

REGROUPEMENT des ORGANISMES de SAUVEGARDE de l'OISE

Association Loi de 1901 N°6149 – Beauvais le 16-12-75 (J.O. du 22-01-76)
Agréée au titre de la protection de l'environnement dans le cadre du Département
de l'Oise par arrêté préfectoral du 3 décembre 2018
Courrier au Président : Didier Malé
86 rue de la Libération 60530 Le Mesnil En Thelle. Tél : 03 44 74 93 50

Verneuil, le 3 février 2026

Document à transmis par mail le 3 février à l'adresse enquetepubliqueverneuil@verneuil-en-halatte.fr

Objet : avis ROSO révision n°2 PLU Verneuil en Halatte dans le cadre de l'enquête publique

Monsieur le commissaire enquêteur,

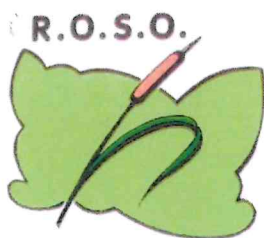
Je vous prie de trouver ci-après l'avis du ROSO, se référant aux documents (sauf mention autre explicite) sur le site de la mairie de Verneuil : <https://www.verneuil-en-halatte.fr/2026/01/02/enquetes-publiques/> :

C'est un bon PLU, respectueux de l'environnement avec une attention particulière à la consommation du sol, au respect de la faune et de la flore, tout en proposant un urbanisme à dimension humaine. Nous constatons notamment avec une grande satisfaction, la remise en zone naturelle d'une importante zone humide, au voisinage du vallon du ru Macquart retenue dans la version précédente du PLU en zone constructible.

Il aurait pu être précisé de façon globale qu'au voisinage de la base de Creil, une zone d'une centaine d'hectares consacrée jusque là à de l'agriculture intensive avait, par compensation d'un projet photovoltaïque, été transformée en prairie calcicole ce qui ne peut avoir qu'un effet bénéfique pour le redéploiement de la biodiversité. On aurait aussi pu noter que des zones d'étangs en bordure de l'Oise pourraient être partiellement transformées en zones humides dans le cadre de travaux du projet MAGEO ; pour cette zone nous nous interrogeons cependant sur la disparition de la ripisylve (puits de carbone) ; quant à l'avenir de futurs délaissés agricoles actuellement en culture intensive et pollués en bordure de l'Oise, nous souhaiterions leur réaffectation en prairies humides (qui seront des puits de carbone) à l'issue des travaux MAGEO. Il s'agit d'aspects à discuter avec VNF.

Pour ce qui concerne des aménagements sous l'autorité de la mairie, nous faisons les remarques suivantes :

- 1) Le relief particulier de Verneuil implique des ruissellements importants malgré un sol le plus souvent très perméable permettant une infiltration rapide. Le réseau important des fossés en fond de vallée atteste de la gestion qui en a été faite par les générations précédentes. Les tendances du changement climatique indiquent des épisodes de pluie et de sécheresse à la fois plus prononcés et plus alternés. Lors de tous les aménagements, il est indispensable de permettre à un maximum de volume d'eau de rester sur place au lieu d'être évacué rapidement dans le ru Macquart et dans l'Oise ; en ce qui concerne les dispositifs de collecte en béton longeant les anciennes pistes de la base de Creil, nous avons proposé qu'ils puissent alimenter des réserves et points de rétention d'eau sur la partie basse du plateau à l'issue de l'installation des panneaux photovoltaïques pour compenser la *mare aux corbeaux* mentionnée dans des cadastres anciens.
- 2) L'étude écologique très ponctuelle montre une concentration importante de chiroptères Place Sarraill et cavée Louis Douche. Cela dessine une trame noire qu'il est important de préserver étant donné la rareté de certaines espèces. L'éclairage public devrait dans ce secteur demander une attention particulière.
- 3) 3) Zone des granges. La partie en pente, non prévue à la construction et traversée de fossés est très intéressante par ses caractéristiques de zone humide (fossés, phragmites, iris,...). Elle pourrait tout à



