



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



### **PIECE N° 3**

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

Approbation du 13 octobre 2025

## SOMMAIRE

<b>Introduction</b> .....	<b>4</b>
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
<b>PIECE 3.1 : Orientation d'aménagement et de programmation « ville-paysage »</b> .....	<b>7</b>
<b>Préambule</b> .....	<b>8</b>
Des objectifs inscrits au PADD.....	8
Enjeux et objectifs .....	8
<b>Principes d'aménagement</b> .....	<b>9</b>
<b>PIECE 3.2 : Orientation d'aménagement et de programmation « centre-ville élargi »</b> .....	<b>12</b>
<b>Préambule</b> .....	<b>13</b>
Des objectifs inscrits au PADD.....	13
Rappel des grands projets .....	13
Enjeux et objectifs .....	13
<b>Principes d'aménagement</b> .....	<b>15</b>
<b>PIECE 3.3 : Orientation d'aménagement et de programmation « secteurs de projet »</b> .....	<b>18</b>
<b>Préambule</b> .....	<b>19</b>
Des objectifs inscrits au PADD.....	19
Les sites identifiés .....	19
<b>Site 1 : Entrée de ville « rue Robert Schuman »</b> .....	<b>21</b>
Présentation du site .....	21
Enjeux et objectifs .....	22
Principes d'aménagement.....	23
<b>Site 2 : Franges du Moulin</b> .....	<b>25</b>
Présentation du site .....	25
Enjeux et objectifs .....	26
Principes d'aménagement.....	27

<b>Site 3 : secteur du « Centre des rencontres »</b> .....	<b>30</b>
Présentation du site .....	<b>30</b>
Enjeux et objectifs .....	<b>31</b>
Principes d’aménagement.....	<b>32</b>
<b>Site 4 : Plaine agricole, des sports et des loisirs</b> .....	<b>35</b>
Présentation du site .....	<b>35</b>
Enjeux et objectifs .....	<b>36</b>
Principes d’aménagement.....	<b>37</b>
<b>Site 5 : Parc d’activités ALATA VI</b> .....	<b>41</b>
Ajouté avec la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU	
<b>Situation contexte / Présentation du site</b> .....	<b>41</b>
<b>Enjeux et objectifs</b> .....	<b>43</b>
<b>Schéma général de l’OAP</b> .....	<b>44</b>
<b>Programme</b> .....	<b>45</b>
<b>Fonctionnement urbain : desserte, accès, stationnement</b> .....	<b>46</b>
<b>Insertion paysagère et urbaine</b> .....	<b>48</b>
<b>Objectifs environnementaux</b> .....	<b>53</b>
<b>4 – Annexes</b> .....	<b>54</b>
<b>Annexe 1 : Orientation d’aménagement et de programmation</b> <b>« Ville-paysage » : Protection des vues et valorisation des balcons urbains...</b>	<b>55</b>

## 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
<b>Trame des espaces publics centraux à valoriser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préservation des espaces publics existants,</li> <li>→ Valorisation de nouveaux espaces dans le cadre des projets prévus, ou dans le cadre de travaux sur voiries,</li> <li>→ Continuité et cohérence du « parcours urbain ».</li> </ul>	
<b>Liaisons douces à préserver/développer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préservation des liaisons douces existantes,</li> <li>→ Valorisation de nouveaux liens dans le cadre des projets prévus, ou dans le cadre de travaux sur voiries.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ ER pour continuité de liaisons douces, notamment le long de l'Oise de la rue Jules Michelet à la rue de la source</li> </ul>
<b>Projet de liaison vélos-piétons intercommunale : requalification des espaces traversés</b>	<p><b>Cette orientation reprend les objectifs du SCoT (DOO – Axe 11.3 Réseau cyclable et piétonnier en lien avec les rives de l'Oise).</b></p> <p>La requalification des espaces traversés concernera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ La qualité des espaces publics : lisibilité du parcours, sécurité, qualité paysagère des abords, valorisation des paysages urbains,</li> <li>→ La qualité et la cohérence des opérations le long du parcours,</li> <li>→ 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 ...</li> </ul>	
<b>« Corridors paysagers » : sur le secteur de la Gare, sur la ceinture verte « La Garenne-Moulin », sur le quartier Rouher, sur le parc Alata</b>	<p><b>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</b></p> <p>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).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 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,</li> <li>→ Requalification des carrefours et sécurisation des traversées d'axes structurants,</li> <li>→ Trame paysagères à créer ou à conforter : plantations arborées et arbustives,</li> <li>→ Cohérence des opérations éventuelles aux abords des axes : traitement des limites, reculs, orientations des jardins sur la ceinture verte ...</li> <li>→ Lisibilité des équipements desservis (signalétique ...),</li> <li>→ 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'Île Saint-Maurice,</li> <li>→ Développement des liens vers les pôles de la ville.</li> </ul>	
<b>Principe de « liaison écologique »</b>	<p><b>Le principe de liaison écologique reprend les corridors écologiques identifiés par le Conservatoire des sites naturels de Picardie</b></p> <p>Les « principes » de corridors écologiques sur Creil identifiés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Corridor des milieux ouverts calcicoles, sur les coteaux boisés sur les espaces ouverts des quartiers des Cavées,</li> <li>→ Corridors vallée en multitrane des berges de l'Oise, en contexte urbain et non urbain (préservation de la berge naturelle).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Classement en zone N de l'ensemble des coteaux à l'intérieur de la ville, notamment sur les espaces de jardins privés</li> <li>→ Règlement à adapter aux contraintes écologiques, ainsi qu'au risque cavités</li> </ul>
<b>Qualité et épaisseur paysagère des abords des voies structurantes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préservation d'une certaine épaisseur paysagère le long des axes repérés,</li> <li>→ Cohérence du traitement paysager.</li> </ul>	
<b>Alignements d'arbres à préserver/créer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préservation du principe des alignements d'arbres existants,</li> <li>→ Renforcement des plantations d'arbres le long des axes structurants et des entrées de ville.</li> </ul>	
<b>Espaces de 'nature' en ville à préserver</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préserver et valoriser les espaces verts et semi-naturels présents au cœur de la ville,</li> <li>→ Préserver et valoriser les « coulées vertes du Parc Alata ».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Inscription dans les documents graphiques du PLU : espaces verts à protéger (L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.)</li> <li>→ Respect d'un % d'espaces libres en zones UB/UC/UD/UE (article 13)</li> </ul>

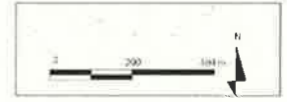
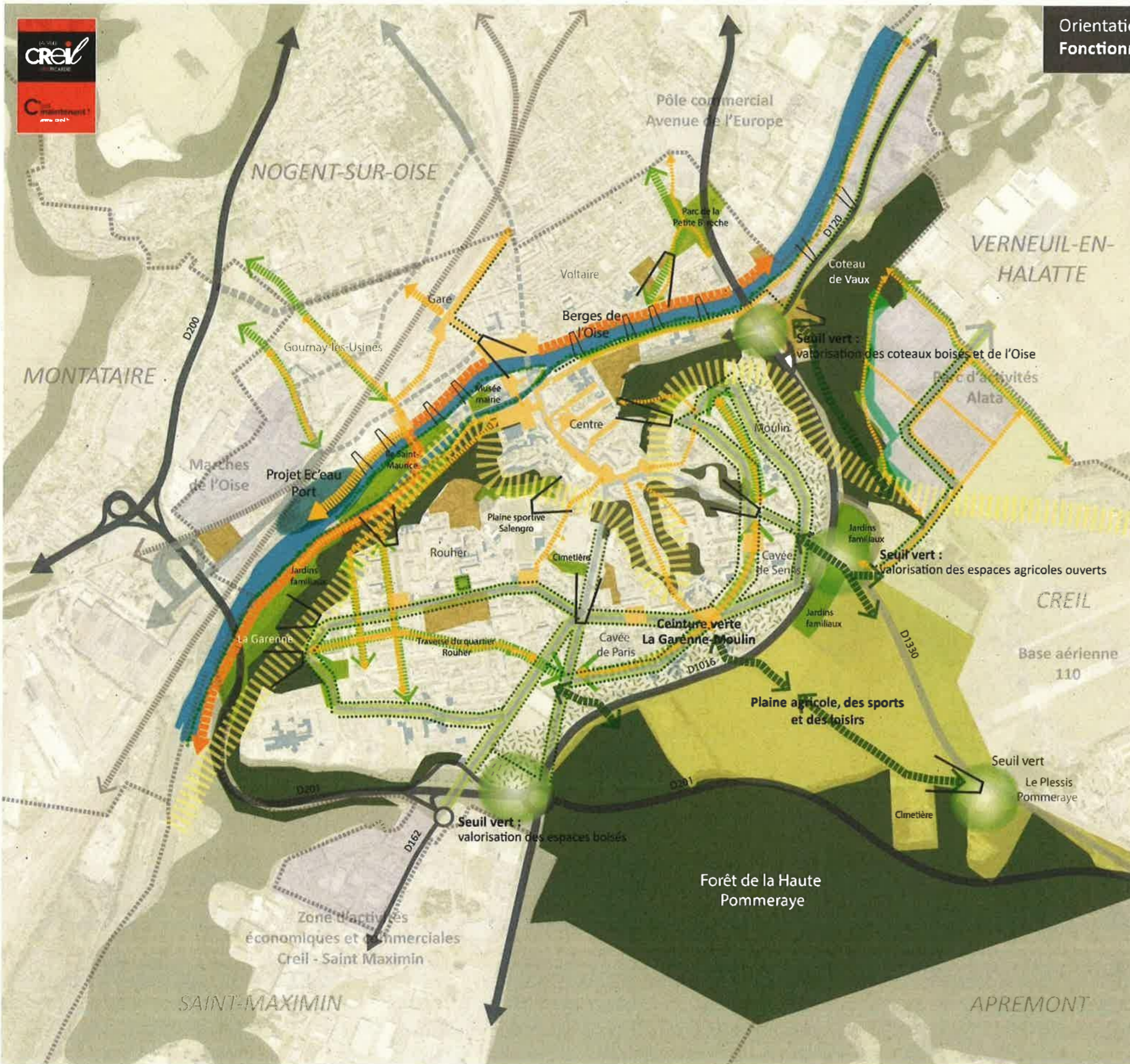
**PLU de CREIL – Octobre 2025**  
**Mise en compatibilité – Projet ALATA VI**  
**Pièce n°3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

