



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
sur la déclaration d'utilité publique emportant mise en
compatibilité du plan local d'urbanisme de Verneuil-en-Halatte
et la demande d'autorisation environnementale
du parc d'activités Alata II
sur la commune de Verneuil-en-Halatte (60)**

n°MRAe 2018-3120

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 19 février 2019 à Amiens. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Verneuil-en-Halatte et la demande d'autorisation environnementale du parc d'activités Alata II sur la commune de Verneuil-en-Halatte, dans le département de l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Denise Lecocq, MM. Étienne Lefebvre, Philippe Ducrocq.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, annulant les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier de déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Verneuil-en-Halatte et le dossier de demande d'autorisation environnementale ont été transmis le 20 novembre 2018 pour avis à la MRAe, qui en a délibéré.

En application des articles R104-24 du code de l'urbanisme et R122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 8 janvier 2018 :

- le préfet du département de l'Oise ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour autoriser le projet.

Synthèse de l'avis

Le syndicat mixte communal du Parc Alata souhaite poursuivre le développement de la zone d'activités du Parc Alata située sur les territoires de Creil et de Verneuil-en-Halatte dans le département de l'Oise. Le projet concerne l'extension dite « Alata II » en continuité du parc existant sur une superficie totale de 23,3 hectares. L'autorité environnementale est saisie dans le cadre d'une demande de procédure commune en application des dispositions de l'article R122-25 du code de l'environnement.

Pour permettre la réalisation du projet, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Verneuil-en-Halatte est nécessaire afin de transférer une enveloppe foncière d'une superficie comparable à celle qui avait été programmée dans le plan local d'urbanisme approuvé le 22 janvier 2008 (zone 1AUe de 21,19 hectares), mais qui est ici repositionnée face au parc d'activités existant et en bordure des principales voies de desserte. L'ancienne zone à urbaniser 1AUe est reclassée en zone agricole A.

L'étude d'impact et le rapport d'évaluation environnementale n'étudient pas d'autres scénarios hormis celui correspondant à l'emplacement prévu initialement au plan local d'urbanisme et ignorent une partie des enjeux environnementaux. Le choix de cette nouvelle zone aurait pu s'appuyer sur une analyse comparative avec l'ancienne zone 1AUe. Par ailleurs, aucune modération de la consommation d'espace n'est recherchée.

S'agissant du paysage, compte tenu de la hauteur des bâtiments autorisée jusque 20 mètres, l'écran végétal prévu le long de l'avenue de la forêt d'Halatte doit être réalisé dès l'urbanisation des terrains et avec des grands sujets.

Concernant la biodiversité, les corridors écologiques locaux entre les 2 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 doivent être identifiés et matérialisés dans le plan local d'urbanisme de Verneuil par un zonage spécifique afin d'en garantir la pérennité. Des mesures d'accompagnement complémentaires sur la limitation de la pollution lumineuse et le renforcement des moyens pour éviter l'introduction de plantes exotiques envahissantes devraient également être prises.

Les mesures en faveur de la réduction des émissions gaz à effet de serre dues aux bâtiments et en faveur des énergies renouvelables sont à préciser. Il n'y a pas de quantification des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre dues au trafic routier lié au projet et a fortiori de propositions de mesures de réduction de celles-ci.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

Avis détaillé

I. Le projet de parc d'activités Alata II à Verneuil-en-Halatte

Le syndicat mixte communal du Parc Alata souhaite poursuivre le développement de la zone d'activités, dénommée Parc Alata, située sur les territoires de Creil et de Verneuil-en-Halatte, dans le département de l'Oise.

Le projet consiste à étendre la zone d'activité (projet « Alata II ») sur le territoire communal de Verneuil-en-Halatte, en continuité du parc existant. Il prévoit l'aménagement et la viabilisation de deux parcelles agricoles actuellement exploitées, de 5 et 16 hectares ainsi que la requalification de l'avenue de la Forêt d'Halatte qui longe la partie sud des parcelles. Le projet s'étend sur une superficie totale d'environ 23 hectares, 2 hectares correspondant à l'emprise des voiries (avenue du Parc Alata et avenue de la forêt d'Halatte) étant inclus dans le périmètre.

