



## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE CREIL



### PIECE N° 1

#### RAPPORT DE PRESENTATION

*APPROBATION LE 10 DECEMBRE 2018*





---

## SOMMAIRE

---

<b>Introduction .....</b>	<b>5</b>
<b>Volet 1 : Etat initial de l'environnement.....</b>	<b>21</b>
<b>Volet 2 : Diagnostic .....</b>	<b>113</b>
Volet 2.1 : Diagnostic thématique .....	113
Volet 2.2 : Diagnostic urbain.....	193
Volet 2.3 : Scénarios prospectifs .....	237
<b>Volet 3 : Les choix retenus pour établir le PADD.....</b>	<b>251</b>
<b>Volet 4 : Les choix retenus pour établir les OAP et le règlement .....</b>	<b>269</b>
<b>Volet 5 : Évaluation environnementale .....</b>	<b>337</b>



---

## INTRODUCTION

---

### Le Plan local d'urbanisme

---

#### Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?

Le plan local d'urbanisme (PLU), comme le plan d'occupation des sols (POS), la carte communale ou encore, en l'absence de documents d'urbanisme, le règlement national d'urbanisme (RNU), encadre les occupations et utilisations des sols mais avec la différence fondamentale qu'il met en œuvre une stratégie de développement du territoire pour les dix à quinze prochaines années, fondée sur le développement durable.

---

#### Quel est le contenu d'un PLU ?

Le dossier comprend les documents suivants :

► **Un rapport de présentation**

Le rapport de présentation décrit la situation actuelle du territoire (diagnostic territorial et état initial de l'environnement) et les enjeux identifiés. Ce volet diagnostic explique les fondements du projet de développement du territoire retenu. Les choix pour établir ce projet qui s'exprime dans le PADD y sont justifiés, ainsi que ceux décidés pour sa mise en œuvre (OAP et documents réglementaires).

Il comprend une évaluation environnementale, qui expose comment le PLU prend en compte le souci de sa préservation et mise en valeur. Il comprend les indicateurs permettant le suivi de la mise en œuvre du projet dans le temps et l'évaluation des résultats.

► **Le projet de développement et d'aménagement durables (PADD)**

« Clé de voute » du PLU, le PADD exprime le projet de développement du territoire décidé par les élus. Il définit les objectifs et les orientations générales de leurs politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques pour les dix ou quinze ans à venir.

► **Les orientations d'aménagement et de programmation**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent des actions spécifiques, opérationnelles portant sur l'aménagement.

Ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (...). Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

### ► Le Règlement et ses documents graphiques (notamment le plan de zonage)

Ces documents fixent, en cohérence avec le PADD et les OAP, les règles générales et les servitudes d'utilisation et d'occupation des sols.

### ► Les annexes

Les annexes réunissent un ensemble de documents mis à disposition à titre informatif et d'information. Elles informent notamment sur les servitudes d'utilité publique, les secteurs sauvegardés, les zones d'aménagement concerté, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets... Les documents obligatoires qu'elles doivent comprendre sont définis aux articles R. 123-13 et R. 123-14 du Code de l'urbanisme.

## La révision du PLU

Le plan local d'urbanisme de la ville de Creil a été approuvé le 25 septembre 2006. **Depuis, la ville a beaucoup changé** : le **contexte socio-économique** creillois a évolué ainsi que le **contexte urbain** ; de nombreux projets sont en cours et d'autres sont à venir ; des **documents supracommunaux** ont été élaborés et doivent être pris en compte (le programme local de l'habitat, le schéma de cohérence territoriale...). Le **contexte législatif** a aussi évolué, notamment avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), qui a impulsé aux PLU de nouveaux objectifs.

**Dans ce contexte, le conseil municipal de Creil a prescrit la révision de son PLU** par délibération du 21 septembre 2012. Les objectifs de la révision sont :

- Réfléchir sur le devenir de la ville et son rôle dans le territoire du Grand creillois, à l'appui d'une analyse actualisée des évolutions socioéconomiques, urbaines et environnementales et en intégrant les objectifs du Grenelle de l'environnement ;
- Mobiliser les outils disponibles pour poursuivre les projets d'amélioration et d'embellissement de la ville.

### **Quelques repères législatifs :**

*En 2001, la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) a réformé profondément les outils de planification urbaine et placé le PLU au cœur de la planification locale. Le PLU exprime avant tout un projet et n'est plus seulement un document de réglementation de l'usage des sols. De plus, la loi SRU vient prendre en compte l'exigence de mixité sociale et fonctionnelle, ainsi que l'exigence de développement durable.*

*La loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » impulse aux SCoT et aux PLU de nouvelles évolutions. Elle a pour ambition de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, à travers une meilleure articulation des différentes politiques publiques. De plus, elle renforce la place de l'environnement dans la réflexion du développement des territoires.*

