

PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise en compatibilité du PLU

avec la déclaration de projet « Parc d'activités ALATA VI »

Déclaration de projet

NOTICE DE PRÉSENTATION DU SON INTÉRÊT GÉNÉRAL

Approuvé lors du Conseil Municipal en date du 13 octobre 2025

Sommaire

INTRODUCTION	3
PARTIE I : LE CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE	5
I.1 Les dispositions et les modalités relatives à la déclaration de projet	
I.2 La déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme	
I.3 La notion de projet d'intérêt général	
I.4 L'évaluation environnementale	
I.5 La composition du dossier	
I.6 Le déroulement de la procédure	
PARTIE II : CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS POURSUIVIS	14
II.1 Situation et enjeux économiques du territoire	
II.2 Objectifs poursuivis sur le territoire	
II.3 Les sites étudiés	
II.4 ALATA VI à Creil, une opportunité intéressante	
PARTIE III : CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DU PROJET	56
III.1 Localisation et état initial du site de projet	
III.2 Le projet : objectifs et programme	
III.3 Le projet : principes d'aménagement	
PARTIE IV : INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET	78
IV.1 Une réponse aux besoins et à la stratégie économique du territoire	
IV.2 Synthèse des impacts du projet et mesures phares pour les limiter	
IV.3 Bilan et motivations de l'intérêt général	
CONCLUSION	107

INTRODUCTION

L'opération d'aménagement du Parc d'Activités « ALATA VI » fait partie du périmètre du Syndicat Mixte du PARC ALATA compétent pour le développement et la gestion de l'ensemble du parc technologique ALATA.

Cette opération est menée sous maîtrise d'ouvrage privée par FAUBOURG PROMOTION, filiale du groupe IDEC, via une structure dédiée au projet la SNC FP CREIL.

Cette opération concerne l'extension du parc technologique sur le secteur dit « ALATA VI », situé sur la commune de Creil dans la continuité urbaine et fonctionnelle des activités existantes d'ALATA et aux abords de la BA110 et de l'aérodrome.

Répondant aux objectifs stratégiques économiques inscrits au SCOT du Grand Creillois approuvé en 2013, elle permettra de renforcer ce pôle économique structurant à l'échelle de Creil et de l'Agglomération Creil Sud Oise (ACSO). Cette nouvelle offre foncière à haute valeur ajoutée est destinée à l'accueil d'activités diversifiées en réponse à une forte demande et une saturation des zones d'activités existantes, pour des entreprises de taille et de typologies assez larges, accompagnées de services aux entreprises, aux salariés et visiteurs.

Pour sa mise en œuvre, le projet est soumis à différentes procédures et autorisations impliquant l'organisation d'enquêtes publiques sur :

- la déclaration de projet (objet de la présente notice) et mise en compatibilité du PLU de Creil ;
- l'autorisation environnementale du projet, au titre de la loi sur l'Eau et d'une dérogation pour destruction et altération d'habitats d'espèces protégées ;
- un permis d'aménager soumis à étude d'impact ;
- le déclassement de l'ancienne route de Senlis ainsi que l'aliénation d'un chemin rural, situé dans le périmètre, qui aujourd'hui est désaffecté et n'existe plus.

Conformément à l'article L123.6 du code de l'environnement, dès lors que la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumis à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques, il est procédé en principe à une enquête publique unique, laquelle est ouverte et organisée par l'autorité administrative compétente.

A l'issue de l'enquête publique unique, la commune de Creil doit se prononcer, par déclaration de projet, sous forme de délibération motivée, sur l'intérêt général de l'opération projetée, pour la mise en compatibilité du PLU. Cette déclaration de projet prendra appui sur les résultats de l'enquête publique et des avis émis sur l'ensemble du dossier soumis à évaluation environnementale.

Dans ce cadre, la présente notice vise à présenter :

- l'objet et les caractéristiques principales de l'opération projetée,
- les motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général du projet.

PARTIE I

LE CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

I.1 Les dispositions et les modalités relatives à la déclaration de projet

La loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et son chapitre IV consacré à la déclaration de projet et à la déclaration d'utilité publique dans son article 144 repris dans L'article L.126-1 du Code de l'Environnement précise les objectifs assignés à la procédure de déclaration de projet :

« Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'État ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée. La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. »

Dans ce cadre, la déclaration de projet prise sur le fondement du Code de l'Environnement donne au responsable d'un projet, susceptible d'affecter l'environnement de manière notable, les moyens d'en affirmer l'intérêt général. Elle répond également à un souci de transparence et d'information des citoyens.

De plus, la loi de 2002 dans son article 150 modifiant le Code de l'Urbanisme a permis à la déclaration de projet de déboucher sur une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec enquête publique unique portant à la fois sur l'intérêt général et la mise en compatibilité.

Les parties prenantes et acteurs du projet

Le projet d'aménagement et de développement du Parc ALATA VI est mené sous maîtrise d'ouvrage privée par la SNC FP CREIL, filiale de Faubourg Promotion, GROUPE IDEC. Il est aménageur pour les collectivités locales, promoteur, investisseur pour les entreprises.

La SNC FP CREIL est une société détenue intégralement par FAUBOURG PROMOTION, créée pour aménager et développer le projet porté sur la zone d'activité ALATA VI. Elle bénéficie de l'ensemble de l'expertise de Faubourg Promotion et du Groupe IDEC, en matière d'aménagement et d'immobilier d'entreprises.

Une fois le projet d'aménagement réalisé, les parties communes (voiries, réseaux, ouvrages hydrauliques...) seront rétrocédées pour être gérées par le Syndicat Mixte du Parc ALATA.

L'autorité compétente pour la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU est la ville de Creil.

I.2 La déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme

La déclaration de projet relève de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme.

La loi n°2003-710 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003 a entendu permettre *«aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération»*.

La déclaration de projet au titre de l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme peut s'appliquer indifféremment aux actions et opérations publiques ou privées permettant aux collectivités de disposer d'un instrument d'adaptation rapide des documents d'urbanisme pour des projets qui bien qu'étant conduits par des opérateurs privés n'en sont pas moins d'intérêt général.

Ainsi *« 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 déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales, de leurs groupements consultés et des Personnes Publiques Associées. Elle indique, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête. En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque.

Toutefois, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit, le délai peut être prorogé une fois pour la même durée, sans nouvelle enquête, par une déclaration de projet prise dans les mêmes formes que la déclaration initiale et intervenant avant l'expiration du délai de cinq ans. La déclaration de projet est publiée dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.

I.3 La notion de projet d'intérêt général

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par une déclaration de projet.

Dans ce contexte, la présente notice de présentation comprend une justification de l'intérêt général que revêt la réalisation du projet d'aménagement en vue du développement du Parc d'activités « ALATA VI », pour les collectivités et les habitants qui vivent et résident au sein du territoire.

I. 4 L'évaluation environnementale

L'article R. 104-8 du Code de l'Urbanisme précise que « *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement ».

Le rapport de présentation de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU s'appuie sur l'état initial de l'environnement développé dans le rapport de présentation du PLU, et dans le dossier d'étude d'impact du projet, et fait état d'une évaluation des incidences sur l'environnement de l'actualisation du PLU et des ces différentes parties (rapport de présentation, PADD, OAP, règlements écrit et graphique).

Par ailleurs, l'opération d'aménagement du Parc d'activités ALATA VI est soumise au processus d'évaluation environnementale systématique, par référence à la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement. Ce processus d'évaluation environnementale, tel que régi par les dispositions des articles L. et R. 122-1 et suivants du code de l'environnement inclut notamment l'établissement d'une étude d'impact et différentes consultations, qui serviront pour une instruction commune à :

- La procédure de permis d'aménager ;
- La procédure d'autorisation environnementale du projet, au titre de la loi sur l'Eau et d'une dérogation pour destruction et altération d'habitats d'espèces protégées ;
- La procédure de déclaration de projet (objet de la présente notice) et mise en compatibilité du PLU.

DOSSIERS DÉPOSÉS	DECISIONS	ETUDE IMPACT / EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	ENQUETE PUBLIQUE
PERMIS D'AMÉNAGER (INCLUANT DÉMOLITIONS)	Arrêté du Maire (dans les 2 mois suivant le rapport d'enquête publique)	●	●	●
AUTORISATION LOI SUR L'EAU (IOTA)	Autorisation environnementale par arrêté préfectoral	●	●	●
DEROGATION ESPECES PROTEGEES (après avis du CNPN)				
PLU DECLARATION DE PROJET MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	Délibérations Cons. Municipal (1 pour la déclaration de projet /1 pour PLU)	●	●	●
DECLASSEMENT ET ALIÉNATION CHEMIN RURAL ET ANCIENNE ROUTE DE SENLIS	Délibérations Cons. Municipal	/	/	●
PROCEDURE COMMUNE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ENQUETE PUBLIQUE COMMUNE				

I. 5 La composition du dossier

En application de l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence :

« 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2° 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 mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU comprend deux volets :

- Le volet n°1 présente le projet, ses caractéristiques et son intérêt général ;
- Le volet n°2 porte sur la mise en compatibilité du PLU, et développe les compléments et modifications apportées aux différentes pièces du PLU (PADD, OAP, règlements écrit et graphique...).

L'évaluation environnementale du PLU est intégrée dans des chapitres dédiés au sein de l'évaluation environnementale globale du projet, rédigée pour une procédure commune en application de l'article L.122-14 du Code de l'Environnement.

I. 6 Le déroulement de la procédure

La concertation

Conformément à l'article L 103.2 du code de l'urbanisme, une concertation publique préalable a été menée du 11 avril au 6 mai 2022 sur le projet et la procédure d'évolution du PLU selon les modalités suivantes : mise à disposition d'un dossier de présentation du projet sur le site internet de la ville et en format papier à l'hôtel de ville et à la Maison de la Ville. Une réunion publique a également été organisée sur le projet ALATA VI en date du 5 mai 2022.

Quelques observations ont été émises : les principales thématiques abordées lors de la concertation portaient sur l'environnement, les circulations et l'accessibilité du futur parc d'activités.

Le bilan de la concertation a été tiré en conseil municipal du 27 juin 2022.

L'avis de la MRAe

Le dossier et notamment l'évaluation environnementale font l'objet d'une demande d'avis unique de la MRAe, à la fois sur le PLU, l'autorisation environnementale (IOTA, espaces protégés...) auquel il sera répondu dans un mémoire en réponse.

Ces documents sont présentés à l'enquête publique.

L'examen conjoint

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite conformément à l'article R.153-13 du Code de l'Urbanisme « (...) *l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L.153-49 et L.153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.* »

L'enquête publique

Le projet est soumis à enquête publique à plusieurs titres (déclaration de projet valant mise en compatibilité PLU, autorisation environnementale du projet, permis d'aménager, déclassement d'une voie publique et aliénation d'un chemin rural)

La déclaration de projet est soumise à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre VI du Code de l'Environnement.

Conformément à l'article L123.6 du code de l'environnement, dès lors que la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumis à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques, il est procédé en principe à une enquête publique unique, laquelle est ouverte et organisée par l'autorité administrative compétente. Par ailleurs, il incombe alors à celle-ci de saisir pour avis les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet au titre de l'évaluation environnementale.

Ainsi, l'enquête publique unique, portera à la fois sur l'intérêt général du projet, la mise en comptabilité du PLU, l'étude d'impact du projet (rubrique 39, autorisation environnementale loi sur l'Eau, dérogation espèces protégées), le Permis d'Aménager, le déclassement d'une voie publique au titre du Code de la Voirie Routière et l'aliénation du chemin rural au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime.

L'adoption de la déclaration de projet et approbation de la mise en compatibilité du PLU

Lorsque la commune compétente décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet il appartient au conseil municipal d'adopter la déclaration de projet conformément à l'article L.153-58 du Code de l'Urbanisme :

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par la commune ;

4° Par délibération du conseil municipal. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. »

Article L153-59 *« (...) la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. »*

La déclaration de projet emporte alors approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Le caractère exécutoire

Les dispositions de droit commun relatives au caractère exécutoire du PLU (articles L. 153-23, R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme), impliquant la transmission de l'acte au contrôle de légalité du préfet et son affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent, s'appliquent à l'acte de la commune ou de l'EPCI compétent mettant en compatibilité le PLU. La mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

PARTIE II

CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS POURSUIVIS

II.1 SITUATION ET ENJEUX ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

Le projet présenté est situé sur la commune de Creil, 3^{ème} ville du département de l'Oise au plan démographique.

La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise (ACSO) regroupant 11 communes et environ 88 000 habitants, dont elle constitue la commune structurante avec plus de 35 800 habitants et près de 14 500 emplois.

1.1 Un territoire marqué par des difficultés socio-économiques et une fragilité de l'emploi

(Sources : INSEE RGP 2008 à 2021)

La commune de Creil et l'ACSO se caractérisent par :

- Un taux de chômage important : en 2019, il concerne plus de 25% de la population active creilloise (21,5% sur l'ACSO), et est environ deux fois supérieur aux moyennes nationale et départementale (13,4%). Il connaît de plus une augmentation ces dernières années (+4% entre 2008 et 2019) et touche plus particulièrement les jeunes (18-30 ans).
- Un faible revenu moyen des ménages, avec une moyenne de 15 000 €/an sur la commune et 16 850 €/an sur l'ACSO, contre 22 500 €/an sur l'Oise et 20 360€/an pour la Région.

Une situation qui est confortée par la part importante de ménages non imposés (63% des ménages creillois et 45% des ménages sur l'ACSO) en comparaison du département (39%) et de la Région (48%) et un taux de pauvreté atteignant en 2019, 38% des ménages et 30% sur l'ACSO, pour seulement 13% dans l'Oise et 18% en Région.

En termes d'emplois, la commune de Creil regroupe plus de 14 500 emplois et constitue le principal pôle d'emplois de l'ACSO (32 280 emplois). Toutefois, plusieurs indicateurs démontrent une certaine fragilité de l'emploi :

- La commune a perdu près de 1 530 emplois et l'ACSO environ 2 530 entre 2008 et 2019.
- Les emplois dits « stables » (fonction publique et CDI) représentent environ 70% de l'ensemble (74% sur l'ACSO), part inférieure aux échelons supérieurs : 77,5% pour l'Oise et 76% pour la Région.
- En 2021, le taux de création d'entreprises est substantiel (env. 23% sur la commune et l'ACSO contre 18,5% sur l'Oise et la Région) et traduit un certain dynamisme sur le territoire.

Mais, il semble cacher des effets peu porteurs sur l'emploi et les retombées économiques car ces créations sont en grande majorité (70%) des entreprises individuelles. Elles correspondent à des petites activités commerciales, artisanales ou professions libérales très mouvantes parfois mêmes fragiles, et restent peu créatrices d'emplois, de valeurs et ressources locales.

Enfin, la décroissance de secteurs économiques historiques (industries, mécanique, automobile, etc.) a plutôt favorisé la tertiarisation et le développement d'activités de biens et services d'économie présentielle.

Actuellement, les principaux secteurs d'activités en essor sont fortement orientés vers l'économie présentielle (par définition, directement liée aux besoins de la population résidente ou travaillant sur le territoire) et entraînent une dépendance marquée aux évolutions démographiques et à l'attractivité du territoire. Or, la présence de populations résidentes ou travaillant sur l'ACSO ne semble pas suivre les mêmes rythmes d'évolution : elles peinent à se maintenir du fait des départs de résidents vers d'autres territoires (solde migratoire négatif depuis les années 70) et de la diminution d'emplois ces dernières années.

Ces données traduisent une tendance à la paupérisation de la population et des difficultés socio-économiques des ménages, associées à la fragilité de l'emploi présent.

La perte de vitesse des secteurs d'activités pourvoyeurs d'emplois et la tertiarisation de l'économie locale semblent aller de pair avec la perte d'attractivité et le ralentissement du dynamisme économique du territoire.

En revanche, le territoire et notamment la ville pôle de Creil disposent de forts atouts (proximité des franges franciliennes, développement du bassin de vie et des liaisons « Roissy-Picardie », bonne desserte fluviale, ferroviaire et routière) sur lesquels s'appuyer, pour redonner un véritable élan économique.

1.2 Un déficit en foncier ou immobilier à vocation économique pour l'accueil de nouvelles activités sur le secteur du Bassin Creillois et vallées Bréthoises

Entre 2017 et 2022, la réalisation de nouveaux projets économiques sur les communes de l'ACSO (construction de locaux à usage de bureau, industrie, artisanat, commerce, entrepôts – source : SITADEL) a mobilisé un foncier de 66,4 ha, soit 11,1 ha/an en moyenne pour la réalisation d'environ 62 000 m² de locaux neufs, soit 10 330 m²/an.

En ajoutant les demandes qui n'ont pu aboutir faute de foncier approprié disponible, on peut estimer le besoin de foncier réel entre 12 et 18 ha/an.

→ ***Un potentiel limité sur les ZAE existantes et insuffisant pour le moyen terme (au-delà de 5 ans)***

Le secteur du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoises compte plusieurs zones d'activités existantes ou en développement. Selon une étude de la CCI réalisée en 2017, actualisée avec les évolutions et projets connus plus récents, ces zones se caractérisent par :

- un foncier cessible dédié aux activités économiques (ZAE) d'environ 900 ha sur le secteur – hors potentiels nouveaux de Mogneville et extension ALATA VI (cf.carte)
- un taux de remplissage important de 87% de ces ZAE à ce jour,
- un potentiel foncier (hors Mogneville et ALATA 6) disponible et rapidement mobilisable d'environ 63 ha, constitué de :
 - Environ 17 ha d'opérations en cours (Parc Sud / Marais Sec)
 - Environ 46 ha de potentiels résiduels éclatés en petites surfaces de 6 ha maximum dans différentes zones. Ils permettent de répondre à une certaine fluidité du marché pour l'installation de petites entreprises à court terme, et constituent davantage des sites propices à l'extension ou à l'implantation d'activités dans le prolongement de celles existantes.

Ce potentiel offre une capacité de réserve maximale de 3 à 5 ans si on considère le besoin foncier annuel estimé (12 à 18 ha/an) en l'absence de rétention foncière possible.

De plus, les territoires voisins de Senlis-Fleurines et des Pays d'Oise et d'Halatte disposent de quelques potentiels (respectivement environ 3,4 ha et 44 ha). Ce potentiel est éclaté en plusieurs sites sur des surfaces n'excédant généralement pas 5-6 ha. Seuls deux sites à proximité de Pont Saint Maxence compte plus de 10 ha.

→ ***Un manque de locaux d'activités adaptés disponibles ou un existant vieillissant difficile à adapter***

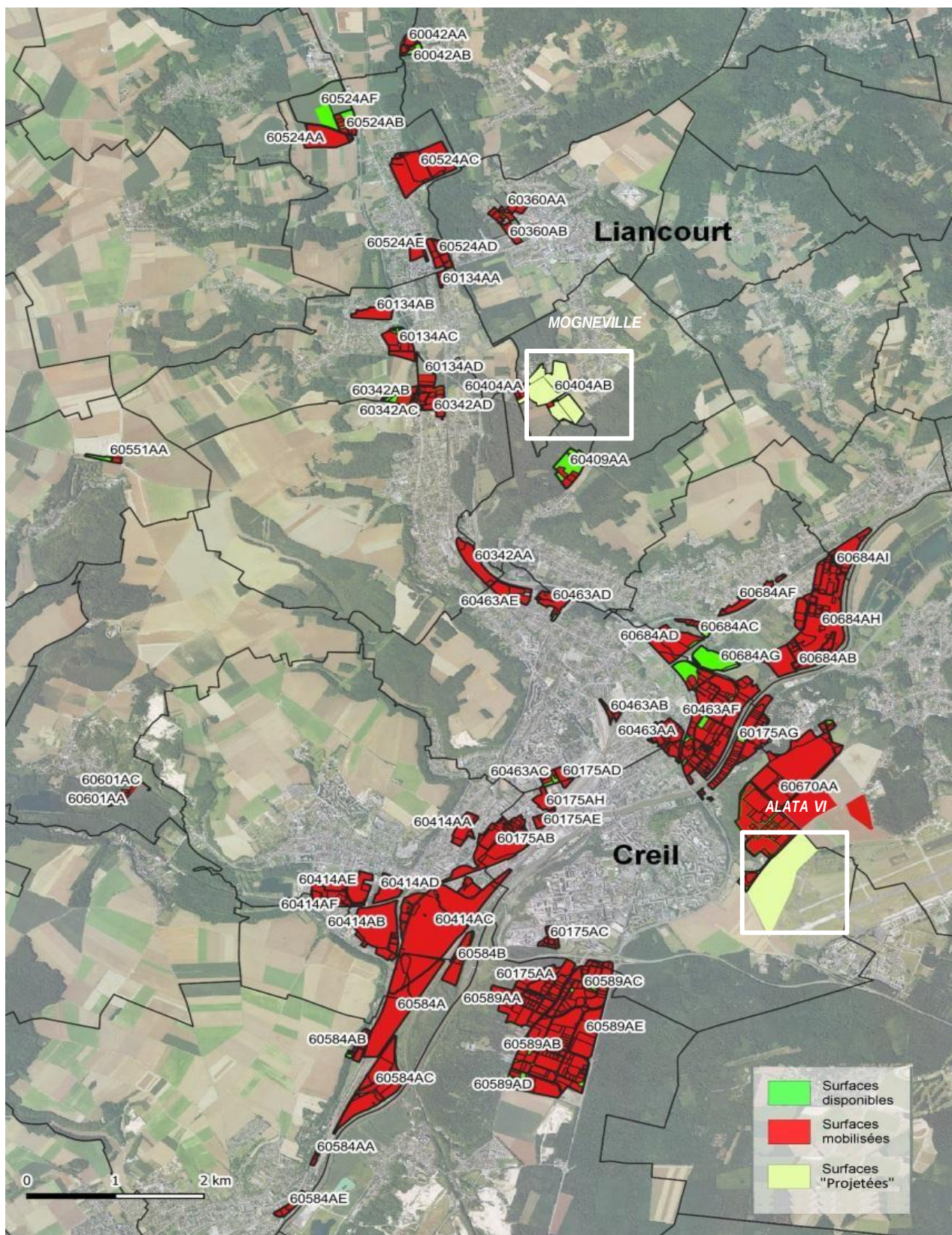
De par sa compétence économique, l'ACSO reçoit et traite un nombre conséquent de demandes d'implantation. Ainsi, au cours des dernières années, une centaine de demandes par an sont traitées par l'ACSO. Elles portent essentiellement sur la recherche de fonciers (environ 41% des demandes) et sur des demandes d'implantations d'entrepôts ou d'ateliers (40% des demandes). Beaucoup n'ont pu être satisfaites par manque de terrains et de locaux adaptés à ces demandes spécifiques majoritaires. Le manque de situations adaptées aux demandes aussi bien en termes de foncier que de locaux d'activités existants en vente ou location est un frein majeur à leur installation.

De plus, le territoire compte des locaux vacants, dont le taux reste modéré en proportion de l'ensemble d'immobilier d'entreprises. On précisera qu'un taux de vacance immobilier de l'ordre de 8 à 10% est « normal » pour assurer une certaine fluidité du marché d'immobilier d'entreprises et est nécessaire pour disposer d'un stock de m² suffisants et assurer la réactivité aux demandes d'installation immédiate.

Mais souvent vieillissants et plus ou moins aménageables, les locaux existants sont inadaptés aux demandes spécifiques, potentiellement forts consommateurs d'énergie, et surtout sont moins compétitifs en termes de rénovation ou de reconversion avec le respect des nouvelles normes réglementaires (sécurité, accessibilité, confort énergétique, bilan carbone, etc.).

Localisation des fonciers économiques et de leur occupation

Source : CCI – 2017, actualisée en 2022



1.3 Conséquences et enjeux

Ces différents constats ont plusieurs conséquences à court et moyen termes :

- **un ralentissement de l'accueil d'entreprises, voire un départ de celles existantes qui souhaitent se renouveler ou se développer, faute de foncier ou locaux disponibles.**

Ces évolutions sont donc préjudiciables au maintien et au développement des entreprises présentes sur le territoire. En effet, à défaut d'une offre répondant à leur besoin, les entreprises du territoire en recherche de capacité pour se développer, n'ont d'autres choix que de se tourner vers les territoires voisins délocalisant ainsi leurs locaux d'activités. Elles ne pourront maintenir puis créer les emplois nouveaux induits par leur développement, mais cela fait aussi peser un risque potentiel sur le maintien de certains emplois.

- **un frein à la dynamique économique et de l'emploi avec une perte d'attractivité, de visibilité puis de fléchage du territoire comme « territoire d'accueil » pour les entreprises extérieures**

Cette conséquence à moyen terme est d'autant plus crédible que le foncier immédiatement mobilisable sur le territoire offre une capacité de réserve maximale de 3 à 5 ans si on considère le besoin foncier annuel estimé (12 à 18 ha/an) hors rétention foncière possible. Et, ce foncier mobilisable va rapidement devenir insuffisant sans d'autres capacités foncières de développement (cf. Mogneville ou ALATA VI – cf pages suivantes). Le risque est donc que le territoire ne soit plus identifié comme terre d'accueil d'entreprises et perde de sa visibilité dans le Département voire la Région, alors que sa situation est très favorable sur des axes de flux importants.

- **l'accélération des effets négatifs sur la démographie :**

La perte d'emplois et la fragilité des conditions de travail agissent déjà sur les caractéristiques socio-démographiques du territoire : le territoire de l'ACSO et notamment Creil ont vu leur population active diminuer depuis 10 ans. Elles se stabilisent grâce à une croissance endogène (solde naturel positif) qui permet mais peine à compenser les effets de décroissance démographique en raison du fort vieillissement de la population et des migrations générales de résidents vers d'autres territoires. Cette situation pourrait s'amplifier sous l'effet de la diminution d'emplois et de l'affaiblissement du dynamisme économique du territoire.

II.2 Objectifs poursuivis sur le territoire

A ce jour, la stratégie de développement et de planification du territoire se décline à différentes strates territoriales, dans le SCOT du Grand Creillois, et dans le PLU de la commune de Creil. Par ailleurs, le SRADDET de la Région Hauts de France approuvé en 2020 vient apporter un nouvel échelon dans la planification territoriale et des objectifs à grande échelle. Sont ici synthétisées les grandes orientations formulées dans ces documents en rapport avec le développement économique et le projet ALATA VI.

2.1 Le SCOT du Grand Creillois approuvé en 2013

Le SCOT du Grand Creillois, qui couvre 14 communes dont Creil, a été approuvé la 26 mars 2013. Suite à l'intégration de 7 nouvelles communes, il a été mis en révision le 4 juillet 2017, et son Projet d'Aménagement Stratégique a été débattue le 18 octobre 2023 (cf. Point 2.2).

Les documents du SCOT approuvé (PADD et DOO) orientent la stratégie d'aménagement du territoire en faveur du maintien d'un tissu économique important et diversifié tout en améliorant de manière profonde la qualité de vie des habitants et en préservant les espaces naturels du territoire. Le SCOT s'articule autour de 3 grandes ambitions dont la 3^{ème} est le développement de l'activité économique qui disposera d'un foncier important pour permettre le développement des entreprises déjà résidentes et l'accueil de celles qui voudraient s'y installer. En effet, le Grand Creillois soucieux de maintenir sur son sol des emplois, souhaite préserver du foncier à vocation économique.

Pour cela, le SCOT mise sur la requalification de friches (13 sont identifiées dans le SCOT pour un potentiel de 40 ha à vocation économique). Souvent polluées, leur réappropriation se révèle parfois très coûteuse et la prise en charge de la dépollution par les pouvoirs publics est un préalable quasi-incontournable pour que des investisseurs privés s'y intéressent. Ces lourdes contraintes illustrent dans la pratique la difficulté de mobiliser ce potentiel foncier, même si aujourd'hui plus de la moitié d'entre elles sont requalifiées ou en voie de l'être.

