

Déclaration de projet

Mise en compatibilité du PLU d'Apremont

Commune d'Apremont (60)



Apremont
Département de l'Oise

Auteur document	du Cyril BAUMANN Urbaniste cyril.baumann@urbassistance.fr 06.48.10.87.11	 20, île de Woerth 67 150 ERSTEIN www.urbassistance.fr	
Version	5	Date	Août 2022

Sommaire

_Toc101990372

I.	Préambule	5
1.	Rappel de la procédure	6
2.	Contexte règlementaire	6
3.	Un projet présentant un caractère d'intérêt général.....	8
II.	Le projet photovoltaïque vis-à-vis du PLU en vigueur	9
1.	Le projet vis-à-vis du PADD.....	9
2.	Le projet vis-à-vis du plan de zonage	9
3.	Le projet vis-à-vis du règlement écrit.....	11
4.	Le projet vis-à-vis des OAP	11
III.	Évolutions du document d'urbanisme	12
1.	Évolutions apportées au PADD.....	12
2.	Évolutions apportées au plan de zonage	12
2.1.	Création d'une zone Upv dédiée au projet photovoltaïque.....	12
2.1.	Secteur faisant l'objet d'une OAP	12
3.	Évolutions apportées au règlement écrit.....	15
4.	Évolutions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	24
5.	Évolutions apportées au rapport de présentation.....	32

I. Préambule

La commune d'Apremont est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 avril 2010.

La société Photosol souhaite installer un parc photovoltaïque sur la base aérienne 110, située à cheval sur les territoires communaux d'Apremont, de Creil et de Verneuil-en-Halatte. Toutefois, les pièces règlementaires du PLU d'Apremont et du PLU de Creil ne permettent pas sa réalisation.

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU d'Apremont et de Creil vise à faire évoluer les pièces règlementaires des deux PLU afin de permettre l'installation du projet photovoltaïque.

Le présent dossier concerne la mise en compatibilité du PLU d'Apremont.

1. Rappel de la procédure

La procédure dite de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme associe :

- la démonstration de l'intérêt général du projet, visant à justifier la possibilité du recours à une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet ;
- la mise en compatibilité du document d'urbanisme, nécessaire à la réalisation de ce projet.

La présentation du projet et la justification de son caractère d'intérêt général sont développées dans une première partie du dossier.

Le présent dossier expose les incompatibilités du projet avec le document d'urbanisme d'Apremont et les modifications à apporter à celui-ci afin de permettre la réalisation du parc photovoltaïque.

Afin de faciliter la compréhension du document, un second dossier traite de la mise en compatibilité du PLU de Creil.

2. Contexte réglementaire

En vertu des articles R153-15 à R153-17 du Code de l'Urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un document d'urbanisme peut être portée par :

- Par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) (article R153-15) ;
- Par un établissement public dépendant de l'État, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune (article R153-16) ;
- Par l'État (article R153-17).

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU d'Apremont et de Creil est portée par l'État, représenté par le Préfet de l'Oise.

« Article R153-17

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'État et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque l'État a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

L'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme dispose que « *L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.* »

La mise en compatibilité du PLU d'Apremont vise à permettre la réalisation du parc photovoltaïque sur la base aérienne 110 située sur le territoire d'Apremont, Creil et Verneuil-en-Halatte.

La réalisation de ce projet permettra une production d'énergie locale et renouvelable. Il participera à diminuer l'impact de la production énergétique sur l'environnement et ainsi de lutter contre le dérèglement climatique. Le projet renforcera également l'autonomie énergétique du territoire. Enfin, le projet permettra une dynamisation de l'économie locale, régionale et nationale. Les revenus générés par le parc pour les collectivités permettront quant à eux de financer des aménagements, équipements ou services publics pouvant améliorer le cadre de vie des habitants.

Ces éléments sont davantage détaillés dans le dossier relatif à la présentation du projet photovoltaïque et à la justification de son caractère d'intérêt général.

L'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme dispose que la déclaration de projet peut être prononcée aux conditions suivantes :

- le projet ne relève pas de la déclaration d'utilité publique,
- le projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLU,
- l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme,
- les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées.

Le projet de parc photovoltaïque revêt un caractère d'intérêt général (voir dossier de justification de l'intérêt général du projet). À ce jour, il n'est pas compatible avec le PLU d'Apremont et de Creil en vigueur. Il y a donc lieu d'assurer la compatibilité entre ce projet d'intérêt général et les deux documents d'urbanisme en vigueur, conformément aux articles L.153-54 et R 153-15 du Code de l'Urbanisme.

3. Un projet présentant un caractère d'intérêt général

La mise en compatibilité du PLU d'Apremont a pour objet de permettre la réalisation d'un projet photovoltaïque sur la base aérienne 110. Le dossier déclaration de projet présente de manière détaillée le projet photovoltaïque et démontre son caractère d'intérêt général. En effet, ce projet permet de :

- Répondre aux objectifs fixés en matière de développement des énergies renouvelables (notamment aux niveaux national et régional) ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées à la production d'énergie ;
- Diminuer l'impact de la production d'énergie sur l'environnement ;
- Lutter contre le dérèglement climatique ;
- Tendre vers une plus grande autonomie énergétique et améliorer la complémentarité entre les différentes sources d'énergies renouvelables ;
- Limiter les déperditions d'énergie liées au transport de l'électricité et aux réseaux par la décentralisation de la production ;
- Développer l'emploi et l'économie à l'échelle locale, régionale, et nationale ;
- Améliorer le cadre de vie des habitants de la collectivité et participer à son développement.

La présentation détaillée du projet et de son caractère d'intérêt général figure au sein du dossier spécifique.

II. Le projet photovoltaïque vis-à-vis du PLU en vigueur

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Apremont a pour objectif de permettre la réalisation d'un projet photovoltaïque, dénommé « projet photovoltaïque sur la base aérienne 110 ».

1. Le projet vis-à-vis du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne prévoit aucune orientation ni aucun objectif en matière d'énergies renouvelables ou de photovoltaïque. Il ne prévoit pas non plus d'orientation concernant la base aérienne.

Le PADD ne va pas à l'encontre du projet photovoltaïque sur la base aérienne. Il ne nécessite pas d'être modifié.

2. Le projet vis-à-vis du plan de zonage

La base aérienne et militaire se situe en zone UG du plan de zonage du PLU d'Apremont. Aucune prescription supplémentaire repérée sur le document graphique n'est applicable sur cette zone.

La carte ci-dessous superpose la zone d'implantation du projet photovoltaïque et le plan de zonage du PLU d'Apremont actuellement en vigueur.

