



**Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal
du lundi 13 octobre 2025**

CONVOCATION

Date : 7 octobre 2025

Affichée le : 7 octobre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le treize octobre à 19h00, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Madame Sophie DHOURY-LEHNER, Maire Creil.

Nombre de conseillers :

En exercice : 39
Présents : 28
Votants : 33
Pouvoirs : 9
Absent : 2

Étaient présents : Mme Sophie DHOURY-LEHNER - M. Jean-Claude VILLEMAYN - Mme Döndü ALKAYA - M. Thierry BROCHOT - M. Karim BOUKHACHBA - Mme Yesim SAVAS - M. Adnane AKABLI - Mme Fabienne LAMBRE - M. Abdoulaye DEME - M. Cédric LEMAIRE - Mme Catherine MEUNIER - M. Fabrice MARTIN - Mme Bérénice TALL - M. Ahmet BULUT - Mme Mariline DUHIN - M. Emmanuel PERRIN - Mme Halimatou SAKHO - M. Ammar KHOULA - Mme Leïla HAMADOUC - Mme Aïssata SOW - M. Mohamed AÏT MESSAOUD - Mme Jessica ELONGUERT - Mme Anne-Gaëlle PEREZ - M. Moussa EL MOUSSAOUI - M. Hicham BOULHAMANE - M. Amadou KA - M. Noureddine NACHITE - Mme Sylvie DUCHATELLE.

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

AFFICHÉE ET PUBLIÉE SUR LE SITE
DE LA VILLE LE :

14 OCT. 2025
DÉLIBÉRATION PUBLIÉE SUR LE
SITE INTERNET DE LA VILLE LE :

16 OCT. 2025

Absents représentés

Mme FAZAL
Mme MOUSSATEN
M. N'DIAYE
M. EL OUSTI
Mme SENET
Mme JACQUEMART
Mme M'BAYE
Mme MEHADJI
M. FACCHINI

Pouvoir à M. LEMAIRE
Pouvoir à Mme SAVAS
Pouvoir à Mme LAMBRE
Pouvoir à M. DEME
Pouvoir à M. BOUKHACHBA
Pouvoir à M. BOULHAMANE
Pouvoir à M. KA
Pouvoir à M. NACHITE
Pouvoir à Mme DUCHATELLE

Absents excusés

Absents non représentés

M. ZAHRAOUI, M. LUCAS.

Secrétaire de séance : Jessica ELONGUERT

26 Approbation de la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet du parc ALATA VI

■ Rapport de présentation :

Moussa EL MOUSSAOUI, Conseiller Municipal

1. PREAMBULE

Le parc d'activités ALATA VI est un projet porté par SNC FP Creil, société du groupe IDEC.

Ce projet se situe sur la commune de Creil dans la continuité urbaine et fonctionnelle des activités existantes et aux abords de l'ancienne base aérienne 110 et de l'aérodrome de Creil. Il consiste à reconverter une ancienne friche militaire et un ancien aérodrome.

Pour sa mise en œuvre, l'aménagement du parc d'activités ALATA VI fait l'objet des demandes administratives suivantes :

- La mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet ;
- Des demandes d'autorisation environnementale au titre de l'article R.181-1 du code de l'environnement :
 - régime d'autorisation au titre de la loi sur l'eau : rubriques 2.1.5.0

- évaluation environnementale au titre de l'annexe à l'article R. (catégorie 39 : opérations d'aménagements dont le terrain 10ha)
- demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées
 - o Un permis d'aménager soumis à étude d'impact ;
 - o Un déclassement de l'ancienne route de Senlis désaffectée ;
 - o L'aliénation du chemin rural de la Terrière, qui n'existe plus aujourd'hui.

Vis-à-vis de la déclaration de projet, la commune a délibéré pour définir les modalités de concertation le 14 mars 2022 et elle a tiré le bilan de cette concertation le 27 juin 2022.

Ces différentes procédures ont fait l'objet d'une enquête publique unique organisée par le Préfet du département de l'Oise du mercredi 02 juillet au vendredi 01 août 2025 inclus. Il y a eu une très faible fréquentation du public lors des quatre permanences pour lesquelles, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public.