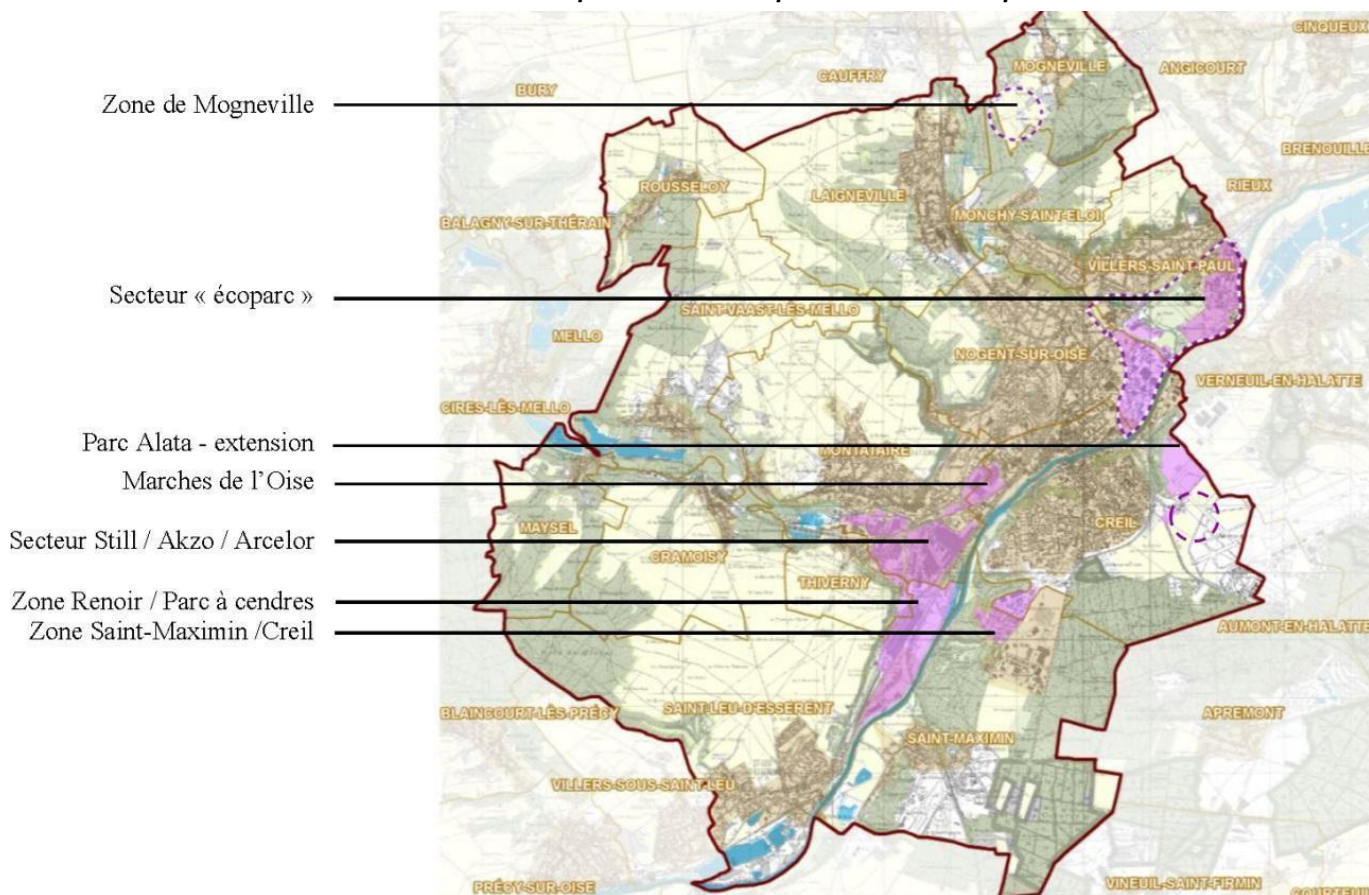
Donc, en parallèle, le SCOT affirme donc également la nécessité de continuer à proposer des potentiels fonciers dédiés aux activités économiques, tous n'étant pas solubles dans les tissus urbains mixtes et les friches dont le développement est long et complexe.

A ce titre, le SCOT prévoit que seules les zones déjà inscrites comme urbanisables dans les PLU en vigueur en 2013, pourront accueillir la création de nouvelles zones d'activités en étalement urbain. A cette date, l'emprise concernée par l'extension Alata VI était classée en zone UG au PLU de Creil (approuvé en 2009) et fait donc partie des opportunités foncières pour le développement économique.

Par ailleurs, il délimite les **espaces à vocation exclusivement économique**, dédiés à l'accueil d'activités économiques prioritairement industrielles. En effet, les nouvelles industries, de part les nuisances engendrées, devront s'installer dans les espaces strictement dédiés à l'activité économique, à distance des zones habitées.

L'implantation des commerces n'y sera pas souhaitée, ou réservée à l'accueil de services aux entreprises, aux services publics et à leurs employés, afin de ne pas concurrencer les centres urbains commerçants, qui souffrent et doivent être dynamisés et restructurés, comme celui de Creil.

Carte du DOO « les espaces à vocation purement économique du Grand Creillois »



Parmi ces **espaces à vocation exclusivement économique**, il identifie clairement les espaces en développement (ZAC de Mogneville pour un potentiel de 20 à 30 ha) ainsi que l'extension économique possible sur le parc ALATA (potentiel possible de 40 ha).

Ces secteurs à enjeux doivent faire l'objet d'une réflexion pour faire naître un projet urbain, une identité paysagère et une cohérence/lisibilité économique et préparer le territoire aux mutations industrielles à venir. Cette réflexion doit également intégrer la problématique des dessertes et de l'accès (transports de marchandises et des travailleurs) et favoriser les déplacements doux et desserte en transports en commun.

En particulier, le Parc ALATA est fléché pour favoriser la créativité dans tous les domaines tels que l'industrie, les services, l'innovation en s'appuyant sur tous les atouts du territoire. Dans le domaine économique, cela favorise l'émergence de nouvelles activités et donc de nouveaux emplois et participe à construire une image dynamique du territoire.

Tableau en page n°364 du rapport de présentation du SCoT

Tableau 3
Opportunités foncières à vocation économique dans le Grand Creillois fin 2011 en hectare

	Autre	ER	Friche	NA-AU	Total
Sans projet	40	-	40	10	90
Etudes en cours (Mogneville)	-	-	-	20	20
Total	40	0,0	40	30	110

Vis-à-vis des consommations foncières admises par le SCoT du Grand Creillois, le projet ALATA VI consommera ainsi : **10 hectares de friches** (friche de l'aéroclub) et **28 hectares d'autres opportunités**

La consommation foncière du projet ALATA VI se concrétisera de la manière suivante dans la mise en compatibilité du PLU :

ZONES UX dédiées au développement d'ALATA VI -1ha d'espaces agricoles de la zone UX basculé en zone Ne (suite à l'avis du CNPN)	Friche de l'ancien aéroclub	AW10	14240	
		AW15	19080	
		AW138	1966	
		AW139	22604	
		AW140	1522	
		AW141	10601	
		AW143	475	
		AW145	37	
		AW174	3603	
		AW176	3627	
		AW198	1276	
		AW202	12	
		AW205	23786	
	Total friche		102 829	10,28 ha
	Espaces agricoles	AW12	15493	
		AW24	6599	
		AW25	83554	
		AW200	88649	
		AY28	1373	
		AY196	347	
		AY197	1416	
		AY32	87	
		AY33	6869	
		AY36	4292	
		AY37	8370	
		AY38	8421	
		AY39	8018	
		AY40	7877	
		AY41	6035	
		AY42	16997	
		AY43 (en partie)	12930	
		AY44 (en partie)	928	
	Total espaces agricoles		278 255	27,82 ha
	Ancienne route de Senlis		7183	0,72ha
	TOTAL		285 438	28,54 ha
Zone Ne +1ha d'espaces agricoles de la zone UX basculé en zone Ne (suite à l'avis du CNPN)	Espaces agricoles	AY43	2044	
		AY44	8583	
		AY45	3940	
		AY47	2410	
		AY192	26541	
		AY 0195	57 776	
	Total espaces agricoles		101 294	10,13 ha
	Chemin rural		862	0,08 ha
	TOTAL		102 156	10,21 ha

TOTAL PROJET ALATA VI = 43,26 ha

TOTAL PERTE D'ESPACES AGRICOLES = 37,95 ha (27,83 ha + 10,13 ha) dont 10,49 ha transformés en espaces naturels

CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF) = 27,83 ha

2.2 Le SCOT du Grand Creillois en cours de révision.

Par délibération en date du 04 juillet 2017, le Syndicat Mixte du Bassin Creillois des Vallées Bréthoise a délibéré sur la révision du SCoT du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013.

Dans ce cadre, les élus du Syndicat Mixte ont débattu en date du 18 octobre 2023 le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du projet de SCoT. Ce document constitue le projet politique, et prospectif qui exprime les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à 20 ans.

Ce PAS s'articule autour des 4 axes suivants :

- Axe n°1 : un territoire solidaire au service de la proximité et du vivre ensemble
- Axe n°2 : un territoire bienveillant attentif au bien-être de ses habitants et de leur environnement
- Axe n°3 : un territoire responsable qui protège et valorise son capital naturel au service de sa résilience et de son autonomie
- Axe n°4 : un territoire porteur d'ambitions qui accompagne les transitions et développe son attractivité.

L'axe n°4 du projet de SCoT insiste sur la volonté de développer une stratégie d'accueil des activités conciliant ambition, complémentarité, qualité et sobriété foncière pour favoriser le développement des services aux entreprises.

Les élus souhaitent également maintenir des espaces à vocation purement économique pour préserver et développer l'activité créatrice d'emplois.

L'ambition de privilégier la localisation des grandes implantations logistiques à proximité des axes routiers d'intérêt régional (p.16 du PAS) apparaît également dans ce document stratégique. Situé le long de la RD1330, identifié au sein du réseau routier d'intérêt régional (RRIR), le futur parc d'activités ALATA VI est donc compatible avec le nouveau SCoT.

La carte de l'axe n°4 du Projet d'Aménagement Stratégique du projet de SCoT fait ainsi apparaître le projet d'extension du Parc Alata comme un projet partagé au sein du bassin Creillois.

**Légende de la carte de l'axe n°4 du Projet d'Aménagement Stratégique du projet de révision du SCoT
du Bassin Creillois Creillois et des Vallées Bréthoise (débatu le 18 octobre 2023).**

UN TERRITOIRE PORTEUR D'AMBITIONS

Assurer la mutabilité et l'évolution de l'activité économique :
- Commerce, services et artisanat : s'adapter aux nouveaux modes de consommer et de vie
- Industrie : s'adapter aux nouvelles exigences et revaloriser les friches industrielles

Réaliser ou étudier la faisabilité des projets :
1- Extension du Parc Alata / 2- Reconversion de la base aérienne / 3- Projet de zone artisanale
4- Friche STRADAL / 5- Friche CATERPILLAR

Tirer partie des principaux cours d'eau

Optimiser les ports fluviaux

Renforcer le pôle hospitalier

Développer les pôles de formation supérieure

Concrétiser les projets structurants à proximité de la gare

Gare Coeur d'Agglo

Ec'eau port

Renforcer les parcs de loisirs structurants

Requalifier le vélodrome de Creil

Renforcer les centralités commerciales et préserver un maillage commercial de proximité

Centralité majeure Centralité structurante Centralité relais Centralité de proximité

Limiter les Secteurs d'Implantation Périphériques

SIP majeur SIP structurant SIP relais SIP de proximité

Développer des sites de distribution de proximité et maîtriser des emprises pour les développements logistiques en dehors des pôles identifiés

Pôles majeurs (envergure supra-territoriale)

Pôles secondaires (distribution locale)

Valoriser les liaisons par voies ferrées

Gare principale Rabettement sur les gares secondaires Renforcement de l'attractivité des petites gares

Améliorer et créer un maillage pour des modes de déplacement alternatifs à la voiture particulière

Reporter le trafic de transit sur les routes principales

Projet de raccordement routier

Contribuer à la création d'un grand paysage

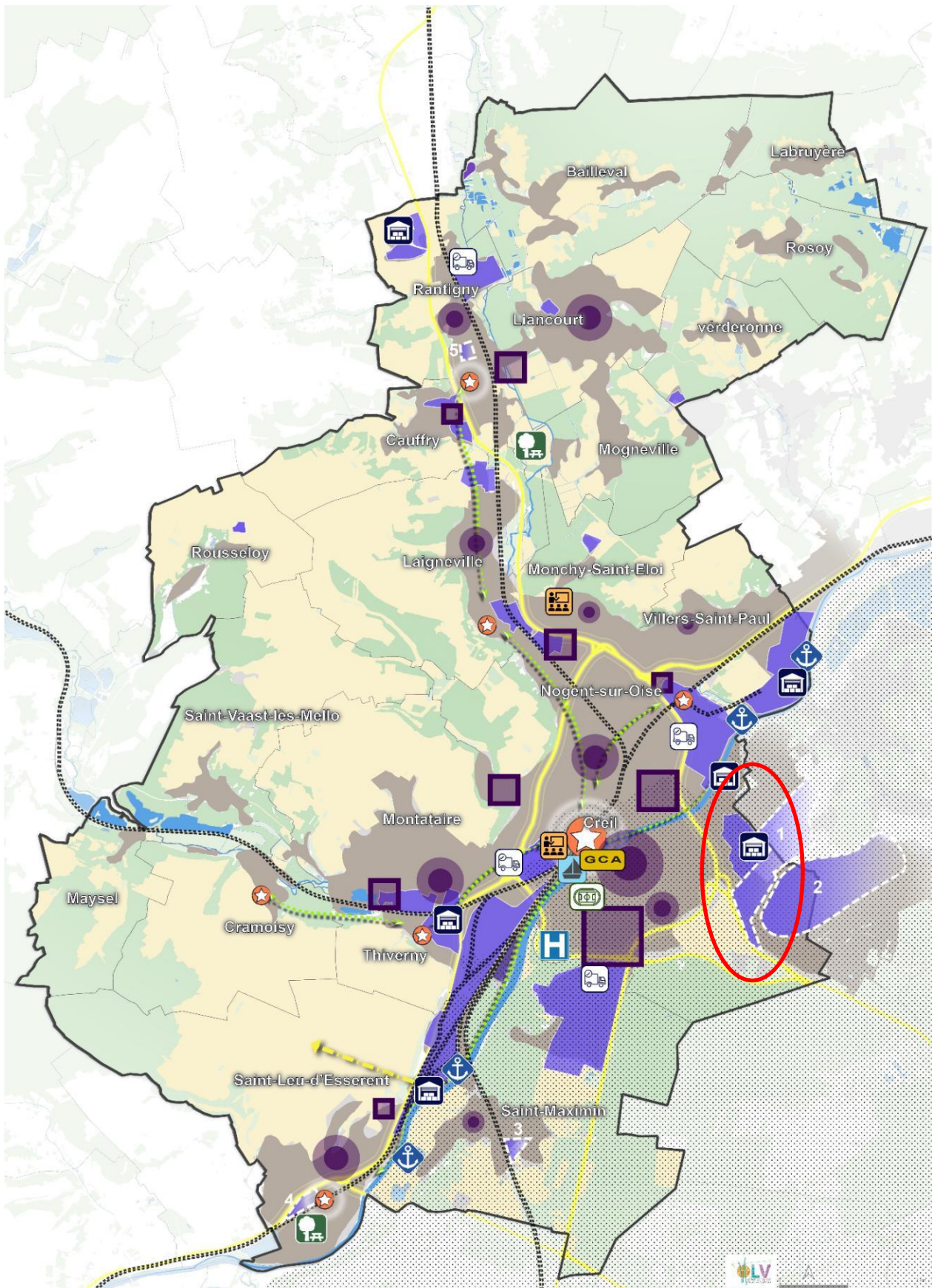
Périmètre du Parc Naturel Régional Oise Pays-de-France

Zone urbaine agglomérée

Espaces naturels structurants

Grands espaces agricoles

**Carte de l'axe n°4 du Projet d'Aménagement Stratégique du projet de révision du SCoT
du Bassin Creillois Creillois et des Vallées Bréthoise (débatu le 18 octobre 2023).**



Au regard de ces éléments, il apparaît clairement que le projet de parc d'activités ALATA 6 est expressément identifié par les pouvoirs publics comme un projet indispensable et stratégique pour le développement économique de l'agglomération creilloise, et que les éventuelles solutions alternatives, en lien avec les orientations du SCOT, doivent s'apprécier à cette échelle en tenant compte des éléments indispensables pour la réalisation des objectifs d'intérêt public majeur poursuivis qui impliquent notamment :

- De disposer de surfaces foncières suffisamment capacitaires pour répondre aux enjeux d'offres et de rendements d'échelle ;
- D'une proximité avec des infrastructures routières et/ou ferroviaires stratégiques à l'échelle régionale pour favoriser l'intégration économique du territoire ;
- De limiter les nuisances générées par un parc d'activités pour les habitants.

2.3 Le PLU de Creil approuvé en 2018

Dans le PLU de Creil approuvé en 2018, le développement économique et la revitalisation du tissu économique constituent un des principaux leviers à actionner pour agir sur le dynamisme du territoire et positionner la Ville comme « vecteur » majeur des forces économiques du territoire aux portes de l'Île de France. C'est un axe fort de la stratégie communale déclinée dans le PADD, dont nous reprenons ci-après les orientations en lien avec le projet.

L'orientation n°1 de l'axe 1 du PADD cible l'objectif d'un pôle économique et d'emplois, à faire évoluer vers l'excellence. La stratégie économique portée par la Ville s'inscrit dans une dynamique de reconversion et modernisation de l'économie en confortant les services aux entreprises et en favorisant l'innovation, la formation et le développement de nouvelles filières. Elle s'appuie sur les orientations suivantes :

- Disposer d'une offre foncière et immobilière suffisante en adéquation avec les besoins des entreprises (besoins actuels et besoins anticipés). Cette offre doit se construire par la reconquête et requalification des parcs existants dédiés aux activités économiques, l'extension du Parc ALATA, l'évolution des tissus industrialisés et les surfaces envisagées dans le cadre du projet « Gare cœur d'agglo »,
- Faire monter en puissance l'offre de biens marchands et de services,
- Promouvoir la revitalisation du tissu commercial, de services, et d'équipements, pour valoriser la qualité du territoire auprès des entreprises et de leurs personnels,
- Développer et requalifier les parcs économiques existants : Reconquérir en qualité les zones commerciales, étendre et faire du parc Alata un parc durable et intégré,
- Pallier la perte prévisible d'emplois liée à l'évolution de la base aérienne (cessation de l'activité aéronautique) par la valorisation du potentiel foncier ainsi libéré (valorisation d'une offre d'activité économique à dominante activités à haute valeur ajoutée).

L'orientation n°5 de l'axe 1 vise un pôle urbain plus visible, lisible et accessible. Il concerne notamment les objectifs de traitement des entrées d'agglomération et de ville afin :

- De valoriser l'image de la ville, en intégrant, dans les projets qui se développeront sur les secteurs, une réflexion volontariste sur les vocations des sites et leur aménagement (urbain, architectural, paysager),
- Valoriser le(s) rôle(s) fonctionnel(s) des entrées de ville : il s'agit de penser le développement et l'aménagement des secteurs « entrée de ville » et le traitement de leurs espaces publics prenant en compte les usagers.

L'orientation n°2 de l'axe 4 vise à encourager l'innovation architecturale et urbaine pour développer la ville dans un contexte urbain et foncier limité. Elle promeut la production d'architecture contemporaine et invite les porteurs de projet à assurer l'innovation architecturale, urbaine et environnementale dans le cadre des opérations.

L'orientation n°3 de l'axe 4 a pour objectif de développer la nature en ville au travers de la trame verte et bleue, autour de grandes orientations telles que :

- Protéger les grands espaces de biodiversité existants au sein de la ville,
- Intégrer des espaces de « nature » dans les nouvelles opérations urbaines,
- Développer des corridors « verts » au sein du tissu urbain, porteurs d'usages et d'animation.

L'orientation n°4 de l'axe 4 traite de l'amélioration des déplacements alternatifs et des liaisons douces et préconise de :

- Accompagner les grands projets urbains dans la valorisation des modes doux,
- Offrir les conditions de développement systématique des modes de déplacement alternatifs à la voiture dans la prise en compte des projets à venir.

2.4 Le SRADET des Hauts de France approuvé en 2020

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire est le nouvel outil de planification institué à l'échelon régional. Il précise une stratégie, des objectifs et des règles « cadres » dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire, mettant l'accent sur la traduction des lois sur la préservation de la Biodiversité, du Zéro Artificialisation Nette, Climat Energie et Transition Énergétique à l'horizon 2050.

Approuvé en juin 2020, le SRADET des Hauts de France formalise son cadre d'objectifs autour de 4 grandes dimensions :

- Attractivité économique à travers le soutien des excellences régionales et de la région Hub logistique,
- Atouts inter-territoires à développer notamment autour du Canal Seine-Nord Europe et du développement du littoral,
- Modèle d'aménagement à travers un système de transport fiable et attractif et l'aménagement équilibré du territoire
- Gestion des ressources tant du point de vue la sobriété et la gestion des transitions que de la valorisation du cadre de vie et de la nature régionale.

Ce schéma fait émerger une stratégie globale construite sur une « ossature » territoriale pour hiérarchiser et organiser les grands axes et projets associés aux différentes polarités définies, à la gestion des flux et communications, à la préservation environnementale, et à la maîtrise des ressources (foncières, énergétiques, naturelles...) et limiter leurs atteintes (consommation, pollutions, altérations...).

Dans ce schéma, Creil affirme clairement son rôle stratégique dans la région puisqu'elle est identifiée comme :

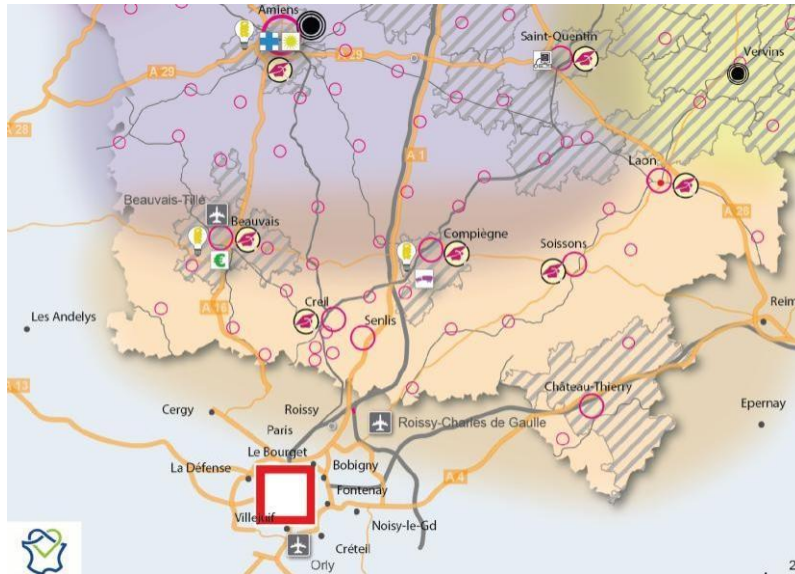
- un « pôle d'envergure régionale », au même niveau que Beauvais, Compiègne et Senlis dans l'Oise ;
- un « pôle d'enseignement supérieur à conforter », faisant partie des lieux d'implantation de l'Université de Picardie avec Amiens, Beauvais, Creil, Laon, Saint-Quentin et Soissons ;
- un « pôle multimodal régional pour garantir un réseau de transport fiable et attractif » ;
- Creil constitue le 1er nœud de transports structurant depuis l'Île de France sur l'itinéraire de renforcement des « liaisons Roissy / Picardie ». Rayonnant sur les « pôles secondaires de rabattement » alentours (Chantilly, Pont Sainte Maxence, Clermont de l'Oise, Méru, etc.) elle conforte son rôle dans l'intensification urbaine (résidentielle, commerciale, économique) autour des nœuds de transport ;
- un lieu propice au développement d'une « plateforme d'échanges régionale ».

Creil se situe au croisement de 3 axes de fret régionaux structurants : routier avec A1 qui doit être désengorgée, fluvial avec l'Oise et ferroviaire. Elle est le nœud multimodal le plus proche de l'aire francilienne à bénéficier de cet atout. Le positionnement en plateforme multimodale pour optimiser l'offre de transports et de services, notamment placé sur le tracé à conforter via le Canal Seine Nord Europe, plaide en faveur d'activités logistiques et de « logistique urbaine », de desserte du dernier km.

Le pôle de Creil devient alors un lieu privilégié pour :

- renforcer l'attractivité économique : développer l'emploi et assurer une diversité économique, d'autant que la priorité sur les territoires dits « fragilisés » est de stimuler l'activité et d'améliorer l'image et l'attractivité du territoire ;
- renforcer les fonctions d'échanges et d'intermodalités via des « hubs secondaires » autrement dit renforcer et optimiser les lieux aux fonctions et activités logistiques, secteurs clés de la compétitivité économique du territoire. La question de l'accessibilité des sites de production est aujourd'hui un enjeu essentiel dans les choix de développement et de localisation des entreprises (développement d'entrepôts, lieux de stockage, distribution et formes de logistiques urbaines et desserte du dernier kilomètre). Creil, bénéficiant d'une position à la croisée d'un nœud de fret complet aux portes de l'Ile de France, devient un lieu privilégié pour les activités logistiques et transports à grande échelle comme pour le local avec la desserte du dernier km (logistique urbaine)
- développer une offre de services et d'équipements structurants (pôle de services supérieurs).
- mettre en place une politique d'aménagement ambitieuse en termes de densité, qualité urbaine et cadre de vie, multifonctionnalité, accessibilité, ...

OSSATURE REGIONALE ET EXCELLENCES REGIONALES (source : SRADDET)



Conforter les pôles d'enseignement supérieurs et leur accessibilité

Pôles universitaires et Grandes Ecoles

Ossature régionale

Capitale régionale
Second pôle régional
Pôle d'envergure régionale
Pôle intermédiaire

5 espaces à enjeux

TGV
Grandes lignes
TER
Autoroutes
Routes principales
Aéroports
Gares TGV et TERGV

POSITIONNEMENT DU HUB LOGISTIQUE (source : SRADDET)



Proposer des conditions de déplacements soutenables

S'appuyer sur une offre de transports régionale structurante :

Réseau TER
Ligne TER à accélérer / cadencer / moderniser
Proposition de Services Adaptés pour les lignes de desserte fine du territoire
Ligne Paris - Calais et ligne Paris / Cambrai - Maubeuge

Proposer un réseau routier d'intérêt régional :

Réseau Routier d'Intérêt Régional (RRIR)

Tendre vers un système intégré de transport à l'échelle des Hauts-de-France

Renforcer l'intermodalité au droit des villes et agglomérations (AOM)

Améliorer l'accessibilité à la métropole Lilloise

Zone d'influence
Projet Réseau Express Hauts-de-France

Faciliter les échanges avec l'Île-de-France, en particulier grâce à la liaison Roissy-Picardie

Zone d'influence
Projet Roissy-Picardie
Grand Paris Express
Connexions envisageables avec le Grand Paris Express

Améliorer les relations transfrontalières et interrégionales :

Développer les Pôles d'Echanges Multimodaux

Pôles d'échanges multimodaux (PEM) régionaux
Pôles d'échanges multimodaux (PEM) de rabattement vers les métropoles

Infrastructures existantes :

Aéroport fret
Autoroute
réseau routier principal
Axes de fret ferroviaire principaux
Axe fret routier principal
Axe fret fluvial principal

Augmenter la part modale du fluvial et du ferroviaire dans le transport de marchandises

Système multimodal dans l'interland portuaire maritime et l'axe Nord-Sud
Canal Seine Nord Europe

S'appuyer sur les réseaux secondaires ferrés et fluviaux :

Axes de fret ferroviaire secondaire
Réseau fluvial secondaire

Favoriser l'accès aux réseaux pour les entreprises et la diffusion locale :

Axes de fret routier secondaire
Secteurs à désengorger prioritairement

Optimiser et promouvoir l'offre de transport et les services :

Plateformes trimodales
Projet de plateforme

Valoriser le système portuaire maritime :

Port maritime

RESEAU DE TRANSPORT FIABLE ET ATTRACTIF (source : SRADDET)



II.3 Solutions alternatives : les sites étudiés

Au regard du SCOT et de l'objectifs de limitation des consommations nouvelles d'espaces naturels, agricoles et forestiers, les solutions alternatives à un parc d'activités doivent, comme l'indique l'Autorité environnementale dans son avis, s'apprécier en tenant compte :

- Des surfaces encore développables dans les zones d'activités existantes ;
- Des locaux vacants reconvertibles ;
- Des friches.

