

**Commune de
VERNEUIL-EN-HALATTE**

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

MODIFICATION N°4

DOCUMENT
PROVISOIRE

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

	Page
<u>INTRODUCTION</u>	3
Le PLU - Aspects généraux	3
Contenu du document	4
<u>CHAPITRE I - LES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION</u>	5
1.1. - Les données de base	6
1.2. - Les objectifs d'aménagement	6
1.2.1. Nature de la modification	6
1.2.2. Hypothèses d'aménagement	6
A - Accueil d'activités économiques sur l'ancien site de l'IGN par le reclassement en zone UE d'une partie de la zone UF	6
B - Renforcement des dispositions de protection des espaces sensibles sur le plan environnemental situés en frange de l'ancien site de l'IGN	10
<u>CHAPITRE II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU</u>	11
2.1. - Rappel	12
2.2. - Le reclassement en zone UE d'une partie de la zone UF	12
2.3. - La réduction de cette zone U, et de la zone 1 AUL voisine	14
2.4. - Le règlement écrit des zones UE et UF	14
2.5. - L'évolution des superficies des zones	15
2.6. - Compatibilité avec les documents supra-communaux	16

<u>CHAPITRE III - MISE EN ŒUVRE DU PLAN</u>	17
3.1. - Préambule	18
3.2. - Les implications	18
3.3. - Les actions d'accompagnement	19
A - L'action foncière	19
B - La gestion de l'espace	19
3.4. - Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur	20
3.4.1. - La commune et le paysage	20
3.4.2. - La commune et les milieux naturels	20
3.4.3. - Le cadre bâti	22

INTRODUCTION

Le Conseil Municipal de la commune de Verneuil-en-Halatte a approuvé les dispositions du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 22 janvier 2008. Le PLU a ensuite fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du 21 septembre 2009, d'une modification n°2 approuvée par délibération du 25 septembre 2013, et d'une modification n°3 approuvée par délibération du 14 février 2018.

En outre, le PLU a fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique en vue de l'extension du parc d'activités « Alata II », procédure adoptée par arrêté préfectoral du 22 novembre 2019.

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 PLU par délibération en date du 03 juillet 2019.

Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 ; il fait suite au Plan d'Occupation des Sols (POS) créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Conformément aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, un PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification, à condition que les adaptations apportées ne conduisent pas :

- « à changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables,
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».

Contenu du document

Le présent rapport concerne la modification n°4 du PLU de Verneuil-en-Halatte, laquelle ne couvre qu'une partie du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de modification du PLU qui comprend, en outre :

- un règlement écrit n°5,
- un règlement graphique n°6a / plan de découpage en zones « territoire communal / partie ouest » (échelle 1/ 5 000^e),
- un règlement graphique n°6d / plan de découpage en zones « zones d'activités » (échelle 1/ 2 000^e).

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans la modification du PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - LES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION

2 - LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU

3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Il fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration de la modification et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues.

CHAPITRE PREMIER

LES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION

1.1. - LES DONNÉES DE BASE

Les données de base figurent dans le rapport de présentation du PLU approuvé ; les caractéristiques de la commune de Verneuil-en-Halatte y sont présentées.

1.2. - OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1 - 2 - 1 - Nature de la modification

Les modifications proposées concernent :

- l'accueil d'activités économiques sur l'ancien site de l'IGN par le reclassement en zone UE d'une partie de la zone UF,

- le renforcement des dispositions de protection des espaces sensibles sur le plan environnemental situés en frange de l'ancien site de l'IGN.

1 - 2 - 2 - Hypothèses d'aménagement

A - Accueil d'activités économiques sur l'ancien site de l'IGN par le reclassement en zone UE d'une partie de la zone UF

