

Vu pour être annexé à
notre arrêté du 22 NOV. 2019



Pour le Sous-Préfet de Clermont
La Secrétaire Générale


Dominique MANGEARD

SEANCE DU MERCREDI 23 OCTOBRE 2019 à 18H15

NOMBRE DE MEMBRES		
EN EXERCICE	PRESENTS	VOTANTS
12	8	8

Date de convocation : 7 octobre 2019



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

ACCUSE RECEPTION DE LA SOUS-PREFECTURE SENLIS, le 29 OCT. 2019

ETAIENT PRESENTS	
C.C.P.O.H.	A.C.S.O.
<u>PRESIDENT</u> M. Christian MASSAUX <u>SECRETAIRE Adjoint</u> M. Robert LAHAYE <u>MEMBRES TITULAIRES</u> M. Gérard LEUK M. Bernard CORLAY M. Michel DELMAS <u>MEMBRES SUPPLEANTS</u> M. Jean-Marc DELHOMMEAU	<u>VICE-PRESIDENT</u> M. Jean-Claude VILLEMMAIN <u>SECRETAIRE</u> <u>MEMBRES TITULAIRES</u> Mme Fabienne LAMBRE <u>MEMBRES SUPPLEANTS</u> M. Hervé ROBERTI M. Eric MONTES
ETAIENT ABSENTS EXCUSES	
M. Philippe FIAULT M. Patrick PELISSOU M. Alain COULLARE M. Daniel DEMAISON Mme Anne-Marie POUX M. François MORENC	M. Jean-Claude CABARET M. Rémy RUFFAULT M. Jean-François DARDENNE Mme Sophie LEHNER M. Philippe MASSEIN Mme Evelyne BLANQUET M. Gérard WEYN M. Adhane AKABLI
ETAIENT EGALEMENT PRESENTS	
Société d'Aménagement de l'Oise TN INGENIERIE SATELEC TRESOR PUBLIC Syndicat du Parc Alata	M. Pascal RAYMOND M. Francis N'DJIKI M. Frédéric COULON Mme Mauricette DELESALLE M. Serge HANNON



N°1
Extension Alata II
Approbation de la déclaration de projet

Monsieur Christian MASSAUX, Président en exercice expose :

1 - Exposé du cadre de la présente délibération

Il est rappelé qu'en application de l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, "la déclaration d'utilité publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement est soumise à l'obligation d'effectuer la déclaration de projet prévue à l'article L. 126-1 du code de l'environnement.

Si l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale, d'un de ses établissements publics ou de tout autre établissement public, l'autorité compétente de l'Etat demande, au terme de l'enquête publique, à la collectivité ou à l'établissement intéressé de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'environnement.

Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti à la collectivité ou à l'établissement intéressé pour se prononcer, l'autorité compétente de l'Etat décide de la déclaration d'utilité publique".

Ainsi, l'article L 126-1 du Code de l'environnement expose que "*lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.*

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public.

Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement".

Il incombe donc au Comité Syndical, maître d'ouvrage du projet, dès lors que le commissaire-enquêteur a rendu son rapport, le 31 juillet 2019, et communiqué par le représentant de l'Etat le 8 août 2019, de se prononcer sur l'ensemble des points ci-avant évoqués, et au premier chef, sur l'intérêt général de l'opération au vu des résultats de l'enquête publique.

2 - Rappel de l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête

Créé par arrêté en date du 26 décembre 2012, le Syndicat du Parc Alata est doté des compétences suivantes :

- ❖ Le développement économique et l'aménagement territorial du parc Alata, ainsi que de ses connexions avec le réseau routier principal environnant, comprenant notamment :
 - ✓ L'élaboration de son cahier des charges
 - ✓ La définition du plan de financement et de recherche de tous les partenaires financiers intéressés
- ❖ La promotion du parc
- ❖ La réalisation et la gestion du parc dans le cadre d'une politique économique concertée.

Le Syndicat du Parc Alata souhaite agrandir son territoire d'intervention afin de répondre aux demandes constantes d'implantations d'activités économiques dans l'emprise actuelle de la ZAC du Parc Alata créée en 1999 et qui arrive en fin de commercialisation.

Dans ce contexte, le syndicat a réalisé entre 2014 et 2015 une étude de faisabilité sur les modalités d'extension de son parc sur une emprise de 21 Ha sur le territoire de Verneuil en Halatte dans la continuité géographique du parc actuel.

L'extension de 21ha96 définissant le projet Alata II, objet de la présente déclaration de projet, en continuité immédiate du Parc Alata I existant, viendrait se substituer aux 21ha19 initiaux classés en zone 1AUe dans le PLU en vigueur de Verneuil-en-Halatte, situés à proximité du périmètre envisagé mais non directement connectés aux infrastructures VRD existantes.

Cette substitution fait l'objet d'une mise en compatibilité du PLU de la commune de Verneuil-en-Halatte.

Le développement de parcelles d'activité économique sur 21 Ha sur le territoire de Verneuil-en-Halatte est inscrit dans le SCOT de la CCPOH approuvé le 28 février 2003.

L'étude de faisabilité a démontré la capacité à accueillir des activités de grande surface sur ce secteur.