3.1 Les zones à vocation économique sur le Bassin Creillois

L'analyse des zones d'activités et des opportunités foncières (cf cartes page 17) fait apparaître trois grands ensembles sur le bassin Creillois :

- le secteur Saint-Maximin / Creil comprenant le centre commercial, les zones artisanales attenantes. Ce territoire est séparé du tissu urbain traditionnel par les coteaux et les voies routières. Il est aujourd'hui très fortement mobilisé par les activités et ne comprend pas de disponibilités foncières ou immobilières nouvelles ;
- le secteur Montataire / Saint-Leu-d'Esserent / Creil / Nogent-sur-Oise qui rassemble à lui seul une grande zone d'activités (Les Marches de l'Oise), et plusieurs grandes entreprises dont certaines n'existent plus et ont donné lieu à des friches en cours de reconversion (exemple des friches Goss, Still, Arcelor) et se poursuit au sud le long de l'Oise avec la station d'épuration, Praxair et la zone du Renoir.
Hormis les friches décrites ci-dessous, ces espaces offrent peu de potentiels de développement des activités économiques. Quelques petites surfaces < à 3ha servent des possibilités d'extensions d'activités existantes.
- le secteur Villers-Saint-Paul / Nogent-sur-Oise / Creil qui concentre sur un tissu continu un grand centre commercial (Auchan), plusieurs zones d'activités avec notamment le pôle chimique et le Parc Alata, de part et d'autre de l'Oise. Ce secteur se situe en partie au cœur de l'agglomération et donc à proximité de l'habitat et se poursuit de manière plus excentrée avec le parc Alata.

Ces ensembles offrent les derniers potentiels directement mobilisables et urbanisables à ce jour, soit environ 17 ha sur les sites du Parc Sud et Marais Sec en limite de Nogent et Villers Saint Paul qui ne suffisent pas à répondre à l'ampleur des besoins identifiés à 10 ou 15 ans et ne permettent pas de remplir les objectifs de rendements d'échelle poursuivis à l'échelle des parcs d'activités ALATA existants ou futurs.

A côté de ces 3 grands ensembles, les zones de Laigneville, Monchy ou encore Saint-Vaast constituent de plus petites unités dispersées sur le territoire qui ne permettent pas non plus de répondre à l'enjeu de disposer de surfaces capacitaires suffisantes pour répondre aux demandes des acteurs économiques.

Les disponibilités foncières dans les zones d'activités existantes ne sont donc pas une solution alternatives satisfaisante.

3.2 Des locaux vacants reconvertibles

Concernant les locaux vacants reconvertibles, l'analyse de l'inventaire des zones d'activités économiques de l'agglomération Creil Sud Oise (ACSO) justifie également le projet ALATA VI. Cet inventaire expose en effet pour chaque zone, la surface des locaux identifiés comme vacants, ainsi que la surface des unités foncières jugées complètement vacantes (sources : fichiers Fonciers 2022, base de données MAJIC 2022, base de données Sirene 2023, base de données LOCOMVAC 2022 pour les locaux vacants).

TABLEAU RÉCAPITULATIF

n°	nom	surface (ha)	nb. établissements	nb. unité foncière	nb. locaux vacants	nb unité foncière totalement vacante	surface totale en m² des unités foncières totalement vacantes	taux de vacance	% de la surface totale de la ZA	nb unité foncière partiellement vacante	surface totale en m² des unités foncières partiellement vacantes	taux de vacance partielle	% de la surface totale de la ZA
1	Domaine d'activités de la Justice	4	35	13	8	1	1 545	8%	4%	6	16 419	46%	42%
2	Zone de Vaux	27	66	66	13	3	9 327	5%	3%	6	38 506	9%	14%
3	Parc Alata	68	71	48	4	0	0	0	0	4	42 999	8%	6%
4	Zone de Gurnay – les usines	20	36	25	14	0	0	0	0	3	32 712	12%	16%
5	ZAET	41	147	54	63	0	0	0	0	10	78 762	19%	19%
6	Parc d'activités des Marches de l'Oise	31	119	24	61	0	0	0	0	9	176 174	38%	57%
7	Zone du Leslerc Thiverny	9	21	9	2	1	20 184	11%	22%	1	48 097	11%	52%
8	Plaine industrielle	131	68	57	2	1	1 780	2%	0,14%	1	18 201	2%	1%
9	Zone de l'Europe	12	95	19	20	0	0	0	0	4	21 001	21%	18%
10	Zone des Frères Perraux	2	16	8	5	2	2 161	25%	12%	2	8 440	25%	46%
11	Zone de Saulcy	9	26	9	2	0	0	0	0	1	10 419	11%	11%
12	Zone Burton	7	7	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Parc d'activités de Nogent-sur-Oise	85	85	145	27	3	8 941	2%	1%	15	175 179	10%	21%
14	Zone du Renoir	32	11	17	2	0	0	0	0	2	121 539	12%	38%
15	Zone des Vergers de l'Oise	1	6	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Zone des Longs Prés	5	18	27	13	2	6 062	7%	13%	3	7 627	11%	17%
17	Zone commerciale de Saint-Maximin	118	325	130	9	0	0	0	0	7	88 554	5%	7%
18	Zone d'activités Route de Cramoisy	8	3	13	4	2	23 813	15%	31%	1	2 201	8%	3%
19	Zone d'activité de Villers-Saint-Paul	4	14	10	2	0	0	0	0	2	9 393	20%	26%
20	Zone des Pommiers	6	8	11	1	0	0	0	0	1	48 072	9%	80%
21	Pôle chimique	69	31	40	7	1	441	3%	0,1%	3	505 639	8%	73%
22	Zone du Grand Pré	19	6	12	1	1	6 939	8%	4%	0	0	0	0

Synthèse des 22 ZA de l'ACSO	Surface (Ha)	Nb. Etablissements	Nb. Unité foncière	Nb. Locaux vacants	Nb. Unité foncière totalement vacante	Surface totale en m ² des unités foncières totalement vacantes	Taux de vacance	% de la surface totale de la ZA	Nb. unité foncière partiellement vacante	Surface totale en m ² des unités foncières partiellement vacantes	Taux de vacance partielle	% de la surface totale de la ZA
TOTAL	708	1 214	753	260	17	81 193	2%	1%	81	1 449 934	11%	20%

La lecture de cette analyse nous fait comprendre que le taux de vacance 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 hectares qu'il convient de réserver pour le développement et les mutations des activités présentes dans ces zones.

La mobilisation des locaux vacants n'est donc pas une solution alternative satisfaisante.

3.3 Les friches industrielles

Concernant les friches, la stratégie du SCoT de 2014 se base en grande partie sur une reconquête des friches pour assurer le développement économique du territoire : 13 friches sont identifiées dans le SCoT pour un potentiel de 40 ha à vocation économique.

En parallèle, le SCoT affirme la nécessité de continuer à proposer des potentiels fonciers dédiés aux activités économiques en prévoyant un développement dans des zones déjà inscrite dans les PLU en vigueur lors de l'approbation du SCoT (Zone de Mognéville + Parc Alata).

Parmi les 13 friches susmentionnées, cinq sites ont été partiellement ou entièrement reconvertis (ADCLO à Cramoisy et Michelet à Creil, Faure Robert, Lycée Gournay et Fichet à Creil), 3 ont fait l'objet d'études ou sont en cours de reconversion (Vieille Montagne à Creil et Montupet à Nogent-sur-Oise).

Pour le reste, le développement d'ALATA VI est prévu pour l'accueil d'activités économiques ne pouvant se développer au sein des friches identifiées dans le SCoT. En effet, le contexte urbain de nombreuses friches situées au centre de l'agglomération n'y permet pas le développement d'activités engendrant des nuisances incompatibles avec la proximité d'espaces habités.

D'autre part, les vocations industrielles et les activités logistiques prévues sur ALATA VI vont entraîner de nombreux flux routiers incompatibles avec les flux convergeant vers le pôle d'échanges multimodal de la gare de Creil et le nouveau quartier d'habitats et de services de Gare Cœur d'Agglomération.

En effet, il ne semble pas opportun de faire cohabiter les modes actifs qui se développent autour de la gare de Creil (schéma des modes actifs, service de location de vélos, projet de pôle d'échanges multimodal, passerelle piétonne et cyclable de la gare) avec de nouveaux flux poids lourds dans le centre de l'agglomération.

Le Plan de Mobilités du Bassin Creillois approuvé en novembre 2023 vise par exemple à réduire les flux routiers dans le centre de l'agglomération pour faciliter le partage de la voirie avec d'autres modes de déplacements autour du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) de la gare de Creil.

Pour mémoire, la gare de Creil est la 4e gare des Hauts-de-France en nombre de voyageurs. Creil est ainsi identifiée comme un pôle d'échanges multimodal au sein du SRADDET de la région des Hauts-de-France.

Identification de la ville de Creil comme un PEM Régional
(Page n°80 du fascicule du SRADDET)

La règle n°18 du fascicule du SRADDET indique que « dans les pôles de l'ossature régionale, les SCoT et PLU doivent définir des densités minimales dans les secteurs les plus propices au développement urbain, notamment les quartiers de gare, les pôles d'échanges multimodaux, et à proximité des arrêts de transport en commun ».

Un développement des activités d'ALATA VI dans le cœur d'agglomération viendrait ainsi contredire les orientations du SRADDET.



En outre, la révision du SCoT du Bassin Creillois a également été l'occasion d'effectuer un nouvel état des lieux des friches du territoire. Sur l'Agglomération Creil Sud Oise, nous dénombrons 21 friches pour un total de 86,96 ha.

Parmi ces friches, certaines d'entre-elles sont réservées pour des projets urbains (8,30 ha) avec pour certaines des financements étatiques dans le cadre du « Fond Friche » ou du programme « Action Cœur de Ville ».

Friche	Nom Friche	Commune	Indice de mutabilité	Reconversion préférentielle	Projet connu	Superficie (m²)
1	Lancelot	Montataire	100%	Projets urbains	Pas de projet connu	2 600
2	Tumerelle	Creil	100%	Projets urbains	Pas de projet connu	1 600
3	Marais	Creil	100%	Projets urbains	Pas de projet connu	4 100
4	Gournay-lès-Usines	Creil	95%	Projets urbains	Pas de projet connu	8 900
5	Lycée Gournay	Creil	89%	Projets urbains	ZAC Gournay-lès-Usines. Campus formation	21 300
6	Deneux	Nogent-sur-Oise	89%	Projets urbains	Pas de projet connu	2 900
7	Fichet	Creil	75%	Projets urbains	Halle Alimentaire dans le cadre de la ZAC Gournay	3 700
8	Quai d'Aval	Creil	76%	Projets urbains	Pas de projet connu	700
9	Mai 1945	Montataire	82%	Projets urbains	Pas de projet connu	1 600
10	Sucrerie	Saint-Leu d'Esserent	59%	Projets urbains	Projets d'habitat Clésence et Linkcity	16 200
11	Zuccato	Creil	38%	Projets urbains	Projets d'habitat	16 700
Total projets urbains						80 300 m² 8,30 ha

Les friches dédiées au développement économique représentent 74,92 ha. Certaines d'entre-elles font l'objet de projets connus ou en cours de réalisation (45 ha).

Sont ainsi disponibles pour de futurs projets économiques, 6 friches pour environ 29,97 ha. Vis-à-vis de ces friches, la collectivité n'est propriétaire d'aucun foncier, rendant complexe, à court terme, la réalisation de projets économiques sur celles-ci, qui sont par ailleurs concernées par des niveaux importants de pollution. L'aménagement de ces 6 friches nécessitera donc un temps long.

C'est pourquoi le projet ALATA VI est primordial pour assurer la continuité économique et l'emploi du bassin creillois de ces dix prochaines années.

Friche	Nom Friche	Commune	Indice de mutabilité	Reconversion préférentielle	Projet connu	Superficie (m ²)
11	Etoile propriétés	Nogent-sur-Oise	84%	Développement économique	Pas de projet connu	140 200
12	Oise Enrobé	St-Leu-d'Esserent	81%	Développement économique	Extension du port de la CC	27 200
13	Papeteries Leroy	Villers-Saint-Paul	71%	Développement économique	Pas de projet connu	6 800
14	Goss	Montataire	67%	Développement économique	Parc d'activités	145 100
15	Plateforme Chimique	Villers-Saint-Paul	65%	Développement économique	Pas de projet connu	116 000
16	Ets Lambert	Villers-Saint-Paul	63%	Développement économique	Pas de projet connu	9 900
17	Parc à cendres	Saint-Leu-d'Esserent	61%	Développement économique	Développement d'un parc photovoltaïque	241 800
18	Lorge & Cie	Nogent-sur-Oise	61%	Développement économique	Pas de projet connu	21 900
19	Carrière Catteau	Saint-Maximin	59%	Mixte	Projet d'habitat et d'artisanat	35 400
20	Actival	Saint-Leu-d'Esserent	58%	Développement économique	Pas de projet connu	4 950
Total projets économiques (A)						749 250 m² 74,92 ha
Total projets économiques connus (B)						449 500 m² 44,95 ha
Total friches disponibles pour des projets économiques (C=A-B)						299 750 m² 29,97 ha

D'autre part, la ville de Creil a candidaté sur un appel à projet portant sur le développement de la « Nature en ville » lancé par le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA). Dans le cadre de ces études, certaines friches pourraient concourir, en partie, au développement de la nature en ville et à la création d'îlots de fraîcheur. D'autres friches localisées en bordure de rivières pourraient également jouer un rôle dans la restauration de continuités écologiques et le développement de la trame verte et bleue du territoire.

C'est pourquoi le projet ALATA VI est primordial pour assurer la continuité du développement économique et l'emploi du bassin creillois de ces dix prochaines années. Cette zone bénéficie d'une renommée nationale, avec l'implantation de sièges sociaux de grands groupes nationaux (Legrand, Stockomani...) et bénéficie de conditions favorables pour le développement des entreprises s'y installant (effet vitrine, effets de levier, services et transports existants, connexion à l'autoroute A1 et la RD 1016...).

A ce stade, nous pouvons donc conclure que les friches disponibles ne remplissent pas les conditions nécessaires pour constituer des solutions alternatives satisfaisantes au regard des objectifs du projet.

La majorité des friches disponibles disposent en effet de contraintes liées à des niveaux de pollution important ou des risques d'inondation (PPRi Oise).

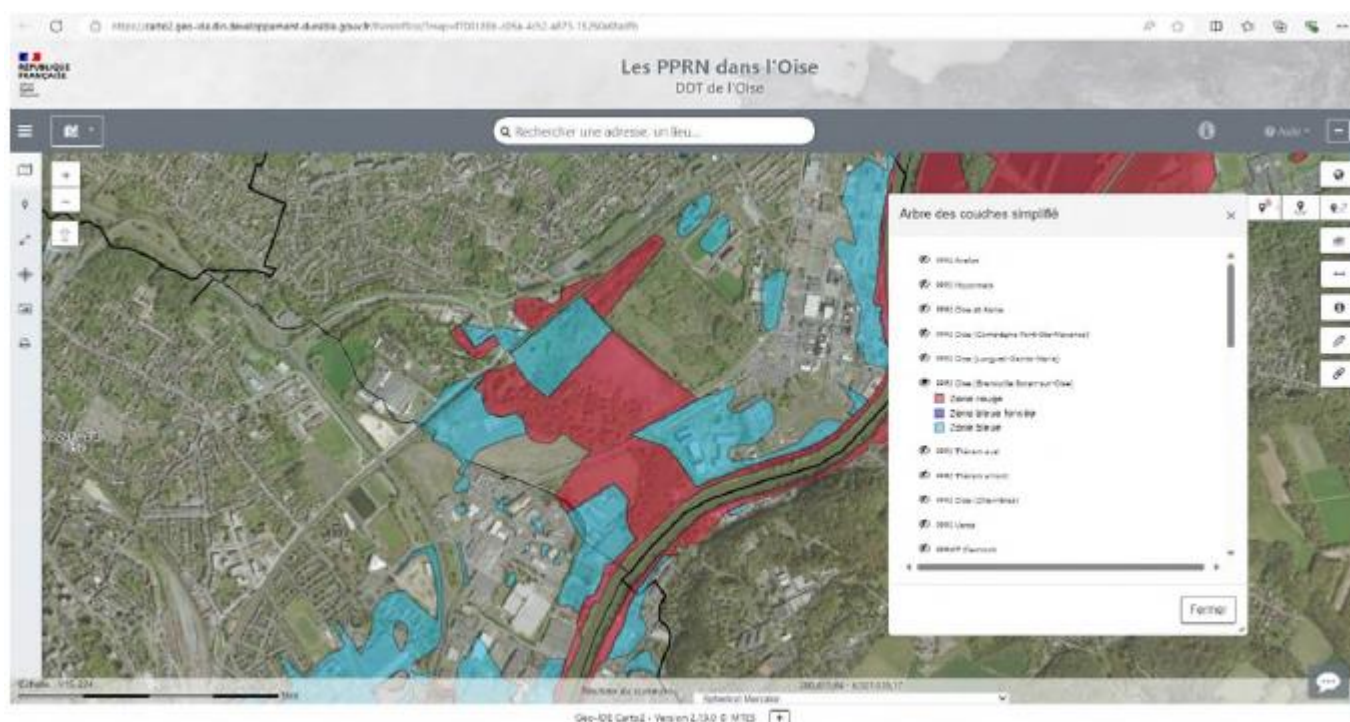
3 friches sont localisées dans le DELTA de la Brèche et elles pourraient jouer un rôle important dans la préservation de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Bassin Creillois. Certains secteurs de ces friches pourraient être renaturés en ce sens en contrepartie de nouveau droit à construire dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette.

Le Delta de la Brèche est identifié dans l'Atlas des Paysages de l'ACSO où des actions de phytoremédiation et de mise en valeur de la rivière Brèche pourraient être développées dans les années à venir. D'autre part, la ville de Nogent-sur-Oise possède un projet de restauration des marais de la Brèche (ex : marais Monroy) et la ville de Villers-Saint-Paul possède le parc urbain arboré de la Brèche.

o Friche de l'Etoile Properties : 14 hectares. Pour information ce foncier a été acheté 17 millions d'euros par un fonds d'investissement israélien (apparemment un fond de pension). Le site possède donc une problématique liée à son coût surévalué.



Une grande partie de la friche de l'Etoile Properties est également l'Oise.



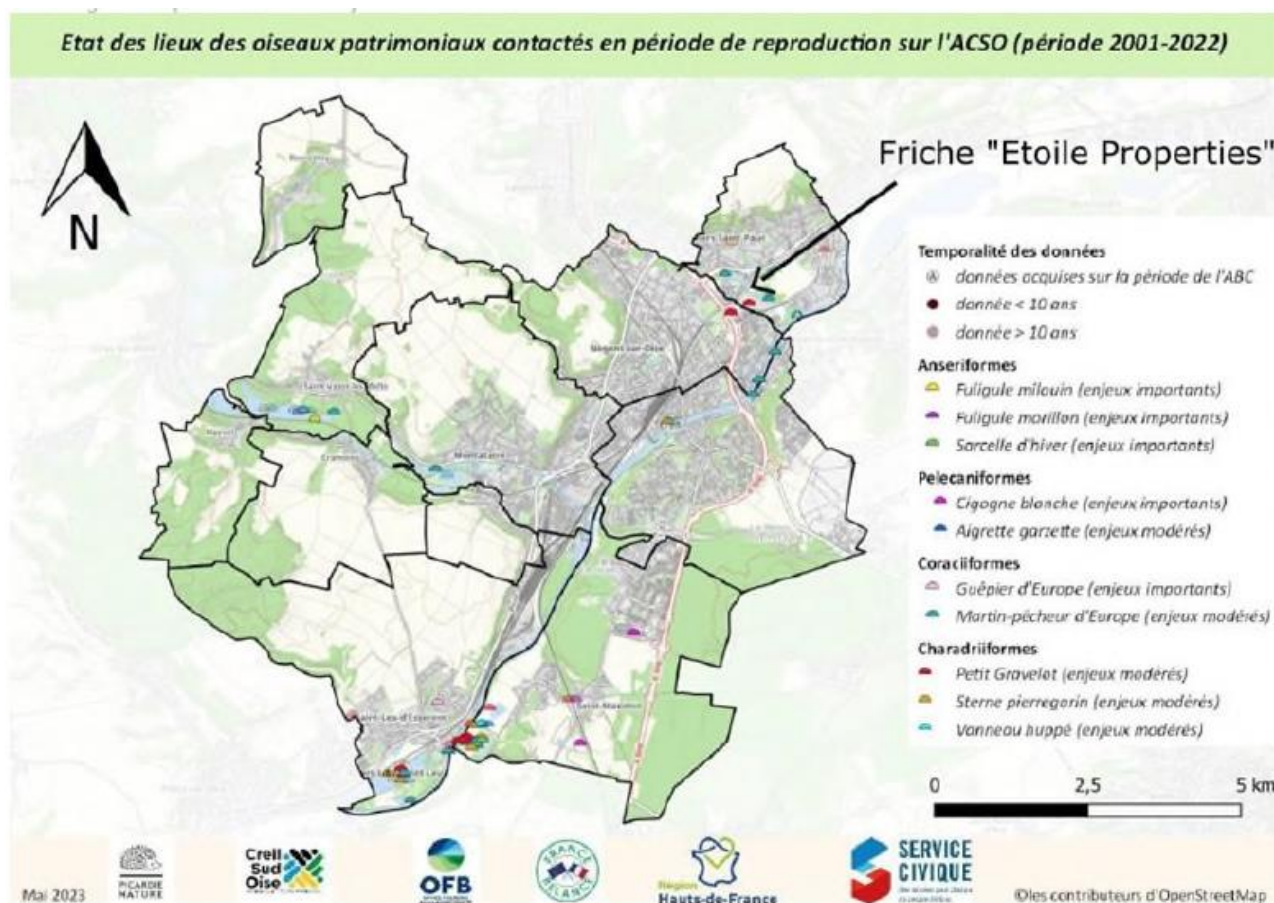
La friche de l'Etoile Properties est aussi identifiée dans l'Atlas de la Biodiversité de l'ACSO comme un secteur présentant des enjeux faunistiques modérés et importants.





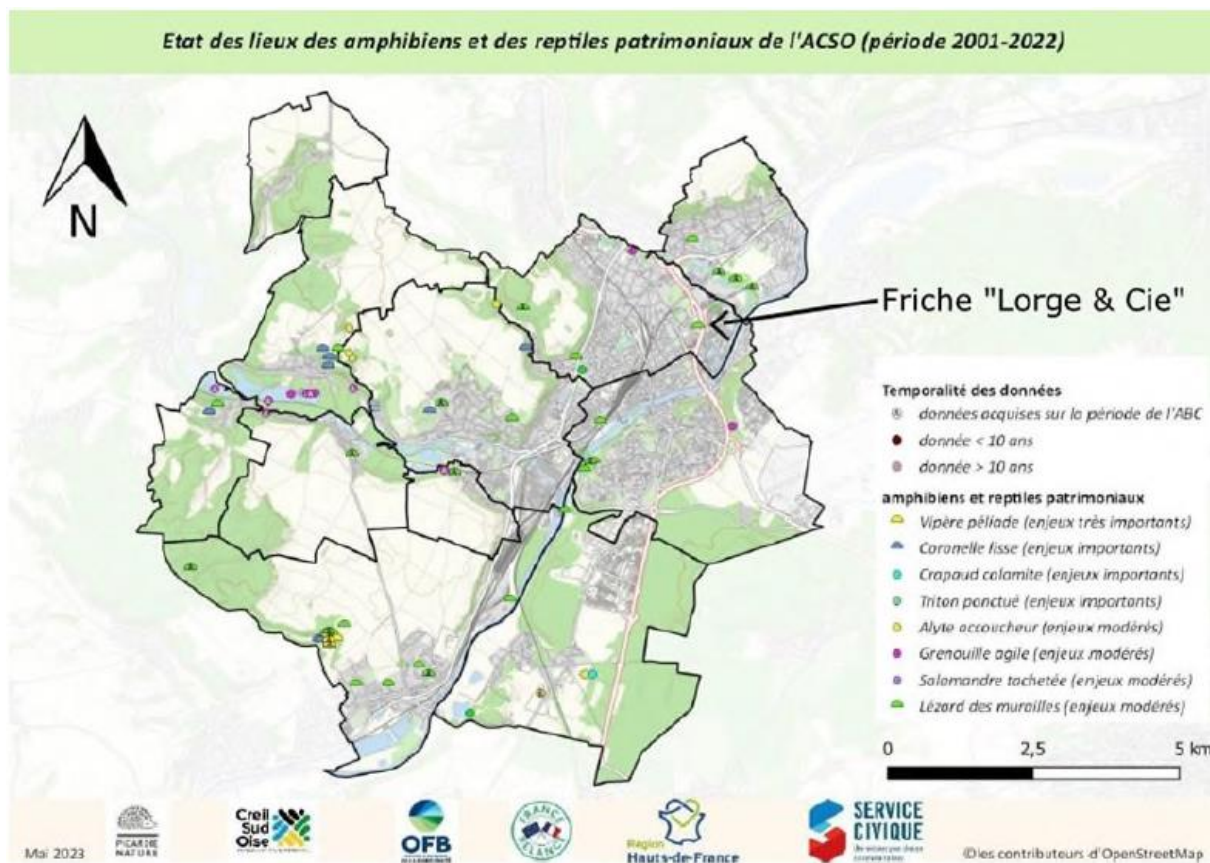
Le Petit gravelot (Charadrius dubius) © Jean-Luc Hercent

Le Petit Gravelot, espèce vulnérable en Picardie, a par exemple été contacté en période de nidification à Nogent-sur-Oise et Villers-Saint-Paul sur la friche de l'Etoile Properties à proximité de la Brèche (cf. Carte ci-après). Cette espèce est particulièrement sensible au dérangement et au piétinement, son nid étant fait à même le sol.



Carte 12 : Etat des lieux des oiseaux patrimoniaux sur l'ACSO (2001-2022) - Anseriformes, Pelecaniformes, Coraciiformes et Charadriiformes

Toujours sur Nogent-sur-Oise, le lézard des murailles est présent sur la friche « Lorge & Cie ». Cette espèce vit dans les milieux pierreux secs et pauvres en végétation tels que les murs de pierres sèches, les ruines. Ce lézard figure sur la liste des espèces protégées sur l'ensemble du territoire français.



Carte 7 : Etat des lieux des amphibiens et des reptiles patrimoniaux sur l'ACSO (2001-2022)

- Friche de la Papeterie Leroy/Hocinema : 0,68 hectares.



- Friche Ets Lambert : 0,99 hectares.



- Atlas des paysages de l'ACSO portant sur la préservation du Delta



- La friche Lorge & Cie, 21,9 ha, est concernée par des niveaux élevés de pollution



NOGENT-SUR-OISE



CONTRAINTES

BASOL/SIS	Mise en sécurité effectuée en 2012. Contamination métallique parfois importante en cadmium, cuivre, mercure, plomb, molybdène et zinc. Contamination diffuse par les chlorobenzènes, les PCB et les dioxines, tant en profondeur qu'en surface. Concentrations importantes en hydrocarbures totaux et en PCB indicateurs. Impact sur la qualité des eaux souterraines au regard des HAP, des BTEX et des COHV. Impacts hors site, sans que le lien avec les activités de Lorge ne soit toujours clairement établi. Investigations complémentaires nécessaires.
BASIAS	1971 : entrepôt de métaux et ferrailles, dépôt de fuel et gazole 1986 : stockage de transformateurs et de condensateurs chlorés 1987 : machine à déchiqueter les isolants des câbles électriques, combustion, compresseur, stockage de déchets métalliques, stockage de transformateurs et fûts contenant un diélectrique chloré, stockage de PCB, de propane, station service. L'AP du 05/11/1990 prescrit l'enlèvement et le traitement dans un centre spécialisé des terres souillées de PCB ; le 26/11/90, les travaux d'enlèvement sont effectués, l'affaire est classée
Pollution	oui

Zone inondable	non
Zonage environnemental	hors zone
ICPE	non

*SIS : Terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement

BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

- Les friches de la plateforme chimique de Villers-Saint-Paul sont liées à la chimie. Celles-ci présentent des niveaux de pollution élevés.





*SIS : Terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.
BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Ainsi, sur les 6 friches disponibles, seule la friche d'ACTIVAL (4 950m²) sur la commune de Saint-Leu d'Esserent est mobilisable sur le court et moyen terme.

A l'inverse, la localisation d'entreprises de logistiques et industrielles sur ALATA VI, permettra de localiser celles-ci à proximité de la RD1016 et de la RD1330 qui constituent le 1er nœud routier du département de l'Oise en termes de circulation. La RD1016 est d'ailleurs identifiée comme une voie du « réseau routier d'intérêt régional » (p.72 du fascicule du SRADDET de la région des Hauts-de-France) qui se doit de contribuer à faciliter l'accès à des sites économiques de première importance et « au renforcement de l'attractivité économique et à l'accessibilité des pôles d'emplois, de formation et de services ».