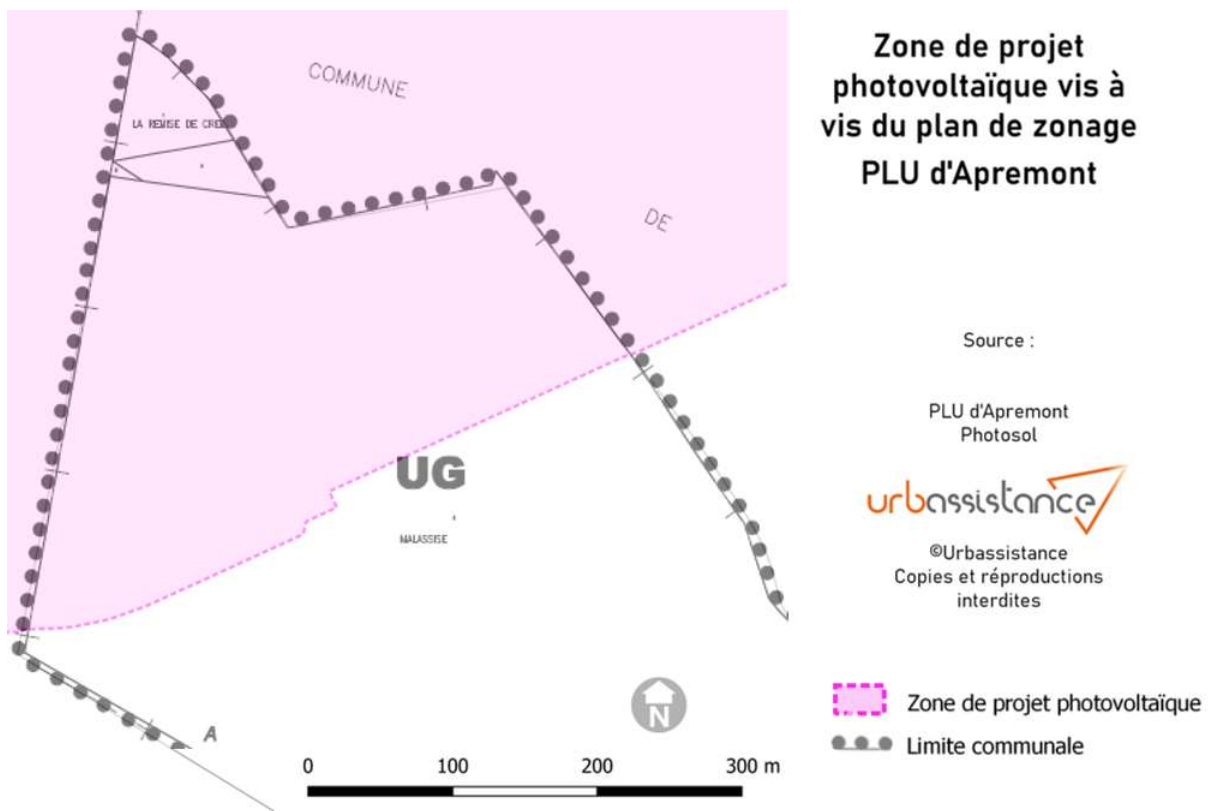


Figure 1 - Extrait du plan de zonage du PLU d'Apremont (superposition avec la zone d'implantation du projet photovoltaïque)

3. Le projet vis-à-vis du règlement écrit

La présente étude s'intéresse uniquement au règlement écrit de la zone UG sur laquelle se situent la base aérienne et le projet photovoltaïque.

Le règlement écrit applicable à la zone UG n'autorise que les occupations du sol liées à l'activité militaire. L'installation du projet photovoltaïque n'y est donc pas admise.

49A2	<u>ARTICLE UG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u>
50A2b	Est interdit :
52A2	- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.
	<u>ARTICLE UG 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES</u>
7A1	<u>Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :</u>
	- les constructions et installations militaires.
43A2jb	- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations nécessaires ou liées au fonctionnement des activités militaires et notamment les bureaux, les logements (qu'ils soient destinés au gardien ou aux familles des personnes employées par les services susdécrits), les garages, les ateliers de réparation de véhicules, les postes de distribution de carburants, les installations sportives, les cantines, etc.
	- les annexes ou ouvrages techniques militaires.

Figure 2 – Extrait du règlement de la zone UG du PLU d'Apremont

4. Le projet vis-à-vis des OAP

Le PLU d'Apremont ne comporte aucune orientation d'aménagement et de programmation (OAP). **Le projet n'est donc concerné par aucune OAP.**

III. Évolutions du document d'urbanisme

La déclaration de projet permet de faire évoluer l'ensemble des pièces du document d'urbanisme qui ne sont pas compatibles avec un projet d'intérêt général, afin de permettre sa réalisation. Elle permet donc de faire évoluer l'ensemble des dispositions ne permettant pas la réalisation du projet, y compris le PADD le cas échéant.

1. Évolutions apportées au PADD

Le PADD est compatible avec le projet photovoltaïque. Aucune modification du PADD n'est prévue dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU d'Apremont.

2. Évolutions apportées au plan de zonage

2.1. Création d'une zone Upv dédiée au projet photovoltaïque

Le choix a été fait de créer une zone Upv destinée à accueillir le projet photovoltaïque. Cette nouvelle zone Upv suit les limites cadastrales de la zone d'implantation du projet photovoltaïque. Elle ne concerne que l'extrémité Nord de la commune. Le Sud de la zone UG, correspondant aux secteurs bâtis de la base aérienne toujours en activité, sera maintenu en zone UG.

La création d'une zone Upv dédiée au projet photovoltaïque permet de définir un règlement spécifique sur ce secteur et répondant aux besoins du projet, sans modifier le règlement des autres zones du PLU.

2.1. Secteur faisant l'objet d'une OAP

À la demande des services de l'État et afin d'encadrer l'aménagement du site de la base aérienne, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été créée sur l'ensemble du site d'implantation du projet photovoltaïque.

Cette OAP au sein du PLU d'Apremont est issue des réflexions sur l'aménagement global et cohérent du site indépendamment des limites communales. Ces éléments sont détaillés ci-après. Cet aménagement global, retranscrit sous la forme de trois OAP sera intégré au PLU d'Apremont et au PLU de Creil dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité. Elle sera également intégrée au PLU de Verneuil-en-Halatte en cours de révision.

Le plan de zonage du PLU d'Apremont après mise en compatibilité fait apparaître ce secteur soumis à une OAP.

L'illustration ci-dessous correspond à l'extrait du plan de zonage après mise en compatibilité faisant apparaître la zone Upv et l'existence d'une OAP sur la zone.

