

SNC FP CREIL
Parc d'activités ALATA VI
Commune de CREIL

Envoyé en préfecture le 16/10/2025
Reçu en préfecture le 16/10/2025
Publié le 16/10/2025
ID : 060-216001743-20251016-26DEL_CM131025-DE



**MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL
DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR**

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE DU 02 JUILLET AU 01 AOUT 2025

Références : Enquête publique n° E25000069/80 en date du 28 mai 2025

Arrêté préfectoral du 11 juin 2025 de mise à l'enquête publique unique faisant l'objet des demandes administratives suivantes :

- Mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet
- Demande d'autorisation environnementale au titre de l'article R181-1 du code de l'environnement
- Un permis d'aménager soumis à étude d'impact
- Déclassement de l'ancienne route de Senlis et aliénation d'un chemin rural

1. Déroulement de l'enquête :

La contribution du public s'est déroulée, du 02 juillet au 01 aout 2025, à 17h00, selon les modalités de l'arrêté préfectorale cité en références.

Les 4 permanences se sont déroulées dans des conditions tout à fait satisfaisantes au vu des conditions sanitaires actuelles.

6 dépositions ont été faites.

2. Synthèse des observations du public pendant l'enquête

N° d'observation	Nom	Contenu de la déposition
Mail N°1	Madame CHAMELOT ZAMMALI Virginie	Le mail est repris intégralement
Je souhaite faire part de mon opposition au projet du parc d'activités Alata VI situé sur le territoire de la commune de Creil, actuellement soumis à autorisation environnementale. Je suis particulièrement préoccupé(e) par deux points majeurs du dossier : 1. <u>Le rejet des eaux pluviales</u> dans le milieu naturel : Ce projet prévoit le rejet direct ou indirect d'eaux pluviales dans un environnement naturel sensible. Or, dans un contexte de dérèglement climatique, d'artificialisation continue des sols et de raréfaction des zones humides, un tel rejet sans garanties suffisantes constitue une menace pour la qualité des eaux, la biodiversité locale et les écosystèmes en aval. L'imperméabilisation des sols liée à l'aménagement prévu va accentuer les risques de ruissellement, d'érosion et de pollution des milieux aquatiques naturels. 2. <u>La dérogation à la protection des espèces protégées</u> : Le dossier comprend une demande de dérogation pour la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction et d'aires de repos d'espèces animales protégées. Ce type de dérogation ne devrait être accordé qu'en dernier recours, dans des cas d'intérêt public majeur et lorsque toutes les alternatives ont été rigoureusement explorées. Rien ne prouve que ces conditions soient réunies. La perte ou la dégradation d'habitats naturels représente un préjudice irréversible pour des espèces déjà fragilisées par la fragmentation des milieux naturels. Je demande donc à l'autorité environnementale et aux services compétents de refuser l'autorisation environnementale telle que présentée dans le dossier actuel, ou à tout le moins de la subordonner à des mesures compensatoires et alternatives robustes et transparentes, respectueuses du principe de précaution. Dans un contexte où la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles est plus urgente que jamais, il est de la responsabilité des autorités publiques d'arbitrer en faveur de l'intérêt écologique commun, et non de projets à courte vue dont l'impact à long terme est largement sous-estimé.		
Réponse SNC FP Creil	<u>Sur le rejet des eaux pluviales</u> : L'aménagement du Parc ALATA prend en compte les effets de l'imperméabilisation future liée à l'urbanisation du secteur. Il fait d'ailleurs l'objet d'un dossier d'autorisation Loi sur l'Eau spécifique à la rubrique 2.1.5.0 « <i>rejet d'eaux pluviales</i> » et prévoit donc les mesures destinées à limiter les risques et incidences sur la gestion des eaux pluviales, résumées en suivant : <u>D'un point de vue quantitatif</u> : - L'aménagement du réseau pluvial du parc est dimensionné pour répondre au Zéro rejet : L'ensemble des eaux de pluie est géré dans le périmètre ALATA VI, n'entraînant pas de rejet ou ruissellement en aval. - Un système de noues plantées collecte les eaux ruisselant sur les parties imperméabilisées des espaces communs et privés (voies, stationnements...) pour les acheminer vers trois bassins d'infiltrations à ciel ouvert et végétalisés répartis dans l'opération selon les écoulements (étude en sous bassins versants) et dimensionnés pour gérer des volumes calculés sur des pluies importantes (suffisamment dimensionnés pour répondre à des pluies cinquantennales et centennales). Seul le lot 12 bénéficiera de son propre bassin d'infiltration. Les eaux de surfaces sont donc directement retenues et infiltrées après traitement dans l'emprise du site, sans ruissellement extérieur ni rejet dans les réseaux publics. - La conception des ouvrages des lots privés devra prendre en compte la perméabilité des surfaces via les espaces verts et plantés et bassins privés. <u>D'un point de vue qualitatif</u> : - Les eaux pluviales de ruissellement des voiries seront traitées par des dispositifs d'épuration permettant d'éviter la pollution des milieux naturels (séparateurs hydrocarbure, bouches d'égout	

équipées de lame siphonée et d'une décantation, noues, couche de sable en fond de bassin filtrant les eaux pluviales (à l'aval, les eaux pluviales sont traitées par un dispositif filtrant, végétalisées (noues d'écoulement, bassins d'infiltration...)).

Des mesures de surveillances, d'entretien et d'intervention sont également établies en période de chantier et d'exploitation, au sein du parc et des lots privés :

- Mesures de surveillance des ouvrages d'assainissement (drains, canalisations, avaloirs, grilles): curage, ramassage des feuilles et débris, visites de contrôle...
- Mesures de surveillance des bassins à ciel ouvert et des noues : entretien du gazon, ratissage des boues, curage des bassins en cas de colmatage, visites de contrôle
- Des mesures seront également prises en phase chantier afin d'assurer la protection des eaux superficielles et souterraines
- Des vannes manuelles de pollution accidentelle seront positionnées en amont des bassins d'infiltration afin de stopper un flux polluant avant d'atteindre les zones d'infiltration. La pollution accidentelle sera ainsi bloquée en amont de la vanne pour pompage et traitement éventuels.

L'ensemble de ces mesures réduit donc très fortement les risques et craintes de Mme CHAMELOT et sera reprise dans l'autorisation environnementale afin d'en garantir la réalisation, le contrôle, le suivi, l'entretien et la gestion dans la durée : elles s'imposeront à l'aménageur puis aux porteurs de projets d'activités et au Syndicat Mixte ALATA après rétrocession à terme.

Sur la dérogation à la protection des espèces protégées :

La demande de dérogation comporte une analyse complète, étoffée et documentée, des effets sur les espèces protégées identifiées (pipit farlouse et espèces de chauve-souris notamment) et propose plus d'une quinzaine de mesures « Eviter et Réduire ». Celles-ci sont complétées par des mesures de compensation pour les espèces les plus touchées :

- Mesure C1: Création de prairies de fauche extensive
- Mesure C2: Création d'une haie multistrates
- Mesure C3: Installation de nichoirs pour l'avifaune des milieux anthropisés
- Mesure C4: Mise en place d'un gîte de substitution pour les chiroptères dans la zone de compensation in-situ
- Mesure C5: Mise en place de gîtes à chiroptères au sein du site du projet
- Mesure C6: Mise en place d'habitats de substitution pour les reptiles

Enfin des mesures de suivi et d'accompagnement de ces mesures sont décrites pour assurer la bonne exécution et efficacité des mesures ERC, et ainsi les consolider.

Examinées par les experts naturalistes de la DDT et la MRAE, elles ont été enrichies et renforcées au cours de l'instruction et des échanges avec l'administration, notamment en considérant les effets cumulés avec les projets voisins (PHOTOSOL).

Ainsi, FP CREIL a augmenté d'1 hectare supplémentaire la surface de compensation du projet prévue initialement, passant les surfaces de compensation à 10,28 ha à 11,28 ha.



FP CREIL a également pris l'engagement de mettre en place une ORE (Obligation Réelle Environnementale). Cette ORE vise à conserver, gérer et restaurer des éléments de la biodiversité ou des fonctions écologiques.

Des discussions ont déjà été entamées avec le CEN (Conservatoire des Espaces Naturels) des Hauts de France et la Ville de Creil, quant à la signature de cette ORE. La signature pourrait avoir lieu une fois la délivrance des autorisations, purgées, devenues définitives et exécutoires. Les 2 sites de compensations seraient alors rétrocédés par FP CREIL à la Ville de CREIL.

De plus, sa durée maximale a été étendue à 99ans (au lieu des 50 ans prévus), avec un suivi pendant 30 ans.

La démarche « ERC » et les mesures finales proposées sont argumentées et jugées satisfaisantes pour prétendre à la dérogation.