Sur ce sujet de l'accessibilité routière du projet ALATA VI, une convention PEPE tripartite (participation pour réalisation d'équipements publics exceptionnels) entre le Département de l'Oise, le Syndicat Mixte du Parc Alata et l'aménageur Faubourg Promotion est en cours de rédaction permettant le réaménagement du giratoire d'entrée du parc ALATA.

L'extension du parc Alata ne constituera donc pas une « entorse » à la politique creilloise de reconversion de ses friches industrielles. Elle permettra d'offrir de nouvelles opportunités foncières pour des activités incompatibles au fonctionnement de son centre urbain, avec des conditions favorables pour le développement des entreprises (effet vitrine du parc Alata, effets de leviers entre entreprises, services et transports existants, connexion à l'autoroute A1 et la RD1016...).

Par ailleurs, ce nouveau besoin foncier s'explique également par la faible enveloppe foncière réservée au développement économique (30 ha de zones NA/AU) sur Mogneville, la Croix Blanche (Monchy Saint Eloi) et Sailleville (Laigneville) au sein du SCoT approuvé en 2013. Ce volume foncier limité témoigne de cette volonté politique de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels sur le creillois.

La consommation foncière du bassin Creillois constatée entre 2010 et 2020 est également un bon indicateur de cette sobriété foncière. Celle-ci a été en effet de 181,88 hectares sur la dernière décennie.

Le tableau présenté sur la page n°90 (comparaison de la consommation des espaces agricoles et naturels des SCoT de l'Oise) indique d'ailleurs que le SCoT du Grand Creillois a été particulièrement exemplaire vis-à-vis de la consommation de terres agricoles et naturelles sur la dernière décennie.

Dans l'analyse de la consommation du nombre d'hectares pour 1 000 habitants, nous constatons que le SCoT du Grand Creillois est le moins consommateur des SCoT de l'Oise malgré le dynamisme de projets de son territoire (1,64 hectares consommés par tranche de 1000 habitants contre en moyenne près de 4 hectares pour habitants sur l'Oise).

Les difficultés rencontrées pour mobiliser les dernières friches industrielles du territoire obligent désormais les élus à exploiter l'opportunité offerte par le SCoT du Grand Creillois d'étendre le parc Alata pour assurer un développement économique sur le court et moyen terme.

Le projet ALATA VI a par ailleurs été reconnu comme projet d'envergure régionale (PER), en date du 5 juin 2025, lors de la Conférence régionale de gouvernance relative à la politique de réduction de l'artificialisation des sols (CRG).

Ce label « projet d'envergure régionale (PER) » permettra de comptabiliser la consommation d'espaces naturels et agricoles engendrée par le parc ALATA au sein d'une enveloppe régionale au niveau du SRADDET, dans le devoir la décompter au niveau local au sein des enveloppes foncières dédiés aux projets économiques du SCoT du Bassin Creillois et celui des Pays d'Oise et d'Halatte.

Enfin, concernant le phasage du Parc Alata et les capacités de mobilisations foncières prioritairement au sein de son périmètre, il est utile de relever que la numérotation des différentes extensions du Parc est une numérotation strictement spatiale et non chronologique. C'est pourquoi l'aménagement d'Alata VI se fera avant les autres aménagements de parcs d'activités.

3.4 Des potentiels et opportunités modestes dans le sud de l'Oise :

Dans l'Oise, les principales zones dédiées à l'activité économique sont attachées aux pôles économiques (Compiègne, Beauvais, Senlis...).

Pour les pôles les plus proches, les opportunités et capacités d'accueil sont relativement modestes et estimées à :

- **Senlis – Fleurines** : le potentiel est quasiment inexistant. Moins de 3,4 ha d'espaces à vocation économique sont disponibles.
- **Le pays d'Oise et d'Halatte** : En 2017, ce secteur affichait près de 130 ha d'espaces mobilisables à vocation économique. Aujourd'hui, on peut considérer que seuls environ 44 ha constituent un potentiel à court terme, inscrits dans les documents d'urbanisme (zones U ou AU). Toutefois, ce potentiel est disséminé en plusieurs sites sur des terrains offrant généralement moins de 5-6 ha d'un seul tenant. Seules deux sites de 10 et 14 ha permettent un accueil plus structurant.

(Source : étude CCI 2017 – disponibilité des ZAE de l'Oise – actualisée en 2022 avec données disponibles de l'état de remplissage des zones et de l'évolution des documents d'urbanisme)

3.5 ALATA VI, une nécessité pour le bassin Creillois : une nouvelle offre foncière plus que nécessaire depuis l'abandon du projet de la ZAC de Mogneville

Actuellement le territoire du Bassin Creillois dispose d'une capacité de réserve foncière pour le développement économique de 63 hectares, soit environ 3 à 5 ans selon les besoins fonciers annuels moyens.

Afin d'assurer une vision à plus long terme (10 à 15 ans) au regard des besoins fonciers moyens annuels sur le secteur étudié, il convient à minima d'y doubler le potentiel foncier. A ce titre, l'extension du Parc ALATA via le projet ALATA VI, sur environ 38 ha semble indispensable pour le développement économique du territoire.

Ce projet est structuré pour proposer des capacités d'installation « à la carte » et « multi-produits » pour des entreprises diversifiées en terme de typologies, de secteurs d'activités, d'investissements (vente, location)... De plus, sa gestion à terme par un syndicat mixte et élus locaux sera le garant d'une bonne qualité d'aménagement et l'adéquation des infrastructures aux besoins des entreprises.

Bien qu'identifiée au sein du SCoT du Grand Creillois, les élus de la communauté de communes du Liancourtois Vallée Dorée ont rejeté le projet de ZAC de Mogneville en date du 13 mars 2023, renforçant ainsi encore les besoins de développer un parc d'activités sur ALATA VI.



II.4 ALATA VI a Creil : une opportunité intéressante

La commune de Creil est la 3^{ème} commune de l'Oise et la plus importante du territoire intercommunal en termes de populations, d'équipements et d'emplois. Elle jouit ainsi d'un bon niveau d'équipements publics et de services au sein de l'Oise et de l'ACSO. De plus, elle bénéficie de facilités d'accès avec la présence de la gare (1^{ère} gare du département en termes de flux) et d'axes de circulations structurants (RD1016, RD1330...).

L'objectif commun pour l'ACSO et la commune est donc de créer des emplois et renforcer l'activité économique au plus proche des bassins d'habitat et de vie, des espaces bénéficiant d'une bonne desserte et en corollaire de réduire les émissions « carbone » liées aux déplacements domicile-travail notamment.

Le parc d'activités ALATA a été créé en 1998 et rassemble aujourd'hui une soixantaine d'entreprises comptant près de 2000 emplois. Il est géré par le Syndicat Mixte du Parc ALATA, constitué des 2 communes concernées (Creil et Verneuil en Halatte) et de l'ACSO.

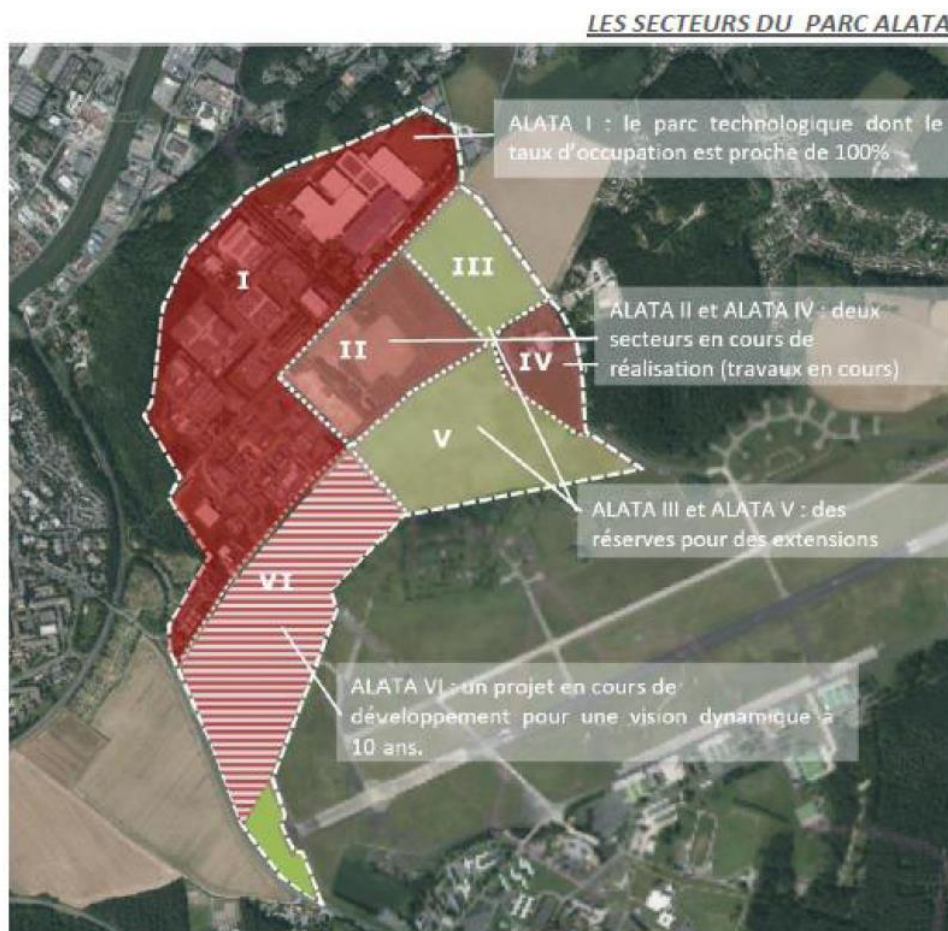
Il connaît un bon succès du fait de sa situation, de son environnement agréable entre « ville et forêt » d'Halatte et est structuré en 6 secteurs.

La réduction de l'activité militaire de la BA110 en 2016 a été l'occasion d'étendre le périmètre de compétence du Syndicat Mixte du Parc ALATA en 2019, sur les terrains non bâtis situés hors de l'enceinte de la base aérienne, servant de « glacis de sécurité », pour conforter ce pôle économique structurant à l'échelle communautaire, et augmenter son potentiel d'accueil face aux nombreuses demandes d'installation sur l'ACSO et l'Oise.

Depuis 2016, ces espaces sont classés pour partie en zone UEd (Zone à vocation économique) et pour partie en zone 2AU (Zone à urbaniser) au plan local d'urbanisme de Creil, et ce, dans l'attente d'un projet de reconversion global.

Ainsi, ce nouvel espace à aménager en extension urbaine, s'inscrit dans la continuité urbaine et fonctionnelle du Parc technologique et logistique ALATA et constitue une opportunité intéressante et programmée de longue date pour le développement économique.

Situé à l'écart des zones habitées et directement accessible depuis la RD1330, son développement permettrait de créer une offre foncière nouvelle pour l'implantation de structures exogènes souhaitant s'implanter dans le Nord francilien ou le développement de structures d'activités existantes endogènes au territoire, générant une création d'emplois significative.



Pour rappel, le Parc ALATA est composé de 6 secteurs, suite à l'élargissement du périmètre d'intervention du Syndicat Mixte du Parc ALATA délibéré en 2020 pour intégrer les délaissés issus de la cessation des activités de la BA110.

Sur le parc ALATA, les potentiels résiduels sont relativement modestes :

- o Le secteur ALATA I est quasi-entièrement occupé et construit sur 100 ha, quelques petits terrains offrent un potentiel anecdotique ;
- o Le secteur ALATA II a fait l'objet de récentes implantations (Stockomani/ Gammalog et Sainte Lucie) ; Ce secteur ne dispose plus de disponibilité foncière ;
- o Le secteur ALATA IV (13 ha) correspond à l'ancien site IGN (Institut Géographique National). Certains des bâtiments existants ont fait l'objet de travaux de réhabilitation par le Syndicat Mixte du Parc Alata. A l'exception d'un immeuble qui fait encore actuellement l'objet d'une négociation avec une entreprise, il n'y a plus de biens construits à vendre ou louer. La seule possibilité d'accueillir de nouvelles entreprises sur ce secteur consiste à viabiliser le foncier résiduel d'environ 3 hectares (parcelles non agricoles). Ce secteur cible des entreprises de moyennes tailles.

o Sur les secteurs ALATA III (14ha) et V (30ha), ces zones ne sont pas encore urbanisables car elles sont classées en zones agricoles au sein du PLU de Verneuil-en-Halatte. L'urbanisation de ces secteurs nécessitera ainsi une révision du PLU de Verneuil-en-Halatte et du SCoT des Pays d'Oise et d'Halatte, ainsi que de nombreuses études environnementales ou encore des renforcements de la capacité des réseaux. Ce développement économique se concrétisera donc sur du long terme.

Par ailleurs, vis-à-vis du PARC ALATA VI, le maître d'ouvrage a recherché à limiter les consommations d'espaces et à concevoir une variante de moindre impact.

Plusieurs variantes ont en effet été examinées selon les critères d'analyse suivants :

- le périmètre opérationnel, qui a été réduit évitant ainsi la consommation d'espaces agricoles et espaces d'habitats pour la faune locale
- la desserte routière et desserte en TC du site, permettant de fluidifier les flux et d'améliorer la desserte du parc ALATA au-delà du seul secteur de projet = atténuer les nuisances et gaz à effets de serre sur le plateau Sud de Creil
- le développement et l'intégration de liaisons douces contribuant à limiter les gaz à effets de serre et nuisances globales (sonores, atmosphériques, lumineuses...) pour l'environnement « vivant » (santé humaine et faune/flore)
- la mise en valeur du paysage et création d'espaces adaptés pour enrichir la biodiversité, par la renaturation et la création d'habitats favorables à la faune locale (espèces notamment ciblées = reptiles, avifaune, chiroptères).

Le tableau suivant synthétise et met en évidence les évolutions réalisées et le raisonnement itératif pour aboutir au projet le moins impactant possible.

TABLEAU DE COMPARAISON DES VARIANTES

	<i>Variante 1</i>	<i>Variante 2</i>	<i>Variante 3 - Retenue</i>	<i>Evolutions des effets</i>
Emprises projet (ha)	Env. 65 ha	43 ha	43 ha	Réduction de l'emprise du projet
Surfaces bâties prévisionnelles	250 000 m ²	150 000 m ² (hors constructions d'équipements techniques prévues en pointe Sud)	170 000 m ²	Densification des surfaces bâties et réduction des surfaces artificialisées et imperméabilisées
Surfaces artificialisées	Env. 65 ha	Env. 43 ha	Environ 38 ha	
Surfaces imperméabilisées	Env. 52 ha	Env. 35 ha	Env. 27 ha	
Surfaces évitées Surfaces compensées = Surfaces renaturalisées	0 ha	0 ha	<u>Sur site</u> : 4,5 ha d'un seul tenant 1,7 ha de haie multistrates <u>Hors site</u> : 5,77 ha de compensation à proximité, d'un seul tenant	Augmentation des surfaces naturalisées et propices à la biodiversité Adaptation des milieux propices aux espèces locales
Desserte	Par l'avenue de la Forêt d'Halatte	Par la RD1330 et av de la Forêt d'Halatte	Par la RD1330 et av de la Forêt d'Halatte	Réduction des effets de saturation trafics, émissions de GES et nuisances
Effets non désirables guidant le choix de la variante suivante	Risques de difficultés de circulation : - au niveau du rond-point Nord en entrée d'ALATA - congestion sur l'avenue de la Forêt d'Halatte	Risques de dévalorisation paysagère en entrée de ville en raison de la réalisation de la pénétrante depuis la RD1330. Sur la pointe Sud : - Risque de délaissé agricole - Absence de continuité écologique	⇒ Cf. projet Entrée de ville ⇒ Cf. aménagement pointe Sud en zone naturelle	Atténuation des effets négatifs précités (cf. tableau ci-dessous pour les solutions retenues)

SOLUTIONS RETENUES

- Forte végétalisation des espaces communs, des abords de voies, des limites de l'opération et des parcelles, **supports de biodiversité plus diversifiée**
- Gestion naturelle des eaux de pluies par infiltration à travers les bassins et noues ; dispositifs assurant la qualité des rejets en sortie d'opération
- **Préservation et acquisition de terrains qui seront naturalisés pour créer des habitats propices aux espèces présentes** (prairies pour avifaune et oiseaux nicheurs inféodés aux milieux agricoles, pierriers et gîtes à reptiles, plantations de haies hautes et champêtres pour les chiroptères). **L'évolution du zonage du PLU de 2AU en N permet de pérenniser le site**, qui de plus a été acquis par la SNC FP CREIL, la gestion sera confiée à des écologues.
- Création de voies de dessertes pour l'extension du parc, permettant de décharger le giratoire d'entrée (RD1016/1330) et adaptation de ce rond-point en accord avec le CD 60, l'ACSO et le syndicat Alata.
- Développement de liaisons douces le long des voies créées et connexion aux réseaux de voies douces existants ou en projet (liaisons vers centre-ville, gare, Verneuil en Halafte et la BA 110)
- Contribution à la sobriété énergétique et à la transition écologique, visant des procédés et objectifs constructifs tels que la diminution de la consommation d'énergie non renouvelable grâce à des volumes simples et bien isolés, une implantation bioclimatique, etc.
- Une conception/exploitation « bas carbone », en favorisant les matériaux plus écologiques, biosourcés, les ressources locales, approvisionnements en circuits-courts, des toitures utilisées pour la production d'énergies ou végétalisées, etc.
- L'anticipation de l'évolution de l'organisation de la parcelle en fonction des besoins : ménager des réserves foncières et lieux d'extension, assurer une réversibilité des espaces..., optimiser l'occupation bâtie au sol avec une incitation à la construction d'étages pour certaines fonctions (bureaux...), favoriser l'adaptabilité programmatique des bâtiments avec une architecture capable d'évolutions rapides, programmation adaptée autant que possible pour de la densité verticale.

La variante de moindre impact environnemental a donc bien été sélectionnée par le maître d'ouvrage afin de limiter les incidences de son projet sur les consommations foncières, l'imperméabilisation des sols et la biodiversité.

LIMITATION DES INCIDENCES

Limitation des atteintes à la biodiversité et renaturation de certains espaces

Limitation des émissions de gaz à effet de serres et émissions sonores liées aux trafics routiers.

Préservation et gestion de qualité des eaux de surfaces

Développement des énergies renouvelables et sobriété énergétique

Optimisation foncière et de la consommation foncière

Réduction des espaces imperméabilisés

PARTIE III

CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DU PROJET

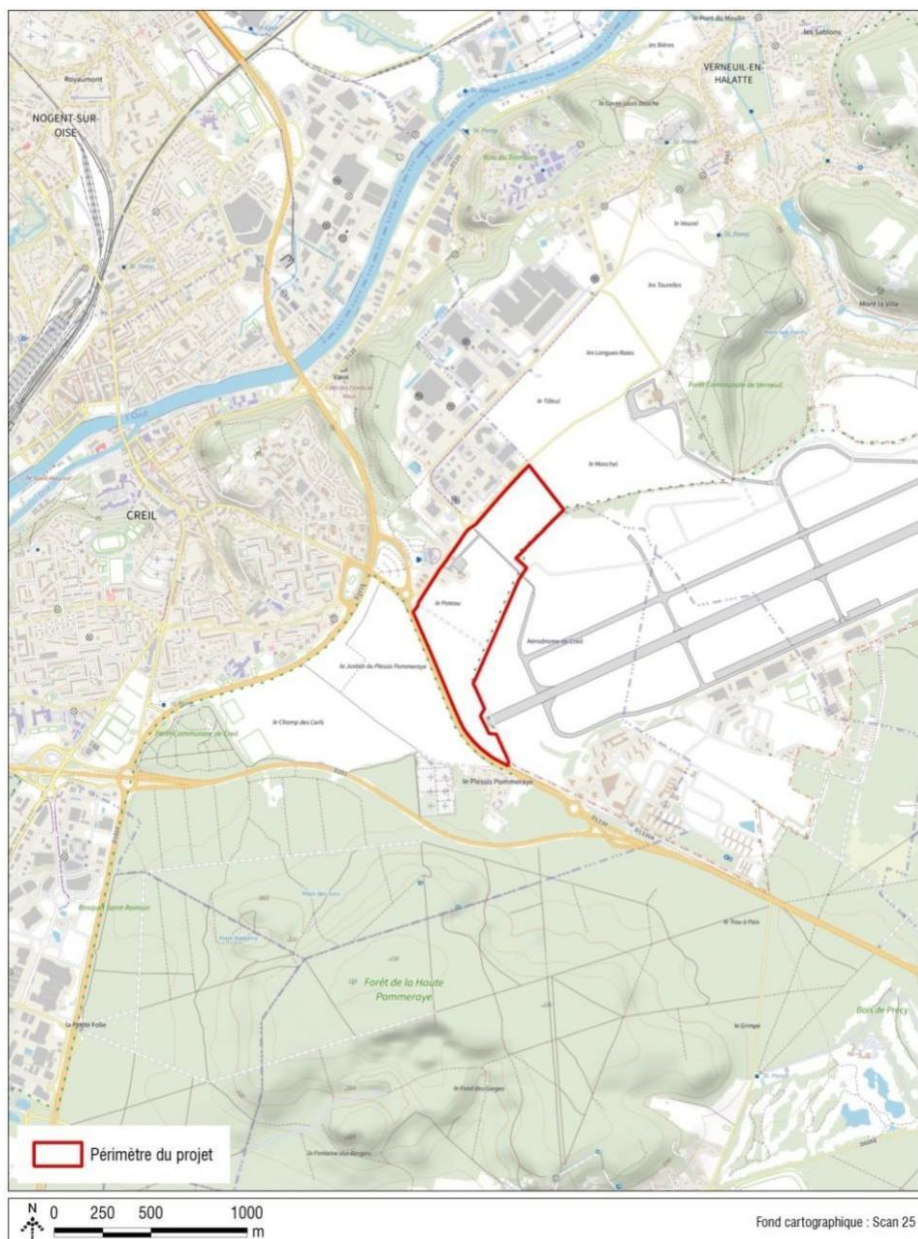
III. 1 LOCALISATION ET ETAT INITIAL DU SITE DE PROJET

1.1 Situation

Le projet du parc d'activités ALATA VI se trouve sur le territoire communal de Creil, à environ 1,5 km du centre-ville et en bordure de la commune de Verneuil-en-Halatte, sur laquelle se trouve une partie du parc Alata et la moitié orientale de l'aérodrome de Creil.

Il s'inscrit dans la continuité des zones d'activités existantes (Alata I) et en projet (Alata II à V). L'emprise du projet couvre 43 ha (dont 38ha urbanisables) délimités :

- à l'Est par la BA 110, et l'ancien aérodrome de Creil ;
- à l'ouest par l'avenue de la Forêt d'Halatte ;
- au nord par la limite communale Creil / Verneuil-en-Halatte, qui n'est pas matérialisée par une limite physique.
- au sud par la RD 1330 (route de Senlis, liaison vers l'A1).
- Juste à l'ouest, la RD 1330 débouche sur la RD 1016 qui constitue le contournement ouest de Creil (sur l'axe Chantilly – Creil – Clermont).



1.2 Accès au site

Le site du projet est accessible depuis l'Avenue de la Forêt d'Halatte, par l'accès commun aux Militaires et l'ancien Aéro-club de Creil aujourd'hui déménagé à Ermenonville (60950).

La RD 1330 reliant Creil à Senlis puis à l'A1 vers Paris, structure cet espace au Sud-Est. Elle supporte un trafic d'environ 20 000 véh/j et marque l'entrée d'agglomération creilloise ; elle est soumise à la loi BARNIER (article L111.6 à L111.10 du CU).

1.3 Une occupation des sols propice aux activités économiques

Le périmètre de projet revêt une fonction économique avérée, par sa situation à l'écart des zones habitées délimitées par la RD1016 voie de contournement du centre-ville de CREIL, et par son environnement économique multiple, qui met en présence des espaces dédiés :

- aux activités militaires et aéronautiques, avec la présence de la BA110 et de l'ancien aérodrome à l'Est ;
- aux activités économiques et technologiques, développées sur le parc ALATA ;
- aux activités agricoles et l'affirmation de la vocation agro-loisirs au sein du PLU de Creil sur le plateau.



1.4 Les activités agricoles présentes

Le site est actuellement occupé par des espaces cultivés pour environ 81% de la surface du projet (soit environ 35 ha sur 43 ha).

L'étude préalable agricole réalisée a permis de dresser un diagnostic des activités agricoles et d'identifier les incidences du projet sur l'économie agricole du secteur. Il en ressort :

- Des impacts sur l'économie agricole locale limitées mais à compenser par le porteur de projet

Le projet impacte environ 35 ha de terres actuellement cultivées, par un exploitant unique, soit environ de 17% de la SAU de son exploitation (environ 210 ha en fermage). Ce dernier n'a pas de salariés et envisage un départ à la retraite à court terme. Les terres impactées sont concernées par des grandes cultures, céréales, betteraves.

- Faibles impacts physiques et fonctionnels

Le projet a peu d'impacts sur la fonctionnalité des exploitations, sur les circulations agricoles et systèmes d'irrigation.

La maîtrise d'ouvrage s'est engagée dans des mesures de compensation à hauteur d'environ 100 000 € destinées à financer des projets ou actions en faveur de l'agriculture sur le territoire élargi.

Des enjeux paysagers d'entrée de ville

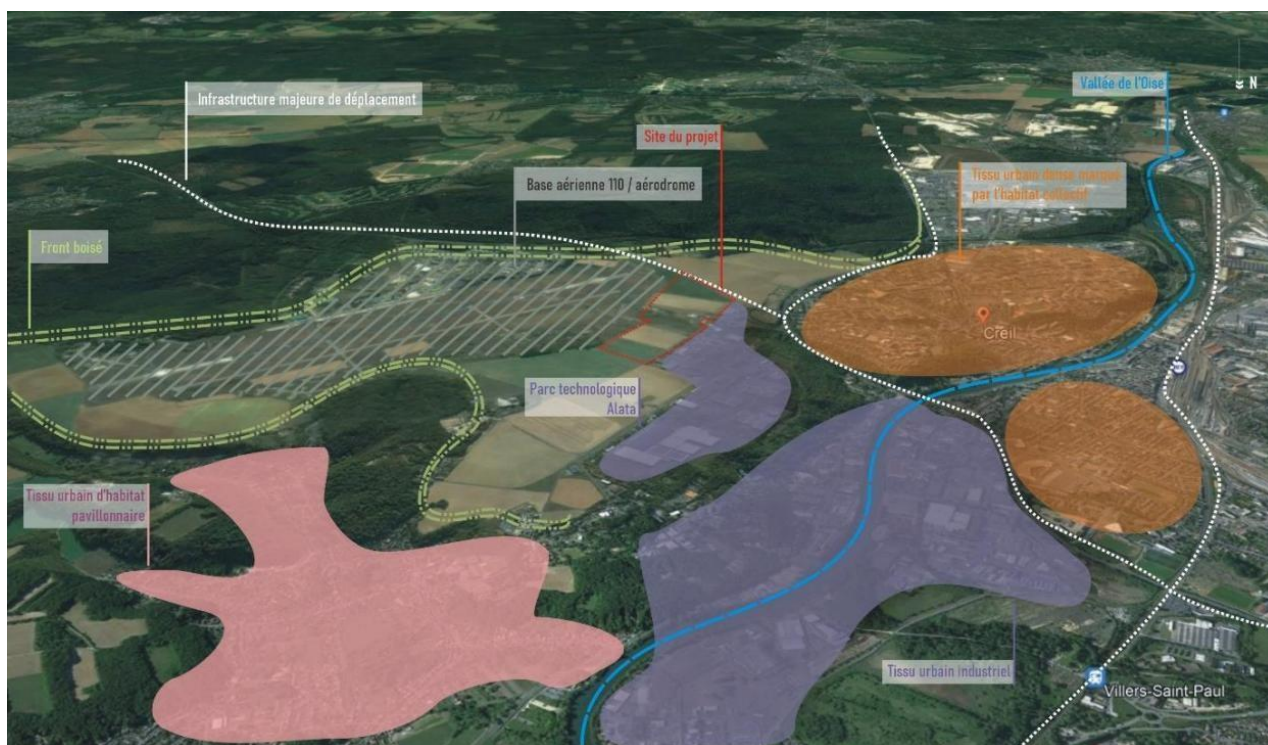
Le site de projet s'inscrit dans un paysage à très faible relief, facilitant ainsi des perspectives sur un horizon boisé en directions nord-est, est et sud, formé par les massifs et grands domaines forestiers historiques (forêts d'Halatte et Haute Pommeray ...).