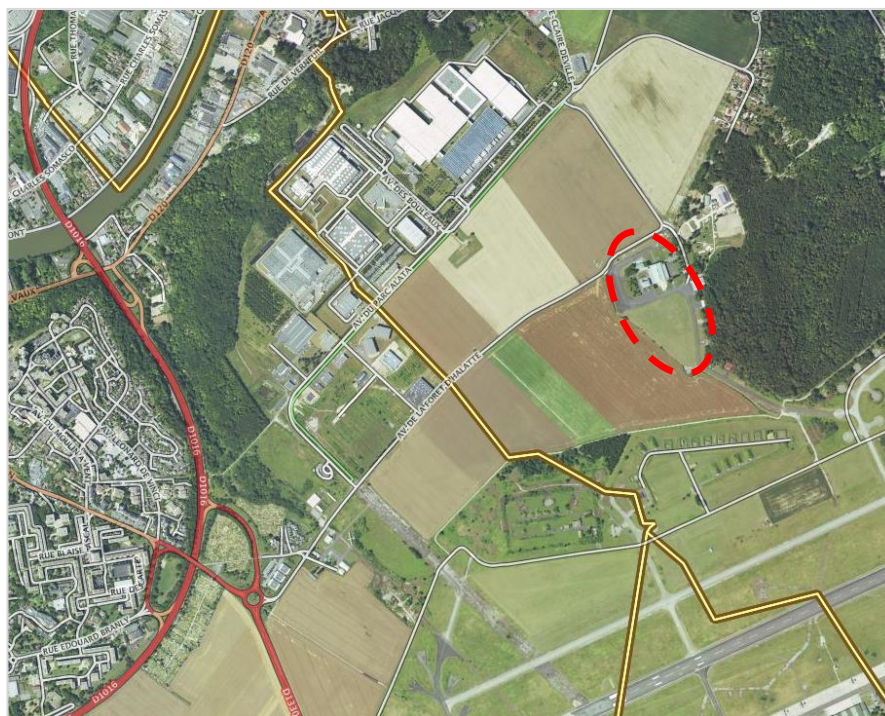
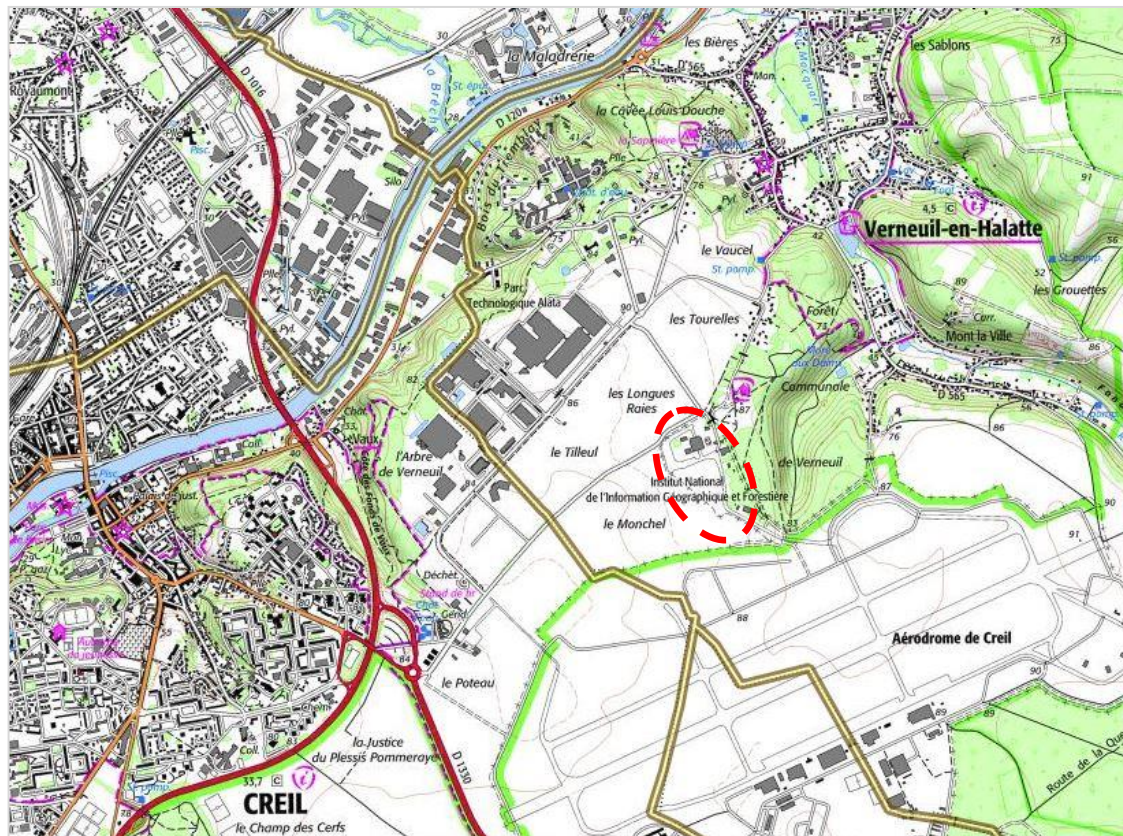
La commune de Verneuil-en-Halatte compte sur son territoire un site qui était anciennement occupé par l'Institut Géographique National (IGN). Cet établissement s'est relocalisé en 2017-2018 dans le Beauvaisis, à proximité immédiate de l'aéroport de Beauvais-Tillé, suite à la cessation des activités aériennes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

C'est dans ce contexte que la Commune souhaite reclasser cet espace en zone UE, zonage déjà existant dans le PLU pour d'autres sites d'activités économiques, espace qui avait été classé en zone UF lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2008. La zone UF correspondait exclusivement à la base aérienne de Creil et à l'IGN, et le règlement de cette zone n'autorisait que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de ces deux établissements très spécifiques.

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, il est souligné que 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).



Le site anciennement occupé par l'IGN est pour une large moitié occupé par les différents bâtiments et installations qui servaient aux usages de cet établissement (y compris une voie de desserte reliée à la base aérienne de Creil), et pour la partie restante par un espace enherbé qui faisait office de délaissé foncier (stationnement occasionnel, occupations temporaires,...).



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.

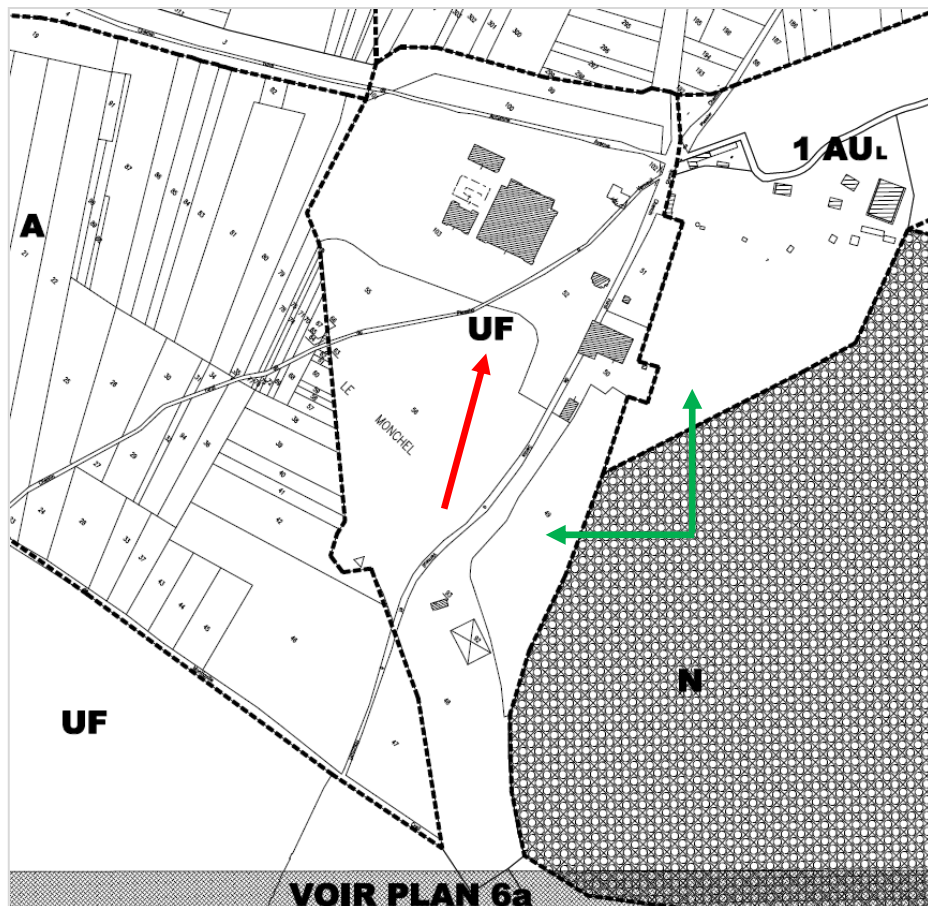
Le site est par ailleurs concerné par un « Contrat de Redynamisation des Sites de Défense (CRSD) », contrat intervenant pour les sites concernés par une perte importante d'emplois et qui connaissent ainsi une fragilité. Il vise à établir une stratégie de reconversion et de redynamisation du bassin d'emploi, 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).