Mais pour son obtention effective, le dossier de demande de dérogation doit justifier :

- **de l'intérêt public majeur du projet** et de son caractère d'intérêt général, en présentant les avantages/inconvénients. Celui-ci est présenté dans le dossier de demande de dérogation (pages 107 à 124) et dans la notice de présentation du projet et de l'intérêt général de la MEC du PLU (pages 52 à 71) et peut se résumer ainsi :

- o Apporter des retombées économiques et une dynamique essentielle pour un territoire marqué par des difficultés socio-économiques et fragilité de l'emploi reconnues : Il crée des emplois au sein d'un bassin d'emplois sur un territoire frappé par un chômage très important à Creil.
- o Limiter les ruptures entre l'offre et la demande de foncier d'entreprises en répondant par la mobilisation de surfaces significatives aux demandes diversifiées d'implantations d'entreprises, dans un contexte de raréfaction du foncier disponible sur le territoire du Grand Creillois.
- o Développer les filières d'excellence ;
- o Renforcer des impacts positifs environnementaux.
- o Répondre aux orientations stratégiques de la planification du territoire traduits au sein du SCoT de 2013 du Grand Creillois, qui a inscrit le site parmi les opportunités de développement foncier à vocation économique.

- **de l'étude des solutions alternatives** pour démontrer qu'il constitue la solution la plus raisonnable et moins impactante pour l'environnement naturaliste (pages 125 à 140 du dossier de demande de dérogation). Les implantations et solutions alternatives suivantes ont donc été étudiées :

- o zones à vocation économique sur le bassin creillois, identifiées au SCOT
- o Les locaux vacants convertibles
 - Le taux de vacances des 22 zones d'activités de l'ACSO se limite à 2 %, ce qui correspond à 1% de la surface totale des zones d'activités, soit environ 8 ha qu'il convient de garder pour les mutations et développement des entreprises présentes dans ces zones
- o Les friches industrielles
 - 21 friches ont été identifiées dans le SCOT pour un potentiel de 86,96 ha, certaines sont réservées pour des projets urbains (8,30 ha) dans le cadre de Fonds friches ou action cœur de ville.
 - Les friches dédiées au développement économique représentent 74,92 ha dont 45 ha avec des projets en cours de réalisation. Restent ainsi 6 friches pour environ 29,97 ha dont la collectivité n'est pas propriétaire et dont la pollution avérée, risques naturels (inondation), contraintes écologiques et paysagères amènent des développements complexes et sur du long terme. (Analyse détaillée dans dossier de dérogation)
- o Des variantes d'implantation par la réduction du périmètre opérationnel

Aucun autre site alternatif, sur une échelle territoriale pertinente au vu des objectifs du projet, n'est de nature à satisfaire ces derniers tout en diminuant son impact sur les espèces protégées.

Ces argumentations sont également développées dans le mémoire en réponse à l'Avis CNPN du 27/01/2025:

- réponse à la remarque n°1 (pages 13 à 21)
- réponse à la remarque n°2 (pages 22 à 41).

Appuyé par les collectivités (ACSO, Ville de Creil, Conseil Régional), le projet semble donc remplir ces 2 conditions justifiées par :

- Un bilan avantages/inconvénients favorable au projet
- L'absence de meilleures solutions alternatives
- La reconnaissance du projet en Pôles d'Envergure Régionale (PER) des Hauts-de-France

Mail N°2

Monsieur MOUZALI Said

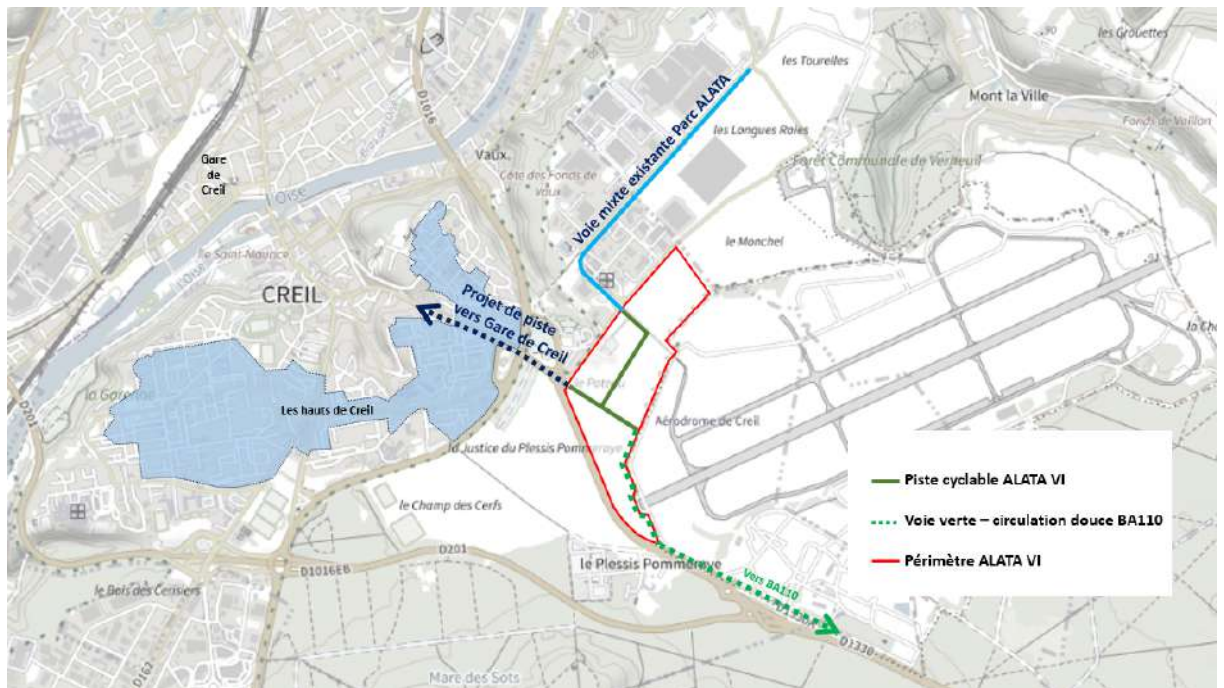
Le Parc Alata est devenu, non seulement un centre d'activités économiques, mais aussi un lieu de sport (course à pied, vélo, marche) et de promenade. L'allée piétonne et cycliste aménagée sur l'avenue du Parc Alata s'y prête parfaitement. Aussi, ma proposition serait de voir construire une allée similaire sur l'avenue de la forêt d'Halatte, afin de faire une boucle où l'on peut faire du vélo avec les enfants en toute sécurité

La réponse de l'Aménageur FP CREIL

La demande est pertinente pour la vision globale élargie à long terme. Au sein du projet ALATA VI, des allées de circulations douces (piétonnes et cycles) accompagnent l'ensemble des voies nouvelles et sont aménagées dans l'esprit de celles existantes sur le parc ALATA (largeur 3,00m, isolées des chaussées circulées par les noues et les plantations).

DES ESPACES DE CIRCULATIONS STRUCTURES, SECURISES POUR TOUS

Elles permettent de compléter le maillage existant dans le nouveau secteur urbain ALATA VI. Notamment, l'aménagement prévu intègre des liaisons connectées à la RD1330 et à l'avenue de la Forêt d'Halatte. Le Parc ALATA VI intégrera également le maillon d'une liaison douce reliant la base militaire BA110 à la gare de CREIL.

**Réponse SNC
FP Creil****La réponse de la Ville de Creil**

La communauté d'agglomération Creil Sud Oise (ACSO) travaille actuellement sur l'élaboration de son schéma communautaire des mobilités actives (SCMA) dont les enjeux sont notamment de renforcer les liaisons entre les quartiers de la politique de la ville et les centres villes. Le Parc Alata se situant à proximité du quartier de la politique de la ville des « Hauts de Creil » pourra ainsi profiter des nouveaux aménagements visant à faciliter les liaisons cyclables avec le centre-ville de Creil.