REGROUPEMENT des ORGANISMES de SAUVEGARDE de l'OISE

Association Loi de 1901 N°6149 – Beauvais le 16-12-75 (J.O. du 22-01-76)
Agréée au titre de la protection de l'environnement dans le cadre du Département
de l'Oise par arrêté préfectoral du 3 décembre 2018

Courrier au Président : Didier Malé
86 rue de la Libération 60530 Le Mesnil En Thelle. Tél : 03 44 74 93 50

fait proposer un îlot de fraîcheur en cas de fortes chaleurs, pourvu qu'elle soit arborée, ce qui est bien prévu et est pertinent. Elle pourrait être consacrée à du maraîchage.

Mais, nous ne pouvons donner un avis favorable qu'à condition que soient introduites :

- 1) pour Alata III une rectification de surface d'implantation,
- 2) des modifications de cartographies, notamment la délimitation précise des espaces naturels sensibles des compléments sur les corridors écologiques vers la cavée Louis Douche et la nouvelle délimitation des chemins ruraux.

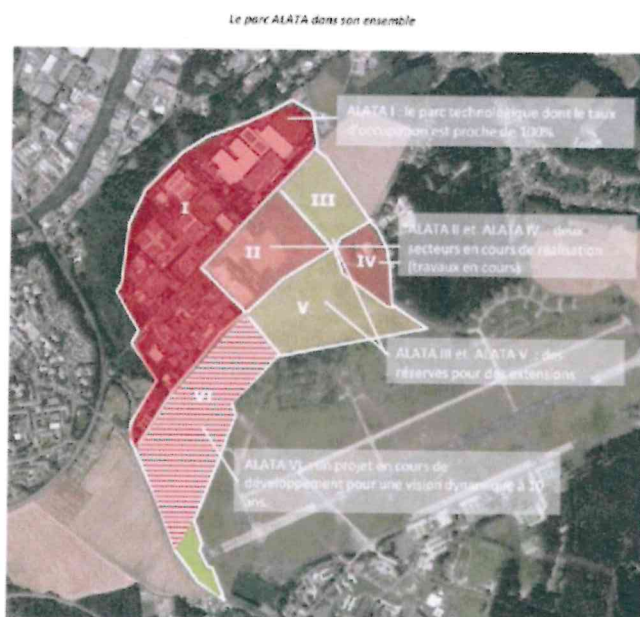
Nous donnons la justification de notre position dans ce qui suit.

De plus, en paragraphe 3, nous introduisons quelques remarques dont il serait utile de tenir compte lors des aménagements futurs dans la commune.

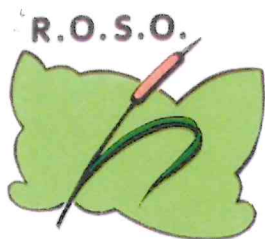
1) Alata III, rectification de surface d'implantation

Explicitons d'abord ce que concerne ALATA III. La zone ALATA III a été mentionnée à diverses reprises dans les cartographies suivantes pour une superficie de 12,8 ha .

Cette zone figure clairement sur la cartographie présente en 2023 dans le dossier officiel de la mairie de Creil pour Alata 6 dans le cadre du PLAN LOCAL D'URBANISME, Mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet « Parc d'activités ALATA VI »



et dans l'avis MRAE https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/7629_7777_avis_procedure_commune_parc_alata_vi-2.pdf



REGROUPEMENT des ORGANISMES de SAUVEGARDE de l'OISE

Association Loi de 1901 N°6149 – Beauvais le 16-12-75 (J.O. du 22-01-76)
Agréée au titre de la protection de l'environnement dans le cadre du Département
de l'Oise par arrêté préfectoral du 3 décembre 2018