Ainsi, et conformément à l'objectif qui vise à permettre l'accueil d'activités économiques sur ce site aujourd'hui désaffecté, il convient que l'ensemble de l'assiette foncière soit reclassée en zone UE (et non plus UF) afin de rendre possible un nouveau développement économique.



Situation au PLU (plan n°6d) avant modification

B - Renforcement des dispositions de protection des espaces sensibles sur le plan environnemental situés en frange de l'ancien site de l'IGN

Conjointement à l'élargissement des droits « à vocation économique » sur ce site, il est convenu de renforcer la protection de la lisière forestière existante en frange du site. Il apparaît en effet que cette frange forestière avait été incluse dans les zones UF et 1 AU, au moment de l'élaboration du PLU approuvé en 2008, alors même qu'il s'agit d'espaces boisés attenants à la « Forêt Communale de Verneuil » et qui sont concernés par des périmètres de reconnaissances environnementales (ZNIEFF et ENS : cf. chapitre 2 du présent rapport).

La présente modification du PLU constitue ainsi l'occasion de rétablir un niveau « normal » de protection, par un reclassement en zone naturelle (N), et en espace boisé classé (EBC), de la frange forestière concernée (cf. flèches de couleur verte sur les plans ci-dessus).

CHAPITRE DEUXIÈME

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU

2 - 1 - Rappel

➤ Le territoire communal couvert par le PLU approuvé se divise en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif,
- les zones naturelles, non équipées ou peu équipées, destinées à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement ; elles ont pour indicatif : AU,
- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A,
- les zones protégées au titre de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

➤ Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones sur lesquels sont également indiqués notamment :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

➤ La présente modification concerne :

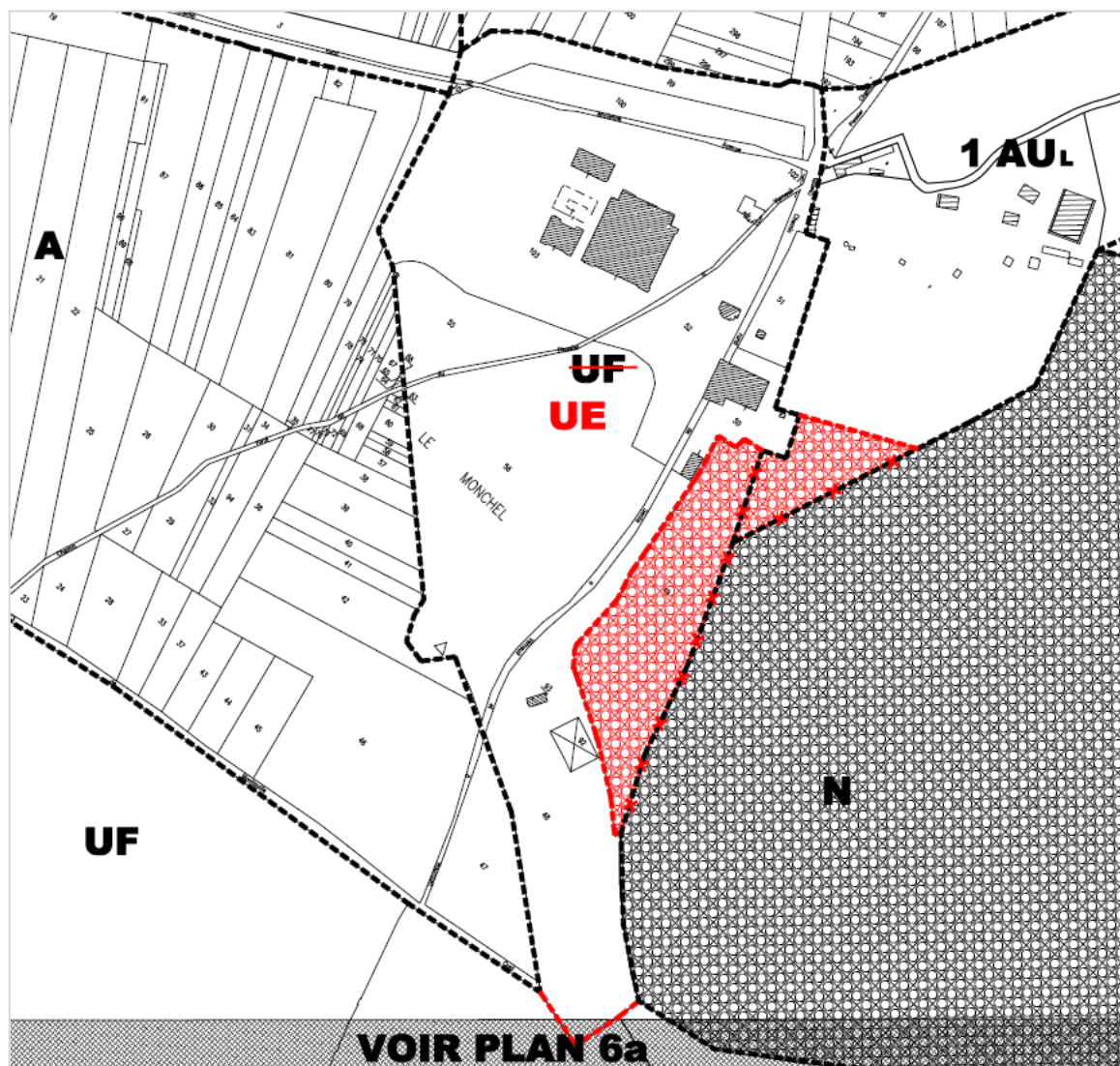
- le reclassement en zone UE d'une partie de la zone UF,
- la réduction de cette zone U, et de la zone 1 AUL voisine,
- le règlement écrit des zones UE et UF.