Les principaux objectifs du Syndicat sur ce secteur sont :

- ✓ soutenir le développement économique local et développer l'emploi, par une offre foncière répondant aux besoins des entrepreneurs locaux et régionaux,
- ✓ diversifier les activités du territoire,
- ✓ favoriser une intégration paysagère de la zone en lien avec l'environnement existant,
- ✓ intégrer une qualité environnementale dans le projet par des aménagements paysagers de qualité et une gestion alternative des eaux de pluies.

Le projet d'aménagement sera concrétisé par des autorisations individuelles, à savoir des Déclarations Préalables correspondant aux caractéristiques des implantations d'activités projetées, lesquelles mèneront les procédures relevant de leur compétence.

Cette zone s'étend globalement sur une surface de 21 hectares environ. Elle intègre 2 chemins ruraux qui doivent faire l'objet d'un déclassement, dans le cadre d'une procédure conjointe.

Le parti d'aménagement se veut être une illustration des grandes options retenues pour le site et une réponse aux orientations fixées par le Syndicat dans un contexte plus global. Il est le fruit d'une réflexion commune de l'équipe de projet et du maître d'ouvrage.

Maître d'ouvrage de l'opération, le Syndicat du Parc Alata a décidé notamment des acquisitions immobilières nécessaires à la réalisation des aménagements prévus.

Par délibération du 17 juillet 2018, le Syndicat du Parc Alata a donc décidé de procéder à l'acquisition foncière des emprises nécessaires à la réalisation du Parc d'activités "Alata II".

L'intégralité de l'emprise foncière du projet n'étant pas sous maîtrise foncière publique, il a été décidé d'engager une procédure visant à obtenir la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) avec en corollaire une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme qui porte sur les points suivants :

- Création d'une nouvelle zone urbanisable et reclassement de la zone initiale en zone agricole, par adaptation des documents graphiques du PLU,
- Mise en place d'un règlement pour cette zone.



OBJECTIF ET PROGRAMME DU PROJET D'AMENAGEMENT

Le programme envisagé permettra la viabilisation de 2 parcelles (environ 5 ha et 16ha).
Il s'agit de proposer une typologie des parcelles différentes du Parc ALATA 1 afin de s'adapter à des clients potentiels intéressés par des parcelles de grandes dimensions.

Le projet Alata II s'étend sur 21,96 hectares et prévoit :

- la viabilisation de deux parcelles : l'une d'environ 5 hectares et l'autre d'environ 16 hectares, avec création de leurs accès (entrées/sorties) aux voiries existantes,
- une gestion des eaux pluviales par le biais de techniques alternatives (noues, bassins d'infiltration paysagers),
- une intégration de la zone d'attente existante des poids lourds,
- une amélioration de la desserte du site par les transports en commun de la STAC dont un arrêt au niveau de la zone d'attente des poids-lourds,
- une requalification de l'avenue de la forêt d'Halatte devant permettre l'aménagement d'une emprise pour une voie verte, d'une noue longitudinale enherbée, éventuellement des accès aux deux parcelles (entrées/sorties) et d'un traitement paysager (rideau vert).

CONCEPTION DU PROJET ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE :


Le projet a été élaboré en visant une cohérence tant dans les éléments de conception du projet (système viaire ; projet paysager ; gestion hydraulique) que dans l'articulation du projet avec les équipements existants (Zones d'Activités existantes ; déplacements doux ; desserte en réseaux) et la prise en compte des documents réglementaires (SCoT ; PLU ; servitudes).

3 Evaluation environnementale et avis de l'autorité environnementale sur le projet d'extension "Alata 2"

Conformément à l'article L.122-1-1 I du code de l'environnement, des mesures "éviter, réduire, compenser" à respecter par le maître d'ouvrage ont été définies :

Thématiques environnementales	Impacts sur l'environnement	Types d'impact	Mesures environnementales	Types de mesures
Organisation générale du chantier	<p>Phasage prévisionnel du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2014-2017 : lancement et déroulement des différentes procédures et études détaillées, - 2018-2019 : réalisation des travaux, - 2019 : mise en service. <p>Perturbation de la circulation au niveau du parc existant et de l'avenue de la forêt d'Halatte. Des perturbations pourront également avoir lieu au niveau du giratoire reliant l'avenue de la forêt d'Halatte à la RD1330.</p> <p>Perturbation de l'écosystème locale (notamment perte d'habitats).</p>	Impact direct, à court et moyen terme	<p>Information des riverains.</p> <p>Coordination des interventions sur le domaine public.</p> <p>Mise en place d'itinéraires de substitution.</p> <p>Prévoir le démarrage des travaux en prenant en compte la période de reproduction de l'avifaune nicheuse : éviter de démarrer les travaux entre début avril à début juillet.</p>	Réduction
	<p>Intervention de plusieurs types d'entreprise.</p> <p>Réalisation de travaux pouvant impacter le cadre de vie locale et l'environnement.</p>	Impact direct, à court et moyen terme	<p>Objectif commun de réalisation des travaux dans le respect de l'environnement.</p> <p>Information sur les sensibilités environnementales et les mesures mises en œuvre.</p> <p>Identification d'un responsable de chantier en charge de la coordination entre l'ensemble des entreprises travaux.</p> <p>Intégration par le maître d'ouvrage d'une Notice de Respect de l'Environnement (NRE) dans le Dossier de Consultation aux Entreprises (DCE). Celle-ci intégrera l'ensemble des enjeux liés à l'environnement et les mesures mises en œuvre pour le protéger.</p>	Réduction
	<p>Travaux au niveau de parcelles agricoles exploitées et de voiries utilisées.</p> <p>Gêne occasionnée par les travaux pour les exploitants, riverains et usagers du secteur.</p>	Impact direct, à court et moyen terme	<p>Mise en place de dispositifs de communication et d'information à destination de l'ensemble des usagers du secteur et aux riverains.</p>	Réduction
	<p>Gênes aux abords du chantier (confrontation entre engins de chantier, circulation routière et piétonne).</p> <p>Voiries servant d'accès au chantier rendus glissantes en raison des dépôts de matériaux.</p>	Impact direct, à court et moyen terme	<p>Respect par les entreprises chargées des travaux des mesures de sécurité.</p> <p>Protection des activités du chantier (clôture, gardiennage, etc.) et de l'environnement proche ou éloigné qui pourrait subir des dégradations liées aux travaux.</p> <p>Mise en place de zones de stockage dédiées au chantier</p> <p>Signalisation du chantier.</p> <p>Dispositifs de nettoyage des engins de chantier et des</p>	Réduction