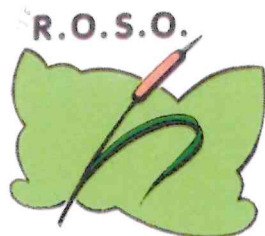
Courrier au Président : Didier Malé

86 rue de la Libération 60530 Le Mesnil En Thelle. Tél : 03 44 74 93 50



Or, il faut souligner que l'appellation Alata III recouvre un espace différent dans la cartographie de la révision n° 2 du PLU de Verneuil : voir notamment ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Parc Alata (zone 1Aue) <https://www.verneuil-en-halatte.fr/wp-content/uploads/2026/01/3-ORIENTATIONS-D'AMENAGEMENT-ET-DE-PROGRAMMATION.pdf>. Elle comprend en plus de la superficie de 12, 8 ha une zone séparée de 2, 3 ha (proposée en classement 1Aue) qui n'en fait pas partie dans les cartographies précédentes et qui n'a pas été mentionnée dans le dossier envoyé au Conseil régional pour obtenir un classement en projet d'envergure régionale (PER) d'ALATA III.



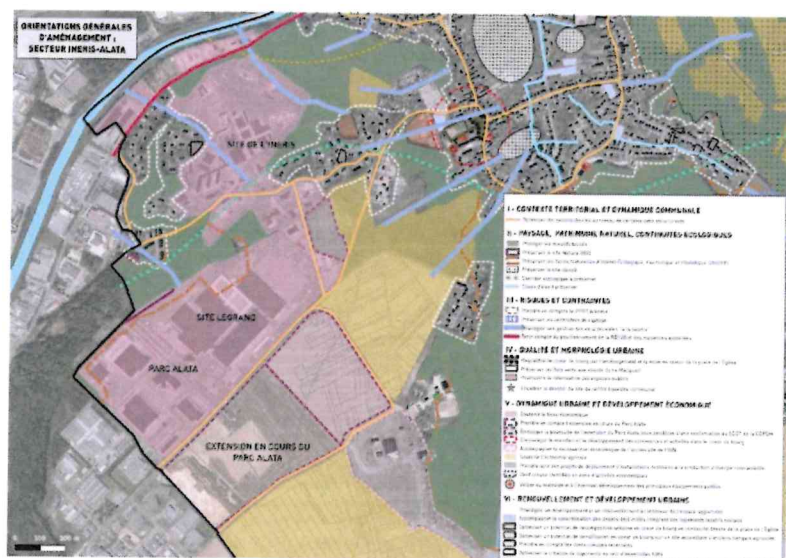


REGROUPEMENT des ORGANISMES de SAUVEGARDE de l'OISE

Association Loi de 1901 N°6149 – Beauvais le 16-12-75 (J.O. du 22-01-76)
Agréée au titre de la protection de l'environnement dans le cadre du Département
de l'Oise par arrêté préfectoral du 3 décembre 2018
Courrier au Président : Didier Malé
86 rue de la Libération 60530 Le Mesnil En Thelle. Tél : 03 44 74 93 50

Nous sommes contre l'affectation de cette zone de 2,3 ha en 1 AUe car elle rendrait peu opérationnels la coupure d'urbanisation entre la zone Alata et l'agglomération de Verneuil et le corridor écologique entre la zone Natura 2000 des coteaux de Vaux (zone spéciale de conservation FR 2200379 « Coteaux de l'Oise et la forêt d'Halatte »). Ce corridor est bien indiqué sur la carte page 9 du résumé non technique. Un classement en zone naturelle de cet espace de 2,3 hectares permettrait d'appliquer au mieux ce qui est dit en p 107 du rapport de présentation : *Envisager à terme une éventuelle finalisation du Parc Alata dans le prolongement de l'opération récemment finalisée, avec pour corollaire la constitution d'une interface paysagère entre la zone d'activités et le reste de la commune.*

Le fait de retenir en Zone UA cet espace de 2,3 ha est d'autant moins acceptable qu'on voit en P 387 de la présentation générale que seul l'espace de 28 ha a fait l'objet d'un inventaire faunistique et floristique et pas les 2,3 ha séparés de la zone principale de 28 ha. Or le 19 janvier 2026, nous constatons sur le terrain que cette zone de 2,3 ha en friche montre les traces de passage d'animaux venant de la forêt d'Halatte, ainsi que l'attestent les photos jointes de traces de chevreuils, de sanglier et nombreuses coulées.