Localisé en entrée de ville, il est également immédiatement concerné par l'urbanisation de Creil, notamment le parc technologique ALATA présent à l'ouest de l'avenue de la Forêt d'Halatte.

Intégré au sein du site inscrit de la Vallée de la Nonette, le périmètre pleinement ouvert, ne présente pas de vues remarquables et est aisément perceptible depuis les voies de circulation les plus proches, notamment la RD 1330, voie d'entrée de ville Sud-Est concernée par la Loi Barnier.

Dans le cadre de l'article L.111.6 du code de l'urbanisme, des dispositions et aménagements spécifiques (frange verte paysagère notamment) sont prévus et décrits ci-après.

L'intégration du projet et des nouvelles constructions constitue un des enjeux majeurs de l'aménagement du site



Silhouette urbaine en entrée de ville

Une bonne desserte en réseaux

Situé au contact des zones urbanisées, l'emprise du projet Alata VI bénéficie de la proximité des réseaux divers : eau potable et défense incendie (trois réservoirs situés juste à l'ouest), eaux usées et eaux pluviales, électricité et un atout pour une zone d'activités, la fibre optique très haut débit.

Un réseau d'eaux pluviales traversant l'emprise à aménager depuis la base aérienne sera maintenu, alors que d'autres réseaux existants traversant le terrain seront déviés et intégrés au projet (ex. canalisation réseau d'eau potable).

Enfin, le projet intercepte des bassins versants communiquant avec les parcelles agricoles à proximité et interfère la pente naturelle d'écoulement. La gestion des eaux de ruissellement devra donc gérer les eaux de l'amont et intégrer une noue pour limiter le ruissellement vers les futurs bâtiments.

Des risques, nuisances et contraintes limités à considérer

Le site du projet a souffert lors de la Seconde Guerre Mondiale des bombardements alliés, car la base aérienne a été touchée par une quinzaine de bombardements aériens alliés, de haute intensité.

Différentes démarches ont été menées : une étude historique et technique de pollution pyrotechnique, un diagnostic pyrotechnique et une analyse quantitative du risque, révélant la présence de nombreux restes de bombes, grenades et explosifs.

Préalablement à l'aménagement, une dépollution pyrotechnique sera donc réalisée sur 3 m de profondeur sur l'ensemble du foncier afin d'assurer l'utilisation des terrains concernés sans danger pour la santé, la salubrité et la sécurité publique, dans un calendrier d'intervention adaptée à la présence et au respect de l'avifaune locale (mesures de réduction et d'accompagnement).

De plus, le ministère des Armées a procédé au traitement de dépollution de la nappe de liants bitumineux (env. 500 m²), présente au cœur du site, de sorte que les analyses de sols réalisées au premier semestre 2022 ont montré l'absence de pollution significative après travaux.

Enfin, la proximité de la RD1330 génère des risques et nuisances relativement limitées :

- Risques de transports de matières dangereuses ;
- Emissions sonores et émissions de polluants atmosphériques, liées à la circulation sur la RD.

Maîtrise du foncier

A ce jour, la SNC FP Creil est propriétaire de parcelles au sein du site et procède aux acquisitions amiables restantes pour détenir l'ensemble du foncier.

Concernant les deux surfaces nommées « Ancienne RN 1330 – Route de Senlis », et « chemin rural n°23 », elles doivent faire l'objet d'un déclassement ou de déclaration d'aliénation par la commune de Creil, pour leur acquisition prochaine par FP CREIL.

Le Conseil Municipal de Creil a délibéré dans sa séance du 6 février 2023 sur l'engagement de ces procédures.

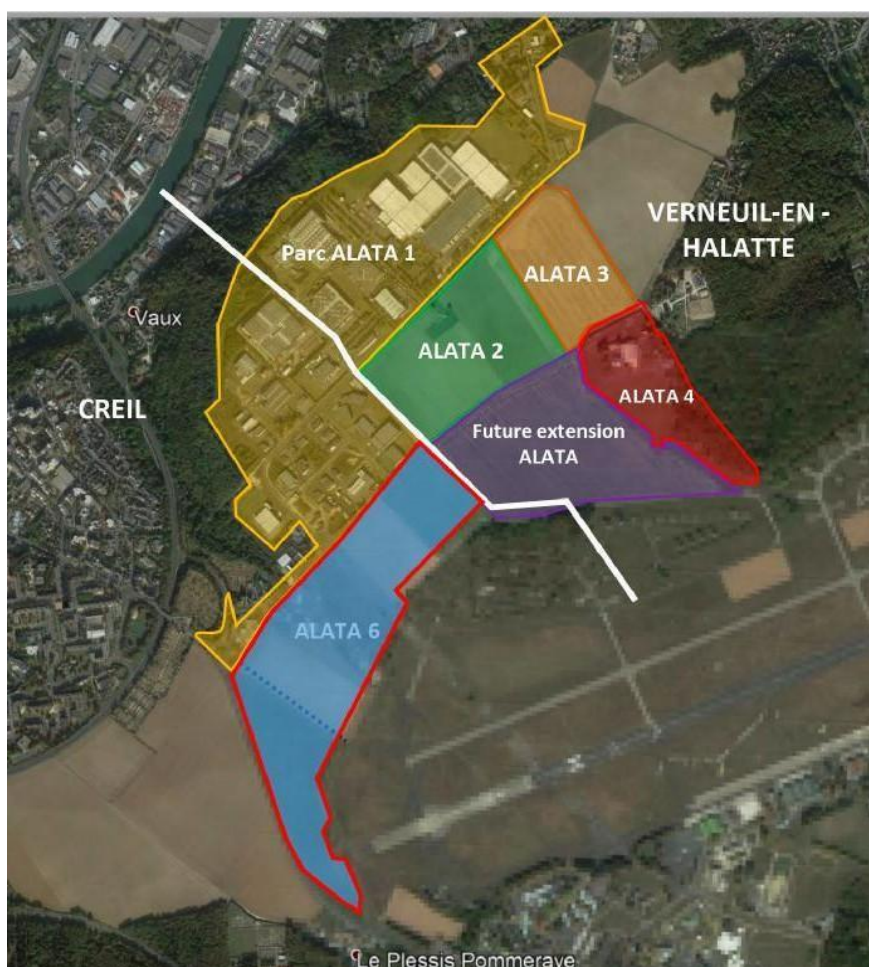
III.2 LE PROJET : OBJECTIFS ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

Le projet d'aménagement vise la réalisation et le développement d'un parc multi-activités de qualité sur 43 ha dans la continuité des zones économiques du parc ALATA. Son développement permet de créer une offre foncière nouvelle pour l'implantation de structures exogènes souhaitant s'implanter dans le Nord francilien ou le développement de structures d'activités existantes endogènes au territoire, générant une création d'emplois significative.

A terme, le parc d'activités ALATA VI doit accueillir des activités diversifiées, de taille et de typologies diverses accompagnées de services aux entreprises et salariés. La SDP prévisionnelle (environ 170 000m²) sera répartie, selon les demandes, sur une vingtaine de lots constructibles. Le lotissement comporte un lot dédié à des espaces naturels, participant à la valorisation de l'entrée de ville et à la compensation au titre de la biodiversité locale.

Vitrine environnementale du territoire, l'opération vise également des objectifs de performances environnementales renforcés. En faisant le choix de s'implanter sur ALATA VI, les futures activités entreront dans une démarche destinée à :

- développer les énergies renouvelables ;
- viser la sobriété énergétique et le bas carbone ;
- favoriser les démarches de certifications dans la mise en œuvre et l'exploitation de leur projet.



2.1 Le programme prévisionnel de constructions

Afin de conforter le pôle économique ALATA, le projet permet de développer un maximum de 170 000 m² de surfaces de plancher pour l'accueil d'activités diversifiées, de tailles et typologies de destinations variées.

Afin d'organiser cette diversité et d'assurer la bonne intégration urbaine du projet, il est organisé en 4 secteurs constructibles distincts par leur composition, la typologie et destination des activités prévues et 1 secteur inconstructible d'évitement et de compensation écologique :

- **SECTEUR Uxa** : ce secteur longe l'avenue de la Forêt d'Halatte. Il constitue une « vitrine » du parc ALATA en arrivant du centre-ville et doit faire écho à son environnement immédiat (bâtiments existants ALATA I). Il participe à l'aménagement qualitatif de l'entrée de ville en étant prioritairement dédié à des activités nécessitant des fonciers modestes adaptés : activités tertiaires, bureaux, services, hôtellerie, PME/PMI, équipements mutualisés ou d'intérêt collectif (exemples : crèche, RIE, station H2...).
- **SECTEUR Uxb** : ce secteur offre des possibilités d'accueil assez larges et flexibles, pour s'adapter à la diversité des demandes d'entreprises locales ou exogènes (industries, artisanat, hôtellerie, tertiaires, services, activités de production et de stockage associées et/ou nécessaire à ces activités principales...).
- **SECTEUR Uxc** : ce secteur est prioritairement réservé à des activités nécessitant des fonciers et des capacités de constructions plus importantes comme les activités de production/transformation ainsi que le stockage lié à ces activités principales.
- **SECTEUR Uxd** : ce secteur est destiné à des constructions de grande échelle, notamment des entrepôts et activités de distribution/transformation/stockage, industries, artisanat de grands gabarits, cohérent avec sa situation dans la continuité des activités aux grandes dimensions d'ALATA II.
- **SECTEUR D'ESPACE NATUREL** : il sera réservé au maintien et à la restauration des milieux naturels favorisant la biodiversité locale.

DONNEES DIMENSIONNANTES DU PROJET

- Surfaces bâties (SDP) : environ 170 000 m²
- Emprise au sol : 60% des lots privés
- Environ 18 lots (25 maximum) constructibles et 1 lot « N » dédié à l'espace de compensation environnementale

III.3 Le projet : principes d'aménagement

Le projet s'appuie sur les grands principes d'aménagement suivants :

1. Assurer les bonnes conditions de fonctionnement et organiser les circulations et mobilités
2. Valoriser l'entrée de ville Sud-Est de l'agglomération par la RD1330 et réaliser des transitions harmonieuses avec l'environnement paysager de plaine et les zones bâties autour de l'av. de la Forêt d'Halatte
3. Concevoir des espaces de qualité urbaine et paysagère, à l'image du parc Alata
4. Fixer des objectifs de performances environnementales (espaces favorables à la biodiversité locale, énergies renouvelables, sobriété énergétique, constructions bas carbone, gestion naturelle des eaux...)

3.1 Assurer les bonnes conditions d'Accès, de dessertes et de fonctionnement

L'ensemble du futur parc ALATA VI sera connecté aux voies existantes adjacentes (RD1330 et av. de la Forêt d'Halatte) de manière à garantir une bonne insertion et des conditions de sécurité sur ces deux axes structurants :

- Un accès depuis la RD1330, aménagé via une pénétrante en sens « entrant » uniquement vers ALATA VI. Il permet de ne pas charger le trafic sur le giratoire existant plus au Nord et d'accéder directement aux futures activités à développer pour les flux venant du Sud et des grands axes de circulation (A1...)
Il est précisé que l'aménagement du giratoire RD1330/RD1016 permettra d'améliorer le fonctionnement de ce carrefour pour l'ensemble du parc ALATA.
- Un ou plusieurs accès au futur parc d'activités depuis l'avenue de la Forêt d'Halatte : création d'une entrée et raccordement sur le giratoire existant av. de la Forêt d'Halatte/ av. du Parc Alata. Les autres nouveaux accès, notamment privatifs aux lots, donnant sur ces deux voies seront interdits, sauf exceptions admises pour des accès aux constructions existantes avant la réalisation du projet. Le schéma de desserte intègre également une connexion vers le sud et les emprises militaires.

Au sein du projet, l'ensemble des lots et activités seront desservis par un réseau de voies hiérarchisées :

- à partir de la voie primaire traversant le site entre la RD1330 et le giratoire de l'avenue du Parc Alata ;
- à partir des voies secondaires à créer pour la desserte de l'ensemble des lots.
Ces voies devront intégrer a minima une chaussée adaptée à la circulation des véhicules (VL et PL) d'au moins 3 m par sens de circulations et des espaces plantés et végétalisés servant également à la gestion naturelle des eaux de pluie (noues plantées acheminant les eaux vers les bassins d'infiltration créés dans le projet).

Par ailleurs, la voie primaire sera aménagée pour permettre le passage de lignes de transports en commun avec point(s) d'arrêt.

Ce schéma de desserte sera également constitué d'un réseau de circulations douces permettant aux piétons et cycles de circuler en toute sécurité sur l'ensemble des circulations créées.

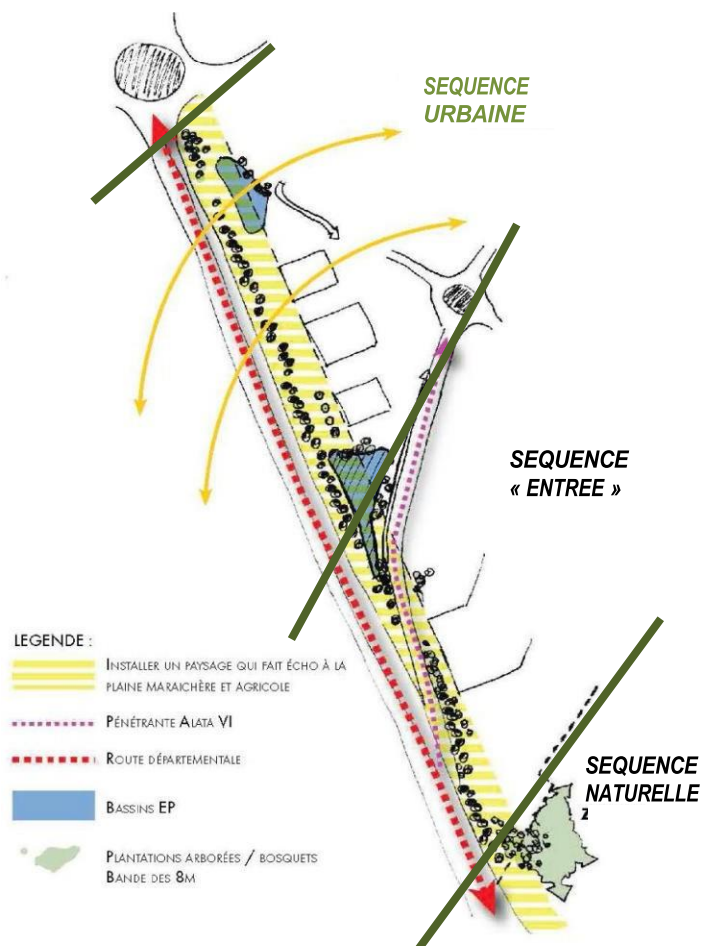
L'emprise du projet intégrera également une portion de la voie verte reliant le centre-ville de Creil à la base militaire (BA110).

Les stationnements nécessaires aux activités seront réalisés au sein des lots privés. Toutes les zones d'attente, aires de manœuvres et de livraisons devront être gérées au sein des parties privatives pour ne créer aucune gêne sur les espaces communs.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un traitement intégré et paysager, seront équipées pour partie de charges pour des voitures électriques ou hybrides et des places pour les deux-roues (vélos) seront prévues.

3.2 Valoriser l'entrée de ville, réaliser des transitions paysagères harmonieuses avec les environnants

Les franges le long de la RD1330



La qualité paysagère le long de la RD1330 et de l'avenue de la Forêt d'Halatte est l'un des enjeux majeurs de l'opération pour la qualité de l'entrée de ville.

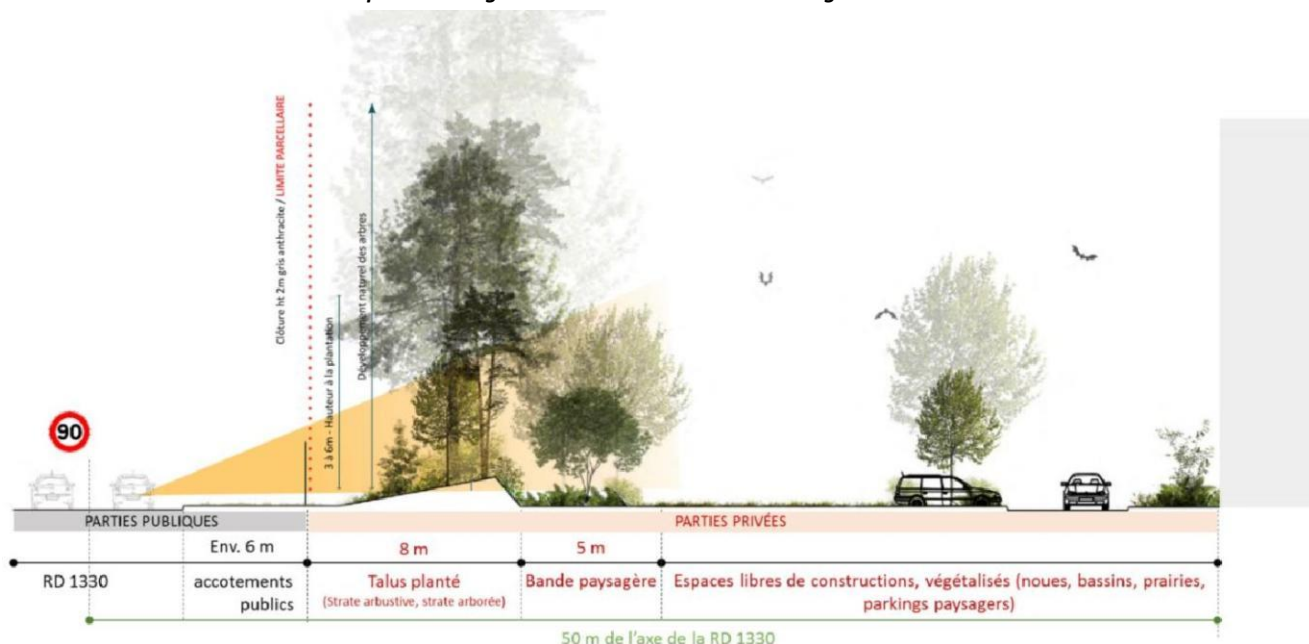
Aussi, quelques principes définis dans le cadre de l'étude dite « Loi Barnier – L111.6 à 8 du CU » permettent d'aménager l'entrée de ville avec :

- Une séquence « naturelle » avec l'aménagement d'un espace naturel de prairies et milieux ouverts favorables à la biodiversité locale ;
- Une séquence « d'entrée » constituée autour de la pénétrante routière vers ALATA VI depuis la RD 1330. Cette voie devra être plantée et paysagée.
- Une séquence « urbaine » rythmée par l'implantation de bâtis en recul d'au moins 50 m de l'axe de la RD permet d'installer un paysage de transition avec la plaine maraîchère et agricole située à l'Ouest.

Tout le long de ces 3 séquences, une bande paysagère d'une largeur de 8 mètres minimum, sera aménagée sur les parcelles privées jouxtant la route départementale (cf. coupe ci-dessous).

Les aménagements (stationnements, ouvrages de gestion hydraulique, etc.) réalisés dans la bande des 50 m et au-delà des 8m, devront être paysagés.

Principe d'aménagement de la bande de 50 m le long de la RD 1330

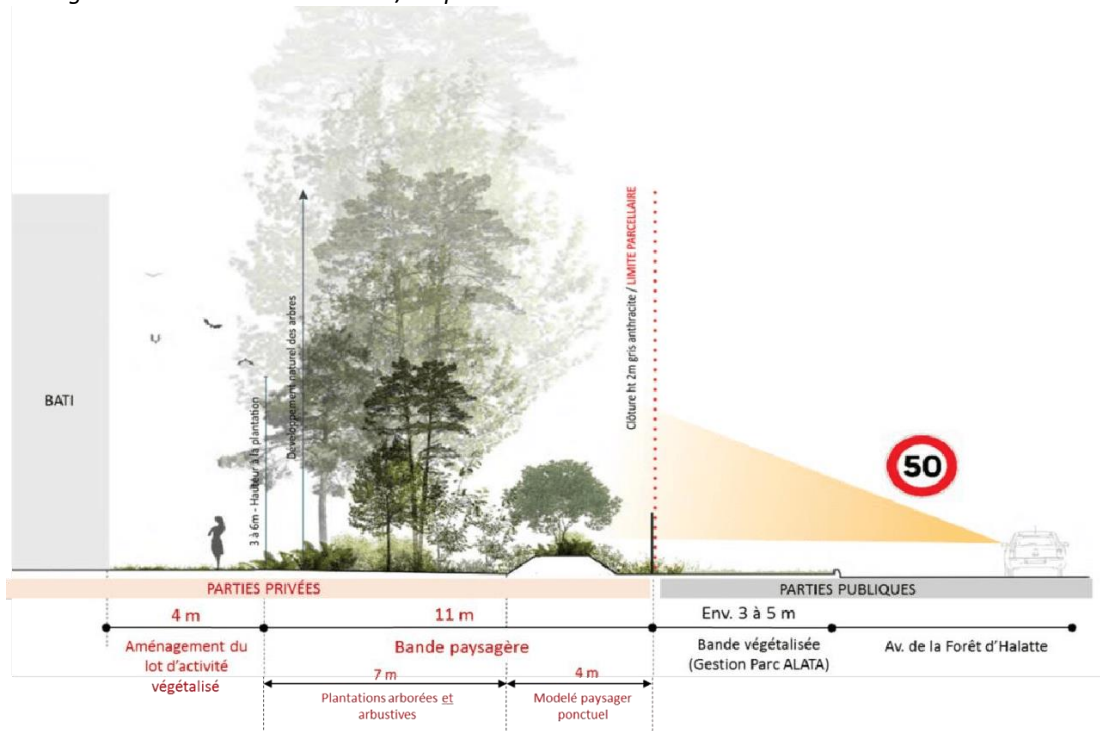


Les franges le long de l'avenue de la Forêt d'Halatte et en limite Nord

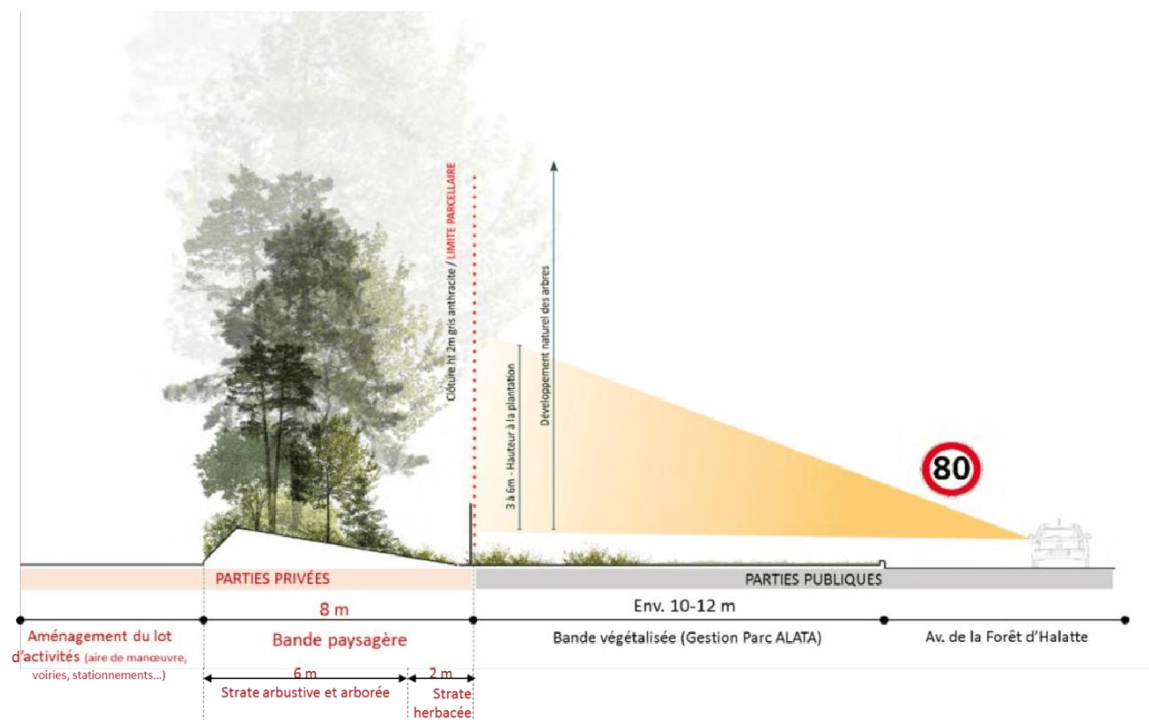
Outre les abords de la RD1330, les franges du projet devront faire l'objet d'un traitement paysager imposé d'au moins 8 m de largeur depuis la limite privée selon les coupes ci-dessous selon les séquences.

Cette frange verte est destinée à assurer une fonction de « corridor écologique » pour certaines espèces locales (avifaune et chiroptères notamment). Elle devra être traitée avec des plantations (strates arborées et arbustives) propices à ces espèces.