2. RAPPEL DU PROJET

Le projet porte sur différentes parcelles et la superficie du projet ALATA VI est de 43,3 hectares (ha) avec la répartition suivante :

- o Les surfaces aménagées (espaces communs) représentent une surface d'environ 5 ha ;
- o Les surfaces privatisées des lots à céder représentent une surface d'environ 32,88 ha ;
- o La surface de compensation écologique s'étend sur 5,5 ha in situ. Une surface complémentaire de compensation hors du périmètre du parc d'activités s'étend sur environ 5,8 ha. L'ensemble de la compensation écologique s'élève ainsi à 11,3 ha.

ALATA VI sera organisé en sous-secteurs constructibles permettant une mixité fonctionnelle des activités par leurs typologies. Un autre secteur sera inconstructible en vue de mettre en place les mesures d'évitement et de compensation écologique du projet.

En vue de prendre en considération les dispositions de la loi Barnier pour la préservation paysagère des entrées de ville, le projet comprend une bande paysagère de 50m le long de la RD1330, de 11m sur le début de l'avenue de la Forêt d'Halatte et de 8m sur la suite de cette avenue et en lisière agricole de Verneuil-en-Halatte. Le long de la RD1330, se sont ainsi 3 séquences qui seront aménagées du sud vers le nord avec : une séquence naturelle (prairies), une séquence d'entrée (pénétrante routière) et une séquence urbaine (bâtiments).

ALATA VI prévoit le développement d'un programme mixte d'activités économiques d'environ 170 000 m² de surface de plancher et sa réalisation implique de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur. La procédure retenue par la ville est la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet.

3. PRISE EN CONSIDERATION DES AVIS DES ADMINISTRISTRES, DES INSTANCES CONSULTEES (CDPENAF, MRAE), DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DE LEURS GROUPEMENTS

Dans le cadre du projet ALATA VI, la concertation a été mise en œuvre selon ces 3 phases :

- o Une concertation préalable pour la conception et la genèse du projet organisée du 11 avril au vendredi 6 mai 2022 dont les modalités de concertation ont été définies par délibération du conseil municipal en date du 14 mars 2022. Le bilan de cette concertation a été effectué en date du 27 juin 2022.
- o Une phase de dialogue formalisée organisée par la ville de Creil pour la mise au point du projet organisée lors d'une réunion dite d'examen conjoint des personnes publiques associées. Cette réunion s'est tenue le 23 juillet 2024 et le compte rendu de celle-ci a été joint au dossier d'enquête publique conjointe. Cette phase comprenait également une consultation obligatoire pour avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE). Par ailleurs, bien que couverte par un SCoT, la ville de Creil a saisi la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) pour avis, alors que ce dernier n'était pas exigé par les textes en vigueur.
- o La phase d'enquête publique conjointe sous l'autorité du Préfet du mercredi 02 juillet au vendredi 1^{er} août 2025.

Phase préalable :

Au cours des études de mise au point du projet, une concertation préalable a été mise au point du 11 avril au vendredi 6 mai 2022. Pendant toute la durée de cette concertation, un dossier de présentation du projet a été accessible sur le site internet de la ville et mis à disposition au format papier à l'Hôtel de ville et la Maison de la Ville pendant les heures d'ouvertures. Une réunion publique a également été organisée à la maison de la ville le 5 mai 2022 à 18h30. 4 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé et 1 observation sur chaque registre papier. Les points d'intérêts majeurs ont porté sur les sujets relatifs à l'environnement, à l'éco-responsabilité et à l'accessibilité.

Phase formalisée :

- **Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées**

Le Code de l'Urbanisme confère un rôle important aux Personnes Publiques Associées aux évolutions des PLU. A ce titre, ils peuvent être amenés à :

- Emettre un avis ou effectuer une contribution dans le cadre de la présente enquête publique ;
- Faire le lien entre les différentes compétences (transport, économie, environnement, habitat, agriculture) de manière à prendre en compte toutes les attentes en matière d'aménagement.