Pour permettre la réalisation du projet, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Verneuil-en-Halatte est nécessaire et a pour objet de transférer une enveloppe foncière d'une superficie comparable à celle qui avait été programmée dans le plan local d'urbanisme approuvé le 22 janvier 2008 (zone 1AUe de 21,19 ha), mais qui est ici repositionnée face au parc d'activités existant et en bordure des principales voies de desserte. L'ancienne zone 1AUe est reclassée en zone agricole A.

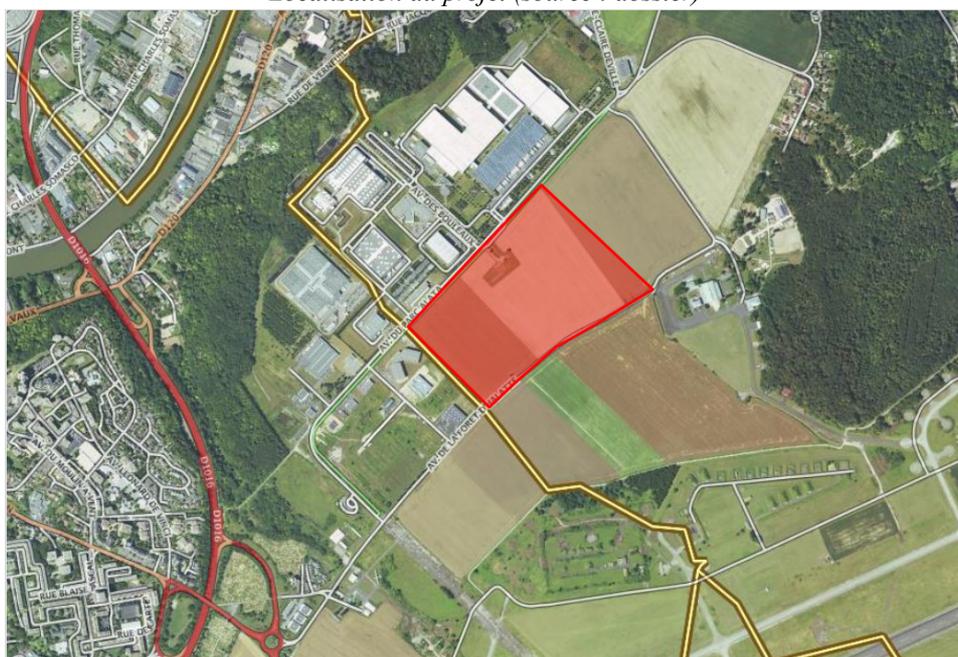
Localisation du projet (source : dossier)