2 - 2 - Le reclassement en zone UE d'une partie de la zone UF

La volonté de permettre l'accueil de nouvelles activités économiques sur l'ancien site de l'IGN – pour les raisons exposées au chapitre précédent – se traduit par son reclassement en zone UE, zone à vocation économique.

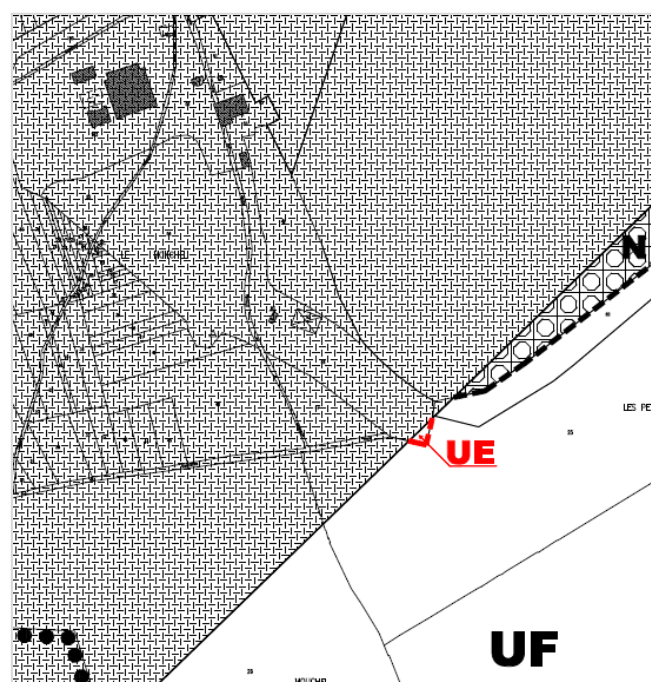
Le site de l'IGN avait en effet été classé en zone UF lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2008, zone qui correspondait exclusivement à la base aérienne de Creil et à l'IGN. Or, depuis que l'IGN a quitté les lieux en 2017-2018, aucun renouveau économique n'est possible sur la base du classement en zone UF, puisque le règlement de cette zone n'y autorisait que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de ces deux établissements très spécifiques.

Le reclassement en zone UE concerne l'ensemble de l'assiette foncière anciennement occupée par l'IGN, y compris les espaces artificialisés en partie sud qui relie le site à la base aérienne. En revanche, comme exposé au chapitre 2.3., la partie boisée de cette assiette foncière (parcelle n°49) fait l'objet d'un reclassement en zone N.



Situation au PLU après modification

Le plan de découpage en zones n°6a (« territoire communal - partie ouest ») est également concerné par la présente modification du PLU car la zone UE nouvellement délimitée empiète quelque peu sur ce plan.