Ainsi, en date du 1^{er} juillet 2024, la ville de Creil a notifié son projet de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet du Parc ALATA VI à l'ensemble des Personnes Publiques Associées en les invitant à formuler leur avis et à participer à la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui a été organisée en date du 23 juillet 2024 au sein de l'Hôtel de ville de Creil.

Les services suivants ont donc été consultés :

- La Préfecture de l'Oise,
- La Sous-Préfecture de Senlis,
- La Direction Départementale des Territoires de l'Oise – Service Aménagement de l'Urbanisme et de l'Energie,
- La Direction Régionale de l'Environnement et de l'Aménagement et du Logement (DREAL) des Hauts-de-France,
- Le Conseil Régional des Hauts-de-France, Agence Hauts-de-France 2020-2040,
- Le Conseil Départemental de l'Oise,
- Le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise,
- Le Parc Naturel Régional Oise Pays de France,
- La Chambre de Commerces et d'Industrie de l'Oise,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise,
- La Chambre d'Agriculture de l'Oise,
- L'Agglomération Criel Sud Oise,
- Le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise,
- Le Syndicat Mixte du Parc Alata,
- La Fédération de l'Oise pour la pêche et la protection du milieu aquatique,
- La Fédération des chasseurs de l'Oise,
- Le Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise (ROSO),
- Générations Futures,
- Le Centre Permanence d'Initiatives pour l'Environnement des Pays de l'Oise,
- Les communes voisines : les villes de Montataire, Nogent-sur-Oise, les communes de Verneuil-en-Halatte, d'Apremont et de Saint-Maximin.

Cinq PPA ont participé à la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées en formulant un avis auquel s'est ajouté l'avis de la Chambre de Commerces et d'Industrie envoyé suite à cette réunion.

Sur les 6 avis reçus :

- 1 émet un avis réservé (la Chambre d'Agriculture de l'Oise),
- 5 donnent des observations et remarques relevant de leurs compétences (Conseil Départemental de l'Oise, Préfecture de l'Oise, Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise, Syndicat Mixte du Parc Alata, Agglomération Criel Sud Oise).

La synthèse des avis et remarques des personnes publiques associées est présentée dans les tableaux de l'annexe n°1 de la présente délibération.

Vis-à-vis des remarques des personnes publiques associées, le porteur de projet a indiqué que les lots privatifs qui seront créés dans la zone d'activités devront gérer les flux poids lourds et les parkings d'attente au sein des lots privés.

- **Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale :**

Vis-à-vis des remarques de la MRAE, les principales évolutions apportées à la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet d'ALATA VI portent sur son rapport de présentation.

Les principales modifications apportées à ce document sont issues du mémoire en réponse du porteur de projet auprès de la MRAE. Ce mémoire en réponse sera annexé au rapport de présentation du PLU et les principales évolutions portent sur les éléments suivants :

-sur la compatibilité du projet ALATA VI avec le SCoT du Grand Creillois vis-à-vis de la localisation du parc Alata VI et sa consommation d'espace (cf. Pages n°16 à 20 du mémoire en réponse de la MRAE) ;

-sur les nouveaux besoins en foncier à vocation économique (Cf. Pages n°5 à 8 et n°21 à 38 du mémoire en réponse de la MRAE) ;
-sur l'impossibilité de localiser les entreprises prévues par ALATA VI dans les friches et parcelles libres) dans le SCoT du Grand Creillois (Cf. Pages n°21 à 24 du mémoire en réponse de la MRAE) ;
-sur l'impossibilité de trouver des solutions d'aménagement moins consommatrices d'espace et conduisant à une moindre imperméabilisation des sols, ou des solutions contribuant à la compenser (Cf. Pages n°39 à 41 du mémoire en réponse de la MRAE) ;
-vis-à-vis de l'appréciation de l'impact paysager du projet via l'intégration de photomontages de vues représentatifs du projet (Cf. Pages n°142 à 150 du mémoire en réponse de la MRAE) ;
-vis-à-vis de l'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000 environnants. (Cf. Pages n°220 à 241 Annexe n°8 du mémoire en réponse de la MRAE).

