



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur le projet d'aménagement du parc d'activités Alata VI  
et  
la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de  
Creil (60)**

**Étude d'impact d'octobre 2023 et évaluation environnementale de janvier 2024**

n°MRAe 2023-7629 et  
2024-7777

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 30 avril 2024 en webconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le projet d'aménagement du parc d'activités Alata VI et la déclaration du projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Creil, dans le département de l'Oise.*

*Étaient présents et ont délibéré : Philippe Ducrocq, Philippe Gratadour et Pierre Noualhaguet.*

*En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\* \*

*La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la commune de Creil, dans le cadre d'une procédure commune et coordonnée. Le dossier a été reçu le 2 février 2024. La saisine étant conforme aux articles R.104-21 et R.104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. En application de l'article R. 122-7-I du code de l'environnement, le dossier avait également été transmis par la Direction départementale des territoires de l'Oise le 8 décembre 2023 dans le cadre du projet de parc d'activités Alata VI.*

*En application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, le présent avis est rendu par la MRAe Hauts-de-France.*

*En application de l'article R. 122-7 III du code de l'environnement et de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, ont été consultés par courriels du 22 février 2024 :*

- le préfet du département de l'Oise;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.*

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.*

*Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.*

*Conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est*

*adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.*

***Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de l'autorité décisionnaire, du maître d'ouvrage et du public, auxquels il est destiné.***

*Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer le projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.*

*Le présent avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage (article L. 122-1 du code de l'environnement).*

*L'autorité compétente prend en considération cet avis dans la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet. Elle informe l'autorité environnementale et le public de la décision, de la synthèse des observations ainsi que de leur prise en compte (article L. 122-1-1 du code de l'environnement).*

## Synthèse de l'avis

*Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe et les pistes prioritaires d'amélioration du dossier et du projet, et les recommandations associées.*

*L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.*

Le projet de la société SNC FP Creil consiste à étendre la zone d'activité (projet « Alata VI ») sur le territoire communal de Creil. Le projet s'étend sur environ 43,3 hectares composés des terres agricoles, friches, fourrés, haies et surfaces imperméabilisées.

La surface de plancher sera de 17 hectares maximum.

Le projet nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU). Quatre secteurs à aménager seront créés : Uxa (activités tertiaires, bureau, service, hôtellerie, PME/PMI, équipements mutualisés ou d'intérêt collectif), Uxb (industries, artisanat, hôtellerie, tertiaire, services, activités de production et stockage associée), Uxc (activités de distribution/transformation, stockage, pour industries et artisanat de grands gabarits) et Uxd (constructions de grande échelle : entrepôts, activité de distribution/transformation/stockage, industrie, artisanat de grands gabarits).

Le projet pris en compte dans l'étude d'impact n'est pas conforme à l'article L. 122-1-III du code de l'environnement. Il devrait intégrer les différentes phases de la zone d'activité, l'étude d'impact étant mise à jour ensuite à l'occasion des évolutions et des autorisations demandées.

L'étude d'impact et l'évaluation environnementale ont été réalisées par THEMA Environnement.

Les enjeux environnementaux majeurs du projet sont la consommation d'espace, la biodiversité, la consommation d'eau et l'assainissement des eaux usées, les nuisances sonores, la qualité de l'air et les gaz à effet de serre en lien avec les déplacements et les risques technologiques.

La consommation d'espace est importante et le dossier ne justifie pas les besoins. La compatibilité avec le SCoT du Grand Creillois n'est pas démontrée (surface et localisation du projet différentes). Des justifications complémentaires sont attendues.

La détermination de l'enjeu « gîte à chauves-souris » n'est pas suffisamment approfondie pour le blockhaus. La démonstration de la mesure pour éviter le piégeage de chauve-souris lors de la destruction du blockhaus mériterait d'être étayée. L'autorité environnementale recommande de prévoir des prospections avant destruction du blockhaus pour confirmer ou non l'existence de gîtes et dans le cas affirmatif, d'étudier les mesures pour éviter ou réduire les impacts sur les chauves-souris.

L'analyse des incidences sur Natura est à compléter en analysant les interactions possibles entre les milieux destinés à être urbanisés et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 afin de garantir l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000.

L'analyse est insuffisante concernant la consommation d'eau et l'assainissement (uniquement réalisés pour les salariés) et la capacité du territoire à accueillir ces nouveaux besoins.

L'impact sur la santé (qualité de l'air, nuisances sonores) n'est pas étudié pour les futurs occupants du site.

Un bilan carbone du projet doit être réalisé intégrant le stockage de carbone, les émissions de gaz à effet de serre générées par la phase travaux et l'exploitation afin d'identifier les principaux postes émetteurs et de proposer des mesures permettant de viser la neutralité carbone du projet.

En l'état du dossier, il n'est pas possible d'établir qu'il s'agisse du projet de moindre impact, notamment au regard des enjeux de consommation d'espace et de destruction d'espèces protégées.

## Avis détaillé

### I. Présentation du projet

La société SNC FP Creil souhaite poursuivre le développement de la zone d'activités, dénommée Parc Alata, située sur les territoires de Creil et Verneuil-en-Halatte, dans le département de l'Oise.

Le projet consiste à étendre la zone d'activité (projet Alata VI) sur le territoire communal de Creil, en continuité et au sud du parc existant Alata I. Le projet s'étend sur environ 43 hectares composés des terres agricoles, friches, fourrés, haies et surfaces imperméabilisées.