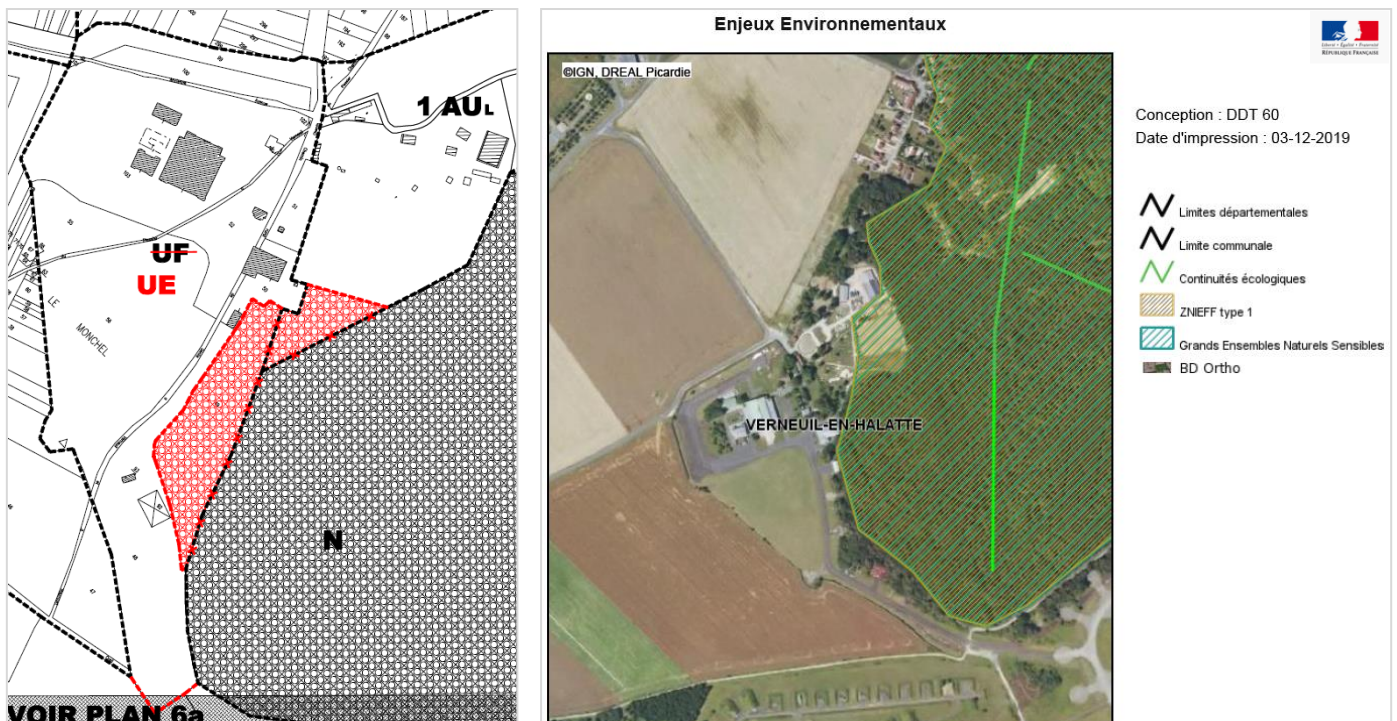


Situation au PLU après modification

2 - 3 - La réduction de cette zone U, et de la zone 1 AUL voisine

La modification du PLU constitue l'occasion de reclasser en zone N la frange forestière du site, espace boisé qui avait été inclus de manière « excessive » à la zone U. C'est ainsi que le périmètre de la zone urbaine est réduit de 1 ha 37 sur la parcelle n°49 qui avait été intégrée à la zone UF, et concomitamment de 0 ha 50 sur une partie de la parcelle n°7 qui avait été classée en zone 1 AUL (zone à vocation de loisirs correspondant au centre équestre municipal).

Il s'agit ainsi de rétablir une protection « normale » des espaces qui sont reconnus comme sensibles sur le plan environnemental, étant précisé que la frange forestière concernée est située dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « Massif forestier d'Halatte » (ZNIEFF de type 1) et dans le « Grand Espace Naturel Sensible » du même nom. Il est par conséquent légitime de reclasser cet espace en zone N dans le document d'urbanisme afin d'en affirmer la protection. De plus, la trame « espace boisé classé » y est conjointement ajoutée afin d'assurer la préservation du couvert forestier.



Situation au PLU après modification

2 - 4 - Le règlement écrit des zones UE et UF

C'est un reclassement du site en zone UE qui a été retenu dans la mesure où ce zonage existe déjà dans le PLU de Verneuil-en-Halatte pour d'autres sites d'activités économiques (secteur de l'INERIS, zone d'activités le long de la RD 120 en continuité de Creil, site d'activités à l'extrémité Est du bourg en bordure de la rue du Général de Gaulle).

L'ensemble des règles édictées dans le règlement de la zone UE correspondent à la vocation et à la morphologie attendues sur l'ancien site de l'IGN ; aucune modification n'est donc apportée aux dispositions définies dans le règlement.

Seules les informations mentionnées dans la rubrique « caractère de la zone », dans l'en-tête de chacune d'elles, sont actualisées : ajout de la mention « ancien site de l'IGN » dans le caractère de la zone UE, et suppression dans la zone UF. La zone UF correspondra donc désormais strictement à la base aérienne de Creil, et uniquement à celle-ci.

2 - 5 - L'évolution des superficies des zones

ZONES	PLU APPROUVE	PLU MODIFIE	EVOLUTION
UA	7 ha 79	7 ha 79	0
UB	55 ha 30	55 ha 30	0
UD dont UD UDa	113 ha 99 89 ha 56 24 ha 43	113 ha 99 89 ha 56 24 ha 43	0
UE	45 ha 23	58 ha 03	+ 12 ha 80
UF	212 ha 18	198 ha 01	- 14 ha 17
UI	45 ha 00	45 ha 00	0
UJ	2 ha 73	2 ha 73	0
UP	12 ha 91	12 ha 91	0
UT	2 ha 72	2 ha 72	0
sous-total zones U	497 ha 85	496 ha 48	- 1 ha 37
AU dont 1 AUA 1 AUe 1 AUh1 1 AUh2 1 AUh3 1 AUh4 1 AUh5 1 AUh6 1 AUh7 1 AUm1 1 AUm2 1 AUL	65 ha 03 6 ha 50 23 ha 23 0 ha 67 4 ha 81 0 ha 59 2 ha 00 1 ha 49 1 ha 11 2 ha 49 10 ha 85 2 ha 50 8 ha 79	64 ha 53 6 ha 50 23 ha 23 0 ha 67 4 ha 81 0 ha 59 2 ha 00 1 ha 49 1 ha 11 2 ha 49 10 ha 85 2 ha 50 8 ha 29	- 0 ha 50 - 0 ha 50
A	235 ha 39	235 ha 39	0
N dont N Na NL	1 427 ha 73 1 100 ha 71 5 ha 14 321 ha 88	1 429 ha 60 1 102 ha 58 5 ha 14 321 ha 88	+ 1 ha 87 + 1 ha 87
TOTAL	2 226 ha 00	2 226 ha 00	0
<i>dont Espaces Boisés Classés</i>	<i>1 031 ha 94</i>	<i>1 033 ha 81</i>	<i>+ 1 ha 87</i>

La présente modification du PLU concerne pour l'essentiel un transfert de la zone UF vers la zone UE pour une superficie de 12 ha 80, mais s'accompagne également d'une réduction de la superficie des zones urbaines et à urbaniser, au profit de la zone N, sur une superficie de 1 ha 87.