- **Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

L'avis de la CDPENAF, en date du 5 juillet 2024, sur le projet de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet d'ALATA VI est favorable.

La CDPENAF a néanmoins fait l'objet de la demande suivante auprès du porteur de projet : « les membres demandent au porteur de projet d'analyser et de développer les mesures de compensation environnementale en lien avec le projet Photosol, pour éventuellement les faire évoluer, et de rechercher une utilisation de ces espaces naturels compatible avec une activité agricole ».

Cette demande ne peut pas être satisfaite compte tenu de l'incompatibilité des mesures de compensation environnementale avec une activité agricole.

La phase d'enquête publique conjointe du mercredi 02 juillet au vendredi 1^{er} août 2025.

Cette enquête publique conduite par le Préfet de l'Oise a permis aux administrés de prendre connaissance du projet de parc d'activités. Les remarques formalisées par les personnes publiques associées et les différentes instances consultatives (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) ont été prises en compte dans le dossier d'enquête publique.

Deux registres d'enquête publique étaient disponibles à l'atelier d'urbanisme de Creil et en mairie de Verneuil-en-Halatte pour la réception des observations et contributions du public. Pour cela, une adresse mail dédiée à l'enquête publique a également été mise en place par la Préfecture de l'Oise.

4. PRISE EN CONSIDERATION DES RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ET A LA DELIVRANCE DE L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

La participation du public à l'enquête publique a été faible (participation de 6 personnes) lors des 4 permanences organisées par le commissaire enquêteur (3 permanences à Creil et 1 à Verneuil-en-Halatte).

Observations écrites sur le registre d'enquête publique de Verneuil-en-Halatte :

Une personne a fait des remarques générales sur le projet et elle possède un avis sceptique sur l'utilité de ce projet (regrette que l'enquête publique soit organisée au mois de juillet et demande d'information sur les entreprises qui s'installeront sur ALATA VI, impact des futurs bâtiments sur les déplacements des animaux).

Observations écrites sur le registre d'enquête publique de Creil :

Une personne s'inquiète d'une éventuelle prolifération des moustiques avec la création de bassins de rétention dans le projet ALATA VI.

Observations reçues par courriers électroniques ou postaux, parmi lesquelles nous dénombrons :

1 opposition au projet pour des raisons environnementales (inquiétudes sur les rejets d'eaux pluviales, la dérogation à la protection des espèces protégées) ;
1 demande de développement de circulations douces (demande l'aménagement d'une allée piétonne et cyclable sur l'avenue de la Forêt d'Halatte).
1 avis favorable du ROSO avec les deux réserves suivantes : une réserve concernant la continuité écologique de la zone NATURA 2000 – Forêt d'Halatte et une autre réserve concernant la sécurité et la continuité des voies douces.

1 avis favorable du Maire de Verneuil-en-Halatte, assorti des 10 réserves suivantes :

- Organisation d'une enquête publique sur la période estivale ;
- Nécessité de prendre en compte une voie partagée de chaque côté de la route départementale permettant de relier l'axe PICS vers Creil plateau en assurant une continuité avec la gare, les autres zones ALATA et le bassins Verneuil-en-Halatte ;

- Nécessité d'établir des prévisions de flux de véhicules pouvant s'installer sur ALATA VI afin d'éviter un engorgement à l'entrée Creil ou sortie vers la RD1016 ;
- Pas de réflexion envisagée sur la proximité du site Natura ni entre
- Le cheminement de la voie partagée est prévu en stabilisé ce qui peut le rendre inutilisable en période de dégel ;
- Il est indiqué que les plantations seront « indigènes ». Pourquoi ne pas prendre en compte la possible modification climatique ;
- La protection incendie estimée à 60m3/h sur deux heures répondra t'elle aux besoins du SDIS pour les entreprises qui seront installées ;
- Le rond-point existant sur ALATA (avenue de la forêt d'Halatte) pourra t'il supporter les nouveaux flux ? Qui prendra en charge son réaménagement en cas d'obsolescence ?
- Peut-on envisager des îlots de fraîcheur pour les parcelles importantes afin de laisser au personnel une possibilité de s'évader du bâti lors des pauses ;
- Que signifie Hautes Performances Environnementales ? Pas de références indiquées.

