



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE CREIL



PIECE N° 3

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Mise en compatibilité n°1



SOMMAIRE

Introduction	4
Le contexte réglementaire	4
L'articulation avec les documents supra-communaux.....	4
Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique ?.....	4
Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation par « secteur de projet » ?	5
PIECE 3.1 : Orientation d'aménagement et de programmation « ville-paysage »	7
Préambule	8
Des objectifs inscrits au PADD.....	8
Enjeux et objectifs	8
Principes d'aménagement.....	9
PIECE 3.2 : Orientation d'aménagement et de programmation « centre-ville élargi »	13
Préambule	14
Des objectifs inscrits au PADD.....	14
Rappel des grands projets	14
Enjeux et objectifs	15
Principes d'aménagement.....	17
PIECE 3.3 : Orientation d'aménagement et de programmation « secteurs de projet »	21
Préambule	22
Des objectifs inscrits au PADD.....	22
Les sites identifiés.....	23
Site 1 : Entrée de ville « rue Robert Schuman »	24
Présentation du site	24
Enjeux et objectifs	25
Principes d'aménagement.....	26
Site 2 : Plaine agricole, des sports et des loisirs	28
Présentation du site	28
Enjeux et objectifs	29
Principes d'aménagement.....	30
Site 3 : Centrale photovoltaïque	35
Présentation du site	35
Enjeux et objectifs	36
Principes d'aménagement.....	37

4 – Annexes.....	38
Annexe 1 : Orientation d'aménagement et de programmation « Ville-paysage » : Protection des vues et valorisation des balcons urbains...	39

INTRODUCTION

Le contexte réglementaire

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de Creil a été approuvé le 25 septembre 2006. Par délibération en date du 22 septembre 2012, les élus ont décidé d'engager sa révision. En effet, depuis 10 ans, la Ville a développé de nombreux projets et le contexte de son aire d'influence ainsi que les lois ont beaucoup évolué. L'objectif de cette révision est de réactualiser et d'enrichir le projet de développement de la commune, d'une part pour l'inscrire dans la dynamique des projets du Grand Creillois et de l'agglomération au sein desquels Creil a un rôle central, d'autre part pour valoriser l'ensemble des projets réalisés, en cours de réalisation ou à l'étude avec le souci de préserver ses paysages et valeurs identitaires de Creil et de poursuivre l'embellissement et l'amélioration de la qualité du cadre de vie. La révision intègre également les évolutions législatives et réglementaires notamment des lois Grenelle de l'Environnement et ALUR.

L'articulation avec les documents supra-communaux

Pôle majeur du territoire large, la révision du PLU s'inscrit dans la dynamique du projet de développement du Grand Creillois porté par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui a été approuvé en mars 2013. Elle s'inscrit également dans les objectifs et actions du programme local pour l'Habitat (PLH) et prend en compte les orientations portées par la Charte du Parc Naturel Régional Osie-Pays de France.

Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique ?

Le plan local d'urbanisme (communal ou intercommunal) peut élaborer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui ont pour objectif de **préciser les actions et les opérations permettant de mettre en œuvre les orientations du PADD**. Selon l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation 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 porter **sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager**. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics et comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'OAP « La ville-paysage » concerne l'ensemble de la ville et comporte des prescriptions sur la mise en valeur des paysages.

Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation par « secteur de projet » ?

Le plan local d'urbanisme (communal ou intercommunal) peut élaborer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui ont pour objectif de **préciser les actions et les opérations permettant de mettre en œuvre les orientations du PADD**. Selon l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP « Aménagement » 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 porter **sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager**. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics et comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les OAP Aménagement par secteur proposées ici concernent des zones urbaines à restructurer ou intensifier.

Il s'agit sur ces secteurs de proposer une première réflexion d'aménagement d'ensemble afin que soient pris en compte les principaux enjeux environnementaux et urbains sur ces sites.

PIECE 3.1 : ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « VILLE-PAYSAGE »

PREAMBULE

Des objectifs inscrits au PADD

L'orientation d'aménagement et de programmation « Ville-Paysage » permet de décliner plus précisément les actions à mener pour mettre en œuvre l'axe 4 du PADD : « **AXE 4 : UNE VILLE DURABLE : UN DEVELOPPEMENT QUI PRESERVE LES RESSOURCES ET CREE DU LIEN** », dont les grandes orientations sont :

- Orientation 1 : Concilier prise en compte des risques, gestion des ressources et développement urbain,
- Orientation 2 : Encourager l'innovation architecturale et urbaine pour développer la ville dans un contexte urbain et foncier limité,
- Orientation 3 : Développer la nature en ville au travers de la trame verte et bleue,
- Orientation 4 : Améliorer les déplacements alternatifs et les liaisons douces,
- Orientation 5 : Ouvrir la ville et les quartiers sur les espaces naturels et ruraux.

Enjeux et objectifs

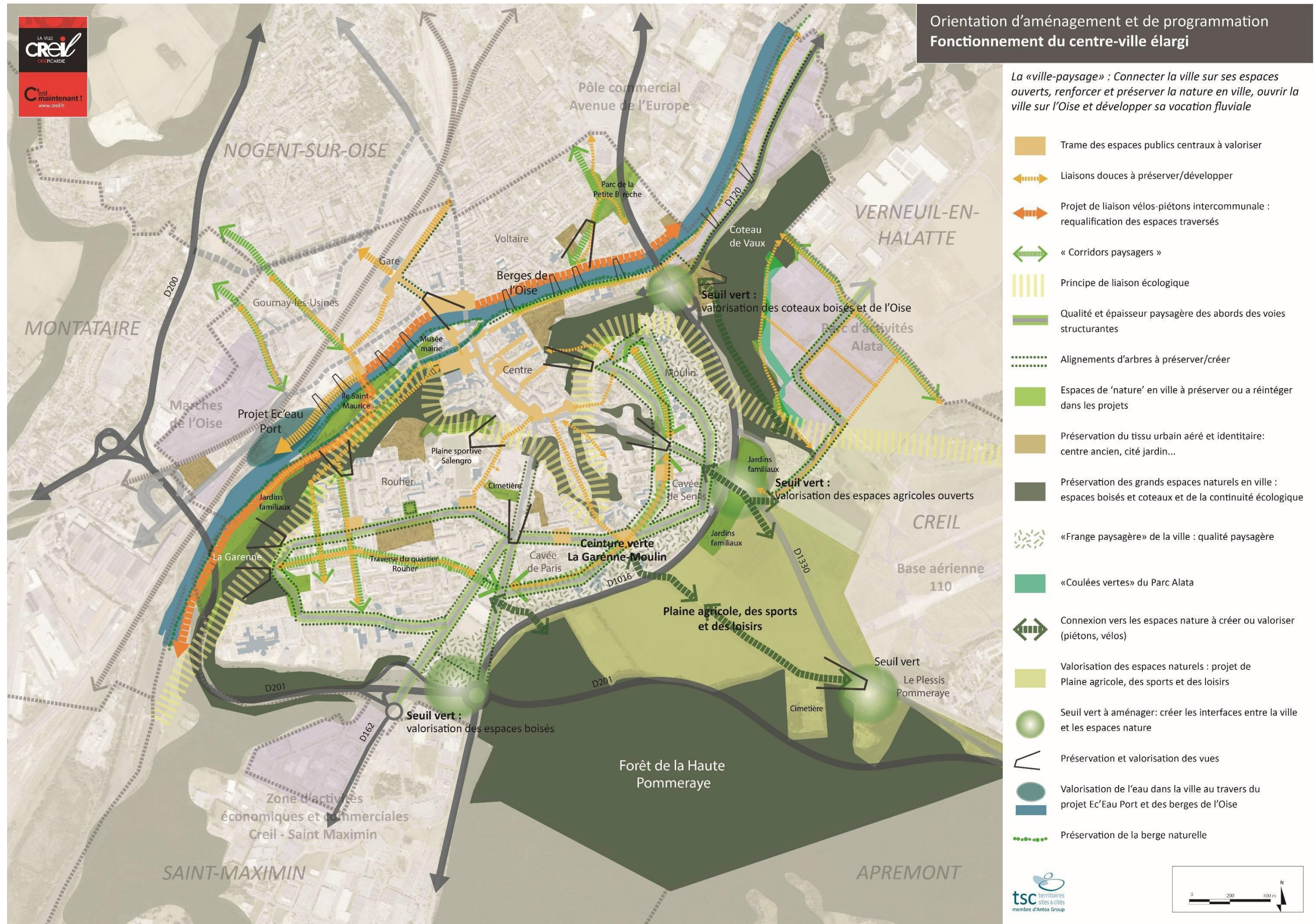
Les orientations ont ainsi pour objectifs :

- La mise en valeur des paysages,
- Le renforcement de la qualité écologique et de la biodiversité sur la ville,
- La valorisation des espaces naturels, espaces verts majeurs de la ville, et la qualité du cadre de vie au sein des quartiers,
- La lisibilité et qualité des entrées de ville,
- Le confortement des itinéraires de découverte et les liaisons douces.

