensives et d'habitats anthropiques (parking, chemin carrossable). Le caractère rudéral des habitats anthropique a favorisé le développement d'espèces végétales exotiques envahissantes telles que le Buddleia de David et le Sénéçon du Cap. Ces milieux présentent un enjeu faible.

Les autres milieux (20%) se composent d'une mosaïque d'habitat tels que les boisements, les prairies et les milieux aquatiques (mare). Ces milieux sont le support d'habitats d'espèce protégée à enjeu moyen à faible. Ces secteurs abritent :

2 habitats espèces d'insecte à enjeu moyen et une espèce d'insecte à enjeu faible ; 4 espèces d'amphibien dont une espèce protégée à enjeu faible, des habitats de reproduction et d'hivernation et des axes de migration Nord/Sud,

2 espèces de reptiles protégée à enjeu faible,

1 espèce d'oiseau protégée à enjeu moyen et 3 cortèges d'espèces des milieux forestiers, ouverts

et aquatiques,

2 espèces de mammifères protégées à enjeu faible et un axe de migration Nord/Sud et Est/Ouest et 3 cortèges d'espèce des milieux forestiers, ouverts et aquatiques

Le périmètre de la Zac sur le territoire communal est concerné par 5.94 ha de zones humides selon les critères du conseil d'Etat de juin 2016.

Le périmètre de ZAC sur le territoire de Mogneville présente ainsi un enjeu faible sur les cultures et les habitats anthropiques et un enjeu moyen sur la mosaïque d'habitat (forestier, prairiaux et aquatique).

Etude de fonctionnalité des zones humides

La méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides (Onema, MNHN et al. 2016) a été mise en œuvre dans le cadre du projet de ZAC et de barreau routier à Mogneville. Elle a porté sur une zone humide impactée de type alluvial localisée au sein de la masse d'eau de la rivière la Brèche.

Au regard des caractéristiques intrinsèques de cette zone humide, le diagnostic indique globalement un niveau de fonctionnalité modéré pour les fonctions hydrologiques, biogéochimiques et biologiques.

Ces résultats ainsi que l'environnement dans lequel s'inscrit la zone humide indiquent la nécessité de cibler l'ensemble des fonctions dans le cadre de la mise en œuvre des mesures compensatoires.

Le site de compensation proposé concerne une zone située à proximité immédiate de la zone humide impactée, sur la même masse d'eau et présentant un fonctionnement hydrogéomorphologique analogue.

Le projet de ZAC et de déviation aboutira à la destruction totale de la zone humide étudiée. Une mesure compensatoire a été proposée afin de compenser cette perte fonctionnelle incluant la conversion d'une zone de culture en prairie humide.

Le travail a consisté à évaluer si les principes de proximité géographique, d'additionnalité et d'équivalence fonctionnelle nécessaires pour la recevabilité des mesures étaient respectés. Ce travail répond également à la réglementation du SDAGE 2016-2021 Seine-Normandie qui prescrit que les IOTA détériorant partiellement ou totalement des zones humides doivent s'accompagner de mesures compensatoires qui restaurent, réhabilitent ou créent des zones humides équivalentes sur le plan des fonctions.

Les résultats obtenus indiquent que le principe de proximité géographique (compensation dans le même bassin versant de masse d'eau) est strictement respecté.

En termes surfaciques, un total de 7,2 ha de zone humide sera impacté de manière directe. La superficie de zone humide restaurée est de 7.2 ha, soit 100 % de la superficie totale impactée et 2.9 ha de gestion de boisement humide.

Au regard des superficies concernées par les actions de compensation et les mesures d'accompagnement la réglementation du SDAGE est respectée (respect des ratios surfaciques).

Les principes d'équivalence fonctionnelle et d'additionnalité ont par la suite été évalués par le biais de la méthode AFB.

Les résultats indiquent un gain avec équivalence fonctionnelle pour deux indicateurs (végétalisation du site et artificialisation des habitats) permettant un gain fonctionnel sur l'ensemble des 3 fonctions (hydrologique, biogéochimique et biologique). Ce résultat permet de conclure à une équivalence fonctionnelle au regard de ces trois fonctions.

