

**ARRÊTE PRÉFECTORAL PORTANT
PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES A DÉCLARATION
AU TITRE DE L'ARTICLE L. 214-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
CONCERNANT
LA CRÉATION D'UN LOTISSEMENT**

COMMUNE DE VERNEUIL-EN-HALATTE

DOSSIER N°60-2021-00138

LA PRÉFÈTE DE L'OISE

Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

VU le code civil et notamment son article 640 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie en vigueur ;

Vu le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Corinne ORZECOWSKI en qualité de Préfète de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Sébastien LIME, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Oise ;

Vu le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement reçu le 21 septembre 2021, présenté par la SARL BELAGLISA, enregistré sous le n° 60-2021-00138 et relatif à la création d'un lotissement sur la commune de VERNEUIL-EN-HALATTE ;

Vu les compléments d'informations du 21 octobre 2021 et du 22 décembre 2021 ;

Vu le porter-à-connaissance du pétitionnaire en date du 21 septembre 2021 sur la compensation de la zone humide impactée par le projet ;

Vu l'avis favorable du pétitionnaire émis le 21 janvier 2022 concernant le projet d'arrêté de prescriptions spécifiques ;

Considérant que les modifications apportées au dossier initial nécessitent d'être précisées dans un arrêté de prescriptions spécifiques à déclaration conformément à l'article R. 214-35 du code de l'environnement ;

Considérant que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau en garantissant les intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet se situe sur une zone humide dans la commune de VERNEUIL-EN-HALATTE ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires de l'Oise ;

ARRÊTE

Titre I : OBJET DE LA DÉCLARATION

Article 1 – Objet de la déclaration

Il est donné acte à la SARL BELAGLISA de sa déclaration en application de l'article L 214-3 du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants, concernant la demande de création d'un lotissement sur une zone humide et entraînant une compensation située sur la commune de VERNEUIL-EN-HALATTE.

Les ouvrages constitutifs à ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L 214-3 du code de l'environnement. La rubrique définie au tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement concernée par cette opération sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêtés de prescriptions générales correspondant
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D)	Déclaration	

Article 2 – Caractéristiques des travaux et ouvrages

2.1 Aménagements prévus

L'opération de travaux consiste en la création d'un lotissement sur une zone humide. Une compensation de cette zone est prévue.

La surface de la zone humide est de 3 890 m² (tranche 2) et la compensation est de 7 620 m².

Le projet prévoit :

- la création d'une mare avec une ceinture de végétation ;
- la suppression du talus ;
- une zone à étréper d'une surface de 4 500m² ;
- la création d'un bois d'une surface de 2 400 m².

2.2 Interventions d'entretien et de surveillance des ouvrages

Il est envisagé l'entretien régulier de cette zone de compensation tout en respectant les mesures adéquates.

Titre II : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Article 3 – Prescriptions spécifiques

La zone humide détruite correspond à 3 890 m² et de ce fait la compensation s'élève à 7 620 m². Les mesures compensatoires doivent être réalisées avant le projet immobilier et dans la période des basses eaux (du mois de mai au mois d'octobre). Il sera nécessaire de procéder au retrait du remblai sur 0,45 hectares afin de retrouver une prairie humide à joncs. Le boisement prévu devra s'effectuer sous forme de rideau le long des jardins des habitations afin d'éviter la prairie. La mare devra être placée vers l'Ouest/Nord-Ouest du projet au sein de la partie qui ne possède pas de végétation de zone humide. Le creusement de la mare et la réalisation d'un petit étrépage autour pour accueillir la végétation hygrophile sont à réaliser.

Une Obligation Réelle Environnementale (ORE) doit être mise en place avec une des trois entités, au choix :

- avec le Conservatoire des sites naturels ;
- avec le PNR Oise Pays de France ;
- ou encore avec le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) des Pays de l'Oise.

Codifiées par l'arrêté L132-3 du code de l'environnement, les ORE sont inscrites dans un contrat au terme duquel le propriétaire d'un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à ce bien, pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Cette protection passe par un contrat librement établi entre :

- le propriétaire du bien immobilier ;
- et son contractant, qui peut être une collectivité publique (État, communes, départements, régions...), un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement.

Les engagements réciproques des parties au contrat "ORE" visent à conserver, gérer et restaurer des éléments de la biodiversité ou des fonctions écologiques. Ces ORE peuvent intégrer des obligations de « faire » et de « ne pas faire ». Les obligations réelles environnementales ainsi prévues par contrat sont attachées au bien immobilier. Elles se transmettent donc aux propriétaires ultérieurs de ce bien, qui doit les appliquer pendant toute la durée prévue au contrat ORE.

Article 4 – Moyens d'analyses, de surveillance et de contrôle

Le pétitionnaire fournira à l'issue des travaux, au service en charge de la police de l'eau, une synthèse du journal du chantier qui retrace le déroulement des travaux et les mesures qui auront été prises pour respecter les prescriptions ou en cas d'incidents imprévus.