PRINCIPES D’AMENAGEMENT

PROPOSITION (Organisation, fonctionnement, qualité paysagère et architecturale ...)		Détail du principe proposé	PROPOSITION DE TRADUCTION REGLEMENTAIRE COMPLEMENTAIRE
Trame des espaces publics centraux à valoriser		→ Préservation des espaces publics existants, → Valorisation de nouveaux espaces dans le cadre des projets prévus, ou dans le cadre de travaux sur voiries, → Continuité et cohérence du « parcours urbain ».	
Liaisons douces à préserver/développer		→ Préservation des liaisons douces existantes, → Valorisation de nouveaux liens dans le cadre des projets prévus, ou dans le cadre de travaux sur voiries.	→ ER pour continuité de liaisons douces, notamment le long de l’Oise de la rue Jules Michelet à la rue de la source
Projet de liaison vélos-piétons intercommunale : requalification des espaces traversés		Cette orientation reprend les objectifs du SCot (DOO – Axe 11.3 Réseau cyclable et piétonnier en lien avec les rives de l’Oise). La requalification des espaces traversés concernera : → La qualité des espaces publics : lisibilité du parcours, sécurité, qualité paysagère des abords, valorisation des paysages urbains, → La qualité et la cohérence des opérations le long du parcours, → La mise en réseau du parcours, vers les pôles du centre-ville élargi (équipements, commerces, lieux d’animation...) : pôle gare, centre-ville historique, Ec’eau Port ...	
« Corridors paysagers » : sur le secteur de la Gare, sur la ceinture verte « La Garenne-Moulin », sur le quartier Rouher, sur le parc Alata		Cette orientation reprend les objectifs spécifiques par quartier du projet « Gare cœur d’Agglo », du Plan-guide du quartier Rouher, du Plan-guide du quartier Moulin, et du Plan-guide sur le quartier des Cavées Il s’agit d’assurer une cohérence d’aménagement des espaces publics et des espaces urbains (cadre paysager/urbain qualitatif) traversés autour d’une liaison douce structurante (liaison piétons/vélos). → Principe qui doit être mis en œuvre dans le cadre du réaménagement des espaces publics, et des opérations projetées aux abords, notamment dans le cadre du travail partenarial avec les bailleurs sur le remembrement foncier des quartiers, → Requalification des carrefours et sécurisation des traversées d’axes structurants, → Trame paysagères à créer ou à conforter : plantations arborées et arbustives, → Cohérence des opérations éventuelles aux abords des axes : traitement des limites, reculs, orientations des jardins sur la ceinture verte ... → Lisibilité des équipements desservis (signalétique ...), → Développement des liens vers les grands espaces verts et de nature : Plaine agricole, coteaux boisés (notamment au travers du projet de « rampe urbaine »), passerelle sur l’Oise reliant le quai d’aval à l’Ile Saint-Maurice, → Développement des liens vers les pôles de la ville.	
Principe de « liaison écologique »		Le principe de liaison écologique reprend les corridors écologiques identifiés par le Conservatoire des sites naturels de Picardie Les « principes » de corridors écologiques sur Creil identifiés sont : → Corridor des milieux ouverts calcicoles, sur les coteaux boisés sur les espaces ouverts des quartiers des Cavées, → Corridors vallée en multitrane des berges de l’Oise, en contexte urbain et non urbain (préservation de la berge naturelle).	→ Classement en zone N de l’ensemble des coteaux à l’intérieur de la ville, notamment sur les espaces de jardins privés → Règlement à adapter aux contraintes écologiques, ainsi qu’au risque cavités
Qualité et épaisseur paysagère des abords des voies structurantes		→ Préservation d’une certaine épaisseur paysagère le long des axes repérés, → Cohérence du traitement paysager.	
Alignements d’arbres à préserver/créer		→ Préservation du principe des alignements d’arbres existants, → Renforcement des plantations d’arbres le long des axes structurants et des entrées de ville.	
Espaces de ‘nature’ en ville à préserver		→ Préserver et valoriser les espaces verts et semi-naturels présents au cœur de la ville, → Préserver et valoriser les « coulées vertes du Parc Alata ».	→ Inscription dans les documents graphiques du PLU : espaces verts à protéger (L.123-1-5-III-2° du Code de l’urbanisme.) → Respect d’un % d’espaces libres en zones UB/UC/UD/UE (article 13)

Préservation du tissu urbain aéré et identitaire : centre ancien, cité jardin... et de leurs jardins	Pour chaque tissu concerné, voir le cahier du patrimoine protégé (annexes au règlement). Maintenir la qualité des « cités-jardins », et du patrimoine bâti → En préservant le rapport entre espace bâti/espace vert, → En conservant les éléments du patrimoine les plus emblématiques, → En permettant l’évolution de ce patrimoine bâti en respect de ses spécificités, → En préservant la qualité du traitement des limites.	→ Inscription dans les documents graphiques réglementaires du PLU : « jardins » à préserver au sein de ces tissus → Règlement UD à adapter à la prise en compte de ce patrimoine spécifique → Inscription des éléments de patrimoine les plus emblématiques dans le « Plan Patrimoine » (L.123-1-5-III-2° du Code de l’urbanisme.)
Préservation des grands espaces naturels en ville : espaces boisés et coteaux	→ Préserver et valoriser les espaces semi-naturels présents au cœur de la ville, → Les grands espaces naturels en ville intégreront dans la mesure du possible les intentions du SRCE, en permettant la mise en valeur de ces espaces par la Ville.	→ Règlement du PLU : classement en N, en distinguant des sous-secteurs pour tenir compte de leur usage. Exemple : Nj pour les jardins familiaux.
« Frange paysagère » de la ville : qualité paysagère	Préserver l’identité de la frange Sud de la ville aux abords de la RD 1016 et en lisière avec les espaces boisés, basé sur la qualité paysagère (nombreuses plantations arborée), tout en permettant le développement des équipements présents, de l’agriculture de proximité et des activités de loisirs : les activités s’insèrent comme des « pavillons » au sein d’un parc boisé. Cette frange paysagère participe notamment à l’insertion des constructions en lisière de ville, et ainsi à la qualité des vues lointaines depuis les entrées de ville au sud.	→ Règlement du PLU : règles spécifiques du secteur « UHa »
Connexion vers les espaces nature à créer ou valoriser (piétons, vélos)	Traversée de la RD 1016 pour rejoindre des parcours permettant la découverte des espaces agricoles, et boisés des abords de la Ville.	→ Inscription dans l’OAP de secteur du « Centre des rencontres » : création d’un mail se prolongeant par une passerelle
Valorisation des espaces naturels : projet de Plaine agricole, des sports et des loisirs	Voir le projet de Plaine agricole, des sports et des loisirs, porté par la Ville « Etude d’aménagement d’un Parc agricole urbain : le jardin de Creil » - Etude Ville de Creil/PNR Oise Pays de France et l’Orientation d’Aménagement et de Programmation – secteur de projet « Plaine agricole, des sports et des loisirs ». → Développement d’un projet basé sur les activités agricoles et maraîchères de proximité, et les installations de loisirs, les équipements sportifs, → Mise en réseau avec les quartiers des Hauts de Creil.	→ Inscription en zone AUI dans le plan de zonage, accompagné d’un règlement spécifique → Réalisation d’une OAP – secteur de projet spécifique
Seuil vert à aménager : créer les interfaces entre la ville et les espaces naturels	→ Valoriser les espaces d’accueil des visiteurs : niveau de services, parking relais ..., → Mettre en valeur les ouvertures sur les grands espaces naturels de la ville : Berges de l’Oise pour l’entrée Est, grands espaces agricoles et boisés sur les entrées sud, qualité du paysage urbain sur les entrées nord, → Qualité paysagère, qualité architecturale des implantations.	
Préservation et valorisation des vues : → Protéger les vues panoramiques, liées à l’identité de la Ville : à cheval entre vallée de l’Oise et plateau ouvert, sur le coteau. → Préserver des percées visuelles sur l’Oise dans les secteurs en mutation	→ Préservation du cône de vue, → Insertion paysagère et architecturale des opérations incluses dans les vues repérées : attention portée à la volumétrie.	→ Dispositions relatives à l’implantation et au gabarit des constructions le long des axes concernés
Valorisation de l’eau dans la ville au travers du projet Ec’Eau Port et des berges de l’Oise	→ Revaloriser les berges sur l’Oise, en lien avec les enjeux forts de risques d’inondation de la vallée de l’Oise, et les enjeux de corridor écologiques sur les berges et sur l’Oise.	