Néanmoins, la commune de Verneuil-en-Halatte n'a pas délibéré sur le projet. Son avis est donc considéré comme étant favorable.

L'ensemble des observations du pétitionnaire ont été reprises au sein du procès-verbal du commissaire enquêteur qui a fait l'objet de réponses par la ville de Creil et le porteur de projet (cf. *Annexe, Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur*).

Ainsi, en date du 28 août 2025, **le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, à la demande de mise en compatibilité du PLU de la commune de Creil** pour la réalisation et le développement d'un parc multi-activités, dénommé ALATA VI. **Cet avis est assorti des deux réserves et deux recommandations suivantes :**

■ **1^{ère} réserve :** le volet environnemental est largement développé. La capacité et la garantie de la mise en application des recommandations et incitations de la MRAE et de la CNPN doivent être suivis d'effet conformément aux mémoires en réponses fournis par le demandeur. Le mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur doit également être pris en compte.

Pour mémoire, la saisine du CNPN a été réalisée, en vue d'obtenir un avis consultatif de cette instance dans la procédure réglementaire de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées. L'avis de la CNPN ne concerne pas la mise en compatibilité du PLU de Creil avec la déclaration de projet d'ALATA VI. Néanmoins, le porteur de projet devra bien respecter ses engagements environnementaux.

■ **2^e réserve :** le PADD et les O.A.P devront inclure un volet concernant les eaux de ruissellement en provenance des toitures (système de récupération des eaux de pluie industriel pour une réutilisation dans des processus non potables tels que le nettoyage, le refroidissement, l'irrigation de jardins ou le remplissage de réservoirs anti-incendie).

■ **1^{ère} recommandation :** le commissaire enquêteur conseille d'intégrer au dossier des prises de vues 3D, pour se faire une idée précise du paysage avec l'implantation des constructions. Ces projections permettront aux membres du conseil municipal, amenés à valider les modifications du PLU, de se faire une idée précise de l'impact d'un tel projet sur l'entrée de ville, vitrine du bassin creillois.

■ **2^e recommandation :** le commissaire enquêteur recommande de préciser le nombre de lots mis à la vente sur le parc d'activités ALATA VI.

Prise en considération des réserves et des recommandations du commissaire enquêteur sur la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet d'ALATA VI	
1 ^{ère} réserve	Avis CNPN : Ne concerne pas la mise en compatibilité du PLU de Creil Avis MRAE : cf. Référence du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE (page n°4 de la présente délibération)
2 ^e réserve	L'OAP a été complétée en page n°16 de prescriptions visant à favoriser la récupération des eaux de toiture pour des usages et processus non potables. Idem pour le PADD au sein de la page n°32.
1 ^{ère} recommandation	La présente délibération comprend une vue 3D en annexe permettant aux élus de se positionner sur l'impact paysager d'ALATA VI.
2 ^e recommandation	Le parc d'activités comprendra un maximum de 26 lots.

Le commissaire enquêteur a également considéré que la notion d'intérêt général était avérée et que les aspects positifs, en particulier l'aspect environnemental bien appréhendé et que la nécessité du développement économique du secteur, l'emportait sur les aspects négatifs.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur a effectué les deux recommandations suivantes :

■ **1^{ère} recommandation :** le transport routier est un facteur à prendre en compte. L'accroissement de la

circulation semble limité à moins de 5% du trafic.

Comme l'ont souligné plusieurs contributeurs, cet accroissement est à ajouter au flux supplémentaire que pourrait engendrer l'installation ou le développement de nouvelles structures. La RD1330 et 1016 pourrait, utilement, être mise sous surveillance (comptage des flux) pour connaître les dangers, ainsi que des prises de mesures liées aux rejets de particules fines.