Article 5 – Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident

En cas de pollution accidentelle dans un fossé ou sur le sol, susceptible d'atteindre les eaux de surface ou les eaux souterraines, le pétitionnaire devra alerter les secours pour contenir la pollution et prévenir le Maire de la commune concernée, les services en charge de la police de l'eau de la Direction départementale des territoires et l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques.

En cas de remontée subite des eaux de la nappe superficielle, le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions pour maintenir hors d'eau, les produits et matériaux de nature à provoquer une pollution des eaux.

Article 6 – Mesures correctives et compensatoires

L'entreprise titulaire du marché rédigera, préalablement aux travaux, un document dans lequel elle présentera les mesures qu'elle s'engagera à mettre en œuvre pour protéger l'environnement aux vues des incidences révélées.

6.1 Mesures compensatoires vis-à-vis de la zone inondable

Le pétitionnaire devra fournir à l'issue de l'aménagement au service en charge de la police de l'eau de la Direction départementale des territoires le bilan des travaux réalisés (avec photos avant et après) après l'aménagement du terrain.

Il est tenu de maintenir la capacité initiale de la zone humide et d'améliorer la zone aménagée en la rendant fonctionnelle.

6.2 Mesures compensatoires vis-à-vis du milieu naturel

Le maître d'ouvrage du projet d'aménagement de la zone devra mettre en œuvre les mesures suivantes prévues dans le cadre de l'évaluation des incidences temporaires et permanentes vis-à-vis du milieu naturel :

- la compensation à hauteur de 7 620 m² pour la création de zone humide ;
- le déploiement et approfondissement de la séquence Éviter Réduire Compenser ;
- les mesures compensatoires doivent être réalisées avant les travaux du projet et pendant la période des basses eaux (mai à octobre) ;
- la mise en place d'une Obligation Réelle Environnementale, venant renforcer la convention de 30 ans, avec un acteur environnemental du territoire ;
- le retrait du remblai de 0,45 hectares afin de retrouver une prairie à juncs ;
- l'implantation du boisement sous forme de rideau le long des jardins d'habitation ;
- la création de la mare avec étrépage et ceinture de végétation hygrophile de type roselière à l'Ouest du projet de compensation.

Les travaux ne devront pas se prolonger après la tombée du jour.

Titre III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 7 – Conformité au dossier et modifications

Les installations, objets du présent arrêté, sont situées, installées et exploitées conformément aux plans et contenus du dossier de demande de déclaration non contraires aux dispositions du présent arrêté. Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration doit être portée, **avant sa réalisation** à la connaissance de la Préfète qui peut exiger une nouvelle déclaration.

Article 8 – Début et fin des travaux – Mise en service

Le pétitionnaire doit informer le service de police de l'eau instructeur du présent dossier des dates de démarrage et de fin des travaux et, le cas échéant, de la date de mise en service de l'installation.

Article 9 – Prise d'effet et durée

Le présent arrêté prend effet à compter de sa signature.

Article 10 – Déclaration des incidents ou accidents

Le déclarant est tenu de déclarer, dès qu'il en a connaissance, à la Préfète les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente déclaration, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire la Préfète, le maître d'ouvrage devra prendre ou faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le déclarant demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

Article 11 – Accès aux installations

Les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente déclaration, dans les conditions fixées par le code de l'environnement. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Article 12 – Restriction de l'usage

Le déclarant ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni dédommagement quelconque si, à quelque époque que ce soit, l'administration reconnaît nécessaire de prendre, dans l'intérêt de la salubrité publique, de la police et de la répartition des eaux, des mesures qui les privent d'une manière temporaire ou définitive de tout ou partie des avantages résultant du présent règlement, tous droits antérieurs réservés.

Article 13 – Autres réglementations

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le pétitionnaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Article 14 – Droit des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 15 – Autres réglementations

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Article 16 – Voies et délais de recours

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent, conformément à l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement :

- Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;

- Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Article 17 – Publication et information des tiers

Conformément à l'article R. 214-37 du code de l'environnement, une copie de cet arrêté sera transmise à la mairie de la commune de VERNEUIL-EN-HALATTE, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois

Ces informations seront mises à disposition du public sur le site Internet de la préfecture de l'Oise pendant une durée d'au moins 6 mois.

Article 18 – Exécution

Le Secrétaire Général de la préfecture de l'Oise, le Maire de la commune de VERNEUIL-EN-HALATTE, le Chef de la brigade départementale de l'Oise de l'Office Français de la Biodiversité, le Directeur départemental des territoires de l'Oise, l'Agence Régionale de la Santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture de l'Oise, et dont une copie sera tenue à la disposition du public dans chaque mairie intéressée.

Beauvais, le

08 MARS 2022

La Préfète,

Corinne ORZECOWSKI