



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CREIL

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

RAPPORT DE PRESENTATION ADDITIF

I. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

CHOIX DE L'AUTO EVALUATION

Le plan local d'urbanisme de Creil a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son approbation le 18 décembre 2018, dont la démarche a été restituée dans le rapport de présentation.

Pour les procédures d'évolution des PLU (révision, mise en compatibilité, modification), le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, portant modification des dispositions relative à l'évaluation environnementale des documents des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, détermine les critères en fonction desquelles une procédure est soumise à évaluation environnementale ou de manière systématique ou après examen au cas par cas.

La présente procédure de modification vise des améliorations mineures du document sans incidence sur l'environnement. Les principales modifications prévues dans le cadre de cette procédure sont de supprimer des emplacements réservés (ERn°1a, ERn°1b, ERn°7) afin de prendre en considération des acquisitions déjà réalisées ou en cours d'acquisitions.

L'emplacement réservé n°4 (ER n°4) sera également réduit afin de prendre en considération un renoncement de préemption de la collectivité sur cette parcelle.

Les modifications envisagées ne devraient pas avoir d'incidences sur l'environnement.

La ville de Creil, en tant que personne publique responsable, décide de pas réaliser d'évaluation environnementale de la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU et choisi la procédure d'auto-évaluation (articles R104-33 à R 104-37 du Code de l'Urbanisme) et de la soumettre à l'examen préalable au cas par cas dit « ad hoc » auprès de la mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

II. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Creil approuvé par délibération en date du 10 décembre 2018 prévoit plusieurs emplacements réservés en vue de constituer des réserves foncières au bénéfice de la ville de Creil ou d'autres partenaires institutionnels (ACSO, VNF, Conseil Départemental).

Parmi ceux-ci, certains emplacements réservés se doivent d'être supprimés (ER n°1a, ER n°1b, ER n°7) ou d'évoluer (réduction de la surface de l'ER n°4) afin de prendre en considération les acquisitions déjà réalisées ainsi qu'un renoncement de préemption sur une parcelle.

Ci-dessous, les emplacements réservés concernés par les évolutions de la modification simplifiée n°5 du PLU :

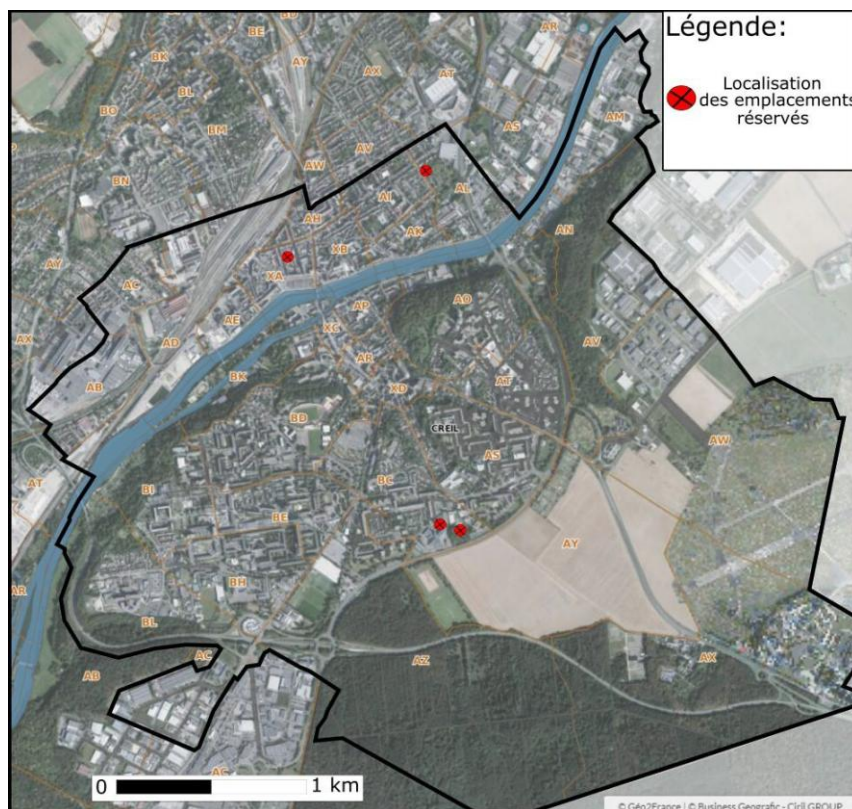
N° de l'emplacement réservé	Secteur	Bénéficiaire	Objet	Surface	Evolution à réaliser avec la modification simplifiée n°5 du PLU
ER1a Emplacement réservé n°1a	Entre la rue du Valois et la rue Guynemer	Ville de Creil	Réalisation d'espaces publics		A supprimer car la ville a effectué l'acquisition des parcelles n°392,395,398, 493, 619, 623, 854 et 855 section BC auprès de la société « ACTIVITES COURRIER DE PROXIMITE » en date du 17 juillet 2024.
ER1b Emplacement réservé n°1b	Entre la rue du Valois et la rue Guynemer	Ville de Creil	Réalisation d'un équipement public		A supprimer car les acquisitions de la parcelle n°796 section BC (1 004m²) auprès du Conseil Départemental et d'une partie de la parcelle n°798 section BC (326m²) auprès de l'association culturelle et culturelle des musulmans de Creil (ACCMC) se réaliseront à l'amiable selon les estimations financières réalisées auprès des Domaines.
ER4 Emplacement réservé n°4	Petite Brèche, Rue Anatole France	Ville de Creil	Création d'espaces de jeux et de plein air, jardins familiaux	5 186 m²	A réduire de 411 m² car la municipalité n'a pas préempté la parcelle n°121 section AL lorsque son propriétaire a mis en demeure la collectivité d'acquiescer celle-ci (droit de délaissement).
ER7 Emplacement réservé n°7	Ecole E.Vaillant, Rue du Maréchal de Tassigny	Ville de Creil	Extension d'un équipement public	689 m²	A supprimer car la municipalité a déjà préempté la parcelle n°66 section XA d'une superficie de 687 m² pour réaliser le projet de réhabilitation de l'école Edouard Vaillant.

Ces modifications apportées au PLU sont permises par l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, qui confirme qu'une modification simplifiée du PLU peut-être mise en œuvre dès lors que les modifications envisagées n'ont pas pour effet :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- De diminuer ces possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU),
- D'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme (*concernant les PLU(i) tenant lieu de programme local de l'habitat*).