2 - 6 - Compatibilité avec les documents supra-communaux

↳ La commune de Verneuil-en-Halatte est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE « 2016-2021 », qui avait été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, a été annulé par jugement du Tribunal Administratif de Paris en date du 19 décembre 2018. En conséquence, c'est le précédent SDAGE « 2010-2015 », adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009, qui est remis en application.

La présente modification du PLU concerne une zone urbaine déjà artificialisée qui est située sur le plateau, elle ne concerne pas de milieux humides.

↳ En outre, le territoire de Verneuil-en-Halatte est bordé par deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le SAGE Oise-Aronde au nord, et le SAGE de la Nonette au sud ; l'ancien site de l'IGN n'est couvert ni par l'un ni par l'autre.

↳ Par ailleurs, la commune de Verneuil-en-Halatte appartient à la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte, qui a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 28 juin 2011.

Aucune orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT, et aucun objectif du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT, ne sont contrariés par la présente modification du PLU.

Il est ajouté que l'ancien site de l'IGN s'apparente aujourd'hui à une friche économique qu'il convient de revitaliser, et ce dans le respect du Contrat de Redynamisation des Sites de Défense (CRSD) tel que mentionné en page 9 du présent rapport.

Le renouveau de cette friche s'inscrit en outre dans un contexte de pénurie de foncier à vocation économique, non seulement dans le Parc d'activités Alata mais plus largement dans le bassin creillois, et s'inscrit ainsi en faveur de l'emploi.

↳ Par ailleurs, la commune de Verneuil-en-Halatte est située, pour partie, dans le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France, dont la Charte initiale avait été approuvée le 15 janvier 2004. Aujourd'hui caduque, la Charte est en cours de révision.

L'espace concerné par la présente modification du PLU est situé en dehors du périmètre du PNR, qui ne couvre que la forêt d'Halatte et la base aérienne de Creil, mais pas les espaces urbanisés (donc pas l'ancien site de l'IGN).

CHAPITRE TROISIÈME

MISE EN ŒUVRE DU PLAN

3 - 1 - PRÉAMBULE

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est "agréable" et ses paysages de "qualité" : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables.

3 - 2 - LES IMPLICATIONS

Les implications sont d'ordre essentiellement financier.

La commune devra supporter la charge financière de l'extension ou de la modernisation de la voirie et des réseaux divers situés à l'intérieur des zones urbaines et nécessaires à l'accueil des populations nouvelles.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de taxes d'urbanisme pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),

- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,

- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général, (si dans celles-ci la TLE n'est pas applicable) et dans lesquelles un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) aura été approuvé par le Conseil Municipal (cf. l'article L. 332-9 du Code de l'Urbanisme),

- pourra recourir au Projet Urbain Partenarial (PUP) qui, selon les termes de l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, correspond à une convention de projet urbain partenarial permettant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics lorsque l'opération nécessite la réalisation d'équipements autres que ceux propres à la zone.

3 - 3 - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

A) L'action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

A cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Préemption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.

A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la Commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

B) La gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3 - 4 - INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

3 - 4 - 1 - La commune et le paysage

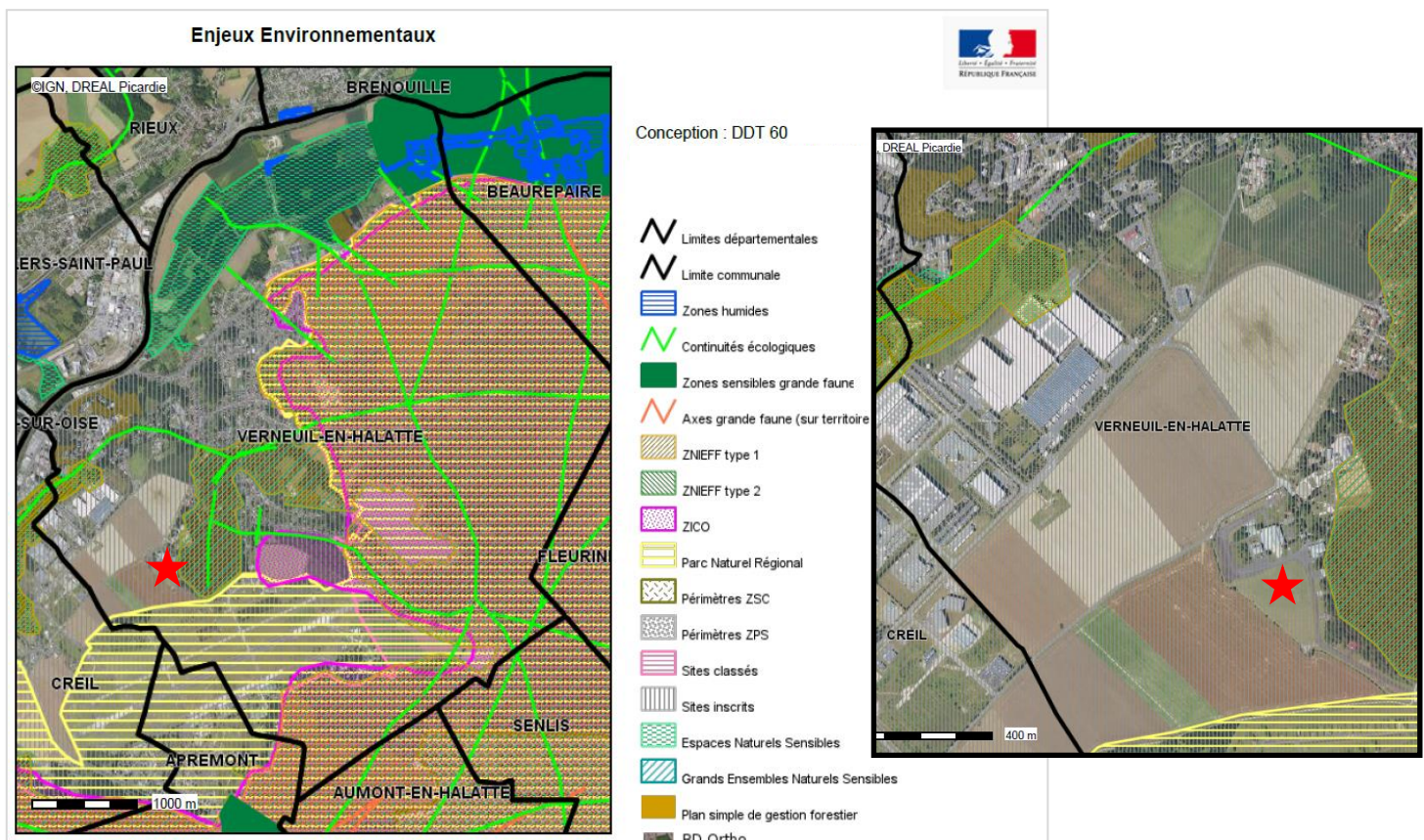
La modification du PLU est sans incidence sur le paysage dans la mesure où les évolutions apportées concernent un espace déjà occupé par des bâtiments à usage d'activités économiques et donc déjà artificialisé.