Cinq hectares seront aménagés pour les espaces communs, 33,8 hectares seront des lots privés à céder (25 maximum) et 4,5 hectares seront réservés à la compensation écologique (secteur Ne). La surface de plancher sera de 17 hectares maximum.

Quatre secteurs à aménager seront créés :

- Uxa (activités tertiaires, bureau, service, hôtellerie, PME/PMI, équipements mutualisé ou d'intérêt collectif) ;
- Uxb (industries, artisanat, hôtellerie, tertiaire, services, activités de production et stockage associé) ;
- Uxc (activités de distribution/transformation, stockage, pour industries et artisanat de grands gabarits) ;
- Uxd (constructions de grande échelle : entrepôts, activité de distribution / transformation / stockage, industrie, artisanat de grands gabarits).

Le projet comprend des voiries (notamment la création d'un accès depuis la RD 1330), des stationnements, 4 bassins d'infiltration, des noues, des cheminements piétons et cyclables, des espaces verts et des aménagements paysagers.

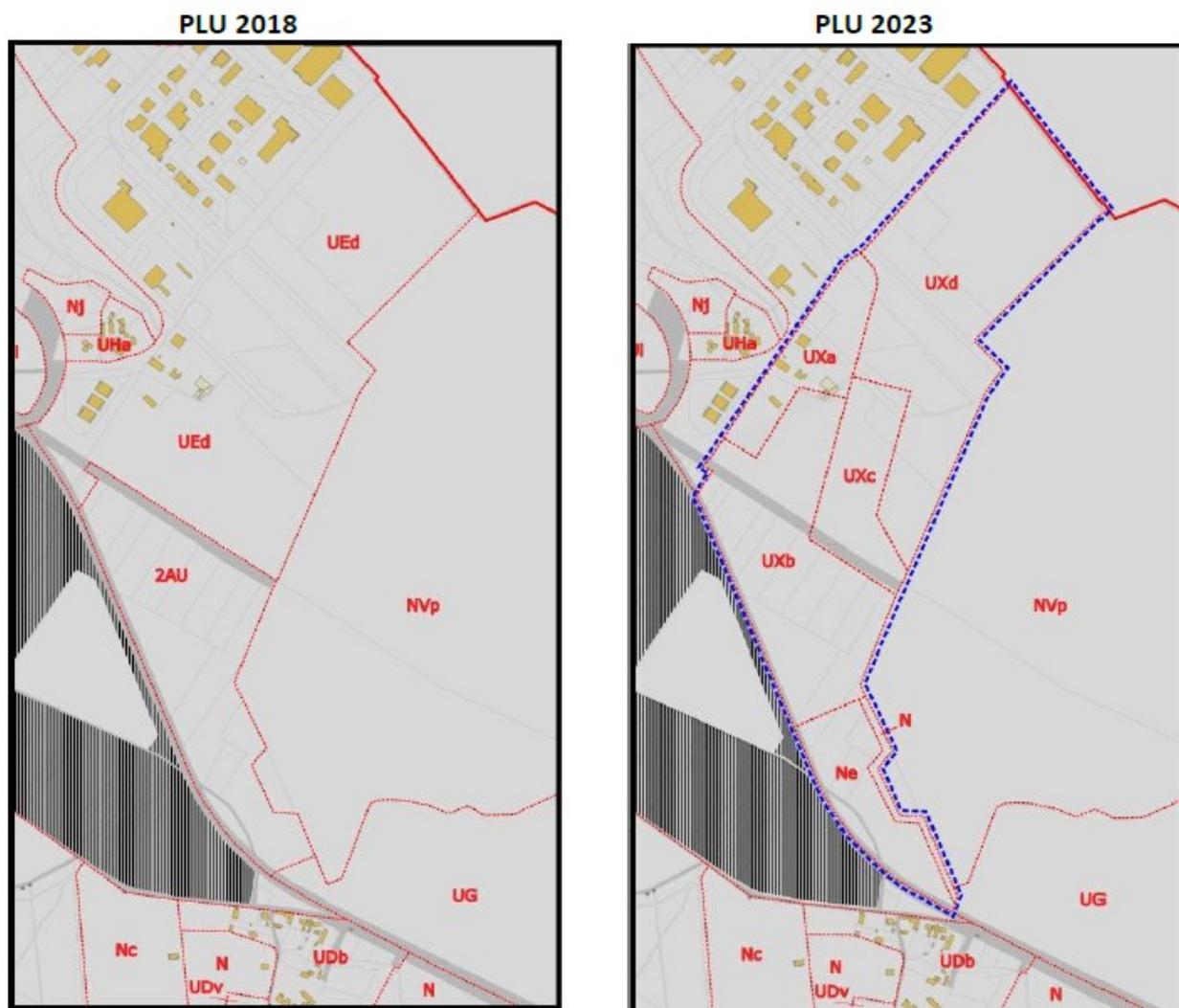
Les travaux comprennent des démolitions de bâtiments, des terrassements, une dépollution pyrotechnique du site.

10,43 hectares sont prévus au total pour les mesures de compensation pour la biodiversité (une parcelle de 4,65 hectares en zone Ne et une parcelle de 5,78 hectares), afin de compenser la surface détruite actuellement exploitée en monoculture par des milieux prairiaux à proximité et favorables aux oiseaux.