Thématiques environnementales		Impacts sur l'environnement	Types d'impact	Mesures environnementales	Types de mesures
Organisation générale du chantier	Sécurité et gestion du chantier		Impact direct, à court et moyen terme	<p>roules aux entrées et sorties du chantier.</p> <p>Fonctionnement des services de secours et de sécurité</p> <p>Procédure de coordination destinée à réduire voire supprimer les incidences sur l'environnement et la vie locale.</p>	Réduction
	Gestion des déchets	<p>Réalisation de faibles terrassements, permettant d'éviter la production de déblais importants. Le volume de matériaux évacués sera fonction de la structure de chaussée mise en place et donc des résultats des études géotechniques.</p> <p>Réutilisation des terres à évaluer une fois les résultats des études géotechniques rendus.</p> <p>Production de déchets inhérents à la phase d'un chantier.</p> <p>Production de déchets spéciaux, de déchets industriels banals, de déchets verts, déchets produits par les ouvriers du chantier, matériaux non-réutilisables pour le projet, etc.</p> <p>Opération de décapage des terres engendrant le stockage de terres végétales.</p>	Impact direct, à court et moyen terme	<p>Mise en œuvre du tri sélectif.</p> <p>Limiter les mises en dépôts de déblais et l'approvisionnement extérieur en matériaux pour les remblais.</p> <p>Traiter et évacuer les matériaux non-réutilisés vers des centres spécialisés.</p> <p>Mise en œuvre d'un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (SOGED).</p> <p>Réutilisation d'une partie des terres végétales pour la réalisation de la trame verte.</p> <p>Mise en œuvre d'un chantier propre. Les employés sur le chantier devront impérativement s'assurer de la propreté des lieux.</p> <p>Nettoyage et remise en état des aires de chantier à la fin des travaux.</p>	Réduction
Milieu physique	Topographie et géologie	<p>Aucuns travaux en profondeur, le projet sera réalisé au niveau du terrain naturel.</p> <p>Sol sensible à l'érosion.</p>	Impact direct, à court et moyen terme	<p>Prise en compte des éventuelles recommandations intégrées aux résultats des études géotechniques.</p> <p>Précaution technique permettant d'assurer la stabilité de l'ensemble de la plateforme routière (purgé, mise en place de couche de forme répondant aux normes sur ce type de sol, etc.).</p> <p>Réemploi en remblai des matériaux excavés - dans la mesure du possible.</p> <p>Réutilisation des terres végétales.</p>	Réduction
	Eaux superficielles et souterraines	<p>Risque de pollution des eaux liés aux opérations de terrassement (matières en suspension), aux matériaux de chaussées (produits bitumeux), aux rejets d'huiles/hydrocarbures des engins, etc.</p> <p>Pollution des eaux de manière directe (eaux pluviales) ou de manière indirecte par infiltration (sol et eaux souterraines).</p>	Impact direct et indirect, à court et moyen terme	<p>Mise en place de zones de stockage spécifiques ainsi que des zones pour l'entretien et le chargement des engins de chantier. Le plan de localisation sera présenté et validé par le maître d'ouvrage.</p> <p>Gestion et stockage adaptés des déchets.</p> <p>Récupération des eaux usées du chantier.</p> <p>Réalisation du réseau d'assainissement en premier lieu afin d'assurer la gestion des eaux pendant les autres phases des</p>	Réduction

Thématiques environnementales		Impacts sur l'environnement	Types d'impact	Mesures environnementales	Types de mesures
Milieu physique	Eaux superficielles et souterraines		Impact direct et indirect, à court et moyen terme	<p>travaux.</p> <p>Optimisation du nombre d'engins.</p> <p>Limitation de la dispersion des matières en suspension (arrosage par temps sec de la zone de travaux).</p> <p>Nettoyage et remise en état des aires de chantier à la fin des travaux.</p> <p>Élaboration d'un plan d'organisation et d'intervention en cas de pollution accidentelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - procédures et moyens d'intervention d'urgence, - mise à disposition de kits de dépollution sur le chantier, - stockage, évacuation et traitement des terres souillées, - obturation du réseau global de collecte des eaux. <p>Information auprès de chaque employé des entreprises travaux, ainsi que leurs sous-traitants le cas échéant, des enjeux environnementaux et des obligations liées à la protection de l'environnement.</p>	Réduction
Milieu naturel	Faune et flore	Flore	Impact non significatif	Lutter contre les espèces pionnières indésirables et envahissantes en phase de chantier.	Réduction
		Avifaune	Impact non significatif	Éviter de circuler et d'entreposer sur les milieux naturels non détruits par le projet.	Réduction
		Avifaune nicheuse	Impact modéré	Éviter de générer des pollutions aériennes.	Réduction
		Mammifères	Impact non significatif	Éviter la création de zones dangereuses pour la faune.	Réduction
				Adaptation du calendrier des travaux afin de respecter les périodes de sensibilité liées aux cycles de vie : éviter de démarrer les travaux de début avril à début juillet afin de respecter la période de reproduction de l'avifaune nicheuse (et ainsi éviter les abondances de nichées).	Évitement
				Éviter la création de zones dangereuses pour la faune.	Réduction
				Éviter de circuler et d'entreposer sur les milieux naturels non détruits par le projet.	Réduction
				Éviter de circuler et d'entreposer sur les milieux naturels non détruits par le projet.	Réduction

