

Procédure de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à Verneuil-en-Halatte

Concertation du Public
01/03/2017 – 31/03/2017

Mairie de Verneuil-en-Halatte

Etat initial

- ✓ ETAT DES LIEUX
- ✓ VUE AÉRIENNE DU PARC ALATA

Procédures

- ✓ POURQUOI UNE ZAC ?
- ✓ DÉROULEMENT DU PROJET
- ✓ DOSSIER LOI SUR L'EAU (DLE)
- ✓ CONCERTATION PUBLIQUE
- ✓ ENQUÊTE PUBLIQUE
- ✓ DOSSIER D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

Enjeux et vocation de la ZAC

- ✓ VOCATION ET CARTE DES ENJEUX
- ✓ EVOLUTION DU PROJET

Projet

- ✓ AMENAGEMENTS PREVUS
- ✓ EXEMPLE D'AMENAGEMENT DES PARCELLES

✓ ETAT DES LIEUX

- Site relativement plat situé sur les hauteurs du plateau rive gauche de l'Oise,
- Paysage ouvert, en majorité couvert de cultures,
- Enjeux écologiques faibles avec une forte homogénéité du milieu :
 - cultures intensives,
 - diversité floristique et faunistique faible,
 - absence de zones humides.

Vue depuis l'avenue de la Forêt d'Halatte



✓ ETAT DES LIEUX

- Emprise du site uniquement sur la commune de Verneuil en Halatte (en limite communale avec Creil),



✓ ETAT DES LIEUX

- Présence d'un site d'aéromodélisme,
- Proximité immédiate du parc Alata dont l'extension est en fin de commercialisation,
- Site connecté aux axes majeurs de déplacement, la RD1016 et la RD1330, via l'avenue de la Forêt d'Halatte et l'avenue du Parc Alata,
- Desserte du site par les transports en commun de la STAC (ligne RESAGO R2)





ZAC ALATA II Procédures (1)



✓ POURQUOI UNE ZAC ?

Les **Zones d'Aménagement Concerté** sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés (*Article L311-1 du code de l'urbanisme*).

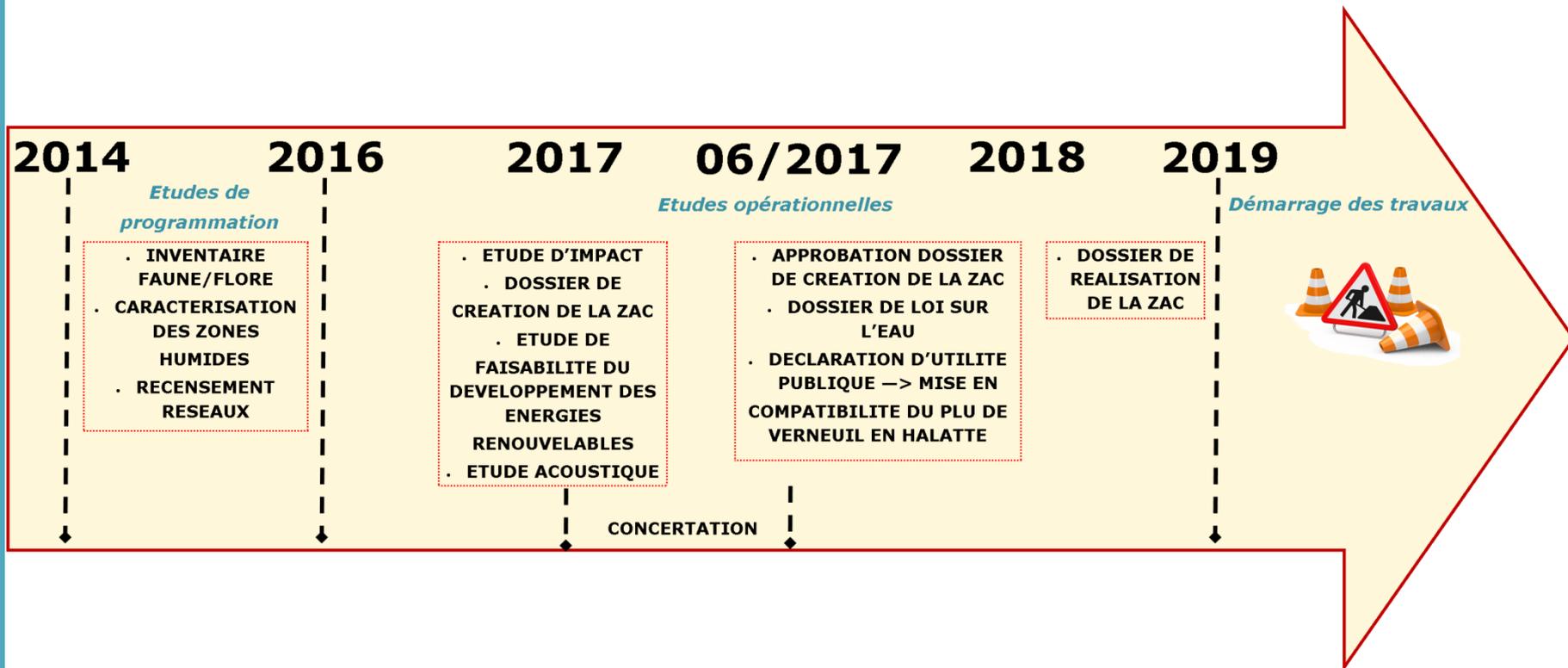
Compte tenu des demandes constantes d'implantations d'activités économiques qui ne peuvent plus trouver de réponse au sein de la ZAC Alata qui est en fin de commercialisation, une étude faisabilité a été réalisée afin d'établir les modalités d'extension de la ZAC. Cette étude, menée de 2014 à 2015, a permis de conclure que le plus opportun était d'envisager l'extension du parc Alata dans le cadre d'une nouvelle procédure de **ZAC**.