## Le contexte

Carte 1 : Situation de Creil au sein de la Picardie



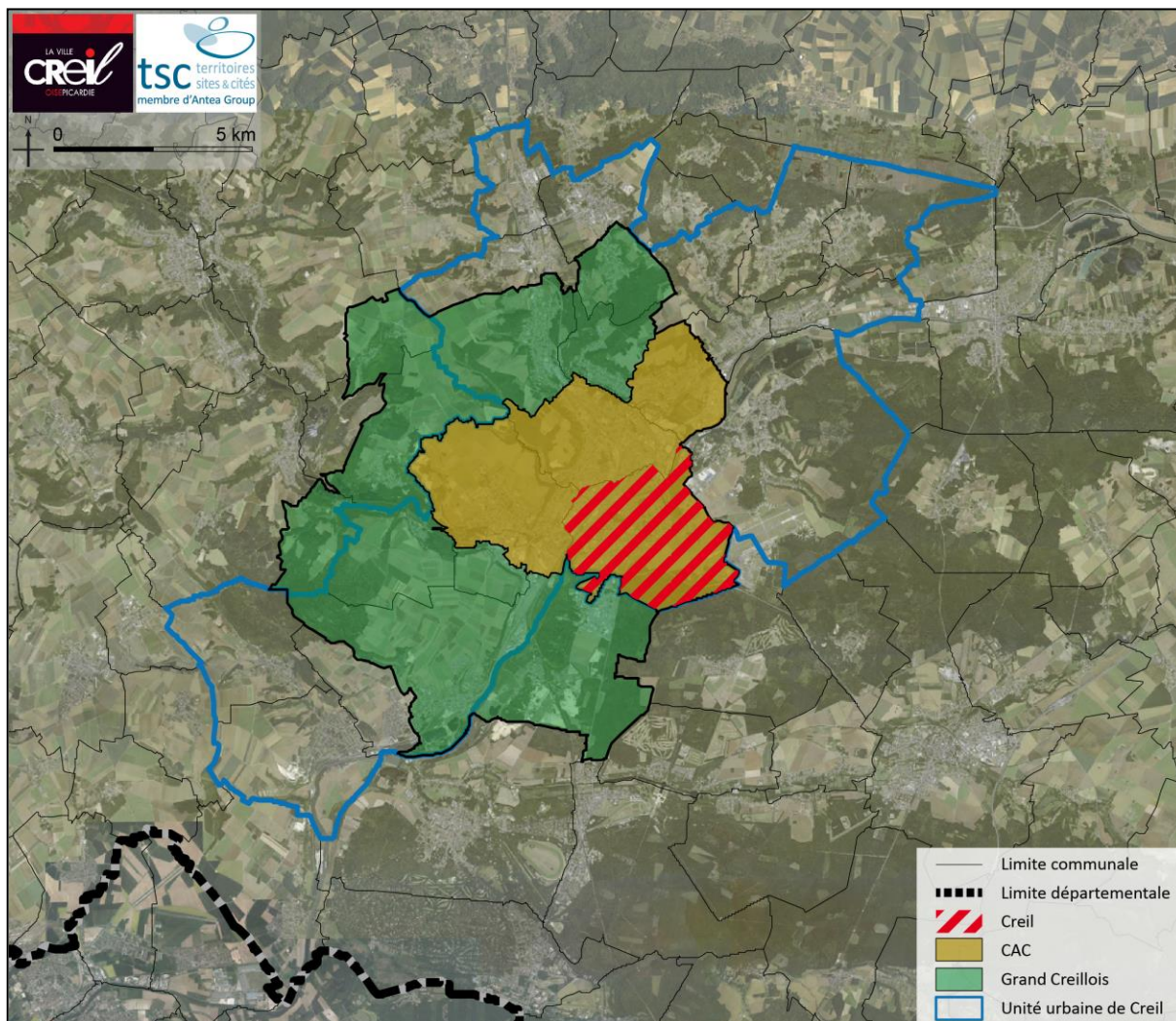
Située en Picardie, Creil est la troisième commune du département de l'Oise avec 33 601 habitants en 2010, après Beauvais et Compiègne, et la cinquième ville picarde. De par sa situation au sud de l'Oise, l'influence de Paris, dont Creil n'est éloignée que de 50 km, s'exerce naturellement. Des infrastructures routières et ferroviaires de premier ordre confèrent de plus à Creil un positionnement attractif, dans l'aire de rayonnement du dynamisme de la métropole parisienne. A moins d'une heure de Paris en voiture, et aussi moins de deux heures des côtes de la Manche ou de Lille, l'agglomération creilloise est un pôle urbain relais, porte d'entrée de l'Île-de-France, d'autant qu'elle se trouve à proximité immédiate de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle. L'arrivée future de la ligne à grande vitesse à Creil en 2020 est d'ailleurs un atout majeur pour le développement de la ville, d'autant que la gare de Creil est actuellement la première gare « voyageurs » de l'Oise.

Avec Nogent-sur-Oise, Montataire et Villers-Saint-Paul, Creil forme la communauté de l'agglomération creilloise (CAC), regroupant 71 105 habitants. La CAC, cœur industriel du bassin creillois, étend son influence le long de l'Oise, mais aussi vers ses affluents comme le Thérain et la Brèche, faisant de l'unité urbaine<sup>1</sup> de Creil la première agglomération urbaine du département, regroupant 22 communes et 116 073 habitants en 2010.

<sup>1</sup> La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine, une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.



