

Commune de VERNEUIL-EN-HALATTE

DESAFFECTATION DE CHEMINS RURAUX

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

	Page
<u>Préambule</u>	2
1 - Procédure de désaffectation d'un chemin rural en vue de son aliénation	3
2 - Contexte du projet et présentation du site	4
2.1. Nature du projet	4
2.2. Plan de situation	4
2.3. Caractéristiques du site	5
3 - Plan parcellaire et liste des propriétaires riverains	8
3.1. Chemin rural dit « Ancienne Avenue »	9
3.2. Chemin rural dit « du Plessier à Verneuil »	9
3.3. Chemin rural dit « de Senlis à Verneuil et à Haucourt »	9

PREAMBULE

Conformément aux termes de l'article L. 2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a chargé le Maire d'engager une modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 03 juillet 2019. Cette procédure de modification du PLU vise à permettre l'accueil d'activités économiques sur l'ancien site de l'IGN.

Le site concerné est traversé par 3 chemins ruraux qui ne sont plus affectés à l'usage du public.

Lorsqu'un chemin rural n'est plus affecté à l'usage du public, sa vente peut être décidée par le Conseil Municipal, après enquête publique, dans les conditions prévues à l'article L. 161-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

C'est dans ce contexte qu'il a été convenu de procéder à une enquête publique conjointe sur les deux procédures :

- modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme,
- désaffectation des trois chemins ruraux.

La présente notice explicative expose ainsi :

- la procédure de désaffectation d'un chemin rural en vue de son aliénation,
- le contexte du projet et la présentation du site,
- le plan parcellaire et la liste des propriétaires riverains.

1 - PROCEDURE DE DESAFFECTATION D'UN CHEMIN RURAL EN VUE DE SON ALIENATION

Alors que les voies communales classées dans le domaine public communal ne peuvent être aliénées (ces voies doivent alors faire l'objet au préalable d'une décision de déclassement du domaine public communal en chemin rural), les chemins ruraux – qui eux appartiennent de fait au domaine privé de la commune – peuvent être aliénés.

Cette aliénation ne peut intervenir que lorsque leur désaffectation à l'usage du public est constatée. Ainsi, un chemin rural ne peut être cédé que si les conditions ci-après sont respectées :

- le chemin (ou partie de chemin) n'est plus affecté à l'usage du public,
- une enquête publique a été réalisée préalablement à l'aliénation,
- le conseil municipal a, avant de finaliser la vente, mis en demeure les propriétaires riverains d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés,
- s'il s'agit d'un chemin inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, le conseil municipal a, préalablement à toute délibération décidant de leur suppression ou de leur aliénation, proposé au conseil départemental un itinéraire de substitution.

Pour permettre de considérer que le chemin a cessé « *d'être affecté à l'usage du public* » :

- il ne doit plus satisfaire à des intérêts généraux, c'est-à-dire en particulier ne plus être nécessaire pour relier un lieu public, ou ne pas être inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée,
- la circulation ne doit plus y être générale et réitérée, en raison par exemple de l'état du chemin qui ne permet pas une circulation normale.

Comme rappelé ci-avant, il n'est pas nécessaire qu'une décision de déclassement intervienne, une telle décision n'étant en effet requise que pour déclasser dans le domaine privé les voies appartenant au domaine public (voies communales), ce qui n'est pas le cas des chemins ruraux qui font déjà partie du domaine privé de la commune.

Les modalités d'aliénation d'un chemin rural sont ainsi édictées à l'article L. 161-10 du Code rural et de la pêche maritime :

« Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L. 161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés.

Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales. »

2 - CONTEXTE DU PROJET ET PRESENTATION DU SITE

2 - 1 - Nature du projet

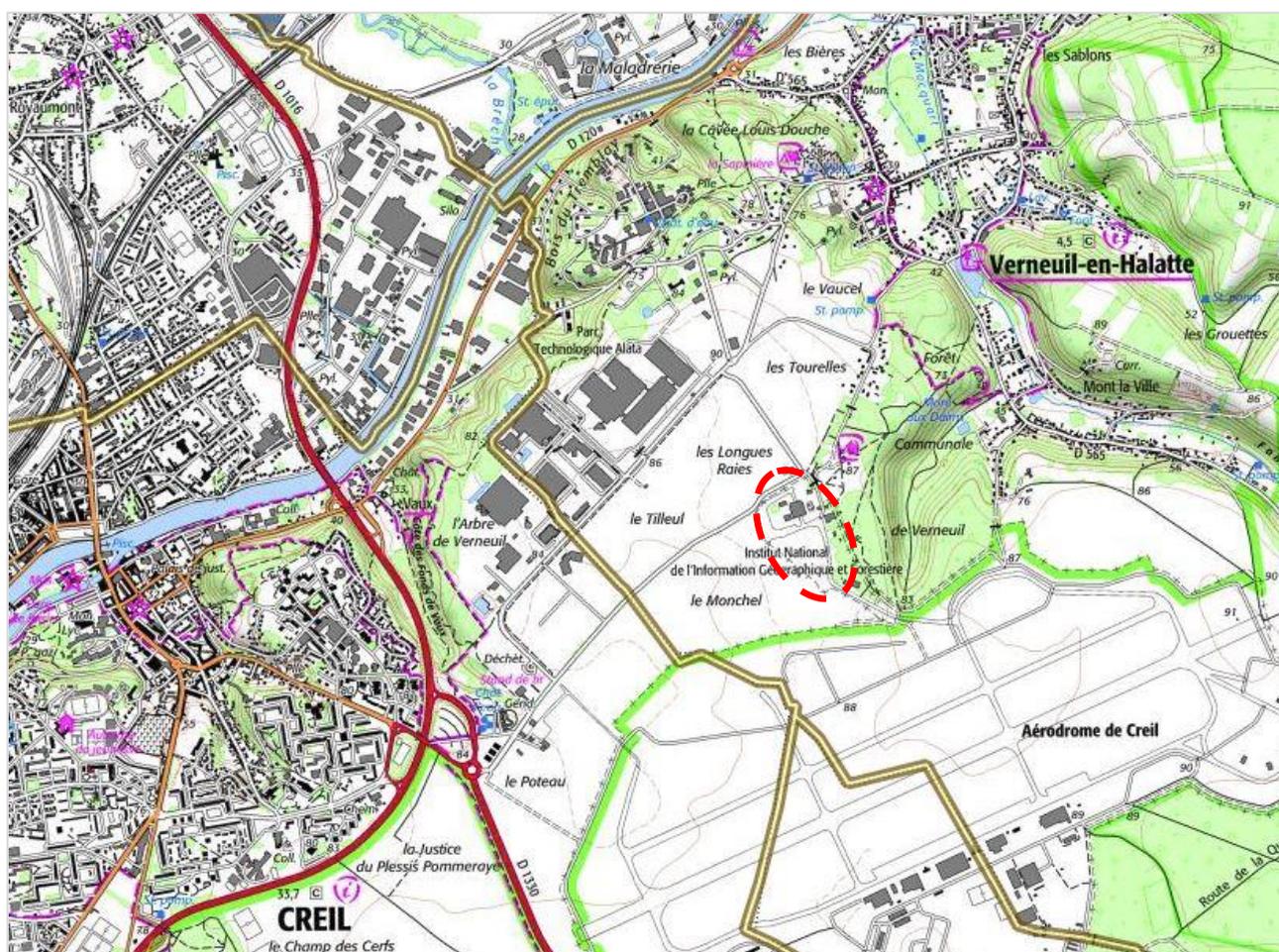
La commune de Verneuil-en-Halatte compte sur son territoire un site qui était anciennement occupé par l'Institut Géographique National (IGN). Cet établissement s'est relocalisé en 2017-2018 dans le Beauvaisis, à proximité immédiate de l'aéroport de Beauvais-Tillé, suite à la cessation des activités aériennes de la base de Creil.