PIECE 3.2 : ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « CENTRE-VILLE ELARGI »

PREAMBULE

Des objectifs inscrits au PADD

L'orientation d'aménagement et de programmation « Centre-ville élargi » permet de décliner plus précisément les actions à mener pour mettre en œuvre l'axe 2 du PADD : « **AXE 2 : UNE VILLE DYNAMIQUE ET ANIMEE : UN CENTRE-VILLE REINVENTE ET RAYONNANT**, qui propose notamment de **redéfinir le périmètre du centre-ville** : un périmètre élargi pour fonder le nouveau cœur d'agglomération sur les éléments structurants et qualitatifs, la ville historique, la gare, l'Oise.... L'OAP « centre-ville élargi » permet notamment de valoriser les liens entre les différents projets en cours sur le centre-ville : ZAC Gournay, Orientations du projet « Gare cœur d'agglomération », développement de l'Ec'eau Port, et le centre-ville historique.

Rappel des grands projets

Deux projets majeurs s'inscrivent au cœur des enjeux du projet de centre-ville.

Le projet « Gare cœur d'agglomération » est coordonné par la Communauté de l'Agglomération Creilloise en lien avec les villes de Creil et Nogent-sur-Oise, le Conseil régional de Picardie et Réseau Ferré de France (R.F.F.). Il s'appuie sur l'arrivée du projet Roissy-Picardie pour renouveler en profondeur à la fois le complexe ferroviaire de Creil, la gare et le pôle multimodal qui lui est associé. Il constitue une réponse à des enjeux de déplacement à l'échelle du Bassin de vie, mais contribue aussi à la redynamisation économique du Bassin creillois, au cadre de vie et répond aux besoins en habitat des classes moyennes. Il renforce l'attractivité de l'agglomération creilloise en exploitant la proximité de l'aire urbaine du Grand Paris. Ce projet sera l'un des accélérateurs du développement durable pour l'ensemble de la Picardie, et de la future grande région Nord-Picardie. Il fait l'objet d'un plan-guide.

Le projet « Ec'eau Port » est quant à lui plus opérationnel. Par délibération du Conseil Municipal de Creil du 9 mars 2015, le bilan de la concertation préalable et de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale ont été approuvés et la Commune de Creil a décidé de créer et de mettre en œuvre une Zone d'Aménagement Concerté sur un périmètre d'environ 6 ha sur le site de Vieille Montagne en vue de l'aménagement d'un port fluvial associé à la réalisation d'un programme de construction mixte mêlant logements, équipements et commerces. Cette opération complète le vaste programme de renouvellement urbain qui s'opère actuellement sur le bassin Creillois, et s'inscrit dans le projet « Creil, Gare Cœur d'Agglomération ».



Vue du projet « Ec'eau Port » et principe de continuités paysagères entre l'Oise et les coteaux dans le cadre du projet « Gare cœur d'agglomération » TerriDev – ANMA

Enjeux et objectifs

- **Intégration des grands principes urbains du projet « Gare cœur d'agglo »** : polarités, secteurs d'intensification urbaine, maillage des espaces publics **et de l'Ec'eau Port**,
- **Reprise des propositions du PADD pour un « centre-ville élargi »** : parcours urbains, valorisation des équipements, protection des linéaires commerciaux,
- **Liens aux polarités des quartiers des Hauts de Creil.**

PRINCIPES D’AMENAGEMENT

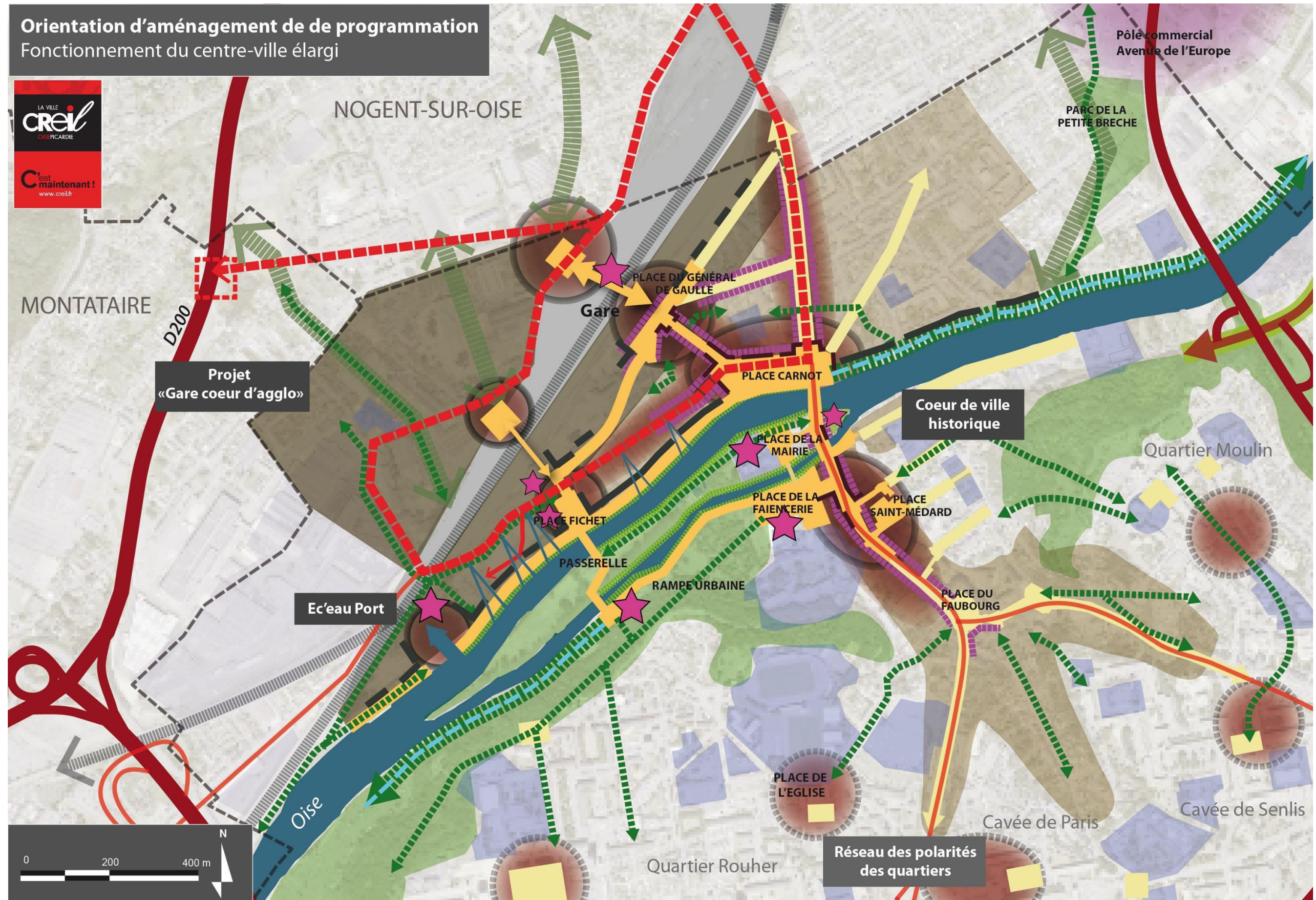
	PROPOSITION (Organisation, fonctionnement, qualité paysagère et architecturale ...)	Détail du principe proposé	PROPOSITION DE TRADUCTION REGLEMENTAIRE COMPLEMENTAIRE
FONCTIONNEMENT	Boucle de desserte du quartier gare : lisibilité, niveau de service (Stationnement, insertion des liaisons douces, qualité des espaces publics ...)	Voir le plan-guide du Projet « Gare cœur d’agglo »	
PROGRAMMATION	Polarités - intensité et mixité urbaines	→ Secteurs de mixité (habitat, commerce, équipement) spécifique où une plus grande « intensité urbaine » est admise.	→ Règlement : permettre la mixité des fonctions, prescriptions en termes de hauteurs, volumétrie
	Linéaires commerciaux à protéger	→ La vocation commerciale est maintenue sur ces linéaires (cellules existantes), et peut être renforcée.	→ Protection des linéaires commerciaux concernés dans le plan de zonage → Inscription de prescriptions règlementaires spécifiques
	Equipements phares du centre-ville élargi existants à valoriser, à renforcer, ou à créer	Voir le plan-guide du Projet « Gare cœur d’agglo » → Préservation des équipements existants, et création d’équipements « phare », qui ponctuent le « centre-ville élargi » et accompagnent le parcours urbain.	
ESPACES PUBLICS et QUALITE PAYSAGERE & ARCHITECTURALE	Ensembles urbains à préserver/ à créer	→ Préserver les ensembles urbains remarquables, → Créer des ensembles urbains cohérents et remarquables le long des espaces publics identifiés comme « parcours urbain », permettre l’innovation architecturale et urbaine sur ces secteurs (voir Plan-Guide du projet « Gare cœur d’agglo » et accompagnement des porteurs de projet).	→ Inscription au plan-patrimoine : ensembles urbains remarquables → Prescriptions règlementaires spécifiques
	« Parcours urbain » : continuité des espaces publics majeurs - Armature du cœur de ville	→ Mettre en lien les différentes polarités du centre-ville autour d’un ensemble continu d’espaces publics qualitatifs, faisant la part belle aux déplacements piétons, → Requalification des espaces publics existants dans ce parcours : Place Saint-Médard, Place de la Faïencerie, Place de la Mairie, Place Carnot), et notamment clarification des usages sur ces espaces (stationnement) pour libérer le cheminement piéton.	
	Espaces publics secondaires de quartier reliés au centre-ville	→ Assurer le lien entre les espaces publics majeurs du « parcours urbain » et ces espaces secondaires.	
	« Cœur vert » du centre-ville : île Saint-Maurice, berges de l’Oise, coteaux boisés	→ Poursuite des projets portés par la Ville pour l’amélioration du cœur vert, de sa connexion avec le centre-ville.	
	Liaisons douces	→ Préservation des liaisons douces existantes, réalisation des projets en cours (notamment projet de Rampe urbaine), et poursuite des projets portés par la Ville.	
	Corridors paysagers	Voir le plan-guide du Projet « Gare cœur d’agglo » <i>Extrait des grandes orientations :</i> → « Les corridors, accessibles aux piétons et vélos, traversent l’épaisseur des tissus urbains. Cette trame verte en réseau s’évase et se dilate au droit des voies ferrées pour former des espaces paysagers animés. Visibles depuis l’arrivée des trains, ces poches vertes au premier rang se reconnectent visuellement aux coteaux en fond de scène et ménagent des vues jusqu’à l’Oise. Dans la continuité des propositions du dialogue compétitif le corridor revêt plusieurs fonctions : ○ Un renforcement des modes doux interquartiers (pistes cyclables + voies piétonnes), ○ Une mise en réseau de pôles et espaces publics majeurs, ○ Un rôle écologique (gestion des eaux pluviales, couloir de vent, biotope, etc.), ○ Un rôle symbolique et d’image en renforçant l’idée de “ville verte”, ○ Un rôle social en intégrant des usages variés et appropriables par tous, ○ Un rôle urbain en créant un environnement de qualité aux logements et bureaux qui bordent ces espaces ».	
	Secteurs de mutation urbaine importante (projet	Voir le plan-guide du Projet « Gare cœur d’agglo »	→ Accorder les dispositions règlementaires à