Carte 2 : Situation de Creil au sein de la CAC et du Grand Creillois

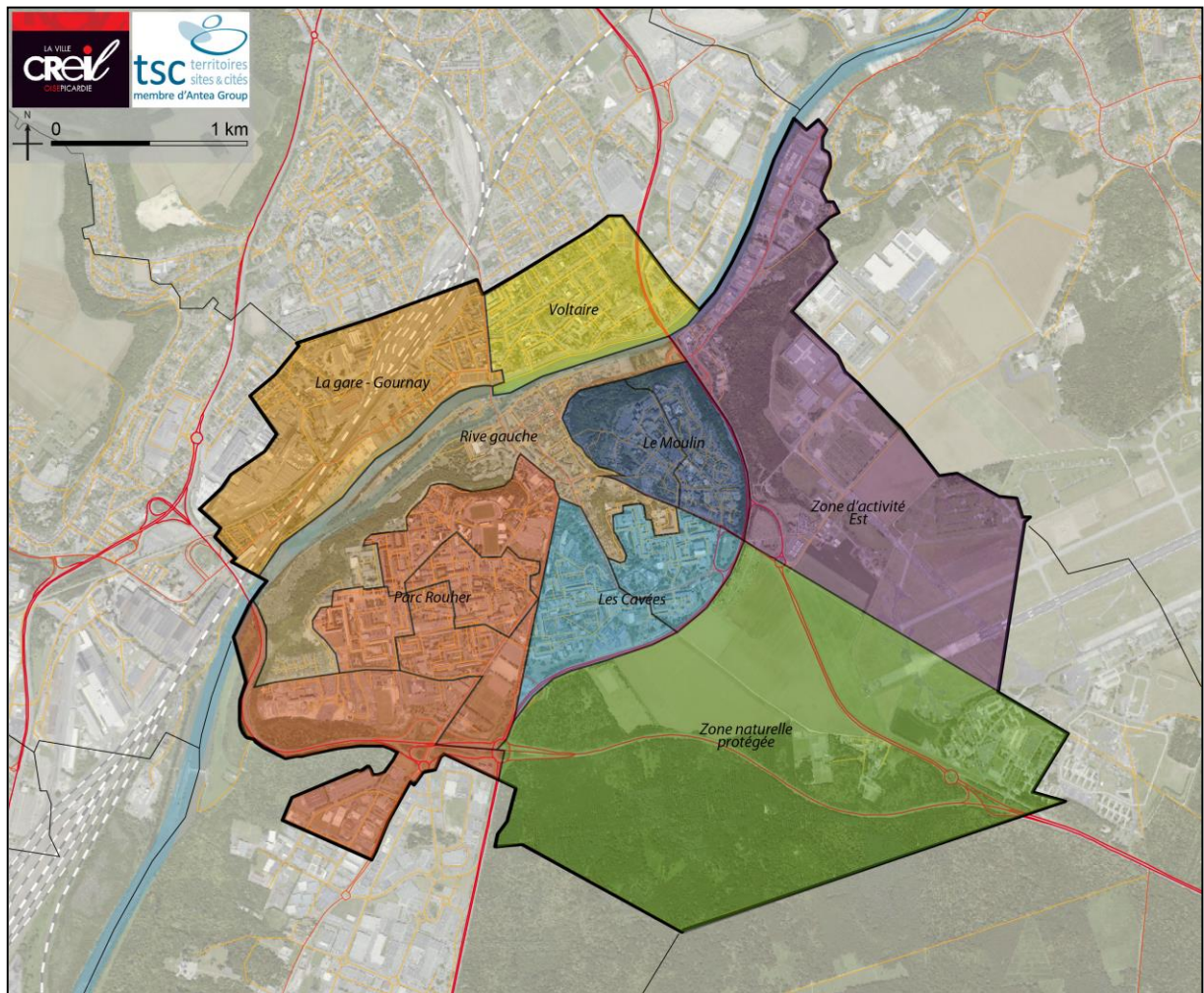


Creil bénéficie d'un site singulier et privilégié. D'une superficie totale de 1 109 hectares, Creil est composée de plus de 38 % d'espaces naturels de grande qualité. Le centre-ville, situé dans la partie basse de la ville, bénéficie de la présence de l'Oise et de ses berges. Les coteaux boisés ont été préservés et confèrent un cadre paysager à la ville ainsi que des caractéristiques topographiques particulières. Au sud de la ville, le plateau agricole a été peu à peu urbanisé et s'étend vers la forêt de Chantilly.

Entre Oise et forêt, l'histoire de la ville et les contraintes du site ont façonné différents espaces urbains. Le centre traditionnel se situe dans la vallée, de part et d'autre de l'Oise, et est composé de maisons traditionnelles et de petits et moyens collectifs. La rive gauche s'est peu à peu développée et l'urbanisation s'est ensuite étendue au plateau, constituée principalement de grands ensembles.



Carte 3 : Creil et ses quartiers



## Les documents supracommunaux

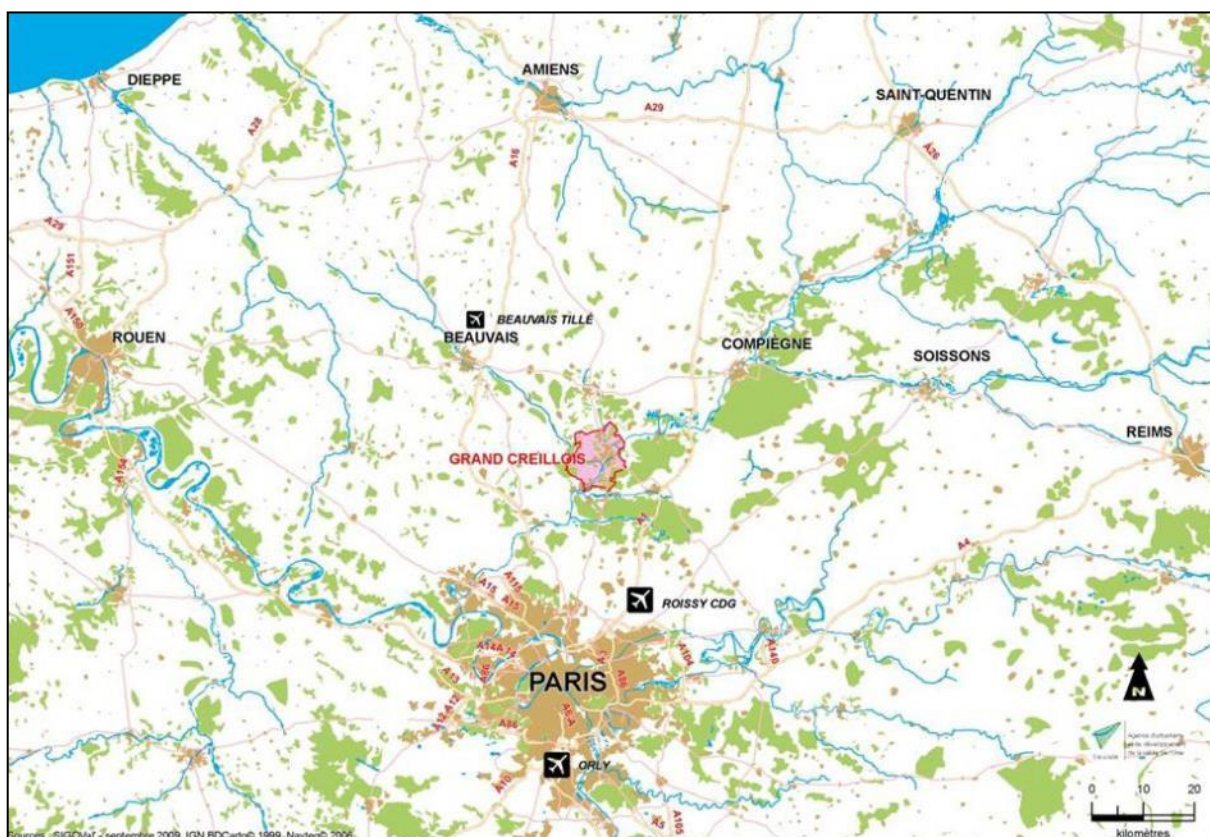
Ce chapitre présente le SCoT, le PLH, le PNR. Les autres documents supracommunaux sont présentés dans l'évaluation environnementale du PLU.