En conclusion, la superficie proposée pour la mise en œuvre des mesures compensatoires ainsi que la nature même des actions proposées permettront un gain fonctionnel réel sur le secteur avec vraisemblablement une équivalence fonctionnelle concernant les fonctions hydrologiques, biogéochimiques et biologiques.

La stratégie de compensation proposée respecte la réglementation du SDAGE ainsi que les principes de proximité géographique, d'équivalence et d'additionnalité (pour les fonctions biologiques spécifiquement) tels que présentés dans la doctrine nationale sur la séquence ERC.

Choix du site - Aptitude à accueillir la zone d'activités

Eléments favorables (avantages) :

Le secteur du Creillois bénéficie d'une forte attractivité économique due à la très bonne accessibilité en raison de la proximité des axes routiers dont l'autoroute A1, de sa situation au sud de l'Oise en contact proche avec l'Île de France.

Zone relativement plate permettant de limiter les terrassements

Zone desservie par la RD 1016 et à partir du giratoire de la déviation de la RD 62 (déviation de Mogneville) en cours de réalisation par le département de l'Oise

Création d'un barreau routier permettant un nouvel accès à Mogneville et au parc de Chédeville

Site résultant d'études environnementales approfondies entraînant le reclassement de la zone 1AUe initiale en zone protégée

Implantation prévue par le SCoT du Creillois

Site résultant d'une analyse comparative multi-critères de plusieurs sites

Implantation des bâtiments hors zones humides connues

Eléments défavorables (inconvénients) :

Consommation de terres agricoles

Non maîtrise foncière des terrains

Nécessité de créer un barreau routier

Zonage du PLU de Mogneville à modifier (mise en compatibilité)

Risques naturels ou technologiques

Eléments favorables (avantages) :

Aucun site SEVESO

Aléa faible à nul de remontée de nappes

Rétablissement de la continuité hydraulique des cours d'eau par des ouvrages de transit. L'implantation de la ZAC permettra de diminuer l'isolement du secteur qui est sujet aux dépôts sauvages et à des rejets directs d'eaux usées qui impactent notamment le cours d'eau, les eaux souterraines et la biodiversité.

Les futures activités sur le site de la ZAC du Marais s'inscriront dans la réglementation attachée aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Eléments défavorables (inconvénients) :

Consommation de terres agricoles

Enjeux pour l'écoulement des eaux, la qualité de l'air, la biodiversité

Milieu physique et naturel

Eléments favorables (avantages) :

Site en dehors des périmètres de protection des monuments à l'exception de l'extrémité nord est du site ne correspondant pas à une zone d'implantation de bâtiments

Site en dehors des captages d'eau potable

Aménagement d'une trame verte et bleue au sein de la zone

Création de bassins végétalisés favorables à la biodiversité

Dossier cohérent avec le SDAGE à l'exception de l'article D6.86 et cohérent avec la SAGE de la vallée de la Brèche

Plan de protection de l'atmosphère approuvé en décembre 2015

Transparence hydraulique du secteur recherchée et une gestion des bassins versants amont pour une pluie de période de retour 20 ans

Commune de Mogneville non concernée par un PPRI

Secteur d'étude hors zone inondable par débordement

Gestion des eaux pluviales à la parcelle

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.

La ZAC des Marais n'est pas concernée par un site Natura 2000

Enjeu faible sur les cultures et les habitats anthropiques et enjeu moyen sur la mosaïque d'habitat (forestier, prairiaux et aquatique).

Mise en place de mesures compensatoires

Bilan des compensations étudié avec les services de la Police de l'Eau dans le cadre d'une réunion spécifique qui s'est tenue le 31 mars 2016

La zone humide intégrée dans les lots cessibles fera l'objet d'une mesure d'inconstructibilité et de mise en valeur en tant que mesure d'évitement supplémentaire

Eléments défavorables (inconvenients) :

- Diagnostic archéologique à réaliser
- Projet situé à proximité de zones protégées
- Perturbations accrues : circulation, bruit, gaz d'échappement, dérangement d'espèces,
- Destructions partielles d'habitat faune/flore
- Traversée de la Brèche et de rus
- Déplacement d'espèces protégées
- Mesures compensatoires à mettre en place pour remédier aux incidences sur l'environnement