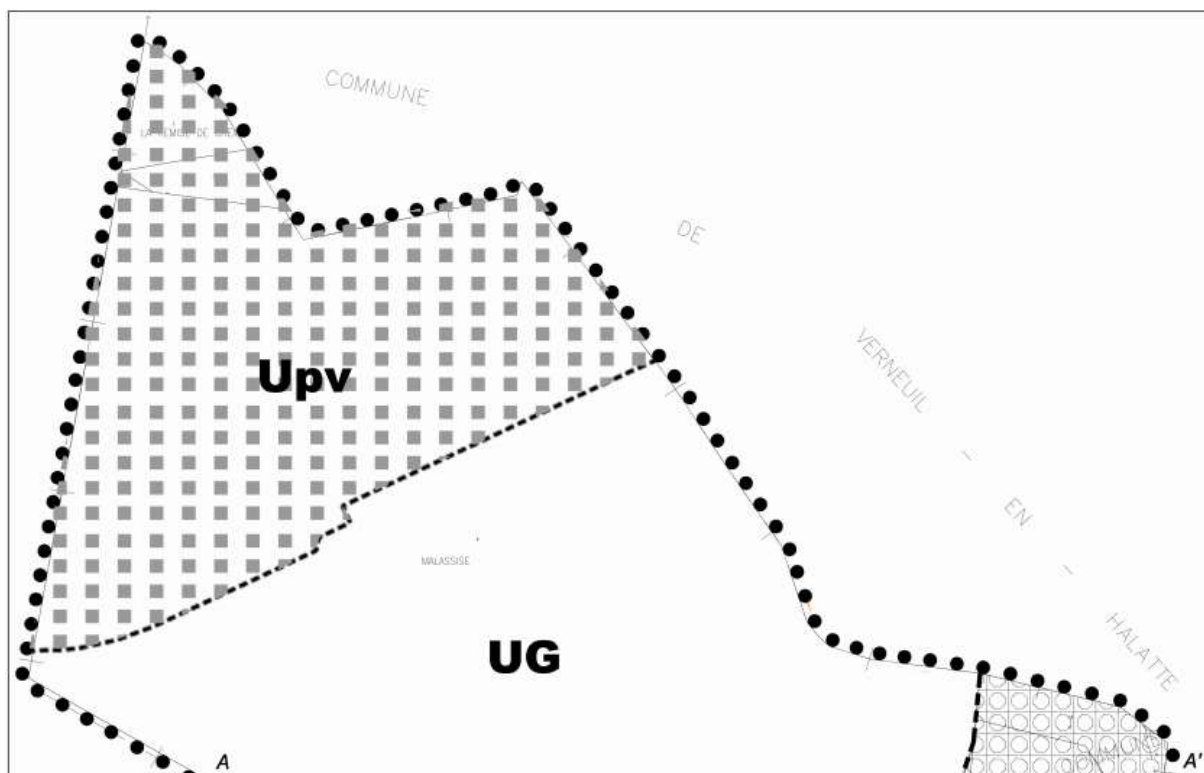


Figure 3 – Zonage du PLU de Apremont après mise en compatibilité


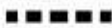




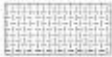

LEGENDE	
	Limite communale
	Limite de zone
	Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer
	Boisements à protéger au titre de l'article L.123-1(7°) du Code de l'Urbanisme
	Haies à protéger au titre de l'article L.123-1(7°) du Code de l'Urbanisme
	Chemin de randonnée (GR12) à conserver au titre de l'article L.123-1(6°) du Code de l'Urbanisme
	Partie visible sur un autre plan
	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
UG	Zone correspondant à l'emprise de la base aérienne de Creil
Upv	Ancien aérodrome de la base aérienne de Creil reconverti en centrale photovoltaïque au sol
A	Zone agricole à vocation hippique
N	Zone naturelle à protéger
N_L	Secteur naturel à vocation de loisirs
N_{Lh}	Sous-secteur dans lequel sont admises sous conditions les constructions à vocation hôtelières et golfique

Figure 4 - -Légende du plan de zonage du PLU d'Aprémont après mise en compatibilité

3. Évolutions apportées au règlement écrit

Le règlement écrit du PLU a été modifié afin d'y intégrer les règles spécifiques applicables à la nouvelle zone Upv. Ce règlement prévoit uniquement les règles nécessaires pour permettre et encadrer l'aménagement de la zone et l'installation du projet photovoltaïque.

Un nouveau chapitre est ajouté au règlement, à la suite du règlement des zones U. Ce chapitre concerne les règles applicables au sein de la zone Upv.

Ci-après figurent :

- Les articles du règlement écrit de la zone Upv ;
- Les justifications et explications des dispositions du règlement écrit de la zone Upv.

Caractère de la zone Upv

La présentation de la zone Upv rappelle son caractère ainsi que sa destination. Il précise que la zone est destinée à accueillir un projet photovoltaïque. Elle précise également l'existence d'une OAP applicable sur l'ensemble de la zone.

Il est également précisé la présence d'un risque pyrotechnique et la nécessité de réaliser une étude spécifique avant tout aménagement et si nécessaire une dépollution.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Upv

Caractère et vocation de la zone : Située dans la partie Sud-Ouest de la commune, cette zone correspond à l'emprise aéronautique de la Base aérienne militaire 110, qui n'est plus en activité à ce jour. Elle est actuellement occupée par les pistes de l'aérodrome ainsi que par d'anciennes constructions militaires désaffectées.

La zone est destinée à accueillir l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol.

L'ensemble de la zone Upv fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Cette zone est concernée par un risque pyrotechnique, en raison de son passé militaire. L'aménagement de la zone devra être précédé d'une étude spécifique et, si nécessaire, d'une dépollution pyrotechnique dans des conditions strictes de sécurité, sur les secteurs à aménager.

Figure 5 – Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité – Caractère de la zone Upv

Article Upv1 et Upv2

L'**article Upv1** vise à interdire toutes les occupations et utilisations du sol sans lien avec la vocation de la zone.

L'**article Upv2** vise à permettre l'installation du projet photovoltaïque, tout en autorisant d'autres Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) afin de ne pas bloquer ce type de constructions ou installations.

Aucune autre occupation ou utilisation du sol n'est permise dans la zone.

ARTICLE Upv 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles admises à l'article Upv 2.

ARTICLE Upv 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Les constructions, installations et aménagements liés à la production d'énergie photovoltaïque et à la gestion et l'entretien de ces installations, sont autorisés, dans la mesure où les études relatives aux travaux concernés, demandées par la législation en vigueur, sont réalisées.
2. Les CINASPIC sous réserve qu'elles concernent des installations d'infrastructures de réseaux (aménagement au sol ou en sous-sol).
3. Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Figure 6 – Article Upv1 et Upv2 du règlement écrit du PLU après mise en compatibilité

Article Upv3

L'**article Upv3** prévoit que « *Le site doit être desservi par des voies ou des accès dont les caractéristiques correspondent à la destination de la zone, ainsi qu'aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'Incendie et de la Protection Civile.* »

Cet article Upv3 permet de garantir l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies sur le site. Il permet ainsi la bonne desserte et le bon fonctionnement du site ainsi que sa sécurité.

ARTICLE Upv 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Le site doit être desservi par des voies ou des accès dont les caractéristiques correspondent à la destination de la zone, ainsi qu'aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'Incendie et de la Protection Civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération future.

Figure 7 - Article Upv3 du règlement écrit du PLU après mise en compatibilité

Article Upv4

La principale disposition prévue par l'**article Upv4** concerne l'écoulement des eaux pluviales. Cette règle vise à garantir le bon écoulement et la bonne infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble du site, évitant ainsi l'imperméabilisation du sol.