Registre Verneuil en Halatte N°3	Madame CAT Annie	C'est dommage que l'enquête publique soit ouverte en juillet. J'aurais aimé savoir pourquoi cette extension Alata VI est prévue ? Qui va bénéficier de cette nouvelle zone ? Quelles sont les entreprises qui vont s'implanter ? Encore un espace agricole utilisé à des fins industrielles. Les gros animaux vont être encore restreint dans leurs déplacements. Je suis donc très sceptique sur l'utilité de ce projet.
Réponse SNC FP Creil	- La durée (1 mois en juillet) et la dématérialisation de l'enquête publique permettent à chacun de pouvoir prendre connaissance du dossier et de se manifester sans difficultés du dossier où qu'il soit, même en période estivale. Des communications ont été réalisées via les sites de la mairie de Creil, de la Mairie de Verneuil en Halatte et de la préfecture, ainsi que les journaux Courrier Picard (aux dates du 16/06/25 et 07/07/25) et du Parisien (aux dates du 13/06/25 et 07/07/25). Des panneaux d'affichages (3 panneaux sur le site ALATA VI, 1 à l'atelier d'urbanisme de Creil, 1 sur les panneaux d'affiches extérieurs de la Mairie sis 1 Place François Mitterrand à CREIL, 1 sur la porte de la Mairie de quartier ROUHER 16 place de l'Eglise à CREIL, 1 sur les panneaux d'affiches extérieurs de la Mairie de quartier DU MOULIN sis 53 passage Jean Goujon à CREIL) ont été également mis en place à partir du 18/06/27 et pendant toute la durée de l'enquête La participation n'a d'ailleurs pas été inférieure aux périodes de concertation réalisées précédemment (réalisée entre mi-mars et mai 2022). - Le Parc Alata existant constitue l'un des principaux pôles économiques de l'ACSO et du Sud Oise, grâce notamment à une desserte directe par le réseau routier RD1330 qui permet une connexion rapide à l'A1 (en moins de 15 min) et à l'Aéroport Paris-Charles-de-Gaulle (en moins de 30 min). Il accueille déjà une soixantaine d'entreprises industrielles et tertiaires dynamiques pour environ 2500 emplois, mais n'offre plus d'opportunités internes de développement depuis 2021. La libération des terrains par les militaires de la base aérienne 110 a permis d'envisager une nouvelle extension du parc au sud-est jusqu'à la RD 1330 et aux pistes de l'aérodrome. C'est pourquoi, l'extension Alata VI constitue une priorité pour répondre aux besoins du tissu économique. Le bassin Creillois a longtemps subi un déclin industriel, particulièrement marqué entre les années 1990 et 2010, avec des fermetures majeures comme Vieille Montagne (fonderie de zinc, jusqu'à 225 salariés), Chausson (construction automobile, 1000 salariés à la fermeture et jusqu'à 4800 au pic d'activité), Still-Saxby (construction d'engins, 400 salariés) ou encore Goss (presses typographiques, 400 salariés). A ces fermetures se sont ajoutées plusieurs restructurations d'ampleur, comme celle d'ArcelorMittal (800 suppressions d'emplois) ou celle de la plateforme chimique de Villers-Saint-Paul (plus de 1000 suppressions d'emplois). Le projet Alata VI vise donc à soutenir le développement de l'industrie et valoriser ce secteur économique majeur pour le territoire, avec la création de 1200 à 1400 emplois (main d'œuvre locale et emplois qualifiés et/ou non qualifiés), répartis sur une vingtaine de lots privés, et permettraient de rééquilibrer certaines données socio-économiques (taux de chômage et de précarité, baisse du nombre d'emplois depuis 10 ans...) du bassin Creillois. Plusieurs prospects ont d'ores et déjà été identifiés, dans les secteurs : - o de la construction durable (entreprise de construction de maisons à ossature bois) - o de la chimie et bioéconomie (entreprise de production de graisses industrielles, et entreprise de fabrication de produits de beauté et santé) - o de l'industrie agroalimentaire (boulangerie industrielle et usine de boucherie) - o de la métallurgie (chaudronnerie/installations métalliques pour des réseaux de sprinklage). - Le site n'est pas reconnu pour ce type d'espèces et passage de grande faune mais plutôt pour des espèces d'oiseaux (23), de chiroptères (8) et de reptiles (2). Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été mises en place à cet effet.	

Mail N°3
(Et courrier N°1)

Monsieur PINEAU Jean
Philippe

Le mail est repris, ci-dessous,
(Le courrier est à l'identique)

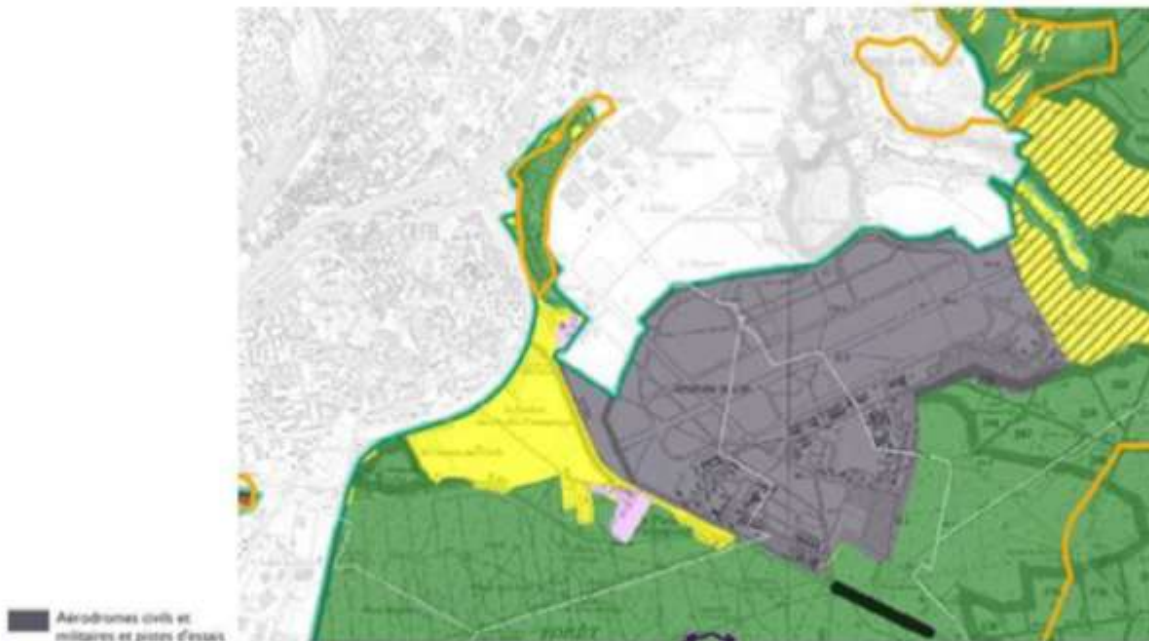
Pour le ROSO

Le ROSO émet un avis favorable avec les deux réserves suivantes.

1- Réserve concernant la continuité écologique zone Natura 2000-Forêt d'Halatte

Bien que la Zone Natura 2000 du coteau de Creil ne soit pas dans l'emprise ALATA VI, elle se trouve à proximité immédiate et peut être impactée par l'aménagement ALATA VI (voir carte ci-dessous tirée de A1_Notice de présentation du projet et intérêt général p 55/72 : c'est l'appendice en haut à gauche de cette carte inclus dans le périmètre du PNR).

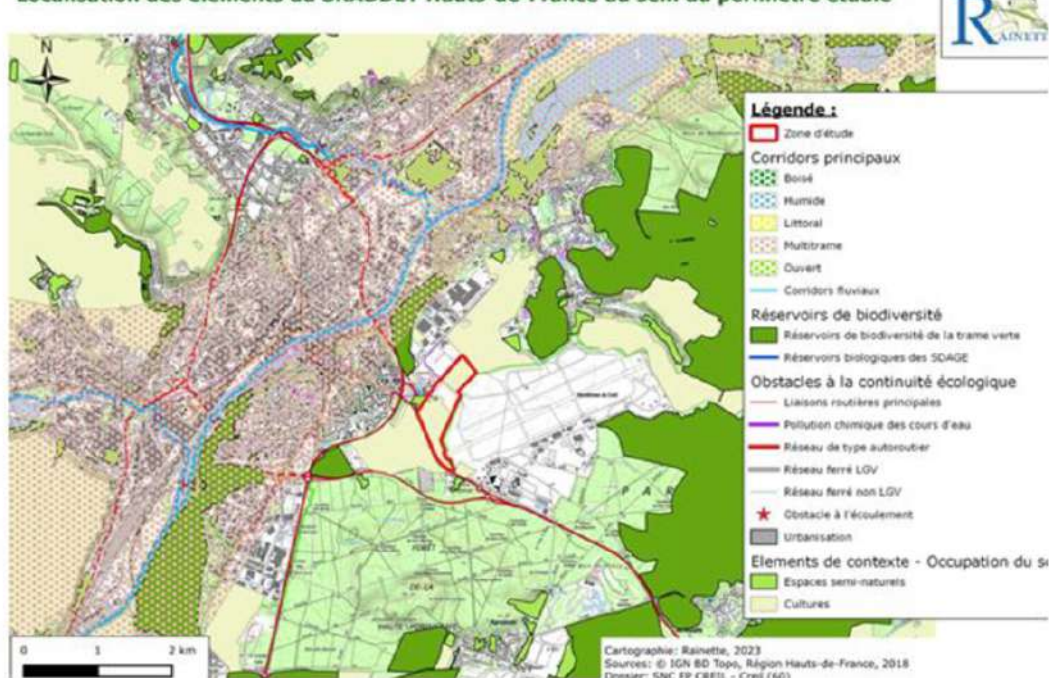
Extrait du plan de référence de la Charte du PNR



Plan de l'emprise foncière du parc ALATA et le PNR

Le plan de la page 4 de 250198 CREIL8 ALATA VI mémoire réponses CNPN montre l'appendice de la zone Natura 2000 des coteaux de Creil et le fait qu'il est reconnu comme réservoir de biodiversité de la trame verte ; mais il est pratiquement isolé (sans continuité avec la forêt d'Halatte).