III. SITUATION DES SECTEURS FAISANT L'OBJET DE LA MODIFICATION N°5 du PLU.

Les emplacements réservés faisant l'objet d'une suppression ou d'une réduction sont localisés dans les secteurs indiqués ci-dessous :



N° de l'emplacement réservé	Secteur	Zonage au PLU
ER1a Emplacement réservé n°1a	Entre la rue du Valois et la rue Guynemer	UHa ET UCb
ER1b Emplacement réservé n°1b	Entre la rue du Valois et la rue Guynemer	UCb
ER4 Emplacement réservé n°4	Petite Brèche, Rue Anatole France	UD
ER7 Emplacement réservé n°7	Ecole E.Vaillant, Rue du Maréchal de Tassigny	UA

IV. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

RISQUES NATURELS

Risque d'inondation par débordement de cours d'eau :

La commune de Creil est couverte par le plan de prévention des risques d'Inondation de la rivière Oise, section Brenouille - Boran sur Oise, approuvé le 14 décembre 2000 (dernière modification le 14 janvier 2014). Les zones d'expansion des crues de l'Oise sont limitées aux abords de la rivière et au centre-ville en rive droite, les plus hautes eaux ne dépassant pas la cote 30mNGF.

Seul l'emplacement réservé n°4 (ER n°4) situé dans la rue Anatole France est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation de la rivière Oise (PPRi, zone verte).

A savoir, que la suppression de cet emplacement réservé est d'ordre réglementaire puisque le code de l'urbanisme prévoit la suppression de cette réservation foncière lorsque la collectivité décide de renoncer à son droit de préemption lors d'un droit de délaissement entrepris par le propriétaire de ce foncier.

Risque sismique :

La commune de Creil se situe en zone d'aléa très faible (niveau 1 sur 5). L'application des règles parasismiques n'est donc pas nécessaire, conformément à l'Eurocode 8.

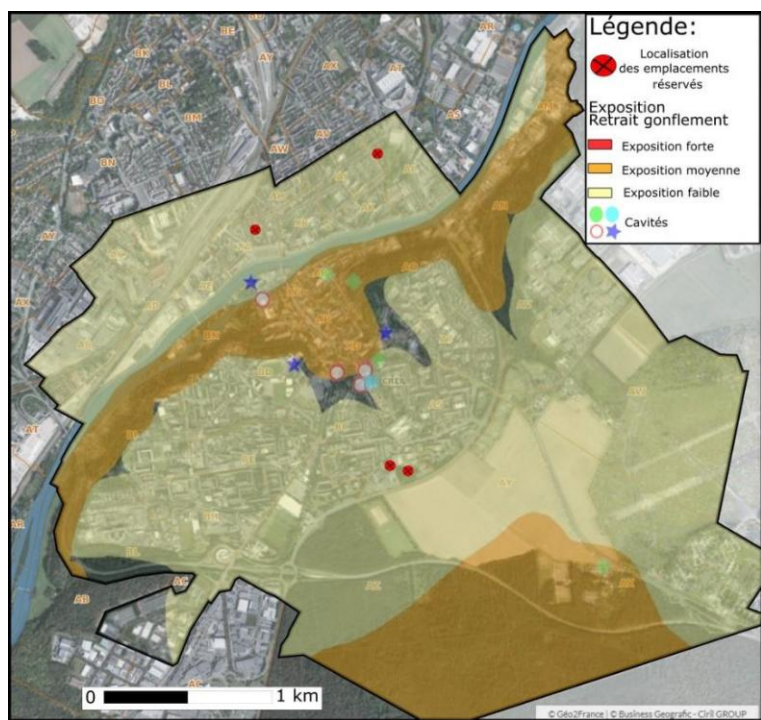
Exposition au retrait – Gonflement des argiles :

L'exposition au retrait/gonflement des argiles est graduée selon une échelle d'aléa variant de nul à fort.

D'après la carte éditée sur le site internet Georisques les terrains concernés s'inscrivent en zone d'exposition faible vis-à-vis des risques liés au retrait –gonflement des argiles (cf. figure suivante).

Cavités souterraines et mouvements de terrain :

Sur la commune de Creil, les cavités et les mouvements de terrain (glissements, éboulements, effondrements) se concentrent dans le centre-ville au sud de l'Oise. Ainsi, selon le site internet Géorisques et le relevé annexé au PLU, aucune cavité souterraine ni aucun mouvement de terrain ne sont recensés sur les emplacements réservés faisant l'objet des évolutions de la modification simplifiée n°5.



Conclusions des enjeux liés aux risques naturels :

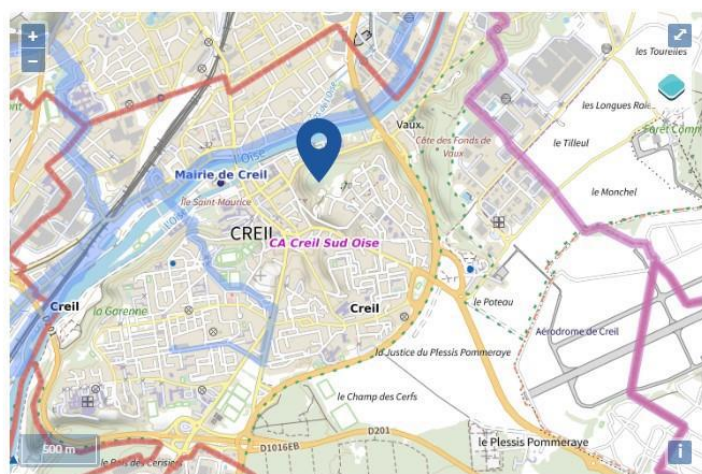
Les évolutions apportées par la présente modification simplifiée n°5 du PLU n'entraîneront pas d'aggravation d'exposition aux risques naturels de la population.

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Transports de matières dangereuses :