Bien que le projet photovoltaïque ne nécessite à priori pas d'alimentation en eau potable et qu'il ne rejette pas d'eaux usées, les règles générales liées au raccordement aux réseaux ont été édictées.

ARTICLE Upv 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

3.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement à un réseau collectif de distribution.

3.2. Assainissement

3.2.1. Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3.2.2. Eaux pluviales

Les constructions et installations liées au projet photovoltaïque devront veiller à ne pas modifier de manière substantielle l'infiltration des eaux. Elles devront également veiller à garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Les tables photovoltaïques devront permettre l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales, en prévoyant des interstices entre les modules et entre les rangées de panneaux.

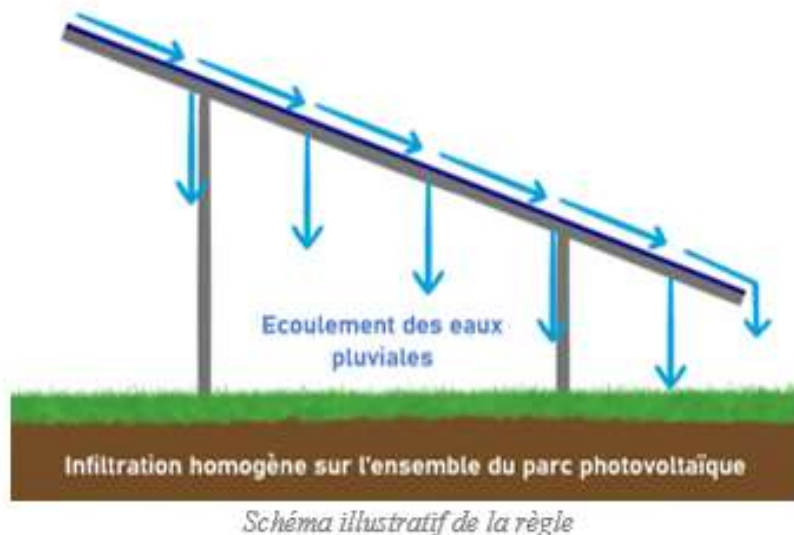


Figure 8 - Article Upv4 à du règlement écrit du PLU après mise en compatibilité

Articles Upv5

L'article Upv5 n'est pas règlementé, car il n'y a pas lieu de règlementer les caractéristiques ou la superficie des terrains pouvant accueillir des constructions ou des installations.

ARTICLE Upv 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

Figure 9 - Article Upv5 du règlement écrit du PLU après mise en compatibilité

Article Upv6

Bien qu'il n'existe aucune voie ou emprise publique au sein de la zone Upv à Apremont, l'**article Upv6** prévoit une règle générale concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE Upv 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations devront s'implanter soit en limites des voies et emprises publiques, soit en retrait de celles-ci.

Figure 10 - Article Upv6 du règlement écrit du PLU après mise en compatibilité

Article Upv7

L'**article Upv7** impose une distance minimale de 4 m par rapport aux limites séparatives afin de laisser la place libre suffisante pour un camion de la protection civile et de la défense incendie pour intervenir.

Aucune disposition supplémentaire n'a été prise afin de laisser le porteur de projet implanter ses installations en fonction des contraintes environnementales et paysagères. Cela semble nécessaire pour permettre au porteur de projet de concevoir un projet performant et le moins impactant possible pour l'environnement et le paysage.

De plus il n'y a pas d'enjeu particulier concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives puisque les parcelles voisines sont soit des parcelles agricoles ou naturelles soit des parcelles de l'armée avec laquelle le projet est mené en concertation

ARTICLE Upv 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les panneaux photovoltaïques et postes techniques seront implantés à une distance minimale de 4 m par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

Figure 11 - Article Upv7 du règlement écrit du PLU après mise en compatibilité

Article Upv8

L'**article Upv8** n'est pas règlementé afin de laisser le porteur de projet implanter ses installations en fonction des contraintes environnementales et paysagères. Cela semble nécessaire pour permettre au porteur de projet de concevoir un projet performant et le moins impactant possible pour l'environnement et le paysage.

ARTICLE Upv 8 - IMPLANTATION LES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non règlementé

Figure 12 - Article Upv8 du règlement écrit du PLU après mise en compatibilité

Article Upv9

L'**article Upv9** n'est pas règlementé afin de ne pas limiter le potentiel du site en matière de développement photovoltaïque, sachant que les impacts environnementaux et paysagers du projet sont étudiés et analysés dans le cadre de son étude d'impact.

De plus, l'installation du projet n'ayant pas pour conséquence une imperméabilisation et une artificialisation des sols, il n'apparaît pas utile de règlementer cet article.

En outre, l'OAP applicable sur la zone définit des règles limitant l'installation de panneaux photovoltaïques sur certains secteurs, notamment sur les zones présentant de forts enjeux écologiques. Cette OAP permet une règlementation qualitative de la zone, plutôt qu'une règle quantitative à travers l'article Upv9.

ARTICLE Upv 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

Figure 13 - Article Upv9 du règlement écrit du PLU après mise en compatibilité

Article Upv10

L'**article Upv10** n'est pas règlementé, car la hauteur des installations photovoltaïques est par nature réduite, mais surtout, car l'analyse de l'impact visuel et paysager (et environnemental) des installations est étudiée dans le cadre de l'étude d'impact du projet.

Il n'apparaît donc pas nécessaire d'apporter une contrainte supplémentaire au sein du PLU, mais de privilégier une approche circonstanciée dans le cadre de l'étude d'impact du projet photovoltaïque.

ARTICLE Upv 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

Figure 14 - Article Upv10 du règlement écrit du PLU après mise en compatibilité

Article Upv11

L'**article Upv11** prévoit une disposition générale concernant l'intégration paysagère des constructions.

Il comprend également une disposition spécifique au projet photovoltaïque. Si l'aspect des panneaux photovoltaïques n'est pas modifiable, la couleur et les dimensions des postes électriques le sont. C'est pourquoi l'article Upv11 prévoit des teintes proches de la teinte des panneaux photovoltaïques ou des espaces naturels environnants afin qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage.

ARTICLE Upv 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les postes de transformation et les postes de livraison devront s'intégrer au mieux dans le paysage grâce à une forme compacte et une teinte s'approchant de la teinte des panneaux photovoltaïques ou des espaces naturels environnants et évitant ainsi que ces installations se détachent visuellement dans le paysage.

Figure 15 - Article Upv11 du règlement écrit du PLU après mise en compatibilité

Article Upv12

L'**article Upv12** prévoit que « *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.* »

Bien que les véhicules liés au projet photovoltaïque seront relativement peu nombreux en phase d'exploitation, cette règle permet d'éviter leur stationnement aux abords du site pouvant causer des nuisances aux riverains.

ARTICLE Upv 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Figure 16 - Article Upv12 du règlement écrit du PLU après mise en compatibilité

Article Upv13

L'**article Upv13** rappelle l'existence de prescriptions au sein de l'OAP définie sur la zone Upv.