### 1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Creillois

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Creillois regroupe 14 communes, dont la CAC, couvrant environ 100 km<sup>2</sup> et comptant près de 90 000 habitants. Le SCoT a été approuvé le 26 mars 2013 et fixe les orientations fondamentales de l'organisation du territoire avec lesquelles le PLU doit être compatible.

**Carte 4 : Situation du territoire du Grand Creillois**

*Extrait du SCoT*



Le diagnostic du SCoT a mis en lumière les nombreux atouts du territoire. Le Grand creillois bénéficie d'une position géographique stratégique, avec une desserte de très bonne qualité. C'est un pôle économique important dans le sud de l'Oise, avec 36 000 emplois répartis dans plus de 4 000 établissements, et des pôles d'emplois majeurs. L'offre de formation est variée et de qualité et le territoire est riche en offre de loisirs. Le tissu urbain dense est ceinturé d'espaces naturels et agricoles préservés. Enfin, la jeunesse de sa population est un atout pour le développement du territoire.

Cependant, le territoire rencontre des difficultés économiques et sociales. Malgré les structures de formation, la population n'est pas assez formée, et le taux de chômage est important. Les nombreux emplois ne profitent donc pas à la population locale. Certains secteurs ne sont pas assez développés, notamment l'activité touristique. Enfin, le solde migratoire du territoire est négatif depuis le début des années 1980.

Plusieurs facteurs expliquent cette situation :

- Des espaces urbains et un patrimoine industriel dégradés,
- Une image négative et trompeuse : les villes du noyau urbain souffrent en particulier d'une image déclinante du fait des nombreuses friches et de la concentration des populations précaires,
- Le manque de maîtrise du foncier dans les centres urbains en friche,
- Un territoire qui tourne trop souvent le dos à sa rivière, les bords de l'Oise étant trop souvent inaccessibles aux promeneurs,
- Un parc de logement trop segmenté.

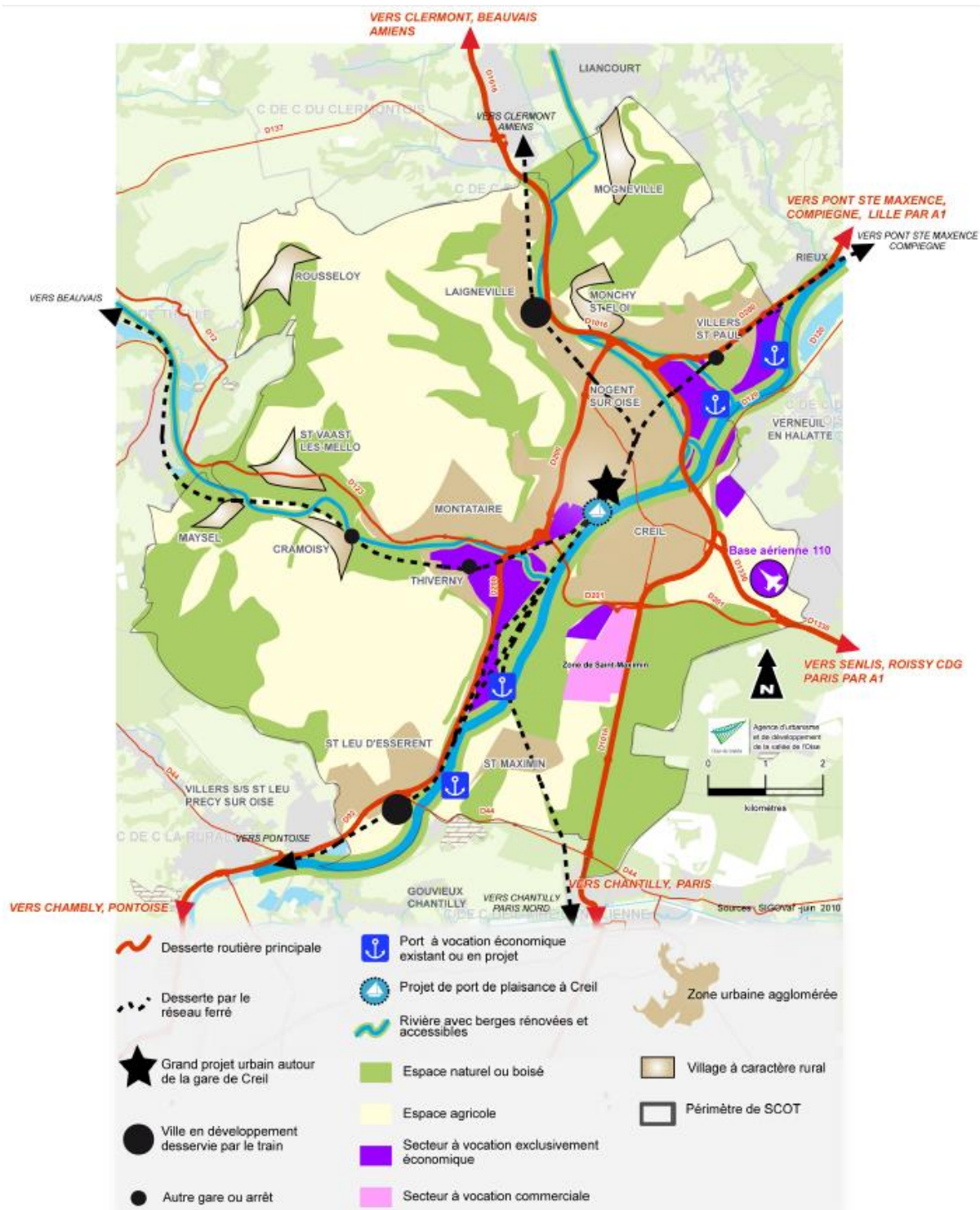
L'objectif général du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCoT est donc d'améliorer le bien-être des habitants dans le cadre d'un développement durable du territoire, avec la volonté d'affirmer la place de première agglomération du sud de la Picardie, de protéger les espaces naturels et agricoles et d'engager la mutation du Grand Creillois, territoire créateur d'emplois. Pour atteindre ces objectifs, le PADD s'appuie sur 4 axes :

- ▶ Un grand projet environnemental et paysager, avec les berges de l'Oise, du Thérain et de la Brèche comme colonne vertébrale et dénominateur commun du territoire,
- ▶ Une nouvelle organisation des espaces urbains qui affirme la vocation de chaque territoire, prend en compte les spécificités des territoires et confère à chacun un rôle complémentaire cohérent,
- ▶ Un nouveau développement économique, afin de développer de nouvelles activités économiques en cohérence avec le reste du territoire et en limitant les nuisances pour les espaces habités,
- ▶ Un cadre de vie de qualité.