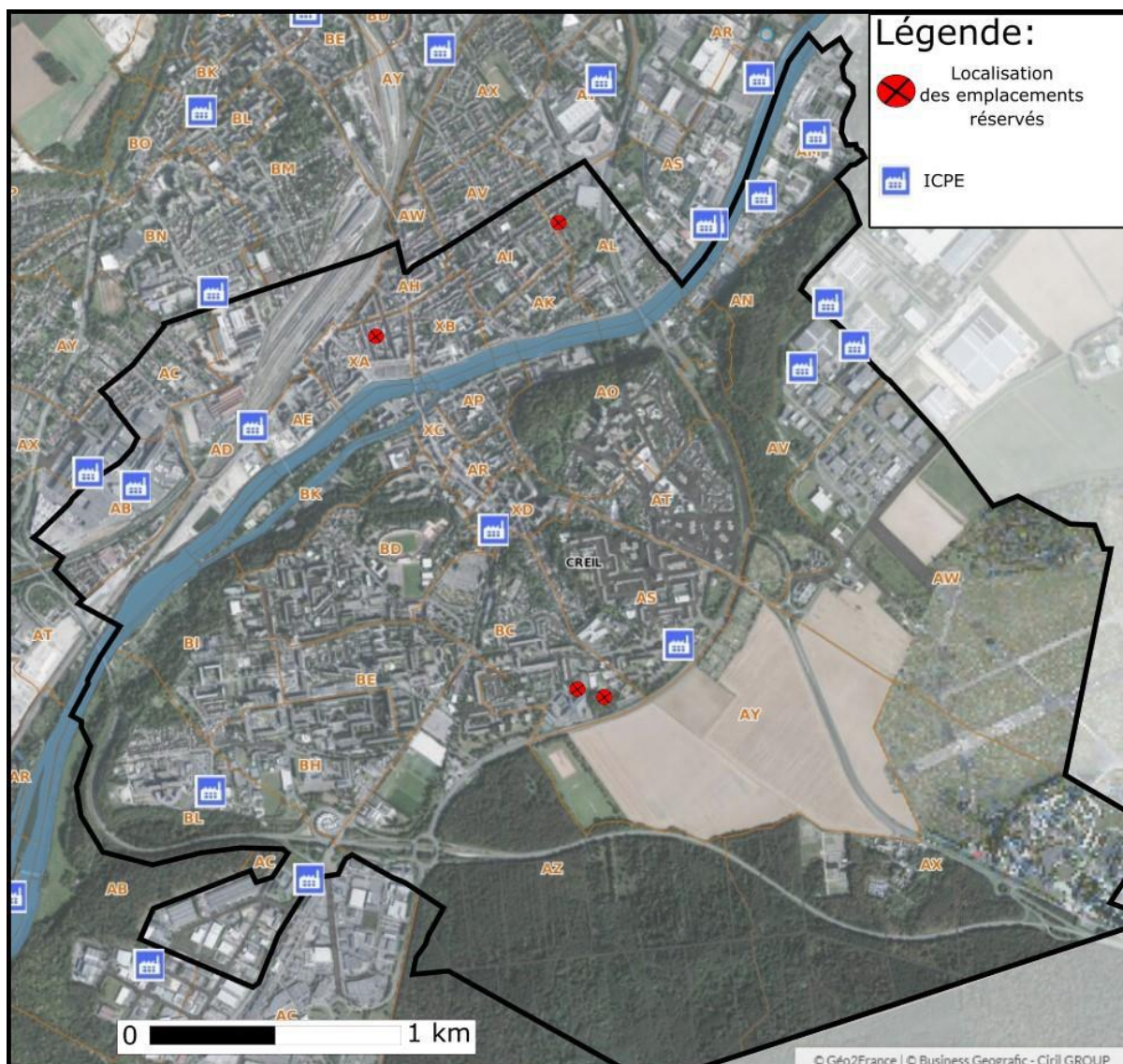
Aucune canalisation de transports de matières dangereuses de gaz naturel ne concerne les emplacements réservés faisant l'objet des évolutions de la modification simplifiée n°5.

Localisation des principales canalisations



Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

D'après la base de données des installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE, site georisques.gouv.fr), la commune de Creil compte 23 sites soumis à autorisation et enregistrement (en fonctionnement ou cessation d'activité) ainsi qu'un certain nombre de sites sensibles qui ne sont pas classés comme ICPE mais qui ont été inspectés. Les implantations de ces installations sont situées loin des emplacements réservés faisant l'objet des évolutions de la modification simplifiée n°5.

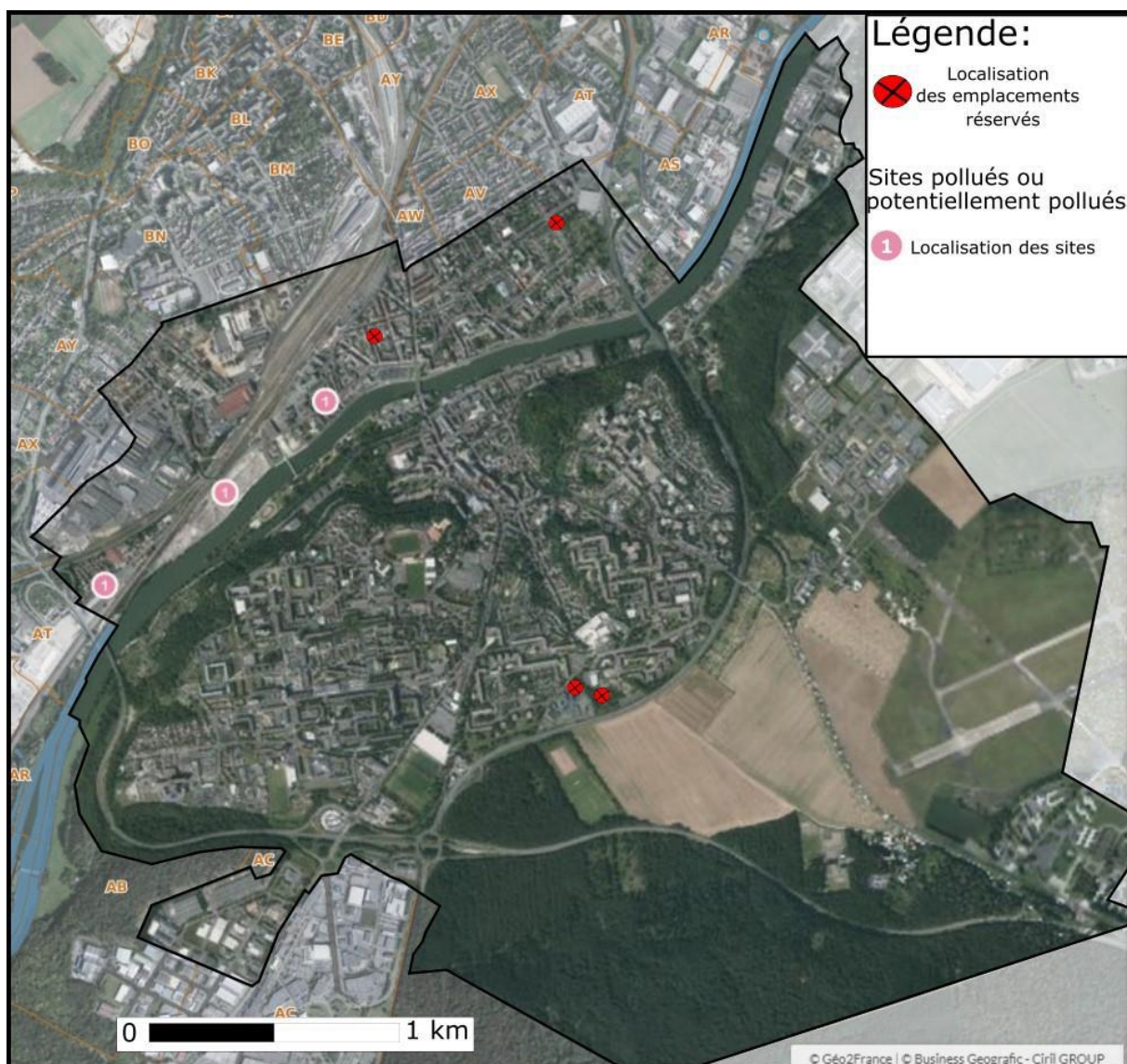


Conclusions des enjeux liés aux risques technologiques.