<b>Préservation du tissu urbain aéré et identitaire : centre ancien, cité jardin... et de leurs jardins</b>	<p><b>Pour chaque tissu concerné, voir le cahier du patrimoine protégé (annexes au règlement).</b></p> <p>Maintenir la qualité des « cités-jardins », et du patrimoine bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ En préservant le rapport entre espace bâti/espace vert,</li> <li>→ En conservant les éléments du patrimoine les plus emblématiques,</li> <li>→ En permettant l'évolution de ce patrimoine bâti en respect de ses spécificités,</li> <li>→ En préservant la qualité du traitement des limites.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Inscription dans les documents graphiques réglementaires du PLU : « jardins » à préserver au sein de ces tissus</li> <li>→ Règlement UD à adapter à la prise en compte de ce patrimoine spécifique</li> <li>→ Inscription des éléments de patrimoine les plus emblématiques dans le « Plan Patrimoine » (L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.)</li> </ul>
<b>Préservation des grands espaces naturels en ville : espaces boisés et coteaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préserver et valoriser les espaces semi-naturels présents au cœur de la ville,</li> <li>→ 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Règlement du PLU : classement en N, en distinguant des sous-secteurs pour tenir compte de leur usage. Exemple : Nj pour les jardins familiaux.</li> </ul>
<b>« Frange paysagère » de la ville : qualité paysagère</b>	<p>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 arborées), 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.</p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Règlement du PLU : règles spécifiques du secteur « UHa »</li> </ul>
<b>Connexion vers les espaces nature à créer ou valoriser (piétons, vélos)</b>	<p>Traversée de la RD 1016 pour rejoindre des parcours permettant la découverte des espaces agricoles, et boisés des abords de la Ville.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Inscription dans l'OAP de secteur du « Centre des rencontres » : création d'un mail se prolongeant par une passerelle</li> </ul>
<b>Valorisation des espaces naturels : projet de Plaine agricole, des sports et des loisirs</b>	<p><b>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 ».</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Développement d'un projet basé sur les activités agricoles et maraîchères de proximité, et les installations de loisirs, les équipements sportifs,</li> <li>→ Mise en réseau avec les quartiers des Hauts de Creil.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Inscription en zone AUI dans le plan de zonage, accompagné d'un règlement spécifique</li> <li>→ Réalisation d'une OAP – secteur de projet spécifique</li> </ul>
<b>Seuil vert à aménager : créer les interfaces entre la ville et les espaces naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Valoriser les espaces d'accueil des visiteurs : niveau de services, parking relais ...,</li> <li>→ 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,</li> <li>→ Qualité paysagère, qualité architecturale des implantations.</li> </ul>	
<p><b>Préservation et valorisation des vues :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Protéger les vues panoramiques, liées à l'identité de la Ville : à cheval entre vallée de l'Oise et plateau ouvert, sur le coteau.</li> <li>→ Préserver des percées visuelles sur l'Oise dans les secteurs en mutation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préservation du cône de vue,</li> <li>→ Insertion paysagère et architecturale des opérations incluses dans les vues repérées : attention portée à la volumétrie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Dispositions relatives à l'implantation et au gabarit des constructions le long des axes concernés</li> </ul>
<b>Valorisation de l'eau dans la ville au travers du projet Ec'Eau Port et des berges de l'Oise</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ 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.</li> </ul>	

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

La «ville-paysage» : Connecter la ville sur ses espaces ouverts, renforcer et préserver la nature en ville, ouvrir la ville sur l'Oise et développer sa vocation fluviale

-  Trame des espaces publics centraux à valoriser
-  Liaisons douces à préserver/développer
-  Projet de liaison vélos-piétons intercommunale : requalification des espaces traversés
-  « Corridors paysagers »
-  Principe de liaison écologique
-  Qualité et épaisseur paysagère des abords des voies structurantes
-  Alignements d'arbres à préserver/créer
-  Espaces de 'nature' en ville à préserver ou à réintégrer dans les projets
-  Préservation du tissu urbain aéré et identitaire: centre ancien, cité jardin...
-  Préservation des grands espaces naturels en ville : espaces boisés et coteaux et de la continuité écologique
-  «Frange paysagère» de la ville : qualité paysagère
-  «Coulées vertes» du Parc Alata
-  Connexion vers les espaces nature à créer ou valoriser (piétons, vélos)
-  Valorisation des espaces naturels : projet de Plaine agricole, des sports et des loisirs
-  Seuil vert à aménager: créer les interfaces entre la ville et les espaces nature
-  Préservation et valorisation des vues
-  Valorisation de l'eau dans la ville au travers du projet Ec'Eau Port et des berges de l'Oise
-  Préservation de la berge naturelle



## **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 ANIMÉE : 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'agglomération »** : polarités, secteurs d'intensification urbaine, maillage des espaces publics et de l'Éc' 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
<b>FONCTIONNEMENT</b>	Boucle de desserte du quartier gare : lisibilité, niveau de service (Stationnement, insertion des liaisons douces, qualité des espaces publics ...)	<b>Voir le plan-guide du Projet « Gare cœur d'agglomération »</b>	
<b>PROGRAMMATION</b>	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 réglementaires spécifiques
	Equipements phares du centre-ville élargi existants à valoriser, à renforcer, ou à créer	<b>Voir le plan-guide du Projet « Gare cœur d'agglomération »</b> → Préservation des équipements existants, et création d'équipements « phare », qui ponctuent le « centre-ville élargi » et accompagnent le parcours urbain.	
<b>ESPACES PUBLICS et QUALITE PAYSAGERE &amp; ARCHITECTURALE</b>	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'agglomération » et accompagnement des porteurs de projet).	→ Inscription au plan-patrimoine : ensembles urbains remarquables → Prescriptions réglementaires 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	<b>Voir le plan-guide du Projet « Gare cœur d'agglomération »</b> <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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un renforcement des modes doux interquartiers (pistes cyclables + voies piétonnes),</li> <li>○ Une mise en réseau de pôles et espaces publics majeurs,</li> <li>○ Un rôle écologique (gestion des eaux pluviales, couloir de vent, biotope, etc.),</li> <li>○ Un rôle symbolique et d'image en renforçant l'idée de « ville verte »,</li> <li>○ Un rôle social en intégrant des usages variés et appropriables par tous,</li> <li>○ Un rôle urbain en créant un environnement de qualité aux logements et bureaux qui bordent ces espaces ».</li> </ul>	
	Secteurs de mutation urbaine importante (projet)	<b>Voir le plan-guide du Projet « Gare cœur d'agglomération »</b>	→ Accorder les dispositions réglementaires à


**PLU de CREIL – Octobre 2025**  
**Mise en compatibilité – Projet ALATA VI**  
**Pièce n°3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

	gare Coeur d'agglomération)		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'Éc' eau Port, du quai Amont et de l'Île 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 cœur 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'agglomération)

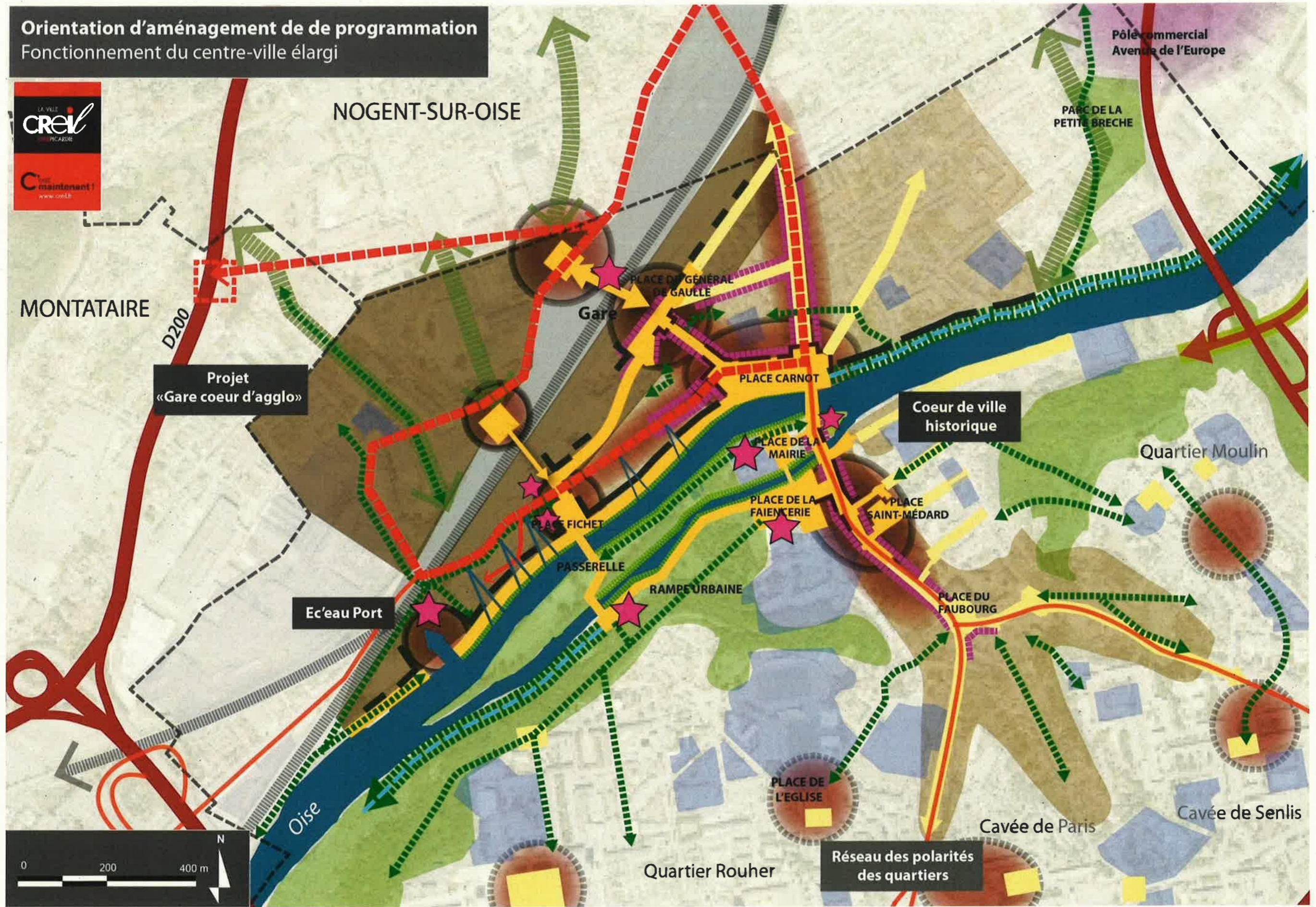
 Restructuration et intensification urbaine du tissu urbain existant

 Vues à préserver depuis la boucle de desserte vers l'Oise

 Valorisation des berges de l'Oise autour de l'Éc' eau Port, du quai Amont et de l'Île Saint Maurice

 Préservation/ Création d'ensembles urbains remarquables

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



## **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 ANIMÉE : 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 PROXIMITÉ : UN CENTRE-VILLE ET DES QUARTIERS VIVANTS AU SERVICE DE LEURS HABITANTS - MIXITÉ SOCIALE, CULTURELLE ET PETITES POLARITÉS :**  
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.