Il ne prévoit pas de règles supplémentaires en matière de plantation d'intégration paysagère, car les vues sur le site depuis le Sud sont fortement limitées par les massifs boisés et les secteurs bâtis de la base militaire situés au Sud du site.

ARTICLE Upv 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est définie sur l'ensemble de la zone Upv. Elle définit des orientations et des prescriptions en matière d'espaces libres et de plantations.

Figure 17 - Article Upv13 du règlement écrit du PLU après mise en compatibilité

Article Upv 14

Depuis la loi ALUR de 2014, les PLU ne peuvent plus règlementer le coefficient d'occupation du sol. L'**article Upv14** n'est donc pas règlementé.

ARTICLE Upv 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

Figure 18 - Article Upv14 du règlement écrit du PLU après mise en compatibilité

Articles Upv15 et Upv16

Les **articles Upv15 et Upv16** ne sont pas règlementés, car ils ne sont pas en lien avec la vocation de la zone.

ARTICLE Upv 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE Upv 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé

Figure 19 - Articles Upv15 et Upv16 du règlement écrit du PLU après mise en compatibilité

4. Évolutions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le projet photovoltaïque n'est concerné par aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLU en vigueur.

Toutefois, une OAP spécifique au projet photovoltaïque a été créée. Elle permet d'encadrer le projet et l'aménagement du site, et de définir les règles nécessaires à sa bonne intégration paysagère et environnementale.

L'aménagement du site a été réfléchi de manière globale et cohérent, indépendamment des limites communales. Il prévoit notamment :

- L'utilisation privilégiée des pistes et chemins existants pour les accès au site et les déplacements internes.
- La préservation de certaines constructions militaires à valeur patrimoniale et leur mise en valeur (panneau pédagogique et fenêtre visuelle). Les bâtiments à préserver devront être sélectionnés en concertation avec l'Armée, propriétaire du site, et l'Architecte des Bâtiments de France.
- La plantation de haies arbustives et arborées d'intégration paysagère en bordure Ouest et Nord-Ouest sur les communes de Creil et de Verneuil-en-Halatte,
- La création d'une haie libre à vocation de corridor écologique au sein du site sur la commune de Verneuil-en-Halatte ;
- L'identification de vastes espaces de pelouses de fauche et de prairies calcicoles présentant un intérêt écologique sur lesquels le porteur de projet devra veiller à limiter l'impact du parc photovoltaïque. La délimitation exacte de ces secteurs à enjeux écologiques devra être faite dans le cadre de l'étude d'impact du projet photovoltaïque ;
- L'obligation de réaliser une étude spécifique concernant le risque pyrotechnique avant tout aménagement, et si nécessaire de réaliser une dépollution du site.

Cet aménagement global et cohérent du site est présenté en détail dans la première partie de l'OAP, afin de permettre une meilleure compréhension des enjeux globaux. Dans une seconde partie, ces éléments sont déclinés en une OAP spécifique à la commune d'Apremont.

Création d'une OAP dédiée au secteur de projet photovoltaïque

La mise en compatibilité du PLU d'Apremont prévoit la création d'une OAP sur le secteur Upv. Elle permet de mieux prendre en compte les enjeux liés à l'environnement, au paysage et à la sécurité.

Sur le territoire d'Apremont, cette OAP prévoit principalement que : *« Une vaste zone de prairie et de pelouse située en partie Sud du site a été repérée comme « zone à enjeux écologiques ». Ces secteurs concernent en partie la portion du site située sur le territoire d'Apremont. La **délimitation exacte** des secteurs à enjeux écologiques devra être faite **dans le cadre de l'étude d'impact du projet photovoltaïque**. Le parc photovoltaïque devra veiller à limiter ses impacts sur ces secteurs.*

Les panneaux devront s'installer prioritairement sur les secteurs déjà artificialisés et une attention toute particulière devra être portée pour les panneaux devant être situés en secteurs pelousaires et prairiaux. Des mesures d'évitement, de réduction puis de compensation devront être mises en œuvre concernant ces espaces. »

Elle prévoit également que « *De manière générale les circulations sur le site devront utiliser au maximum les chemins et pistes existants. Cette orientation n'interdit toutefois pas la création de pistes nouvelles.*

Les accès au site et les pistes devront avoir des caractéristiques suffisantes pour assurer l'accès et l'intervention des véhicules liés au projet photovoltaïque, ainsi que pour répondre aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'Incendie et de la Protection Civile. »

Les orientations en matière de paysage et de patrimoine définies à l'échelle globale de la base aérienne ne concernent pas la partie du site comprise sur le territoire d'Apremont. Elles ne sont donc pas reprises dans l'OAP applicable sur la commune.

Cette nouvelle OAP figure ci-dessous.

OAP secteur « Base aérienne – Parc Photovoltaïque »

Ce secteur correspond au site de l'ancienne base aérienne 110 située à cheval sur les territoires communaux de Creil, d'Apremont et de Verneuil-en-Halatte. Il concerne uniquement les secteurs actuellement inexploités occupés par les pistes, les chemins d'accès et quelques bâtiments et installations militaires désaffectés, liés à l'ancien aérodrome.

L'aménagement du site a été réfléchi dans son ensemble, de manière globale et cohérente, au-delà des limites administratives des trois communes. Ces orientations pour l'aménagement global du site sont présentées ci-après, dans la première partie du document.

Dans la deuxième partie du document est présentée l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant uniquement la partie du site située sur le territoire communal d'Apremont.

L'aménagement de la zone devra être compatible avec cette OAP. Pour rappel, il doit également être compatible avec le règlement écrit du PLU applicable sur la zone.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

L'aménagement du site a pour objet l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le site de l'ancienne base militaire 110.

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, l'installation de cette centrale devra veiller à sa bonne insertion dans l'environnement et le paysage.

ORIENTATIONS

Les orientations ci-dessous concernent l'intégralité du site d'implantation du parc photovoltaïque correspondant à l'ancien aérodrome de la base militaire 110.

Circulation et sécurité :

L'entrée du site devra se faire par les pistes et chemins existants. Les chemins d'accès à privilégier sont celui depuis l'ancien aéroclub, ainsi que celui depuis les locaux de l'IGN.

De manière générale les circulations sur le site devront utiliser au maximum les chemins et pistes existants. Cette orientation n'interdit toutefois pas la création de pistes nouvelles.

Aucun accès direct ne pourra être créé sur la RD1330.

Les accès au site et les pistes devront avoir des caractéristiques suffisantes pour assurer l'accès et l'intervention des véhicules liés au projet photovoltaïque, ainsi que pour répondre aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'Incendie et de la Protection Civile.

Le secteur est concerné par un risque pyrotechnique, en raison de son passé militaire. L'aménagement de la zone devra être précédé d'une étude spécifique et, si nécessaire, d'une dépollution pyrotechnique dans des conditions strictes de sécurité, sur les secteurs à aménager.