Thématiques environnementales	Impacts sur l'environnement	Types d'impact	Mesures environnementales	Types de mesures	
Milieu naturel	Faune et flore	Chiroptères	Impact non significatif	Éviter la création de zones dangereuses pour la faune. Éviter de circuler et d'entreposer sur les milieux naturels non détruits par le projet.	Réduction
		Herpétofaune	Impact non significatif	Éviter la création de zones dangereuses pour la faune. Éviter de circuler et d'entreposer sur les milieux naturels non détruits par le projet.	Réduction
		Entomofaune	Impact non significatif	Éviter la création de zones dangereuses pour la faune. Éviter de circuler et d'entreposer sur les milieux naturels non détruits par le projet.	Réduction
	Zones humides	Aucune zone humide identifiée au droit du projet.	Absence d'impact significatif	Aucune mesure n'est préconisée	-
Paysage et patrimoine	Paysage	Remblais et déblais faibles, donc stockage de matériaux faible, n'engendrant pas d'impact visuel important. Phase travaux engendrant inévitablement un paysage inhabituel, tout en restant ponctuel.	Absence d'impact significatif	Aucune mesure n'est préconisée	-
	Patrimoine culturel	Risque de destruction archéologique.	Impact direct, à court et moyen terme	Réalisation d'un diagnostic archéologique préalablement au démarrage des travaux conformément à la demande de la DRAC de la région Picardie.	Réduction
Milieu humain	Risques technologiques	Zones de conflits répertoriées dans le secteur d'étude. Risques de découvertes d'engins de guerre.	Impact direct, à court et moyen terme	Opération de prospection d'engins de guerre menée au sein de l'emprise du projet. Arrêt temporaire des travaux et avertissement des autorités compétentes en cas de découverte fortuite.	Réduction
	Réseaux	L'emprise du projet ne contient aucun réseau existant. Les réseaux les plus proches ont été recensés à proximité immédiate le long de l'avenue du Parc Alata (alimentation en énergie, gestion eaux pluviales et eaux usées des espaces publics et privés).	Impact moyen, à court et moyen terme	Réunion de coordination avec les différents concessionnaires (limitation des coupures). Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) adressée à l'ensemble des concessionnaires susceptibles d'être concernés par le chantier.	Réduction
	Environnement sonore et qualité de l'air	Nuisances acoustiques et pollution de l'air pour les riverains, le personnel travaillant sur le chantier et la faune. Projet réalisé en dehors du bourg de Verneuil-en-Halatte mais au sein d'un parc en activité et de parcelles agricoles exploitées. Augmentation temporaire des émissions sonores et des nuisances olfactives liées à la circulation des véhicules et à l'émission des gaz d'échappement.	Impact direct, à court et moyen terme	Information des riverains. Respect des normes en vigueur en termes de nuisances acoustiques et de rejets dans l'atmosphère. Aucuns travaux hors des périodes réglementaires.	Réduction

Thématiques environnementales	Impacts sur l'environnement	Types d'impact	Mesures environnementales	Types de mesures	
Trafic et déplacements	Conditions de déplacement	Travaux réalisés au sein d'un parc d'activités en activité et à proximité immédiate de parcelles exploitées. Travaux au niveau de points d'échanges et axes existants. Perturbation de la circulation routière. Circulation supplémentaire (engins de chantier, camion d'approvisionnement, employés, etc.) Présence des employés des entreprises travaux sur les chantiers.	Impact direct, à court et moyen terme	Mise en place d'un plan de circulation pour les engins et camions de chantier pendant la phase travaux. Informations préalables des usagers et riverains. Signalisation et informations pour les itinéraires alternatifs. Respect des mesures de sécurité par les entreprises chargées des travaux. Mise en œuvre de mesures préventives et correctives à appliquer sur le chantier. Remise en état par le syndicat du parc Alata des voies empruntées par les engins de chantier si nécessaire.	Réduction
	Circulations liées aux exploitations agricoles	Travaux réalisés à proximité immédiate de parcelles exploitées. Éventuelles perturbations de la circulation des engins agricoles. Éventuelles contraintes d'accès à certaines parcelles agricoles.	Impact direct, à court et moyen terme	Établissement d'itinéraires de substitution temporaires et « roulants », préalablement au démarrage des travaux	Réduction

Conformément à l'article L. 126-1 du code de l'environnement, la déclaration de projet est prise en considérant les avis rendus par les collectivités territoriales consultées, le résultat de la consultation du public, mais également des avis rendus par l'autorité environnementale à la lecture des évaluations environnementales réalisées sur le projet et le PLU.