Le site de Verneuil-en-Halatte s'apparentant aujourd'hui à une friche, sa revitalisation économique suppose dès lors que de nouvelles activités puissent s'y implanter.

Cet ancien site de l'IGN est localisé au sud des agglomérations de Creil et de Verneuil-en-Halatte, sur le plateau. Positionné entre la base aérienne de Creil au sud, et la zone d'activités du Parc Alata au nord, il s'inscrit dans une silhouette largement urbanisée et anthropisée.

En termes de morphologie et de paysage, la « couture urbaine » entre le parc Alata et le site de l'IGN devrait être confortée dans un proche avenir à l'occasion de l'extension du parc d'activités « Alata II » aux lieux-dits « Le Tilleul » et « Les Longues Raies » (projet qui vient d'être déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 22 novembre 2019).

2 - 2 - Plan de situation





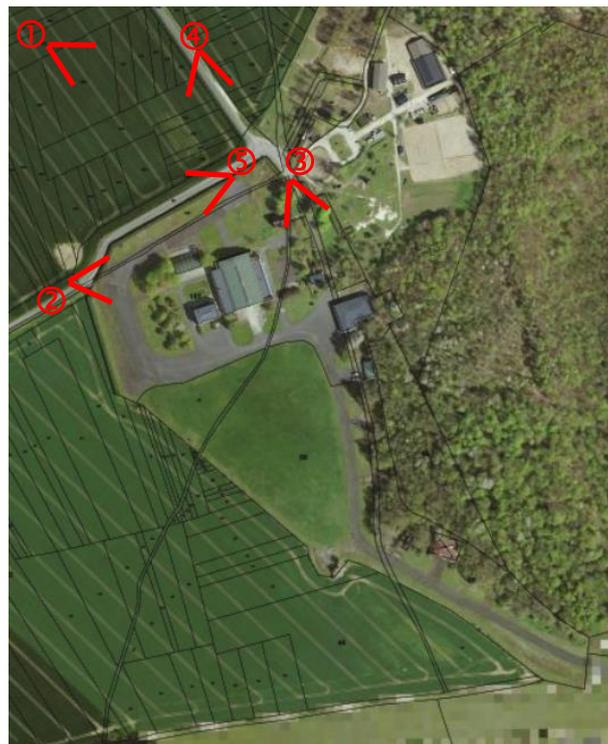
① Vue générale du site depuis l'avenue du Parc Alata



② Vue du site depuis l'avenue de la Forêt d'Halatte



③ Entrée du site : « IGN / Service des activités aériennes »



④ Entrée du centre équestre situé au voisinage immédiat du site



⑤ Vue du site, et aperçu en arrière-plan du parc d'activités Alata et de l'agglomération creilloise



Cet ancien site de l'IGN, qui est propriété de l'Etat, devrait faire l'objet d'une acquisition par le Syndicat du Parc Alata (dans le cadre d'une extension du périmètre d'intervention de ce dernier), et l'Etablissement Public Foncier Local de l'Oise (EPFLO) devrait accompagner le Syndicat dans le portage foncier.

Le site est par ailleurs concerné par un « Contrat de Redynamisation des Sites de Défense (CRSD) », contrat intervenant pour les sites concernés par une perte importante d'emplois et qui connaissent ainsi une fragilité. Il vise à établir une stratégie de reconversion et de redynamisation du bassin d'emploi, avec l'appui du pôle « mutations et développement économique » du Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET, ex-DATAR). La mise en place de ces contrats (Etat/collectivités) vise à faciliter la transition des territoires vers de nouvelles dynamiques, et à recréer les conditions d'un développement économique durable.

C'est dans ce cadre que les réflexions sur le devenir du site ont prévu une rénovation des bâtiments qui sont susceptibles d'être pérennisés, et une démolition des baraquements ou hangars qui ne peuvent pas prétendre à une seconde vie.

