



Vu pour être annexé à  
notre arrêté du 22<sup>e</sup> NOV. 2019

Pour le Sous-Préfet de Clermont  
La Secrétaire Générale

Dominique MANGÉARD

## Extension Alata II

### Exposé des motifs et considérations sur le projet après enquête publique

#### 1 CONSIDERATIONS SUR LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION

L'extension du Parc Alata, sous la forme de l'opération Alata 2, compte parmi les projets d'aménagement mis en place dans le cadre des perspectives de développement économique de du bassin creillois et de la commune de Verneuil en Halatte, confirmé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de son Plan Local d'Urbanisme.

Dans un contexte de raréfaction du foncier, l'urbanisation du secteur Alata 2 dans le prolongement du Parc Alata actuel est devenue prioritaire.

Cet aménagement à vocation économique accompagné d'équipements paysagers vise notamment à satisfaire une partie de la demande de terrains à bâtir de grandes dimensions sur le secteur considéré, dans un cadre de qualité, telle qu'elle est :

- détaillée dans le Plan Local d'Urbanisme,
- prévue dans le Schéma Directeur valant SCoT.

Il s'inscrit dans le projet de développement équilibré et durable de l'Agglomération Creil Sud Oise, de la C.C.P.O.H. et de la commune :

- L'attractivité et le poids du Parc Alata dans l'agglomération, la vallée de l'Oise et au-delà s'en trouveront confortés,
- L'inscription dans le maillage de liaisons structurantes préexistant s'intègre dans la trame de développement de l'agglomération et communal.

Enfin, les implantations économiques seront créatrices de nombreux emplois.

#### 2 MOTIFS PARTICULIERS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE

Ce site a été retenu pour sa proximité avec les RD1330 et RD1016, qui relie aisément et rapidement le Parc Alata aux grandes agglomérations du département (Beauvais, Creil, Compiègne) et à l'autoroute A1.

Sa situation permet de poursuivre le développement économique du parc d'activités existant, Alata I, tout en optimisant les infrastructures existantes.

Il permet aux entreprises de bénéficier d'un site favorable, aisément accessible devant permettre le développement de synergies.

Le principe de développement durable a sous-tendu la démarche de conception du projet. La traduction de cette conception à l'échelle du projet s'exprime de la façon suivante :

- ✓ prendre en compte les atouts et les contraintes du site ;
- ✓ limiter tout mouvement de terre ;
- ✓ réduire la largeur du profil de voirie pour limiter l'imperméabilisation des sols ;
- ✓ traiter l'intégration paysagère ;
- ✓ veiller au maintien des équilibres économiques locaux.

L'opération ambitionne de devenir une opération de référence, notamment en termes de qualité environnementale :

- gestion alternative des eaux pluviales avec noues, bassins paysagers, rétention à la parcelle favorisée, afin d'être en conformité avec la loi sur l'eau ;
- qualité urbaine (structure du plan masse, architecturale et paysagère) ;
- qualité des espaces publics ;
- possibilité de l'utilisation de choix environnementaux (alimentation par énergie solaire, traitement des déchets, chauffage par chaudière à bois...).

Enfin, le périmètre du projet représente le seul espace ayant une emprise foncière suffisante pour envisager le développement d'un projet conséquent à proximité d'axes de circulation importants et existants.

Il constitue une véritable ambition économique et politique, permettant l'accueil de nouvelles entreprises et devant favoriser la création d'emplois (estimation : 450 à 500).

### **3 - EXPOSE DES SUITES DONNEES A L'ENQUETE PUBLIQUE**

Le projet a été soumis à une procédure de demande d'utilité publique. Un examen conjoint du dossier de DUP a été effectué le 30 avril 2019 à l'initiative de Monsieur le Préfet avec les Personnes Publiques Associées.

Des remarques (RTE, GRTgaz, ONF, CD de l'Oise, SDAP, Chambre d'Agriculture, DDT, CCI, CCPOH) ont été formulées à cette occasion, et il a été conclu à un avis favorable à la mise en œuvre de ce programme et à l'intégration de compléments au dossier.

Une enquête publique conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique, à l'arrêté de cessibilité et à la mise en compatibilité du PLU et au déclassement des chemins ruraux a été organisée par arrêté préfectoral en date du 15 mai 2019. Cette enquête publique s'est déroulée du 3 juin au 5 juillet 2019 inclus.