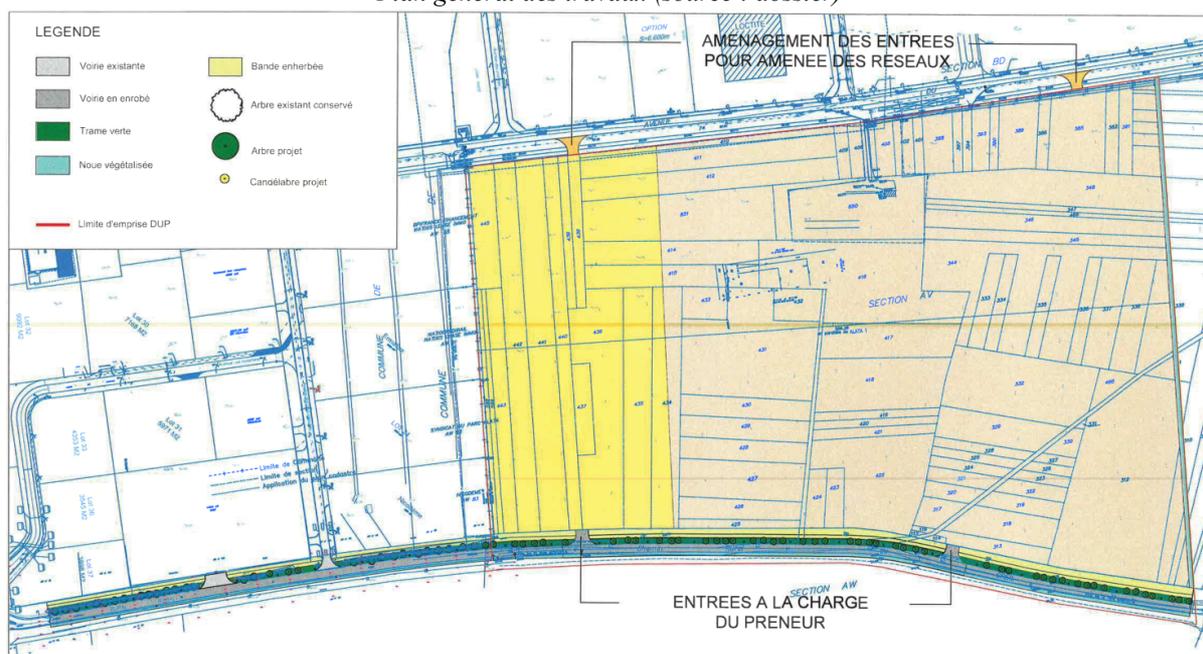
Le dossier de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme comprend l'étude d'impact du projet (version juillet 2018), ainsi que le rapport d'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de Verneuil-en-Halatte. Le dossier de demande d'autorisation environnementale porte sur la seule rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau (surface totale du projet et du bassin naturel intercepté de 34,37 hectares supérieure au seuil de 20 hectares) et comprend la même étude d'impact que le dossier de déclaration d'utilité publique.

L'autorité environnementale est saisie dans le cadre d'une demande de procédure commune en application des dispositions de l'article R122-25 du code de l'environnement.

Localisation du projet (source : dossier)



Plan général des travaux (source : dossier)



AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2018-3120 adopté lors de la séance du 19 février 2019 par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Hauts-de-France

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace au paysage, à la biodiversité, à l'eau, à la qualité de l'air, à l'énergie et aux gaz à effet de serre, en lien avec le trafic routier, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Articulation du projet avec les plans et programmes et les autres projets connus

L'articulation du projet avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Pays d'Oise et d'Halatte, le schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) d'Oise-Aronde est analysée pages 12 et suivantes de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Verneuil-en-Halatte.

En revanche, l'articulation avec le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie n'a pas été analysée.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude par l'analyse de l'articulation du projet avec le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie.

Concernant les autres projets connus, les cumuls d'impact n'ont pas été analysés, la page 148 de l'étude d'impact n'ayant pas été complétée. Le projet de mise au gabarit européen de l'Oise (projet MAGEO) entre Compiègne et Creil doit être au minimum pris en considération.

L'autorité environnementale recommande d'analyser les cumuls d'impact avec les autres projets connus, notamment le projet de mise au gabarit européen de l'Oise entre Compiègne et Creil.

II.2 Scénarios et justification des choix retenus

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Verneuil-en-Halatte mentionne pages 56 et 57 le scénario de substitution à la localisation correspondant à la zone à urbaniser économique initialement prévue dans le document d'urbanisme et justifie la nouvelle implantation au sud du parc existant par une meilleure intégration urbaine et l'utilisation des voies et réseaux déjà existants du Parc Alata.

Cette justification est insuffisante dans la mesure où elle ignore une partie des enjeux environnementaux dans sa comparaison avec l'ancienne zone 1AUe.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en analysant des solutions alternatives au projet retenu et en s'appuyant notamment sur une analyse comparative des enjeux entre cette nouvelle zone 1AUe et l'ancienne.

II.3 Résumé non technique

Les résumés non techniques des deux dossiers (mise en compatibilité et projet d'autorisation environnementale) reprennent de manière synthétique les principales caractéristiques d'ensemble du projet ainsi que les informations développées dans l'étude d'impact. Par contre, des documents iconographiques devraient être ajoutés.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de l'étude d'impact par des documents iconographiques.