Localisation des éléments du SRADDET Hauts-de-France au sein du périmètre étudié



Nous avons insisté antérieurement pour Alata 2 sur l'importance d'avoir une continuité entre cette zone et la forêt d'Halatte sous la forme d'une coupure d'urbanisation. Bien sûr cela est à considérer sur le territoire de la commune de Verneuil en Halatte et en retenant qu'un réservoir de biodiversité devrait être inscrit dans une continuité écologique, ce qui n'est pratiquement plus le cas ; **peut-on envisager au moins une mesure d'accompagnement pour établir une telle continuité écologique ; le syndicat du parc devrait être compétent pour se saisir de cette question.**

Les zones de compensation de 11 ha sur Alata VI et à proximité, mais séparées par une route ne résolvent pas cette question. En effet, le plan de la page 59 de la réponse à l'avis CNPN montre deux parcelles sans continuité écologique qui ne répondent pas à l'objectif continuité écologique zone Natura 2000-Forêt d'Halatte, mais ont toute leur utilité pour la faune volante.



La haie multistrates le long de la RD 1330 et l'avenue de la forêt d'Halatte proposée a certes un intérêt écologique, mais ne répond pas non plus au besoin de continuité Natura 2000 - forêt d'Halatte.

2) Réserve concernant la sécurité et la continuité des voies douces

Les voies douces ALATA VI seront reliées à celle existante qui débouche sur une voirie routière très fréquentée et dangereuse. Du côté Creil, l'aménagement en voie douce devrait être prolongé vers la gare, notamment au niveau du Rond-point de la RD 1330 et au-delà jusqu'au premier feu rouge ; empruntant régulièrement à vélo la voie douce existante située entre ALATA 1 et ALATA 2, j'ai constaté qu'il croise des axes routiers très fréquentés. Je ne peux avoir un avis favorable pour le projet ALATA 6 que **si l'ensemble de la voie douce est relié à Verneuil en Halatte (manque de 500 m environ) et vers Creil et la base aérienne**. Nous avons noté dans 240627_CREIL_ALATAVI Mémoire-reponses_MRAe p 64 qu'il est bien fait mention de la liaison cycliste Base aérienne-gare de Creil et qu'elle fait partie du projet Alata VI, mais la liaison continue jusqu'à la gare de Creil ne sera pas assurée de façon sûre et continue sur tout le trajet.



Ces deux réserves avaient déjà été consignées dans le cadre de la concertation en juillet 2022 :
Nous insistons sur le fait **qu'en page 15**, l'aménagement cyclable et piétonnier doit être examiné dans son ensemble pour toute la zone Alata et en retenant l'accès à la base de Creil.

De façon globale, **l'aspect coupure d'urbanisation** pour l'ensemble Alata **est à bien préciser**.

Quand nous parlons de coupure d'urbanisation (sous-entendu entre Creil et Verneuil) cela pouvait se comprendre comme une alternative avec la continuité écologique entre la zone Natura 2000 des coteaux de Creil et la forêt d'Halatte.

Nous appuyons aussi notre raisonnement sur l'avis MRAE :

Les continuités écologiques sont présentées à l'échelle régionale (page 66 de l'étude d'impact), **mais ne sont pas étudiées à l'échelle locale**. L'autorité recommande d'étudier les continuités à l'échelle locale.

Réponse SNC FP Creil

1- Continuité écologique entre la zone NATURA 2000 et la forêt d'Halatte

Le site du projet se situe entre les Coteaux de Vaux et de Laversines, au nord, et la forêt de la Haute Pommeraye, au sud. Toutefois, aucune continuité écologique n'est identifiée dans le SCOT entre ces deux entités et donc aucun corridor n'a été recensé au droit du projet.

Cependant, à l'échelle du site d'étude, la haie centrale "bande de 8m" pourrait constituer un corridor écologique important pour les chiroptères, reliant notamment la forêt de Verneuil-en Halatte et les coteaux boisés au nord de la zone d'étude et / ou les milieux anthropiques à la forêt de Verneuil-en-Halatte.

FP CREIL a renforcé la compensation afin de multiplier le gain écologique, en augmentant la largeur de la bande à 8,00m. En effet, une bande de largeur 4,00m aurait pu être suffisante. La bande de 8m est ainsi constituée de 6m de bande prairiale et haie multi-strates et 2m de bande prairiale, offrant ainsi un habitat favorable aux chiroptères (création de milieux ouverts et de boisements) ainsi que des corridors de migration, avec des grands arbres pour permettre aux espèces de haut vol de se déplacer en hauteur.

Mesure C2 - Une continuité écologique une haie multi strate de 8 m de large,

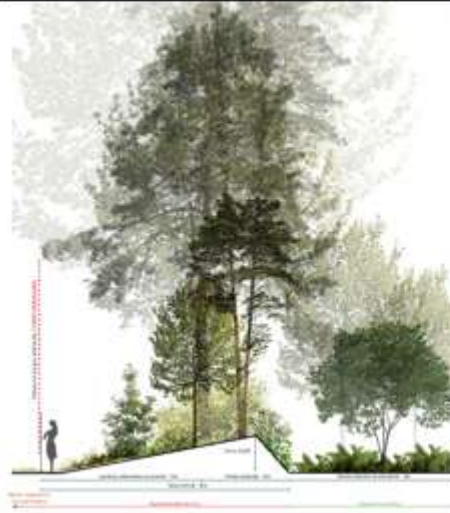
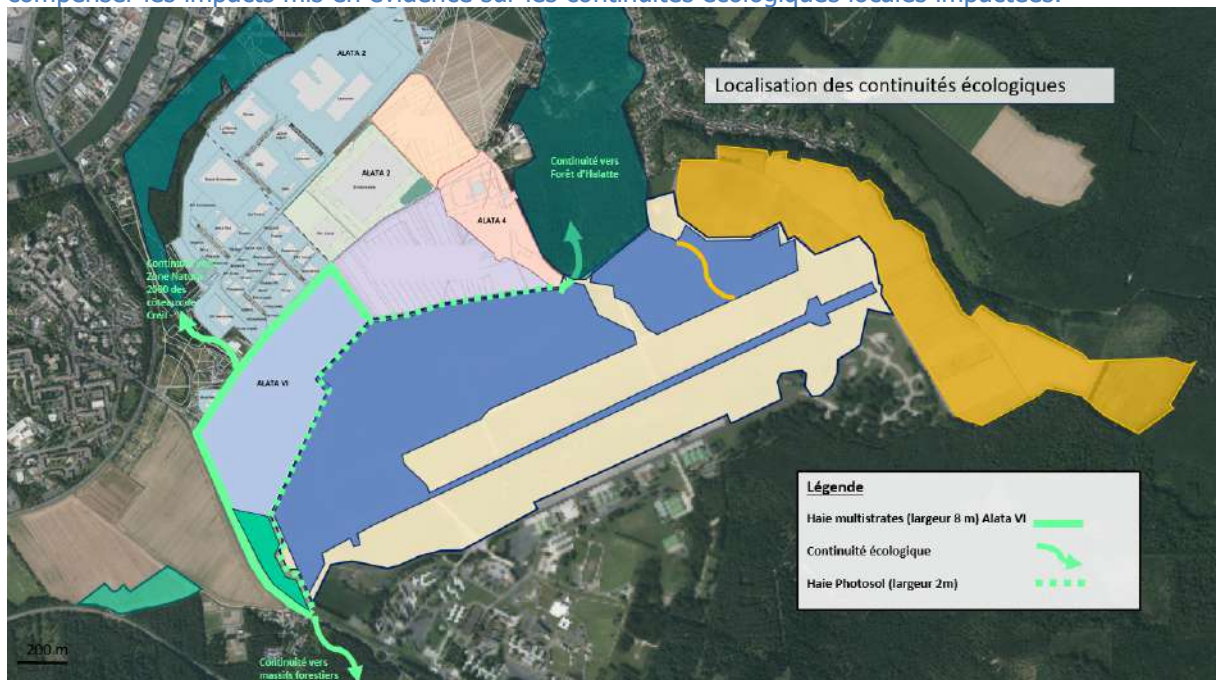


Figure 72 : Continuités écologiques améliorées par la haie multi-strate

La création de plusieurs haies multi-strates est déjà prévue dans le cadre des mesures ERC pour le projet Photosol, dont un linéaire important au nord du parc photovoltaïque, ainsi qu'à l'est. A terme, la mise en place d'une haie multi-strates en bordures nord et est du site Alata VI permettra de compenser les impacts mis en évidence sur les continuités écologiques locales impactées.