Le terrain est situé en bordure de la RD 1330 et classé en zone Ued (à vocation économique où les activités à destination de commerces sont interdites) et 2 AU au plan local d'urbanisme de Creil. Pour permettre le projet, une modification du plan local d'urbanisme de Creil est nécessaire. Les modifications du plan local d'urbanisme concernent le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) afin d'inscrire le potentiel de développement économique du projet), la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique, le règlement écrit des nouvelles zones Uxa, Uxb, Uxc, Uxd et Ne, et le retrait de 50 mètres de la RD 1330 au lieu de 75 mètres.

Le dossier comprend un dossier relatif à la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment l'étude loi Barnier et l'évaluation environnementale de la mise en

compatibilité du PLU) et un dossier relatif au permis d'aménager (comprenant l'étude d'impact du projet et le dossier d'autorisation environnementale qui porte sur la seule rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau (surface totale du projet et du bassin naturel intercepté d'environ 66 hectares, supérieure au seuil de 20 hectares)).



Évolution du plan de zonage du PLU (source : pièce n°1 - volet 4 – Additif au rapport de présentation, page 15)

La commune de Creil a saisi l'autorité environnementale dans le cadre d'une procédure commune et concertée. Antérieurement, l'autorité environnementale avait été saisie par la direction départementale des territoires sur le projet d'aménagement.



Développement du parc Alata (étude d'impact, page 11)



Plans de situation (source : document informatique « PA1\_Situation, page 2)



Localisation du site d'étude (source : étude d'impact page 49)



Plan de composition générale du Parc (source : étude d'impact, page 17)

Le parc Alata a été créé en 1998. Si le dispositif d'évaluation environnementale n'existait pas lors de sa création, la création du parc Alata II, et la mise en compatibilité associée, ont fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de l'autorité environnementale en date du 19 février 2019. Il ressort de la vue aérienne supra présentant le développement du parc Alata qu'une extension supplémentaire est prévue entre Alata VI et Alata IV. Selon cette vue aérienne et celle issue de Google Maps (datée de 2024), les extensions Alata II, III et IV ne semblent pas construites. Le dossier doit rappeler l'historique de la construction du parc Alata et de ses extensions successives, préciser les procédures réalisées, en cours ou prévues pour chaque extension ainsi que l'occupation effective des extensions opérationnelles. L'étude d'impact doit examiner l'impact du projet dans sa globalité, y compris en cas d'échelonnement dans le temps.

*L'autorité environnementale recommande de revoir l'étude d'impact selon la notion de projet, en intégrant les extensions Alata déjà réalisées et celles projetées après Alata VI, conformément aux dispositions prévues par l'article L. 122-1-III du code de l'environnement.*

1 [Avis 2018-3120](#)

## **II. Analyse de l'autorité environnementale**

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'étude d'impact et l'évaluation environnementale ont été réalisées par THEMA Environnement. S'agissant d'un projet avec une mise en compatibilité du PLU de Creil, le présent avis analyse les impacts identifiés dans l'étude d'impact du projet.

### **II.1 Résumé non technique**

Le résumé non technique constitue la synthèse de l'étude d'impact et comprend l'ensemble des thématiques traitées dans celle-ci. Il participe à l'appropriation du document par le public et se doit donc d'être pédagogique, illustré et compréhensible par tous.

Le résumé non technique (étude d'impact page 330) reprend de manière synthétique les principales caractéristiques du projet dans son ensemble ainsi que les informations développées dans l'étude d'impact. Toutefois, il ne comprend pas les éléments relatifs à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Creil et il ne fait pas l'objet d'un fascicule séparé pour faciliter son identification.

*Après avoir complété l'étude d'impact et réévalué les enjeux et impacts l'autorité environnementale recommande :*

- *d'actualiser le résumé non technique et d'y intégrer les éléments relatifs à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Creil ;*
- *de présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé.*

### **II.2 Articulation du projet avec les plans-programmes et les autres projets connus**

L'articulation du projet avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Creillois, le plan local d'urbanisme (PLU) de Creil, le schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2022-2027, le plan de gestion des risques inondations (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2022-2027 est analysée pages 296 et suivantes de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Creil.

Pour l'articulation avec le SCoT en vigueur, le dossier indique que le SCoT prévoit un potentiel de 40 hectares et considère que cette réserve de 40 hectares concernerait le parc Alata, ce qui ne ressort pas aussi clairement du tableau des opportunités foncières issu du SCoT (page 9 de l'évaluation environnementale). Le SCoT identifie des espaces à vocation économique mais il n'indique pas que 40 hectares (hors friches disponibles) seraient nécessairement destinés au seul projet Alata VI, lequel a une emprise de plus de 43 hectares (pages 20 et 21 du rapport de présentation). D'autre part, la carte (page 20 du rapport de présentation) localise une possibilité d'extension du parc Alata dans un secteur qui ne semble pas correspondre à l'emprise du projet Alata VI. En l'état du dossier, la compatibilité avec le SCoT n'est pas établie en matière d'implantation géographique ou de surface consommée.

*L'autorité environnementale recommande de revoir la démonstration de la compatibilité du projet avec le SCoT du Grand Creillois sur la localisation du parc Alata VI et la consommation d'espace.*

Concernant les autres projets connus, les cumuls d'impacts sont évoqués rapidement à la page 292. L'analyse n'est pas approfondie et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des effets cumulés ne sont pas présentées.