Il est ainsi notamment envisagé que l'un des bâtiments puisse accueillir à terme le nouveau siège du Syndicat du Parc Alata (cf. 1^{ère} photographie ci-dessous).

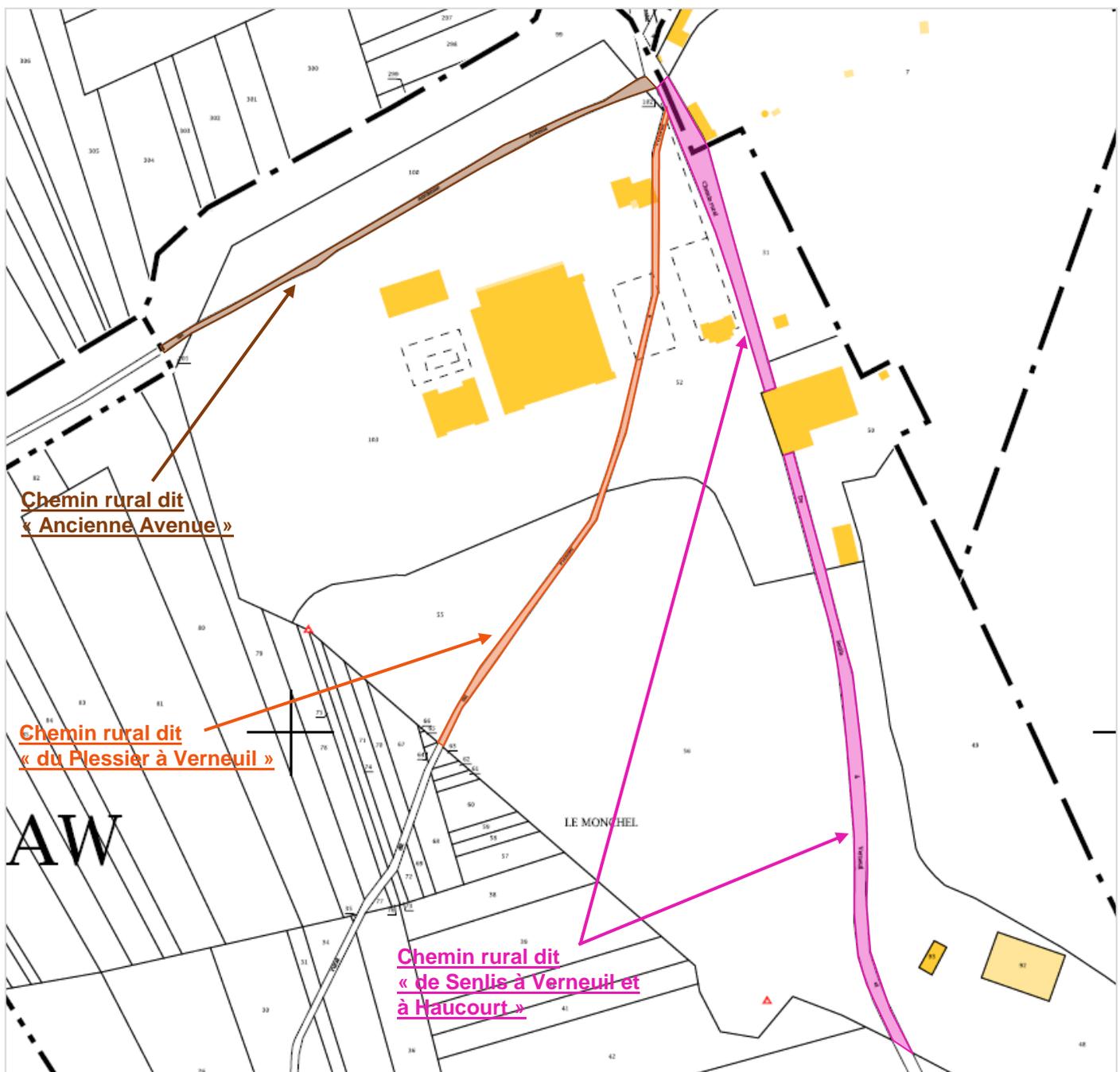


Il apparaît par ailleurs que le terrain d'assiette concerné est traversé par trois emprises correspondant à des chemins ruraux.