Les secteurs concernés par la présente modification simplifiée n°5 ne sont pas concernés par des risques technologiques et industriels.

SITES ET SOLS POLLUES

Aucun site BASIAS est recensé sur les terrains concernés par les emplacements réservés faisant l'objet des évolutions de la modification simplifiée n°5.

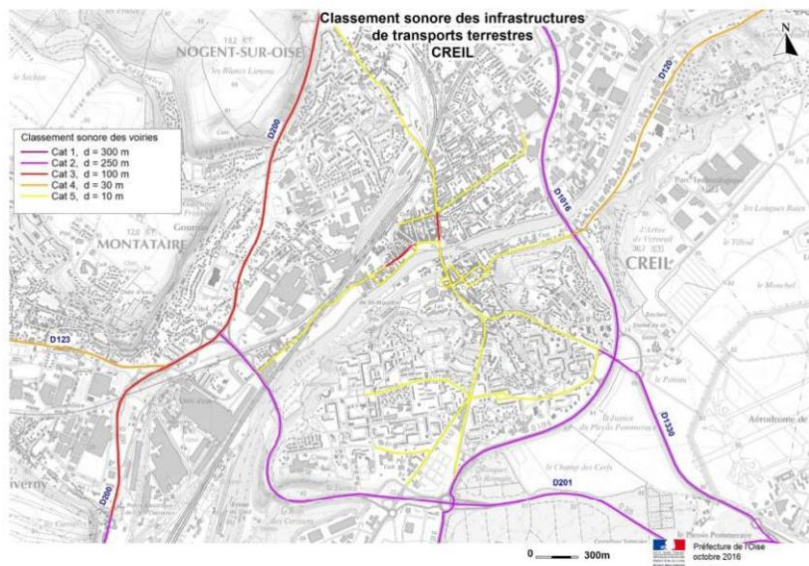


Conclusions des enjeux liés aux sites et sols pollués

Niveau de l'enjeu lié aux sites pollués : Néant

CADRE ACOUSTIQUE :

Les secteurs concernés par la présente modification simplifiée n°5 ne sont pas concernés par le classement des infrastructures de transports terrestres. Les emplacements réservés n°1a et 1b sont néanmoins proche de la RD1016.



V. INCIDENCES DU PROJET SUR LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

SITES INSCRITS

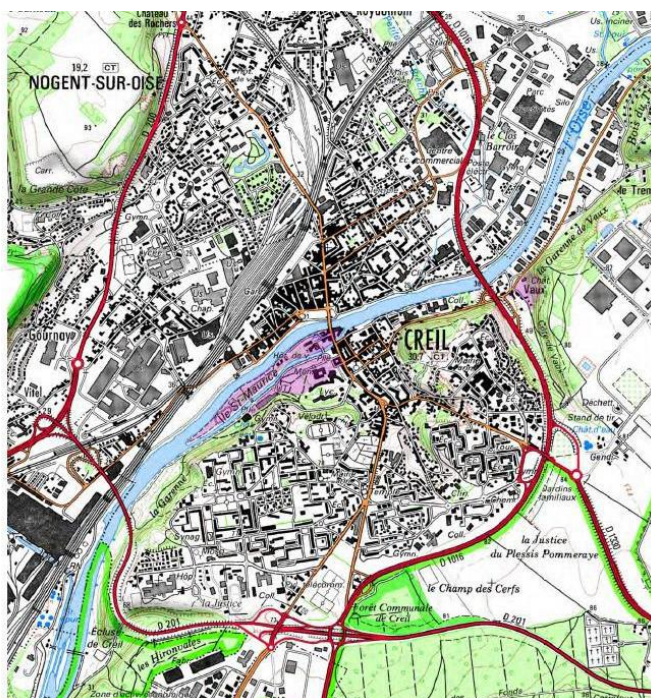
Les secteurs des emplacements réservés ne sont pas situés dans le site inscrit du château de Creil.

CREIL

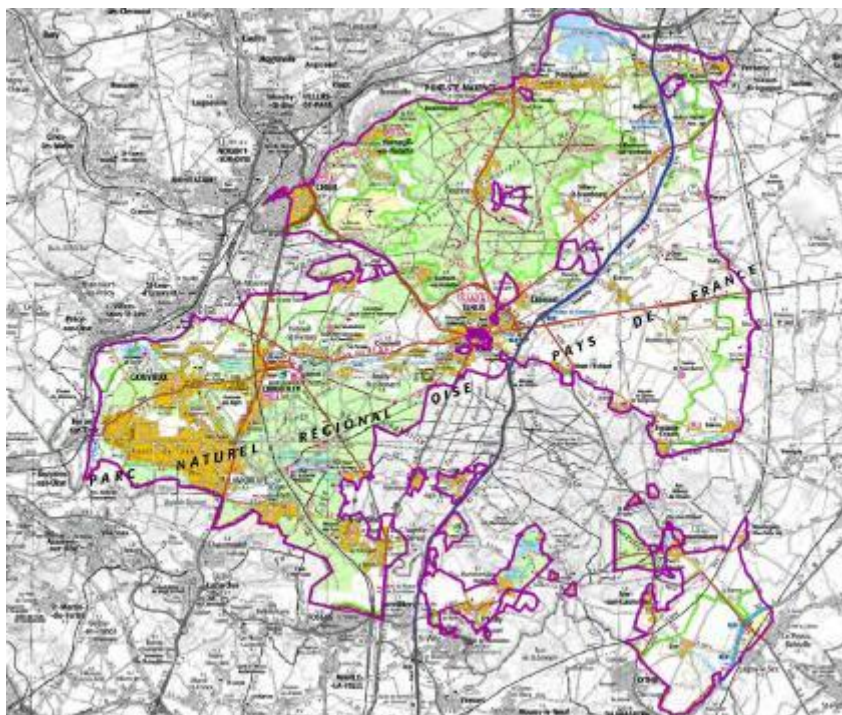
Plusieurs sites classés et inscrits

La ville de Creil compte quatre sites inscrits, qu'il a été jugé utile de regrouper dans la cartographie ci-jointe, avant de décliner les informations de chaque site.