*L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyser les cumuls d'impact avec les autres projets connus et d'étudier les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des effets cumulés.*

## **II.3 Scénarios et justification des choix retenus**

Trois variantes, localisées au même endroit ont été étudiées (étude d'impact page 288). L'emprise de la variante 1 était de 65 hectares, celles de la variante 2 et de la variante 3 de 43 hectares. La variante retenue est la 3, qui reste impactante. En particulier, il convient de justifier le choix d'implantation du site au regard de l'enjeu de réduire la consommation d'espace (cf. II.4.1) et considérant qu'il n'est pas établi que le projet serait compatible avec le SCoT. La circonstance que le projet porte atteinte à des espèces protégées et nécessite une dérogation espèces protégées (cf. II.4.3) doit également être prise en compte et argumentée en détail dans la présentation des scénarios et la justification des choix retenus.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier une variante permettant de minimiser l'impact sur l'environnement et notamment sur la consommation d'espace et la préservation de la biodiversité dont des espèces protégées.*

## **II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences**

### **II.4.1 Consommation d'espaces**

Le projet s'implante sur un terrain d'environ 43 hectares. Des bâtiments vont y être construits, auxquels s'ajoutent les voiries de desserte externes et internes aux lots et les parkings.

L'artificialisation des sols envisagée, et notamment leur imperméabilisation, difficilement réversible, est susceptible de générer des impacts environnementaux importants, avec notamment un appauvrissement de la biodiversité, une modification des écoulements d'eau, une disparition des sols et une diminution de leur capacité de stockage de carbone.

Le projet est une extension d'un parc d'activités et les besoins en matière de consommation d'espace ne sont pas justifiés. L'inventaire précis des zones d'activités économiques n'est pas fourni : aucun bilan de l'occupation des zones d'activités actuelles (parcelles libres et bâtiments vacants), des friches disponibles et plus globalement du potentiel de densification à l'échelle du territoire n'est donné. La situation des extensions Alata II à V n'est pas précisée et le besoin additionnel pour l'extension Alata VI doit d'autant plus être justifié qu'il ne semble pas que les extensions Alata II à V soient opérationnelles.

Bien qu'un phasage de l'implantation des entreprises soit annoncé dans le dossier (page 350 de l'étude d'impact) le dossier n'en donne pas l'échéancier et ne l'indique pas dans l'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Des solutions permettant d'économiser les sols et de réduire leur imperméabilisation, par exemple pour les voies de circulation et les parkings, ou de la compenser, comme par la végétalisation des toitures, ne sont pas envisagées.

Le dossier a été complété par une étude d'optimisation de la densité. Cependant, elle ne propose pas de conclusions et n'indique pas comment elle sera prise en compte. A fortiori, l'étude d'impact non plus alors que c'est une disposition prévue par l'article R. 122-5-VII du code de l'environnement. Il ressort de cette étude (page 11) qu'Alata III et V seraient aujourd'hui inscrits en zone agricole au PLU en vigueur et ne seraient pas voués à l'urbanisation à moyen terme sans une révision du PLU et du SCoT. Le secteur IV serait en cours de commercialisation et d'autorisation. Les secteurs I et II seraient urbanisés et intégralement occupés.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la nature des besoins en extension du parc d'activités Alata, et le bilan des disponibilités au sein des zones d'activités actuelles et des friches à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité, en précisant également la situation des extensions Alata II à V ;*
- *de justifier les nouveaux besoins de 43,3 hectares de foncier à vocation économique ;*
- *d'étudier la possibilité de localiser les entreprises prévues par le projet dans les disponibilités identifiées (friches et parcelles libres), considérant que le SCoT prévoit 40 hectares de friches pour accueillir de telles activités) ;*
- *de préciser le phasage de l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités économiques sur la durée du PLU et de l'inscrire dans l'OAP, en valorisant prioritairement les friches et zones d'activités déjà existantes et en tenant compte du taux de remplissage des zones déjà ouvertes ;*
- *d'étudier des solutions d'aménagement moins consommatrices d'espace et conduisant à une moindre imperméabilisation des sols, ou des solutions contribuant à la compenser ;*
- *de compléter l'étude d'impact par les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.*

## **II.4.2 Paysage et patrimoine**

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Les terrains sont situés dans le site inscrit de la vallée de la Nonette.

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale

La principale mesure d'insertion paysagère du projet est la réalisation d'une trame paysagère (bande plantée de 8 mètres de large sur les franges de l'opération et un recul de 50 mètres aux abords de la RD 1330.

Aucun photomontage n'est présenté permettant d'apprécier l'intégration paysagère pour la situation existante et pour la situation finale. Des photomontages à feuilles tombées doivent être joints.

*L'autorité environnementale recommande de fournir des photomontages, y compris à feuilles tombées, à hauteur d'homme et à partir de points de vue représentatifs, permettant d'apprécier l'impact paysager du projet.*

### II.4.3 Milieux naturels

#### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet est concerné par des sites Natura 2000 et des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF). La zone spéciale de conservation la plus proche est la N° FR 2200379 « Coteaux de l'Oise » située à moins de 400 mètres du projet et les ZNIEFF de type 1 N° 220013833 « Coteaux de Vaux et Laversine » et N° 220005064 « Massif forestier d'Halatte » sont situées respectivement à environ 150 et 270 mètres.

#### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale

L'étude écologique comprend des données bibliographiques issues des bases communales de moins de dix ans (digitale et Clicnat) et des inventaires de terrain. Les inventaires ont été réalisés entre 2020 et 2024 et datent de moins de quatre ans. Les dates présentées (tableau page 67 de l'étude d'impact) ne sont cependant pas cohérentes avec les dates indiquées dans la suite du dossier. Il est indiqué 11 février 2022 pour les chauves-souris puis il est indiqué du 28 au 30 mai 2021 et du 18 au 19 juin 2021 (page 106).

*L'autorité recommande de revoir la cohérence des dates du calendrier des inventaires.*

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

*L'autorité recommande d'étudier les continuités à l'échelle locale.*

L'étude de délimitation des zones humides est présentée à la page 115 de l'étude d'impact. Elle comprend des relevés de végétation et des sondages pédologiques. Aucune zone humide n'a été mise en évidence.

#### ➤ Prise en compte des milieux naturels

Pour la flore, aucune espèce protégée n'a été recensée. Trois sont patrimoniales mais à préoccupation mineure pour la région Hauts-de-France. Trois espèces exotiques envahissantes ont été identifiées.

Des mesures sont prévues pour éviter la dissémination d'espèces exotiques invasives (limitation de l'importation et de l'exportation des terres, surveillance, etc.).

Concernant l'impact sur les continuités, le dossier indique qu'une haie multistrates sera créée pour relier le nord et le sud du site et assurer la continuité écologique. Toutefois, l'étude des continuités étant incomplète, son efficacité n'est pas établie en l'état du dossier.

*L'autorité environnementale recommande, après caractérisation des continuités locales, de justifier de l'efficacité de la mesure de création de la haie multistrate.*

Pour l'avifaune, 28 espèces considérées comme nicheuses « possibles » à « certaines » ont été observées dont 19 protégées en particulier l'Alouette des champs, le Pipit farlouse, la Linotte mélodieuse.

En hiver, le site constitue une zone de halte pour le Vanneau huppé et le Pluvier doré notamment.

L'adaptation du calendrier des travaux est proposé pour les impacts sur les oiseaux, les dégagements auront lieu entre septembre et mars pour la zone 1 et entre début septembre et fin octobre pour la zone 2 (pages 2012, 217 et 218 de l'étude d'impact) pour éviter la période de nidification. Une mesure de compensation est prévue pour la destruction des 31,4 hectares de milieux ouverts avec la restauration ou création de plus de 10 hectares de milieux prairiaux à proximité immédiate du site (localisation des sites de compensation page 230 de l'étude d'impact).

Une seule espèce de reptile a été observée : le lézard des murailles dans la friche rudérale et la zone remaniée (zone 2). L'adaptation du calendrier des travaux est proposée pour les dégagements, réalisés entre début septembre et fin octobre, pour éviter les périodes d'activités de l'espèce. Une mesure de compensation est prévue : la création d'hibernaculums dans la zone de compensation (Ne) accolé au gîte artificiel créé pour les chauves-souris.

Onze espèces de chauves-souris ont été recensées sur site. Des gîtes potentiels sont présents sur le site (blockhaus et quelques arbres à cavités). Les dégagements auront lieu en dehors de la période estivale. Le blockhaus devra être condamné entre début-septembre et fin octobre pour permettre sa destruction en janvier ou sinon, sa destruction devra intervenir entre mi-février et début-mars. Un tuyau de diamètre de 20 cm sera mis en place pour permettre la sortie des chauves-souris restées coincées lors de la condamnation du blockhaus (cf. mesure R3 page 213). Cette mesure ne paraît pas adaptée pour garantir la survie des espèces qui seraient restées coincées dans le blockhaus. Il serait opportun de réaliser une prospection avant destruction du blockhaus pour confirmer ou non l'existence de gîtes et dans l'affirmative, d'étudier les mesures pour éviter ou réduire les impacts sur les chauves-souris. Le maintien du blockhaus devrait être recherché s'il est établi qu'il s'agit d'un gîte favorable aux chauves-souris. Avant toute prospection, et afin de limiter le dérangement, il convient de se rapprocher des structures locales compétentes en matière de chauve-souris afin d'éviter des dérangements supplémentaires.

Le dossier prévoit qu'un gîte artificiel répondant aux mêmes exigences écologiques du blockhaus sera construit dans la zone Ne. Il n'est pas établi que ce gîte artificiel permettrait une compensation au moins équivalente par rapport à la destruction des gîtes existants.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *s'assurer que le blockhaus n'abrite pas un gîte favorable aux chauves-souris avant de le condamner et de le détruire ;*
- *en cas de présence de chauves-souris, d'envisager l'évitement du blockhaus et de justifier que le projet Alata VI n'est pas de nature à remettre en cause la fonction de gîte du blockhaus pour les chauves-souris en cas de maintien de ce dernier ;*
- *dans le cas où le maintien du blockhaus et de sa fonction de gîte serait incompatible avec le projet et que la destruction du blockhaus serait retenue :*
  - *de définir les mesures permettant de ne pas porter atteinte aux chauves-souris et de justifier leur efficacité ;*
  - *le cas échéant, de justifier que le gîte artificiel pour les chauves-souris assurerait une compensation au moins équivalente par rapport à la destruction d'habitats générée par le projet ;*
  - *de proposer un suivi écologique permettant de contrôler l'efficacité des mesures de compensation.*

Un dossier de demande de dérogation au titre de l'article L. 411-2 du code de l'environnement portant sur la protection des espèces protégées et de leurs habitats est présent. Il vise 23 espèces

d'oiseaux, 8 espèces de chauves-souris et 2 espèces de reptiles.