Ces éléments naturels permettront à moyen terme la reconnexion des coteaux boisés et de la forêt de Verneuil-en-Halatte. Ils permettront notamment à la faune de circuler entre les différents réservoirs de biodiversité en évitant les axes routiers. La plantation prévue sur le site Alata VI devrait créer aussi de nouvelles connexions qui sont aujourd'hui absentes du site.

Le réaménagement du site permettra la création de milieux adaptés à la faune, avec une dominance de haies arbustives et des prairies de fauche/pelouses. En effet, le projet inclura la création d'une haie arbustive de plus de 2km et d'une largeur de 8m. Plusieurs éléments paysagés suivant les prescriptions d'une charte végétale seront également directement implantés au cœur du projet. Enfin, la zone d'évitement et la zone de compensation seront transformées en prairie de fauche avec exportation afin de favoriser les cortèges d'espèces liées aux milieux ouverts et semi-ouverts. Ces éléments permettront de participer à la trame verte et aux continuités écologiques du secteur.

2- Sécurité et continuité des voies douces

La réponse au mail n°2 de Monsieur MOUZALI Said précise l'implantation des voies douces au sein du projet ALATA VI, y compris le maillon prévu pour la base militaire BA110.

	<u>3- Coupure d'urbanisation</u> Nous ne sommes pas en mesure de répondre à la possibilité de coupure d'urbanisation (entre Creil et Verneuil), qui n'est ni de notre ressort (pas de maîtrise foncière) ni de la commune de Verneuil, qui relève pleinement du choix des acteurs locaux. <u>La réponse de la Ville de Creil</u> Des procédures de préservation des espaces agricoles voisins au parc Alata sont actuellement en cours de réflexion. Celles-ci pourraient voir le jour à travers une action inter-scot entre le Bassin Creillois et les Pays d'Oise et d'Halatte. Un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels (PAEN) pourrait être mis en place en vue de sanctuariser les espaces agricoles voisins aux zones d'activités économiques.	
Registre de Creil N°1	Monsieur RIBERE Fabrice	Pour les bacs de rétention, il y a souvent un problème avec les moustiques, qui se reproduisent dans certains.
Réponse SNC FP Creil	Le projet prévoit 3 bassins de gestion des eaux pluviales (environ 5000m² chacun) destinés aux voiries publiques et aux lots privés. Le lot 12 bénéficiera de son propre bassin. Destinés à infiltrer et éliminer les eaux de ruissellement pluvial des espaces imperméabilisés du futur parc d'activités, ils sont assimilés à des « bassins secs » et seront peu en eau en temps « normal » tout au long de l'année, compte tenu de leur conception et des volumes collectés (pluie d'occurrence trentennale). Ils monteront en charge lors d'événements pluvieux occasionnels (occurrence centennale) plus fréquents en périodes automne-hiver dans l'Oise, et donc moins propices au développement des moustiques. De plus, la conception des bassins (pentes, types de végétalisation/plantations, milieux ouverts) est favorable à leurs prédateurs –batraciens, reptiles) et limite leur prolifération. Le risque reste donc limité.	
Courrier N°2	Monsieur KELLNER Philippe	Maire de Verneuil en Halatte, pour la commune.
Avis favorable avec les réserves formulées ci-dessous : 1) Etonné qu'une enquête publique se passe sur la période estivale... 2) Nécessité de prendre en compte une voie partagée de chaque cote de la départementale permettant de relier l'axe PICS vers Creil plateau et d'assurer une continuité vers le pôle ferroviaire mais aussi l'axe PICS vers les autres zones d'Alata et le bassin Verneuil en Halatte/Villers Saint Paul/Pont sainte Maxence. Il est important de réfléchir au-delà des zones de proximité. La réflexion d'un lien avec une voie partagée vers Senlis devra aussi être pensée. 3) Nécessité d'établir des prévisions de flux de véhicules pouvant être engendré par les prospects pouvant s'installer sur cette zone 6 afin d'éviter un engorgement du reste des zonages Alata et de l'entrée Creil ou sortie vers la RD1016 4) Pas de réflexion envisagée sur la proximité du site Natura ni entre les massifs forestiers avoisinants, c'est bien dommage car on ne voit que sur une échelle réduite. 5) Le cheminement voie partagée est prévu en stabilisé... Se pose la question du dégel qui peut rendre cette zone non utilisable et sa pérennité dans le temps avec les passages et les feuilles tombantes chaque année 6) Il est indiqué que les plantations seront « indigènes » ...Pourquoi ne pas prendre en compte la possible modification climatique et donc envisager de se rapprocher d'organismes pouvant proposer des plantes plus adaptées aux changements (ClimEssences...) à la rigueur solliciter un accompagnement du PNR 7) La protection incendie estimée à 60 m3/h sur deux heures répondra t'elle aux besoins du SDIS pour les entreprises qui seront installées (hydrogène par exemple...) ? 8) Le rond-point existant sur Alata (avenue de la forêt d'Halatte) pourra t'il supporter malgré son ancienneté les passages poids lourds et automobiles envisagés ? Qui prendra en cas d'obsolescence activée sa remise en forme ? Nécessité que le revêtement soit pris en charge en amont. 9) Peut-être envisager des îlots de fraîcheur pour les parcelles importantes afin de laisser au personnel une possibilité de s'évader du bâti sur les périodes de relâche ...		

10) Que signifie Hautes performances environnementales ? Pas de références qui sont obscures pour le commun... Important de préciser les apports et certifications

Réponse SNC FP Creil

1) La durée (1 mois en juillet) et la dématérialisation de l'enquête publique permettent à chacun de pouvoir prendre connaissance du dossier et de se manifester sans difficultés du dossier où qu'il soit, même en période estivale.

Des communications ont été réalisées via les sites de la mairie de Creil, de la Mairie de Verneuil en Halatte et de la préfecture, ainsi que les journaux Courrier Picard (aux dates du 16/06/25 et 07/07/25) et du Parisien (aux dates du 13/06/25 et 07/07/25). Des panneaux d'affichages (3 panneaux sur le site ALATA VI, 1 à l'atelier d'urbanisme de Creil, 1 sur les panneaux d'affiches extérieurs de la Mairie sis 1 Place François Mitterrand à CREIL, 1 sur la porte de la Mairie de quartier ROUHER 16 place de l'Eglise à CREIL, 1 sur les panneaux d'affiches extérieurs de la Mairie de quartier DU MOULIN sis 53 passage Jean Goujon à CREIL) ont été également mis en place à partir du 18/06/27 et pendant toute la durée de l'enquête

La participation n'a d'ailleurs pas été inférieure aux périodes de concertation réalisées précédemment (réalisée entre mi-mars et mai 2022).

2) voie douce partagée : voir réponse au mail de Monsieur MOUZALI

3) A ce stade (aménagement de la zone en amont sans que les différents projets de construction d'activités ne soient identifiés), les études de circulation et projection de trafics sont basées sur des hypothèses à partir de ratios moyens usuels de véhicules/jour selon le type d'activités autorisées, présentées en page 266 de l'étude d'impact et dans l'étude circulations réalisée par COSITREX (août 2022- page 32).

Ces hypothèses sont a priori maximisantes et leur modélisation a permis de dimensionner :

- Les voies de circulations au sein d'ALATA VI,
- Le principe de shunt au niveau de l'avenue de la forêt d'Halatte pour entrer dans la zone et aller vers ALATA 2 à 4 sans passer par le giratoire,
- L'agrandissement du giratoire à l'entrée de Creil et de la RD1330. Dans le cadre de la convention de Participation au financement des Equipements Publics Exceptionnels (PEPE) signée entre le Département, le syndicat du Parc ALALATA et FP CREIL, une étude préliminaire a été réalisée par le Département de l'Oise afin de prendre en compte l'évolution du trafic sur le secteur et la RD1330. Le réaménagement du giratoire répondra donc à ces besoins.

Les futures activités venant s'installer sur la zone définiront leurs propres besoins de circulation. Dans le cadre de leur demande d'autorisation, elles pourront faire l'objet d'étude d'impact venant affiner les modélisations réalisées et le cas échéant, préciser les mesures complémentaires pour ne pas engorger les conditions de circulations prévues.

4) voir la réponse au mail du ROSO

5) Un revêtement en stabilisé a été retenu par FP CREIL au regard de ses nombreuses qualités écologiques, comme notamment :

- l'esthétique (couleur);
- le confort d'usage (important pour les piétons et les cyclistes);
- la pérennité de l'ouvrage, notamment:
 - o la tenue dans le temps de cette couche vis-à-vis des sollicitations climatiques :
 - o résistance aux eaux de ruissellement, résistance au gel,
 - o résistance aux arrachements de surface,
 - o résistance à l'envahissement de la végétation et à la mousse ;
- sa perméabilité évitant les problèmes d'écoulement des eaux de pluie et de drainage, car favorisent l'infiltration des eaux pluviales vers le sol sous-jacent, ainsi que l'évapotranspiration (en présence de végétation) et le ralentissement de l'eau de ruissellement excédentaire.