Ces dernières et l'avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

À ce titre, le Syndicat du Parc Alata entend poursuivre le projet conformément aux avis rendus par l'autorité environnementale en 2019, tout particulièrement sur les volets qui ont fait l'objet d'un mémoire en réponse :

Articulation du projet avec le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie.

Le site du projet se trouve en dehors des zonages d'aléas.

Le projet n'est donc effectivement pas concerné par le TRI de Creil et par le PGRI du bassin Seine-Normandie.

Compléter le dossier en analysant des solutions alternatives au projet retenu et en s'appuyant notamment sur une analyse comparative des enjeux entre cette nouvelle zone 1AUe et l'ancienne.

Après analyse comparative entre le site initialement envisagé pour le projet mais non retenu (site 1) et le site retenu pour le projet (site 2), il apparaît notamment que :

- le site 1 est quant à lui à proximité immédiate des habitations et de la forêt qui par ailleurs est classée en ZNIEFF de type 1,
- Le site 1 présente de forts risques d'atteinte aux enjeux écologiques et de dérangement de la population.

La réalisation du projet sur le site 2 représente alors le meilleur scénario, notamment en matière de :

- Localisation géographique ;
- Homogénéité avec les activités économiques actuellement présentes, en évitant un maillage ;
- Accessibilité du projet aux infrastructures existantes ;
- Intérêt économique, en étant bien desservi par les différents réseaux, ce qui limite aussi les coûts liés à la construction de nouveaux réseaux par exemple ;
- Impact limité sur les zones sensibles pour la biodiversité.

Compléter le résumé non technique de l'étude par des documents iconographiques.

L'étude d'impact comporte de nombreuses photographies tout comme le résumé non technique du rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU ce qui permet d'appréhender les enjeux et les principales caractéristiques du projet.

Etudier des solutions d'aménagement moins consommatrices d'espace et conduisant à une moindre imperméabilisation des sols, ou contribuant à les compenser.

Le périmètre d'étude a été étudié à partir de besoins exprimés par des entreprises et en conformité avec les objectifs du SCoT du Grand Creillois.

Le scénario étudié traduit la volonté des élus de limiter au maximum l'étalement urbain en favorisant l'implantation d'entreprises dans des secteurs proches des axes de communication et en évitant au maximum le développement de voies nouvelles, consommatrices d'espaces et nécessairement imperméables.

Edicter, compte tenu de la hauteur des bâtiments autorisée jusqu'à 20 m, des dispositions afin que l'écran végétal prévu le long de l'avenue de la forêt d'Halatte soit réalisé dès l'urbanisation des terrains avec des grands sujets.

Le Syndicat du Parc ALATA recommandera dans le cahier des clauses techniques la plantation de sujets pour assurer un écran végétal le long de l'Avenue de la Forêt d'Halatte. Ces recommandations seront par ailleurs portées à la connaissance des futurs preneurs.

Compléter l'étude d'impact sur l'état de conservation de la prairie de fauche correspondant au club d'aéromodélisme.

Les relevés attestent du très faible caractère écologique de la zone et de l'absence de services écosystémiques forts sur l'ensemble du périmètre d'étude, y compris sur la prairie de fauche correspondant au club d'aéromodélisme.

L'aménagement de l'avenue de la forêt d'Halatte devrait offrir des conditions équivalentes aux habitats actuels, relatifs aux espèces recensées.

Identifier les corridors écologiques locaux entre les 2 ZNIEFF de type 1 et de les matérialiser dans le PLU de Verneuil-en-Halatte par un zonage spécifique de protection.

L'emprise du projet est éloignée et ne fait pas obstacle aux corridors écologiques. Les corridors écologiques sont identifiés dans l'état initial de l'environnement, notamment en page 25 du rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU.

Les espaces concernés par ces corridors, à l'exception des secteurs urbanisés, sont d'ores-et-déjà classés en zone N dans le PLU en vigueur approuvé en 2008.

PRÉFECTURE
26 JUIL 2019
BOUSSENAY

Limitier la pollution lumineuse

Il est envisagé d'établir en phase AVP une étude d'éclairage visant à limiter au maximum les nuisances lumineuses (diminution de l'intensité, horaires et mode de déclenchement) tout en réduisant la consommation électrique.

Renforcer les moyens pour éviter l'introduction de plantes exotiques envahissantes

En ce qui concerne les plantes exotiques envahissantes, le projet bénéficie d'une topographie et d'une géologie favorables, permettant d'éviter la propagation des plantes envahissantes par effet gravitaire.

Le projet prendra en compte cette préoccupation, notamment en phase chantier.

Réaliser une analyse détaillée des émissions de polluants atmosphériques et des émissions de GES liées au projet.

Les émissions de gaz à effet de serre et la nature des polluants atmosphériques sont identifiées dans l'étude d'impact.

Les ports fluviaux de Creil et de Longueil-Sainte-Marie, peuvent offrir aux entreprises des facultés d'intermodalité.

Compléter l'évaluation environnementale par les mesures pour réduire la consommation énergétique des bâtiments et pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables ; Etudier des mesures de réduction de la consommation d'énergie fossile liée au trafic routier et des émissions de GES associées.