II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.4.1 Consommation d'espace

Le projet s'implante sur un terrain agricole d'environ 21 hectares. Des bâtiments vont y être construits, auxquels s'ajoutent les voiries de desserte externes et internes aux lots et les parkings.

L'artificialisation des sols envisagée, et notamment leur imperméabilisation, difficilement réversible, est susceptible de générer des impacts environnementaux importants, avec notamment un appauvrissement de la biodiversité, une modification des écoulements d'eau, une disparition des sols et une diminution de leurs capacités de stockage de carbone.

Le projet est une extension d'un parc d'activités et les besoins en termes de consommation d'espace ne sont pas justifiés. Des solutions permettant d'économiser les sols et de réduire leur imperméabilisation, par exemple pour les voies de circulation et les parkings, ou de la compenser, comme par la végétalisation des toitures, ne sont pas envisagées.

L'autorité environnementale recommande d'étudier des solutions d'aménagement moins consommatrices d'espace et conduisant à une moindre imperméabilisation des sols, ou contribuant à la compenser.

II.4.2 Paysage, patrimoine et cadre de vie

> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet d'extension du parc d'activité est situé à environ 2 km à l'ouest du site classé de la forêt d'Halatte et de ses glacis agricoles qui couvrent 5 908 hectares.

Les terrains sont situés dans le site inscrit de la vallée de la Nonette (36 153 hectares).

> Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du paysage et du patrimoine

Les dispositions adoptées dans le cadre de la mise en compatibilité, notamment l'orientation d'aménagement et de programmation et le règlement de la zone 1AUe, sont de nature à limiter l'impact paysager de l'extension de la zone d'activité sur le plateau agricole la séparant de la base aérienne de Creil.

Toutefois, le règlement de la nouvelle zone 1AUe autorise la construction de bâtiments d'une hauteur supérieure à celle initialement définie dans l'ancienne zone 1AUe, passant de 15 m au faitage à 20 m maximum (soit l'équivalent d'un bâtiment de 4 étages sur rez-de-chaussée plus comble) pour les « constructions à usage d'industrie ou d'entrepôt, et équipements publics ou d'intérêt général » et à 16 m pour les « constructions à usage de bureau, d'artisanat, de services, de commerce de gros, de restauration, d'hébergement hôtelier ».

Il est donc impératif que l'écran végétal prévu dans l'orientation d'aménagement et de programmation au sud de la zone, le long de l'avenue de la Forêt d'Halatte, soit réalisé suivant les dispositions prévues au règlement (« aménagement paysager composé d'arbres et arbustes d'essences locales, persistantes ou non, planté à l'intérieur du terrain (cf. liste des essences recommandées en annexe) d'une profondeur minimale de 4 m »), dès l'urbanisation des terrains et avec des grands sujets.

L'autorité environnementale recommande que, compte tenu de la hauteur des bâtiments autorisée jusqu'à 20 mètres, des dispositions soient édictées afin que l'écran végétal prévu le long de l'avenue de la forêt d'Halatte soit réalisé dès l'urbanisation des terrains et avec des grands sujets.

II.4.3 Milieux naturels, biodiversité et site Natura 2000

> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le site d'implantation du projet est situé en dehors de tout zonage naturel réglementaire ou d'inventaire, mais est situé à proximité du site Natura 2000 FR2200379, zone spéciale de conservation « coteaux de l'Oise autour de Creil », de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1, n°220005064 « massif forestier d'Halatte » et n°220013833 « coteaux de Vaux et de Laversine » et de la continuité écologique du type multitrames aquatiques correspondant à l'Oise identifiée dans le diagnostic du schéma régional de cohérence écologique de Picardie.

Sept sites Natura 2000 sont présents dans un rayon de 20 km autour du projet.

L'essentiel de l'emprise de l'extension du parc est constituée de champs cultivés d'un seul tenant et ne comporte aucun linéaire d'arbres de type haies, lisières ou alignements d'arbres.

> Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la biodiversité

Pour l'analyse de la flore et des milieux naturels, les investigations sur le terrain se sont déroulées durant deux journées, le 23 juin 2015 et le 22 juillet 2015.