	gare Coeur d’agglo)		l’évolution de ces secteurs en termes d’évolution de hauteurs, de possibilités constructives.
	Restructuration et intensification urbaine du tissu urbain existant	→ Accompagner la dynamique spontanée de mutation du tissu à proximité des grandes polarités du centre-ville, → Encourager l’innovation architecturale et urbaine sur ces secteurs, en respect du patrimoine existant, → Permettre la rénovation du tissu ancien (matériaux, isolation ...).	→ Règlement : permettre la mixité des fonctions, prescriptions en termes de hauteurs, volumétrie
	Vues à préserver depuis la boucle de desserte vers l’Oise	→ Préserver les vues vers l’Oise depuis la boucle de desserte Sud, lors de l’évolution du quartier du Quai Amont.	
	Valorisation des berges de l’Oise autour de l’Ec’eau Port, du quai Amont et de l’Ile Saint Maurice		
	Préservation/création de linéaires et édifices remarquables	→ Préserver les ensembles et édifices urbains remarquables.	→ Inscription au plan patrimoine et au Cahier du patrimoine, ainsi que dans le volet réglementaire

Orientation d’aménagement et de programmation
Fonctionnement du centre-ville élargi



-  Boucle de desserte du quartier gare : lisibilité, niveau de service (Stationnement, insertion des liaisons douces, Qualité des espaces publics ..)
-  Polarités - intensité et mixité urbaines
-  Linéaires commerciaux à protéger
-  Equipements phares du centre-ville élargi existants à valoriser, à renforcer, ou à créer
-  Principe de «Parcours urbain» : continuité des espaces publics majeurs Armature du coeur de ville
-  Espaces publics secondaires de quartier reliés au centre-ville
-  «Coeur vert» du centre-ville : île Saint-Maurice, berges de l’Oise, coteaux boisés
-  Liaisons douces
-  Corridors paysagers
-  Secteurs de mutation urbaine importante (projet gare Coeur d’agglo)
-  Restructuration et intensification urbaine du tissu urbain existant
-  Vues à préserver depuis la boucle de desserte vers l’Oise
-  Valorisation des berges de l’Oise autour de l’Ec’eau Port, du quai Amont et de l’Ile Saint Maurice
-  Préservation/ Création d’ensembles urbains remarquables



PIECE 3.3 : ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « SECTEURS DE PROJET »

PREAMBULE

Des objectifs inscrits au PADD

Les secteurs de projet et la définition des orientations qui encadrent leur développement, sont au cœur des enjeux du PADD de la Ville de Creil :

- **AXE 2 : UNE VILLE DYNAMIQUE ET ANIMEE : UN CENTRE-VILLE REINVENTE ET RAYONNANT :**
« Intensifier » le tissu urbain du centre-ville « élargi ». Faciliter l'optimisation du foncier en centre-ville en permettant une intensification du tissu ancien, tout en préservant les qualités du patrimoine. Mettre en place une stratégie foncière sur les dents creuses, friches en centre-ville, voire copropriétés ou immeubles dégradés, en partenariat avec l'EPFLO, pour constituer des réserves foncières et engager des opérations permettant d'atteindre les objectifs de production de logements et de qualité d'image du centre-ville.
- **AXE 3 : UNE VILLE DE PROXIMITE : UN CENTRE-VILLE ET DES QUARTIERS VIVANTS AU SERVICE DE LEURS HABITANTS - MIXITE SOCIALE, CULTURELLE ET PETITES POLARITES :**
Accompagner les secteurs en mutation Il s'agira de poursuivre le renouvellement à l'intérieur des quartiers. Poursuivre la densification, la diversification et le remembrement foncier projetés dans le plan-guide du secteur Moulin, et sur les quartiers en mutation. S'interroger sur les secteurs qui n'ont pas fait l'objet de plan-guide, et qui peuvent évoluer à moyen/long terme (secteur des Cavée, secteur Voltaire, intensification urbaine des seuils de ville et franges de rocade ...).