Le SCoT du Grand Creillois prévoit un **objectif de construction de 500 logements par an** et une **croissance démographique à un rythme de + 0,75 % en moyenne par an** pour la période 2012/2022. Cet objectif est justifié par l'accroissement et la diversification de l'offre de logement, la réhabilitation des friches industrielles, la mutation du territoire et l'ensemble des projets en cours et à venir concourant à l'amélioration du cadre de vie et à l'attractivité du territoire. La population passerait donc de 88 129 habitants en 2012 à 94 967 habitants en 2022.



12



Pour atteindre ces objectifs, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) s'appuie sur trois grandes ambitions du SCoT :

- ▶ La protection de la quasi-totalité des espaces, des zones importantes pour la conservation des oiseaux, des zones naturelles d'intérêt faunistiques et floristiques, des espaces naturels sensibles et de la zone Natura 2000 des Coteaux de Vaux et de Laversine. La réappropriation des rives permettra par ailleurs au territoire de se doter d'un réseau de liaisons douces ambitieux et performant.
- ▶ La volonté de redynamiser le tissu urbain, en le délivrant de ses friches, en le repeuplant et en y créant un tissu mixte où les habitants pourront à la fois habiter, travailler et consommer.
- ▶ La proposition d'un foncier important aux activités économiques pour permettre le développement des entreprises déjà résidentes et l'accueil de celles qui voudraient s'y installer.

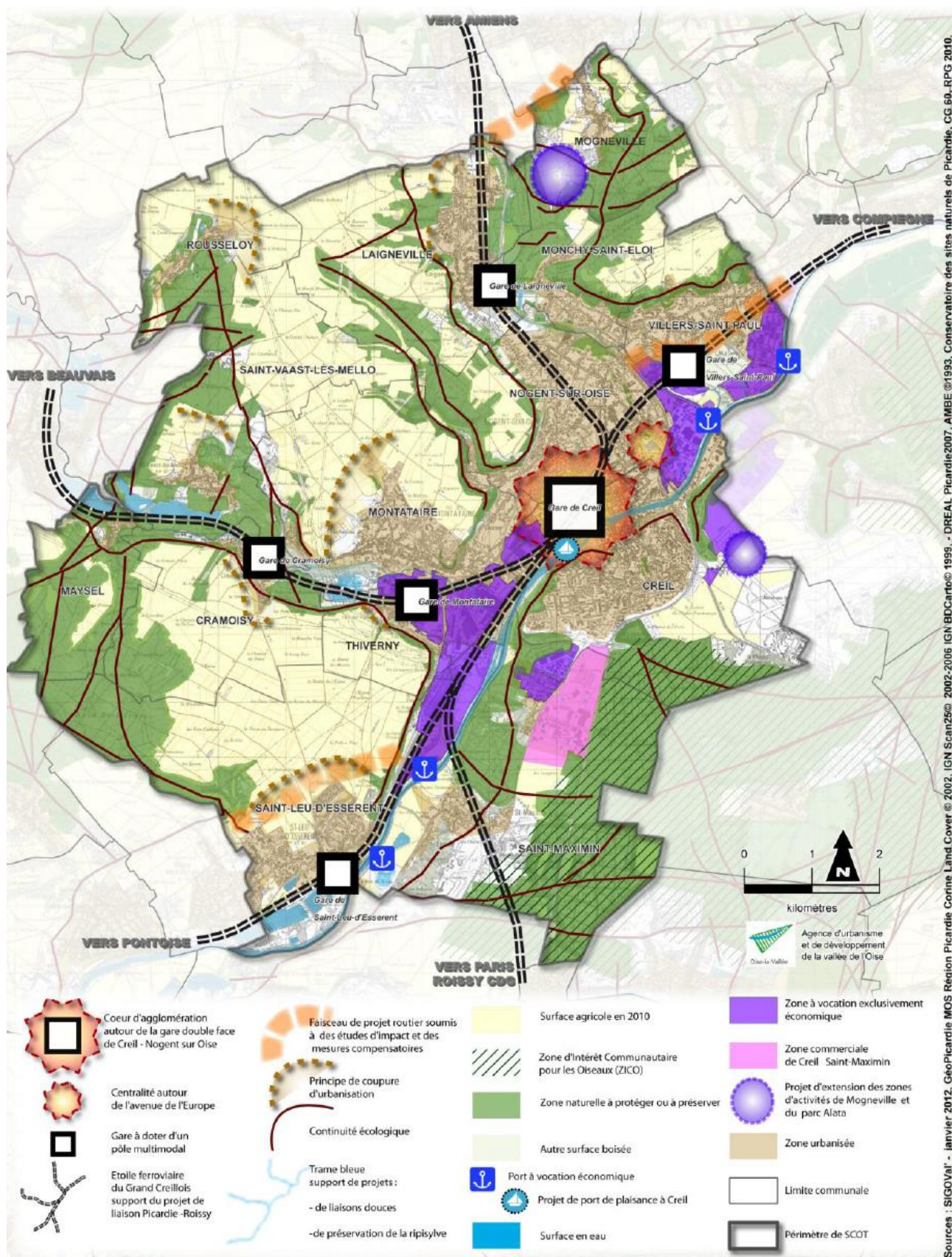
Ces ambitions sont traduites en orientations autour de onze chantiers que les EPCI et les communes devront prendre en compte dans leurs documents d'urbanisme :

- Privilégier un développement équilibré et durable,
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et forestiers et les berges,
- Développer l'agriculture,
- Limiter l'étalement urbain et le rendre cohérent,
- Renforcer la mixité fonctionnelle, sociale et les règles de densité urbaine,
- Réaliser un cœur d'agglomération autour de la gare de Creil,
- Poursuivre l'effort de construction de logements neufs et la réhabilitation du parc existant,
- Préserver et valoriser le foncier à vocation économique,
- Développer le commerce dans les villes,
- Créer des polarités autour des grands équipements,
- Développer les circulations douces et les transports collectifs.