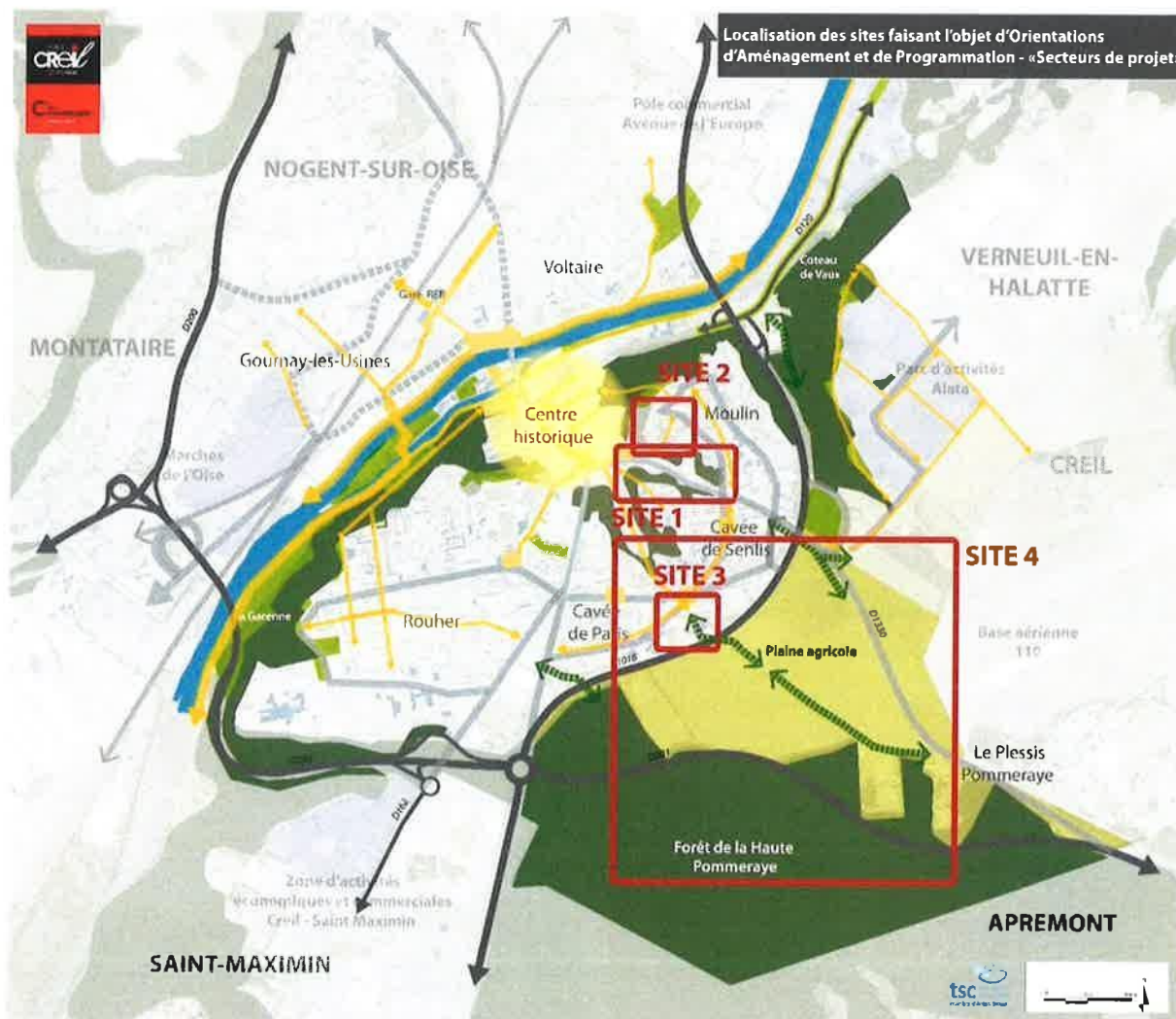
## Les sites identifiés

Site 1 : Entrée de ville « Rue Robert Schuman »

Site 2 : Franges du moulin (Sous-secteur « AUc »)

Site 3 : Secteur du centre des rencontres (Sous-secteur « UCb »)

Site 4 : Plaine agricole, des sports et des loisirs (Sous-secteur « AUI »)



## 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*



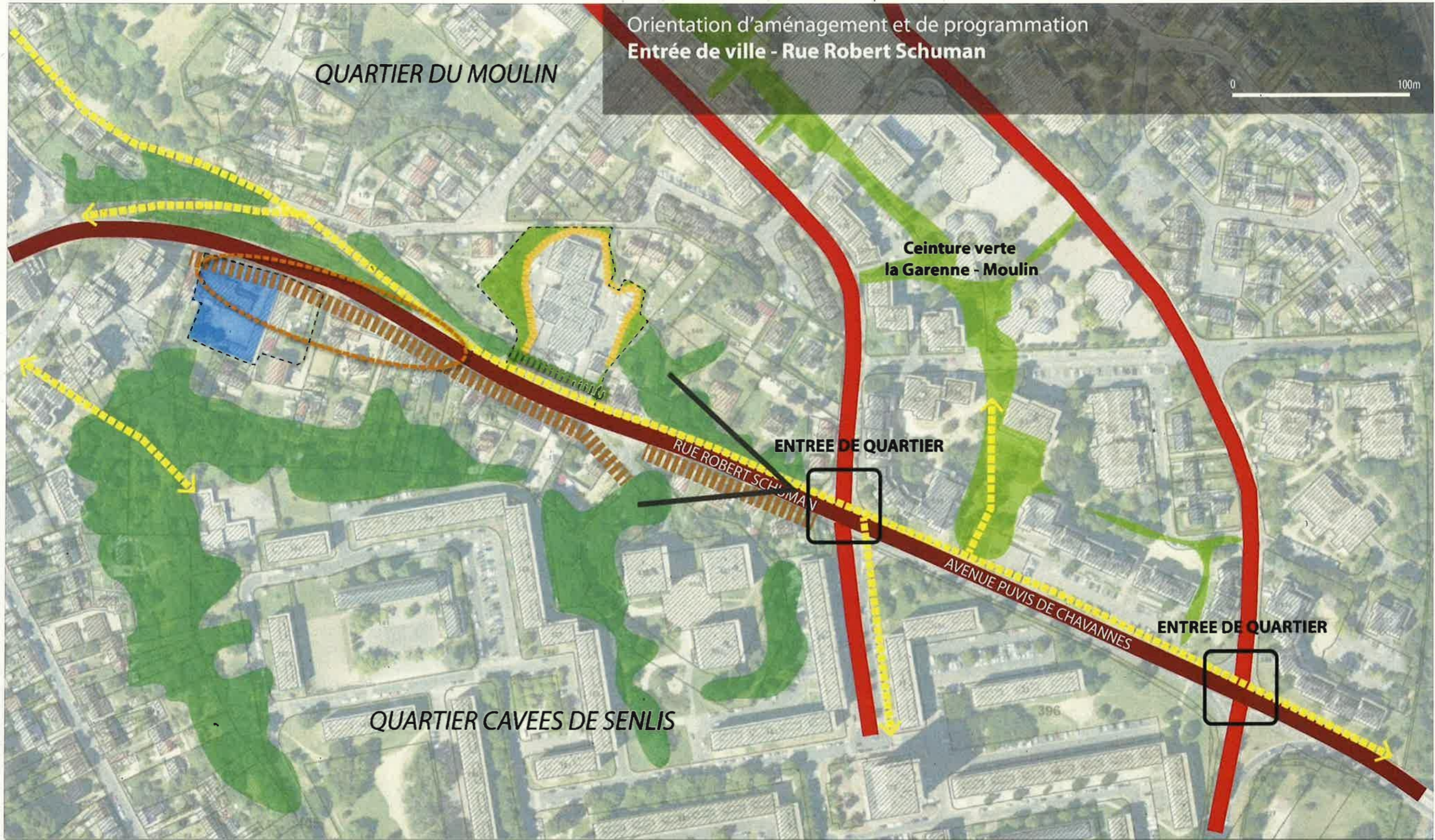
*Vue sur la rue Robert Schuman en venant du centre-ville*

## **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
<b>FONCTIONNEMENT URBAIN</b>	<b>Accès aux programmes</b> → Les accès aux programmes sur les emprises mutables à terme se feront depuis la rue Robert Schuman.	→ Selon OAP et Règlement – Article 3
	<b>Préservation/ Création des liaisons piétons/vélos</b> → 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
<b>PROGRAMMATION</b>	<b>Emprises mutables</b> → 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
<b>ESPACES PUBLICS ET QUALITE PAYSAGERE &amp; ARCHITECTURALE</b>	<b>Vue sur le clocher de l'église à préserver</b> → Gestion des opérations sur les abords. <b>Secteur sensible affecté par le cône de visibilité de l'Eglise :</b> → 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
	<b>Renforcement du front bâti au sud de la rue Robert Schuman :</b> → Implantation des bâtiments à l'alignement, ou en retrait sous réserve du traitement de clôtures pleines (type muret)	→ Règlement – Articles 6 et 11
	<b>Traitement paysager arboré en interface avec la rue Schuman :</b> → 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
	<b>Faciès rocheux et coteau à préserver/valoriser :</b> → 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



	<p>Vue sur le clocher de l'Eglise à préserver</p>		
	<p>Secteur sensible affecté par le cône de visibilité de l'Eglise : Dispositions architecturales pour préserver la vue sur le clocher</p>		
	<p>Renforcement du front bâti : Implantation des bâtiments à l'alignement, ou en retrait sous condition de traitement de clôtures pleines (type muret)</p>		

## SITE 2 : FRANGES DU MOULIN

### Présentation du site

- Positionnement au nord du quartier Moulin, au débouché des axes structurants de l'Avenue Léonard de Vinci, et de l'Avenue du Moulin,
- Enclavement en haut de coteau boisé et à l'extrémité du quartier,
- Sur-occupation de l'espace par du stationnement, hiérarchie des voies peu lisibles,
- Opération du lotissement de l'impasse des Carrières, qui est tournée vers elle-même, et « déconnectée » du reste du quartier.