Les orientations d'aménagement participent aussi aux principes d'aménagement et les indications en termes de programmation inscrites au P.A.D.D. :

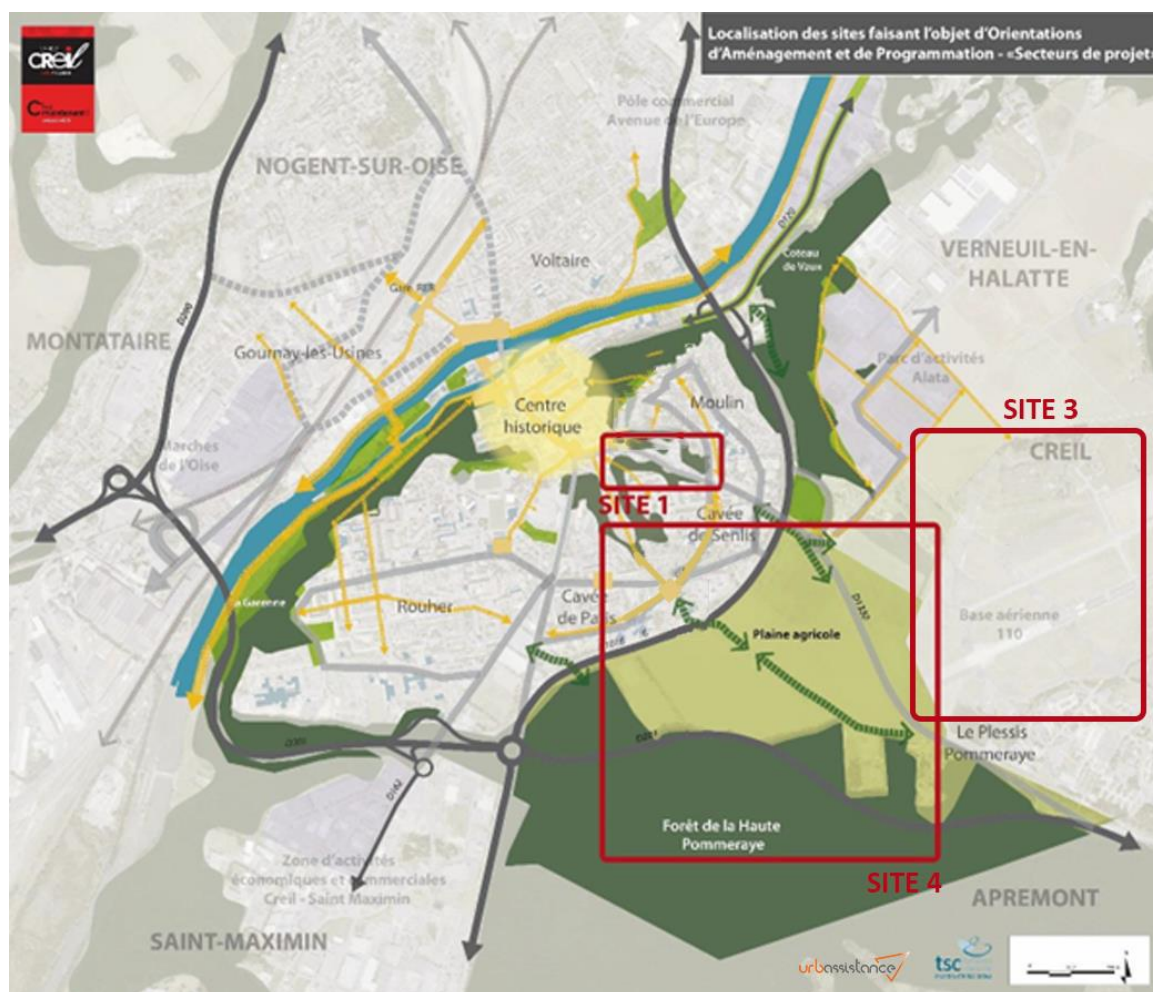
- **Orientation 4 « Un pôle résidentiel à rééquilibrer » de l'axe 1 : Une ville au cœur des échanges du bassin de vie : un centre actif de l'agglomération :**
 - Se mobiliser pour atteindre au moins les objectifs quantitatifs de production de logements du SCoT, à savoir 2 250 logements à l'horizon 2030,
 - Poursuivre et intensifier le renouvellement urbain pour permettre cette production,
 - Développer une offre dans les types de logements sous ou pas représentés que ce soit en taille, type et statut d'occupation notamment au travers des projets urbains « Gare-Cœur d'agglomération », « Ec'Eau Port » (Ecoquartier).
- **Orientation 3 - Axe 3 : « une ville de proximité : un centre-ville et des quartiers vivants au service de leurs habitants - mixité sociale, culturelle et petites polarités » :** Valoriser la diversité urbaine des quartiers et leur patrimoine urbain : ensembles urbains, monuments historiques et éléments bâtis remarquables.
- **Orientation 2 - Axe 4 : une ville durable : un développement qui préserve les ressources et crée du lien :** Encourager l'innovation architecturale et urbaine pour développer la ville dans un contexte urbain et foncier limité.
- **Orientation 4 - Axe 4 : une ville durable : un développement qui préserve les ressources et crée du lien :** Améliorer les déplacements alternatifs et les liaisons douces.
- **Orientation 3 - Développer la nature en ville au travers de la trame verte et bleue – Axe 4 :** Intégrer des espaces de « nature » dans les nouvelles opérations urbaines.

Les sites identifiés

Site 1 : Entrée de ville « Rue Robert Schuman »

Site 2 : Plaine agricole, des sports et des loisirs (Sous-secteur « AUI »)

Site 3 : Centrale photovoltaïque (secteur Npv)



SITE 1 : ENTREE DE VILLE « RUE ROBERT SCHUMAN »

Présentation du site

- Abords de la rue Robert Schuman, axe d'entrée de ville majeur, convergeant vers le centre-ville,
- Perspective marquée vers les coteaux boisés de la vallée de l'Oise, et vers le clocher de l'église Saint-Médard,
- Ambiance boisée du coteau qui tangente directement l'axe sur une portion,
- Et front urbain, composé de bâti ancien, majoritairement en craie, parfois hétérogène (volumétrie, traitement des limites ...),
- Présence de parcelles dont l'occupation n'est pas pérenne.



Rue Robert Schuman : vue sur les coteaux boisés de l'Oise, en rive opposée, et sur l'église Saint-Médard en cœur de ville



Ambiance boisée et insertion d'une liaison douce dans le coteau



Front urbain de maisons individuelles en R+1/R+2, et immeubles en R+8 / R+9



Parcelle du garage – vente d'occasions



Front urbain de maisons individuelles en R+1/R+2



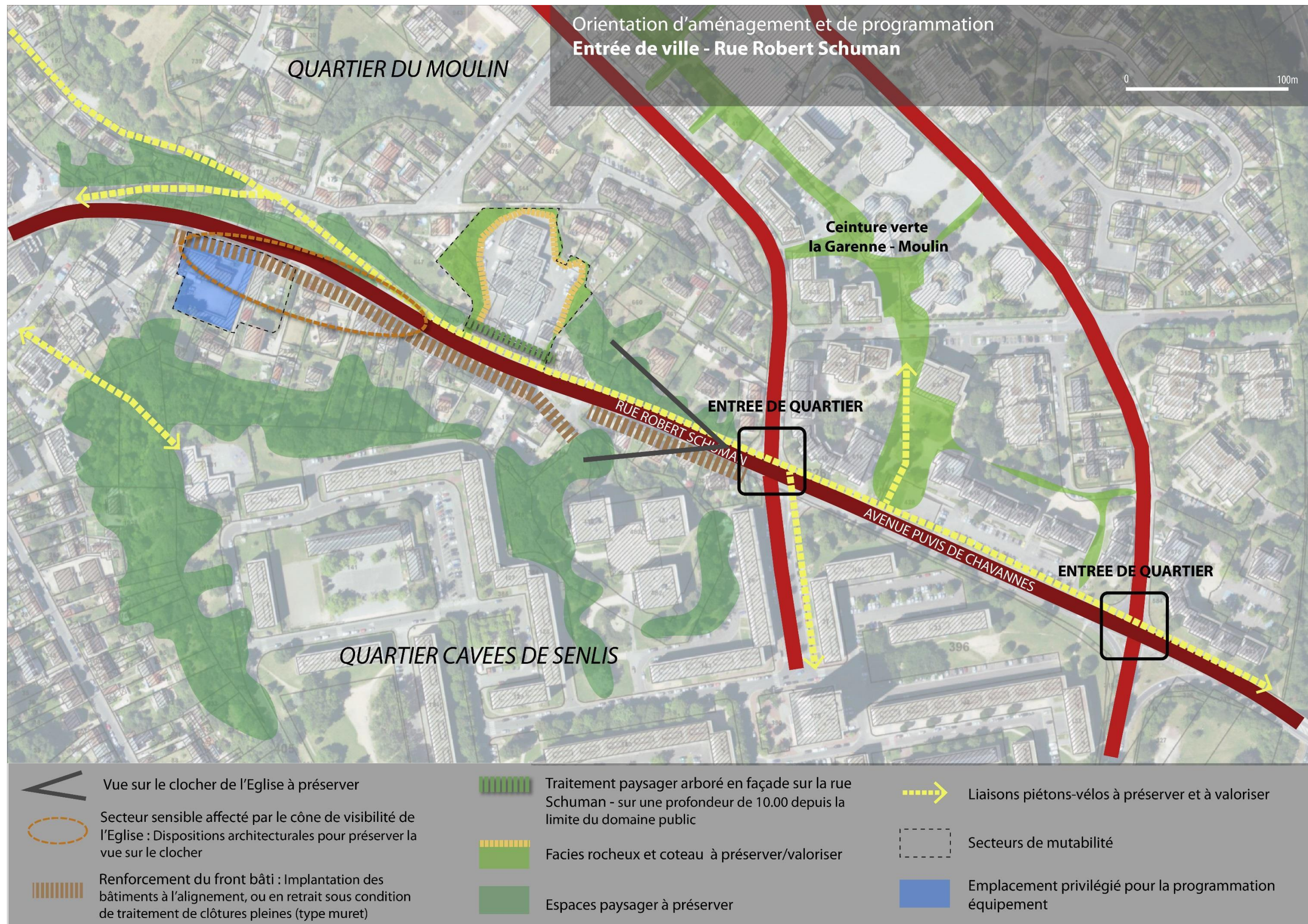
Vue sur la rue Robert Schuman en venant du centre-ville