Cette procédure de **ZAC** nécessite d'engager la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur la base des objectifs suivants :

- Soutenir le développement économique local et développer l'emploi,
- Diversifier les activités du territoire,
- Favoriser une intégration paysagère de la zone en lien avec l'environnement existant,
- Intégrer une qualité environnementale dans le projet par des aménagements paysagers de qualité et une gestion alternative des eaux de pluie.



✓ DÉROULEMENT DU PROJET





ZAC ALATA II

Procédures (3)

✓ DOSSIER LOI SUR L'EAU (DLE)

Les procédures de **déclaration** et **d'autorisation** pour les Installations, **Ouvrages**, **Travaux** et **Activités (IOTA)** auprès des services de la police de l'eau et des milieux aquatiques ont été introduites par la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992. Ce dispositif juridique est destiné à garantir une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

La liste des IOTA soumis à déclaration ou à demande d'autorisation auprès des services de l'État est définie dans une nomenclature au sein du *Code de l'Environnement (Article R214-1)*.

La **rubrique 2.1.5.0** de la nomenclature IOTA est relative aux rejets d'eaux pluviales:

→ *2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant:*

- **supérieure ou égale à 20 ha => IOTA soumis à autorisation,**
- *supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha => IOTA soumis à déclaration.*

Est concerné par l'élaboration d'un dossier Loi sur l'Eau (DLE) à destination des services de l'État tout maître d'ouvrage, public ou privé, dont le projet d'aménagement dépasse les seuils ci-dessus.



ZAC ALATA II Procédures (4)

✓ CONCERTATION PUBLIQUE

Le Syndicat du Parc Alata, en tant que maître d'ouvrage, souhaite créer la Zone d'Aménagement Concerté Alata II. Conformément à *l'article L103-2 du code de l'urbanisme*, ces projets doivent faire l'objet d'une **concertation** associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs de la concertation sont d'informer le public, de décrire et expliquer le projet ainsi que de recueillir les avis et suggestions de l'ensemble des parties prenantes avant l'achèvement des études, afin d'y apporter le cas échéant toutes les modifications nécessaires.

Les modalités de concertation sont librement définies par l'organe délibérant de la collectivité. La délibération du 2 Décembre 2015 conclut que la concertation pour le projet de la ZAC Alata II s'établira à minima comme suit :

- Parution d'un avis officiel dans un journal local,
- Parution d'un article dans les publications de la commune de Verneuil-en-Halatte, de la CCPOH (Communauté de communes des pays d'Oise et d'Halatte) et de la CAC (Communauté de l'agglomération Creilloise),
- Organisation d'une exposition publique,
- Ouverture d'un registre d'observations en mairie de Verneuil-en-Halatte.