L'autorité environnementale rappelle que la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ne doit être envisagée qu'en dernier recours et en l'absence de solution alternative. Cette absence de solution alternative n'est pas démontrée.

#### **II.4.4 Évaluation des incidences Natura 2000**

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet est concerné par six sites Natura 2000 dans un rayon de 20 kilomètres dont le plus proche est la zone spéciale de conservation FR 2200379 « Coteaux de l'Oise » située à moins de 400 mètres du projet.

➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'analyse des incidences est présentée à partir de la page 207 de l'étude d'impact. Elle ne se base pas sur les aires d'évaluation spécifiques des espèces<sup>2</sup> ayant justifié la désignation des sites Natura 2000. L'étude est à compléter.

L'absence d'incidence est conclue rapidement sans analyse détaillée. Le dossier ne démontre pas l'absence d'incidence sur les sites Natura 2000 alors que plusieurs espèces des sites Natura 2000 ont été recensées (Murin de Bechstein et Lézard des murailles notamment) sur le site du projet, ce qui peut présager d'incidences.

*L'autorité environnementale recommande de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 en référant les espèces et habitats d'intérêt communautaire identifiés au formulaire standard de données, en analysant les interactions possibles entre le projet et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 afin de démontrer l'absence d'incidences sur Natura 2000.*

En cas d'incidences au titre de Natura 2000, l'article L. 414-4 du code de l'environnement prévoit que les autorités respectives doivent s'opposer à la mise en compatibilité du PLU et au projet.

#### **II.4.5 Ressource en eau (quantité et qualité)**

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le terrain d'implantation est situé dans le périmètre de la zone de répartition des eaux de l'Albien et dans l'aquifère des Sables du Cuisien où des enjeux pour la préservation de la ressource en eau sont importants.

Le développement des activités entraînera une augmentation de la consommation d'eau potable et des eaux usées à traiter.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et Prise en compte de la ressource en eau

L'estimation de la consommation d'eau future est présentée à la page 272 de l'étude d'impact. L'estimation ne prend en compte que le nombre d'employés futurs mais pas les consommations

2 Aire d'évaluation d'une espèce : ensemble des sites sur lesquels il est possible de rencontrer l'espèce parce qu'elles viennent chasser, nicher ou s'y reproduire.

potentielles engendrées par les futures activités implantées, ce qui abouti à un chiffre assez faible (105 m<sup>3</sup>/jour). En particulier, les activités industrielles prévues par le projet pourront être consommatrices d'eau.

De même pour l'assainissement des eaux usées, la même insuffisance est constatée : une estimation de 670 équivalents-habitants (EH) pour les rejets est retenue et il est indiqué que la station de traitement des eaux polluées (STEP) de Villers-Saint-Paul de capacité de 14 000 EH pourra les traiter (sans même préciser sa charge actuelle). Pourtant, la STEP recevrait déjà une pollution à traiter supérieure à sa capacité de traitement mais, selon l'étude d'impact, elle respecterait toutefois les normes de performance et un redimensionnement serait envisagé à court terme (page 273). L'estimation ne considère que les rejets d'eaux usés associés aux salariés et fait abstraction des rejets industriels.

Les eaux pluviales seront infiltrées via trois bassins d'infiltration dimensionnés pour une pluie trentennale. Un dimensionnement plus conséquent devrait être envisagé afin de tenir compte du contexte du changement climatique qui conduira à des événements pluvieux plus intenses et plus fréquents. A minima, les conséquences, sur l'amont (le projet qui pourrait le cas échéant faire obstruction à l'écoulement des eaux) et l'aval hydraulique, d'événements pluvieux plus intenses doivent être étudiées et le projet ne doit pas conduire à aggraver les risques d'inondation.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de reprendre l'estimation des besoins en eau potable et en capacité d'assainissement en considérant les besoins des activités économiques envisagées sur le site, considérant que le projet mentionne la possibilité d'accueillir des sites industriels ;*
- *de tenir compte du contexte du changement climatique pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales et d'étudier les conséquences sur l'amont et l'aval hydraulique en cas d'événements pluvieux supérieurs à la pluie retenue pour le dimensionnement des ouvrages, le projet ne devant pas conduire à aggraver les risques d'inondation.*

## **II.4.6 Risques technologiques**

### **> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

Les premières habitations, à savoir les logements de fonction de la gendarmerie, sont situées à environ 350 mètres du projet.

Le projet est en bordure des routes départementale RD 1330 et RD 1016 concernées par des transports de marchandises dangereuses.

Des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont situées à au moins 400 mètres du projet, sans que des zones d'effets de ces ICPE atteignent l'emprise du projet Alata VI.

### **> Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques**

Les impacts liés aux risques technologiques ne sont pas étudiés. L'analyse est à compléter pour les risques liés au transport de marchandises dangereuses en bordure du site où des hôtels sont prévus (secteurs Uxa et Uxb) et pour les risques liés à l'implantation d'activités différentes (service, hôtellerie, entrepôt industrie) sur le parc Alata VI.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des risques technologiques (transport de marchandises dangereuses, concentration d'activités de service, d'hôtellerie, d'entrepôt et d'industrie au même endroit) et de compléter le cas échéant les mesures d'évitement et de réduction des risques.*

#### **II.4.7 Santé, nuisances**

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le site est sur une ancienne base aérienne. Le site est pollué par des munitions liées à l'activité militaire historique et par des pollutions historiques qui ont fait l'objet de dépollution.