Plus globalement, l'ancien site de l'IGN est implanté dans un espace où les occupations urbaines et humaines sont multiples (zones d'activités, base aérienne, infrastructures,...).

Par ailleurs, il est rappelé qu'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).

3 - 4 - 2 - La commune et les milieux naturels

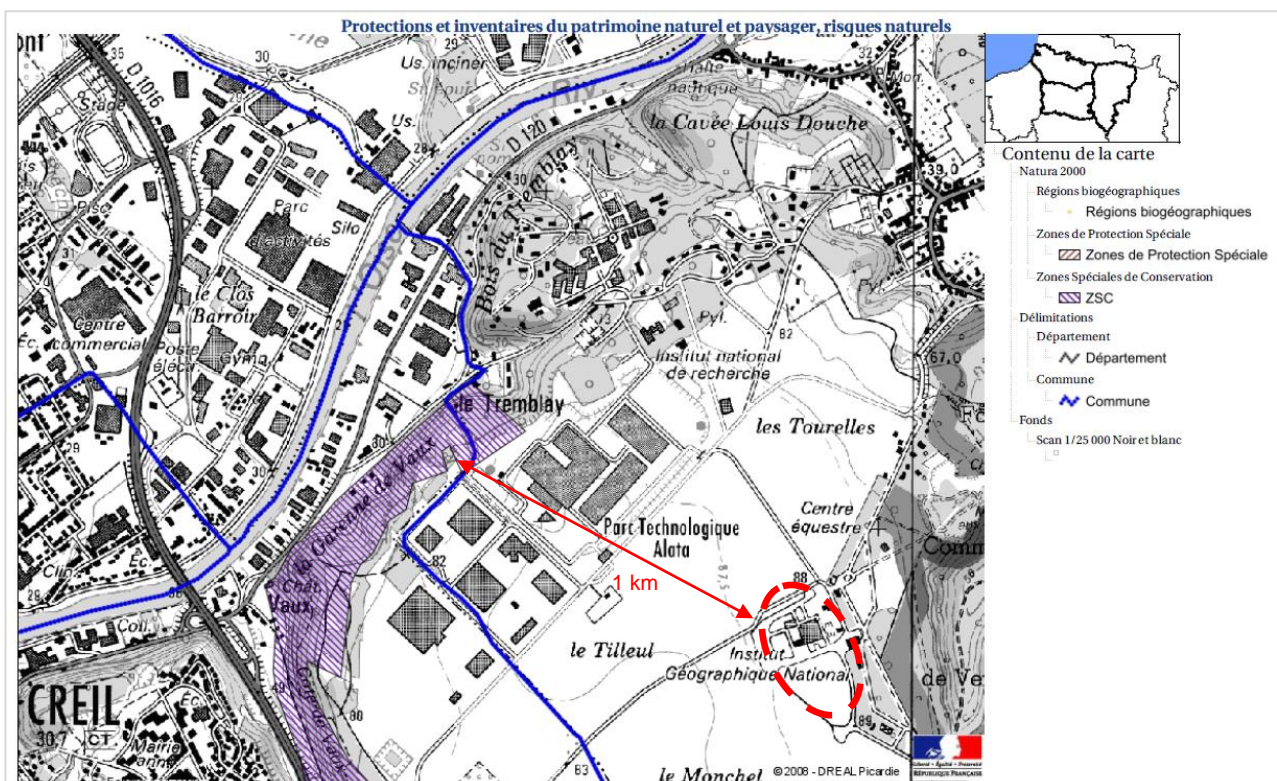
L'ancien site de l'IGN est situé en dehors de l'ensemble des périmètres de reconnaissances environnementales, à l'exception du site inscrit de la Vallée de la Nonette qui inclut dans son périmètre des espaces déjà très anthropisés (zone d'activités d'Alata, secteur d'INERIS, base aérienne de Creil,...).



En revanche, la frange boisée existante en lisière Est de l'ancien site de l'IGN est située dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « *Massif forestier d'Halatte* » (ZNIEFF de type 1) et dans le « Grand Espace Naturel Sensible » du même nom. La présente modification du PLU constitue par conséquent l'occasion de reclasser cet espace en zone N afin d'en affirmer la protection. De plus, la trame « espace boisé classé » y est conjointement ajoutée afin d'assurer la préservation du couvert forestier. La modification du PLU s'accompagne ainsi d'un renforcement des dispositions de protection des espaces reconnus comme sensibles sur le plan environnemental.