ZAC ALATA II

Procédures (5)



✓ ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément aux *articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme*, une opération d'utilité publique ou d'intérêt général n'étant pas compatible avec les dispositions d'un PLU doit faire l'objet d'une enquête publique.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

L'enquête publique vise donc désormais à :

- Informer le public,
- Recueillir, sur la base d'une présentation argumentée des enjeux et parfois d'une étude d'impact, ses avis, suggestions et éventuelles contre-propositions,
- Prendre en compte les intérêts des tiers,
- Elargir les éléments nécessaires à l'information du décideur et des autorités compétentes avant toute prise de décision.



ZAC ALATA II

Procédures (6)

✓ DOSSIER D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

Lorsqu'un projet soumis à un DUP n'est pas compatible avec les dispositions d'un PLU, l'opération ne peut être réalisée que si l'on recourt à la procédure de **DUP valant mise en compatibilité du PLU** prévue à l'article *L.123-14 du code de l'urbanisme* et qui relève de la compétence du préfet.

Conformément aux dispositions de *l'article L.123-14-2 du code de l'urbanisme*, ces mesures sont soumises à l'examen conjoint de l'État, de la commune compétente en matière de PLU, et autres personnes concernées (la région, le département, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, les Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétents, etc.).

Le projet de mise en compatibilité est ensuite soumis par le préfet à enquête publique portant également sur l'utilité publique de l'opération.

A son terme, le préfet transmet à la commune compétente en matière de PLU, pour avis, le dossier de mise en compatibilité du PLU éventuellement modifié, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Le conseil municipal doit se prononcer dans un délai de deux mois, faute de quoi l'avis est réputé favorable. Il est à noter que l'avis de la commune n'est qu'un **avis simple** qui ne lie pas le préfet.

✓ VOCATION

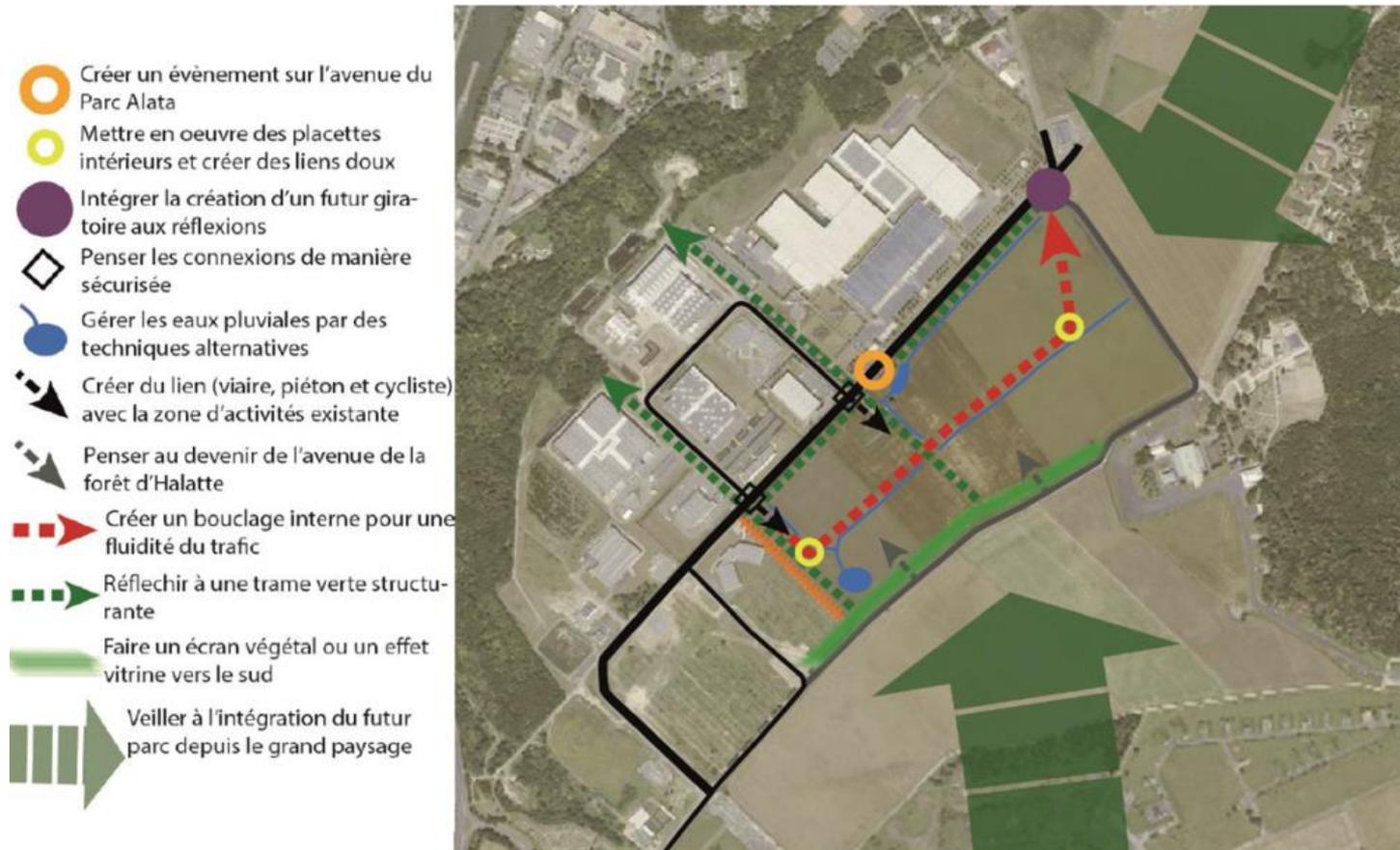
La future ZAC Alata II sera voisine du Parc Alata existant actuellement en fin de commercialisation. Sa création doit permettre de continuer à développer les activités économiques sur le territoire en proposant une extension qualitative sans viser une spécialisation des domaines d'activités. A l'image du Parc Alata, aucun commerce tourné vers le grand public et aucune activité nuisante et polluante ne seront autorisés à se développer.