Rue Jean-Baptiste Carpeaux : localisation d'un futur équipement



Cœur d'îlot entre les rues Jean-Baptiste Carpeaux et Frédéric Auguste Bartholdi : Place Auguste Rodin



Avenue Léonard de Vinci et vue sur le square Edouard Lalo

**PLU de CREIL – Octobre 2025**  
**Mise en compatibilité – Projet ALATA VI**  
**Pièce n°3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**



*Avenue du Moulin à vent*



*Passage des Carrières*



*Protection des fronts de roche*

## **Enjeux et objectifs**

- Mise en œuvre du Plan-guide du quartier du Moulin sur les espaces libres,
- « Ouvrir » le quartier sur les espaces verts et boisés en lisière de coteau (aujourd'hui, le quartier « tourne le dos » à ces espaces : absence de contrôle social, impression d'espaces délaissés ...) :
  - Encadrer l'opération d'équipements et de logements en lisière de quartier, pour les faire participer à l'animation de ces espaces, sous-utilisés aujourd'hui,
  - Clarifier l'organisation des espaces publics, pour permettre la lisibilité des liaisons piétonnes, limiter l'impact du stationnement sur les espaces, valoriser les vues et accès aux espaces naturels.

**Etant donnée l'absence d'étude de risques liés aux cavités sur ce secteur, l'ouverture de cette zone à l'urbanisation est subordonnée à une modification du document d'urbanisme, sur la base des résultats de cette étude spécifique qui devra être réalisée auparavant. Ce point spécifique est précisé dans le règlement de zone.**

## Principes d'aménagement

TYPE D'ORIENTATION	PROPOSITION (Organisation, fonctionnement, qualité paysagère et architecturale ...) ➤ Voir Schéma d'OAP ci-après	PROPOSITION DE TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<b>FONCTIONNEMENT URBAIN</b>	<b>Renforcement d'une partie du Chemin du Stand</b> → Réalisation d'une voie de desserte mixte (voie partagée voiture, vélos, piétons), pour assurer la desserte de l'opération d'habitat, → Le Chemin du Stand ne doit pas servir de « by-pass » dans le fonctionnement général du quartier, mais doit être aménagé de manière à devenir une desserte locale traitée en voie mixte.	
	<b>Valorisation et préservation de liaisons piétons-vélos</b> → Préservation des cheminements existants, → Création dans le cadre du Plan-guide du quartier Moulin.	→ Règlement – Article 3
<b>PROGRAMMATION HABITAT</b>	<b>Au droit du chemin du Stand : Programmation privilégiant de l'habitat collectif en accession à la propriété</b> → Les accès à l'opération se réaliseront depuis le chemin du Stand, → Les fronts bâtis orientés sur le chemin du Stand seront qualitatifs.	→ Règlement : zone AU, ouverture à l'urbanisation sous réserve d'une étude cavités → Règlement – Articles 9 et 11
<b>PROGRAMMATION EQUIPEMENT</b>	<b>Voir le Plan-guide du quartier du Moulin</b>	
<b>ESPACES PUBLICS ET QUALITE PAYSAGERE &amp; ARCHITECTURALE</b>	<b>Renforcement du chemin du Stand</b> → Le Chemin du Stand ne doit pas servir de « by-pass » dans le fonctionnement général du quartier, mais doit être aménagé de manière à devenir une desserte locale traitée en voie mixte	
	<b>Préservation et mise en valeur du faciès rocheux</b> → Les faciès rocheux seront préservés, et pourront être valorisés dans la limite de la sécurité liées aux cavités.	
	<b>Vues sur les coteaux boisés à dégager et mise en valeur des espaces publics</b> → Valoriser l'accès au parc en contrebas, et aux liaisons douces (notamment le chemin des Carrières), → Dégager les vues sur les espaces boisés, → Clarifier l'organisation de l'espace : préserver des potentiels de stationnement tout en dégagant les espaces au parc et les espaces pour les piétons.	→ <i>Prise en compte dans le suivi du Plan-guide du quartier Moulin</i>
	<b>Valorisation du parc en lisière de forêt</b> → Les programmes d'habitat et d'équipement de par leur configuration architecturale doivent participer à l'animation et au contrôle social du parc (ouvertures, gestion des niveaux ...).	→ <i>Prise en compte dans le suivi du Plan-guide du quartier Moulin</i>

**PLU de CREIL – Octobre 2025**  
**Mise en compatibilité – Projet ALATA VI**  
**Pièce n°3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

	<b>Prendre en compte la qualité paysagère du site dans les projets</b>	
	<b>Trame verte du quartier du Moulin</b> → Relier les cheminements de la trame verte centrale du quartier du Moulin au parc en lisière de boisement.	→ <i>Prise en compte dans le suivi du Plan-guide du quartier Moulin</i>



	Renforcement d'une partie du chemin du Strand : voie de desserte mixte		Parcelle pour la création d'équipement (cf. Plan Guide du Moulin)		Préservation et mise en valeur du faciès rocheux (roche calcaire)
	Potentiel d'accès au programme		Projet de trame verte intérieure du quartier Moulin (ceinture verte La Garenne-Moulin)		Paysagement à valoriser
	Programmation privilégiant de l'habitat intermédiaire en accession à la propriété		Liaisons piétons-vélos existantes à valoriser Liaisons piétons-vélos à créer, dont projet de trame verte intérieure du quartier Moulin (ceinture verte La Garenne-Moulin)		Mise en valeur des espaces publics : valoriser l'accès aux liaisons douces et les perspectives sur les espaces boisés, clarifier l'organisation du stationnement
	Valorisation de fronts bâtis qualitatifs, ouvertures dans les façades				Vues vers le coteau boisé à dégager

## SITE 3 : SECTEUR DU « CENTRE DES RENCONTRES »

### Présentation du site

- Positionnement de l'îlot entre les rues Edouard Branly (identifié comme un axe structurant du maillage interquartier des Hauts de Creil et support du projet de « Ceinture verte »), rue de Valois, rue Guynemer (interne au quartier) et la rocade RD 1016,
- Proximité d'équipements : collège Jean-Jacques Rousseau, EHPAD Résidence de la Pommeraye,
- Occupation du site par : l'équipement public du centre des rencontres, un centre culturel, l'hôtel des impôts, la Poste.



Rue Edouard Branly : carrefour avec la rue Guynemer



Entrée de la Poste, Rue du Valois



Entrée du collège Jean-Jacques Rousseau – Rue du Valois



Rue Guynemer : vue sur le centre culturel, et en fond de perspective la parcelle du centre des impôts



*Vue sur l’intérieur de la parcelle située entre le centre culturel et la parcelle de la Poste, et l’accès au city stade*

## **Enjeux et objectifs**

- Accompagnement du projet de mail, reliant la rue du Plessis-Pommeraye à l’emplacement d’une future passerelle, traversant la RD1016 vers le projet de Plaine Agricole au sud de la RD (liaison douce structurante reliant le centre-ville au projet de Plaine agricole),
- Encadrement d’opérations de renouvellement urbain : opérations de logements et / ou d’équipements et insertion d’une liaison douce en cœur d’îlot,
- Lors de l’évolution de la parcelle de la Poste (délocalisation d’une partie de l’activité et suppression d’une partie des locaux) : prolongement de la voie de desserte et réalisation d’opérations de logements, et / ou d’équipements,
- Préservation des liaisons douces vers la rue Guynemer, d’un potentiel d’extension du bâtiment du centre des rencontres.