Traces passage animaux une coulée

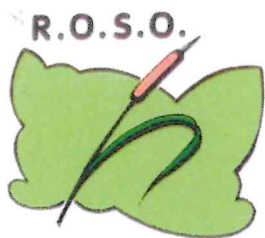
2 Modifications de cartographie

2.1 Espaces Naturels sensibles (ENS)

Les documents en mentionnent trois ce qui est noté dans l'avis MRAE, mais nous ne les avons pas identifiés sur les cartes avec leurs références : Il est indispensable de les placer sur la cartographie de la page 172 et de faire en sorte que des plans de gestion soient définis.

2.2 Corridors écologiques

Notre examen sur le terrain le 19 janvier 2026, nous a montré les traces de passage des populations de gros animaux qui se déplacent selon une trame verte non identifiée encore par les cartes, et qui passe par le haut



REGROUPEMENT des ORGANISMES de SAUVEGARDE de l'OISE

Association Loi de 1901 N°6149 – Beauvais le 16-12-75 (J.O. du 22-01-76)
Agréée au titre de la protection de l'environnement dans le cadre du Département
de l'Oise par arrêté préfectoral du 3 décembre 2018

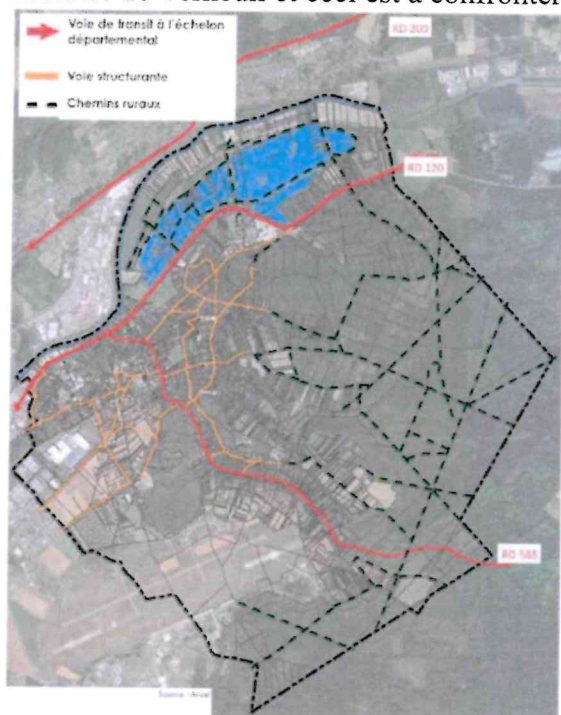
Courrier au Président : Didier Malé

86 rue de la Libération 60530 Le Mesnil En Thelle. Tél : 03 44 74 93 50

de la cavée Louis Douche, descend derrière le restaurant « les acacias » et permet aux animaux d'aller boire au port. **Il faudrait compléter la carte montrant ce biocorridor.**

2.3 Délimitation des Chemins ruraux

La carte de la page 58 du rapport de présentation est notablement différente de celle du document « les chemins ruraux de Verneuil en Halatte » (voir page de garde ci-dessous). Ce document a été établi à partir du cadastre de Verneuil et ceci est à confronter à la réalité de terrain et en supprimant les chemins aliénés