## Carte 6 : Carte de synthèse du DOO

Extrait du SCoT du Grand Creillois





## 1.2. Le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de l'agglomération creilloise

Obligatoire pour les collectivités de plus de 50 000 habitants, le PLH est un document de programmation qui définit les investissements et les actions nécessaires en matière de logement, en tenant compte à la fois des besoins et des capacités foncières du territoire. Le périmètre du PLH porte sur les communes de Creil, Nogent-sur-Oise, Villers-Saint-Paul et Montataire.

Le diagnostic du PLH a mis en lumière le contexte difficile du logement dans le territoire de l'ancienne CAC. Les logements du territoire sont peu adaptés aux ressources des habitants et sont en nombre insuffisant. De plus, le territoire a subi un manque de constructions neuves, dont le nombre est resté très faible jusqu'en 1999. La construction neuve a continuellement augmenté depuis, mais le rythme doit encore s'accélérer pour répondre aux besoins locaux et apporter une fluidité du marché. Dans le locatif privé, les prix sont élevés et les rotations importantes. Enfin, il existe une pénurie de petits et de grands logements. De plus, le parc privé est dégradé. Dans le locatif social, les superficies des logements ne correspondent pas aux demandes des jeunes ou des plus âgés (trop de T3 ou de T4).

*L'élaboration du PLH est animée par la volonté de poursuivre, pour la période 2013-2019, l'effort de redressement démographique et de préparer le futur développement, porté par le quartier du cœur d'agglomération, le rôle renforcé de sa gare (TGV en 2020) et ses vocations économiques nouvelles (chimie, tertiaire).*

*Les objectifs ont été choisis pour répondre à la démarche logique suivante : l'attractivité du Creillois, qui a été érodée par un lent processus de perte d'emplois industriels, se rétablit progressivement, à partir d'une revalorisation urbaine, d'une offre de logements progressivement améliorée en qualité et en gamme et d'un effort de rééquipement des pôles de vie en commerces et services.*

*Le PLH mise sur quatre objectifs principaux :*

- ▶ *Maintenir ou attirer sur place les ménages modestes ou moyens souhaitant accéder à la propriété, en offrant une alternative urbaine à la maison individuelle périurbaine ;*
- ▶ *Améliorer le parc de logements dégradés ou inadaptés au choc énergétique à venir afin d'éviter l'existence d'un « parc social de fait », cher et de mauvaise qualité ;*
- ▶ *Permettre un logement autonome sur place pour les petits ménages âgés ou jeunes, en leur proposant une offre adaptée et des services ;*
- ▶ *Consolider et préserver l'effort réalisé pour améliorer le parc social comme le parc privé.*

*Comme dans les autres domaines, il s'agit en matière d'habitat d'exploiter au mieux les atouts de la CAC pour répondre aux enjeux locaux de l'habitat et aux besoins en logements associés, tout en étant vigilant à assurer l'accès au logement de tous.*

**Le PLH fixe un objectif de production de 400 logements par an dont plus de la moitié dans la commune de Creil.** Les efforts du PLH devront notamment porter sur :

- L'augmentation de la part de PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) dans la production sociale, de façon à atteindre 30 % du total des logements sociaux produits et la moitié du pourcentage des PLUS (prêt locatif à usage social),
- La négociation des programmes encore non définis, pour y réaliser de l'accession sociale et intermédiaire (passage de 16 à 26 %), ainsi que du locatif privé (passage de 7 à 20 %).

Des objectifs qualitatifs ont aussi été retenus :

- La taille des logements, avec une part significative de petits et grands logements,
- Les enjeux environnementaux,
- La mixité des fonctions,
- La souplesse pour accueillir des projets innovants.

**Tableau 1: Les objectifs quantitatifs de construction du PLH**

	Creil	Nogent-Sud-Oise	Montataire	Villers-Saint-Paul	CAC	%	Rappel : projets actuel
<b>PLUS</b>	176	98	56	5,6	336	14%	550
<b>PLAI</b>	88,2	49	28	2,8	168	7%	171
<b>PLS</b>	63	35	20	2	120	5%	141
<b>Accession sociale</b>	189	105	60	6	360	15%	129
<b>Accession intermédiaire</b>	138	77	44	4,4	264	11%	342
<b>Accession libre</b>	176	98	56	5,6	336	14%	375
<b>Locatif privé</b>	252	140	80	8	480	20%	191
<b>Autre ventes</b>	176	98	56	5,6	336	14%	600
<b>TOTAL</b>	<b>1 260</b>	<b>700</b>	<b>400</b>	<b>40</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>	<b>2 499</b>
<b>par an</b>	<b>210</b>	<b>117</b>	<b>67</b>	<b>7</b>		<b>400</b>	<b>416,5</b>
<i>Rappel des projets actuels au prorata du taux de certitude</i>	<i>1 369</i>	<i>718</i>	<i>412</i>	<i>0</i>	<i>2 499</i>		

Des fiches actions ont été réalisées afin d’atteindre ces objectifs :

**Tableau 2 : Le programme d'action du PLH**

**Les 13 actions en 3 fonctions et 4 objectifs de référence**

Les volets du PLH	Organisation	Opération	Accompagnement
Organiser la production	Fiche action 1: NEGOCIER ET ORGANISER LE PARTENARIAT SUR LES PROJETS  Fiche action 2: ASSURER LA COORDINATION DES OPERATIONS COMPLEXES EN COEUR D'AGGLOMERATION	Fiche action 3: ACTION FONCIERE POUR LE PLH	Fiche action TRANSVERSALE: SUIVI DU PLH ET OBSERVATOIRE
Améliorer le parc existant		Fiche action 5: AMELIORATION DU PARC PRIVE  Fiche action 7: AMELIORATION DU PARC SOCIAL	Fiche action 12: AMELIORATION ENERGETIQUE DU PARC PRIVE DE LOGEMENTS
Mieux maîtriser le peuplement			Fiche action 4: PREVENIR LA FRAGILISATION DU PARC SOCIAL PAR UNE POLITIQUE D'ATTRIBUTION
Un parcours résidentiel local	Fiche action 8: PERMETTRE L'HABITAT DES GENS DU VOYAGE SEDENTARISES ET METTRE EN ŒUVRE LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL	Fiche action 6: DEVELOPPEMENT DE LA PART DES LOGEMENTS SOCIAUX A BAS LOYER ET CREATION D'HABITAT ADAPTE  Fiche action 9: SECURISER ET DEVELOPPER L'ACCESSION SOCIALE	Fiche action 10: METTRE A DISPOSITION UN RESEAU D'APPUI AU LOGEMENT AUTONOME DES JEUNES  Fiche action 11: OPTIMISER LE MAINTIEN DANS UN DOMICILE DES PERSONNES DEPENDANTES