Patrimoine

Le projet photovoltaïque nécessite la démolition d'une partie des bâtiments militaires. Certains bâtiments devront toutefois être préservés en tant que patrimoine militaire de la base aérienne 110, pour la mémoire du lieu en raison de leur intérêt pour l'histoire du site et de la région, ainsi que pour la singularité de ces ouvrages dans le paysage.

Le projet photovoltaïque devra conserver à minima les igloos E et F, qui sont les plus visibles depuis l'extérieur et dans un meilleur état de conservation. Ces deux bâtiments à conserver ont été sélectionnés en accord avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet pourra prévoir la conservation d'autres bâtiments militaires présentant un intérêt patrimonial, en concertation avec l'Armée, propriétaire du site, et l'Architecte des Bâtiments de France.

Afin de mettre en valeur le patrimoine militaire, une fenêtre visuelle devra être maintenue au Nord du site afin de préserver les vues sur les igloos E et F depuis l'extérieur. L'emplacement de cette fenêtre visuelle est laissé à la libre appréciation du porteur de projet. D'autres ouvertures visuelles pourront également être prévues si elles contribuent à la mise en valeur d'autres éléments patrimoniaux conservés le cas échéant.

De plus, un ou plusieurs panneaux pédagogiques devront être installés à proximité de ces fenêtres visuelles afin de présenter l'histoire des constructions et du site. Le contenu du/des panneaux devra être travaillé en partenariat avec l'Armée, les Architectes des Bâtiments de France et le Parc naturel régional Oise - Pays de France.

Paysage

Des haies arbustives et arborées d'essences locales devront être plantées en limite Ouest et Nord-Ouest du site. Ces haies devront permettre de garantir une meilleure insertion paysagère du projet depuis les secteurs environnants et notamment :

- Depuis les abords de la future extension du parc technologique Alata au Nord-Ouest ;
- Depuis le futur parc naturel et agricole (en projet) à l'Ouest ;
- Depuis les étages bas des immeubles de Creil, dont la tour Descartes à l'Ouest.

De plus, comme énoncé précédemment, afin de préserver les vues sur les igloos E et F et de les mettre en valeur, une ouverture visuelle devra être maintenue dans la haie depuis le Nord. D'autres ouvertures visuelles pourront également être prévues pour la mise en valeur d'autres éléments patrimoniaux conservés le cas échéant.

Biodiversité

Les études naturalistes réalisées dans le cadre du projet photovoltaïque ont mis en évidence la présence de milieux présentant des enjeux faunistiques et floristiques. Le projet a fait le choix d'éviter une vaste entité fonctionnelle relativement homogène plutôt qu'une mosaïque de zones d'évitement réparties sur l'ensemble de la zone d'étude. Les efforts d'évitement se sont concentrés sur les pelouses calcicoles et sur une grande partie des prairies de fauche concentrant les enjeux et les fonctionnalités écologiques les plus importants.

Figure 21 – Nouvelle OAP créée sur la zone Upv (2/6)

La présente OAP reprend ces éléments et les impose de manière réglementaire au sein du PLU : ainsi, des secteurs ont été repérés sur le schéma ci-après comme « zone à enjeux écologiques ». La **délimitation exacte** de ces secteurs devra être faite **dans le cadre de l'étude d'impact du projet photovoltaïque**. Le parc photovoltaïque devra veiller à limiter ses impacts sur ces secteurs.

Les panneaux devront s'installer prioritairement sur les secteurs déjà artificialisés et une attention toute particulière devra être portée pour les panneaux devant être situés en secteurs pelousaires et prairiaux. Des mesures d'évitement, de réduction puis de compensation devront être mise en œuvre concernant ces espaces.

Depuis, les haies plantées en bordure Ouest et Nord-Ouest du site (voir ci-dessus), en plus de leur rôle en matière d'intégration paysagère, joueront un rôle important en matière de biodiversité. En effet, ce sont environ 2 km de haies qui seront plantés en lisière du site et qui serviront de corridor de déplacement, mais aussi comme zone de refuge, de repos et de reproduction. L'implantation de cette haie devra créer un couloir de déplacement en continuité avec la forêt de Verneuil située au Nord-Est de la zone d'étude.

Cette haie en lisière devra être complétée par la création d'une haie d'intérêt écologique, au sein du parc photovoltaïque. Elle devra permettre de créer un couloir de déplacement entre la forêt de Verneuil située au Nord-Est et les parcelles faisant l'objet des mesures d'évitement plus au Sud. Cette mesure sera favorable à l'ensemble de la faune et notamment à l'avifaune et aux chiroptères.

Figure 22 – Nouvelle OAP créée sur la zone Upv (3/6)