Le long de l'av. de la Forêt d'Halatte / Séquence 1 en secteur Uxa

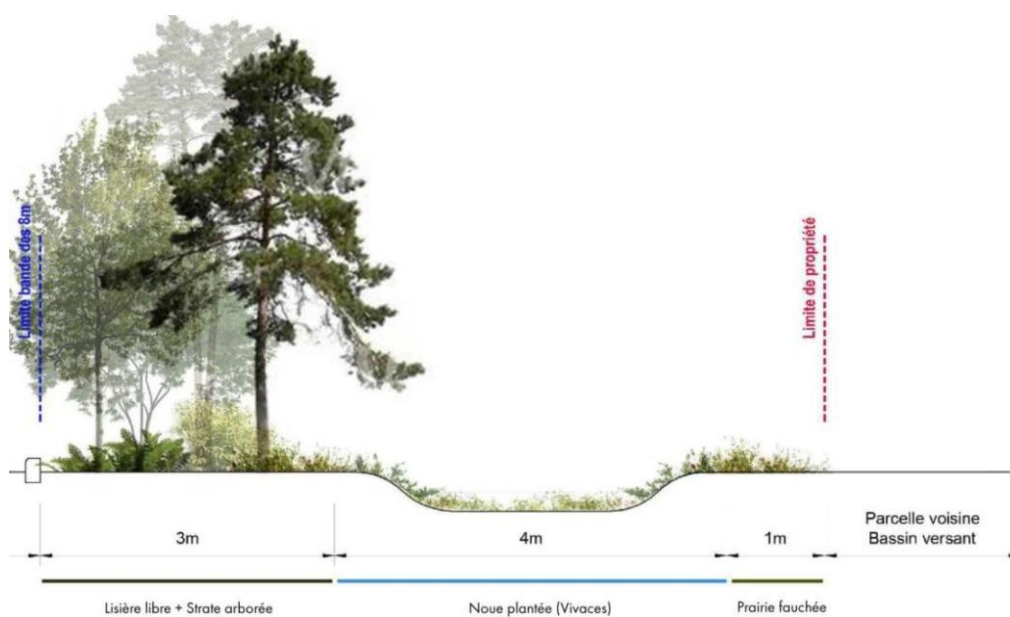


Le long de l'av. de la Forêt d'Halatte / Séquence 2 en secteur Uxd



Lisière Nord en limite de Verneuil en Halatte

Frange intégrant une noue pour la gestion des eaux pluviales en contact avec bassin versant voisin

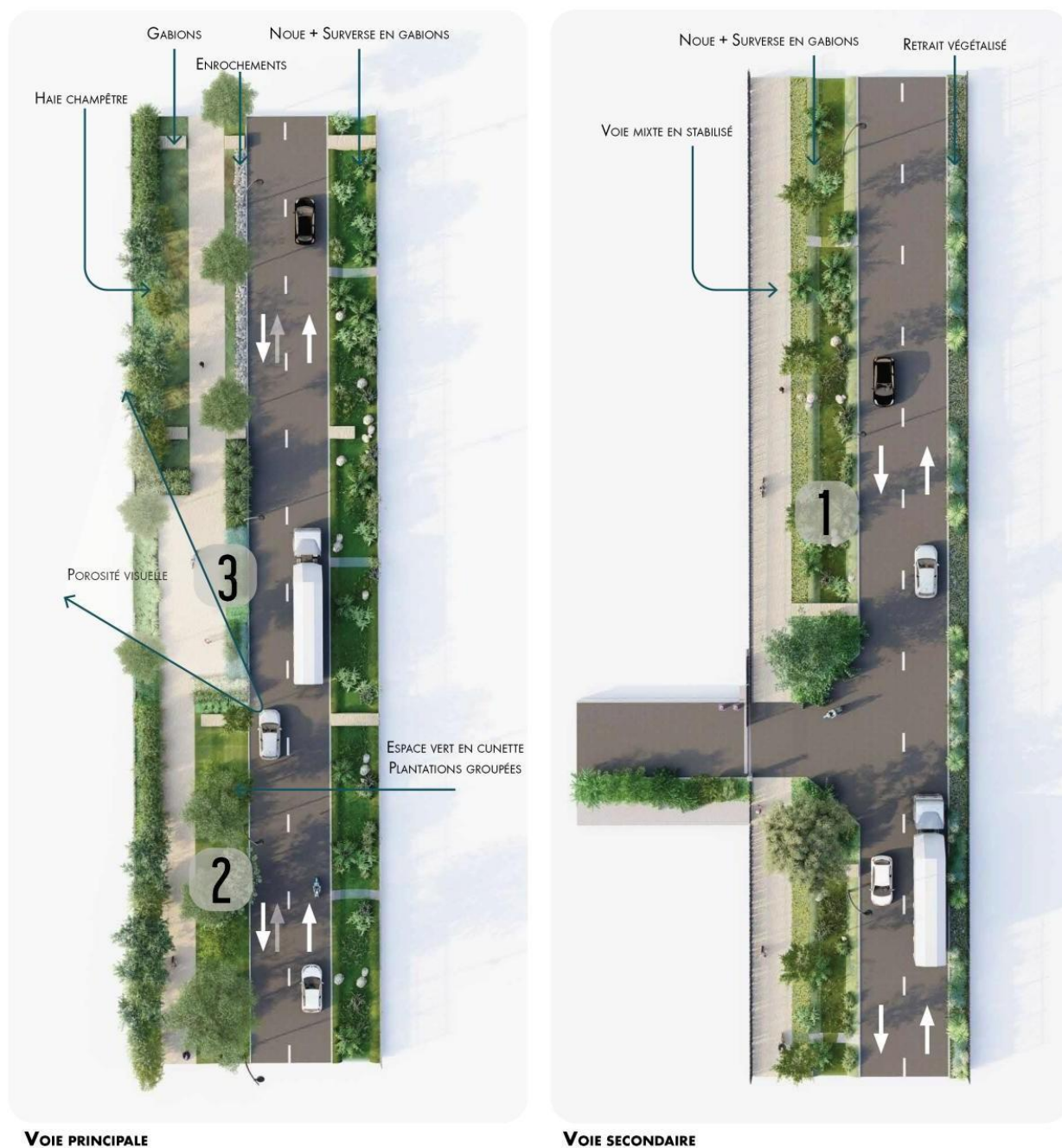


3.3 Concevoir des espaces de qualité urbaine et paysagère, à l'image du parc Alata

Le traitement des espaces communs au sein du projet :

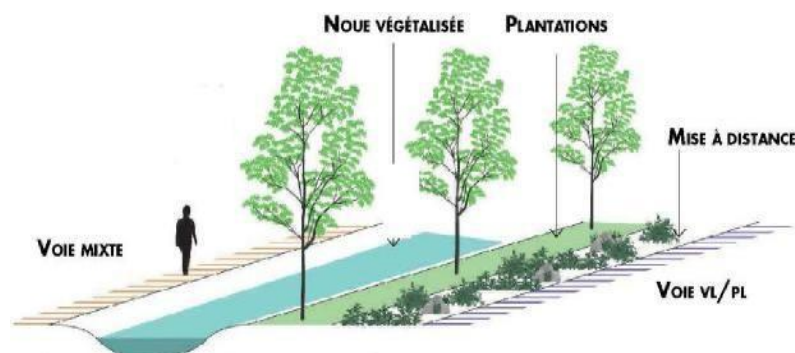
Les voies de circulation seront largement plantées afin d'embellir l'espace public et d'assurer la continuité végétale.

Plusieurs séquences paysagères seront créées le long de voies de manière à animer l'espace commun et créer des ouvertures ou fenêtres paysagères (voir ci-dessous).



1 Plantations linéaires

Les plantations d'arbres linéaires sont le motif paysager principal accompagnant les voiries des parcs d'activités. Ce système s'adapte aux contraintes des sites et accompagne les cheminements en mode doux tout en réalisant une séparation avec les PL/VL. La présence de noues permet de renforcer la mise à distance et gérer les eaux pluviales. Des arbres à port élancés seront préconisés.



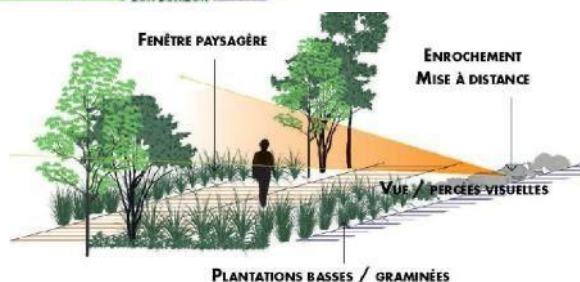
2 Plantation en bosquets

Afin d'apporter du rythme sur la voie principale et de proposer un traitement moins linéaire, les arbres et plantations arbustives peuvent être regroupées par zones. La largeur dédiée à la strate arborée est supérieure et permet d'implanter des sujets aux ports variés.



3 Plantations basses (fenêtres paysagères)

La lisière avec les lots privés peut se faire d'un côté avec la noue paysagère, de l'autre par une haie plantée. Ponctuellement, les plantations devront respecter l'aménagement global et offrir des fenêtres paysagères permettant d'ouvrir la vue jusque dans les lots privés.



PHOTOMONTAGE : VUES VOIE PRIMAIRE - ÉTÉ ET HIVER

SNC FP CREIL



VOIE PRIMAIRE – HIVER – VUE 1



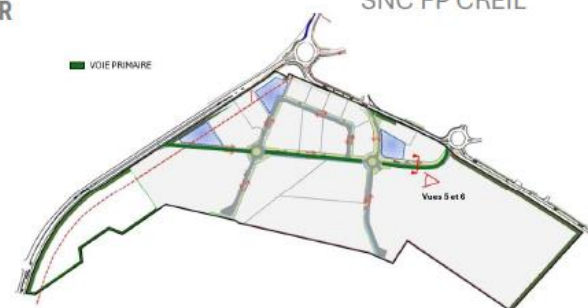
VOIE PRIMAIRE – ÉTÉ – VUE 2

PHOTOMONTAGE : VUES VOIE PRIMAIRE - ÉTÉ ET HIVER

SNC FP CREIL



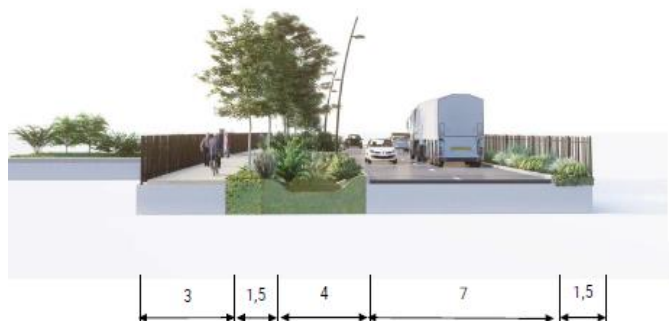
VOIE PRIMAIRE – HIVER – VUE 3



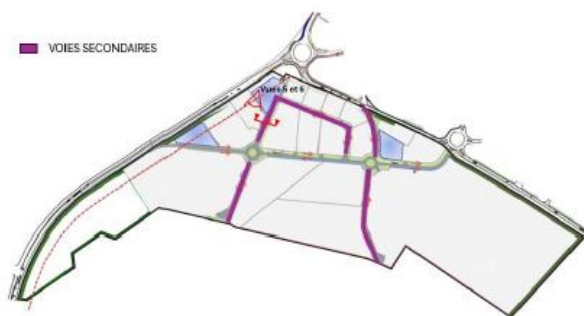
VOIE PRIMAIRE – ÉTÉ – VUE 4

PHOTOMONTAGE : VUES VOIES SECONDAIRES - ÉTÉ ET HIVER

SNC FP CREIL



VOIE SECONDAIRE – ÉTÉ – VUE 5



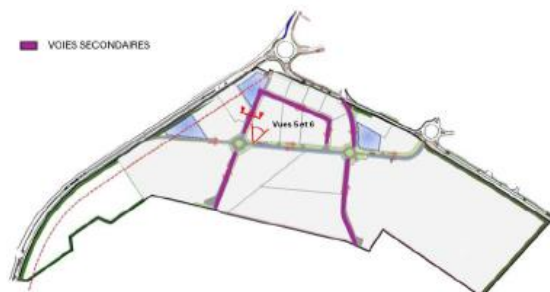
VOIE SECONDAIRE – HIVER – VUE 6

PHOTOMONTAGE : VUES VOIES SECONDAIRES - ÉTÉ ET HIVER

SNC FP CREIL



VOIE SECONDAIRE – HIVER – VUE 7



VOIE SECONDAIRE – ÉTÉ – VUE 8

Le traitement des espaces privatifs et constructions au sein du projet :

Organisation et traitement des lots privés :

Au sein des espaces privatifs, la conception paysagère doit être également riche et soignée notamment sur le traitement des limites de lots, sur la qualité des abords des constructions et des aires de stationnement. Cette conception paysagère remplit par ailleurs des fonctions environnementales essentielles pour limiter l'imperméabilisation, gérer les eaux et développer la biodiversité.

Elle s'appuiera sur quelques principes fondamentaux, garants de la qualité générale :

- Assurer une cohérence de traitement sur les limites générales de l'opération et sur celles entre espaces publics et privés notamment le long des voies
- Assurer une homogénéité de traitement des clôtures sur les espaces publics et/ou les limites extérieures et mettre en place des clôtures largement végétalisées

- Limiter l'impact visuel de certains espaces tels que les zones de stockage et déchets, locaux techniques
- Adapter au mieux les plateformes des bâtiments et aires extérieures au nivellement du terrain projeté en optimisant l'équilibre déblais /remblais,
- Limiter l'imperméabilisation des sols, privilégier les matériaux poreux et traiter les pieds des façades des bâtiments, hors accès, par des espaces végétalisés, type prairie rustique, etc.
- Paysager les espaces de stationnements avec des massifs vivaces, arbustifs et plantation de haut jet.

Aspect général des constructions :

La vocation économique conduit à des architectures typiques selon la typologie des activités (services, bureaux, production-stockage, de conditionnement ou de distribution, artisanat, etc.). Ces architectures assez diversifiées doivent être assumées (volumes et gabarits adaptés, parfois conséquents) mais toujours travaillées avec simplicité, sobriété (formes, teintes, aspect de façade et toiture...) et qualité (choix de matériaux, signalétique...).

La définition des 4 secteurs permet d'organiser les constructions d'activités pour d'assurer les transitions urbaines avec les environnants sur le parc Alata (partie tertiaire et activités sur ALATA I, partie grande activités sur arrière d'ALATA I et ALATA II et III).

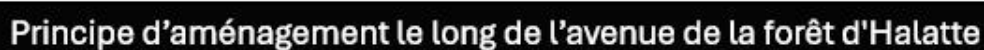
La conception architecturale devra respecter quelques principes de base :

- une économie de matériaux et de teintes sur les constructions,
- une certaine harmonisation des aspects de façades entre lots voisins ou d'un même secteur dans le projet pour éviter les ruptures de styles sans toutefois tomber dans l'uniformité.
- le choix de matériaux pérennes et faciles d'entretien.

Enfin, les abords des constructions participent aussi à l'insertion urbaine et architecturale. Aussi les aires de services, de livraison, les espaces de stationnement, les ouvrages/locaux techniques et les bassins doivent être conçus :

- avec sobriété pour maîtriser l'imperméabilisation des sols et garantir une économie de foncier,
- avec qualité et harmonie pour s'intégrer dans l'ensemble bâti.

Une attention particulière sera portée à la fois sur la qualité architecturale des annexes et sur leur intégration globale dans le site. Les zones de dépôts, de stockage des déchets, seront installées judicieusement pour limiter leur impact visuel.



Fixer des objectifs et performances environnementales

Des espaces maintenus et aménagés en faveur de la biodiversité locale

- une zone naturelle au sud sera maintenue et aménager pour préserver des espaces et habitats favorables à la faune locale et à la biodiversité locale
- des haies et lisières seront plantées sur les limites de l'opération et des lots pour créer une trame verte des supports écologiques complémentaires aux espaces plantés sur les espaces communs.
- Le choix des essences adaptées au climat est primordial. Ces essences seront également adaptées aux espaces et milieux associés (bassins et milieux hygrophiles, abords de voies et cheminements, haies champêtres, bosquets, arbres de haut jet...). Il est demandé une diversité pour à la fois créer le paysage de la zone et consolider la trame verte support de biodiversité.

Une gestion naturelle des eaux de pluie

L'aménagement privilégie une gestion hydraulique naturelle : écoulements gravitaires, infiltration sur place et absence de rejets dans les réseaux publics extérieurs, cheminements des eaux pluviales dans des noues et bassins paysagers...

Favoriser le développement des énergies renouvelables et nouvelles

Les futures activités devront favoriser le recours à des énergies renouvelables exploitant les ressources locales (solaire notamment) pour leurs besoins de consommation.

Par ailleurs, le parc ALATA VI pourra prévoir et faciliter la réalisation d'installations de production/distribution d'hydrogène, bien intégrées dans leur environnement et pouvant profiter aux déplacements et flux de PL et VL notamment à l'échelle du parc ALATA.

Inciter à la sobriété foncière et énergétique et favoriser les constructions dites « bas carbone »

Enfin, au-delà du respect des réglementations en vigueur, les futures activités doivent s'engager dans une démarche vertueuse visant à la fois :

- La sobriété énergétique, en favorisant des volumes simples et bien isolés, une implantation bioclimatique, etc.
- Une conception/exploitation « bas carbone », en favorisant les matériaux plus écologiques, biosourcés, les ressources locales, approvisionnements en circuits-courts, des toitures utilisées pour la production d'énergies ou végétalisées, etc.
- L'anticipation de l'évolution de l'organisation de la parcelle en fonction des besoins : ménager des réserves foncières et lieux d'extension, assurer une réversibilité des espaces..., optimiser l'occupation bâtie au sol avec une incitation à la construction d'étages pour certaines fonctions (bureaux...), favoriser l'adaptabilité programmatique des bâtiments avec une architecture capable d'évolutions rapides.

PARTIE IV

INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

Le caractère d'intérêt général d'un tel projet d'aménagement s'apprécie d'abord au regard des besoins et enjeux en lien avec les objectifs poursuivis. Il convient également de prendre en compte les conditions dans lesquelles il intervient et les mesures d'accompagnement qui l'entourent, pour apprécier le bilan avantages /inconvénients qui permet de fonder son intérêt sur tous les plans.

IV.1 Une réponse aux besoins et à la stratégie économique du territoire

1.1 Un projet indispensable au regard des orientations stratégiques de la planification territoriale instituées depuis une dizaine d'années (SCOT, PLU...)

Le projet d'aménagement ALATA VI permet de répondre directement aux objectifs et orientations issues du SCOT et du PLU, définissant la planification du développement économique liés aux enjeux identifiés sur le territoire (cf. partie II.2)

En 2013, le SCoT du Grand Creillois a inscrit le site parmi les opportunités de développement foncier à vocation économique (partie II.2. Cette situation s'est vue confirmée dans le PLU de CREIL révisé et approuvé en 2016, classant une partie des espaces militaires (anciennement UG) en UEd et 2AU, et précisant :

« Située dans la partie Sud-Est de la commune, cette zone correspond à l'emprise aéronautique de la Base aérienne militaire 110 de Creil, qui n'est plus en activité à ce jour.

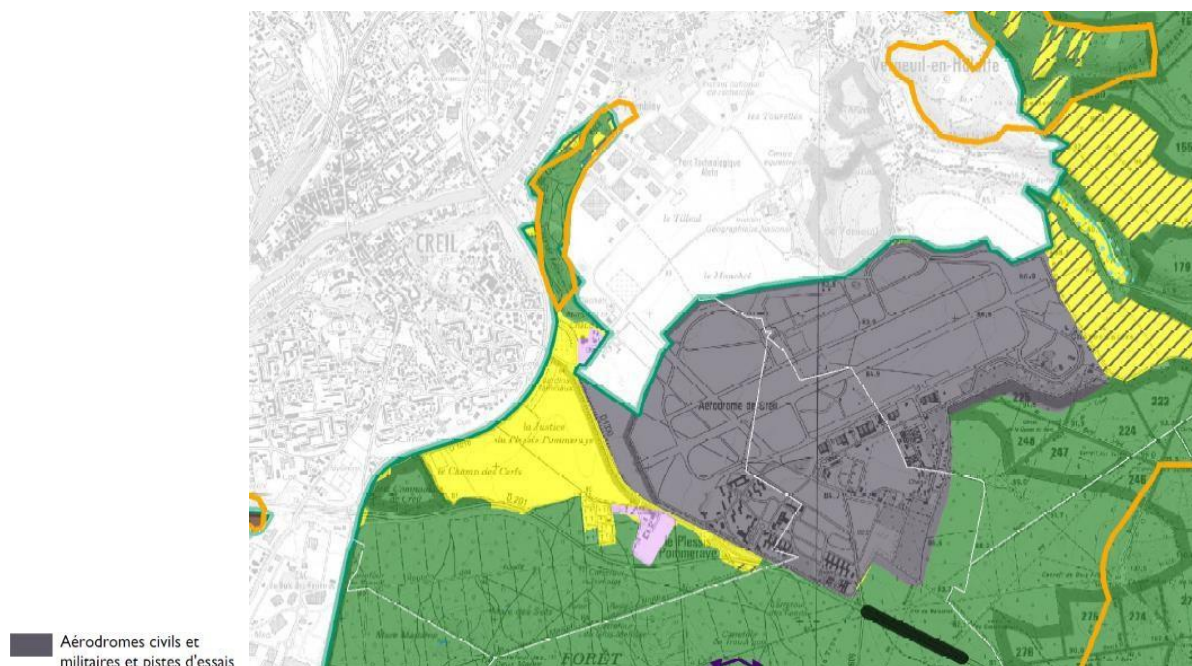
L'objectif de cette zone peu desservie par les réseaux est de s'orienter vers une reconversion en lien avec les zones d'activités voisines pour renforcer le rôle de Creil, ville centre de l'agglomération. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU à l'appui d'un projet global portant programmation et orientations d'aménagement. Des études environnementales devront également être menées sur ce site lorsque le projet sera précisé et avant son ouverture à l'urbanisation. »

Depuis, FP CREIL a réalisé une réflexion d'ensemble pour proposer au Syndicat Mixte du Parc Alata un projet global en vue de réaliser le parc d'activités à haute valeur ajoutée décrit ci-avant, sur les terrains non bâtis hors de l'enceinte de la base aérienne servant de « glacis de sécurité ». Intéressé par le projet présenté, le Syndicat Mixte du Parc Alata a saisi l'opportunité de la cession des terrains par le ministère des Armées pour élargir son périmètre de compétence et acquérir les terrains d'Etat en vue de réaliser une extension du Parc ALATA.

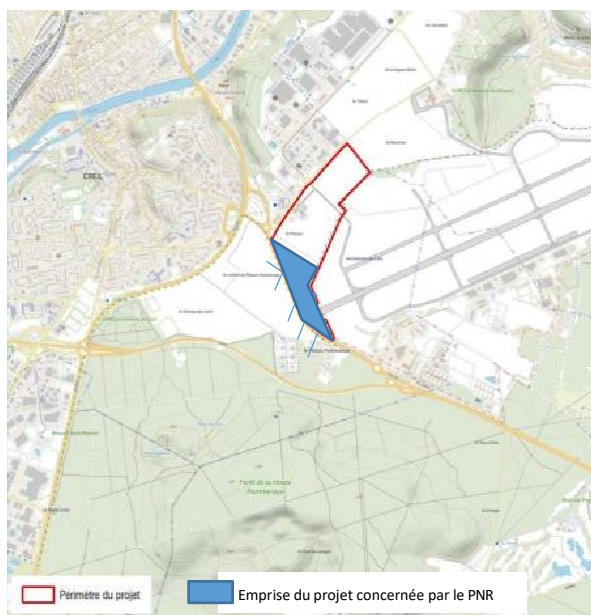
Ainsi, les conditions sont réunies pour adapter le PLU de la commune via une déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU sur le parc d'activités ALATA VI.

1.2 Un projet conforme aux orientations du parc Naturel régional Oise Pays de France

Extrait du plan de référence de la Charte du PNR



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



Le projet est inscrit partiellement dans le périmètre de la charte du Parc naturel régional Oise Pays de France dans la zone « Aérodromes civils et militaires et pistes d'essais » respecte :

- La disposition 7-3 de l'Axe I « Orientations et mesures » qui précise qu'en cas d'abandon d'activités, les espaces sont réintégrés aux espaces naturels et/ou agricoles du territoire ou font l'objet d'une reconversion économique.
- La disposition 12-4 de l'Axe II « Orientations et mesures » qui précise que la fermeture de la plateforme aéroportuaire de la base militaire de Creil, entraînant une libération par l'armée d'environ 300 ha, pourra faire l'objet d'une reconversion économique.

1.3 Un intérêt du projet confirmé dans la stratégie territoriale récemment adoptée à l'échelle régionale (SRADDET)

Le projet ALATA VI contribue également aux objectifs définis dans le SRADDET approuvé en juin 2020, (cf. partie II.2). Le projet contribue à renforcer la place de Creil en tant que « **pôle d'envergure régionale** » et à :

- renforcer l'attractivité économique (développer l'emploi et assurer une diversité économique) ;
- renforcer les fonctions d'échanges et d'intermodalités (hubs secondaires) ;
- développer les fonctions d'excellences (têtes de réseaux notamment) ;
- adopter une politique d'aménagement ambitieuse en termes de densité, qualité urbaine et cadre de vie, multifonctionnalité, accessibilité, etc. sur les pôles concernés par la présence ou la proximité d'une gare, d'un port, d'un aéroport...

Il s'agit notamment d'identifier et soutenir l'économie et les filières locales, de renforcer et accompagner les filières d'excellence, de stimuler le recours à l'innovation.

Par ailleurs, le pôle de Creil est également identifié comme un « **pôle multimodal régional pour garantir un réseau de transport fiable et attractif** » et un lieu propice au développement d'une « **plateforme d'échanges régionale** ». De par leurs caractéristiques et situation, le parc ALATA et l'extension ALATA VI sont aussi l'occasion d'orienter le développement économique plus spécifiquement pour répondre aux axes du SRADDET visant à :

- **optimiser l'implantation des activités logistiques à l'échelle régionale**, à proximité des accès multimodaux (gare, Oise, Canal Nord Seine Europe) maillons structurants du Hub logistique des Hauts de France.
 - L'organisation logistique, le foncier pour les zones d'activités, l'insertion de la région dans les grands flux continentaux sont au cœur de l'approche territoriale à mener. Et, une meilleure combinaison des modes (ferroviaire, routier, fluvial) et une densification autour des nœuds intermodaux pour les flux de marchandises permettra à la fois d'opérer des gains de temps mais aussi d'offrir des alternatives au transport routier en faveur d'axes moins congestionnés et d'une moindre pollution.
- **favoriser des formes de logistique urbaine et desserte du dernier km plus efficaces**
 - En complément du projet de restructuration et la dynamisation du petit commerce du centre-ville de Creil, il est souhaitable d'accompagner les mutations liées aux modes de consommation (vente en ligne, vitrines numériques...) et aux modes de vie (amplitudes horaires pour les ouvertures, digitalisation...). Il s'agit par ailleurs de favoriser une logistique urbaine adaptée à ces évolutions et garantissant des liens apaisés entre la périphérie et le centre (gestion optimale des flux pour éviter les congestions, approches décarbonées...).

Ainsi, miser sur la logistique de proximité permet de développer des filières territoriales pourvoyeuses de valeur ajoutée et d'emplois non délocalisables.

ALATA VI sera idéalement localisée à proximité de la RD1016 et de la RD1330 qui constituent le 1^{er} noeud routier du département de l'Oise en termes de circulation. Ces axes sont actuellement loin de la saturation et le trafic induit par le projet ALATA VI ne sera pas de nature à les saturer.

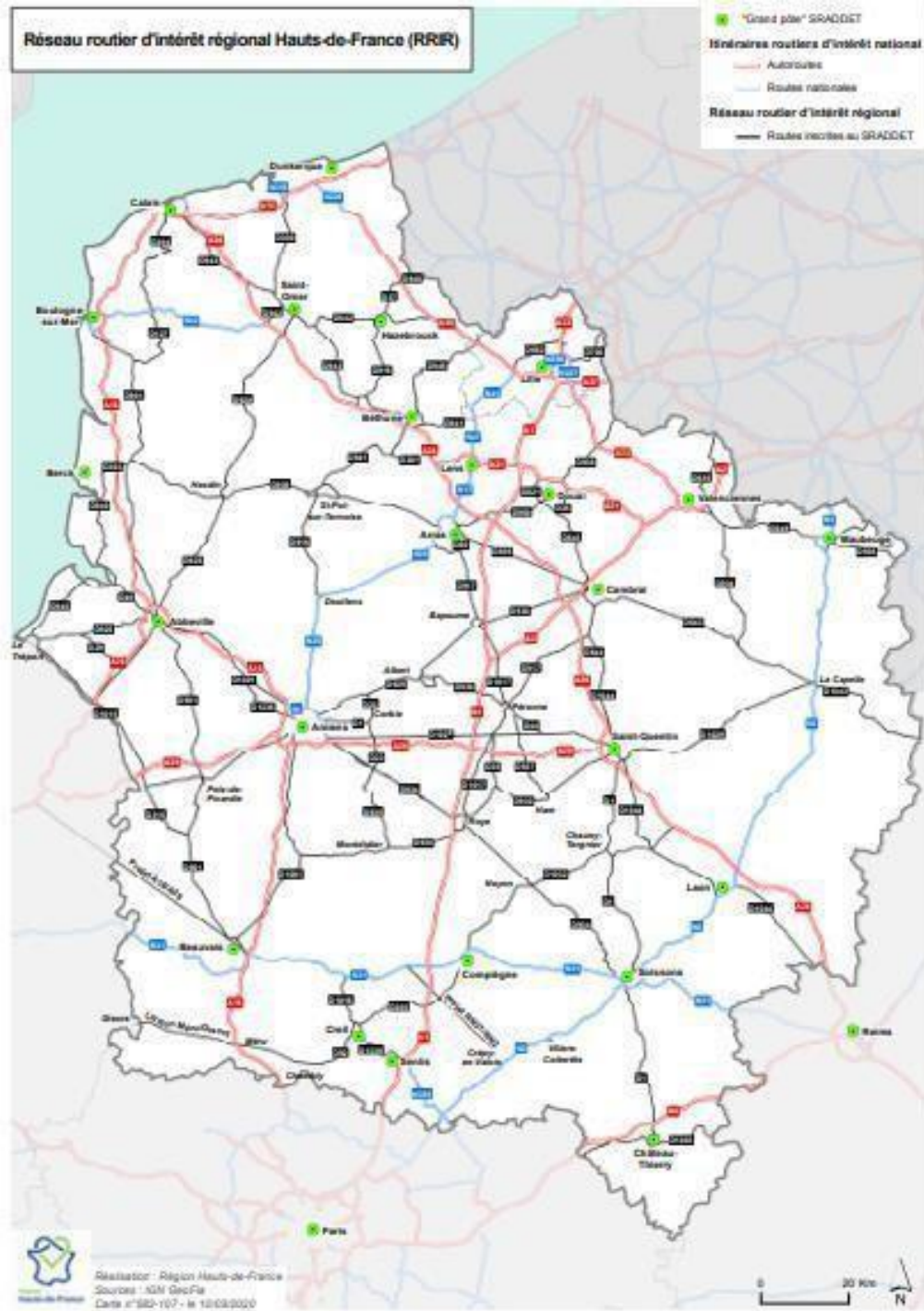
La RD1016 est d'ailleurs identifiée comme une voie du « *réseau routier d'intérêt régional* » (p.72. du fascicule du SRADDET, cf carte jointe ci-après)

Le SRADDET rappelle d'ailleurs à cet effet que le Réseau Routier d'Intérêt Régional (RRIR) se doit de contribuer : « *au développement équilibré du territoire régional, au renforcement de l'attractivité économique et à l'accessibilité des pôles d'emplois, de formation et de services. Sur le plan du développement économique en particulier, le RRIR est un élément majeur dans la définition d'un hub logistique régional et peut notamment contribuer au positionnement du Canal Seine Nord Europe comme vecteur de développement économique et industriel. L'optimisation de l'implantation des activités logistiques doit privilégier leur positionnement près des noeuds multimodaux (ferré, fluvial, routier) afin de faciliter le report modal et de favoriser la massification des flux. (...)*

Le RRIR intègre ainsi notamment les routes départementales structurantes à fort trafic, avec un rôle important de desserte, en l'absence de route nationale ou autoroute parallèle. De plus, ce réseau d'intérêt régional facilite l'accès à des sites économiques et logistiques de première importance, dont les futures plateformes du CSNE, à des équipements métropolitains et à des sites multimodaux : zones d'activité majeures, aéroports, gares ferroviaires, grands équipements attractifs, etc. ».