✓ CARTE DES ENJEUX



✓ EVOLUTION DU PROJET

Analyse du site : le site dans son environnement



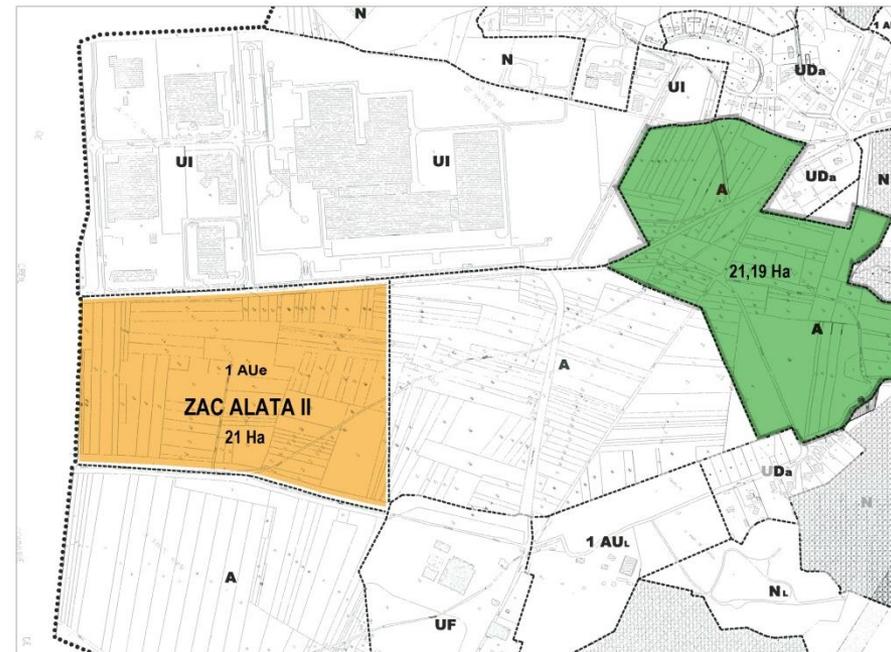
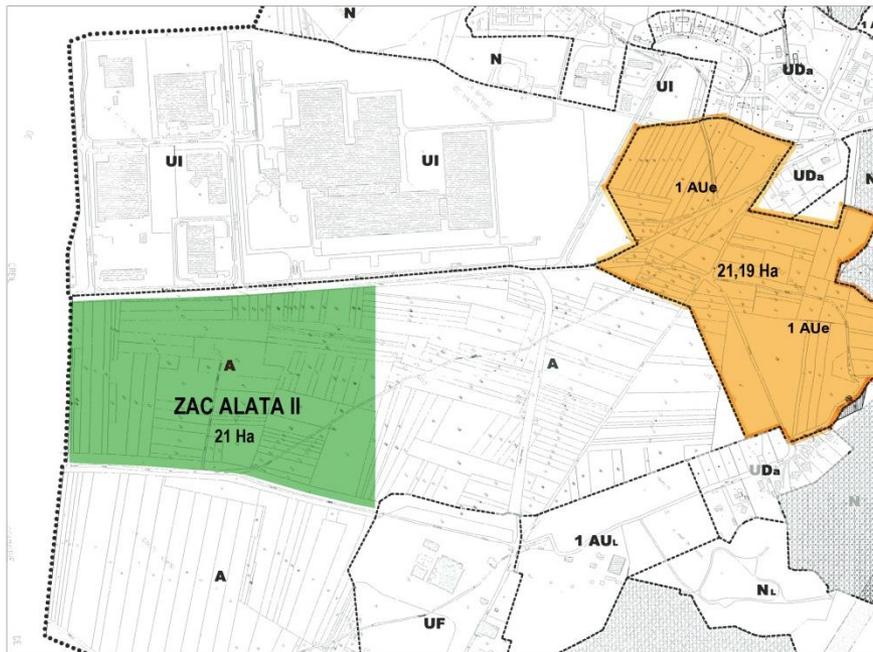
ZAC ALATA II