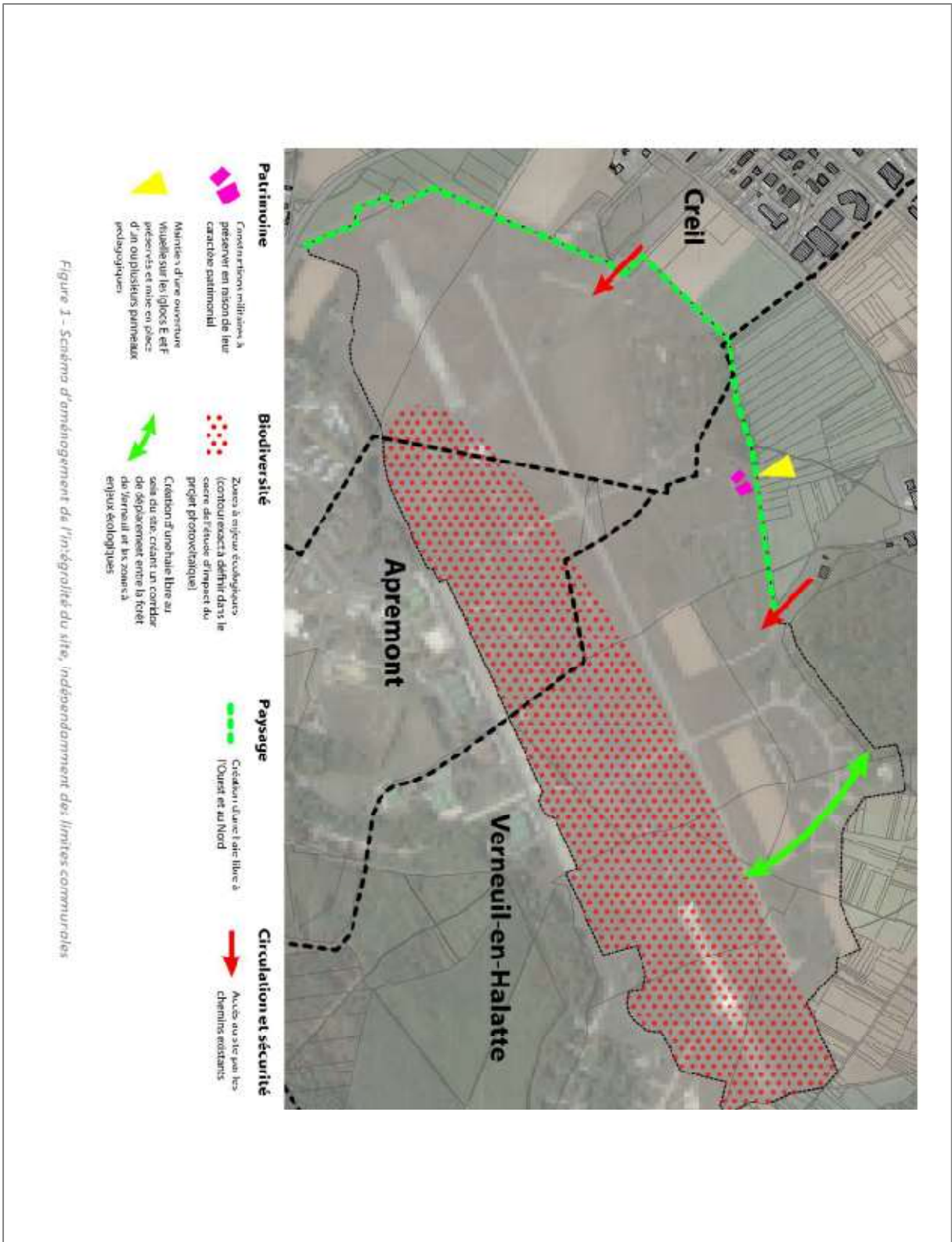


Figure 23 – Nouvelle OAP créée sur la zone Upv (4/6)

OAP applicable sur la commune d'Apremont

L'aménagement global et cohérent du site est détaillé dans la partie précédente. La partie suivante présente les orientations qui s'appliquent spécifiquement au territoire d'Apremont. Elle reprend les orientations présentées précédemment, en se focalisant uniquement sur celles applicables sur le territoire communal. La partie précédente du document apporte donc des explications permettant de mieux comprendre l'aménagement global du site.

ORIENTATIONS

Circulation et sécurité :

De manière générale les circulations sur le site devront utiliser au maximum les chemins et pistes existants. Cette orientation n'interdit toutefois pas la création de pistes nouvelles.

Les accès au site et les pistes devront avoir des caractéristiques suffisantes pour assurer l'accès et l'intervention des véhicules liés au projet photovoltaïque, ainsi que pour répondre aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'Incendie et de la Protection Civile.

Le secteur est concerné par un risque pyrotechnique, en raison de son passé militaire. L'aménagement de la zone devra être précédé d'une étude spécifique et, si nécessaire, d'une dépollution pyrotechnique dans des conditions strictes de sécurité, sur les secteurs à aménager.

Patrimoine

L'aménagement du site devra prévoir la préservation d'une ou plusieurs anciennes constructions militaires, afin de préserver la mémoire du site. Les bâtiments à préserver devront être sélectionnés en concertation avec l'Armée, propriétaire du site, et l'Architecte des Bâtiments de France.

Aucun bâtiment ne se situe sur le territoire d'Apremont. La présente OAP ne définit donc aucune prescription en matière de patrimoine sur le territoire d'Apremont.

Paysage

Les perceptions visuelles sur le site depuis le Sud sont limitées par la présence de massifs forestiers et par la base militaire limitrophe. Les enjeux paysagers sur le territoire d'Apremont sont limités. La présente OAP ne définit donc aucune prescription en matière de paysage sur le territoire d'Apremont.

Biodiversité

Une vaste zone de pelouses calcicoles et de prairies de fauche située en partie Sud du site a été repérée comme « zone à enjeux écologiques ». Ces secteurs concernent en partie la portion du site située sur le territoire d'Apremont. La délimitation exacte des secteurs à enjeux écologiques devra être faite dans le cadre de l'étude d'impact du projet photovoltaïque. Le parc photovoltaïque devra veiller à limiter ses impacts sur ces secteurs.

Les panneaux devront s'installer prioritairement sur les secteurs déjà artificialisés et une attention toute particulière devra être portée pour les panneaux devant être situés en secteurs pelousaires et prairiaux. Des mesures d'évitement, de réduction puis de compensation devront être mise en œuvre concernant ces espaces.

Figure 24 – Nouvelle OAP créée sur la zone Upv (5/6)

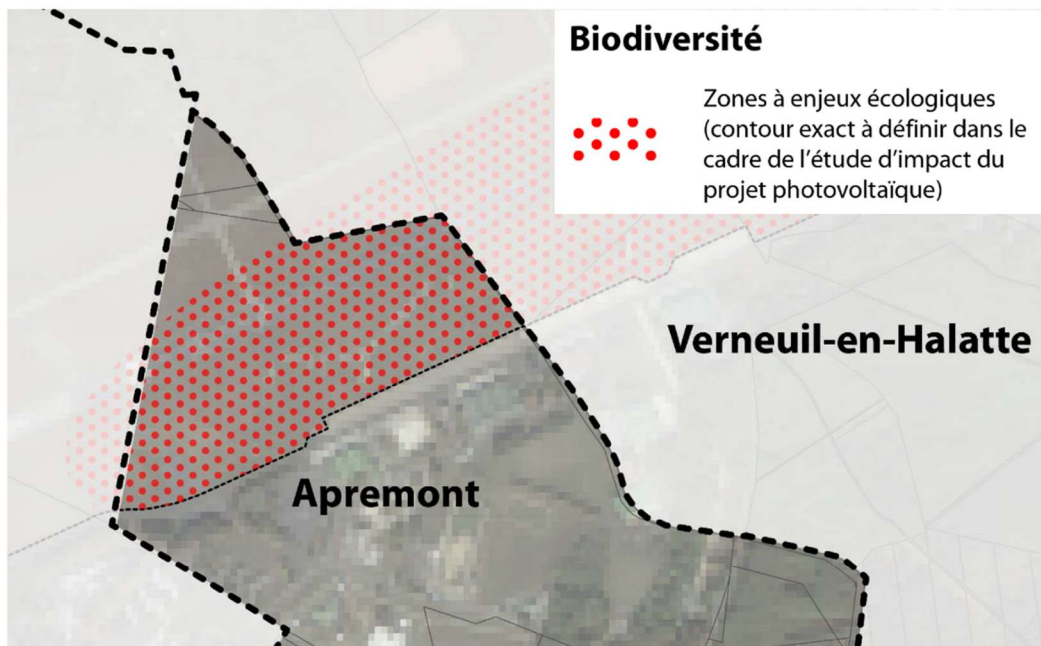


Figure 2 - Schéma d'aménagement du site sur le territoire d'Apremont

Figure 25 - Nouvelle OAP créée sur la zone Upv (6/6)

5. Évolutions apportées au rapport de présentation

Dans un souci de cohérence entre l'ensemble des pièces du PLU, le rapport de présentation du PLU d'Apremont est modifié. Les modifications apportées sont les suivantes :

- modification de la présentation de la zone UG (p.89), car celle-ci ne concerne plus que la partie Sud de la base militaire et non plus le site de l'ancien aérodrome ;
- ajout de la présentation de la zone Upv à la suite de la présentation des zones U ;
- modification du tableau des superficies des zones U.