Le site est situé en bordure de la RD 1330 classée niveau 2 pour le bruit.

Les premières habitations sont situées à 350 mètres.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des nuisances

Un diagnostic de pollution du sol a été réalisé (fichier numérique « etape\_6-2\_annexes\_EI\_autres »). Des prélèvements ont été réalisés à la pelle mécanique jusqu'à trois mètres de profondeur. Les résultats des analyses sont présentés à la page 150. L'étude d'impact conclut en l'absence de pollution spécifique des terrains, considérant que les analyses ont montré que les sols respectaient les critères pour l'acceptation de déchets non dangereux inertes en installation de stockage de déchets. Il conviendrait de compléter le diagnostic par des analyses complémentaires au moment des travaux afin de confirmer l'absence de pollution résiduelle et de s'assurer de la compatibilité des sols avec l'usage retenu dans le cadre d'un plan de gestion et d'une évaluation des risques sanitaires le cas échéant.

*L'autorité environnementale recommande de prévoir des analyses complémentaires au droit des zones des travaux et, en cas de pollution résiduelle, de prévoir un plan de gestion et le cas échéant une évaluation des risques sanitaires permettant de s'assurer de la compatibilité de l'usage retenu avec la pollution résiduelle.*

Le site ayant été bombardé pendant la seconde guerre mondiale, de nombreuses bombes et obus sont enfouis dans le sol. L'étude d'impact indique qu'une dépollution pyrotechnique sur trois mètres de profondeur sera réalisée.

L'étude d'impact ne précise pas le volume des déblais qui seront à évacuer. Il est prévu une réutilisation sur place lorsque cette solution est possible. Les déchets ne pouvant être réemployés sur place feront l'objet d'une valorisation ou d'une élimination conformément à la réglementation.

*L'autorité environnementale recommande d'évaluer les volumes de déblais qui seront évacués, dans une démarche majorante le cas échéant, et d'évaluer l'impact de la gestion des déblais (transport par exemple).*

Pour les nuisances sonores, une étude acoustique a été réalisée (page 179 fichier numérique « etape\_6-2\_annexes\_EI\_autres »). Les niveaux de bruit ont été modélisés autour des infrastructures en fonction des prévisions de trafic pour les situations initiale (2021), de référence (horizon 2024) et prévisionnel (après 2024) pour la période diurne (6h-22h). La modélisation n'a pas été effectuée pour la période nocturne. Les trois points de mesures concernent les logements de la gendarmerie,

l'avenue Puvis de Chavannes et des habitations en entrée/sortie de la RD 1016.

Les résultats ne montrent pas de dépassement important du bruit par rapport à la situation actuelle.

Cependant, l'implantation d'hôtels est prévue en zone Uxa et Uxb autour de la RD 1330 et de l'avenue de la forêt d'Halatte, mais l'impact pour ces occupants n'est pas analysé.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de compléter la modélisation pour la période nocturne ;*
- *d'étudier l'impact du bruit routier pour les résidents des hôtels et de compléter le cas échéant les mesures d'évitement ou de réduction des nuisances.*

## **II.4.8 Qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements**

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune de Creil est située dans le périmètre du plan de protection de l'atmosphère (PPA) de la région de Creil. Le territoire de Creil présente des dépassements des valeurs guide de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) en 2022<sup>3</sup>, basées sur des connaissances scientifiques récentes, qui tendent à montrer une toxicité accrue de la plupart des polluants atmosphériques. Notamment pour NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, liés principalement au transport routier, au chauffage au bois et aux rejets industriels.

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Une étude de circulation a été réalisée et présentée à partir de la page 2 du fichier numérique « etape-6\_2\_annexes\_EI\_autres ». Le trafic généré par le projet est estimé au maximum à 526 poids-lourds/jour et pour les heures de pointes à 44 poids-lourds/heure. Le trafic de véhicules sera de 369 UVP<sup>4</sup>/heure à l'heure de pointe du matin et 312 UVP/heure à l'heure de pointe du soir. Les axes empruntés seront les RD 1330, 1016 et l'avenue de la forêt d'Halatte. Ces axes étant déjà chargés en heure de pointe, l'impact du projet sera fort sur la circulation.

Concernant la qualité de l'air, l'étude d'impact (pages 140 et suivantes) reprend les données des stations de Creil et Nogent-sur-Oise (entre 2018 et 2021) et des cartes stratégiques de l'année 2019. Les résultats n'ont pas été comparés aux valeurs guide de l'OMS, lesquelles ont été actualisées afin de mieux tenir compte de la toxicité des polluants atmosphériques et des enjeux de santé.

Une campagne a été réalisée pour mesurer les concentrations de dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), polluant atmosphérique généré par le trafic automobile. Les concentrations mesurées à proximité des axes routiers D 1330 et D 1016 sont comprises entre 29 et 35 µg/m<sup>3</sup>. L'étude d'impact compare avec la valeur limite et l'objectif de qualité moyenne de 40 µg/m<sup>3</sup> et conclut à l'absence de dépassement de seuils (page 245 du fichier numérique « etape\_6-2\_annexes\_EI\_autres »). Cette conclusion est à revoir en considérant la valeur objectif de l'OMS de 10 µg/m<sup>3</sup> par an.