- 60 13, CREIL, Chapelle de Vaux et ses abords (Site inscrit)
- 60 14, CREIL, Château de Vaux et ses abords (Site inscrit)
- 60 15, CREIL, Ile de Creil (Site inscrit)
- 60 16, CREIL, Parc Municipal Rouher (Site inscrit)



Les emplacements réservés n°1a et 1b sont situés dans le site inscrit de la vallée de la Nonette.



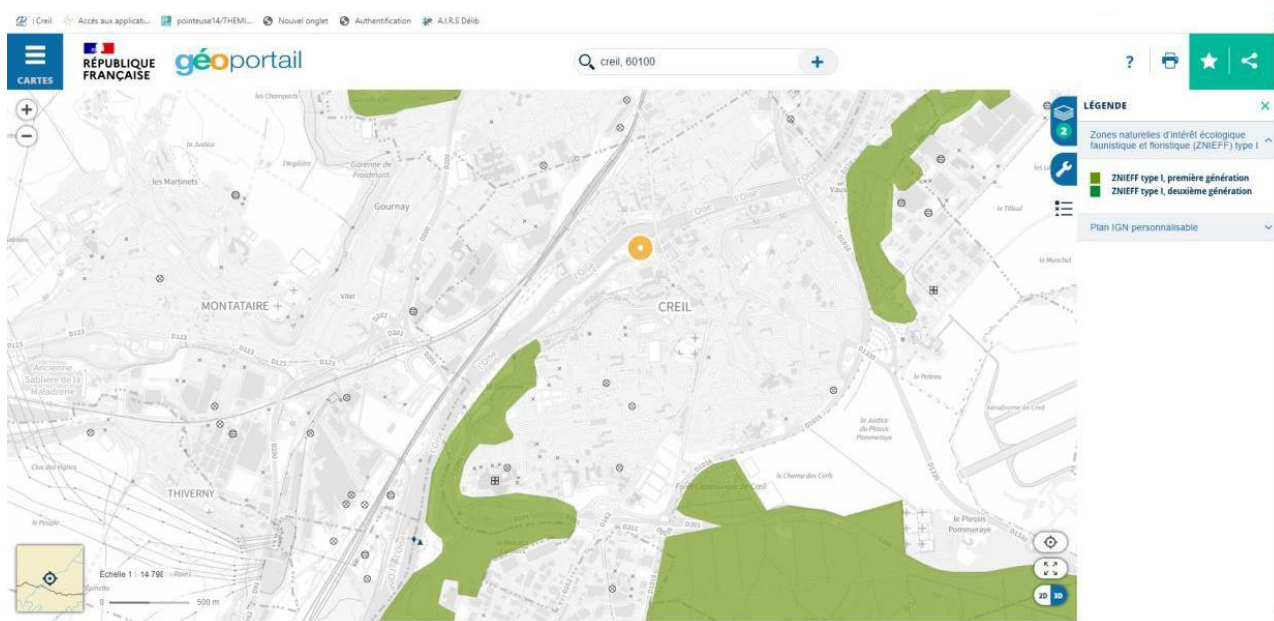
Vallée de la Nonette

ZNIEFF

Il existe 2 ZNIEFF de type 1 sur le territoire de Creil :

- Coteaux de Vaux et de Laversines
- Massif forestier d'Halatte

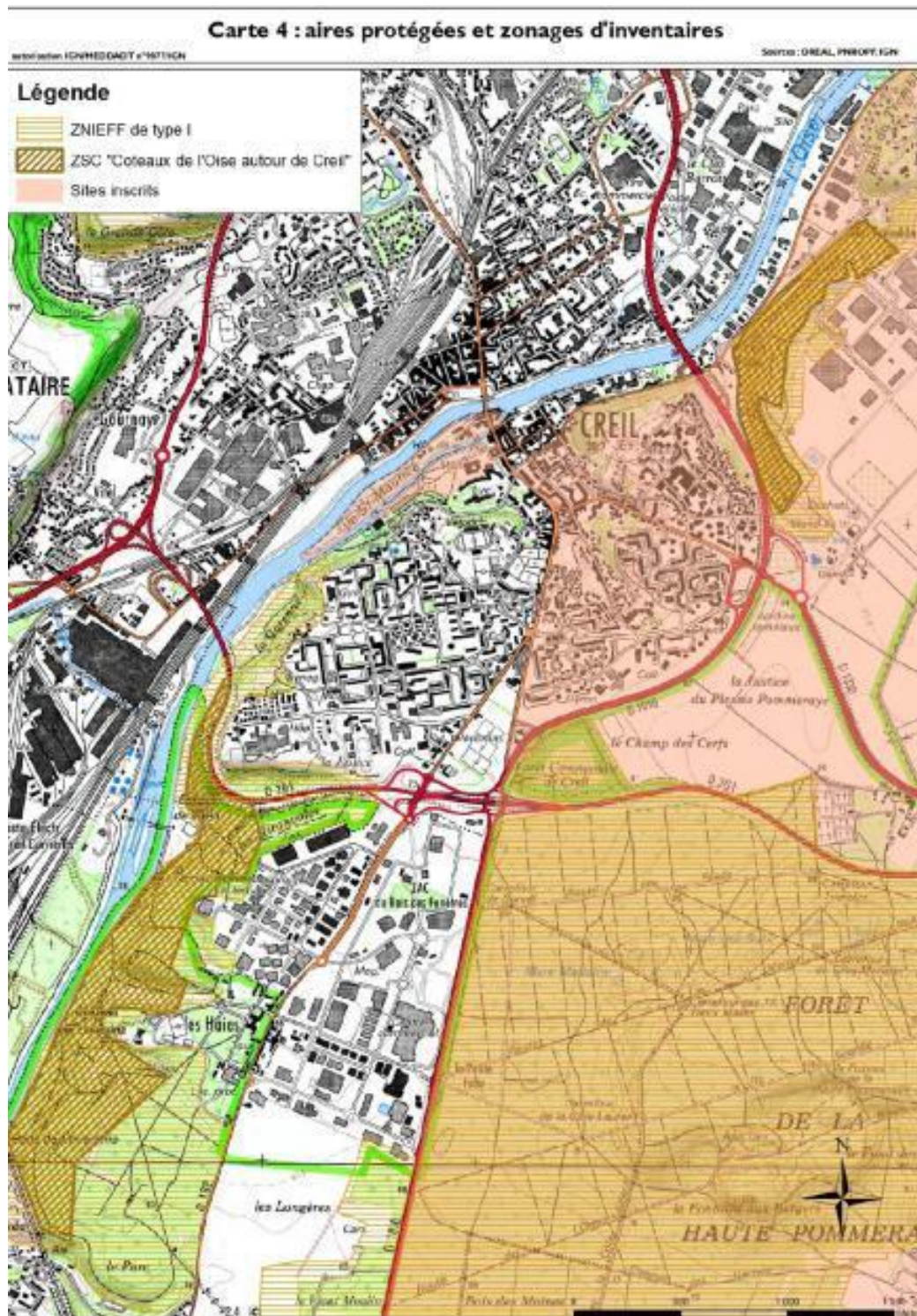
Les secteurs concernés par la présente modification simplifiée n°5 ne sont pas concernés par les périmètres de ZNIEFF.