## Principes d’aménagement

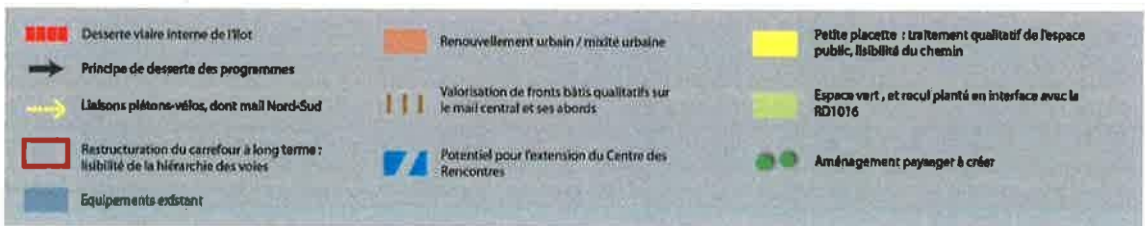
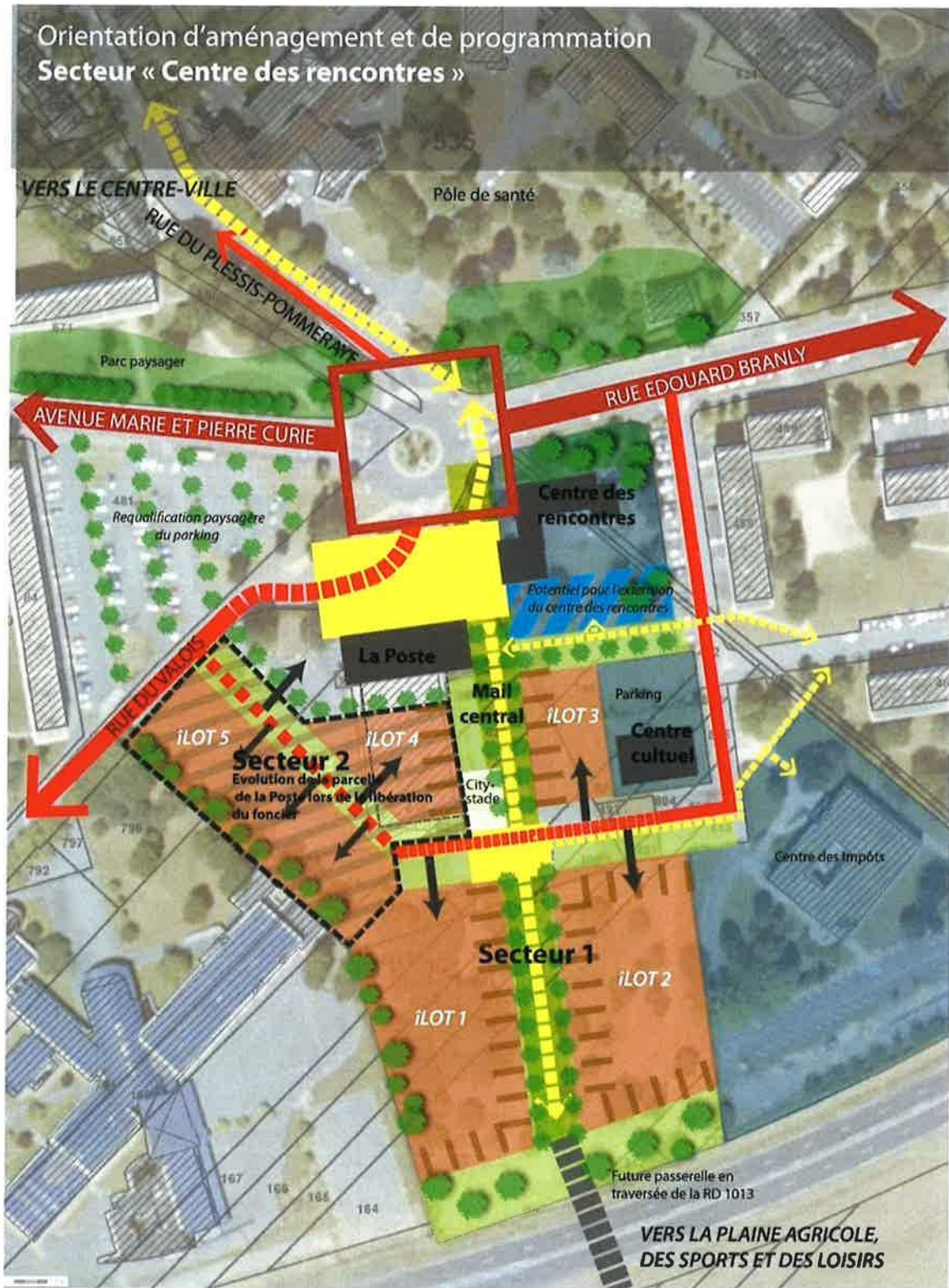
**Le projet sur le site du Centre des rencontres comprend 2 secteurs de réalisation de la programmation :**

- Un premier secteur qui comprend le prolongement de la voie Guynemer comme voie de desserte du cœur d’îlot, et la réalisation d’une programmation de renouvellement urbain (logements et / ou équipements) à l’Ouest du centre des impôts,
- Un deuxième secteur, réalisable lors de la libération d’une partie du foncier de La Poste, comprenant : la réorganisation de la parcelle de La Poste autour du bâtiment recevant du public conservé, le prolongement de la voie de desserte créée sur le secteur 1 et le raccordement à la rue du Valois, la réalisation d’une programmation habitat et / ou équipement.

TYPE D’ORIENTATION	PROPOSITION (Organisation, fonctionnement, qualité paysagère et architecturale ...) ➤ Voir Schéma d’OAP ci-après	PROPOSITION DE TRADUCTION REGLEMENTAIRE COMPLEMENTAIRE
<b>FONCTIONNEMENT URBAIN</b>	<p><b>Aménagement d’un « mail » (emprises de la liaison douces et des espaces paysagers associés),</b>            → Intégrant une emprise pour les vélos et les piétons, et un traitement paysager arboré de part et d’autre, Continuité à rechercher avec la rue du Plessis-Pommeraye (liaison structurante vers le centre-ville).</p>	→ Règlement – Article 3
	<p><b>Desserte viaire de l’îlot</b>            → Prolongement de la rue Guynemer au sud du centre culturel pour desservir l’îlot,            → Réalisation d’une voie, intégrant un traitement paysager, et des emprises pour les modes doux (piétons/vélos).            Cette voie sera prolongée lors de l’évolution de la parcelle de La Poste.</p>	→ ER pour le prolongement de cette voie, pour la desserte des opérations d’habitat
	<p><b>Desserte des programmes (secteurs 1 et 2)</b>            → Desserte des programmes depuis la voie de desserte interne : accès unique par îlot suivant le schéma.</p>	→ Règlement – Article 3
	<p><b>Restructuration du carrefour (à terme)</b>            → Lisibilité de l’axe majeur Avenue Pierre et Marie Curie à préserver (continuité),            → Sécurisation des traversées piétonnes, notamment Nord-Sud.</p>	
<b>PROGRAMMATION HABITAT</b>	<p><b>Secteur 1 : Programmation privilégiant la mixité urbaine : habitat intermédiaire et / ou équipements</b>            → Les fronts bâtis orientés sur le mail central seront qualitatifs et alignés les uns par rapport aux autres (retrait à prévoir : résidentialisation),            → Les parkings seront aménagés à l’intérieur de la parcelle : il n’y aura pas de parkings entre le mail et les constructions.</p>	→ Règlement – articles 6, 10, 12
	<p><b>Secteur 2 : Programmation habitat et / ou équipements</b>            → Les fronts bâtis orientés sur la voie de desserte seront qualitatifs et alignés les uns par rapport aux autres.</p>	→ Règlement – articles 6, 10, 12

**PLU de CREIL – Octobre 2025**  
**Mise en compatibilité – Projet ALATA VI**  
**Pièce n°3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

<b>PROGRAMMATION EQUIPEMENT</b>	<p><b>Potentiel pour l'extension du Centre des rencontres</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Emprise pour l'extension du Centre des rencontres à terme,</li> <li>→ Façade à travailler en lien avec le passage de la liaison douce au sud (ouvertures), et l'interface avec le centre Culturel.</li> </ul>	
<b>ESPACES PUBLICS ET QUALITE PAYSAGERE</b>	<p><b>Organisation de part et d'autre du mail planté d'espaces verts à destination de loisirs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Intégration du « City Stade » existant,</li> <li>→ Paysagement qualitatif du site à prévoir.</li> </ul>	→ Règlement – article 13
	<p><b>Gestion qualitative des limites entre les parcelles privées et les espaces publics</b></p>	→ Règlement – article 11
	<p><b>Préservation dans la mesure du possible des arbres existants sur les emprises, intégration dans les emprises publiques ou privées des parcelles</b></p>	
	<p><b>Traitement paysager du parking entre l'Avenue Pierre et Marie Curie, et la rue du Valois à prévoir</b></p>	→ Règlement – articles 12 et 13



## SITE 4 : 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
<b>FUNCTIONNEMENT URBAIN</b>	<p><b>Entrée de site – accès véhicules (principale et secondaire)</b></p> <p>→ L’accès principal au site de la Plaine agricole se fera depuis le giratoire existant sur la RD1330,</p> <p>→ 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 ...).</p>	
	<p><b>Desserte du site : axes structurants partagés</b></p> <p>→ 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,</p> <p>→ 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,</p> <p>→ 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).</p>	
	<p><b>Chemins piétons/cycles/cavaliers</b></p> <p>→ Préservation des chemins existants,</p> <p>→ Aménagement de chemins intégrés aux axes partagés ou en site propre.</p>	
	<p><b>Entrées de site – accès piétons/vélos</b></p> <p>→ 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,</p> <p>→ L’aménagement d’ouvrage spécifiques (traversées souterraines, passerelles, traversées d’axes ...) devra permettre un parcours sécurisé, confortable, agréable pour ces usagers.</p>	
<b>PROGRAMMATION PLAINE AGRICOLE, DES SPORTS ET DES LOISIRS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pôle sportif</b> : équipements et parkings associés adaptés à la capacité d’accueil des équipements,</li> <li>• <b>Equipements centraux du site</b> : équipements d’accueil, renseignements, signalétique, loisirs, centre équestre, point de vente...,</li> <li>• <b>Activités agricoles</b> : maraîchage, prairies, self, cueillette, permaculture, jardins familiaux ...</li> </ul>	<p>→ Adaptation du règlement du sous-secteur « AUI » à ces usages</p>