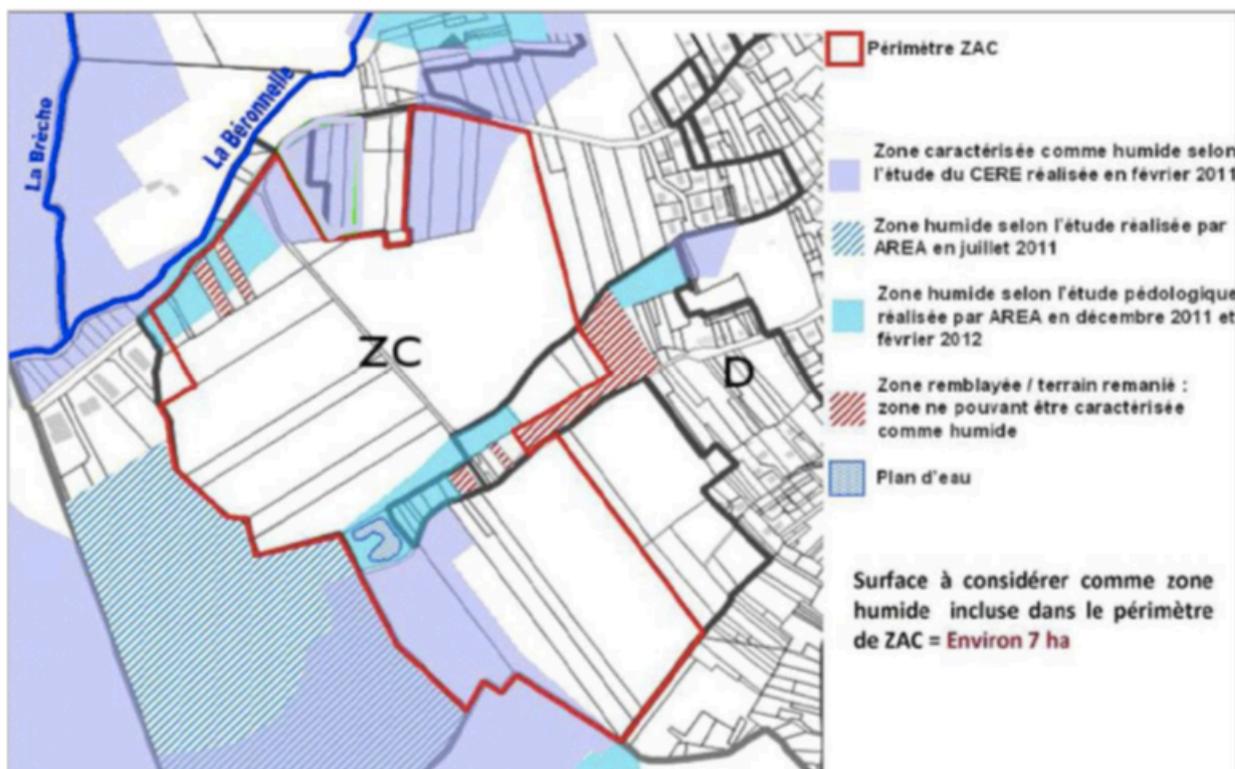
Incidence du projet sur l'activité humaine et socio-économique

Eléments favorables (avantages) :

- Zone tampon entre la ZAC et le bourg
- Création d'emplois répondant à un besoin identifié au SCoT
- Possibilité aux salariés d'accéder à Mogneville par la ligne de Bus "Creil-Bailleval"
- Plan de déplacement urbain du Grand Creillois prend en compte le projet de ZAC
- Plan de déplacements interentreprises à l'échelle de la zone d'emploi sera mis en place
- Réduction du trafic dans le village par la création de la déviation de la RD62 et du barreau routier

Eléments défavorables (inconvenients) :

- Réduction de l'économie agricole
- Proximité immédiate de l'écurie "Crinières au vent" dont les terrains sont frappés d'un emplacement réservé au PLU approuvé
- Non réutilisation de friches industrielles