Il apparaît au sein des cultures une zone de prairie de fauche de taille relativement réduite et qui correspond à un centre d'aéromodélisme. Sa superficie aurait été à préciser de même que son état de conservation.

Il n'y a pas de présence de zone humide et d'habitat à enjeux d'après l'étude écologique, et aucune espèce protégée n'a été recensée sur la zone d'étude. Il est conclu que la zone présente peu d'enjeux en termes de flore et d'habitats.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact sur l'état de conservation de la prairie de fauche correspondant au centre d'aéromodélisme.

Concernant la faune, l'étude est fondée sur des inventaires de terrain réalisés :

- le 12 novembre 2014, le 6 janvier 2015, le 6 mars 2015 et le 20 juin 2015 pour l'avifaune ;
- le 20 juin 2015 pour les chiroptères ;
- les 1 juin 2015 et 2 juin 2015 pour l'herpétofaune ¹;
- le 17 juillet 2015 pour l'entomofaune².

L'analyse des impacts du projet sur la faune conclut que le projet n'engendre aucune incidence importante si les travaux sont réalisés en évitant la période d'avril à début juillet, mesure de réduction reprise au dossier.

S'agissant des corridors écologiques, il n'y a pas eu de déclinaison locale de la trame verte et bleue. Il serait nécessaire d'identifier les corridors locaux entre les deux ZNIEFF de type 1 qui sont des réservoirs de biodiversité.

L'autorité environnementale recommande d'identifier les corridors écologiques locaux entre les 2 ZNIEFF de type 1 et de les matérialiser dans le plan local d'urbanisme de Verneuil-en Halatte par un zonage spécifique de protection.

Les mesures d'accompagnement prévues sont notamment la réalisation d'une noue enherbée le long de l'avenue de la Forêt d'Halatte accompagnée d'une lisière végétale et de bassins ou noues à pente douce favorables aux amphibiens et odonates³. De plus, le pourcentage minimal de surfaces non imperméabilisées (coefficient de pleine terre) fixé dans le règlement (30 % au minimum de la surface non construite et au moins 15 % de la surface du lot doit être en pleine terre), conjugué aux différentes dispositions liées au traitement des espaces libres et aux plantations, contribueront à l'apport de naturalité dans la zone.

Des mesures complémentaires seraient souhaitables :

- limiter la pollution lumineuse dans la future zone d'activités par l'implantation de lampadaires adaptés ;
- renforcer la mesure relative aux espèces exotiques envahissantes quant aux risques d'introduction de ces dernières. Le nettoyage des engins de chantier systématiquement avant toute entrée sur le site serait efficace en complément de la volonté de ne travailler qu'avec les terres présentes sur le site. De même, toute introduction de terres extérieures mériterait de donner lieu à un contrôle préalable (origine des terres, absence d'espèces exotiques envahissantes).

¹ Herpétofaune : partie de la faune constituée par les amphibiens et les reptiles.

²Entomofaune : désigne la totalité de la population d'insectes présents dans un milieu .

³ Odonates : désigne les populations d'insectes communément appelés libellules

L'autorité environnementale recommande de compléter les mesures d'accompagnement par des mesures sur la limitation de la pollution lumineuse et le renforcement des moyens pour éviter l'introduction de plantes exotiques envahissantes.

➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'étude d'incidence sur les sites Natura 2000 (annexe 2 de l'étude d'impact) porte sur les 7 sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km et conclut que l'incidence du projet sera de non significative à nulle.

Elle conclut à l'absence d'impact lié au projet d'aménagement sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites, notamment les rapaces nicheurs.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.

II.4.4 Ressource en eau et milieux aquatiques

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le site du projet est à 70 mètres de la zone à dominante humide la plus proche identifiée par le SDAGE du bassin Seine-Normandie.

Il n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la ressource en eau

Une étude de délimitation de zones humides a été réalisée sur la base de critères botanique et pédologique. Ainsi, 16 sondages pédologiques ont été faits sur les deux points bas du site. Cette étude conclut à l'absence de zone humide sur le site.

