



■ **Projet de délibération**
Commission « Finances et synthèse »

Conseil municipal du 14 mars 2022
Séance du 28 février 2022

21 **PARC ALATA VI - mise en compatibilité du PLU - ouverture de la concertation préalable**

■ **Rapport de présentation :**

Madame Sophie LEHNER, maire-adjointe, expose :

Depuis la fermeture de l'ancienne base militaire aérienne 110 de Creil, les terrains non bâtis situés à l'extérieur de l'enceinte de la base aérienne en elle-même, pour servir de « glacis de sécurité », sont classés au PLU, pour partie en zone UEd et pour partie en zone 2AU du plan local d'urbanisme, dans l'attente d'un projet de reconversion plus global.

Conformément aux orientations du SCOT du Grand Creillois, l'objectif est aujourd'hui de développer un programme mixte sous maîtrise d'ouvrage privée d'environ 150 000 m² de surface de plancher sur les parcelles situées en continuité du parc Alata. Ce projet baptisé « PARC ALATA VI » occuperait un terrain d'environ 42 ha, situé à cheval sur la zone UEd et la zone 2AU, une bretelle depuis la RD 1330 permettra la desserte du site.

Ce projet qui ne remet pas en cause les orientations du PADD en matière de développement économique et de requalification des entrées de ville, présente un intérêt majeur pour le territoire creillois en termes de création d'emplois et de rayonnement économique mais également en termes d'optimisation du foncier disponible dès lors qu'il permettra la reconversion d'une partie des friches militaire après dépollution pyrotechnique.

Sa réalisation implique de faire évoluer le PLU en vigueur et notamment de :

- modifier le PADD pour marquer l'affectation économique de ces terrains ;
- créer une OAP spécifique pour le secteur de projet, en cohérence avec le PADD ;
- ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU située entre la RD 1330 et la zone UEd, en prévoyant une dérogation à la marge de recul imposée le long de la RD tout en créant une continuité paysagère de l'entrée de Ville ;
- créer une zone N pour créer et pérenniser un espace naturel dédié à l'avifaune.

C'est pourquoi il est aujourd'hui proposé d'initier une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet.

L'article L300-6 du code de l'urbanisme prévoit que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique, se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de la réalisation d'un programme de constructions. Cette procédure permet alors de mettre le PLU en compatibilité avec ce projet, dans les conditions prévues par les articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

L'article R153-15 du code de l'urbanisme accorde aux communes compétentes en matière de PLU, la faculté d'initier une telle procédure quel que soit le projet dès lors qu'il répond à un intérêt général.

Le maire mène la procédure de mise en compatibilité et le conseil municipal adopte la déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme après examen conjoint des personnes publiques associées et enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur le projet de mise en compatibilité.

Depuis la loi ASAP du 7 décembre 2020, il convient de faire une concertation au titre du code de l'urbanisme lorsque la mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale.

L'organisation d'une concertation préalable avec le public est également requise en application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

C'est l'objet de la présente délibération qui doit fixer les objectifs et les modalités de la concertation à lancer dès le début de la procédure de mise en compatibilité pour informer le public sur ce projet de développement du territoire.

Cette concertation sera organisée pendant une durée de 4 semaines minimum, du lundi 11 avril au vendredi 6 mai 2022, selon les modalités suivantes :

- publication d'un avis d'ouverture de la concertation préalable par voie dématérialisée et par voie d'affichage au moins 10 jours avant le début de la concertation sur les panneaux d'affichage de la commune, sur le site internet de la commune ;
- mise à disposition, pendant toute la durée, de la concertation d'un dossier de présentation du projet sur le site internet de la commune et en mairie (pendant les heures d'ouverture) ;
- organisation d'une réunion publique, dont les modalités (visioconférence ou présentiel) seront adaptées au contexte sanitaire ;
- mise à disposition d'un registre par voie dématérialisée et au sein des locaux de la mairie (pendant les heures d'ouverture du public) pour permettre au public d'adresser ses propositions et observations.



En plus de l'affichage de la présente délibération en mairie de Creil, celle-ci sera mise en ligne sur le site internet de la commune de Creil.

A son issue, un bilan des observations recueillies sera présenté au conseil municipal par une délibération qui sera également mise en ligne sur le site internet de la commune de Creil.

Vous êtes appelés à voter.

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu le code l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et L103-3 et L300-6,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Creil en vigueur,

Vu les crédits inscrits au budget de la Ville,

Considérant l'intérêt général attaché à l'accompagnement par la Ville du développement économique du territoire creillois et de la reconversion des anciennes friches militaires de la base aérienne,

Considérant que le PLU en vigueur nécessite d'évoluer pour permettre la réalisation du projet ALATA VI et qu'il est possible de recourir à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme communal au regard de son intérêt général,

Considérant qu'une concertation avec le public doit être préalablement organisée selon les modalités ci-dessus énoncées,

Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants :	Pour :	Contre :	Abstention :
-----------	--------	----------	--------------

■ Décide :

Article 1^{er} : d'autoriser le lancement de la procédure de concertation du public en vue de la réalisation du projet ALATA VI, conformément aux dispositions de l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

Article 2 : d'approuver les objectifs et les modalités de la concertation tels que rappelés ci-après :

Objectifs de la concertation : informer le public et recueillir les observations sur ce projet de développement du territoire.

Cette concertation sera organisée pendant une durée de 4 semaines minimum, du lundi 11 avril au vendredi 6 mai 2022, selon les modalités suivantes :

- publication d'un avis d'ouverture de la concertation préalable par voie dématérialisée et par voie d'affichage au moins 10 jours avant le début de la concertation sur les panneaux d'affichage de la commune, sur le site internet de la commune ;
- mise à disposition, pendant toute la durée, de la concertation d'un dossier de présentation du projet sur le site internet de la commune et en mairie (pendant les heures d'ouverture) ;
- organisation d'une réunion publique, dont les modalités (visioconférence ou présentiel) seront adaptées au contexte sanitaire ;
- mise à disposition d'un registre par voie dématérialisée et au sein des locaux de la mairie (pendant les heures d'ouverture du public) pour permettre au public d'adresser ses propositions et observations.

En plus de l'affichage de la présente délibération en mairie de Creil, celle-ci sera mise en ligne sur le site internet de la commune de Creil.

A son issue, un bilan des observations recueillies sera présenté au conseil municipal par une délibération qui sera également mise en ligne sur le site internet de la commune de Creil.

Article 3 : autorise monsieur le Maire de Creil à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en place de cette concertation.

Article 4 : d'imputer la dépense correspondante au débit prévue à cet effet au budget de la Ville.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier à Amiens (80000) dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télécours citoyens accessible par le biais du site www.telercours.fr