Conclusion générale et avis du commissaire enquêteur

En conclusion de cette enquête, après avoir étudié le projet et les conditions de sa mise en oeuvre, pris connaissance et analysé les avis formulés par le public, les Services de l'Etat, l'Autorité Environnementale, les personnes publiques associées, les engagements du pétitionnaire :

Je note :

- Une opposition d'une partie de la population locale au projet de ZAC, indiquant être installée pour le caractère rural du village et refusant tout développement fut-il à vocation économique
- Les avis très marqués relatifs au projet des services, notamment de la part de la MRAE et du CSRPN, et des associations qui auraient souhaité voir le projet se réaliser ailleurs que sur le territoire de la commune de Mogneville
- Les réponses adaptées du MO aux observations émises,
- La prise en compte des impacts environnementaux,
- La mise en place de mesures compensatoires aux atteintes portées à l'environnement

Je considère que :

- L'intérêt économique est indéniable
- Son principal intérêt réside dans sa contribution positive au développement économique du secteur directement ou par effets induits sans impact négatif majeur non compensé sur l'environnement

Il en résulte à ces titres que le projet présente un caractère d'intérêt général et d'utilité publique, avec un impact environnemental modéré par la recherche de l'évitement des zones humides recensées sur le territoire communal et les mesures de compensation envisagées

- L'impact environnemental du projet est le plus faible des options étudiées, l'artificialisation est modérée au regard du projet
- Le projet n'a pas d'impact majeur en raison de l'absence de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- Des mesures de compensation sont prévues

Il en résulte à ces titres que le projet a un impact environnemental réduit à modéré, les nuisances sonores étant les plus préoccupantes pour les populations locales que des mesures particulières devront être adoptées lors de la réalisation de la ZAC pour protéger les zones humides, l'écoulement des eaux de surface et souterraines ainsi que la biodiversité.

EN CONCLUSION

A l'issue de l'enquête publique décidée par arrêté préfectoral du 14 janvier 2022,

Au vu de ce qui précède, et des éléments figurant dans le document rapport d'enquête,

après étude du dossier d'enquête, visites sur le terrain, réception du public, entretiens avec les responsables du projet, analyse du dossier, examen des avis des personnes publiques associées et de la MRAE, analyse des observations présentées pendant l'enquête publique et des réponses du porteur de projet, j'émet un AVIS FAVORABLE sur la demande d'autorisation environnementale portant sur les points suivants :

- ***autorisation au titre de la loi sur l'eau (cinq rubriques de la nomenclature du R214-1 du code de l'environnement concernées***
- ***demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées (annexe 7 du DDAE)***
- ***autorisation de défrichement pour la création du barreau routier sur une surface de 0,55 ha (annexe 9 du DDAE)***

Cet avis favorable est assorti des réserves et recommandations suivantes :

Réserves :

- 1) **Ré-examiner le périmètre de la ZAC pour exclure les parcelles présumées être en zone humide (cf p115 DAE) ou interdire, pour le moins, l'édification de constructions sur ces parcelles**
- 2) **Tenir les engagements affichés dans les mémoires en réponse aux observations formulées par la MRAE, le CSRPN et le public et mettre en place les mesures compensatoires proposées**

Recommandations :

- 1) **Poursuivre les études de niveau projet en intégrant un volet "Architectural et paysager" fort pour assurer une intégration de la ZAC dans son environnement rural et forestier favorisant les transitions douces entre le bâti du bourg, les activités économiques et le parc de Chédeville**
- 3) **Ré-examiner le tracé du barreau routier pour limiter le fractionnement des parcelles ;**
- 4) **Assurer un suivi des nuisances potentielles pendant et après travaux (acoustiques, vibratoires, ...) et prendre les mesures rectificatives si nécessaire.**

Le commissaire enquêteur



Michel Marseille

Département de l'Oise

ZAC économique de MOGNEVILLE et son barreau routier

**Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité
d'un Plan Local d'Urbanisme
Autorisation environnementale unique
Enquête Parcellaire**

Enquête Publique

8 février - 10/21 mars 2022

Conclusions et avis

Enquête Parcellaire

Commissaire enquêteur

Michel MARSEILLE

ZAC économique de MOGNEVILLE

et son barreau routier

Enquête Parcellaire

Objet de l'enquête publique

Par délibération du 4 juillet 2017, le syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la Vallée de la Brèche a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Marais sur le territoire de la commune de Mogneville.