S'agissant des performances énergétiques, les futures constructions devront être conformes et répondre aux obligations de la Réglementation Thermique en vigueur (à minima la RT 2012).

La bonne desserte du secteur permet de réduire les distances entre le futur parc Alata 2 et les grands axes avoisinants.

4 - Exposé des résultats de la consultation du public et des consultations connexes

Le projet d'extension Alata 2 a fait l'objet d'une consultation du public par la tenue d'une concertation préalable à compter du 2 décembre 2015 et qui a fait l'objet d'un bilan tiré par délibération du 13 juillet 2017.

Dans ces conditions, par délibération en date du 17 juillet 2018, le Comité Syndical du Parc Alata :

- ✓ s'est prononcé favorablement à la demande de déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement, d'autorisation environnementale, d'enquête parcellaire, de mise en compatibilité du PLU de la commune de Verneuil-En-Halatte et de désaffectation de 2 chemins ruraux,
- ✓ a sollicité de Monsieur le Préfet de l'Oise l'instruction du dossier et la mise en œuvre d'une enquête publique unique.

Le dossier a été déposé en Préfecture de l'Oise et conformément au code de l'Urbanisme (pour la partie relative à la mise en compatibilité du PLU) un examen conjoint du dossier de DUP a été effectué le 30 avril 2019 à l'initiative de Monsieur le Préfet avec les Personnes Publiques Associées.

Des remarques (RTE, GRTgaz, ONF, CD de l'Oise, SDAP, Chambre d'Agriculture, DDT, CCI, CCPOH) ont été formulées à cette occasion, et il a été conclu à un avis favorable à la mise en œuvre de ce programme et à l'intégration de compléments au dossier.

Ainsi, une enquête publique conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique, à l'arrêté de cessibilité et à la mise en compatibilité du PLU et au déclassement des chemins ruraux a été organisée par arrêté préfectoral en date du 15 mai 2019.

Cette enquête publique s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du 3 juin au 5 juillet 2019 inclus.

Dans ce cadre, Monsieur DENDIEVEL, désigné en qualité de Commissaire-enquêteur par le TRIBUNAL ADMINISTRATIF d'Amiens s'est tenu à la disposition du public en mairie de Verneuil-en-Halatte lors de permanences les 3, 22 et 28 juin 2019 ainsi que le 5 juillet 2019.

Le Commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 31 juillet 2019.
Les pièces susceptibles d'être consultées seront conservées 12 mois en mairie de Verneuil-en-Halatte, à la préfecture de l'Oise ainsi que sur le site internet des services de l'Etat dans l'Oise.

Dans le registre mis à la disposition du public, les interventions du public, enregistrées par le Commissaire enquêteur, n'ont comporté aucune objection, aucune critique majeure, en foi de quoi le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable sans réserve sur chacun des volets mis à l'enquête (déclaration d'utilité publique, autorisation environnementale, mise en comptabilité du PLU et dossier d'enquête parcellaire, déclassement des chemins ruraux) :

- Un avis favorable pour la DUP, considérant l'intérêt public du projet, son acceptation par la majorité de la population,
- Un avis favorable sur les modifications envisagées au PLU, considérant que le plan de zonage et le règlement modifiés permettent la réalisation de l'aménagement projeté et du programme arrêté.
- Un avis favorable sur le dossier d'enquête parcellaire,
- Un avis favorable sur le dossier environnemental,
- Un avis favorable sur le dossier de déclassement des chemins ruraux.

Néanmoins, sensible aux recommandations et propositions émises par le commissaire-enquêteur dans le cadre de son avis, le maître d'ouvrage exercera une vigilance accrue sur les différentes problématiques évoquées au moment de la finalisation technique et de la mise en œuvre du projet, évoquées principalement au travers de la mise en compatibilité du PLU.

Ces problématiques ont d'ores et déjà trouvé une traduction dans les règlements graphique et écrit du PLU.

CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES

Suivant l'avis de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, le Syndicat du Parc Alata indique que la réglementation relative à l'apport obligatoire de bornes de recharge pour les véhicules électriques s'impose de fait, sans qu'il soit nécessaire d'établir une disposition redondante dans le document d'urbanisme.

AU SUJET DE LA PLANTATION D'ARBRES ET ECRAN VEGETAL

La règle qui imposerait la plantation d'un arbre par tranche de 80 m² d'aires de stationnement ne s'avère pas toujours synonyme d'un traitement véritablement qualitatif, elle est donc remplacée, comme suggéré, par la rédaction suivante : "les aires de stationnement devront être aménagées avec plantations florales et arbustives".

Conformément à la recommandation du commissaire-enquêteur, reprenant du reste une considération qui avait été formulée par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, le règlement écrit de la zone 1 AUE indique explicitement, dans son article 13, que l'écran végétal le long de l'avenue de la Forêt d'Halatte devra être réalisé dès l'urbanisation de la zone avec de grands sujets.

S'AGISSANT DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

La recommandation formulée par le commissaire-enquêteur sera prise en compte : le règlement du PLU rappelle dans son article 15 que les constructions devront être conformes à la réglementation en vigueur ; les constructions devront ainsi répondre aux obligations de la Réglementation Thermique applicable (a minima la "RT 2012").

EN MATIERE D'ECLAIRAGE

La réglementation de l'éclairage - afin que les faisceaux lumineux soient exclusivement dirigés vers le sol et d'intensité raisonnable pour favoriser l'opacité nocturne de l'espace aviaire - pourra trouver une traduction dans le cahier des clauses techniques destiné aux entreprises, davantage que dans le règlement du document d'urbanisme.