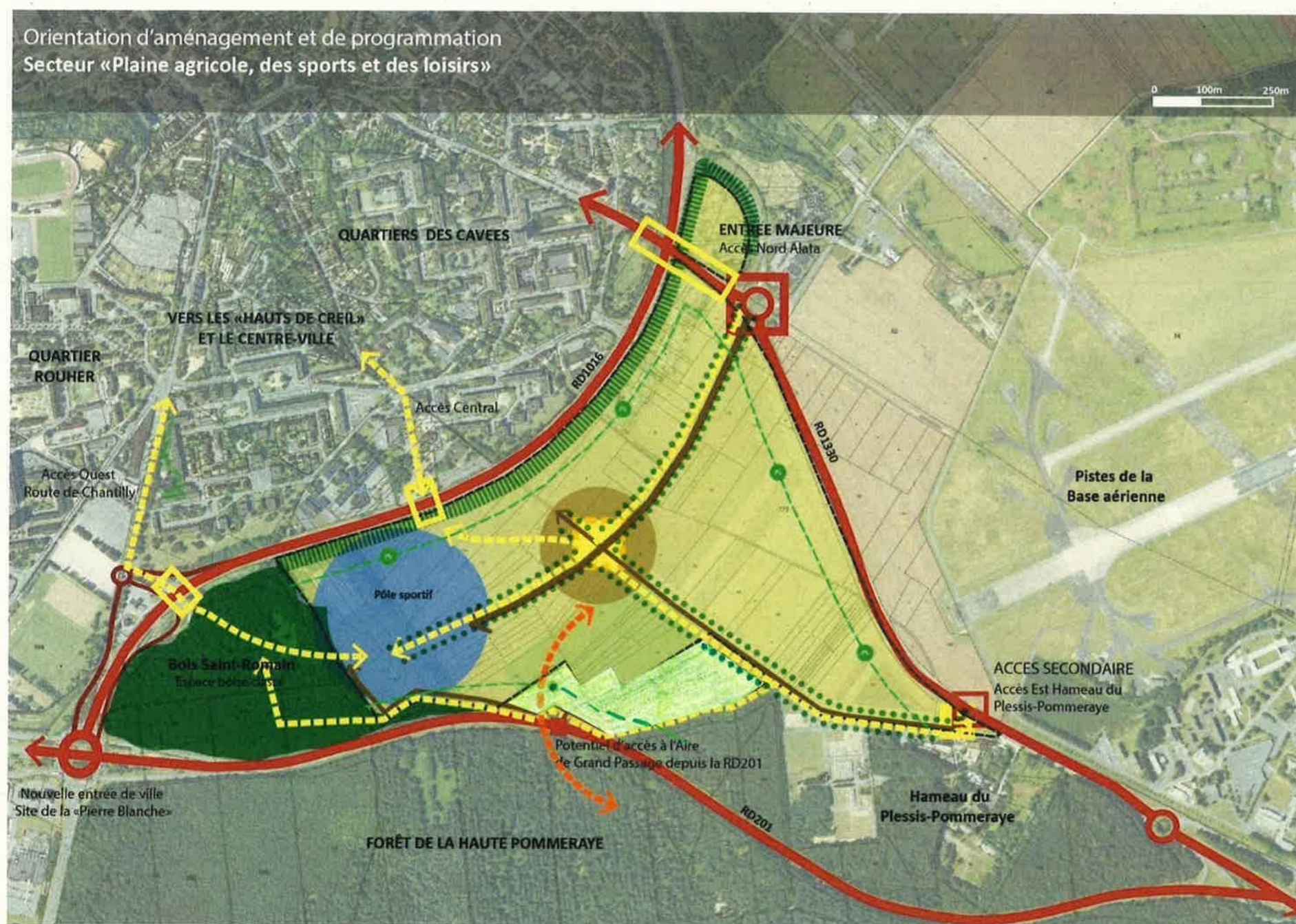
**PLU de CREIL – Octobre 2025**  
**Mise en compatibilité – Projet ALATA VI**  
**Pièce n°3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

<b>PROGRAMMATION AIRE DE GRAND PASSAGE</b>	<p><i>Les aires de Grand passage répondent "aux besoins de déplacement des gens du voyage en grands groupes à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels, avant ou après ces rassemblements." (Définition art. 4 de la loi n° 2000-614).</i></p> <p>Les aires de stationnements sont traitées de manière simple : prairie renforcée et trame arborée formant de petites clairières à l'image de celle du Bois Saint-Romain. L'accès à l'aire de Grand Passage se fera depuis le hameau du Plessis-Pommeraye, depuis les axes partagés de la Plaine agricole, des sports et des loisirs. Un accès direct pourra être aménagé depuis la RD201. Il devra être sécurisé (insertion).</p>	→ Création d'un sous-secteur spécifique « Nv »
<b>ESPACES PUBLICS ET QUALITE PAYSAGERE &amp; ARCHITECTURALE</b>	<p><b>Application de la Loi Barnier : recul des constructions</b></p> <p>→ Les reculs des constructions liés à l'application de la Loi Barnier sur le site seront paysagers.</p>	
	<p><b>Aménagement d'une place centrale</b></p> <p>Elément majeur du parc agricole, la place centrale marque le carrefour du chemin de ronde et du chemin de Creil à Senlis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Aménagement d'un espace public commun à plusieurs bâtiments liés ou regroupés de manière compacte,</li> <li>→ Espace qui doit pouvoir accueillir des manifestations diverses : marchés, festivals, cirques (capacité d'accueil d'un grand chapiteau),</li> <li>→ Préservation d'ouvertures visuelles <b>vers le sud-ouest</b>, profitant du paysage agricole et des horizons lointains dégagés par la base aérienne sur la forêt de la haute Pommeraye et d'Halatte.</li> </ul>	
	<p><b>Plantations arborées repérées au plan et plantation des espaces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les axes partagés de desserte, les chemins piétons, les sentes équestres seront bordées de plantations arborées et/ou arbustives : alignements, bosquets, haies champêtres ...,</li> <li>→ Les espaces à vocation agricole seront plantés (arbres et arbustes).</li> </ul>	
	<p><b>Gestion des espaces de stationnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les espaces de parkings devront intégrer un traitement paysager : plantation d'arbres haute-tige,</li> <li>→ Une partie des aires de stationnement pourra être traitée en dalles engazonnées, gravillons, et autres matériaux drainants.</li> </ul>	
	<p><b>Boisement associé au projet</b></p> <p>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).</p>	

**PLU de CREIL – Octobre 2025**  
**Mise en compatibilité – Projet ALATA VI**  
**Pièce n°3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

	<p><b>Gestion paysagée de la frange nord du site sur la 1016</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>→ La frange nord du site au droit de la RD1016 sera paysagée,</li><li>→ Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible, hormis pour raisons phytosanitaires, et réintégrées dans le paysage d'ensemble.</li></ul>	
--	---	--

PLU de CREIL – Octobre 2025  
 Mise en compatibilité – Projet ALATA VI  
 Pièce n°3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



- 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
  - Aménagement d'une aire de Grand Passage, gestion de limites paysagères avec la Plaine
  - 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 5 : PARC D'ACTIVITES ALATA VI

### SITUATION CONTEXTE / PRESENTATION DU SITE

Créé en 1998 sur le plateau à l'Est de la ville de Creil, le parc d'activités ALATA rassemble aujourd'hui une soixantaine d'entreprises comptant près de 2000 emplois. Il connaît un certain succès du fait de sa situation, de son environnement agréable entre ville et forêt d'Halatte. Il est géré par le Syndicat du Parc ALATA.

En 2019, la réduction de l'activité militaire de la BA110 a été l'occasion d'étendre le périmètre d'intervention du Syndicat pour renforcer ce pôle économique structurant à l'échelle communautaire voire départementale, et conforter son potentiel d'accueil face aux nombreuses demandes d'installation.

L'OAP concerne plus spécifiquement l'aménagement du secteur ALATA VI d'une superficie d'environ

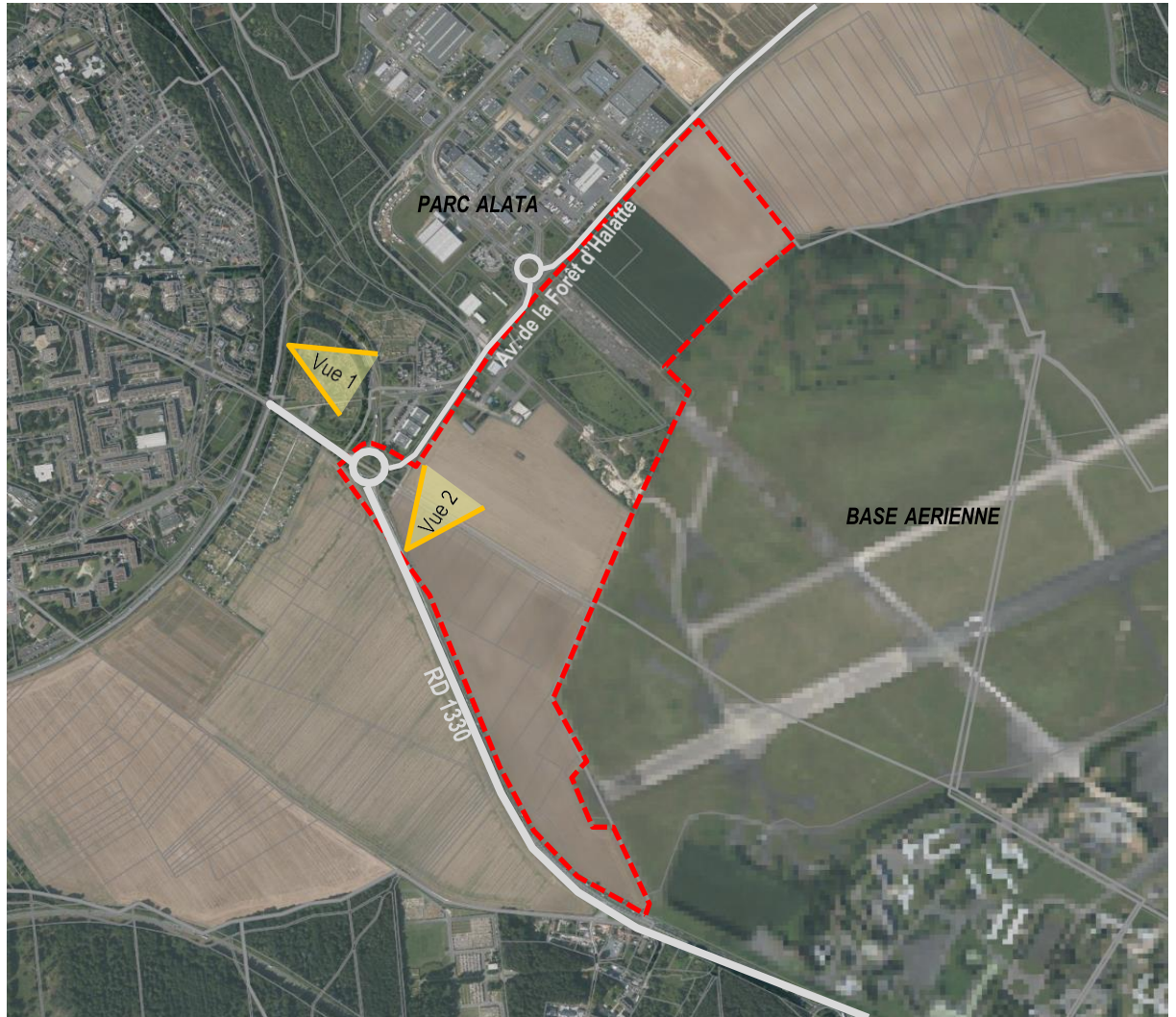
43 hectares. Son périmètre est délimité :

- à l'Est, par la base aérienne de Creil ;
- au Sud, par la RD 1330 (route de Senlis, vers l'A1) ;
- à l'Ouest, par l'avenue de la Forêt d'Halatte (ce massif forestier se trouve à 1 et 2 km au Nord et à l'Est);
- au Nord, par la limite communale Creil / Verneuil-en-Halatte.