Le projet consiste en la création d'une zone d'activités économiques de 27,5 hectares sur la commune de Mogneville, ainsi que la création d'un barreau routier d'une longueur de 850 mètres, d'une emprise d'environ 1,1 hectare pour le raccordement de cette zone à la future déviation de la RD 62 qui est en cours de réalisation par le département de l'Oise. La ZAC accueillera deux entrepôts logistiques de 48 000 et 26 400 m².

Une demande d'autorisation environnementale et une demande de déclaration d'utilité publique ont été déposées par le syndicat. La déclaration d'utilité publique porte sur les acquisitions foncières de près de 30 hectares sur les communes de Mogneville et de Cauffry, ainsi que sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Mogneville. Cette dernière a pour objet notamment le déplacement de la zone 1AUe de 18,15 hectares inscrite dans le plan local d'urbanisme de 2004 et son extension de 9,83 hectares pour la porter à 27,98 hectares, et le remplacement de l'ancienne zone Ue de 18,15 ha par une zone naturelle NL sur 16,55 ha.

La demande d'autorisation environnementale porte sur les points suivants :

- autorisation au titre de la loi sur l'eau (cinq rubriques de la nomenclature du R214-1 du code de l'environnement concernées (cf page 30 du dossier de demande d'autorisation environnementale DDAE)
- demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées (annexe 7 du DDAE)
- autorisation de défrichement pour la création du barreau routier sur une surface de 0,55 ha (annexe 9 du DDAE)

Localisation du projet

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.

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 étude 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 environnemental, 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 CERE, Centre d'Etudes 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 bâtiments et compléter l'évaluation environnementale du projet.

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 :

- 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,

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.

Le maître d'ouvrage

Le Syndicat Mixte de la Vallée de la Brèche, 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.

Justification du projet

C'est dans un contexte de pénurie de foncier à vocation économique dans le Bassin Creillois, que s'inscrit ce projet de développement économique.

La création du Parc d'Activités du Marais vise en effet à répondre aux demandes constantes d'implantation d'activités économiques qui ne peuvent plus être satisfaites dans le Bassin Creillois.

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.

La concertation

Le Conseil Syndical a défini en séance du 10 février 2015, les modalités de concertation préalables à la création de la ZAC pour la création de la zone d'activités économiques à Mogneville :

- L'organisation d'une réunion 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 (site internet, bulletin d'information) ;
- L'organisation d'une exposition publique ;
- L'ouverture d'un registre d'observation en mairie de Mogneville.

Un registre d'observation du public a été mis à disposition du public en mairie de Mogneville aux jours et heures d'ouverture du public. Le registre des observations présente une seule observation de la part de la gérante de l'écurie "Les Crinières au Vent" située à proximité directe de la future zone à vocation économique au niveau de la rue de la Brèche. Elle date du 01/04/2016.

Coût du projet

Les travaux d'équipements publics se déclinent de la manière suivante :

- requalification de la rue de la Fontaine Saint Denis, estimés à 837 401,25 € HT,
- aménagement de l'accès au lot, estimés à 70 000 € HT,
- réalisation d'une voirie de raccordement, dite « barreau routier de contournement », entre la ZAC

au niveau de la rue de la Brèche et le futur giratoire de la déviation RD62. Ce tracé comporte la réalisation d'un ouvrage d'art pour traverser la Brèche. Le montant global des travaux du barreau routier s'élève à un montant prévisionnel d'environ 2 832 667 € HT. Il est provisionné un montant estimatif à hauteur de 700 000 € pour l'ouvrage d'art qui devra être consolidé par une étude technique approfondie.

En complément du poste de travaux, les dépenses englobent les éléments suivants :

- Le poste d'acquisition foncières, les évictions agricoles, les indemnités d'éviction, le diagnostic archéologique, les frais divers relatifs aux actes notariés (notaires...). Ce poste est estimé à environ 1 495 000 € HT pour le périmètre de la ZAC et 55 000 € HT pour le barreau routier,
- Les études pré-opérationnelles et opérationnelles, les honoraires divers ainsi que les aléas sur travaux. Ce poste est estimé à environ 1 230 000 € HT,
- Les frais divers liés à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement et notamment les frais de gestion, de portage foncier et de maîtrise d'ouvrage délégué. Ce poste est estimé à environ 370 000 € HT.