6) Le caractère « indigène » définit des essences et végétaux d'origine locale qui présente plusieurs intérêts :

- conservation génétique : éviter la disparition des spécificités génétiques locales (« écotype »),
- adaptation génétique : garantir la réussite des semis et des plantations

- assurer une fonctionnalité écologique : cycle de vie du climat et de la faune (insectes et oiseaux notamment). Le paysagement de la zone et la proposition d'une végétation établis par des professionnels (paysagiste et écologue). Ils seront affinés lors des phases de plantations (phase chantier) par l'aménageur et les différents preneurs de lots.

7) Le dimensionnement des besoins de défense incendie répond à la doctrine départementale de l'Oise et aux normes et réglementations en vigueur dans le cadre du projet d'aménagement proposé. Le SDIS a d'ailleurs été consulté et a émis un avis favorable en date du 15/05/24. Pour les projets d'activités futurs, ils devront prévoir les mesures complémentaires sur leur terrain pour satisfaire leurs propres besoins qui excéderaient les capacités aménagées sur la zone (réserves incendie, citernes, sprinkler, structure coupe-feux...). Dans le cadre de leur propre autorisation de construire, ces éléments seront analysés par le SDIS, qui émettra un avis et les prescriptions adaptées.

8) L'impact des circulations sur ce giratoire a été évalué dans l'étude de circulation. Sa gestion et son entretien sont réalisés par la Syndicat du Parc ALATA et /ou l'ACSO et continueront de l'être.

9) Le projet prévoit l'aménagement de nombreux espaces verts constituants des îlots de fraîcheur, au sein du parc et de slots privés, avec notamment :

- o L'emprise au sol globale des constructions des lots privés n'excédera pas 60 % de la surface du projet
- o Les espaces non bâtis ou non aménagés (voies, stationnements, etc.) devront être plantés.
- o Au moins 15% de la surface du terrain devra être traitée en espaces verts ou végétalisés
- o Les aires de stationnement, à l'exception des places pour les personnes à mobilité réduite, devront recevoir un traitement végétal préservant l'infiltration des eaux de pluie (sauf contrainte ICPE).
 - à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 6 places, avec des essences adaptées au climat local. Les plantations peuvent être réparties sur la périphérie de l'aire de stationnement

Une charte verte, annexée au cahier des charges de lotissement (rédigé par l'aménageur et joint dans l'acte de vente des lots privés), sera également mise en œuvre et imposée dans les lots privés de façon à intégrer les contraintes paysagères et environnementale dans leur projet. L'aménagement des espaces verts des lots privés sera validé par l'aménageur avant dépôt des autorisations administratives.

10) Les hautes performances environnementales visent ici les objectifs renforcés à atteindre (énoncés page 22 de l'étude d'impact) en termes de :

- traitement végétal favorisant la Biodiversité (respect d'une palette végétale et des prescriptions paysagères, aménagement d'espaces naturels spécifiques pour la biodiversité – haies multistrates, prairies...)
- gestion naturelle des eaux de surfaces
- limitation de l'imperméabilisation des sols et sobriété foncière
- usage optimal d'énergies locales et/ou renouvelables (vertes) par projet et sobriété énergétique
- sobriété architecturale et constructions « bas carbone »

Le cahier des charges de lotissement incite à la mise en place de certifications diverses bien connues dans le milieu des constructeurs/concepteurs d'activités. Les lots privés devront étudier et favoriser la mise en œuvre de labels et de certifications environnementales (BREEAM, LEEDS, HQE, BIODIVercity, ...). Ces labels permettent de concevoir des bâtiments répondant aux enjeux du développement durable, en intégrant dans leur conception et réalisation, les enjeux suivants :

- Économies et gestion de l'énergie d'énergie, Consommation d'eau
- Gestion raisonnée des ressources et des déchets,
- Etude de l'écologie du site, Biodiversité,
- Utilisation des ressources et matériaux (bâtiments bas carbone),
- Confort et innovation des bâtiments,
- Emissions de polluants etc.

3. Questions et observations du Commissaire Enquêteur :

<u>Questions N°1 et 2</u>	La commune de Creil et/ou le syndicat mixte a fait le choix de sélectionner IDEC, pour l'aménagement d'Alata VI. Quel a été le processus de sélection ? et les raisons de ce choix ?
Réponse SNC FP Creil	Suite à l'arrêt de certaines activités de la BA110, l'Etat a acté en 2018 l'inutilité des terrains Nord en continuité du parc ALATA dans l'intention de les céder, offrant ainsi aux collectivités un droit de priorité pour leur acquisition. La commune de Creil s'est saisie de cette opportunité : elle a adapté son PLU approuvé en 2018 pour inclure ce secteur en zone constructible à vocation économique et elle a transféré son droit de priorité au Syndicat mixte ALATA par décision du 21/04/2021. Le syndicat Mixte ALATA a pour objet le développement économique et l'aménagement du Parc Alata localisé sur les communes de Creil et Verneuil en Halatte. En 2020 (délibération comité syndicat du 18/06/20), le syndicat mixte a élargi son périmètre de compétence au secteur ALATA VI incluant les terrains à céder par l'Etat, car : - Le succès et le remplissage presque total de ses secteurs 1,2 et 4 du parc ALATA conduisent à de nouveaux besoins fonciers en extension pour accueillir des entreprises - La cessation de l'activité aéronautique de la base aérienne constitue une opportunité foncière et économique pour conforter et poursuivre le développement du parc ALATA et pallier la perte prévisible d'emplois avec la réduction d'activité de la base aérienne. Parallèlement, les élus et le syndicat ont reçu plusieurs opérateurs, dont FAUBOURG PROMOTION (groupe IDEC) qui a retenu leur attention pour aménager la zone et développer le parc aux côtés du syndicat ALATA (décision du 03/04/19 approbation du projet de développement d'ALATA VI proposé par le groupe IDEC dans le respect du Règlement d'Aménagement de Zone et cahier des charges applicable au parc ALATA et réunions avec les collectivités, les autorités militaires). Au terme de différentes réunions et rencontres entre la collectivité, les autorités militaires, la ville de Creil et le syndicat mixte, FAUBOURG PROMOTION et le Syndicat ALATA ont conclu un protocole pour définir les missions relatives de chacun pour le développement du parc. Le choix de Faubourg Promotion se justifie par : - Le choix d'un projet répondant aux attentes de diversification économique (programme multi-activités) et de qualité, faisant écho aux soins d'aménagement paysagers, urbains et architecturaux des premières phases du Parc ALATA - La qualité d'opérateur global du Groupe IDEC (aménageur, promoteur, investisseur, concepteur, constructeur) - Les capacités solides et l'expérience en parc d'activités du Groupe IDEC
<u>Question N°3</u>	Vous prenez en compte la servitude PT1. Pourquoi n'avez-vous pas vérifié la comptabilité avec PT2 ?
Réponse SNC FP Creil	Le projet d'ALATA VI n'est pas concerné par la servitude PT2. En effet, le plan des servitudes d'Utilité Publique du PLU n'identifie pas la zone d'ALATA VI comme concernée par la servitude PT2.
<u>Question N°4</u>	J'ai constaté que le volet financier n'est pas développé. Les données économiques ne sont pas obligatoires pour ce genre de dossier. Malgré tout, cela permet de se rendre compte des investissements consentis et du retour escompté. Pouvez-vous me fournir les modalités du montage financier (aides, auto-financement, endettement, etc.) et le retour sur investissement (dépenses/recettes) ?
Réponse SNC FP Creil	Effectivement, le montage financier de l'opération n'est pas l'objet des présents dossiers relevant d'autorisations environnementale et d'urbanisme. On précisera toutefois que l'aménagement d'un parc de cette envergure représente un investissement conséquent de plusieurs millions d'euros, échelonné sur plusieurs années (études/autorisations 2 à 3 ans, travaux 1 à 2 ans, gestion entretien 2 à 5 ans). L'Aménageur FP CREIL issu du Groupe IDEC dispose de capacités d'investissements solides et peut donc solliciter des financements complémentaires. La commercialisation, qui commence après l'obtention des autorisations nécessaires (après 2/3 ans d'investissements avancés pour la maîtrise du foncier, les études et montage) reste un élément essentiel et déterminant pour compenser les investissements importants, réduire le retour sur investissements et les