S'agissant de l'évaluation des incidences sur Natura 2000, classement qui correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore », le territoire communal de Verneuil-en-Halatte est concerné par le site Natura 2000 des « coteaux de l'Oise autour de Creil ». Ce site Natura 2000, qui est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC - Directive Habitats), correspond à des coteaux de la vallée de l'Oise en situation géomorphologique et mésoclimatique exceptionnelles (versants abrupts sur calcaires). L'ensemble des habitats constituent un ensemble unique et de très grande valeur patrimoniale. Les paysages végétaux sont également très originaux pour des régions de plaine, dans la mesure où ils sont composés de fourrés de buis (où cet arbuste montre une vitalité exceptionnelle) et de gradins typiques des pelouses de montagne. L'intérêt floristique est parallèlement remarquable : diversité floristique du cortège submontagnard, deux espèces protégées, nombreuses espèces menacées.

Sur le territoire de Verneuil-en-Halatte, ce site Natura 2000 concerne le coteau de Vaux situé à l'extrémité ouest du territoire communal, en limite de Creil. Se limitant à un espace situé au nord de la zone industrielle d'Alata, il est bordé par la rue Jacques Taffanel et par des immeubles collectifs situés dans l'allée Etienne Régis Audibert. Ce site Natura 2000 s'établit très largement sur le territoire de Creil, et qu'en faible part sur le territoire de Verneuil-en-Halatte ; il est situé à environ 1km du site IGN.



↳ Au vu des orientations de la présente modification du PLU, et considérant :

- que la modification du PLU concerne un espace déjà occupé par des bâtiments à usage d'activités économiques et déjà anthropisé, et qu'elle ne porte pas atteinte à des espaces agricoles ou naturels ;

- que la modification du PLU s'accompagne d'un renforcement des dispositions de protection des espaces sensibles sur le plan environnemental (ZNIEFF et ENS) par un reclassement en zone N et en espace boisé classé d'une frange forestière qui avait été incluse de manière excessive en zone urbaine (parcelle n°49 en particulier) ;

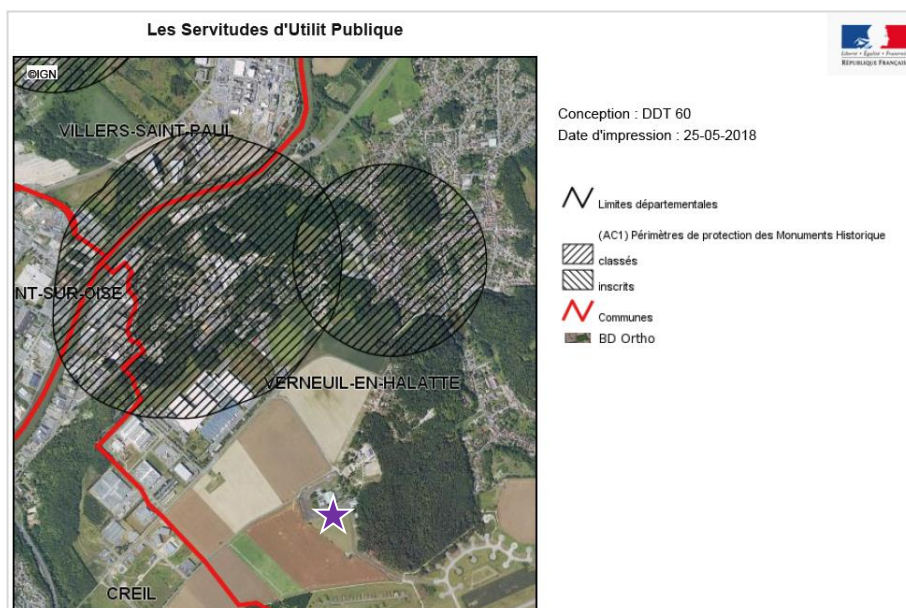
- que le terrain herbeux qui est situé au sein de l'assiette foncière (parcelles n°55 et 56) faisait office auparavant de délaissé foncier des établissements de l'IGN (stationnement occasionnel, occupations temporaires,...), et que cet espace ne comporte ni massifs arborés, ni linéaires végétaux susceptibles de constituer un site d'hivernage, un site de nidification, ou une halte migratoire pour les oiseaux qui constituent la richesse avifaunistique de certains des sites Natura 2000 existants aux environs de la commune, ou qui seraient susceptibles de comporter des cavités pour la reproduction et l'hivernation des chiroptères, ou qui seraient susceptibles de constituer un refuge pour la faune ;

- que l'ancien site de l'IGN n'est pas susceptible de rendre des services écosystémiques qui seraient liés à l'existence de corridors écologiques (pas de corridors traversant cette zone) ;

il en ressort que la modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur les habitats et espèces qui ont motivé la désignation du site Natura 2000 localisé sur le territoire de Verneuil-en-Halatte et de ceux situés aux environs.

3 - 4 - 3 - Le cadre bâti

L'ancien site de l'IGN est situé en dehors de tout périmètre de protection des monuments historiques, comme l'illustre le document ci-dessous ; les deux périmètres de 500 m autour de monuments historiques qui y apparaissent correspondent respectivement au Camp de Tremblay (site INERIS) et à l'église de Verneuil-en-Halatte.



S'agissant du site inscrit de la Vallée de la Nonette, il est rappelé que celui-ci inclut dans son périmètre des espaces déjà très anthropisés (zone d'activités d'Alata, secteur d'INERIS, base aérienne de Creil,...), et que la revitalisation économique de l'ancien site de l'IGN n'est pas de nature à remettre en cause les richesses patrimoniales reconnues.

Il est rappelé en outre que l'ancien site de l'IGN, propriété de l'Etat, fait l'objet d'un Contrat de Redynamisation des Sites de Défense (CRSD), et que dans ce cadre une rénovation des bâtiments pouvant prétendre à une seconde vie est prévue.

Enfin, le reclassement du site en zone UE ne s'accompagne d'aucune modification du règlement écrit de cette zone, règlement qui convient au devenir du site, tant du point de vue de la vocation admise que de la morphologie urbaine attendue.