Le poste des dépenses relatives à la présente opération peut être appréhendé à environ 7 010 000 € HT.

La desserte interne du lot d'activités sera réalisée par le porteur de projet, elle comprendra :

- un aménagement de voies de desserte ainsi que la mise en place du réseau de collecte et de régulation des eaux et de tous les réseaux nécessaires au fonctionnement de la zone,
- des aménagements paysagers.

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 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.

Urbanisme

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Dans son Document D'Orientations et d'Objectifs (DOO) 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 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 des axes forts pour l'élaboration du schéma d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Mogneville

Le PADD de la commune intègre 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 AU qui concerne les secteurs à Urbaniser à court terme.

Toutefois, les études préalables et les divers enjeux soulignés ont nécessité une modification des différents périmètres. Une mise en compatibilité du document d'urbanisme est nécessaire pour intégrer le projet aux documents réglementaires.

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, le PLU est en cours de révision et pourra intégrer le projet.

Décisions susceptibles d'être prises à l'issue de l'enquête publique

La Déclaration d'Utilité Publique de l'opération sera prononcée par arrêté préfectoral, dans les conditions prévues par les articles L.121-1 et suivants du Code de l'expropriation. Elle interviendra au plus tard 12 mois après la clôture de l'enquête.

Elle portera conjointement sur :

- l'utilité publique du projet ;
- l'intérêt général des travaux ;
- la mise en compatibilité du PLU de la commune de Mogneville.

À défaut d'accord amiable sur les emprises foncières nécessaires à la réalisation de l'opération, le maître d'Ouvrage pourra solliciter de la Préfète de l'Oise un arrêté de cessibilité prévu à l'article R. 132-1 du code de l'expropriation, dans la perspective de leur expropriation.

Une autorisation au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement (autorisation environnementale) pourra être délivrée par la Préfète de l'Oise, sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Oise, éventuellement après avis du Conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CoDeRST).

Organisation administrative de l'enquête

Par décision en date du 7 décembre 2021, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, a désigné Michel Marseille pour conduire l'enquête publique unique portant sur la demande d'autorisation environnementale, la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Mogneville et la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers pour le projet de ZAC du Marais et de son barreau routier présenté par le Syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la vallée de la Brèche

L'arrêté en date du 14 janvier 2022 de Madame la Préfète de l'Oise a fixé les modalités de l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 8 février au jeudi 10 mars 2022 soit pendant une durée de 31 jours.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, en mairie, pour y recevoir les observations écrites ou orales, selon les dates et lieux indiquées ci-après :

MOGNEVILLE : le mardi 8 février 2022 de 9h00 à 11h30, le samedi 26 février de 9h00 à 11h30, le jeudi 10 mars de 15h30 à 17h30

CAUFFRY : le mardi 1er mars de 17H00 à 19h00

Déroulement de l'enquête

L'enquête publique unique portant sur la demande d'autorisation environnementale, la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Mogneville et la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers pour le projet de ZAC du marais et de son barreau routier présenté par le Syndicat mixte du parc d'activités multi-sites de la vallée de la Brèche s'est déroulée du 8 février au 10 mars 2022 inclus.

De l'enquête publique il convient de retenir une très forte mobilisation du public à chaque permanence sauf lors la permanence du 1 mars en mairie de Cauffry pendant laquelle une seule visite a été constatée.

Dès le début de l'enquête un collectif s'est créé pour s'opposer au projet de ZAC. Un rassemblement a été organisé devant la mairie de Mogneville lors de la permanence du commissaire enquêteur du samedi 26 février. Les articles de presse relatant ce regroupement et l'opposition au projet figurent en annexe du rapport.

Compte tenu de la mobilisation constatée, des remarques formulées, des demandes exprimées, j'ai, en accord avec le maître d'ouvrage, décidé de l'organisation d'une réunion d'information et d'échanges conduisant à prolonger la durée de l'enquête publique.