Enjeux et objectifs

- Reconquête qualitative des abords de l'axe (homogénéité du bâti, traitement paysager...),
- Encadrement des opérations à venir sur les parcelles identifiées en potentiel mutable.

Principes d'aménagement

TYPE D'ORIENTATION	PROPOSITION (Organisation, fonctionnement, qualité paysagère et architecturale ...) ➤ Voir Schéma d'OAP ci-après	PROPOSITION DE TRADUCTION REGLEMENTAIRE COMPLEMENTAIRE
FONCTIONNEMENT URBAIN	Accès aux programmes → Les accès aux programmes sur les emprises mutables à terme se feront depuis la rue Robert Schuman.	→ Selon OAP et Règlement – Article 3
	Préservation/ Création des liaisons piétons/vélos → Les liaisons douces représentées seront préservées. L'accès aux programmes sur les emprises mutables à terme intégreront la continuité, et la sécurisation de ces parcours, → La liaison mentionnée vers le quartier Moulin est inscrite au plan-guide du quartier Moulin.	→ Selon OAP et Règlement – Article 3
PROGRAMMATION	Emprises mutables → Aménagement des emprises selon une programmation à dominante « logements » ou « équipement public » (voir emplacement privilégié).	→ Inscription d'un ER pour la réalisation d'un équipement public
ESPACES PUBLICS ET QUALITE PAYSAGERE & ARCHITECTURALE	Vue sur le clocher de l'église à préserver → Gestion des opérations sur les abords. Secteur sensible affecté par le cône de visibilité de l'Eglise : → Les projets sur ce secteur devront démontrer par une simulation volumétrique qu'ils n'attendent pas à la vue sur l'Eglise.	→ Selon OAP → Règlement - Articles 6,9 et 11
	Renforcement du front bâti au sud de la rue Robert Schuman : → Implantation des bâtiments à l'alignement, ou en retrait sous réserve du traitement de clôtures pleines (type muret)	→ Règlement – Articles 6 et 11
	Traitement paysager arboré en interface avec la rue Schuman : → Dans la continuité de l'ambiance paysagère présente en façade sur le rue Schuman, l'aménagement de la parcelle prévoira un traitement paysager, comprenant des plantations d'arbres, sur une profondeur de 10.00 m depuis la limite du domaine public.	→ Règlement – Articles 6 et 13
	Facies rocheux et coteau à préserver/valoriser : → Préservation, sécurisation du faciès rocheux, → Mise en valeur dans le plan de composition de la parcelle : perspectives à créer, valorisation d'espaces verts en pied de coteau ...	→ Selon OAP



SITE 2 : PLAINE AGRICOLE, DES SPORTS ET DES LOISIRS

Présentation du site

Le site projeté de la Plaine agricole, des sports et des loisirs se situe en limite sud de la ville et constitue un plateau agricole surplombant les coteaux sud de l'OISE.

- Site délimité par la RD 1016 et les quartiers des Hauts-de-Creil au nord, la RD 1330 et la Base aérienne à l'Est, la RD 201 et la forêt de la Haute-Pommeraye au sud, et le Bois-Saint-Romain à l'Ouest,
- Grand espace ouvert, d'articulation entre ville et forêt ; occupé par des terres agricoles, des arbres isolés, des haies, des lisières et des terrains de sport,
- Site positionné en entrée de ville sud de Creil et de son agglomération : enjeu d'image qualitative.

Le site est concerné par des reculs liés à l'application de la Loi Barnier (inscrits dans le schéma d'OAP, et dans la pièce n°4.3 – Plan des retraits : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques).



Vue panoramique de la plaine agricole depuis le bord de la RD 201 et la forêt de la Haute-Pommeraye



Vue du front urbain avec la tour Descartes et la cheminée de la chaufferie municipale



Vue sur la forêt de la Haute-Pommeraye depuis le rond-point de la RD1330

Enjeux et objectifs

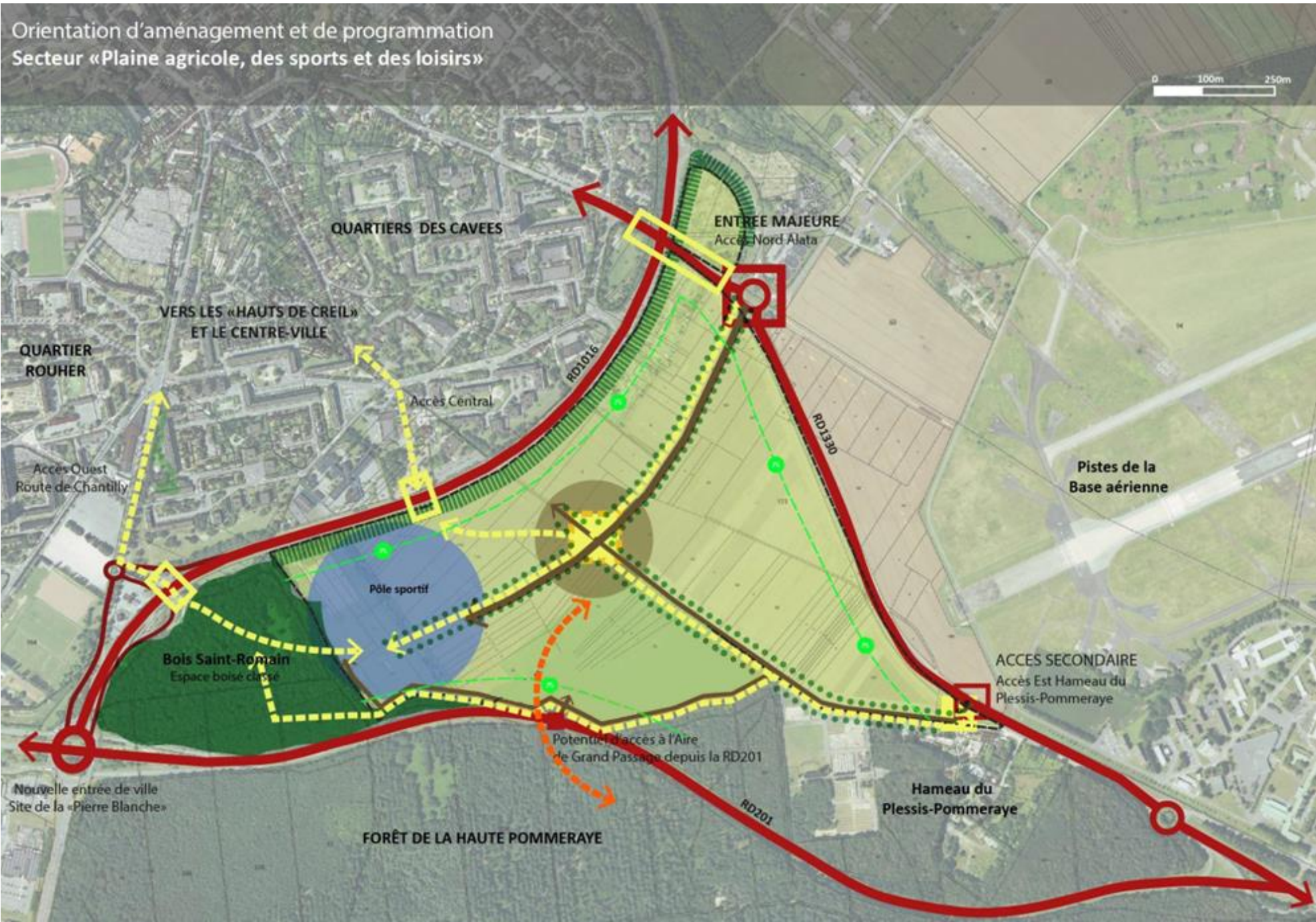
- Mise en œuvre d'un projet de « Plaine agricole, des sports et des loisirs » sous le principe d'aménagement d'un parc agri-urbain, regroupant des activités agricoles, des espaces de loisirs et de détente, des équipements sportifs ...,
- En assurant l'intégration paysagère du projet, et le bon fonctionnement du secteur.