### 1.3. Le parc naturel régional (P.N.R.) Oise Pays de France

Les Parcs naturels régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités, à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.

Créé en 2004, le parc naturel régional (PNR) Oise Pays de France regroupe 59 communes de l'Oise et du Val d'Oise s'étendant sur 60 000 hectares, où vivent 110 000 habitants. *« Niché sur la rive gauche de l'Oise, le territoire du Parc naturel régional est attaché au Pays de France, terre d'élections des capétiens, lieu de résidence des mérovingiens. Cette présence royale l'a fortement marqué et a laissé de nombreux témoignages prestigieux : abbayes (Royaumont, Chaâlis etc.), domaine de Chantilly, secteur sauvegardé de la ville de Senlis. Le parc est au nord de Paris un véritable poumon vert grâce à ses trois majestueuses forêts (forêt d'Ermenonville, d'Halatte et de Chantilly) et à ses nombreux étangs et vallées. Le Parc regorge de milieux naturels incontournables parmi eux les landes sableuses d'Ermenonville, les marais de la Thève ou les pelouses des coteaux calcaires de l'Oise. De nombreux villages typiques au bâti ancien donnent également un vrai caractère à ce territoire. Autant de lieux de rêverie et de flâneries.*

*L'enjeu du Parc est de préserver la ruralité et le patrimoine du territoire qui sont menacés par la pression foncière due à la proximité de Paris et de la plateforme aéroportuaire de Roissy Charles De Gaulle. Le Parc, véritable outil d'aménagement du territoire interrégional, s'est donné, via sa charte, l'objectif primordial de maîtriser l'évolution de son territoire et de répondre aux enjeux suivants :*

- *Préserver et gérer durablement le patrimoine naturel et culturel du territoire*
- *Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres*
- *Accueillir et sensibiliser le public à l'environnement et au patrimoine »<sup>2</sup>*

La charte propose ainsi les objectifs suivants :

1. Maîtriser l'évolution du territoire soumis à de fortes pressions foncières, en veillant à l'intégrité des espaces naturels, en limitant la consommation d'espaces et en préservant les corridors écologiques.
2. Favoriser la prise en compte de l'environnement et du paysage dans la gestion courante des espaces naturels, notamment agricoles et forestiers. Préserver, restaurer et gérer les milieux naturels d'intérêt écologique, gérer durablement les ressources naturelles (eau, carrières, déchets...).
3. Mettre en valeur le patrimoine historique et culturel du territoire.
4. Préserver la qualité des paysages naturels et bâtis en développant des outils d'aménagement à disposition des communes, en veillant à l'intégration des projets de développement dans les paysages, en assistant les communes dans la réalisation de leurs documents d'urbanisme, en les aidant à mener des actions de requalification sur des espaces dégradés.
5. Promouvoir un développement économique respectueux de l'environnement et de la diversité du territoire, favoriser une agriculture dynamique attentive à l'environnement, faire la promotion de la gestion forestière et de la filière bois, participer au maintien et à la valorisation de l'activité cheval, contribuer à un développement maîtrisé des activités économiques compatibles avec le respect de l'environnement.
6. Promouvoir un tourisme nature/culture maîtrisé en organisant l'accueil du public dans les espaces naturels, en contribuant à la mise en réseau des sites et des acteurs touristiques, en améliorant l'accueil du public, en incitant le développement d'un hébergement et d'une restauration de caractère.

<sup>2</sup> <http://www.parc-naturels-regionaux.tm.fr/>

7. Informer et sensibiliser le public à l'environnement et au patrimoine par le biais d'animations et d'équipements pédagogiques à destination du grand public et au travers de programmes d'éducation à l'environnement et au patrimoine à destination des enfants.
8. Faire du Parc un lieu de recherche et d'observation, de formation et d'expérimentation.

Deux communes de la CAC sont concernées par le périmètre du PNR : Creil et Saint-Maximum. Creil est partiellement inscrite dans le périmètre du PNR à partir des espaces naturels du plateau sud, au-delà de la RD1016. Elle a le statut de ville-porte du PNR.

La charte ne s'impose pas aux tiers et il n'existe pas de réglementation particulière dans un Parc naturel régional (en dehors de celle s'appliquant à la publicité, les enseignes et pré-enseignes). Le Parc ne dispose pas non plus de pouvoir de police.

La charte du PNR est entrée en révision en 2012, mais elle n'a pas été adoptée en 2014. Dans ces conditions, aucune obligation de compatibilité des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme des communes, Schéma de Cohérence Territoriale) ne s'applique.