La localisation du parc ALATA VI à proximité de la RD1016 et de la RD1330 s'effectue donc en cohérence avec les objectifs affichés au sein du SRADDET.

Une multipolarité confortée en faveur d'un développement équilibré du territoire régional



D'autre part, le PARC ALATA VI se situe à quelques minutes seulement d'une plateforme fluviale à dimension économique gérée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise (CCIO) à Nogent-sur-Oise.

Il est utile de relever que le Syndicat Mixte du Parc Multi-Sites de la Vallée de la Brèche et l'Agglomération Creil Sud Oise vont réaliser prochainement une étude concernant la valorisation de l'Oise pour le transport fluvial de marchandises.

L'Oise qui traverse le bassin Creillois, est en effet un axe navigable d'importance qui va être renforcé par le projet MAGEO ainsi que par le projet du Canal Seine-Nord Europe. Le Syndicat Mixte du Parc Multi-Sites de la Vallée de la Brèche va donc s'engager dans la réalisation de deux études vis-à-vis de ces aspects (cahier des charges en cours de rédaction) :

- o Une étude relative à la requalification de la voirie située quai d'Amont à Nogent-sur-Oise ;
- o Une étude portant sur la valorisation économique de la rivière Oise, intégrant un volet spécifique à la revitalisation des quais et ports économiques situés sur le linéaire.

A la suite de ces études, des opportunités pour le développement du fret fluvial pourraient émerger notamment pour les acteurs économiques du futur PARC ALATA VI.

Il est également opportun de préciser que les abords immédiats de l'Oise au sein du bassin Creillois sont déjà urbanisés. Les zones d'activités économiques adjacentes à la rivière disposent d'un potentiel limité pour accueillir ce type d'activités et les espaces agricoles et naturels existants sont concernés par un risque d'inondation (PPRI de l'Oise). Ils jouent, par ailleurs, un rôle de zones d'expansion de crues permettant d'atténuer les risques en aval.

Il existe certes des friches industrielles sur le Bassin Creillois, dont certaines sont d'ailleurs localisées à proximité de l'Oise, mais celles-ci ne sont pas mobilisables sur le court terme car elles sont polluées. D'autre part, ces friches se situent dans un contexte très urbain incompatible avec la mixité des activités projetées sur le PARC ALATA VI. En effet, les flux routiers engendrés par le PARC ALATA VI rentreeraient en concurrence directe avec les flux convergeant vers le pôle d'échanges multimodal de la gare de Creil et le nouveau quartier d'habitats et de services du projet Gare Coeur d'Agglomération.

1.4 Un projet offrant des retombées économiques et une nouvelle dynamique sur un territoire marqué par des difficultés socio-économiques et une fragilité de l'emploi

Les effets positifs attendus du projet sont :

- le développement de l'emploi sur le territoire : environ 1200 à 1400 emplois sont attendus sur le projet : soit +5% des emplois existants au niveau de l'ACSO et +10% des emplois de CREIL, permettant ainsi de compenser la perte d'emplois observée au cours des dernières années et conforter l'offre d'emplois.
- l'accueil d'une diversité d'entreprises dont les emplois développés correspondent à des niveaux de formation, de contrats et de compétences suffisamment diversifiées pour répondre aux problématiques socio-démographiques, à l'emploi d'une main-d'œuvre locale peu qualifiée comme à l'attractivité de CSP++.
- Des retombées en termes de valeurs et de ressources pour les collectivités locales.

Dans ces conditions, le projet ALATA VI permet d'apporter des solutions pour :

- Réduire le taux de chômage sur la commune et sur l'ACSO ;
- Renforcer les emplois sur le territoire dans des secteurs économiques et catégories d'emplois variés (cadres, employés, ouvriers...) grâce à l'accueil multi-activités proposée dans le projet ;
- Lutter contre la paupérisation de la population et les difficultés socio-économiques des ménages, en renforçant les offres d'emplois pour toutes les catégories d'actifs et notamment les plus jeunes ;
- Agir sur la perte de vitesse des secteurs d'activités créateurs d'emplois avec l'accueil de nouvelles entreprises attirées par une offre foncière ou immobilière « à la carte », adaptée à leurs besoins (fonciers, locaux, ateliers, entrepôts, bureaux et services...), leur niveau d'investissement (location, vente) et plus modernes répondant aux normes réglementaires et nouvelles performances énergétiques.

1.5 Un projet permettant de limiter les ruptures entre l'offre et la demande d'activités

En aménageant un foncier d'environ 38 ha cessibles pour l'installation d'activités à l'horizon 2024, le territoire pourra répondre, à court terme, à des demandes d'entreprises en recherche de capacité de s'installer ou de se développer. Actuellement, elles ont peu de choix sur le territoire du Bassin Creillois et se tournent vers des territoires voisins et parfois délocalisent complètement leur activité implantée sur le territoire faute de pouvoir voir plus grand et se développer.

La capacité du projet permet de répondre à tous types de demandes (tailles, typologies, vente ou location, fonciers, projet « clé en main »...) et ainsi de réduire la pénurie d'offres à court terme sur le secteur.

1.6 Un projet propice aux filières d'excellence

La reconversion d'un « délaissé militaire », suite à la réduction du périmètre de la BA110, offre une opportunité intéressante pour l'accueil de grandes entreprises attirées par la situation de Creil aux portes de l'Île de France, tout en bénéficiant de la proximité de zones économiques, technologiques, aéronautiques et militaires. Ce contexte est propice à des synergies d'activités et sert le développement de filières d'excellence, (innovation et hautes technologies, chimie, mécanique, environnement...).

1.7 Un choix de reconversion économique et énergétique

Actuellement exploitées sous bail précaire, les terres agricoles sont amenées à disparaître induisant une perte de valeurs (perte de production agricole et impacts sur les filières céréalières ou sucrières) sans impliquer de perte d'emplois (EARL en fin d'exploitation). Comme le site s'y prête largement, les retombées d'un développement économique sont très positives et mettent en perspective la création d'environ 1200 à 1400 emplois, la création de production de biens et de services, l'amenée de ressources fiscales pour les collectivités et la relance d'une attractivité productive sur l'agglomération de Creil.

L'urbanisation de ce site permet de conforter la vocation agricole sur d'autres sites très productifs où l'agriculture sera préservée et privilégiée. C'est le cas notamment de l'Ouest du site sur le « pôle agricole de loisirs » prévu au PLU de Creil ou des plateaux en rive droite de l'Oise. Le projet permet également de financer à hauteur de 100 000 €, via la compensation collective agricole, des projets de soutien et développement agricoles.

Ce choix d'urbanisation résulte également de la proximité de projets de développement de ressources énergétiques renouvelables vertueuses pour le cycle de décarbonation urbaine : l'ancienne base aérienne de Creil doit accueillir une centrale photovoltaïque d'envergure. La production d'énergies vertes issues de cette centrale pourrait servir des installations de production et/ou distribution d'hydrogène potentielles au sein du projet. Ces dernières bénéficieront aux véhicules et notamment poids-lourds utilisant l'ensemble du parc ALATA voire plus, et participeront ainsi à la décarbonation des flux de biens et marchandises à l'échelle du bassin de vie creillois.

1.8 Une impulsion profitable pour la valorisation globale du parc ALATA

Le projet prévoit sur 43 ha l'aménagement du parc d'activités d'environ 38 ha aménagés pour l'accueil de 170 000 m² SDP d'activités diversifiées et d'un espace naturel écologique. Un projet de cette importance a des retombées favorables pour :

- l'attractivité du parc ALATA et du territoire creillois : compte tenu de son potentiel pour une offre foncière et immobilière de plus en plus rare sur de grands fonciers et de la souplesse offerte pour l'accueil d'entreprises « à la carte », il sera indéniablement identifié et fléché auprès d'entreprises de renom et/ou exogènes à grande échelle (inter-régionale, nationale et internationale) ;
- le fonctionnement du parc ALATA dans son ensemble :
 - les aménagements routiers (nouvelle pénétrante depuis la RD1330 et aménagement du giratoire RD1330/RD1016) vont profiter à l'ensemble du parc ALATA et vont améliorer les conditions de circulations et d'accès à la zone.
 - l'image du site sera qualifiée à travers l'aménagement de l'entrée de ville Sud de Creil, et la création d'une véritable « vitrine » économique, reflet d'un dynamisme territorial.

IV.2 Synthèse des impacts du projet et mesures phares pour les limiter

Les impacts du projet ont été analysés et sont détaillés dans l'étude d'impact jointe au dossier présenté à l'enquête publique. Les mesures, dans l'ordre de la séquence « Eviter, puis réduire et enfin compenser » sont présentées avec plus de détail dans l'étude d'impact, notamment pour mieux identifier ce qui relève des perturbations provisoires, gérées en phase chantier, et traitées dans le long terme. Des obligations de suivi des travaux et post-réalisation sont notamment prévues. Nous exposons donc ici une synthèse des principaux impacts du projet et des mesures mises en place pour les limiter.

Le projet constitue une extension de l'urbanisation à vocation économique qui entraîne :

- **La transformation du paysage rural en espace urbain de parc économique** et la modification des perceptions visuelles et des ambiances paysagères en entrée de ville Sud de Creil par la RD1330. L'aménagement du site entraînera une modification du premier plan de lecture du grand paysage, aujourd'hui surtout agricole, depuis la RD1330 : la perception de la zone d'activités sera réelle pour les environs.

La conception de projet vise l'insertion urbaine des activités qui seront organisées en 4 secteurs de composition urbaine et architecturale distincte pour faire écho au parc ALATA existant. Par ailleurs, le projet s'insère dans une véritable trame paysagère qui accompagne ses limites et les espaces communs à créer : bande plantée de 8 m de largeur sur les franges de l'opération, reculs paysagés aux abords des voies adjacentes structurantes (RD1330 et avenue de la Forêt d'Halatte), végétalisation généreuse des voies et espaces communs internes à l'opération.

Cette trame végétale sera également poursuivie et soignée au sein des lots privés, par le respect de règles de plantations et d'espaces verts minima à préserver et valoriser. Un cahier des charges et prescriptions urbaines, architecturales et paysagères sera imposé à chaque acquéreur pour assurer une cohérence et une harmonie d'ensemble. De par les choix de conception et l'implication d'architectes et paysagistes auprès de FP CREIL, le projet doit permettre une valorisation de l'entrée de ville, donnant une image dynamique à l'agglomération.

Enfin, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) de l'Oise sera consulté pour avis simple (avis conforme pour les seules démolitions).

• Une consommation d'espaces agricoles :

- Le projet impacte environ 35 ha de terres actuellement cultivées sous bail précaire par un exploitant unique, soit environ de 17% de la SAU de son exploitation. Ce dernier n'a pas de salariés et envisage un départ à la retraite à court terme. Les terres impactées sont concernées par des grandes cultures, céréales, betteraves et entraînent une perte de production globale.

- Le projet impacte peu la fonctionnalité des exploitations, les circulations agricoles et les systèmes d'irrigation restent fonctionnels pour les exploitations alentours.

La maîtrise d'ouvrage s'est engagée dans des mesures de compensation à hauteur d'environ 100 000 € destinées à financer des projets ou actions en faveur de l'agriculture sur le territoire élargi. Cette compensation a fait l'objet d'une présentation en CDPENAF et d'un avis favorable du préfet en décembre 2022.

- Vis-à-vis de la prise en compte du Zéro Artificialisation Nette issu de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, il est opportun de rappeler que cet objectif vise l'échéance 2050. Cette loi prévoit en effet, une réduction progressive de l'artificialisation des sols pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050. Sur la décennie 2021-2031, les collectivités se devront de réduire de moitié leur consommation de terres agricoles ou naturelles vis-à-vis de la dernière décennie (sauf directives différentes des SRADDET déterminées à l'échelle infrarégionale). Dans le cadre de la révision de son SCoT, le bassin Creillois a par ailleurs évalué la consommation foncière de son développement sur la période 2010-2020. Celle-ci a été de 181,88 hectares sur la dernière décennie, ce qui laisserait la possibilité d'urbaniser 90,94 hectares si nous faisons une application mécanique des objectifs de la loi Climat et Résilience. Le tableau présenté sur la page suivante (Comparaison de la consommation des espaces agricoles et naturels des SCoT de l'Oise) indique d'ailleurs que le SCoT du Grand Creillois a été particulièrement exemplaire vis-à-vis de la consommation de terres agricoles et naturelles sur la dernière décennie. En effet, dans l'analyse de la consommation du nombre d'hectares pour 1000 habitants, nous remarquons que le Grand Creillois (21 communes du Bassin Creillois) est le SCoT le moins consommateur des SCoT de l'Oise malgré le dynamisme de projets du territoire (1,64 hectares consommés par tranche de 1000 habitants contre en moyenne près de 4 hectares pour 1000 habitants sur l'Oise).

Comparaison de la consommation d'espaces agricoles et naturels des SCot de l'Oise

	01/01/2010 - 01/01/2020 en ha						Scénario application mécanique des - 50 % en ha						Consommation ratio nbre ha/hab pour 1000 habitants entre le 01/01/2010 et le 01/01/2020			
	Flux NAF- Artificialisé 2010-2020	Flux NAF- Artificialisé Habitat 2010-2020	Flux NAF- Artificialisé Habitat 2020-2020	Flux NAF- Artificialisé Mixte 2010- 2020	Flux NAF- Artificialisé Inconnu 2010-2020		Flux NAF- Artificialisé Activité 2021-2031	Flux NAF- Artificialisé Habitat 2021-2031	Flux NAF- Artificialisé Mixte 2021- 2031	Flux NAF- Artificialisé Inconnu 2021-2031		Nombre d'habitants (Insee 2018)	Nombre d'hectares consommés	Ratio nbre ha/1000 hab.		
SCOT DE LA THELLOISE	274,59	123,78	128,99	3,30	18,52		137,29	61,89	64,49	1,65	9,26	60 670	274,59	4,53	SCOT DE LA THELLOISE	
SCOT DE L'ARC	202,32	112,01	59,35	4,03	26,93		101,16	56,01	29,68	2,01	13,46	82 870	202,32	2,44	SCOT DE L'ARC	
SCOT DU PAYS DU VALOIS	186,79	117,75	62,61	0,70	5,74		93,40	58,87	31,30	0,35	2,87	55 673	186,79	3,36	SCOT DU PAYS DE VALOIS	
SCOT PAYS DES SOURCES	291,50	184,48	94,25	2,44	10,33		145,75	92,24	47,12	1,22	5,17	22 074	291,50	13,21	SCOT PAYS DES SOURCES	
SCOT DU PAYS D'OISE ET D'HALATTE	122,53	52,07	69,24	0,26	0,96		61,27	26,04	34,62	0,13	0,48	34 240	122,53	3,58	SCOT DU PAYS D'OISE ET D'HALATTE	
SCOT DES DEUX VALLEES	88,26	37,80	43,91	0,54	6,01		44,13	18,90	21,96	0,27	3,00	22 878	88,26	3,86	SCOT DES DEUX VALLEES	
SCOT DU PAYS NOYONNAIS	88,37	18,59	57,94	0,58	11,26		44,19	9,30	28,97	0,29	5,63	32 668	88,37	2,71	SCOT DU PAYS NOYONNAIS	
SCOT DES LISIERES DE L'OISE	26,93	5,69	18,90	0,59	1,75		13,46	2,85	9,45	0,30	0,87	16 255	26,93	1,66	SCOT DES LISIERES DE L'OISE	
SCOT DE LA BASSE-AUTOMNE-PLAINE D'ESTREE	132,34	57,08	56,39	1,77	17,09		66,17	28,54	28,20	0,89	8,55	17 966	132,34	7,37	SCOT DE LA BASSE AUTOMNE PLAINE D'ESTREE	
SCOT DU BEAUVAISIS CLERMONTOIS	593,55	271,80	253,15	26,86	41,73		296,77	135,90	126,58	13,43	20,87	140 682	593,55	4,22	SCOT DU BEAUVAISIS-CLERMONTOIS	
SCOT DE L'OISE PLATEAU PICARD	208,45	77,18	106,25	0,39	24,63		104,23	38,59	53,12	0,20	12,32	51 189	208,45	4,07	SCOT DE L'OISE PLATEAU PICARD	
SCOT DE LA PICARDIE VERTE	208,47	36,59	155,00	2,20	14,68		104,23	18,29	77,50	1,10	7,34	32 705	208,47	6,37	SCOT DE LA PICARDIE VERTE	
SCOT DU GRAND CREILLOIS	181,88	121,77	50,87	8,51	0,72		90,94	60,89	25,43	4,26	0,36	110 781	181,88	1,64	SCOT DU GRAND CREILLOIS	
SCOT DU PAYS DE BRAY	134,29	10,51	69,91	3,80	50,06		67,14	5,25	34,96	1,90	25,03	18 302	134,29	7,34	SCOT DU PAYS DE BRAY	
SCOT DU VEXIN THELLE	139,86	57,36	68,18	1,47	12,85		69,93	28,68	34,09	0,73	6,43	20 380	139,86	6,86	SCOT DU VEXIN THELLE	
SCOT DES SABLONS	143,41	68,24	66,93	0,85	7,39		71,71	34,12	33,46	0,43	3,70	38 511	143,41	3,72	SCOT DES SABLONS	
	17 051,16	6 227,03	9 464,60	281,61	1 077,91		8525,58	3113,52	4732,30	140,81	538,96	757 844	3 023,54	3,99	MOYENNE DES SCOT DE L'OISE	

• La modification des milieux écologiques, de la faune et de la flore

Globalement, en raison d'une occupation en cultures majoritaires, le site présente des enjeux faibles à moyens pour la biodiversité, essentiellement pour l'avifaune et quelques espèces de reptiles. Et, la végétation arbustive et arborée existante sur le site a un intérêt pour les oiseaux nicheurs, espèces de reptiles et quelques chiroptères.

Dans le cadre de l'étude d'impact du projet, des mesures d'évitement, réduction et compensation ont été définies au regard de ces enjeux et de l'impact du projet plantations, palette végétale, espaces naturels de prairies à aménager, préservation de lisières plantées aux abords de l'opération...)

Enfin, une demande de dérogation pour espèces protégées sera instruite pour les espèces d'oiseaux nicheurs, deux espèces de reptiles et 8 espèces de chiroptères, pour lesquelles des mesures de compensations seront mises en place avec l'acquisition et l'aménagement de fonciers en espaces naturels permettant de recréer les habitats qui leur sont favorables.

• L'absence d'incidences sur les sites NATURA 2000 situés à proximité

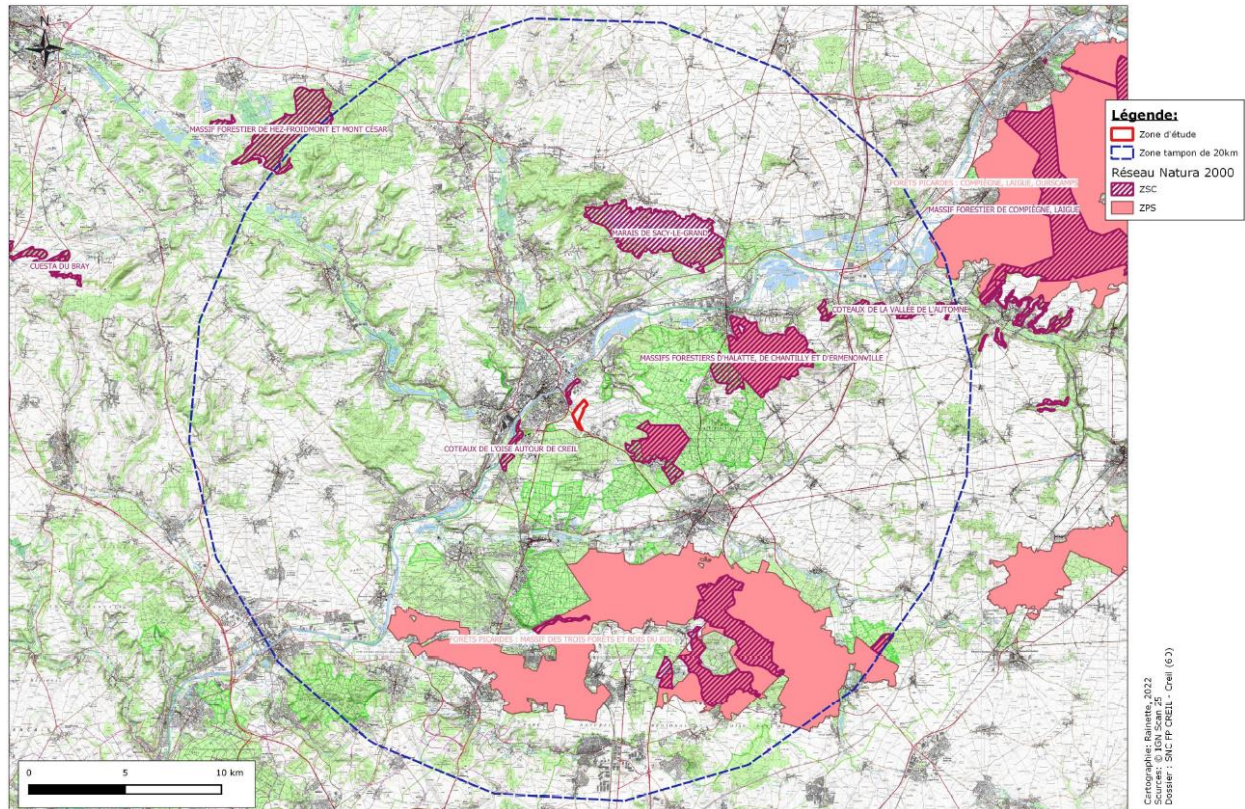
Les incidences des projets sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire et sur les sites Natura 2000 ont été étudiées dans un rayon de 20 km.

7 sites Natura 200 ont été recensés dans un rayon de 20 km autour du projet, le plus proche étant situé à environ 380 m (FR2200379). L'ensemble des autres sites se situe à plus de 2 km du projet.

Tableau 1 : Sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km autour du projet

Type de site Natura 2000	Numéro	Nom	Surface totale (ha)	Distance par rapport aux projets (km)
Zone de Protection Spéciale	FR2212005	Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi	13 615	3,1
	FR2212001	Forêts picardes : Compiègne, Laignue, Ourscamps	24 618	19,6
Zone Spéciale de Conservation	FR2200379	Coteaux de l'Oise autour de Creil	102	380 m
	FR2200380	Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville	3 248	2,4
	FR2200378	Marais de Sacy-le-Grand	1 368	7,9
	FR2200566	Coteaux de la vallée de l'Automne	622	13
	FR2200377	Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César	851	19,4

Les sites NATURA 2000 situés à proximité d'ALATA VI



Les tableaux ci-après détaillent l'évaluation des incidences pour chacun de site Natura 2000 autour des projets. Les informations concernant les aires d'évaluation spécifique proviennent des documents de guidance pour la réalisation des évaluations des incidences en Picardie, disponibles sur le site : http://www.natura2000-picardie.fr/documents_incidences.html

Tableau 2 : ZPS Forêts Picardes : massifs des trois forêts et bois du Roi

ZPS - Forêts Picardes : massifs des trois forêts et bois du Roi - FR2212005 - situé à environ 3,1 km du projet						
Habitats/espèces	Code Natura 2000	Aire d'évaluation spécifique	Situé dans l'aire d'évaluation spécifique ?	Type d'incidences à évaluer	Analyse des incidences et argumentaire	Niveaux d'incidences
Oiseaux						
Dendrocopos medius	A238	3 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux	Non	/	/	Nulles
Pernis apivorus	A072	3,5 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux	Non			
Dryocopus martius	A236	1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux	Non			
Lanius collurio	A338	3 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux	Non			
Ixobrychus minutus	A022	3 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux	Non			
Caprimulgus europaeus	A224	3 km autour des sites de reproduction	Non			
Circus cyaneus	A082	15 km autour des sites de reproduction	Non			
Ciconia ciconia	A031	Non renseigné, par défaut 3 km autour des sites de reproduction et des	Non			
Pandion haliaetus	A094		Non			
Grus grus	A127		Non			
Alceto althis	A229		Non			
Lullula arborea	A246		Non			

Tableau 3 : ZPS Forêts Picardes : Compiègne, Laignues, Ourscamps

ZPS - Forêts picardes : Compiègne, Laignue, Ourscamps - FR2212001 - situé à environ 19,6 km du projet									
Habitats/espèces	Code Natura 2000	Aire d'évaluation spécifique	Situé dans l'aire d'évaluation spécifique ?	Type d'incidences à évaluer	Analyse des incidences et argumentaire	Niveaux d'incidences			
Oiseaux									
Sterna hirundo	A193	3 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux	Non	/	/	Nulles			
Caprimulgus europaeus	A224								
Lanius collurio	A338								
Circus pygargus	A084	1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux	Non						
Dryocopus martius	A236								
Pernis apivorus	A072	3,5 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux	Non						
Circus cyaneus	A082	3 km autour des sites de reproduction	Non						
Falco peregrinus	A103	4 km autour de l'aire	Non						
Circus gallicus	A080	Non renseigné, par défaut 3 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux	Non						
Milvus migrans	A073								
Milvus milvus	A074								
Pandion hallaetus	A094								
Lullula arborea	A246								
Alcedo althis	A229								
Falco columbarius	A098								

Tableau 4 : ZSC Coteaux de l'Oise autour de Creil

ZSC - Coteaux de l'Oise autour de Creil - FR2200379 - situé à environ 380 m du projet						
Habitats/espèces	Code Natura 2000	Aire d'évaluation spécifique	Situé dans l'aire d'évaluation spécifique ?	Type d'incidences à évaluer	Analyse des incidences et argumentaire	Niveaux d'incidences
Habitats						
Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)	5110	3 km autour du périmètre de l'habitat	Oui	Destruction / altération d'habitats	Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé sur la zone d'étude, qui se caractérise principalement par des monocultures et des friches herbacées ou nitrophiles. De plus, considérant le contexte du projet (zone péri-urbaine, agricole), celui-ci n'est pas susceptible de générer des incidences significatives sur les habitats au sein du site Natura 2000.	Non significatives
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi	6110					
Pelouses sèches semi-naturelles et facies d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (*sites d'orchidées remarquables)	6210					
Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	9130					
Forêts de pentes, écouils ou ravins du Tilio-Acerion	9180					
Invertébrés						
Euplagia quadripunctaria	6199	Non concerné	/	/	/	/

ZSC - Coteaux de l'Oise autour de Creil - FR2200379 - situé à environ 380 m du projet						
Habitats/espèces	Code Natura 2000	Aire d'évaluation spécifique	Situé dans l'aire d'évaluation spécifique ?	Type d'incidences à évaluer	Analyse des incidences et argumentaire	Niveaux d'incidences
Mammifères						
Myotis bechsteinii	1323	5 km autour des gîtes de parturition ; 10 km autour des sites d'hibernation	Oui	Altération de l'intégrité physique des sites d'hibernation et/ou de swarming et/ou de parturition Perturbation des conditions permettant l'hibernation et/ou la parturition des chiroptères et/ou des sites de swarming Fragmentation de l'habitat Altération des habitats de chasse Destruction directe d'individus	Le Murin de Berchstein a été recensé sur le site du projet dans le cadre des inventaires. Cette espèce, principalement forestière fréquente occasionnellement les parcs, vergers, etc. L'espèce chasse à proximité de son gîte diurne (200 m à 2 km). Ses gîtes de reproduction sont essentiellement arboricoles. Sur la zone du projet, l'activité de l'espèce est jugée moyenne (référentiel ACTICHIRO). Notons également que peu de cavités naturelles (arbres creux, écorce décollée, ...) ont été repérées sur le site d'étude. L'espèce reste toutefois susceptible d'utiliser le Blockhaus durant la période d'hibernation, bien qu'aucun gîte n'ait été formellement localisé lors des prospections. Ainsi, le projet est susceptible de générer des incidences significatives sur cette espèce. Toutefois, dans le cadre du volet faune-flore de l'étude d'impacts et du dossier de dérogation espèces protégées, plusieurs mesures ont été définies afin d'éviter, réduire et compenser ces impacts. Le projet prévoit ainsi la recréation d'un gîte favorable à l'hibernation des chiroptères (type tunnel) au sein de 4,5 ha de prairies de fauche extensive créées in situ. 5,78 ha supplémentaires de prairie seront créées à proximité immédiate. Soit 10,28 ha d'habitats favorables au transit, à la chasse et au gîte de l'espèce. Enfin, une haie multistratée de 2,2 km de long (env. 0,37 ha) sera créée sur le site compensatoire et le site du projet, afin de restaurer un habitat de transit favorable à l'espèce et de maintenir les continuités écologiques sur la zone.	Incidences résiduelles non significatives