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025

ID : 060-216001743-20251016-26DEL_CM131025-DE

■ **2^e recommandation** : le commissaire enquêteur conseille d'intégrer des prises de vues en 3D du projet ALATA VI pour se faire une idée précise de l'intégration paysagère.

Prise en considération des recommandations du commissaire enquêteur sur la notion d'intérêt général du projet de parc d'activités ALATA VI	
1 ^{ère} recommandation	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.
2 ^e recommandation	La présente délibération comprend une vue 3D en annexe permettant aux élus de se positionner sur l'impact paysager d'ALATA VI.

5. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION JUSTIFIANT SON CARACTERE D'INTERET GENERAL

En application des articles R.153-15 à L.153-17 du Code de l'Urbanisme, la déclaration de projet doit notamment énoncer les motifs et les considérations qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération.

L'intérêt public majeur du projet ALATA VI se justifie par les éléments suivants :

- Il apporte des retombées économiques et une dynamique essentielle pour un territoire marqué par des difficultés socio-économiques et une fragilité de l'emploi : il crée des emplois au sein d'un bassin d'emploi frappé par un chômage important, il propose une mixité fonctionnelle pour le développement macro-économique et social du territoire, il offre des emplois répondant à toutes les catégories socio-professionnelles du territoire (taux de pauvreté de 31,2% et taux de chômage de 20,1% pour l'agglomération Creil Sud Oise) ;
- Il limite les ruptures entre l'offre et la demande de foncier d'entreprises en répondant par la mobilisation de surfaces significatives aux demandes diversifiées d'implantations d'entreprises, dans un contexte de raréfaction du foncier disponible sur le territoire du Grand Creillois, sachant qu'il a été évalué la nécessité de prévoir un potentiel complémentaire de 65 hectares pour assurer le développement économique du bassin creillois à 10 à 15 ans ;
- Il développe des filières d'excellence (Le projet a été retenu dans les projets d'intérêt majeur de la région des Hauts-de-France) ;
- Il permettra des rendements d'échelle entre les différents parc ALATA ;
- Il renforcera les impacts positifs environnementaux ;
- Le projet est indispensable pour répondre aux orientations stratégiques du schéma de cohérence territoriale de 2013 du Grand Creillois qui prévoyait une reconversion économique de l'emprise aéronautique de la BA110 ;
- Le site comprend déjà un réseau d'infrastructures adaptées à la taille du projet (RD1330, RD1016, avenue de la Forêt d'Halatte, réseaux divers....) ;
- Projet compatible avec le plan de sauvegarde de l'emploi de CREIL et de l'ACSO et de la labellisation « Territoires d'Industrie » de l'ACSO (sauvegarde de l'identité industrielle du territoire, diversifier le tissu industriel et offrir de nouvelles opportunités d'emplois) ;
- Projet s'inscrivant dans la continuité de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Rebond Industriel », lancé par l'Etat dans le cadre du plan d'investissement « France 2030 » ;
- Fermetures récentes d'entreprises sur le territoire de l'ACSO (100aine d'emplois menacés chez AKZO NOBEL, 230 emplois chez STOCKOMANI, 63 emplois chez CHEMOURS, 40aine d'emplois chez CMO) ;
- Le projet ALATA VI a 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).

Vis-à-vis des solutions alternatives, plusieurs sites ont été étudiés, notamment des zones d'activités existantes présentant encore quelques surfaces exploitables (8 ha seulement exploitables), des locaux vacants mutables ou encore des friches existantes (86,96 ha de friches dont 8,30ha sont réservés pour des projets urbains, 45 ha réservés pour des projets économiques connus ou en cours de réalisation sur l'agglomération Creil Sud Oise) avec le bilan suivant :

- 8 ha seulement exploitables dans les zones d'activités existantes qu'il convient de préserver pour les