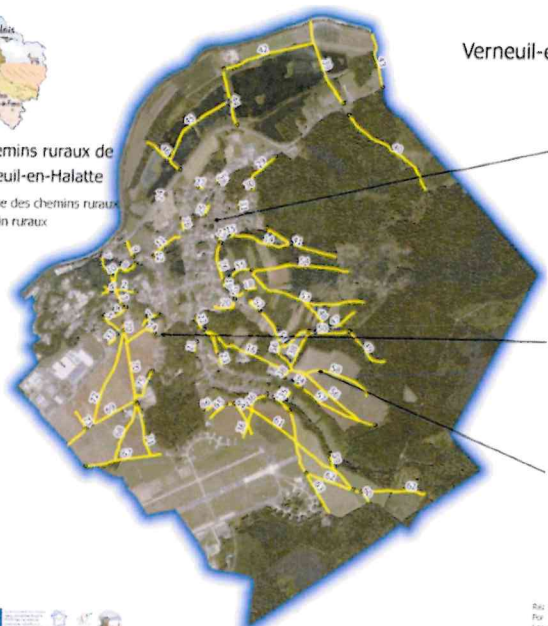
Chemins du Nord Pas de Calais - Picardie

Page 2



Les chemins ruraux de Verneuil-en-Halatte

- Origine des chemins ruraux
- Chemin ruraux



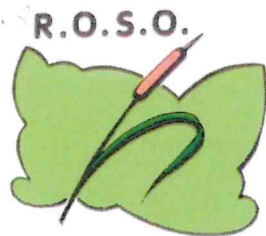
Région
Picardie
Lille

3 Remarques pour les aménagements futurs

3.1 Espèces à répertorier

Apparemment les orchidées, dont certaines sont rares et dont nous avons constaté en 2025 la présence dans des espaces voisins de ceux investigués, ne sont pas mentionnées dans les inventaires écologiques n'intéressant que certains « *emplacements d'intérêt* ! »; cet inventaire aurait dû être plus large et concerner des espaces calcicoles de plateau et des espaces humides, voire la forêt communale qui possède un sentier de la biodiversité.

Pour le secteur A de la page 214, apparemment en Zone N sur la page 161 du rapport de présentation, par notre reconnaissance de terrain en mai 2025, en plus de l'inventaire floral, d'écosphère de bleuets, l'orobanche de la picride et le brome à deux étamines, il y a également pléthore d'ophrys abeille, quelques céphalanthères à grandes fleurs, et qu'en poursuivant le chemin longeant cette zone, on trouve également des ophrys insectifera, des orchis pourpre, de la néotie nid d'oiseau, et surtout une belle population de limodore à feuilles avortées. Cet endroit est également le passage de grande faune ; le blaireau y a également été vu ce qui a été repéré par un « piège caméra ».



REGROUPEMENT des ORGANISMES de SAUVEGARDE de l'OISE

Association Loi de 1901 N°6149 – Beauvais le 16-12-75 (J.O. du 22-01-76)

Agréée au titre de la protection de l'environnement dans le cadre du Département de l'Oise par arrêté préfectoral du 3 décembre 2018

Courrier au Président : Didier Malé

86 rue de la Libération 60530 Le Mesnil En Thelle. Tél : 03 44 74 93 50

3.2 Pollutions des sols sur les espaces urbanisés

Pour les opérations consacrées à l'habitat et notamment pour l'OAP 1 « Les Granges » et l'OAP 3 « Requalification de la place de l'église, notamment où des terres cultivables demeureront pour l'OAP 1 et un espace paysager sera créé pour OAP3, on ne devra accepter l'urbanisation qu'après avoir fait une analyse des sols pour en connaître la pollution (pesticides et PFAS notamment)

3.3 Maintien de la fonctionnalité des fossés existants

Au voisinage du secteur faisant l'objet de l'OAP 1 « requalification de sites agricoles, rue des granges », nous constatons de visu que la parcelle cadastrée 95, BV montre la présence d'un fossé et apparemment un piézomètre (mentionné sur un panneau en limite du terrain). Une mare occupe aussi la parcelle 90 ? Pour garder l'identité et l'utilité naturelle des parcelles 95, 303 et 99, il faut faire en sorte que ces parcelles ne soient pas urbanisables afin de bien appliquer ce qui est dit p 170 et choisir le meilleur zonage adapté.

Nous avons noté en page 174 que la quasi-totalité des fossés existants sur le territoire communal ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ; il faudra s'assurer de leur maintien et de leur entretien dans la mesure où ils peuvent constituer des habitats naturels pour la faune et la flore mais également parce qu'ils constituent des éléments de la trame bleue et peuvent ainsi faire office de corridors. Il faut cependant veiller à ralentir la vitesse de circulation des eaux.