Enjeux et vocation de la ZAC (3)

✓ EVOLUTION DU PROJET

Mise en comptabilité du PLU :

- Passage des 21ha de zone 1AUe à proximité du projet en zone A,
- Passage des 21ha de zone A destinés au projet de création du Parc Alata II en zone 1AUe afin de permettre la viabilisation des parcelles,
- Adaptation du règlement de la zone 1AUe afin d'assurer une cohérence avec les règles en vigueur sur le parc Alata I (zone UI).



✓ EVOLUTION DU PROJET

1^{er} scenario envisagé



- Découpage multi parcellaire (tailles et typologies des parcelles différentes)
- Voirie interne

→ scenario non retenu

2^{ème} scenario envisagé



- Découpage en 2 parcelles : 5 ha et 16 ha
- Entrées /sorties des véhicules via les axes existants

→ **scenario retenu**



ZAC ALATA II Projet (1)



✓ AMENAGEMENTS PREVUS

Le projet de la **ZAC Alata II** s'étend sur 21 hectares.

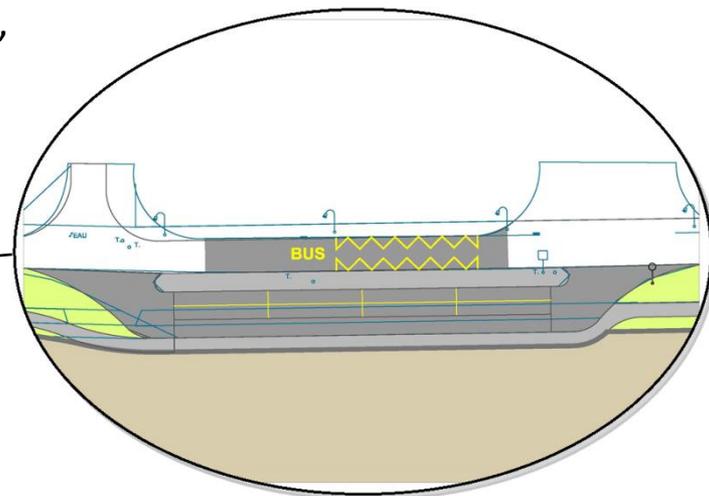
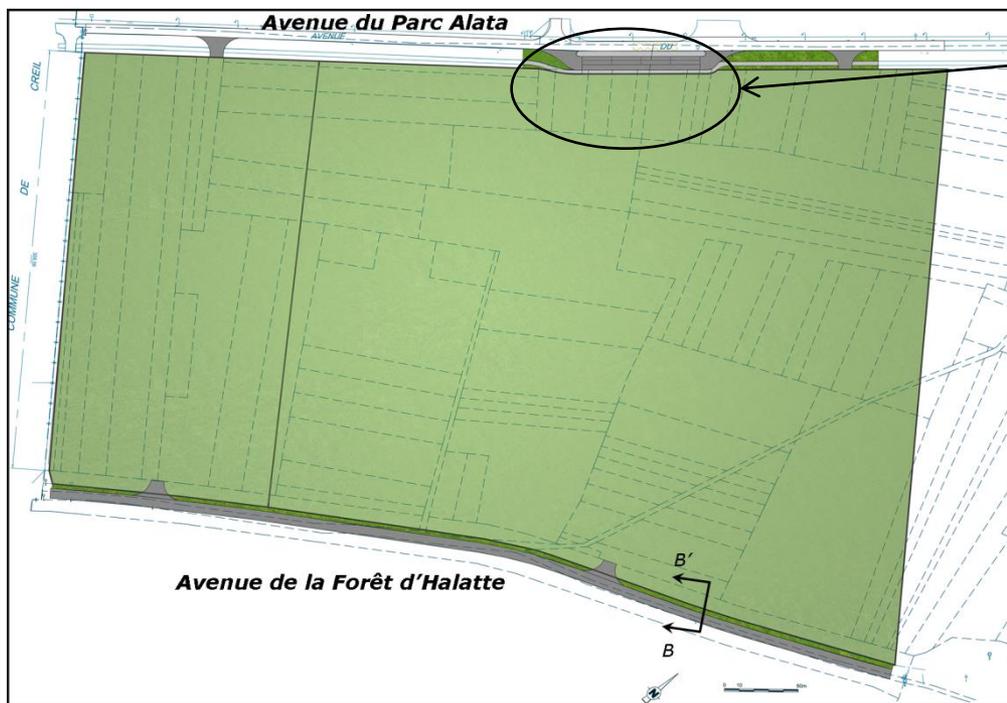
Au sein de ce projet, sont prévus :