NATURA 2000

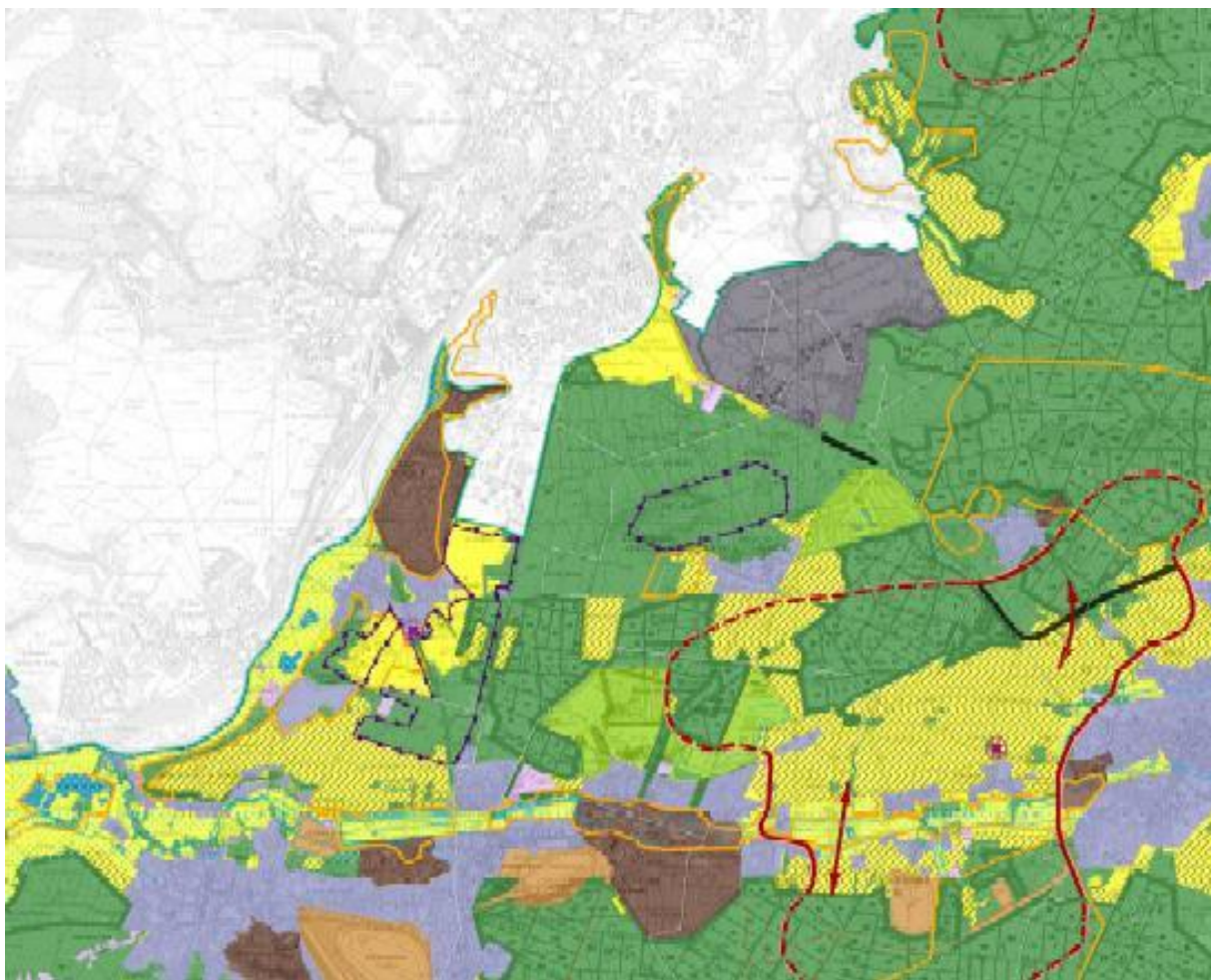
La ville de Creil comprend une Zone Spéciale de Conservation « Coteaux de l'Oise autour de Creil » (FR2200379) Cette de 102 ha concerne les communes de Creil, Saint Maximin et Verneuil en Halatte.

Les secteurs concernés par la présente modification simplifiée n°5 ne sont pas concernés par les périmètres du site Natura 2000. Par conséquent le projet n'a pas d'incidence sur le site Natura 2000.



PARC NATUREL REGIONAL OISE PAYS DE FRANCE.

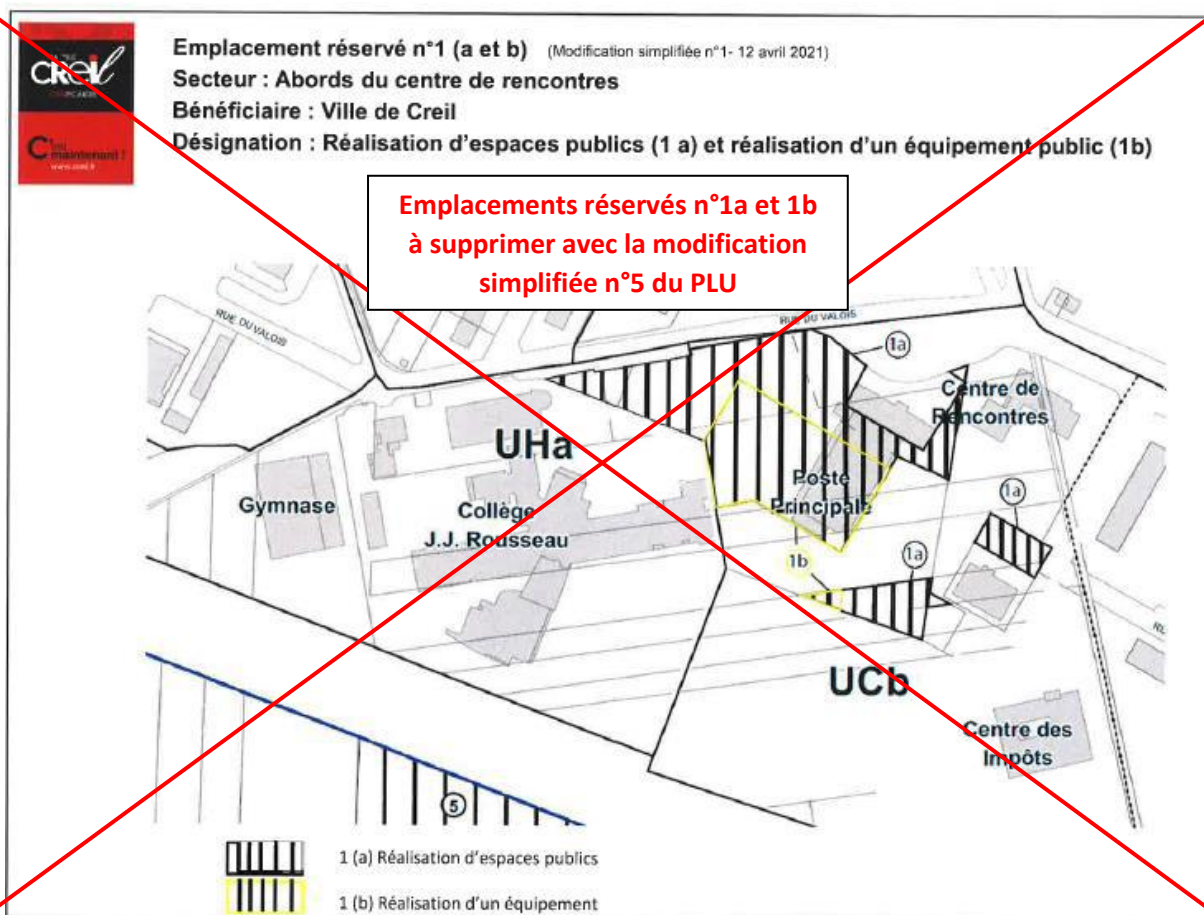
Le projet de modification n°5 du PLU n'est pas situé dans le parc régional Oise Pays de France.