3.4 Implantation du nouveau cimetière (ER 9)

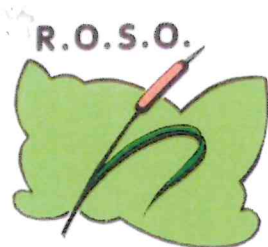
On peut s'interroger sur le fait que cet emplacement n'ait pas fait l'objet d'une analyse environnementale qui sera nécessaire avant travaux et il faudra bien s'assurer que le biocorridor mentionné plus haut entre forêt d'Halatte et cavée Louis Douche n'est pas impacté. Ne serait-il pas judicieux de lui attribuer dès maintenant un zonage permettant de réaliser cet aménagement sans modification du PLU car nous supposons que la zone ne peut pas demeurer en N.

3.5 OAP Requalification place de l'église et ER 5

Une remarque de détail : dans la légende, il faudra préciser la signification de la zone violette.

Sur le plan des principes retenus, nous n'avons pas d'objection, mais c'est la réalisation qui est problématique. Si un commerce type supérette d'une surface de 250 à 300 m² devait être implanté, cela entraînerait beaucoup de déplacements de véhicules et de personnes à proximité et donc une source importante de bruit ; la supérette devrait être implantée au plus loin de toute habitation (derrière le préau de l'école Ferry ?) et ne pas être surmontée par des logements. Pour les autres commerces, nous ne voyons pas d'objection à ce qu'ils soient surmontés d'habitations. L'ensemble des bâtiments devrait être concentré le long du mur nord de l'OAP, avec un retour le long du parking à l'ouest et en respectant le cône de vue sur le clocher.

3.6 Remise de terrain en zone naturelle



REGROUPEMENT des ORGANISMES de SAUVEGARDE de l'OISE

Association Loi de 1901 N°6149 – Beauvais le 16-12-75 (J.O. du 22-01-76)
Agréée au titre de la protection de l'environnement dans le cadre du Département
de l'Oise par arrêté préfectoral du 3 décembre 2018

Courrier au Président : Didier Malé

86 rue de la Libération 60530 Le Mesnil En Thelle. Tél : 03 44 74 93 50

Page 124 du rapport de présentation, la zone à remettre en N est-elle de dimensions suffisantes pour assurer au mieux son identité et son utilité, compte tenu des PPRI et PPRT existants ? Notre examen sur le terrain montre aussi la présence d'un parking de voitures complètement fermé et de dimensions réduites en prolongement d'une zone N ; il serait judicieux de le placer, ainsi que l'habitation contigue en zone N. Dans la zone qui suit vers Creil on trouve des activités économiques (2 garages séparés par une habitation) et un lieu de culte ; il faudra s'assurer d'une affectation adaptée de zonage sur le cadastre. (voir carte ci-dessous).



Nous notons avec satisfaction que la zone 1 Aua le long de l'Oise dans la version antérieure du PLU (voir page 160 du rapport de présentation) qui n'a plus d'utilité est désormais classée en N comme toutes les autres terres et étangs de ce secteur.

3.7 Zones humides

L'importance des zones humides face au changement climatique est cruciale et demanderait une réflexion globale au niveau de la commune pour se préparer à des épisodes de chaleur de plus en plus intenses . Tout ce qui ne sera pas canalisé vers l'Oise ou le ru Macquart doit au maximum être maintenu sur les zones naturelles et ainsi maintenir de la fraîcheur.

3.8 Interrogation sur Alata 5

Nous nous interrogeons sur l'avenir de ce qui est repéré par la mention Alata 5 sur certaines cartes (voir plus haut). Ne serait-il pas utile de maintenir un espace agricole dans ce secteur ?

Veillez agréer, monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Jean-Philippe Pineau, membre coopérant conseiller technique
pineau.jean-philippe@neuf.fr