La gestion des eaux pluviales sera réalisée à la parcelle et en priorité en infiltration.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.

II.4.5 Qualité de l'air, consommation d'énergie et émission de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La réalisation d'une zone d'activités génère du trafic routier, source de nuisances sonores et atmosphériques.

L'habitation la plus proche se situe à 650 m du site. Par ailleurs, la commune de Verneuil-en-Halatte est concernée par le plan de protection de l'atmosphère de la région creilloise qui regroupe 30 communes.

Le plan climat-air-énergie territorial, qui relève de la compétence de la communauté de communes des Pays d'Oise et d'Halatte, n'a pas été élaboré à ce jour.

Les espaces cultivés, par leur teneur en matière organique, constituent des puits de carbone. La substitution d'un espace cultivé par une surface imperméabilisée entraîne un déstockage du carbone des sols.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

Une étude de trafic a été réalisée et est jointe en annexe 5 de l'étude d'impact. Le trafic généré par le projet est estimé au maximum à 200 camions et 450 véhicules légers par jour en entrée de site et les mêmes chiffres en sortie. L'accès au site ne peut se faire que par route. L'impact sur les trafics sera donc permanent et continu.

Concernant la qualité de l'air, l'étude d'impact aborde pages 57 et suivantes de manière succincte et généraliste ce sujet en reprenant les données des trois stations de l'agglomération creilloise, du schéma régional climat air énergie de Picardie et du plan de protection de l'atmosphère de la région creilloise. La qualité de l'air de la zone d'étude est plutôt bonne, mais des dépassements des valeurs limites journalières pour les PM10 (particules fines de diamètre inférieur ou égal à 10 micromètres) sont constatés depuis 2011.

Le principal facteur de dégradation de la qualité de l'air sera la circulation automobile générée par le projet. L'étude de trafic démontre que le projet renforcera le phénomène de saturation sur les branches nord et sud de la route départementale 1330 - avenue de la forêt d'Halatte.

Cependant, aucune étude sur le sujet n'a été réalisée et l'étude d'impact (pages 143 et suivantes) présente seulement de façon généraliste les polluants émis par le trafic routier.

Concernant les transports en commun, la ligne Express Alata reliant la gare de Creil au parc Alata I en moins de 15 mn a été mise en place depuis janvier 2017 et comporte 5 arrêts au sein du parc dont 2 pourront desservir le parc Alata II.

Une voie verte est existante le long de l'avenue du parc Alata 1 et une autre voie verte sera créée lors de la requalification de l'avenue de la Forêt d'Halatte.

L'orientation d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme mis en compatibilité prévoit la prise en compte de l'optimisation de la desserte en transports en commun (arrêt de bus du réseau de l'agglomération creilloise).

Aucune analyse relative à un plan de déplacements d'entreprise n'est présente dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact d'une analyse détaillée des émissions de polluants atmosphériques et des émissions de gaz à effet de serre liées au projet. Selon les résultats, elle recommande de compléter les mesures de réduction du trafic, notamment par l'élaboration d'un plan de déplacement d'entreprises.

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et des réseaux de chaleur est présentée en annexe 4 de l'étude d'impact.

Celle-ci quantifie la consommation totale d'énergie de la zone d'activités et présente trois scénarios utilisant les énergies renouvelables (pompes à chaleur, pompes à chaleur complétées par du solaire photovoltaïque et réseau de chaleur avec une chaudière centrale biomasse).

L'étude d'impact elle-même n'aborde pas ce sujet et ne précise pas les mesures envisagées.

La consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre associées liées au trafic généré par le projet n'ont pas été analysées.

Aucune mesure n'est indiquée pour réduire les émissions liées au trafic routier.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter l'évaluation environnementale par les mesures pour réduire la consommation énergétique des bâtiments et pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables qui pourront compenser pour partie la consommation d'énergie fossile engendrée par le projet ;*
- *d'étudier des mesures de réduction de la consommation d'énergie fossile liée au trafic routier et des émissions de gaz à effet de serre associées.*