Par arrêté préfectoral du 7 mars 2022, l'enquête publique a été prolongée de 11 jours soit jusqu'au 21 mars inclus. Une réunion d'information et d'échanges a été programmée le 14 mars à 18h30 salle des fêtes de Mogneville, une permanence supplémentaire a été fixée au lundi 21 mars de 15h30 à 17h30 en mairie de Mogneville.

Ces dispositions ont fait l'objet de mesures de publicité et d'affichage conformément aux dispositions de l'arrêté de mise à enquête initial.

Les annonces légales ont été faites avec indication de la durée de la prolongation de l'enquête, de la tenue de la réunion d'information et des horaires de la permanence supplémentaire dans les journaux le Grand Parisien et le Courrier Picard le 10 mars 2022

Participation et observations du public

Observations formulées : 137 contributions

Favorables explicites : 16

Défavorables explicites : 92

Observations sans avis explicites : 29

Participation du public lors des permanences du CE :

101 visites

61 contributions

Lors de la dernière permanence j'ai reçu deux pétitions :

- La première qui correspond à un démarchage "terrain" comprend 92 signatures émanant de 68 foyers dont 74 signatures d'habitants de Mogneville provenant de 54 foyers. Je note :
 - une participation importante d'habitants des rues de la Fontaine St Denis, Paul Faure, Pasteur et St Sacrement (54 signatures émanant de 36 foyers)
 - des signataires qui ont exprimé un avis contraire lors d'une permanence (!!!).
- La deuxième correspond à une pétition sur réseaux sociaux comprend 242 participants dont 36 hors départements

Participation du public sur le site dématérialisé :

1024 téléchargements de pièces du dossier, **75** contributions dont 45% exprimées anonymement

Les observations recueillies ont été regroupées suivant les thématiques suivantes :

Thèmes	Nb de citations
Impact du projet/village, Parc de Chédeville	22
Desserte de la zone, circulation routière, échange vers Clermont, sécurité routière	53
Concertation	12
Biodiversité : impact/faune, flore. suppression de terres agricoles et de zones humides, inondations	58
Nuisances : pollutions sonores, santé, visuelles	58
Réhabilitation de friches industrielles, concurrence entre territoire	23
Perte de valeur des biens immobiliers, évocation d'une zone artisanale	19

Un PV de synthèse des observations a été dressé et remis au porteur de projet le 5 avril 2022. Le porteur de projet a communiqué sa réponse le 28 avril 2022. Le mémoire en réponse du SMVB, document de 25 pages figurant également en annexe du rapport d'enquête.

Principaux points à retenir :

- Désindustrialisation du bassin Creillois depuis les années 70
- Situation économique difficile du Grand bassin Creillois
- La ZAC permettra la création de 500 à 800 emplois
- ZAC bien desservie par la RD1016 via le barreau routier à créer
- Proximité de la plateforme fluviale de Nogent/oise, projet MAGEO récemment DUP
- Application de l'art L 228-2 du code de l'environnement (création d'itinéraires cyclables)
- Concertation préalable datant de 2015. Evolution du projet ensuite pour tenir compte des observations et

- de la demande en logistique
- ZAC de Mogneville évoquée dans le SCoT du Grand Creillois approuvé le 26/03/2013
 - Périmètre de ZAC résultant d'une comparaison de 6 scénarii
 - Rétablissement des continuités hydrauliques des cours d'eau par des ouvrages de transit
 - Gestion des eaux pluviales à la parcelle par aménagement de noues et de bassins (période de retour 20 ans)
 - Ouvrages de transit prévus lors de la réalisation du barreau pour l'écoulement des eaux de surface. Matériaux drainants sous les remblais de voirie
 - Les futures activités respecteront la réglementation ICPE et seront soumises à enquête publique si nécessaire
 - Désignation d'une MOE en génie écologique pour la mise au point du dossier et intervention d'un écologue
 - Plan de mobilité en cours d'approbation
 - La recherche d'autres sites a été menée mais n'a pas abouti, d'où le projet de ZAC actuel qui profite d'une bonne desserte

Les remarques portent sur le projet et généralement son rejet, notamment par les habitants proches du site projeté. Pas ou peu de remarques sur le foncier. Une remarque porte sur l'estimation du bien proposée lors d'une première négociation. Le dossier soumis à EP contient les estimations du service des domaines qui doivent servir de base aux négociations à venir. Je note également le retour des fiches de renseignements permettant aux maitre d'ouvrage de disposer des informations pour la conclusion des transactions à venir.