VI. CONCLUSIONS

Le secteur faisant l'objet du projet de modification n°5 du PLU n'est pas concerné par l'ensemble des protections au titre de l'environnement et de la sécurité précitées.

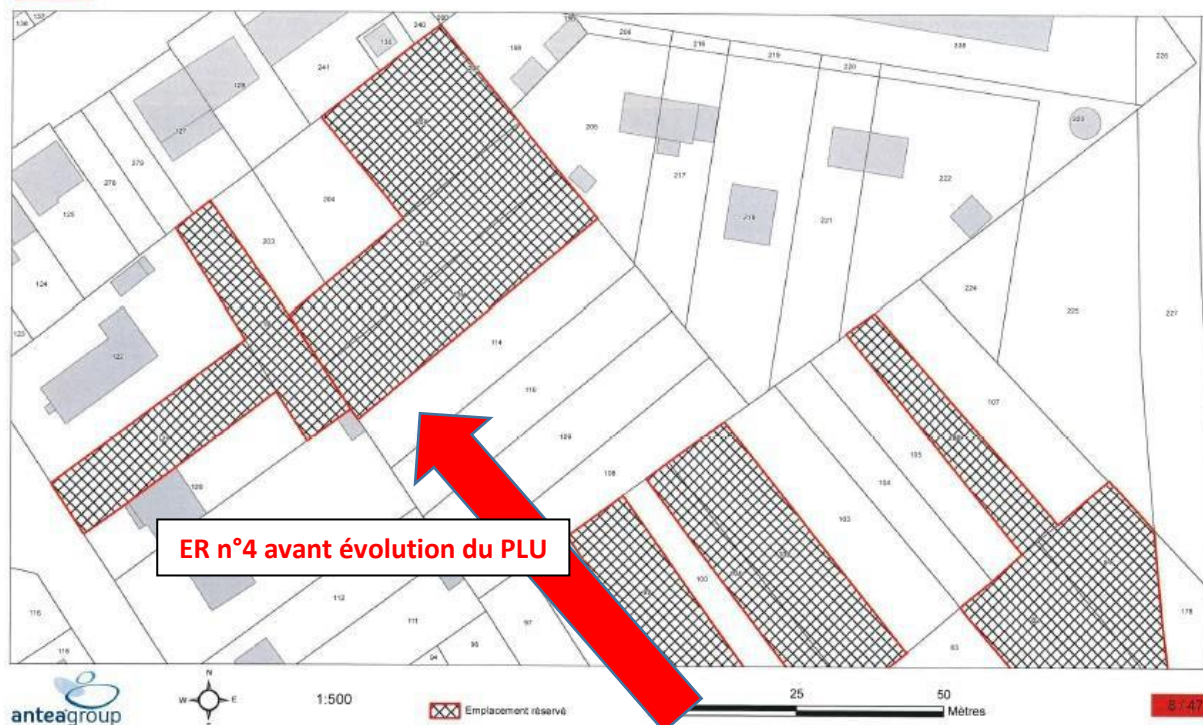
**ANNEXE1 : Zoom sur les emplacements réservés faisant l'objet d'évolutions
via la modification simplifiée n°5 du PLU**





Emplacement réservé n°4 - Zoom 1 -
Secteur : Petite Brèche, vallée de Nogent
Bénéficiaire : Ville de CREIL
Désignation : Création d'espaces de jeux et de plein air, et jardins familiaux

Superficie: 5 186 m² (modification simplifiée n°2)