Ces 3 chemins ruraux ont cessé d'être affectés à l'usage du public il y a plusieurs décennies, lorsque l'IGN s'est implanté sur les lieux. Cette désaffectation à l'usage du public est physiquement caractérisée par la fermeture du site par des portails à accès réglementé et sécurisé (terrain militaire propriété de l'Etat), et par l'existence d'une clôture sur l'ensemble du périmètre du site : cf. photographies en page 6 de la présente notice.

Il est précisé a fortiori qu'aucun de ces 3 chemins n'est inscrit au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

3 - PLAN PARCELLAIRE ET LISTE DES PROPRIETAIRES RIVERAINS



La liste des propriétaires riverains est présentée ci-après pour chacun des chemins ruraux :

3 - 1 - Chemin rural dit « Ancienne Avenue »

Section cadastrale et numéro de parcelle	Lieu de la parcelle	Superficie de la parcelle	Identité du propriétaire
AW 99	« Le Monchelle » 60550 Verneuil-en-Halatte	6 455 m ²	Etat (Ministère de la Défense)
AW 100	« Le Monchelle » 60550 Verneuil-en-Halatte	5 100 m ²	Etat (Ministère de la Défense)
AW 101	« Le Monchelle » 60550 Verneuil-en-Halatte	90 m ²	Etat (Ministère de la Défense)
AW 102	« Le Monchelle » 60550 Verneuil-en-Halatte	30 m ²	Etat (Ministère de la Défense)
AW 103	« Le Monchelle » 60550 Verneuil-en-Halatte	34 925 m ²	Etat (Ministère de la Défense)

3 - 2 - Chemin rural dit « du Plessier à Verneuil »

Section cadastrale et numéro de parcelle	Lieu de la parcelle	Superficie de la parcelle	Identité du propriétaire
AW 52	« Le Monchelle » 60550 Verneuil-en-Halatte	8 635 m ²	Etat (Ministère de la Défense)
AW 55	« Le Monchelle » 60550 Verneuil-en-Halatte	6 545 m ²	Etat (Ministère de la Défense)
AW 56	« Le Monchelle » 60550 Verneuil-en-Halatte	32 105 m ²	Etat (Ministère de la Défense)
AW 102	« Le Monchelle » 60550 Verneuil-en-Halatte	30 m ²	Etat (Ministère de la Défense)
AW 103	« Le Monchelle » 60550 Verneuil-en-Halatte	34 925 m ²	Etat (Ministère de la Défense)

3 - 3 - Chemin rural dit « de Senlis à Verneuil et à Haucourt »

Section cadastrale et numéro de parcelle	Lieu de la parcelle	Superficie de la parcelle	Identité du propriétaire
CC 7	« Le Parc de Verneuil » 60550 Verneuil-en-Halatte	44 089 m ²	Commune de Verneuil-en-Halatte
AW 48	« Le Monchelle » 60550 Verneuil-en-Halatte	21 073 m ²	Etat (Ministère de la Défense)
AW 50	« Le Monchelle » 60550 Verneuil-en-Halatte	4 395 m ²	Etat (Ministère de la Défense)
AW 51	« Le Monchelle » 60550 Verneuil-en-Halatte	3 095 m ²	Etat (Ministère de la Défense)
AW 52	« Le Monchelle » 60550 Verneuil-en-Halatte	8 635 m ²	Etat (Ministère de la Défense)
AW 56	« Le Monchelle » 60550 Verneuil-en-Halatte	32 105 m ²	Etat (Ministère de la Défense)
AW 102	« Le Monchelle » 60550 Verneuil-en-Halatte	30 m ²	Etat (Ministère de la Défense)