#### LOCALISATION DE L'OAP



**PLU de CREIL – Octobre 2025**  
**Mise en compatibilité – Projet ALATA VI**  
**Pièce n°3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**



**VUE 1**



**VUE 2**



## **2- ENJEUX ET OBJECTIFS**

Le secteur ALATA VI vise la réalisation et le développement d'un parc multi-activités de qualité dans la continuité des zones économiques du parc ALATA. Son développement permet de créer une offre foncière nouvelle pour l'implantation de structures exogènes souhaitant s'implanter dans le Nord francilien ou le développement de structures d'activités existantes endogènes au territoire, générant une création d'emplois significative.

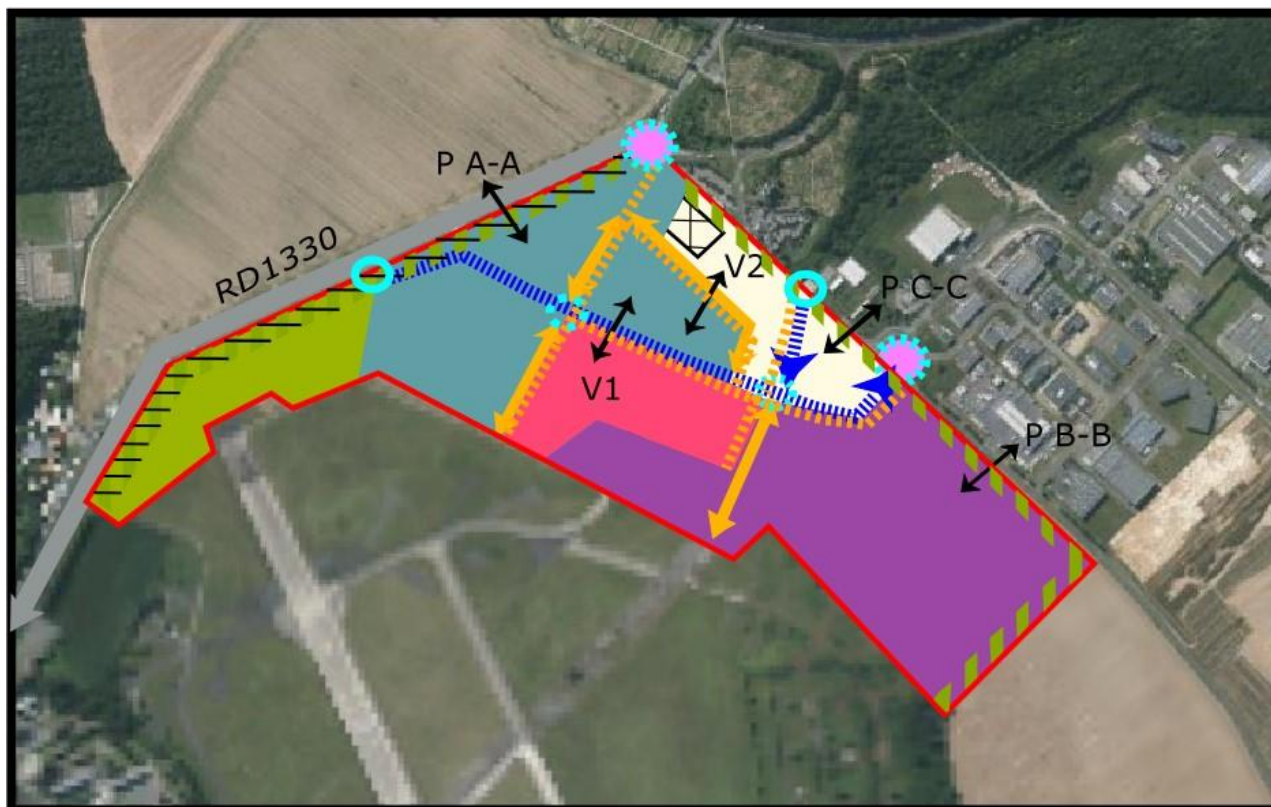
Il prévoit ainsi l'aménagement d'un parc d'activités diversifiées, de taille et de typologies variées accompagnées de services aux entreprises et salariés, pour environ 170 000 m<sup>2</sup> de surfaces bâties et locaux d'activités.






L'OAP vise à définir les conditions de ce développement notamment pour :

- Permettre la mixité d'activités et organiser les futures implantations dans un schéma d'affectations privilégiées
  - Assurer les bonnes conditions de fonctionnement et organiser les circulations et mobilités
  - Réaliser des transitions harmonieuses avec l'environnement paysager de plaine, les zones bâties au nord et valoriser l'entrée de ville Sud-Est de l'agglomération par la RD1330
  - Maintenir et intégrer des espaces favorables à la biodiversité locale
- Fixer des objectifs de performances environnementales (énergies renouvelables, sobriété énergétique, constructions bas carbone, gestion naturelle des eaux...).

### 3- SCHEMA GENERAL DE L'OAP

Ce schéma synthétise les grands principes d'aménagement.  
 Les emplacements des éléments sont donnés à titre indicatif.



- |   |   |   |  |   |
|---|---|---|--|---|
|  | Périmètre de l'OAP  |  | Secteur A                              | } Espaces constructibles à vocation économique, distincts par leur composition et destination suivant le programme de l'OAP |
|  | Route départementale  |  | Secteur B                              |   |
|  | Aménagement Loi Barnier (retrait des constructions de 50m de la RD)                             |  | Secteur C                              |   |
|  | Traitement paysager des voies qui incluent des circulations douces et/ou des noues végétalisées |  | Secteur D                              |   |
|  | Traitement paysager des franges   |  | Espace naturel à aménager              |   |
|  | Carrefours existants à aménager   |  | Secteur où un hôtel peut être implanté |   |
|  | Carrefours sécurisés à créer  |   |  |   |
|  | Accès à créer (voie de branchement)   |   |  |   |
|  | Concept de voie de desserte principale  |   |  |   |
|  | Concept de desserte secondaire  |   |  |   |

## **4- PROGRAMME**

Afin de conforter le pôle économique ALATA, l'OAP permet de développer un maximum de 170 000m<sup>2</sup> de surfaces bâties pour l'accueil d'activités diversifiées, de tailles et typologies de destinations variées.

Afin d'organiser cette diversité et d'assurer sa bonne intégration urbaine, l'OAP prévoit :

➤ Quatre secteurs constructibles et distincts par leur composition, la typologie de destination des activités prévues :

**-SECTEUR A** : ce secteur longe l'avenue de la Forêt d'Halatte. Il constitue une « vitrine » du parcALATA en arrivant du centre-ville et doit faire écho à son environnement immédiat (bâtiments existants ALATA I). Il participe à l'aménagement qualitatif de l'entrée de ville en étant prioritairement dédié à des activités nécessitant des fonciers modestes (moins de 2 ha environ) : activités tertiaires, bureaux, services, hôtellerie, PME/PMI, équipements mutualisés ou d'intérêt collectif (exemples : crèche interentreprises, RIE, station H2...).

**-SECTEUR B** : ce secteur offre des possibilités d'accueil assez larges et flexibles, pour s'adapter à la diversité des demandes d'entreprises locales ou exogènes (industries, artisanat, hôtellerie, tertiaires, services, activités de production et de stockage associées et/ou nécessaire à ces activités principales...).

**-SECTEUR C** : ce secteur est plutôt dédié à des activités de production/transformation ainsi que le stockage lié à ces activités principales, des industries et artisanat de grands gabarits, nécessitant des capacités et volumes plus importants qu'en secteur B (hauteurs plus importantes notamment).

**-SECTEUR D** : ce secteur est prioritairement destiné à des constructions de grande échelle, notamment des entrepôts et activités de transformation/stockage, industries, artisanat de grands gabarits, cohérent avec sa situation dans la continuité des activités aux grandes dimensions d'ALATA II.

Et un secteur inconstructible au Sud, le long de la RD1330

**-SECTEUR D'ESPACE NATUREL** : il sera réservé au maintien et à la restauration des milieux naturels favorisant la biodiversité locale.

## **5- FONCTIONNEMENT URBAIN : DESSERTE, ACCES, STATIONNEMENTS**

### ▪ **Accès**

L'ensemble du futur parc ALATA VI devra être connecté aux voies existantes adjacentes (RD1330 et av. de la Forêt d'Halatte) de manière adaptée pour garantir une bonne insertion et des conditions de sécurité sur ces deux axes structurants :

- Un accès depuis la RD1330, aménagé via une pénétrante en sens « entrant » uniquement vers ALATA VI. Il permet de ne pas charger le trafic giratoire existant plus au Nord et d'accéder directement aux futures activités à développer pour les flux venant du Sud et des franges franciliennes.
- Un ou plusieurs accès au futur parc d'activités depuis l'avenue de la Forêt d'Halatte : création d'une entrée et/ou raccordement (entrées/sorties) sur le giratoire existant.

Les autres nouveaux accès, notamment privatifs aux lots, donnant sur ces deux voies seront interdits, sauf exceptions admises pour des accès aux constructions existantes avant la réalisation du projet.

Par ailleurs, il est précisé que le giratoire d'entrée du Parc ALATA (RD1330/RD1016/av. de la Forêt d'Halatte) fera l'objet d'aménagements sous maîtrise d'ouvrage du Département, pour absorber des augmentations à long terme de trafics sur l'entrée de ville Sud de l'agglomération de Creil, *engendrés par les différents projets du Parc ALATA*.

### ▪ **Desserte**

Le schéma de desserte doit intégrer une connexion au Taxiway de l'aérodrome.

L'ensemble des futurs lots et activités seront desservis par un réseau de voies hiérarchisées à créer conformément au schéma général de l'OAP :

- Desserte principale à partir de la voie primaire à créer entre la RD1330 et le giratoire de l'avenue de la forêt d'Halatte/ avenue du parc d'Alata ;
- Dessertes secondaires à partir des voies secondaires à créer.

Ces voies devront intégrer à minima une chaussée adaptée à la circulation des véhicules (VL et PL) d'au moins 3 m par sens de circulations et des espaces plantés et végétalisés servant également à la gestion naturelle des eaux de pluie (noues plantées).