Délibération de conseil municipal :

Le conseil municipal de la commune de Mogneville a délibéré le 22 février 2022 sur le projet de ZAC. Il affirme, à l'unanimité (2 abstentions), son soutien au projet de ZAC tel que présenté à l'enquête publique.

Conclusion générale et avis du commissaire enquêteur

En conclusion de cette enquête, après avoir étudié le projet et les conditions de sa mise en oeuvre, pris connaissance et analysé les avis formulés par le public, les Services de l'Etat, l'Autorité Environnementale, les personnes publiques associées, les engagements du pétitionnaire :

Je note :

- Une opposition d'une partie de la population locale au projet de ZAC, indiquant être installée dans la commune pour son caractère rural et refusant tout développement fut-il à vocation économique
- Les avis très nuancés relatifs au projet des services, notamment de la part de la MRAE et du CSRPN,
- Les réponses adaptées du MO aux observations émises,
- La prise en compte des impacts environnementaux,
- La mise en place de mesures compensatoires aux atteintes portées à l'environnement

Je considère que :

- L'intérêt économique du projet est indéniable
- Son principal intérêt réside dans sa contribution positive au développement économique du secteur directement ou par effets induits sans impact négatif majeur non compensé sur l'environnement,

Il en résulte à ces titres que le projet présente un caractère d'intérêt général et d'utilité publique, avec un impact environnemental modéré dans la mesure de la recherche de l'évitement des zones humides recensées sur le territoire communal et les mesures de compensation envisagées

- L'impact environnemental du projet est le plus faible des options étudiées, l'artificialisation est modérée au regard du projet
- Le projet n'a pas d'impact majeur en raison de l'absence de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- Des mesures de compensation sont prévues,

Il en résulte à ces titres, que le projet a un impact environnemental réduit à modéré, les nuisances sonores étant les plus préoccupantes pour les populations locales, que des mesures particulières devront être adoptées lors de la réalisation de la ZAC pour protéger les zones humides, l'écoulement des eaux de

surface et souterraines ainsi que la biodiversité.

Les avantages constatés l'emportent sur les inconvénients recensés dans le cadre du projet de ZAC à réaliser sur le territoire de la commune de Mogneville

Les observations formulées pendant l'enquête ne portent pas sur le volet foncier du dossier, les propriétaires ont retourné les fiches de renseignements complétés qui doivent permettre le moment venu au maître d'ouvrage de disposer des éléments d'information pour l'établissement des actes de cession. Par contre les exploitants des terres agricoles se sont manifestés pour exposer les atteintes à leur domaine et souhaités obtenir des compensations ou l'attribution de parcelles nouvelles à exploiter.

EN CONCLUSION

A l'issue de l'enquête publique décidée par arrêté préfectoral du 14 janvier 2022,

Au vu de ce qui précède, et des éléments figurant dans le document rapport d'enquête,

*après étude du dossier d'enquête, visites sur le terrain, réception du public, entretiens avec les responsables du projet, analyse du dossier, examen des avis des personnes publiques associées et de la MRAE, analyse des observations présentées pendant l'enquête publique et des réponses du porteur de projet, j'émet un **AVIS FAVORABLE** sur les acquisitions foncières de près de 30 hectares sur les communes de Mogneville et de Cauffry nécessaires à la réalisation de la ZAC à vocation économique et du barreau routier*

Cet avis favorable est assorti d'une réserve et de recommandations :

Réserves :

- 1) Ré-examiner le périmètre de la ZAC pour exclure les parcelles présumées être en zone humide (cf p115 DAE) ou interdire, pour le moins, l'édification de constructions sur ces parcelles*

Recommandations :

- 1) Examiner avec la propriétaire de l'écurie, les conditions de co-habitation de l'entreprise et/ou son déplacement*
- 2) Ré-examiner le tracé du barreau routier pour limiter le fractionnement des parcelles*

Le commissaire enquêteur



Michel Marseille