Le Commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 31 juillet 2019.

Dans le registre mis à la disposition du public, les interventions du public, enregistrées par le Commissaire enquêteur, n'ont comporté aucune objection, aucune critique majeure, en foi de quoi le Commissaire Enquêteur a émis un **avis favorable sans réserve** sur chacun des volets mis à l'enquête.

Néanmoins, sensible aux recommandations et propositions émises par le commissaire-enquêteur dans le cadre de son avis, le maître d'ouvrage souhaite accorder une attention particulière aux différentes problématiques soulevées même si celles-ci ne sont pas de nature à remettre en cause l'utilité publique de l'opération. Cela sera concrétisé lors de la finalisation technique et de la mise en œuvre du projet.

#### **CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES**

Suivant l'avis de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, le Syndicat du Parc Alata indique que la réglementation relative à l'apport obligatoire de bornes de recharge pour les véhicules électriques s'impose de fait, sans qu'il soit nécessaire d'établir une disposition redondante dans le document d'urbanisme.

## **AU SUJET DE LA PLANTATION D'ARBRES ET ECRAN VEGETAL**

La règle qui imposerait la plantation d'un arbre par tranche de 80 m<sup>2</sup> d'aires de stationnement ne s'avère pas toujours synonyme d'un traitement véritablement qualitatif, elle est donc remplacée, comme suggéré, par la rédaction suivante : "les aires de stationnement devront être aménagées avec plantations florales et arbustives".

Conformément à la recommandation du commissaire-enquêteur, reprenant du reste une considération qui avait été formulée par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, le règlement écrit de la zone 1 AUe indique explicitement, dans son article 13, que l'écran végétal le long de l'avenue de la Forêt d'Halatte devra être réalisé dès l'urbanisation de la zone avec de grands sujets.

## **S'AGISSANT DES PERFORMANCES ENERGETIQUES**

La recommandation formulée par le commissaire-enquêteur sera prise en compte : le règlement du PLU rappelle dans son article 15 que les constructions devront être conformes à la réglementation en vigueur ; les constructions devront ainsi répondre aux obligations de la Réglementation Thermique applicable (a minima la "RT 2012").

## **EN MATIERE D'ECLAIRAGE**

La réglementation de l'éclairage - afin que les faisceaux lumineux soient exclusivement dirigés vers le sol et d'intensité raisonnable pour favoriser l'opacité nocturne de l'espace aviaire - pourra trouver une traduction dans le cahier des clauses techniques destiné aux entreprises, davantage que dans le règlement du document d'urbanisme.

## **CONCERNANT LES CORRIDORS ECOLOGIQUES**

Les éléments de connaissance issus de la DREAL des Hauts-de-France et du Conservatoire des Sites Naturels de Picardie montrent que le tracé du corridor reliant les deux ZNIEFF de type 1 se trouve au nord du projet ; l'emprise du site en est éloignée, et ne fait pas obstacle aux corridors écologiques.

Les espaces concernés par ces corridors, à l'exception des secteurs urbanisés qui sont classés en zone U, sont d'ores-et-déjà classés en zone N dans le PLU en vigueur.

S'agissant du classement attribué à l'ancienne zone 1 AUe située au lieu-dit "Le Veaucel", il apparaît que le classement en zone A fait partie des mesures d'équilibre qui ont été privilégiées dans la mise en compatibilité du PLU, dans une optique de maintien à surface équivalente des emprises classées en zone agricole (disposition qui est également reprise dans les mesures compensatoires agricoles collectives).

Dans ce contexte, il ne semble pas justifiable d'affecter à cet espace un classement qui viendrait reconnaître une sensibilité écologique, alors même que l'espace situé au lieu-dit "Le Veaucel" n'est pas couvert par une ZNIEFF.

Les arguments semblent par conséquent insuffisants pour y justifier une éventuelle interdiction d'implantation de bâtiments agricoles.

Plus largement, la prise en considération des corridors écologiques sera à réexaminer lors d'une révision ultérieure du document d'urbanisme, mais elle n'est pas l'objet de la présente procédure.

## **AU SUJET DES VOIES DE CIRCULATION DOUCE**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) indiquent d'ores-et-déjà que l'avenue de la Forêt d'Halatte devra faire l'objet de principes d'aménagement spécifiques.