PRÉFECTURE
28 OCT 2019

CONCERNANT LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les éléments de connaissance issus de la DREAL des Hauts-de-France et du Conservatoire des Sites Naturels de Picardie montrent que le tracé du corridor reliant les deux ZNIEFF de type 1 se trouve au nord du projet ; l'emprise du site en est éloignée, et ne fait pas obstacle aux corridors écologiques.

Les espaces concernés par ces corridors, à l'exception des secteurs urbanisés qui sont classés en zone U, sont d'ores-et-déjà classés en zone N dans le PLU en vigueur.

S'agissant du classement attribué à l'ancienne zone 1 AUe située au lieu-dit "Le Veauceil", il apparaît que le classement en zone A fait partie des mesures d'équilibre qui ont été privilégiées dans la mise en compatibilité du PLU, dans une optique de maintien à surface équivalente des emprises classées en zone agricole (disposition qui est également reprise dans les mesures compensatoires agricoles collectives).

Dans ce contexte, il ne semble pas justifiable d'affecter à cet espace un classement qui viendrait reconnaître une sensibilité écologique, alors même que l'espace situé au lieu-dit "Le Veauceil" n'est pas couvert par une ZNIEFF.

Les arguments semblent par conséquent insuffisants pour y justifier une éventuelle interdiction d'implantation de bâtiments agricoles.

Plus largement, la prise en considération des corridors écologiques sera à réexaminer lors d'une révision ultérieure du document d'urbanisme, mais elle n'est pas l'objet de la présente procédure.

AU SUJET DES VOIES DE CIRCULATION DOUCE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) indiquent d'ores-et-déjà que l'avenue de la Forêt d'Halatte devra faire l'objet de principes d'aménagement spécifiques.

5 - Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général de l'opération

La présente déclaration de projet prend acte de l'intérêt général manifeste du projet poursuivi par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour de multiples motifs longuement exposés au corps du dossier d'enquête, dans les conclusions du commissaire-enquêteur, et au sein de la présente délibération.

Ainsi, pour respecter un esprit de synthèse, le Comité Syndical Alata est appelé à formaliser son choix et sa décision de solliciter la poursuite de la procédure et de demander au Préfet de l'Oise de se prononcer par arrêté notamment sur les demandes de déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité du PLU et d'arrêté de cessibilité des terrains nécessaires à l'opération d'aménagement "Alata 2", dont elle établit l'intérêt général à l'appui des éléments suivants :

✚ CONSIDERATIONS SUR LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION

L'extension du Parc Alata, sous la forme de l'opération Alata 2, compte parmi les projets d'aménagement mis en place dans le cadre des perspectives de développement économique de l'Agglomération creilloise et de la commune de Verneuil en Halatte, confirmé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de son Plan Local d'Urbanisme.

Dans un contexte de raréfaction du foncier, l'urbanisation du secteur Alata 2 dans le prolongement du Parc Alata actuel est devenue prioritaire.

Cet aménagement à vocation économique accompagné d'équipements paysagers vise notamment à satisfaire une partie de la demande de terrains à bâtir de grandes dimensions sur la commune et l'agglomération dans un cadre de qualité telle qu'elle est :

- détaillée dans le Plan Local d'Urbanisme,
- prévue dans le Schéma Directeur valant SCoT.

Il s'inscrit dans le projet de développement équilibré et durable de l'Agglomération Creil Sud Oise, de la C.C.P.O.H. et de la commune :

- L'attractivité et le poids du Parc Alata dans l'agglomération, la vallée de l'Oise et au-delà s'en trouveront confortés,
- L'inscription dans le maillage de liaisons structurantes préexistant s'intègre dans la trame de développement de l'agglomération et communal.

Enfin, les implantations économiques seront créatrices de nombreux emplois.

MOTIFS PARTICULIERS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE

Ce site a été retenu pour sa proximité avec les RD1330 et RD1016, qui relient aisément et rapidement aux grandes agglomérations du département (Beauvais, Creil, Compiègne) et à l'autoroute A1.

Sa situation permet de prolonger le parc d'activités existant, Alata I, tout en optimisant les infrastructures existantes.

Il permet aux entreprises de bénéficier d'un site favorable, aisément accessible devant permettre le développement de synergies.

Le principe de développement durable a sous-tendu la démarche de conception du projet.

La traduction de cette conception à l'échelle du projet s'exprime de la façon suivante :

- ✓ prendre en compte les atouts et les contraintes du site ;
- ✓ limiter tout mouvement de terre ;
- ✓ réduire la largeur du profil de voirie pour limiter l'imperméabilisation des sols ;
- ✓ traiter l'intégration paysagère ;
- ✓ veiller au maintien des équilibres économiques locaux.

L'opération ambitionne de devenir une opération de référence, notamment en termes de qualité environnementale :

- gestion alternative des eaux pluviales avec noues, bassins paysagers, rétention à la parcelle favorisée, afin d'être en conformité avec la loi sur l'eau ;
- qualité urbaine (structure du plan masse, architecturale et paysagère) ;
- qualité des espaces publics ;
- possibilité de l'utilisation de choix environnementaux (alimentation par énergie solaire, traitement des déchets, chauffage par chaudière à bois...).