- mutations et le développement des activités présentes dans ces zones ;
- 86,96 ha de friches dont 8,30 ha sont réservés pour des projets économiques connus ou en cours de réalisation ;
- Seulement 6 friches disponibles pour 29,97 ha sur lesquelles la construction n'est propédonnée d'aucun foncier, rendant complexe, à court terme, la réalisation de projets économiques sur celles-ci. Celles-ci disposent par ailleurs de niveaux de pollution importants et 3 friches sont localisées dans le DELTA de la BRECHE pouvant jouer un rôle important dans la préservation de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Bassin Creillois. Certaines de ces friches pourraient d'ailleurs être renaturées en ce sens, en contrepartie de nouveaux droits à construire octroyés dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Vis-à-vis des impacts environnementaux sur les espèces protégées identifiées sur le site ALATA VI, le projet impactera l'habitat naturel de 23 espèces d'oiseaux, 11 espèces de chiroptères et 2 espèces de reptiles. Les impacts bruts sur ces espèces et cortèges sont évalués au sein de l'étude d'impact comme très faible à forts, et concernent la destruction d'individus, la destruction et l'altération d'habitats et la perturbation des espèces.

De plus, des mesures d'évitement et de réduction des impacts résiduels du projet ont été mises en place à l'image :

- Du développement d'une haie multi strate de 8m de large, sur 2,2 kms pour 1,7 ha située en périphérie du futur parc ALATA VI. Cette haie vient se connecter aux étendues forestières voisines en vue de constituer une continuité écologique pour l'avifaune et les chiroptères.
- L'éclairage du parc d'activités sera adapté aux espèces présentes à proximité ;
- La vitesse de circulation sera réduite sur le parc d'activités ;
- Des habitats de substitution seront mise en place pour les reptiles et chiroptères ;
- Une charte végétale devra être respectée par les futurs occupants du parc d'activités ;
- Les clôtures seront perméables à la petite faune.

Ces impacts ont également fait l'objet de mesures compensatoires et d'accompagnement. Les zones de compensation environnementale, d'une superficie totale de 11,28 ha, sur lesquelles une OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE (ORE = servitude de protection environnementale) sera mise en place pendant 99 ans avec un suivi écologique sur 30 ans qui sera assuré par le Conservatoire des Espaces Naturels de Picardie.

Ces zones de compensation seront composées de prairies de fauches extensives et des nichoirs seront également installés pour l'avifaune dans les milieux anthropisés.

Dès lors, la ville de Creil, maître d'ouvrage de la mise en compatibilité du PLU avec le projet ALATA VI, doit se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée, et sur la mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément aux articles R.153-15 à L.153-17 du Code de l'Urbanisme.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la présente délibération.

Déport des Élus : madame Sophie DHOURY-LEHNER et monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN ne prennent pas part au vote du fait de leur implication au sein du Parc Alata VI.

■ Le conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2121-29,
 Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.103-2, R.153-15, R.153-16, R.153-17, R.423-57,
 Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.181-9, R.123-1 à R.123-27,
 Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 18 décembre 2018 modifié les 12 avril 2021, 27 mars 2023, le 19 décembre 2023, le 19 février 2024 et mis en compatibilité le 28 juin 2023,
 Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2022 tirant le bilan de la concertation préalable de la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Creil,
 Vu la demande d'autorisation environnementale unique présentée le 06 décembre 2023 par FP Creil, relative au Parc d'activités ALATA VI sur la commune de Creil,
 Vu le courrier de la commune de Creil, en date du 18 décembre 2023, sollicitant l'organisation d'une enquête publique conjointe ;
 Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de la ville de Creil en date du 23 juillet 2024,
 Vu l'avis délibéré de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 30 avril 2024 sur le projet d'extension du parc ALATA VI,
 Vu, l'étude d'impact jointe au dossier d'enquête publique indiquant les incidences éventuelles de ces travaux sur l'environnement et les conditions dans lesquelles le projet satisfait aux préoccupations environnementales,
 Vu la décision n°E2500069/80 du 28 mai 2025 du tribunal administratif d'Amiens désignant le commissaire enquêteur,

Vu l'avis favorable de la Conférence régionale de gouvernance relative à l'artificialisation des sols (CRG) en date du 6 juin 2025 sur l'inscription du projet d'envergure régionale (PER),