- 1 - La viabilisation de deux parcelles : une parcelle de 5 hectares et une autre de 16 hectares environ,
- 2 - Une mise à niveau des points d'échanges (carrefour existants...) afin de prendre en compte les charges de trafic supplémentaires,
- 3 - Une gestion des eaux pluviales par le biais de techniques alternatives à la parcelle (noues, bassins d'infiltration paysagers),

✓ AMENAGEMENTS PREVUS

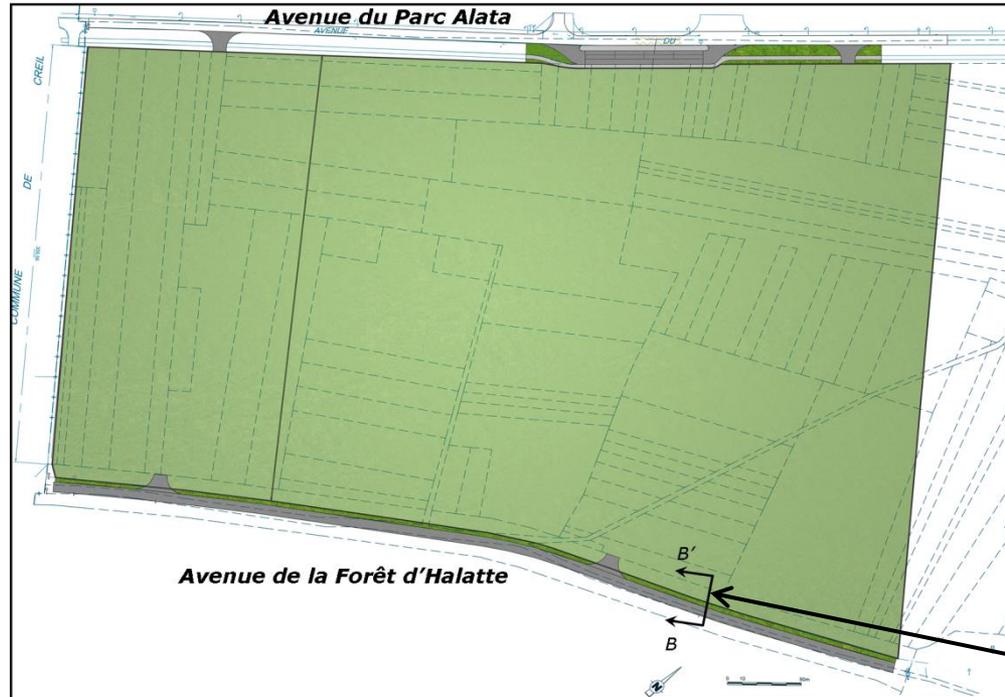
4 - Une intégration de la zone d'attente existante des poids lourds,