Extrait du SCoT du Grand Creillois

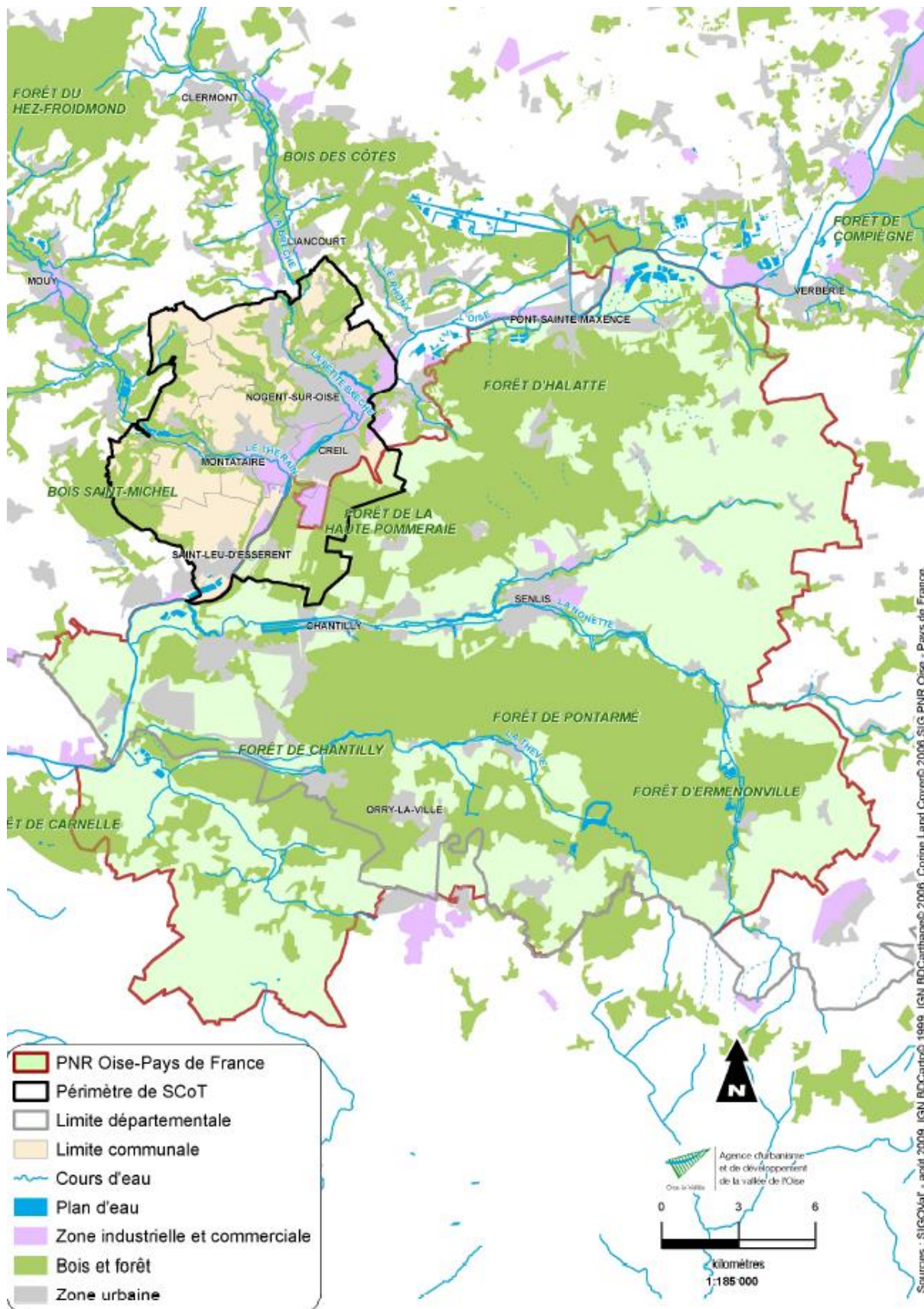
**ORIENTATIONS ET PROPOSITIONS D'ACTIONS INSCRITES DANS LA CHARTE DU PNR OISE - PAYS DE FRANCE CONCERNANT CREIL ET SAINT-MAXIMIN**

- Préserver les structures et les éléments qui font de l'identité, la diversité et la qualité du paysage naturel et bâti du territoire
  - *Espaces ou éléments structurants et/ou identitaires à préserver*  
Zones humides (Oise et son lit majeur)  
Pelouses calcaires et boisements de pente des coteaux  
Espaces agricoles du plateau, notamment entre Saint-Maximin et Gouvieux  
Espaces boisés entre la D 1016 et le plateau de Saint-Maximin  
Sentiers et végétation associée (plateau de Saint-Maximin à Gouvieux et domaine de Laversine)  
Patrimoine industriel lié à l'exploitation de la pierre et à la production de champignons
  - *Relations visuelles et axes de découverte à préserver et mettre en valeur*  
Maintien et amélioration des vues de l'abbatiale de Saint-Leu-d'Esserent située sur la rive droite de l'Oise  
Mise en valeur du patrimoine historique et culturel que représentent la pierre de Saint-Maximin, les champignonnières...  
Effort d'intégration paysagère des constructions récentes situées en entrée de bourg (entrées sud et est de Saint-Maximin) et des futures extensions urbaines  
Préserver les espaces ouverts du plateau
- Intégrer les préoccupations paysagères dans la gestion des espaces et des éléments naturels ou bâtis
  - *Préservation et gestion des milieux les plus remarquables (Vaux, Laversine)*
  - *Mise en valeur du patrimoine historique et culturel que représentent la pierre de Saint-Maximin, les champignonnières...*
- Requalifier et mettre en valeur le paysage naturel bâti
  - *Gravières de Saint-Maximin*
  - *Entrées dans le PNR depuis le pont de Saint-Leu-d'Esserent (RD 44) : camping, Gravières*
  - *Entrées de Creil (zone d'activités)*
  - *Anciennes carrières de Saint-Maximin (site prioritaire)*



Carte 7 : Le Grand Creillois aux portes du PNR Oise Pays de France

Source : SCoT du Grand Creillois



## Le rapport de présentation

Le rapport de présentation s'organise en plusieurs parties :

- ▶ Volet 1 : il reprend l'Etat initial de l'environnement,
- ▶ Volet 2 : il rassemble le diagnostic du PLU, divisé en 3 parties :
  - Le diagnostic thématique qui décline pour chaque thématique les caractéristiques de la ville permettant d'approfondir sa connaissance,
  - Le diagnostic urbain qui présente la ville à travers son évolution historique, son organisation ses composantes (bâties, naturelles) et son fonctionnement,
  - Les scénarios prospectifs.
- ▶ Volet 3 : Il rassemble les éléments expliquant et justifiant les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables,
- ▶ Volet 4 : Il rassemble les éléments expliquant et justifiant les choix retenus pour établir les orientations d'aménagements et de programmation et le règlement.
- ▶ Volet 5 : il présente l'évaluation environnementale, qui définit les incidences du projet sur l'environnement.