Principes d'aménagement

TYPE D'ORIENTATION	PROPOSITION (Organisation, fonctionnement, qualité paysagère et architecturale ...) ➤ Voir Schéma d'OAP ci-après	PROPOSITION DE TRADUCTION REGLEMENTAIRE COMPLEMENTAIRE
FONCTIONNEMENT URBAIN	Entrée de site – accès véhicules (principale et secondaire) → L'accès principal au site de la Plaine agricole se fera depuis le giratoire existant sur la RD1330, → L'accès secondaire au site sera réalisé depuis la RD 1330 au droit du hameau du Plessis-Pommeraye. Celui sera sécurisé au regard du flux important porté par la RD 1330 (aménagement en conséquence, visibilité à assurer ...).	
	Desserte du site : axes structurants partagés → L'ensemble du site sera desservi par des voiries « mixtes » assurant le partage des usages entre véhicules, piétons, vélos, et cavaliers, ainsi qu'une circulation « apaisée » adaptée aux usages environnants, → Certaines voies « renforcées » pour l'accès véhicule pourront être aménagées pour l'accès à la place centrale depuis le giratoire de la RD1330, et pour l'accès au pôle sportif. Toutefois, le cœur du site sera exempt de circulation lourde, → La configuration des voies devra permettre d'empêcher un fonctionnement de « by-pass » entre le giratoire de la RD1330 (entrée majeure) et le hameau du Plessis-Pommeraye (accès secondaire).	
	Chemins piétons/cycles/cavaliers → Préservation des chemins existants, → Aménagement de chemins intégrés aux axes partagés ou en site propre.	
	Entrées de site – accès piétons/vélos → Des accès piétons/vélos sécurisés doivent être aménagés depuis les quartiers des Hauts de Creil (Rouher, Cavées, Moulin) pour permettre de rejoindre facilement la Plaine agricole, des sports et des loisirs, → L'aménagement d'ouvrage spécifiques (traversées souterraines, passerelles, traversées d'axes ...) devra permettre un parcours sécurisé, confortable, agréable pour ces usagers.	
PROGRAMMATION PLAINE AGRICOLE, DES SPORTS ET DES LOISIRS	• Pôle sportif : équipements et parkings associés adaptés à la capacité d'accueil des équipements, • Equipements centraux du site : équipements d'accueil, renseignements, signalétique, loisirs, centre équestre, point de vente..., • Activités agricoles : maraîchage, prairies, self, cueillette, permaculture, jardins familiaux ...	→ Adaptation du règlement du sous-secteur « AUI » à ces usages

ESPACES PUBLICS ET QUALITE PAYSAGERE & ARCHITECTURALE	Application de la Loi Barnier : recul des constructions → Les reculs des constructions liés à l'application de la Loi Barnier sur le site seront paysagers.	
	Aménagement d'une place centrale Elément majeur du parc agricole, la place centrale marque le carrefour du chemin de ronde et du chemin de Creil à Senlis : → Aménagement d'un espace public commun à plusieurs bâtiments liés ou regroupés de manière compacte, → Espace qui doit pouvoir accueillir des manifestations diverses : marchés, festivals, cirques (capacité d'accueil d'un grand chapiteau), → Préservation d'ouvertures visuelles vers le sud-ouest , profitant du paysage agricole et des horizons lointains dégagés par la base aérienne sur la forêt de la haute Pommeraye et d'Halatte.	
	Plantations arborées repérées au plan et plantation des espaces → Les axes partagés de desserte, les chemins piétons, les sentes équestres seront bordées de plantations arborées et/ou arbustives : alignements, bosquets, haies champêtres ..., → Les espaces à vocation agricole seront plantés (arbres et arbustes).	
	Gestion des espaces de stationnement → Les espaces de parkings devront intégrer un traitement paysager : plantation d'arbres haute-tige, → Une partie des aires de stationnement pourra être traitée en dalles engazonnées, gravillons, et autres matériaux drainants.	
	Boisement associé au projet Le boisement Saint-Romain est associé au projet de Plaine agricole des sports et des loisirs, notamment pour assurer les liens piétons entre le site et le quartier Rouher. Il s'agit d'un espace boisé classé inscrit au Plan de zonage (Pièce 4.1).	
	Gestion paysagée de la frange nord du site sur la 1016 → La frange nord du site au droit de la RD1016 sera paysagée, → Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible, hormis pour raisons phytosanitaires, et réintégrées dans le paysage d'ensemble.	

Orientation d'aménagement et de programmation
Secteur «Plaine agricole, des sports et des loisirs»



- Application de la Loi Barnier : reculs des constructions à respecter depuis l'axe des routes départementales
- Gestion paysagée de la frange nord du site sur la RD1016
- Routes départementales environnantes
- Entrées de site - accès véhicules (principale et secondaire) : valorisation de la qualité paysagère, accueil, signalétique, sécurisation
- Desserte du site : axes structurants partagés : engins, voitures, piétons, cavaliers, cycles ...)
- Chemins piétons/cycles et cavaliers
- Principe de liaison sécurisée vers la forêt de la Haute-Pommeraye
- Plantations arborées
- Entrées de site - accès piétons/vélos : valorisation de la qualité, sécurisation des parcours, et traversées d'axes
- Aménagement d'une place centrale
- Localisation préférentielle du pôle sportif : équipements, et parkings associés
- Localisation préférentielle des équipements centraux du site : accueil, sièges d'exploitations, centre équestre ...
- Localisation des activités agricoles : maraîchage, prairies, self-cueillette, permaculture, jardins familiaux ...
Qualité paysagère fortes (haies, arbres isolés, ...)
- Boisement associé au projet (aménagement de circuits piétons, cycles et cavaliers...)
- Périmètre du site de la Plaine agricole, des sports et des loisirs

Surface des jardins familiaux existants : 5.5 ha environ. Cette surface sera maintenue sur l'emprise du site de la Plaine agricole, des sports et des loisirs

SITE 3 : CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

Présentation du site

Ce secteur correspond au site de l'ancienne base aérienne 110 située à cheval sur les territoires communaux de Creil, d'Apremont et de Verneuil-en-Halatte. Il concerne uniquement les secteurs actuellement inexploités sur lesquels sont présents les pistes, les chemins d'accès et quelques bâtiments et installations militaires désaffectés, liés à l'ancien aérodrome.

L'aménagement du site a été réfléchi à l'échelle de l'ensemble de la base aérienne. Ce schéma d'aménagement global est présenté au sein du rapport de présentation. La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) présente les orientations qui s'appliquent spécifiquement au territoire de Creil.

L'aménagement de la zone devra être compatible avec cette OAP. Pour rappel, il doit également être compatible avec le règlement écrit de chacune des zones des PLU.

Enjeux et objectifs

- Permettre la réalisation d'un projet photovoltaïque sur le site de l'ancien aérodrome de la base aérienne 110 ;
- Veiller à la sécurité du site et sa bonne desserte ;
- Veiller à la bonne intégration paysagère des installations photovoltaïques ;
- Préserver les espaces présentant un fort intérêt écologique ;
- Préserver et valoriser le patrimoine militaire de la base aérienne 110.

Présentation de l'aménagement du site

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

L'aménagement du site a pour objet l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le site de l'ancienne base militaire 110.

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, l'installation de cette centrale devra veiller à sa bonne insertion dans l'environnement et le paysage.

ORIENTATIONS

CIRCULATION ET SECURITE

L'entrée du site devra se faire par les pistes et chemins existants. Sur le territoire de Creil l'entrée à privilégier est celle par la piste d'accès depuis l'ancien aéroclub.