Les pages où les modifications ci-dessus ont été apportées figurent ci-après.

La zone UG

➤ *Caractère, périmètre et vocation de la zone*

La zone UG couvre la partie sud de la base militaire de Creil située au nord du territoire communal. Elle concerne uniquement la partie bâtie du site et non pas la partie nord correspondant à l'ancien aérodrome, ses pistes et ses constructions et installations désaffectées. Le recours à un zonage spécifique traduit l'existence d'une occupation singulière (domaine de l'État, à l'accès limité). Ne sont autorisées dans cette zone que les constructions et installations qui sont en lien avec le fonctionnement de la base militaire. Les règles établies dans cette zone visent à n'imposer aucune contrainte aux équipements et installations qui peuvent être nécessaires à ces activités et qui sont couvertes par le secret défense (aucune réglementation de l'emprise au sol, de la hauteur,...).

La zone Upv

➤ *Caractère de la zone*

La zone Upv correspond à l'ancien aérodrome de la base aérienne 110. Elle comprend quelques constructions et installations militaires désaffectées ainsi que les pistes et les chemins internes au site. Le site entièrement clôturé.

➤ *Périmètre de la zone*

La zone Upv englobe l'ensemble des parcelles comprises sur le site de l'ancien aérodrome. La partie bâtie de la base aérienne située au Sud de l'aérodrome est maintenue en zone UG.

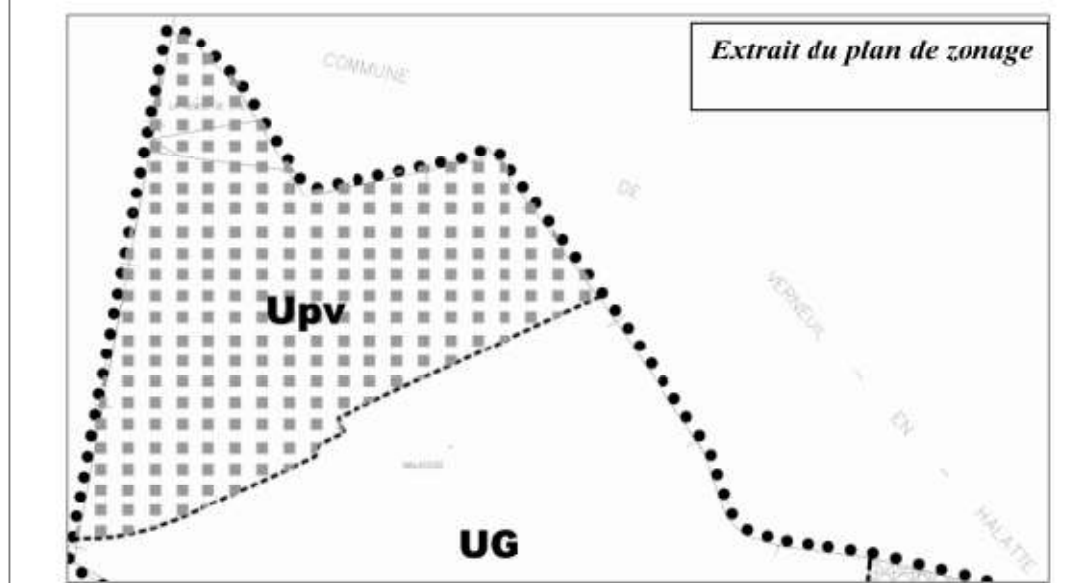


Figure 26 – Extrait du rapport de présentation après mise en compatibilité (page modifiée 1/3)

➤ *Vocation de la zone*

La zone Upv a vocation à être reconvertie en centrale photovoltaïque au sol. Le règlement de la zone interdit toutes les occupations et utilisations du sol sans lien avec la vocation de la zone.

Il permet l'installation du projet photovoltaïque, tout en autorisant d'autres Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif afin de ne pas bloquer ce type de constructions ou installations. Aucune autre occupation ou utilisation du sol n'est permise dans la zone.

➤ *Accès et voirie*

Les dispositions retenues en zone Upv prévoit que « *Le site doit être desservi par des voies ou des accès dont les caractéristiques correspondent à la destination de la zone, ainsi qu'aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'Incendie et de la Protection Civile.* » Cela permet de garantir l'accès aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies sur le site. Il permet ainsi la bonne desserte et le bon fonctionnement du site ainsi que sa sécurité.

➤ *Implantation des constructions*

L'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée, car la zone Upv n'est desservie par aucune voie ou emprise publique.

L'implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives prévoit une distance de 4 m entre les installations photovoltaïques et les limites séparatives afin de laisser la place libre suffisante pour un camion de la protection civile et de la défense incendie pour intervenir.

➤ *Emprise au sol*

L'emprise au sol n'est pas réglementée afin de ne pas limiter le potentiel du site en matière de développement photovoltaïque, sachant que les impacts environnementaux et paysagers du projet sont étudiés et analysés dans le cadre de son étude d'impact.

De plus, l'installation du projet n'ayant pas pour conséquence une imperméabilisation et une artificialisation des sols, il n'apparaît pas utile de réglementer cet article.

En outre, l'OAP applicable sur la zone définit des règles limitant l'installation de panneaux photovoltaïques sur certains secteurs, notamment sur les zones présentant des enjeux écologiques. Cette OAP permet une réglementation qualitative de la zone plutôt, qu'une règle quantitative à travers le règlement.

Figure 27 - Extrait du rapport de présentation après mise en compatibilité (page modifiée 2/3)

➤ *Hauteur maximale des constructions*

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée, car la hauteur des installations photovoltaïques est par nature réduite, mais surtout, car l'analyse de l'impact visuel et paysager (et environnemental) des installations est étudiée dans le cadre de l'étude d'impact du projet.

Il n'apparaît donc pas nécessaire d'apporter une contrainte supplémentaire au sein du PLU, mais de privilégier une approche circonstanciée dans le cadre de l'étude d'impact du projet photovoltaïque.

➤ *Aspect extérieur des constructions*

Le règlement de la zone Upv prévoit une disposition générale concernant l'intégration paysagère des constructions.

Il comprend également une disposition spécifique au projet photovoltaïque. Si l'aspect des panneaux photovoltaïques n'est pas modifiable, la couleur et les dimensions des postes électriques le sont. C'est pourquoi l'article Upv11 prévoit des teintes proches de la teinte des panneaux photovoltaïques ou des espaces naturels environnants afin qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage.

Tableau des superficies des zones urbaines

ZONES		SUPERFICIE	
		Partielle	Totale
UA			18,70 ha
UD			20,84 ha
	dont UDa	1,94 ha	
	dont UDb	4,35 ha	
	dont UDe	3,05 ha	
UG			85,96 ha
Upv			33,72 ha
TOTAL			159,22 ha

Figure 28 – Extrait du rapport de présentation après mise en compatibilité (page modifiée 3/3)