Tableau 5 : ZSC Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville

ZSC - Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville - FR2200380 - situé à environ 2,4 km du projet						
Habitats/espèces	Code Natura 2000	Aire d'évaluation spécifique	Situé dans l'aire d'évaluation spécifique ?	Type d'incidences à évaluer	Analyse des incidences et argumentaire	Niveaux d'incidences
Habitats						
Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à Corynephorus et Agrostis	2330	A définir ponctuellement	Non	/	/	Nulles
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)	3110	Zone influençant les conditions hydriques favorables à l'habitat	Non Le site du projet se situe dans le bassin versant de l'Oise et de l'Aisne tandis que le site Natura 2000 se situe dans le bassin versant de la Nonette et de la Thève, sauf pour sa partie Est, situé à plus de 6,8 km du projet. De plus, le projet se situe en bordure urbaine, à plus d'1 km de l'Oise (et de tout cours d'eau), dont il est séparé par des zones urbanisées.	/	/	Nulles
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletalia uniflorae et/ou des Isoetes-Nanojuncetea	3130					
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3150					
Landes humides atlantiques septentrionales à Erica tetralix	4010					
Prairie à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	6410					
Mégaphorbiales hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	6430					

ZSC - Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville - FR2200380 - situé à environ 2,4 km du projet						
Habitats/espèces	Code Natura 2000	Aire d'évaluation spécifique	Situé dans l'aire d'évaluation spécifique ?	Type d'incidences à évaluer	Analyse des incidences et argumentaire	Niveaux d'incidences
Habitats						
Mairais calcaires à <i>Cladium marsicus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i>	7210	Zone influençant les conditions hydriques favorables à l'habitat	Non Le site du projet se situe dans le bassin versant de l'Oise et de l'Aisne tandis que le site Natura 2000 se situe dans le bassin versant de la Nonette et de la Thève, sauf pour sa partie Est, situé à plus de 6,8 km du projet. De plus, le projet se situe en bordure urbaine, à plus d'1 km de l'Oise (et de tout cours d'eau), dont il est séparé par des zones urbanisées.	/	/	Nulles
Tourbières basses alcalines	7230					
Tourbières boisées	91D0					
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	91E0					
Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	9190					

ZSC - Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville - FR2200380 - situé à environ 2,4 km du projet						
Habitats/espèces	Code Natura 2000	Aire d'évaluation spécifique	Situé dans l'aire d'évaluation spécifique ?	Type d'incidences à évaluer	Analyse des incidences et argumentaire	Niveaux d'incidences
Habitats						
Landes sèches européennes	4030	3 km autour du périmètre de l'habitat	Oui	Destruction d'habitats	Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé sur la zone d'étude, qui se caractérise principalement par des monocultures et des friches herbacées ou nitrophiles. De plus, considérant le contexte du projet (zone péri-urbaine, agricole), la distance (2,4 km) séparant le projet et le site Natura 2000, celui-ci n'est pas susceptible de générer des incidences significatives sur les habitats au sein du site Natura 2000.	Non significatives
Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires	5130					
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (*sites d'orchidées remarquables)	6210					
Formations herbues à <i>Nadus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe occidentale)	6230					
Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	6510					
Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois <i>Taxus</i> (<i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>ilici-Fagenion</i>)	9120					
Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	9130					

ZSC - Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville - FR2200380 - situé à environ 2,4 km du projet						
Habitats/espèces	Code Natura 2000	Aire d'évaluation spécifique	Situé dans l'aire d'évaluation spécifique ?	Type d'incidences à évaluer	Analyse des incidences et argumentaire	Niveaux d'incidences
Invertébrés						
Vertigo angustior	1014	Bassin versant ; nappe phréatique liée à l'habitat	Non Le site du projet se situe dans le bassin versant de l'Oise et de l'Aisne tandis que le site Natura 2000 se situe dans le bassin versant de la Nonette et de la Thève, sauf pour sa partie Est, situé à plus de 6,8 km du projet. De plus, le projet se situe en bordure urbaine, à plus d'1 km de l'Oise (et de tout cours d'eau), dont il est séparé par des zones urbanisées.	/	/	Nulles
Vertigo moulinsiana	1016					
Coenagrion mercuriale	1044					
Lucanus cervus	1083	1 km autour des sites	Non	/	/	Nulles
Euplagia quadripunctaria	6199	Non concerné	/	/	/	/
ZSC - Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville - FR2200380 - situé à environ 2,4 km du projet						
Habitats/espèces	Code Natura 2000	Aire d'évaluation spécifique	Situé dans l'aire d'évaluation spécifique ?	Type d'incidences à évaluer	Analyse des incidences et argumentaire	Niveaux d'incidences
Poissons						
Cobitis taenia	1149	Bassin versant ; nappe phréatique liée à l'habitat	Non Le site du projet se situe dans le bassin versant de l'Oise et de l'Aisne tandis que le site Natura 2000 se situe dans le bassin versant de la Nonette et de la Thève, sauf pour sa partie Est, situé à plus de 6,8 km du projet. De plus, le projet se situe en bordure urbaine, à plus d'1 km de l'Oise (et de tout cours d'eau), dont il est séparé par des zones urbanisées.	/	/	Nulles
Cottus gobio	1163					
Rhodeus amarus	5339					
Amphibiens						
Triturus cristatus	1166	1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux	Non	/	/	Nulles

ZSC - Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville - FR2200380 - situé à environ 2,4 km du projet						
Habitats/espèces	Code Natura 2000	Aire d'évaluation spécifique	Situé dans l'aire d'évaluation spécifique ?	Type d'incidences à évaluer	Analyse des incidences et argumentaire	Niveaux d'incidences
Mammifères						
Rhinolophus hipposideros	1303	5 km autour des gîtes de parturition ; 10 km autour des sites d'hibernation	Oui	Altération de l'intégrité physique des sites d'hibernation et/ou de swarming et/ou de parturition Perturbation des conditions permettant l'hibernation et/ou la parturition des chiroptères et/ou des sites de swarming Fragmentation de l'habitat Altération des habitats de chasse Destruction directe d'individus	Sur ces deux espèces, seul le Murin de Berchstein a été recensé sur le site du projet dans le cadre des inventaires. Cette espèce, principalement forestière fréquente occasionnellement les parcs, vergers, etc. L'espèce chasse à proximité de son gîte diurne (200 m à 2 km). Pour rappel, le site Natura 2000 est situé à plus de 2 km du projet. Ses gîtes de reproduction sont essentiellement arboricoles. Sur la zone du projet, l'activité de l'espèce est jugée moyenne (référentiel ACTICHIRO). Notons également que peu de cavités naturelles (arbres creux, écorce décollée, ...) ont été repérées sur le site d'étude. L'espèce reste toutefois susceptible d'utiliser le Blockhaus durant la période d'hibernation, bien qu'aucun gîte n'ait été formellement localisé lors des prospections. Ainsi, le projet est susceptible de générer des incidences significatives sur cette espèce. Toutefois, dans le cadre du volet faune-flore de l'étude d'impacts et du dossier de dérogation espèces protégées, plusieurs mesures ont été définies afin d'éviter, réduire et compenser ces impacts. Le projet prévoit ainsi la recréation d'un gîte favorable à l'hibernation des chiroptères (type tunnel) au sein de 4,5 ha de prairies de fauche extensive créées in situ. 5,78 ha supplémentaires de prairie seront créées à proximité immédiate. Soit 10,28 ha d'habitats favorables au transit, à la chasse et au gîte de l'espèce. Enfin, une haie multistratée de 2,2 km de long (env. 0,37 ha) sera créée sur le site compensatoire et le site du projet, afin de restaurer un habitat de transit favorable à l'espèce et de maintenir les continuités écologiques sur la zone.	Incidences résiduelles non significatives
Myotis bechsteinii	1323	5 km autour des gîtes de parturition ; 10 km autour des sites d'hibernation	Oui			
ZSC - Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville - FR2200380 - situé à environ 2,4 km du projet						
Habitats/espèces	Code Natura 2000	Aire d'évaluation spécifique	Situé dans l'aire d'évaluation spécifique ?	Type d'incidences à évaluer	Analyse des incidences et argumentaire	Niveaux d'incidences
Plantes						
Dicranum viride	1381	3 km autour du périmètre de la station	Non, d'après le DOCOB, cette espèce de mousse a été observée pour la dernière fois au Mont Pagnotte en 2008, à plus de 9 km du projet	/	/	Nulles

Tableau 6 : ZSC Marais de Sacy-le-Grand

ZSC - Marais de Sacy-le-Grand - FR2200378 - situé à environ 7,9 km du projet						
Habitats/espèces	Code Natura 2000	Aire d'évaluation spécifique	Situé dans l'aire d'évaluation spécifique ?	Type d'incidences à évaluer	Analyse des incidences et argumentaire	Niveaux d'incidences
Habitats						
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	3130	Zone influençant les conditions hydriques favorables à l'habitat	Non	/	/	Nulles
Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	3140					
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3150					
Landes humides atlantiques septentrionales à Erica tetralix	4010					
Prairie à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	6410					
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430					
Tourbières de transition et tremblantes	7140					
ZSC - Marais de Sacy-le-Grand - FR2200378 - situé à environ 7,9 km du projet						
Habitats/espèces	Code Natura 2000	Aire d'évaluation spécifique	Situé dans l'aire d'évaluation spécifique ?	Type d'incidences à évaluer	Analyse des incidences et argumentaire	Niveaux d'incidences
Habitats						
Mairais calcaires à Cladium marsicus et espèces du Caricion davallianae	7210	Zone influençant les conditions hydriques favorables à l'habitat	Non	/	/	Nulles
Tourbières basses alcalines	7230					
Tourbières boisées	91D0					
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	91E0					
Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur	9190					
Landes sèches européennes	4030	3 km autour du périmètre de l'habitat	Non	/	/	Nulles
Formations herbeuses à Nadrus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe occidentale)	6230					
Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois Taxus (Quercion robori-petraeae ou Illici-Fagenion)	9120					
ZSC - Marais de Sacy-le-Grand - FR2200378 - situé à environ 7,9 km du projet						
Habitats/espèces	Code Natura 2000	Aire d'évaluation spécifique	Situé dans l'aire d'évaluation spécifique ?	Type d'incidences à évaluer	Analyse des incidences et argumentaire	Niveaux d'incidences
Invertébrés						
Vertigo angustior	1014	Bassin versant ; nappe phréatique liée à l'habitat	Non	/	/	Nulles
Vertigo moulinsiana	1016					
Leucorhinia pectoralis	1042	Non concerné	/	/	/	/
Euplagia quadripunctaria	6199					
Amphibiens						
Triturus cristatus	1166	1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux	Non	/	/	Nulles

Tableau 7 : ZSC Coteaux de la vallée de l'Automne

ZSC – Coteaux de la vallée de l'Automne – FR2200566 – situé à environ 13 km du projet						
Habitats/espèces	Code Natura 2000	Aire d'évaluation spécifique	Situé dans l'aire d'évaluation spécifique ?	Type d'incidences à évaluer	Analyse des incidences et argumentaire	Niveaux d'incidences
Habitats						
Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	5130	3 km autour du périmètre de l'habitat	Non	/	/	Nulles
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyssa-Sedum albi	6110					
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (*sites d'orchidées remarquables)	6210					
Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	6510					
Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	9130					
Chênaie pédonculées ou chênaies-charaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli	9160					
ZSC – Coteaux de la vallée de l'Automne – FR2200566 – situé à environ 13 km du projet						
Habitats/espèces	Code Natura 2000	Aire d'évaluation spécifique	Situé dans l'aire d'évaluation spécifique ?	Type d'incidences à évaluer	Analyse des incidences et argumentaire	Niveaux d'incidences
Habitats						
Forêts de pentes, écouils ou ravins du Tilio-Acerion	9180	3 km autour du périmètre de l'habitat	Non	/	/	Nulles
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3150	Zone influençant les conditions hydriques favorables à l'habitat	Non	/	/	Nulles
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430					
Tourbières basses alcalines	7230					
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	91E0					
Invertébrés						
Vertigo moulinsiana	1016	Bassin versant ; nappe phréatique liée à l'habitat	Non	/	/	Nulles
Lucanus cervus	1083	1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux	Non	/	/	Nulles
Euplagia quadripunctaria	6199	Non concerné	/	/	/	/
ZSC – Coteaux de la vallée de l'Automne – FR2200566 – situé à environ 13 km du projet						
Habitats/espèces	Code Natura 2000	Aire d'évaluation spécifique	Situé dans l'aire d'évaluation spécifique ?	Type d'incidences à évaluer	Analyse des incidences et argumentaire	Niveaux d'incidences
Mammifères						
Myotis myotis	1324	5 km autour des gîtes de parturition ; 10 km autour des sites d'hibernation	Non	/	/	Nulles
Rhinolophus hipposideros	1324					
Rhinolophus ferrumequinum	1324					
Myotis emarginatus	1324					
Myotis bechsteinii	1323					

Tableau 8 : ZSC Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César

ZSC - Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César - FR2200377 - situé à environ 19,4 km du projet						
Habitats/espèces	Code Natura 2000	Aire d'évaluation spécifique	Situé dans l'aire d'évaluation spécifique ?	Type d'incidences à évaluer	Analyse des incidences et argumentaire	Niveaux d'incidences
Habitats						
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sédion albi	6110	3 km autour du périmètre de l'habitat	Non	/	/	Nulles
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (*sites d'orchidées remarquables)	6210					
Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois Taxus (Quercion roboret-petraeae ou Ilici-Fagenion)	9120					
Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	9130					
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430	Zone influençant les conditions hydriques favorables à l'habitat	Non	/	/	Nulles
Sources pétifiantes avec formation de travertins	7220					
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	91E0					

ZSC - Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César - FR2200377 - situé à environ 19,4 km du projet						
Habitats/espèces	Code Natura 2000	Aire d'évaluation spécifique	Situé dans l'aire d'évaluation spécifique ?	Type d'incidences à évaluer	Analyse des incidences et argumentaire	Niveaux d'incidences
Invertébrés						
Lucanus cervus	1083	1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux	Non	/	/	Nulles
Mammifères						
Myotis myotis	1324	5 km autour des gîtes de parturition ; 10 km autour des sites d'hivernation	Non	/	/	Nulles
Myotis bechsteinii	1323					

• Une certaine imperméabilisation du secteur

L'emprise au sol globale des constructions n'excédera pas 60% de la surface du projet et des espaces verts seront imposés. Par ailleurs, il sera demandé une sobriété foncière dans les projets de construction pour optimiser l'occupation bâtie au sol avec une incitation à la construction d'étages pour certaines fonctions (bureaux...), favoriser l'adaptabilité et une architecture capable d'évolutions rapides.

En corollaire, les écoulements superficiels d'eaux de pluie seront modifiés à l'échelle du projet. Ils seront gérés par infiltration sur le site du projet sans rejets dans les réseaux publics extérieurs.

Un système de noues et de bassins d'infiltration équipés de dispositifs de traitement des pollutions, est mis en place pour gérer l'ensemble des eaux de l'opération conformément aux normes en vigueur et simulations réalisées dans le cadre d'un dossier d'autorisation Loi sur l'Eau.

L'impact sur les eaux superficielles et souterraines est donc limité.

● Des effets sur les circulations et modes de déplacements

Le projet va entraîner des déplacements automobiles et poids-lourds supplémentaires sur le secteur, avec un accroissement des trafics routiers sur les voies desservant le site Alata VI (RD 1330 et RD 1016 et avenue d'Halatte) + environ 410 véhicules en entrée à l'heure de pointe du matin et environ 360 en sortie à l'heure de pointe du soir.

Aussi, la réalisation d'une nouvelle voie desservant le parc Alata VI entre la RD 1330 sud et l'avenue du Parc Alata permet de réduire la charge du giratoire RD 1330/RD 1016 (entrée sud chargée aux heures de pointe). De plus, l'aménageur participera au réaménagement du carrefour giratoire RD 1330 / bretelle RD 1016 / avenue de la Forêt d'Halatte (élargissement de l'entrée nord et de l'anneau en particulier) sous maîtrise d'ouvrage du Département.

Ces aménagements doivent améliorer la situation de trafic actuelle et les effets de saturation sur la RD1330 aux heures de pointe.

En outre, le projet intègre un réseau de circulations douces (piétons, cycles) sécurisées sur l'ensemble des voies du projet et la desserte par les réseaux de transports en commun (aménagement d'arrêts de bus sur la voie principale) permettant de réduire sur les émissions de gaz à effets de serre.

Vis-à-vis de l'impact du projet ALATA VI sur les circulations et les modes de déplacements, il est utile de relever que la somme des actions du Plan de Mobilités du Bassin Creillois permettra d'améliorer les conditions de sécurité des déplacements de l'ensemble des catégories d'usagers (apaisements de zones, diminution de vitesse de circulation, actions de sensibilisation, développement d'aménagements cyclables de qualité....).

D'autre part, conformément à l'article R.1214-3 du Code des Transports, dans le cadre du suivi et de l'évaluation de son Plan de Mobilités, le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise se devra de développer un observatoire de l'accidentologie impliquant au moins un piéton, ou un cycliste ou un utilisateur d'engin de déplacement personnel. Cet observatoire permettra de suivre chaque année l'accidentologie du secteur et la mise en place, si besoin, de mesures correctives.

- **Autres effets divers**

Les effets sur le bruit (voir l'étude d'impact et l'étude acoustique conduite) et la qualité de l'air (bilan des émissions et concentrations de polluants), liés au trafic routier généré par le parc d'activités restent faibles à négligeables. De plus, le projet étant situé à l'écart des zones habitées, les cibles restent relativement faibles.

Pour faire face aux besoins croissants en termes de réseaux, des mesures de limitation des consommations d'eau et d'énergie, et des installations de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques en toiture, pompes à chaleur...) seront réalisables à court et long termes. De plus, l'installation d'une station à hydrogène potentiellement alimentée en énergie par la centrale photovoltaïque projetée sur l'ancienne base aérienne est à l'étude.

Enfin l'aménagement du site permet de réaliser une dépollution pyrotechnique de ses sols, largement bombardé pendant la 2e guerre mondiale. Les risques sanitaires liés à la présence de bombes et engins explosifs en souterrain (couche de 3M sous le terrain naturel) seront écartés garantissant une sécurité supplémentaire sur le site et ses abords.

IV.3 Bilan et motivations de l'intérêt général

L'aménagement de ce site a pour objectif de concilier le développement des activités, des emplois avec une dynamique du territoire local tout en tirant parti de ses impacts et surtout des mesures mises en place pour les limiter, afin de valoriser un ensemble économique structurant dans l'ACSO et l'Oise.

Son intérêt général se justifie en considérant le bilan des besoins/avantages/inconvénients du projet, développé dans les pages précédentes, avec au préalable l'analyse des conséquences de l'absence de projet.

3.1 Et si le projet du parc d'activités ALATA VI n'était pas réalisé ?

Une partie de la réponse à cette question est développée sur le volet environnemental dans l'étude d'impact (perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de projet).

En l'absence de réalisation du projet d'extension du parc Alata sur les terrains du Poteau (Alata VI), les perspectives d'évolution du secteur sont le développement d'une friche, dans la mesure où l'emprise n'est désormais plus utilisée par l'Armée (développement d'une végétation de type fourrés / broussailles avec des plantes pionnières...) et que l'agriculteur actuel pourrait mettre fin à ses activités à court terme sans repreneurs connus à ce jour. Il exploite sous couvert d'un bail précaire en attendant son prochain départ à la retraite..

Les sols devraient alors conserver leur pollution pyrotechnique puisqu'ils ne seraient pas réutilisés. N'étant pas de nature à se diffuser naturellement dans les sols ou dans l'air, cette pollution pourrait laisser alors un risque d'explosion lors d'interventions ou travaux ponctuels sur le site.

En revanche, si le projet Alata VI n'est pas réalisé, aucun impact environnemental n'est à attendre en matière de :

- imperméabilisation des sols (et modifications des ruissellements) ;*
- modification des paysages (poursuite de l'urbanisation du plateau) ;*
- accroissement des consommations d'eau et d'énergie, des quantités d'eaux usées et de déchets à traiter ;*
- augmentation des trafics routiers et des nuisances associées (pollution de l'air, bruit...). »*

Cette réponse est partielle et il faut considérer les aspects techniques et économiques du projet.

Ainsi, l'absence de réalisation du projet serait dommageable à la dynamique économique (et démographique) de l'agglomération de Creil, avec des effets directs tels que :

- une partie des entreprises, notamment celles intéressées pour une implantation sur des terrains significatifs ou une implantation ou un développement « clé en main » dans environ 5 ans, sur le territoire seraient contraintes de s'expatrier ou de rechercher d'autres territoires, en raison de l'absence d'offre adéquate conduisant à un départ ou une non-installation, ou d'un allongement du temps d'attente pour trouver une autre implantation.
- un manque d'emplois nouveaux créés sur le territoire. Or, on a pu voir que le territoire souffrait de quelques difficultés en termes de dynamisme économique (fort taux de chômage, perte d'emplois, faible création d'entreprises pourvoyeuses d'emplois, etc.).
- Et les élus locaux visent en priorité à maintenir un équilibre entre population accueillie et création d'emplois pour rester un territoire vivant et dynamique. Et le Parc ALATA contribue depuis sa création à dynamiser l'image globale et économique du territoire, quelque peu dégradé sur d'autres plans.
- Et enfin, un manque de dynamisme de ses bases fiscales à l'heure où les marges de manœuvre se réduisent. Et l'impact fiscal et économique d'un tel projet ne saurait se mesurer à l'aune des seules retombées directes, il faut également considérer toute la dynamique entraînée : création d'emplois, donc consommation locale potentielle, implantation d'activités connexes éventuelles (sous-traitant, restauration...).

3.2 Absence de solution alternative

La revue des potentiels et des capacités d'accueil d'activités sur le territoire (pages 13, 21-22) a démontré la nécessité de programmer un potentiel d'au moins 65 ha sur le Bassin Creillois pour assurer une vision de développement économique à plus long terme (10 à 15 ans) en application des besoins fonciers moyens annuels (12 à 18ha/an). A ce titre, seuls deux sites structurants sont projetés et semblent indispensables :

- la ZAC de Mogneville créée en 2017, sur environ 27 ha ;
- l'extension du Parc ALATA via le projet ALATA VI, sur environ 43 ha dont 38ha cessibles à des activités.

Ces deux sites sont structurés pour proposer des capacités d'installation « à la carte » et « multi-produits » pour des entreprises diversifiées en terme de typologies, de secteurs d'activités, d'investissements (vente, location)... De plus, leur développement et gestion à terme par des syndicats mixtes et élus locaux garantissent une bonne qualité d'aménagement et l'adéquation aux besoins des entreprises.

D'autre part, bien que toujours inscrite au sein du SCoT du Grand Creillois, la ZAC de Mogneville a fait l'objet d'un rejet récent (délibération du 13 mars 2023) par les élus de la communauté de communes du Liancourtois Vallée Dorée. Cette décision de l'intercommunalité voisine vient renforcer le besoin urgent d'une nouvelle offre économique sur le parc Alata.

3.3 Conclusions sur l'intérêt général

Au vu de ce qui a été exposé précédemment, le site retenu pour l'aménagement d'un nouvel espace économique dit « ALATA VI » répond à un bilan « avantages/inconvénients » positif au regard des différents critères pour justifier son intérêt général.

En effet, le projet présente les avantages suivants :

- Stimuler l'activité économique, développer la valeur ajoutée et l'emploi local
- Répondre par la mobilisation de surfaces significatives, aux demandes diversifiées d'implantation d'entreprises, dans un contexte de diminution de terrains disponibles sur le territoire du Grand Creillois
- Permettre l'accueil d'activités locales et de renom grâce à la mise à disposition de nouveaux espaces et locaux plus adaptés au développement de leur activité
- Poursuivre le développement économique en rapport avec les activités voisines en asseyant le parc Alata existant dans sa position d'un parc durable et intégré
- Reconvertir une partie de la friche militaire en activités économiques
- Contribuer à la transition énergétique avec le développement d'énergies, de ressources renouvelables et de constructions bas carbone
- Diversifier les fonctions écologiques (biodiversité, ...) sur site et à proximité

Lors de sa conception, le maître d'ouvrage rebondit sur les impacts environnementaux du projet pour proposer des solutions de compensation et d'amélioration de la situation actuelle et notamment :

- Forte végétalisation des espaces communs, des abords de voies, des limites de l'opération et des parcelles, supports de biodiversité plus diversifiée
- Préservation et acquisition de terrains qui seront naturalisés pour créer des habitats propices aux espèces présentes (prairies pour avifaune et oiseaux nicheurs inféodés aux milieux agricoles, pierriers et gîtes à reptiles, plantations de haies hautes et champêtres pour les chiroptères).
- Création de voies de dessertes pour l'extension du parc, permettant de décharger le giratoire d'entrée (RD1016/1330) et adaptation de ce rond-point sous maîtrise d'ouvrage départementale.
- Contribution à la sobriété énergétique et à la transition écologique, visant des procédés et objectifs constructifs tels que :

- La diminution de la consommation d'énergie non renouvelable grâce à des volumes simples et bien isolés, une implantation bioclimatique, etc.
- Une conception/exploitation « bas carbone », en favorisant les matériaux plus écologiques, bio-sourcés, les ressources locales, approvisionnements en circuits-courts, des toitures utilisées pour la production d'énergies ou végétalisées, etc.
- L'anticipation de l'évolution de l'organisation de la parcelle en fonction des besoins : ménager des réserves foncières et lieux d'extension, assurer une réversibilité des espaces..., optimiser l'occupation bâtie au sol avec une incitation à la construction d'étages pour certaines fonctions (bureaux...), favoriser l'adaptabilité programmatique des bâtiments avec une architecture capable d'évolutions rapides.

CONCLUSION

En conclusion et au vu de tout l'exposé qui précède, le site retenu pour l'aménagement d'un nouvel espace économique ALATA VI répond à un bilan « avantages/inconvénients » globalement positif au regard des différents critères suivants :

- **Le critère économique et socio-démographique** : La demande immobilière décrite ci-avant sur le secteur peine à être satisfaite faute de foncier à vocation économique disponible. Cela constitue un frein au développement des entreprises et de l'emploi sur un territoire déjà paupérisé. A terme, cela peut également aboutir à une fuite des entreprises locales en développement pour lesquelles il existe une offre concurrente auprès de territoires voisins plus éloignés notamment aux franges de l'ile de France. Les pertes d'emplois qui en découleraient, les déplacements pendulaires générés et les conséquences socio-économiques sur les populations locales ainsi que sur le tissu économique existant sont autant de conséquences possibles en l'absence de projet sur le secteur.
- **Le critère urbanistique et technique** : La présence d'une zone existante à proximité immédiate, le calibrage dans le cadre du projet des voiries aux déplacements supplémentaires générés et le positionnement en entrée de ville évitant de générer de nouvelles difficultés de circulation dans les zones urbaines et habitées sont autant d'arguments qui ont conduit au choix précis du secteur ALATA. Un choix conforté par le niveau d'équipements techniques existants aux environs du site (présence de réseaux d'assainissement, de réseaux d'énergie, de réseaux numériques et télécommunications pour répondre aux besoins du futur espace économique).
- **Le critère paysager et environnemental** : Le site retenu a des incidences maîtrisées sur l'environnement et permet d'envisager des actions d'évitement, de réduction et compensation des impacts environnementaux et paysagers et une valorisation qualitative et paysagère de l'entrée de ville.