	frais de portage financier. Le retour sur investissement d'une opération de ce type varie raisonnablement de 5 à 10 ans pour un coût de revient de plusieurs dizaines de M€ investis dans le même délai. Le choix du Syndicat Mixte ALATA de confier cette opération à un aménageur privé se justifie donc amplement.
Question N°5	Vous indiquez page 63 de la note de présentation que le « Grand Creillois » n'est pas consommatrice d'espaces agricoles et naturels et indiquez que pour 2021/2030, il reste 90,94ha pour l'urbanisation. Quant est-il lorsque vous ajoutez la re-densification urbaine et les projets des 20 autres communes du bassin ?
Réponse SNC FP Creil	<u>La réponse de la Ville de Creil</u> Le Bassin Creillois s'est toujours engagé en faveur d'une politique de sobriété foncière comme en témoigne la faible consommation foncière du territoire entre 2010 et 2020. Celle-ci était en effet de 183 hectares sur la dernière décennie. Une application arithmétique des dispositions de la loi Climat et Résilience permettait ainsi de consommer 91,5 ha d'ici 2031 sur les 21 communes du Bassin Creillois. Le SCoT du Bassin Creillois est ainsi le moins consommateur de l'Oise : 1,7 ha consommés par tranche de 1000 habitants contre en moyenne près de 4 hectares pour 1000 habitants sur l'Oise. Cette politique vertueuse a eu pour conséquence l'octroi d'un compte foncier relativement faible pour le territoire, puisqu'il est au sein du SRADDET de la région des Hauts-de-France de 67 ha pour la première tranche de consommation 2021-2031. De nombreux projets de développement économique, d'équipement public ou encore d'habitat, qui entrent dans ces 67 ha de consommation foncière, sont nécessaires au développement du territoire et sont déjà présents dans les documents d'urbanisme en vigueur des communes. Ceux-ci représentent à date environ 50 ha. D'autre part, au titre de l'article R.4251-8-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Région a organisé un appel à projet du 27 novembre 2024 au 7 mars 2025 en vue d'identifier les projets d'envergure régionale (PER) dont les consommations foncières seront comptabilisées au sein d'une enveloppe mutualisée de 1 335 hectares pour la période 2021-2031. L'exécutif régional a ainsi retenu 63 projets au titre de l'année 2025 pour un volume de 981,8 hectares et renvoyé 43 projets au prochain exercice d'appel à projets. Le projet d'extension du Parc Alata VI fait parti de ces 63 projets qualifiés d'envergure régionale et les consommations foncières induites par ce projet seront comptabilisés dans l'enveloppement régionale mutualisée et non sur le compte foncier du SCoT du Bassin Creillois (21 communes).
Questions N°6 et 7	- Pouvez-vous confirmer que ALATA V restera en zone agricole ou naturelle ? - Des espaces boisés pourraient-ils y être mis en place, en plus de la haie multistratée ? - Pourquoi n'avez-vous pas utilisé cette zone comme compensation écologique ?
Réponse SNC FP Creil	- FP CREIL n'est pas en mesure de répondre à l'engagement d'un maintien en zone agricole de ALATA V, <u>qui n'est ni de notre ressort</u> (pas de maîtrise foncière), <u>ni de notre compétence</u>. Cette décision relève pleinement du choix des acteurs locaux. - Les mesures de compensations répondent aux impacts sur les espèces protégées liés aux projets du parc ALATA VI. Ainsi, la haie multistratée combinée avec la haie du projet PHOTOSOL, permettra d'assurer une fonction de corridor écologique entre les zones forestières du sud (forêt de la Haute Pommeraye) et du nord (Forêt d'Halatte) de la base aérienne ; elles serviront également de zones de refuge, de repos et de reproduction (notamment pour l'avifaune). L'aménagement du parc, a été également conçu pour offrir un ensemble paysager de qualité et des espaces verts adaptés à la biodiversité. Enfin, l'aménagement du Parc doit optimiser l'urbanisation et la densification au sein de son périmètre et n'a donc pas pour objet de créer des zones boisées.



La zone de compensation sera dédiée à de la prairie de fauche extensive. Elle permettra de maintenir une grande diversité biologique, en particulier floristique. L'exportation des produits de fauche évite l'eutrophisation du sol qui a pour conséquence une banalisation du milieu. Les prairies de fauche abritent de nombreuses espèces protégées et/ou patrimoniales. Dans certaines conditions, on peut recenser jusqu'à une cinquantaine d'espèces végétales dans une même prairie. Cette grande diversité attire de nombreux insectes, qui, eux-mêmes, constituent l'alimentation de base de nombreux petits prédateurs, notamment des oiseaux et des chauves-souris.

Ainsi, la mise en place d'une prairie de fauche en remplacement d'une monoculture intensive représente un vrai gain écologique.

L'aménageur veillera à ce que chaque lot privé respecte la prise en compte des espaces verts et de la biodiversité, puisque ces derniers devront respecter le cahier des charges de lotissement et la charge verte associée (respect d'une palette végétale et d'espaces plantés, aménagement d'espaces naturels spécifiques pour la biodiversité...).

- La réponse de la Ville de Creil

Des procédures de préservation des espaces agricoles voisins au parc Alata sont actuellement en cours de réflexion. Celles-ci pourraient voir le jour à travers une action inter-scot entre le Bassin Creillois et les Pays d'Oise et d'Halatte.

Envoyé en préfecture le 16/10/2025 Reçu en préfecture le 16/10/2025 Publié le 16/10/2025 ID : 060-216001743-20251016-26DEL_CM131025-DE	
	Un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles mis en place en vue de sanctuariser les espaces agricoles voisins
Observation N°1 Questions N°8 et 9	Le volet Aménagement donne une vision permettant de se L'implantation des bâtiments en 2D a été réalisée, mais je ne trouve pas de modélisation en 3D. Si cette modélisation n'est pas une pièce obligatoire/réglementaire, je pense que cela aurait pu être une pièce maitresse de l'impact du projet pour son intégration dans l'environnement. A ce sujet, la mise en compatibilité du PLU détaille les hauteurs maximales autorisés par sous-zone. Pourquoi ne pas avoir fait de modélisation en 3D avec prises de vue multiple, éloignées et rapprochées ? Les bâtiments prévus en zone UXc et UXd ne sont-ils pas trop haut (jusqu'à 20 mètres) et leurs impacts visuels en venant de Senlis, par la RD 1330, trop important, modifiant ainsi l'entrée de ville ?
Réponse SNC FP Creil	Des vues et perspectives ont été réalisées dans le cadre des études de conception, mais restent des documents de travail qui ne peuvent être joints au dossier à ce stade, où les projets de constructions ne sont pas connus. A l'avancement des projets des lots privés, des vues et perspectives seront jointes aux demandes administratives. Le PLU prévoit en effet, des hauteurs maximales selon les zones de l'OAP. Chaque lot privé précisera donc la hauteur de son projet dans ses demandes d'autorisations administratives. Les lots privés auront la possibilité d'atteindre les hauteurs maximales du PLU mais les hauteurs seront fonctions des besoins liés à l'activité de ces derniers. Les demandes d'autorisations seront étudiées en amont et validées avant dépôt par l'aménageur qui s'efforcera de maintenir une bonne cohérence de l'ensemble au niveau de l'architecture du parc. Enfin, les ABF ont émis un avis favorable sur le permis d'aménager, en date du 27/12/2023.
Question N°10	Pourquoi ne pas imposer, règlementairement, de dispositifs de récupération des eaux de pluie pour une utilisation ménagère sur chaque lot ?
Réponse SNC FP Creil	Ces dispositifs sont simples à mettre en œuvre dans le cadre des labellisations et certifications environnementales. Le cahier des charges de lotissement, rédigé par l'aménageur et auquel seront soumis les lots privés (annexé à l'acte de vente des lots privés) incite à la mise en place de certifications diverses. Les lots privés devront étudier et favoriser la mise en œuvre de labels et de certifications environnementales (BREEAM, LEEDS, HQE, BIODIV, ...). Dans le cadre de ces certifications, la mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluie est préconisée.
Question N°11	Pourquoi ne pas avoir effectué d'autres prises acoustiques, en juin ou octobre par exemple?
Réponse SNC FP Creil	La caractérisation de l'ambiance sonore à l'état initial se fait par relevé, suivant les prescriptions des normes NFS 31-010 « Caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement » et NFS 31-085 « Caractérisation et mesurage du bruit dû au trafic routier ». Elle suffit à caractériser les ambiances sonores de base. Sur le projet ALATA VI, elles ont été réalisées sur la période du 20 au 21 janvier 2022, conformes avec les normes et méthodes préconisées et compatibles avec le calendrier de rendu de l'étude d'impact.
Question N°12	Je n'ai pas compris votre méthode de conversion. Pouvez-vous m'expliquer l'équivalence fonctionnelle de compensation de 50,76ha pour les 47,99ha identifiés ?
Réponse SNC FP Creil	La méthode de conversion, prise en compte pour l'écologue pour ce projet, est détaillée dans le dossier de demande de dérogation des espaces protégés (pages 240 à 247). Elle tient compte de la surface impactée (détruite) par le projet à laquelle est associée un coefficient pondérateur déterminé en fonction de l'enjeu écologique, et pour laquelle une surface de compensation va être mise en œuvre. - niveau d'enjeu écologique de l'habitat : varie de faible (1) à très fort (5) ; - nature de l'impact : varie de « altération de milieu » (0,5) à « destruction de milieu » (1). L'évaluation du « besoin compensatoire » correspond à la formule suivante : $\text{Besoin compensatoire (B)} = \Sigma (\text{surface d'impact} \times \text{coefficient d'impacts lié à la nature de l'impact} \times \text{coefficient lié à l'enjeu écologique le plus fort})$ La surface des habitats d'espèces protégés affectée est multipliée par un coefficient global allant de 0,5 à 5. Ainsi, pour une surface impactée de 47.99 ha, la surface de compensation du projet représente 10.28ha de prairie fauche (zone de compensation in situ 4.5ha + zone ex situ 5.78ha), considéré avec un gain