Vu l'arrêté préfectoral du 11 juin 2025, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur l'aménagement du parc d'activités ALATA VI,

Vu les pièces du dossier d'enquête publique, notamment les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés conformément aux articles du Code de l'Urbanisme, les mémoires en réponse du porteur de projet et leurs prises en considération par ce dernier,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 28 août 2025, transmis à la ville de Creil le 29 août 2025, et son avis favorable émis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, assorti de deux réserves et de deux recommandations,

Vu l'avis de la commission « Projets de Ville et Transition Écologique » en date du 23 septembre 2025,

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur à la déclaration de projet liée au parc d'activités ALATA VI, son intérêt général emporte la mise en compatibilité du PLU en vigueur,

Considérant ses réserves et ses recommandations,

Considérant de la nécessité pour la ville de Creil d'approuver la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) conformément aux articles R.153-15 à R.153-17,

Considérant les avis des collectivités territoriales et des instances consultés,

Considérant les motifs justifiant de l'intérêt général du parc d'activités ALATA VI,

Considérant la volonté de la ville de Creil de poursuivre le projet,

Considérant l'étude d'impact et les effets induits par le projet sur l'environnement,

Considérant les mesures à éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement, ainsi que les modalités de leur suivi retenues, tel que plus amplement exposé au rapport de la présente délibération,

Considérant les engagements de la ville de Creil de prendre en considération les réserves et les recommandations du Commissaire Enquêteur,

Considérant les engagements de SNC FP Creil de prendre en considération les réserves et les recommandations du Commissaire Enquêteur,

Considérant les réponses de la ville de Creil et du porteur de projet au PV de synthèse du commissaire enquêteur,

Considérant les réponses de la ville de Creil et du porteur de projet au mémoire en réponse de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE),

Entendu le rapport de présentation,

■ **Vote**

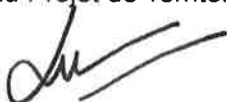
Votants : 33	Pour : 31	Contre : 0	Abstentions : 2	Ne prends pas part au vote : 4
--------------	-----------	------------	-----------------	--------------------------------

■ **Décide à l'unanimité :**

- Article 1^{er} :** d'approuver la présente déclaration de projet au sens des articles R.153-15 à R.153-17 du Code de l'Urbanisme portant sur l'intérêt général du projet de parc d'activités ALATA VI, ainsi que les réponses aux réserves et aux recommandations du Commissaire Enquêteur, tel que plus amplement exposé dans le rapport de présentation de la présente délibération.
- Article 2 :** d'approuver la mise en compatibilité du PLU avec le projet ALATA VI conformément au dossier annexé à la présente délibération.
- Article 3 :** de confirmer la volonté de la ville de Creil de poursuivre l'opération de développement du parc d'activités ALATA VI.
- Article 4 :** de prendre en considération l'étude d'impact du projet ALATA VI, l'avis de la mission régionale d'autorisation environnementale du 30 avril 2024, les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements qui ont été consultés, et le résultat de l'enquête publique du 02 juillet au 1^{er} août 2025, tel que plus amplement exposé au rapport de présentation de la présente délibération.
- Article 5 :** de mettre à la disposition du public, la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet, au sein de l'atelier d'urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme.
- Article 6 :** de transmettre la présente délibération et la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU pour information aux personnes publiques associées et consultées.
- Article 7 :** la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues aux articles R.153-21 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme. Chacune des formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté. Elle sera enfin publiée, avec le projet de mise en compatibilité du PLU approuvé, sur le portail national de l'urbanisme.
- Article 8 :** la présente délibération sera exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26 du Code de l'Urbanisme.
- Article 9 :** la présente délibération et le dossier qui lui est annexé seront transmis au contrôle de légalité.

CREIL, le **16 OCT. 2025**
Pour extrait certifié conforme,

Maire de Creil
Vice-Présidente de l'ACSO
Chargée du Projet de Territoire


Madame Sophie DHOURY-LEHNER



La secrétaire de séance


Jessica ELONGUERT

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025



ID : 060-216001743-20251016-26DEL_CM131025-DE