5 - Une amélioration de la desserte du site par les transports en commun de la STAC (ligne RESAGO R2) dont un arrêt au niveau de la zone d'attente des poids-lourds,

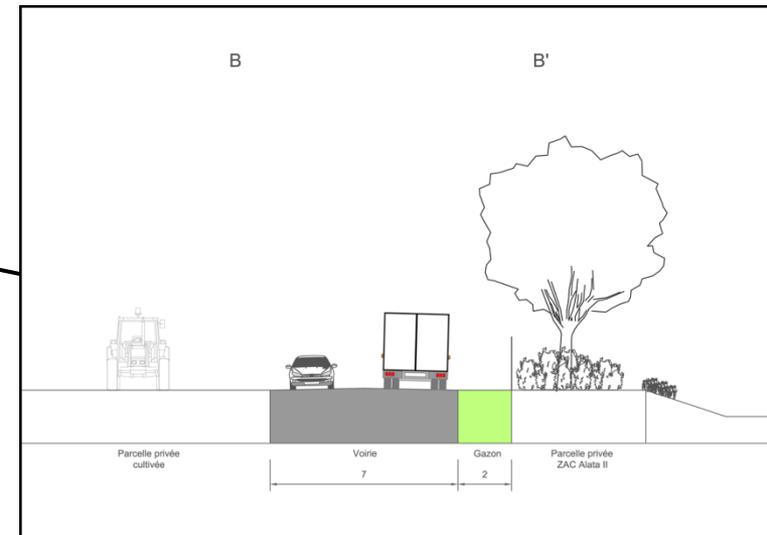


✓ AMENAGEMENTS PREVUS

6 - Une requalification de l'avenue de la forêt d'Halatte.

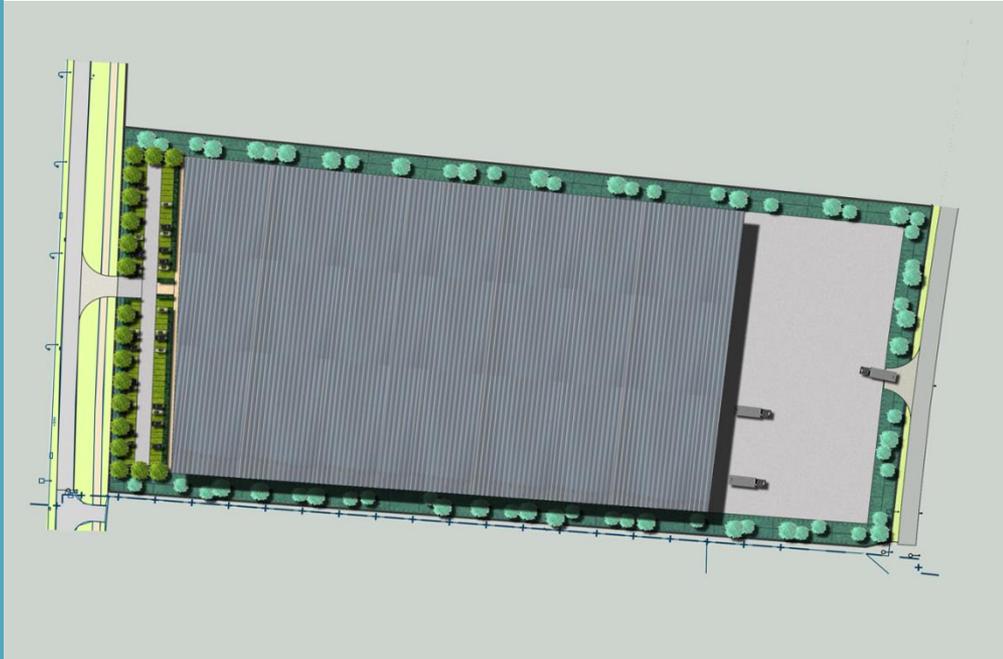


Profil en travers type de l'avenue de la Forêt d'Halatte



✓ EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT DES PARCELLES

Vue de dessus



Coupe transversale



Les contributions du public sur le projet pourront :

- ✓ être **portées sur un registre** mis à disposition de tous à l'accueil de la mairie de Verneuil-en-Halatte du 1^{er} au 31 Mars 2017,
- ✓ être **adressées par mail** à l'adresse suivante : parcalata@neuf.fr, jusqu'au 31 mars 2017.