écologique « fort à très fort » bénéficiant d'un coefficient de 4.5. La surface fonctionnelle de 46.26 ha. Légèrement inférieure aux 47.99 ha de

Type d'habitats (Code CORINE)	Surface impactée par le projet (ha)	Intérêt écologique initial des habitats	Besoin Compensatoire (Surface Impactée x Intérêt écologique initial) (ha)	Total du Besoin Compensatoire (ha)	Type d'habitat de compensation (Code CORINE)	Intérêt écologique de l'habitat de compensation	Surface de compensation prévue (ha)	Equivalence fonctionnelle de la compensation (Intérêt écologique x surface de compensation) (ha)
Friches rudérales xérophiles (87.2 x 86.1)	1,959	Faible (coef 1)	1,959	47,99	Prairie de fauche extensive (38.2)	Fort à Très Fort (4.5)	10,26	48,26
Friches herbacées thermophiles piquetées (87.1 x 31.81 x 84.1)	3,983	Moyen (coef 2)	7,966					
Friches nitrophiles (et <u>Blockhaus</u>) (87.2)	0,229	Faible (coef 1)	0,229					
Monocultures intensives (82.11)	25,225	Faible à Moyen (coef 1.5)	37,837					

C'est pourquoi, FP CREIL, dans son mémoire en réponse à l'avis du CNPN a augmenté de 1ha la surface de compensation de la zone in situ, passant celle-ci de 4.5ha à 5.5 ha, permettant d'obtenir une équivalence fonctionnelle de 50.76 ha ($5.5 + 4.78 = 11.28 \times 4.5 = 50.76ha$)

Type d'habitats (Code CORINE)	Surface Impactée par le projet (ha)	Intérêt écologique initial des habitats	Besoin Compensatoire (Surface Impactée x Intérêt écologique initial) (ha)	Total du Besoin Compensatoire (ha)	Type d'habitat de compensation (Code CORINE)	Intérêt écologique de l'habitat de compensation	Surface de compensation prévue (ha)	Equivalence fonctionnelle de la compensation (Intérêt écologique x surface de compensation) (ha)
Friches rudérales xérophiles (87.2 x 86.1)	1,959	Faible (coef 1)	1,959	47,99	Prairie de fauche extensive (38.2)	Fort à Très Fort (4.5)	11,28	50,76
Friches herbacées thermophiles piquetées (87.1 x 31.81 x 84.1)	3,983	Moyen (coef 2)	7,966					
Friches nitrophiles (et <u>Blockhaus</u>) (87.2)	0,229	Faible (coef 1)	0,229					
Monocultures intensives (82.11)	25,225	Faible à Moyen (coef 1.5)	37,837					

Question
N°13

Pour le comptage du trafic routier, vous utilisez VL et PL sur la RD 1330 et 1016 puis UVP pour l'avenue de la Forêt d'Halatte et les deux giratoires. Pourquoi ?
Le comptage en UVP ne permet pas de différencier les VL des PL et des motos.

Réponse
SNC FP
Creil

L'étude trafic, réalisé par COSITREX, prend en compte une projection de trafics basées sur des hypothèses de ratios moyens usuels de véhicules/j selon le type d'activités.

D'une manière générale, dans les études de trafic sont exprimés :

- les trafics journaliers, principalement utilisés dans le cadre des études acoustiques et des études sur la qualité de l'air, sont exprimés en VL et PL/jour,
- les trafics horaires, utilisés en particulier pour les études de capacité des voies et des carrefours, sont exprimés en UVP/heure.

L'utilisation de l'UVP (unité-véhicule-particulier) permet de tenir compte de la taille relative des véhicules pour les études de capacité, sur la base des coefficients suivants : 1 voiture = 1 UVP, 1 bus ou 1 poids-lourd = 2 UVP, 1 deux-roues = 0,5 UVP.

Dans le cadre de l'étude de trafic pour le projet de parc Alata VI, l'analyse des conditions de circulation sur l'Av. de la Forêt d'Halatte et les deux giratoires se fonde sur les volumes de trafic exprimés en UVP/h, mais le volume horaire de trafic poids-lourds est également indiqué : des cartes présentent le trafic poids-lourds aux heures de pointe du matin et du soir.

Av. de la Forêt d'Halatte :

- à l'ouest de l'Avenue du Parc Alata, 714 UVP/h dont 35 PL-Bus/h à l'heure de pointe du matin, et 640 UVP/h dont 22 PL-Bus/h à l'heure de pointe du soir,
- à l'est de l'Av. du Parc Alata, 282 UVP/h dont 6 PL-Bus/h à l'heure de pointe du matin, et 272 UVP/h dont 4 PL-Bus/h à l'heure de pointe du soir.

Giratoire 1 (RD1330 x Bretelle RD1016 x Avenue de la Forêt d'Halatte) :

- 2 168 UVP/h dont 132 PL-Bus/h à l'heure de pointe du matin, et 2 122 UVP/h dont 58 PL-Bus/h à l'heure de pointe du soir.

	Giratoire 2 (Avenue de la Forêt d'Halatte x Avenue du Parc Alata) - 723 UVP/h dont 35 PL-Bus/h à l'heure de pointe du matin, et 6 pointe du soir.	Envoyé en préfecture le 16/10/2025 Reçu en préfecture le 16/10/2025 Publié le 16/10/2025 ID : 060-216001743-20251016-26DEL_CM131025-DE
Questions N°14 et 15	Des mesures de suivi écologique sont présentées. Elles doivent permettre de se rendre compte des impacts résiduels en ce qui concerne les milieux naturels, la faune et la flore et permettre de garantir une meilleure attractivité du site pour la biodiversité. Quelles sont les mesures d'accompagnement et de suivi mises en place ? Qui sera en charge du suivi écologique ?	
Réponse SNC FP Creil	Le dossier de demande dérogations intègre les mesures de suivi et d'accompagnement, qui permettront de s'assurer que les mesures ERC, mises en œuvre dans le cadre du projet sont bien exécutées et efficaces, à terme. - Un plan de gestion sera à cet effet réalisé <u>par un écologue</u> qui fixera les objectifs de gestion à long et à court termes. Le plan de gestion établi sera fonctionnel pour une durée de 5 ans et devra être renouvelé au minimum 5 fois (soit pendant une durée de 30 ans). Des indicateurs de suivis sont mis en place afin de veiller à la bonne cohérence et à l'efficacité du plan de gestion. - o Ce suivi sera mis en œuvre par l'aménageur sur 30 ans suivant la périodicité: n+1, n+2, n+3, n+5, n+8, n+10, n+15, n+20, n+25, n+30 ▪ Pour chaque année de suivi l'écologue effectuera les suivis Flore/Habitats, Avifaune nicheuse, Mammifères, Chiroptères, Reptiles, Entomofaune - o Lors de ces passages, l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement seront vérifiées et suivi par l'écologue - En phase chantier, pour l'aménageur et pour les lots privés, un suivi dans la conception et l'exécution sera réalisé <u>par un écologue</u> afin de respecter les objectifs et prescriptions liés à la biodiversité et aux espèces protégées. Enfin, une ORE (Obligation Réelle Environnementale) sera mise en œuvre pour une période de 99 ans (durée maximale juridique) avec un suivi sur 30 ans. La SNC FP CREIL, actuellement propriétaire des surfaces, a sollicité la Ville de Creil afin que les sites de compensation in situ et ex situ soient rétrocédés à la Ville pour en pérenniser plus durablement leur maintien, ce que la ville a acceptée. Des réunions ont déjà eu lieu avec le CEN (conservatoire des espaces naturels) pour mettre en place cette convention : celle-ci ne pourra être rédigée et signée que postérieurement à la délivrance des autorisations purgées définitivement et exécutoires.	

Pour la SNC FP CREIL,

Paris, le 22/08/2025

Madame Caroline DENOVIERS
RESPONSABLE D'OPERATIONS

SNC FP CREIL
 37 avenue Pierre 1er de Serbie
 75008 PARIS
 RCS PARIS 893 393 470