De manière générale les circulations sur le site devront utiliser au maximum les chemins et pistes existants. Cette orientation n'interdit toutefois pas la création de pistes nouvelles.

Aucun accès direct ne pourra être créé sur la RD1330.

Les accès au site et les pistes devront avoir des caractéristiques suffisantes pour assurer l'accès et l'intervention des véhicules liés au projet photovoltaïque, ainsi qu'aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'Incendie et de la Protection Civile.

Le secteur est concerné par un risque pyrotechnique, en raison de son passé militaire. L'aménagement de la zone devra être précédé d'une étude spécifique et, si nécessaire, d'une dépollution pyrotechnique dans des conditions strictes de sécurité, sur les secteurs à aménager.

PATRIMOINE

Afin de préserver la mémoire du site et une partie de son patrimoine militaire, certains bâtiments militaires seront préservés, en concertation avec l'Armée, propriétaire du site, et l'Architecte des Bâtiments de France.

Afin de mettre en valeur ce patrimoine militaire, des ouvertures visuelles pourront également être prévues dans la haie plantée en limite de site, si elles contribuent à la mise en valeur des éléments patrimoniaux conservés le cas échéant.

De plus, un ou plusieurs panneaux pédagogiques devront être installés à proximité de ces fenêtres visuelles afin de présenter l'histoire des constructions et du site. Le contenu du/des panneaux devra être travaillé en partenariat avec l'Armée, les Architectes des Bâtiments de France et le Parc naturel régional Oise - Pays de France.

PAYSAGE

Des haies arbustives et arborées d'essences locales devront être plantées en limite Ouest et Nord-Ouest du site. Ces haies devront permettre de garantir une meilleure insertion paysagère du projet depuis les secteurs environnants et notamment :

- Depuis les abords de la future extension du parc technologique Alata au Nord-Ouest
- Depuis le futur parc naturel et agricole (en projet) à l'Ouest,
- Depuis les étages bas des immeubles de Creil, dont la tour Descartes à l'Ouest,

De plus, comme énoncé précédemment, des ouvertures visuelles pourront être prévues pour la mise en valeur d'autres éléments patrimoniaux conservés le cas échéant.

BIODIVERSITE

Une vaste zone de pelouses calcicoles et de prairies de fauche située en partie Sud du site a été repérée comme « zone à enjeux écologiques ». Ces secteurs concernent une petite partie de la portion du site située sur le territoire de Creil. La délimitation exacte des secteurs à enjeux écologiques devra être faite dans le cadre de l'étude d'impact du projet photovoltaïque. Le parc photovoltaïque devra veiller à limiter ses impacts sur ces secteurs.

Les panneaux devront s'installer prioritairement sur les secteurs déjà artificialisés et une attention toute particulière devra être portée pour les panneaux devant être situés en secteurs pelousaires et prairiaux. Des mesures d'évitement, de réduction puis de compensation devront être mises en œuvre concernant ces espaces.

Depuis, les haies plantées en bordure Ouest et Nord-Ouest du site (voir ci-dessus), en plus de leur rôle en matière d'intégration paysagère, joueront un rôle important en matière de biodiversité. En effet, à Creil c'est plus d'un kilomètre de haies qui devra être planté en lisière du site et qui servira de corridor de déplacement, mais aussi comme zone de refuge, de repos et de reproduction. L'implantation de cette haie devra créer un couloir de déplacement en continuité avec la forêt de Verneuil située au Nord-Est de la zone d'étude.

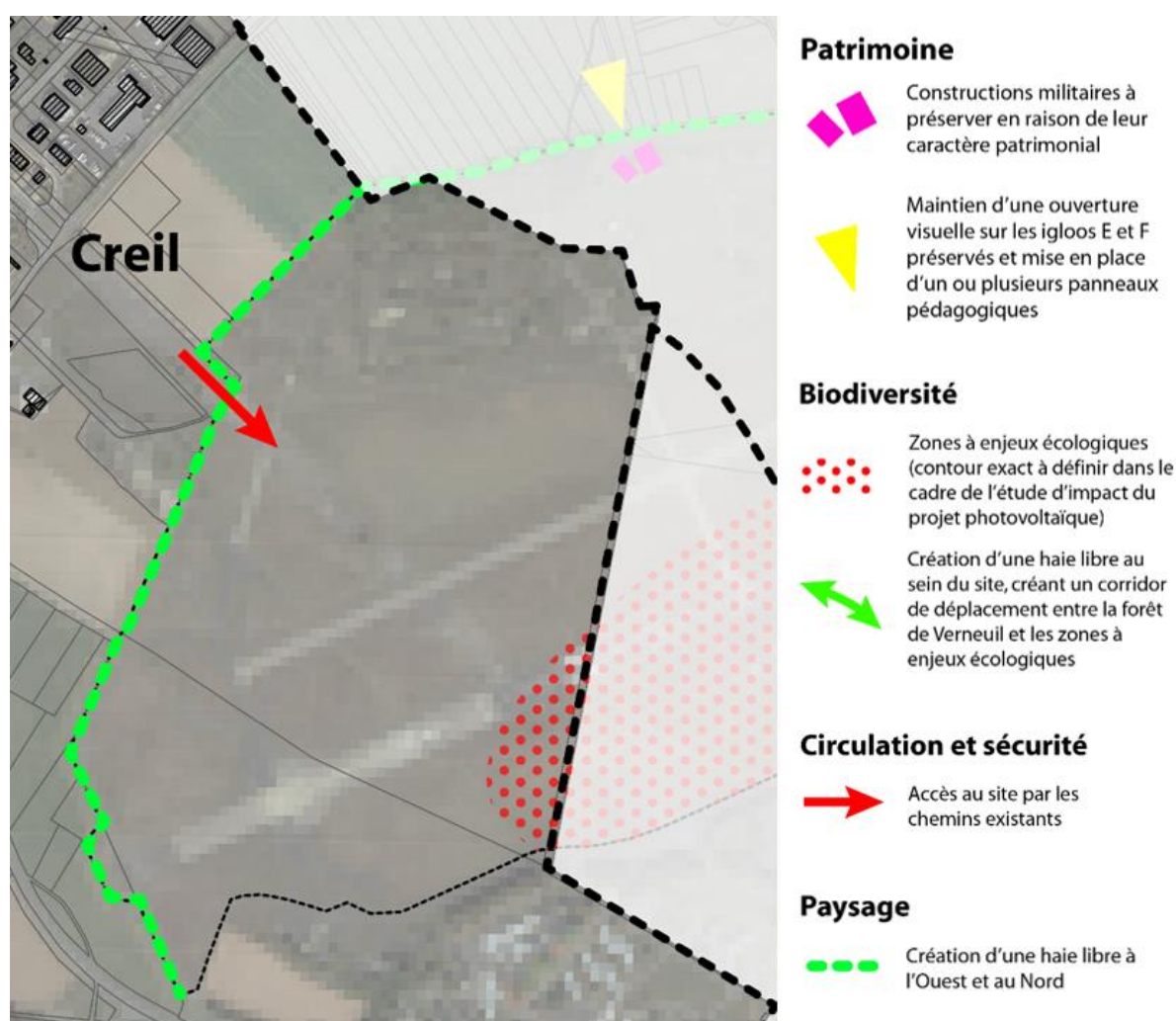


Schéma d'aménagement du site sur le territoire de Creil

4 – ANNEXES

ANNEXE 1 : ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« VILLE-PAYSAGE » : PROTECTION DES VUES ET VALORISATION DES BALCONS URBAINS



Vue depuis la rue Léon Blum : vue sur le centre-ville, le coteau de Vaux et au loin les coteaux boisés de Villers Saint Paul : attention à porter aux volumétries de bâtiments à l'Est de la Rue de la République



Vue depuis la rue Robert Schumann : vue sur l'église Saint-Médard et les coteaux boisés de Nogent-Montataire attention à porter aux volumétries des bâtiments le long de la rue Schuman



Vue depuis la rue Charles Somasco sur l'église Saint-Médard : attention à porter aux volumétries de bâtiments sur les berges du Quai Michelet et sur le centre-ville



Vue depuis la traversée de l'Oise sur le pont de la Rue Gambetta : perception des coteaux boisés en « arrière-fond » du centre-ville (coteau de Laversine)



Panorama depuis la rue Jean Biondi – Quartier Rouher sur la vallée de l'Oise, et l'amorce de la vallée du Thérain en fond