Enfin, le périmètre du projet représente le seul espace ayant une emprise foncière suffisante pour envisager le développement d'un projet conséquent à proximité d'axes de circulation importants et existants.

Il constitue une véritable ambition économique et politique, permettant l'accueil de nouvelles entreprises et devant favoriser la création d'emplois (estimation : 450 à 500).

Ainsi, Le Comité Syndical Alata,

- ✓ Vu le code de l'environnement et notamment son article L.123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,
- ✓ Vu les dispositions des articles L. 121-4 et L.122-5 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,
- ✓ Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les dispositions L.104-3, R.104-8 à R.104-14, L.153-54 à L.153-59, R.153-14,
- ✓ Vu l'article R.122-28 du code de l'Environnement,
- ✓ Vu la délibération du Conseil Municipal de Verneuil-en-Halatte du 22 janvier 2008 approuvant le Plan Local de l'Urbanisme de Verneuil-en-Halatte modifié successivement par délibérations du 21 septembre 2009, du 25 septembre 2013 et du 22 septembre 2017.
- ✓ Vu la délibération du Comité Syndical en date du 2 décembre 2015, décidant les modalités de la concertation préalable du projet "Alata 2",
- ✓ Vu la délibération du Comité Syndical en date du 13 juillet 2017 approuvant le bilan de concertation préalable,



- ✓ Vu l'étude préalable présentant la proposition de compensation collective agricole déposé par le Syndicat du Parc Alata, en application des articles L 112-1-3 et D 112-1-18 et suivants du code rural et de la pêche maritime,
- ✓ Vu l'avis favorable de Monsieur le Préfet de l'Oise en date du 20 juin 2018, après avis de la CDPENAF du 16 mai 2018, à l'étude préalable au titre du projet d'agrandissement du Parc Alata 2,
- ✓ Vu la délibération du Comité Syndical n°2 en date du 17 juillet 2018 décidant le lancement d'une procédure conjointe de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU de Verneuil-en-Halatte, d'enquête parcellaire, d'enquête environnementale et d'enquête de déclassement de chemins ruraux sur le site "Alata 2", dans le cadre d'une enquête publique unique,
- ✓ Vu l'examen conjoint du dossier de DUP effectué à l'initiative de Monsieur le Préfet de l'Oise, le 30 avril 2019, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme,
- ✓ Vu l'arrêté préfectoral en date du 15 mai 2019 de mise à l'enquête publique unique du projet "Alata 2",
- ✓ Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 31 juillet 2019, émettant :
 - Un avis favorable pour la DUP, considérant l'intérêt public du projet, son acceptation par la majorité de la population,
 - Un avis favorable sur les modifications envisagées au PLU, considérant que le plan de zonage et le règlement modifiés permettent la réalisation de l'aménagement projeté et du programme arrêté.
 - Un avis favorable sur le dossier d'enquête parcellaire,
 - Un avis favorable sur le dossier environnemental,
 - Un avis favorable sur le dossier de déclassement des chemins ruraux,
 - Des recommandations et des propositions.
- ✓ Vu le rapport présenté par Monsieur le Président,

Et

- ✓ Considérant que le projet présenté, qui a fait l'objet d'avis favorables systématiques, répond aux besoins locaux en termes de disponibilité et de diversification de l'offre de terrains à vocation économique,
- ✓ Considérant que le développement économique et de l'emploi par une collectivité locale est en soi un objectif d'intérêt général,
- ✓ Considérant que le projet présenté permet de satisfaire les objectifs et besoins précités dans les meilleures conditions qualitatives d'intégration architecturale, environnementale et paysagère,
- ✓ Considérant l'absence de réserves à l'issue de l'enquête publique unique sur l'ensemble des volets de ce dossier,
- ✓ Considérant que le projet présente en conséquence un caractère d'intérêt général incontestable,

EST INVITE A

- ✚ Approuver unanimement l'exposé de Monsieur le Président,
- ✚ Constaté et réaffirmer en tant que de besoin pour valoir DECLARATION DE PROJET, le caractère d'intérêt général du projet d'extension "Alata 2" suivant le dossier soumis à l'enquête publique,
- ✚ Décider de poursuivre la mise en œuvre du projet d'aménagement urbain du site "Alata 2" sur la base des objectifs et des principes d'aménagement tels que présentés dans le dossier d'enquête publique unique,
- ✚ Approuver les réponses apportées aux recommandations émises par le commissaire-enquêteur et les suites qui lui sont accordées,

- ✚ **Décider de solliciter** de Monsieur le Préfet de l'Oise, aux termes de l'avis favorable du Commissaire Enquêteur, la rédaction d'un arrêté déclarant d'Utilité Publique ledit projet urbain, avec mise en comptabilité du PLU, et déclarant conjointement cessibles les biens nécessaires à sa réalisation au bénéfice du Syndicat,
- ✚ **Mandater** Monsieur le Président du syndicat du Parc Alata à l'effet de signer tous actes et documents relatifs à cette opération et de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTE (Unanimité)

Pour extrait certifié conforme
LE PRESIDENT



Christian MASSAUX
Président de la C.C.P.O.H.
Maire de Verneuil-en-Halatte

*Certifie exécutoire la présente délibération
Verneuil-en-Halatte, le*

29 OCT. 2019

LE PRESIDENT



Christian MASSAUX
Président de la C.C.P.O.H.
Maire de Verneuil-en-Halatte