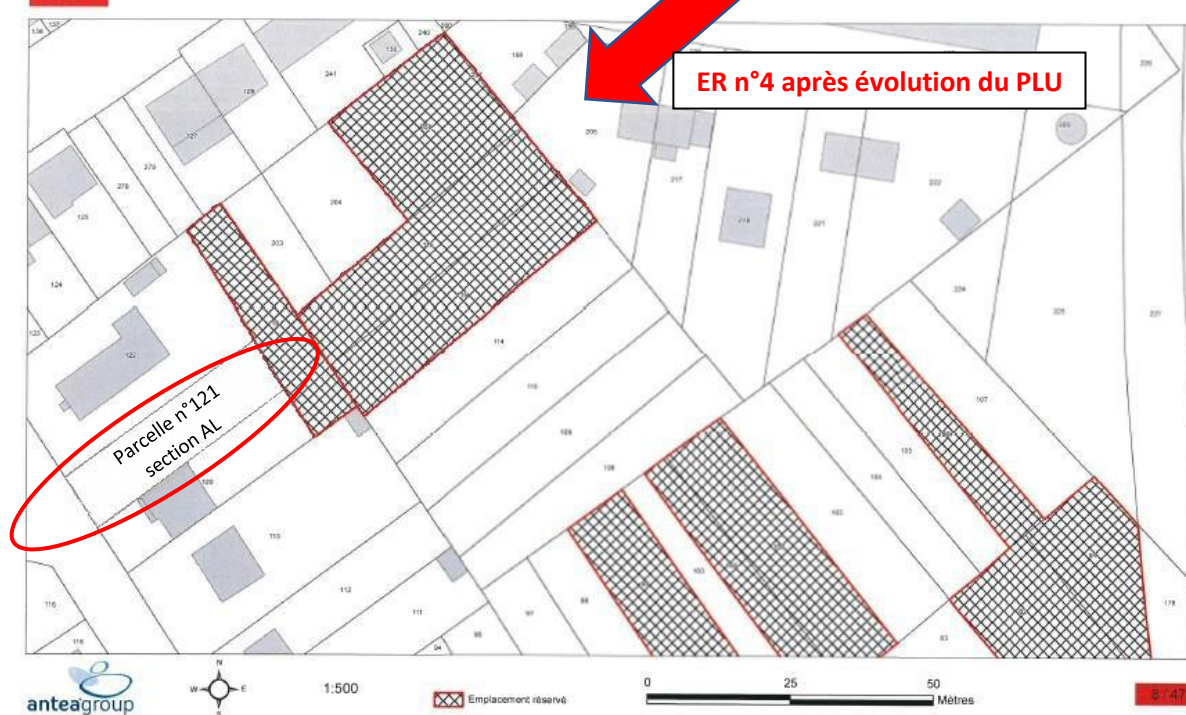
ER n°4 avant évolution du PLU

**Emplacement réservé n°4 à réduire de 411m²
avec la modification simplifiée n°5 du PLU
(suppression de la parcelle n°121 section AL)**



Emplacement réservé n°4 - Zoom 1 -
Secteur : Petite Brèche, vallée de Nogent
Bénéficiaire : Ville de CREIL
Désignation : Création d'espaces de jeux et de plein air, et jardins familiaux

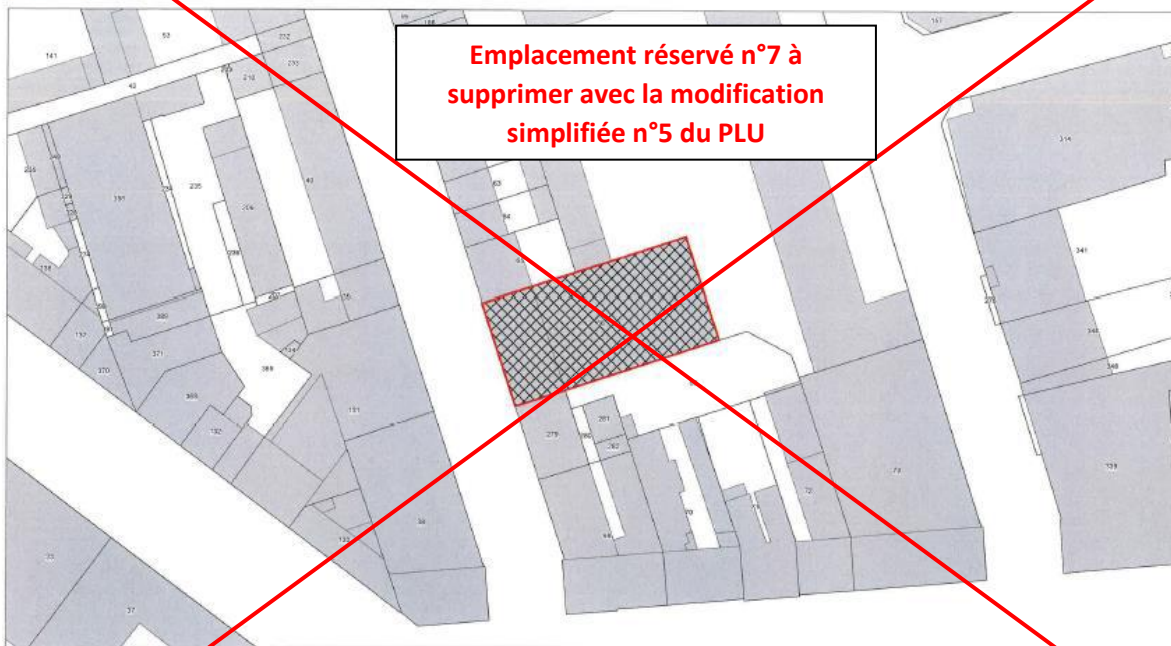
Superficie: 5 186 m² (modification simplifiée n°2)



ER n°4 après évolution du PLU

Parcelle n°121
section AL

Emplacement réservé n°7 - Superficie : 689 m²
Secteur : Ecole Edouard Vaillant - Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
Bénéficiaire : Ville de CREIL
Désignation : Extension d'un équipement public



anteagroup



1:500



Emplacement réservé

0 25 50
Mètres

10/47

ANNEXE2 : Localisation des emplacements réservés faisant l'objet d'évolutions
via la modification simplifiée n°5 du PLU

VILLE DE CREIL



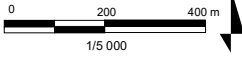
Plan local d'urbanisme

Pièce n° 4.2 : Plan de zonage

Approbation du PLU le 10 décembre 2018

Modification de droit commun n°3 du 11 décembre 2023

Sources : Atelier d'urbanisme de la ville de Creil / Antea Group, Pôle Aménagement du territoire



- Bâti
- Espace boisé classé
- Limite de zone
- Limite de secteur
- Limite communale
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé pour la mixité de l'habitat
- Périmètre de prescriptions spécifiques lié à la gare
- Linéaires de protection du commerce, des équipements, des services et de l'artisanat
- Périmètre en attente d'un projet d'aménagement global (P.A.P.A.G.)
- Route de Chantilly
- Secteur de la petite Brèche
- Secteur DAYDE
- Parking EFFIA
- Périmètre des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation "Secteurs de projet"

Au delà des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation "Secteurs de projet" mentionnés au plan de zonage deux OAP sont à prendre en compte :
- Orientation d'Aménagement et de Programmation "Ville - Paysage"
- Orientation d'Aménagement et de Programmation "Centre - ville élargi"
(Voir Pièce n°3 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.))

Secteur de plan masse

Zones urbaines

Article R123-5 du code de l'urbanisme
UA : centre ville de Creil
UB : anciens faubourgs de Creil
UC : quartiers d'habitat collectifs des hauts de Creil
UD : quartiers résidentiels peu denses
UE : zone à vocation économique
UG : base aérienne
UH : équipements collectifs
UI : zones industrielles et voies ferrées

Zones à urbaniser

Article R 123-6 du code de l'urbanisme
AUc : franges quartier du Moulin
AUL : projet de plaine agricole de loisirs
2AU : emprise aéronautique de la base aérienne
Zone naturelle
Article R 123-8 du code de l'urbanisme
Zone N : espaces naturels