<sup>3</sup> [https://www.atmo-hdf.fr/sites/hdf/files/medias/documents/2023-06/60\\_Agglo\\_Creil\\_Sud\\_Oise\\_2022.pdf](https://www.atmo-hdf.fr/sites/hdf/files/medias/documents/2023-06/60_Agglo_Creil_Sud_Oise_2022.pdf)

<sup>4</sup> UVP : unité de véhicule particulier exprimé par jour ou par heure, qui tient compte de l'impact plus important de certains véhicules, en particulier les poids lourds en leur affectant un coefficient multiplicateur de deux (source : wikipedia)

L'évolution des gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques a aussi été estimée (page 262) à une augmentation moyenne de 4,5 % de ces polluants.

L'analyse (page 259) se concentre uniquement sur trois cibles (aire de jeux Branly, école élémentaire René Descartes et les premières habitations à l'ouest du projet) mais n'étudie pas les impacts sur les futurs occupants. L'évaluation de l'impact de la pollution atmosphérique est à compléter.

Dans la partie « évaluation des risques sanitaires » le dossier conclut à un impact faible sur les points cibles étant donné que les secteurs sont déjà impactés et que les concentrations de polluant n'évolueront que faiblement. Les éléments sur l'évaluation des risques sanitaires sont présentés trop succinctement (page 255 de l'étude d'impact) pour permettre de comprendre la démarche retenue (polluants retenus, voies d'expositions, cibles, évaluation du risque sanitaire avec et sans projet...). Il convient de présenter une évaluation du risque sanitaire pour les principales cibles en indiquant les hypothèses retenues et en intégrant ses conclusions dans l'étude d'impact.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *de compléter la caractérisation des enjeux pour la qualité de l'air en considérant les valeurs guide de l'OMS ;*
- *de considérer d'autres cibles exposées à la pollution atmosphérique, notamment les usagers de la zone d'activités ;*
- *de réaliser une évaluation des risques sanitaires pour les principales cibles exposées à la pollution atmosphérique.*

L'articulation avec le plan de protection de l'atmosphère de Creil n'est pas étudiée. Le projet ne présente pas les mesures favorables à sa prise en compte : réalisation de plans de déplacement des entreprises et le développement du covoiturage.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier l'articulation avec le plan de protection de l'atmosphère de Creil et de compléter les mesures attendues : réalisation de plans de déplacement des entreprises et le développement du covoiturage notamment.*

Les principales mesures pour limiter les effets des polluants dans l'air sont présentées succinctement (page 276 de l'étude d'impact) : limitation des vitesses, promotion des modes doux, création de zone tampon et d'écrans physiques ou végétaux, utilisation de matériaux dépolluants ou biofibrants, le redimensionnement du carrefour giratoire (RD 1330/Bretelle, RD 1016/avenue de la forêt d'Halatte). Ces mesures ne sont pas suffisamment étudiées (absence d'étude pour le chiffrage du report modal pour les transports en commun, absence d'éléments sur la faisabilité de la desserte par des modes doux). La thématique de la réduction des déplacements automobiles est insuffisamment traitée (absence de mesures concernant le développement du covoiturage, l'élaboration de plans de déplacement des entreprises, etc.).

*L'autorité environnementale recommande de compléter et de détailler les mesures favorables à la réduction des déplacements automobile.*

L'étude d'impact comporte un paragraphe intitulé « bilan carbone » (page 255). Il vise à estimer l'impact carbone du trafic pour le projet Alata VI en considérant les émissions de CO<sub>2</sub> sur une portion de 1,39 kilomètres (sans justifier de la pertinence de cette valeur), sur la base de ratios de CO<sub>2</sub> émis en fonction du type de véhicules et du chargement des poids-lourds pour 219 jours par an.

Cela conduit à plus de 33 000 tonnes de CO<sub>2</sub> par an, contre 27 tonnes de CO<sub>2</sub> par an pour la situation sans le projet. Cette évaluation ne répond pas aux attendus d'un bilan carbone car elle se limite vraisemblablement à l'impact du trafic à l'intérieur de la zone d'activités.

Il n'est fourni aucun bilan carbone global intégrant ce qui est lié aux activités prévues et comprenant les travaux, dont les pertes ou création de capacités de stockage de carbone, et l'exploitation, dont l'éventuelle production d'énergie renouvelable.

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables est jointe en annexe de l'étude d'impact. Cette étude comprend essentiellement des généralités, avec un approfondissement sur la pertinence d'un réseau de chauffage concluant que cette solution n'est pas économique. Aucune comparaison des différentes possibilités n'est présentée et a fortiori de conclusion.

L'étude d'impact ne comprend pas ses conclusions ni la description de la façon dont il en est tenu compte, selon les dispositions prévues par l'article R. 122-5-VII du code de l'environnement.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *d'établir un bilan carbone<sup>5</sup> de l'ensemble du projet Alata tenant compte des émissions directes et indirectes, en phase travaux et d'exploitation, dont la production d'énergie renouvelable, en intégrant les pertes ou créations de capacités de stockage de carbone générées par le projet et les éventuelles créations de capacités de stockage ;*
- *sur la base de ce bilan, de viser l'objectif de neutralité carbone ;*
- *de compléter l'étude d'impact par les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et la description de la façon dont il en est tenu compte.*

[5 Guide sur la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact](#)