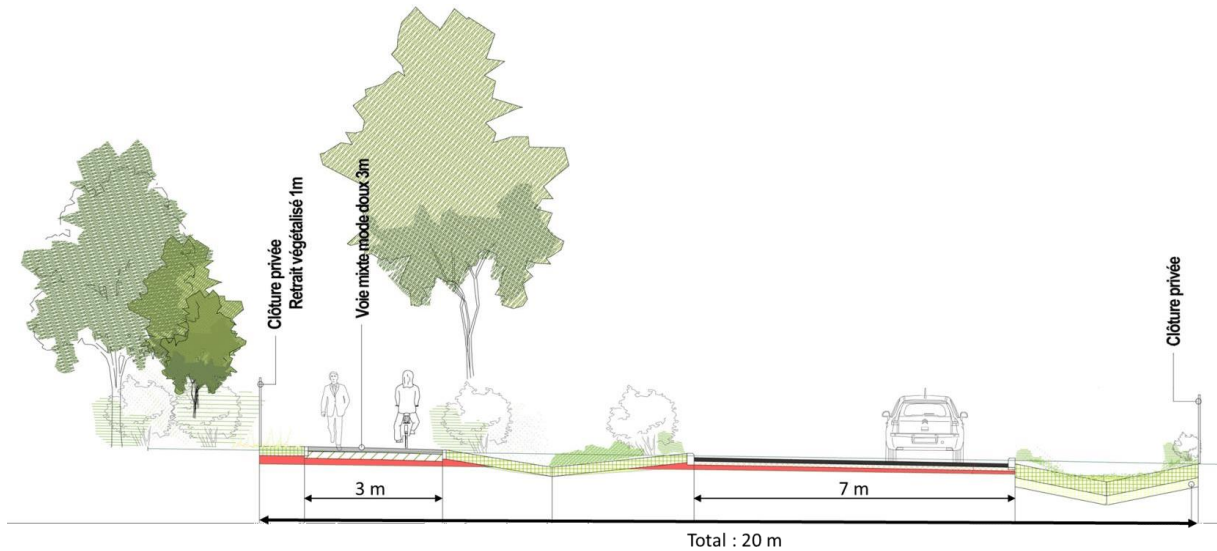
Par ailleurs, la voie primaire ou principale sera aménagée pour permettre le passage de lignes de transports en commun (bus urbains et/ou interurbains).

Ce schéma de desserte sera également constitué d'un réseau de circulations douces permettant aux piétons et cycles de circuler en toute sécurité : la largeur préconisée d'une voie douce mixte est de 3 m.

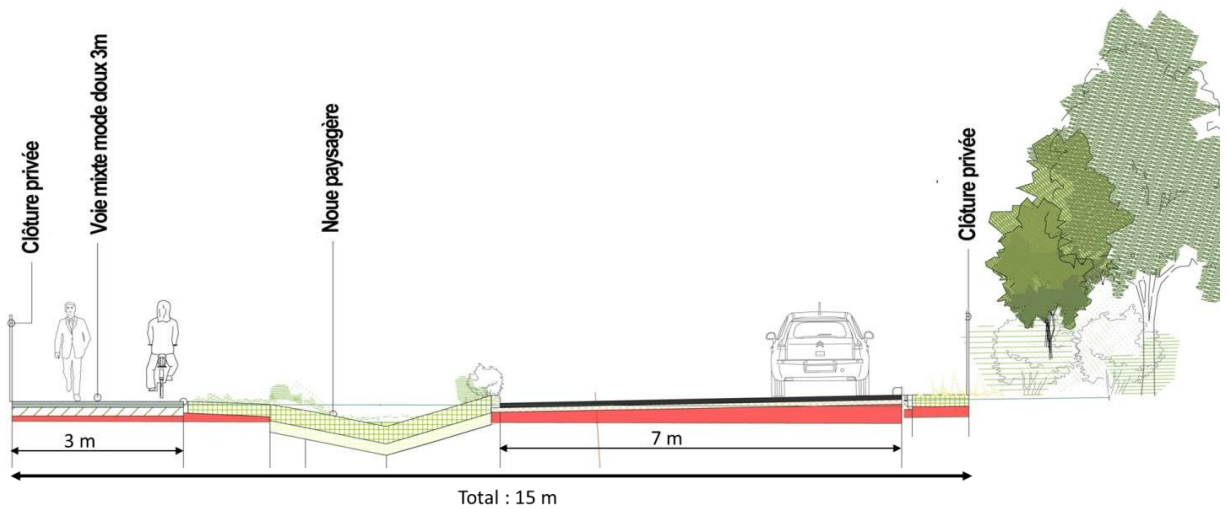
L'emprise du projet intégrera également une portion de la voie verte reliant le centre-ville de Creil à la base militaire (BA110).

Dans l'hypothèse d'un itinéraire cyclable empruntant la zone naturelle, celui-ci devra posséder une largeur maximale de 2,5m et être complété d'une double haie ou de bosquets (épineux et arbustes à baies à croissance lente). Cette végétation viendra ainsi renforcer la compensation écologique prévue au sein de la zone Ne en créant une continuité écologique avec les zones de compensation du parc photovoltaïque voisin (PHOTOSOL).

### Coupe V1 (plan p5) : Principe d'aménagement de la voie primaire



### Coupe V2 (plan p5) : Principe d'aménagement des voies secondaires



#### ▪ Stationnements

Les stationnements seront gérés en totalité au sein des parties privées et des lots, en dehors de ceux nécessaires aux équipements techniques communs le cas échéant.

Toutes les zones d'attente, aires de manœuvres et de livraisons devront être gérées au sein des parties privées pour ne créer aucune gêne sur les espaces communs.

Ces espaces seront adaptés et dimensionnés selon les besoins des activités, conformément au règlement.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un traitement intégré et paysager.

Une partie des places de stationnement sera équipée de recharges pour des voitures électriques ou hybrides.

Des places de stationnement pour les deux-roues (vélos) seront prévues.

## **6- INSERTION PAYSAGERE ET URBAINE**

Le PARC ALATA est reconnu pour la qualité des traitements urbains et paysagers caractérisant son image « entre ville et forêt ». L'extension ALATA VI doit s'en inspirer largement et prolonger cette qualité sur les nouveaux développements prévus grâce à un traitement paysager généreux et inspiré du lieu.

### **▪ Caractéristiques urbaines et architecturales**

En termes de hauteur des bâtiments :

- le secteur A sera le secteur le plus bas avec des constructions de 12 m maximum ;
- le secteur B sera le secteur des constructions de 16 m maximum ;
- le secteur C et D seront les secteurs où les constructions ne dépasseront pas 20 m.

### **▪ Caractéristiques paysagères**

Les éléments paysagers seront traités dans une approche de trame verte pouvant assurer la continuité écologique et le renforcement de la biodiversité. Ils seront aménagés en harmonie avec le reste du Parc ALATA.

Les voies de circulation structurantes doivent être arborées afin d'embellir l'espace public et d'assurer la continuité verte.

Le choix des essences adaptées au climat est primordial.

La gestion des eaux de ruissellement depuis les parcelles agricoles voisines sera assurée dans un cadre paysager.

En effet, le projet Alata VI s'implante en grande partie sur d'anciennes parcelles agricoles. Les bassins versants à proximité communiquent en partie avec le projet.

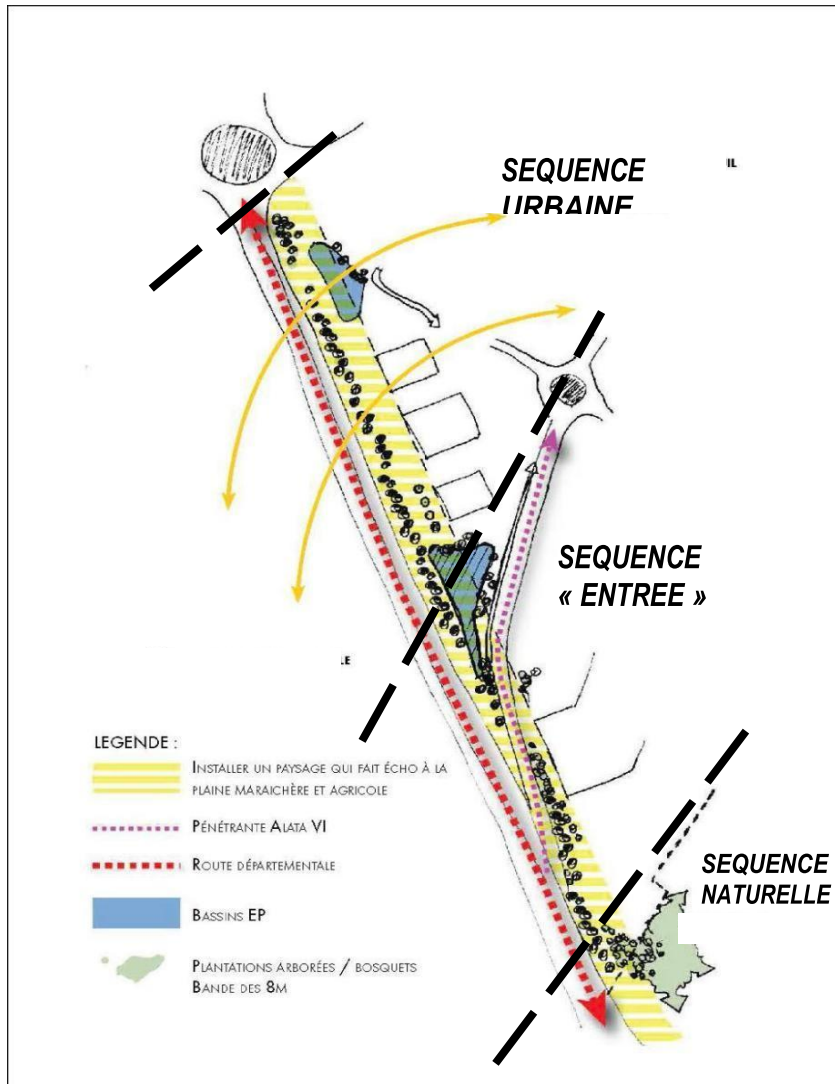
Il convient donc d'intégrer une noue en limite pour limiter le ruissellement vers les futurs bâtiments.

Une attention particulière sera portée dans l'aménagement de l'OAP sur la qualité paysagère des espaces suivants :

#### **□ L'aménagement de l'entrée de ville le long de la RD 1330 (bande de retrait des constructions de 50 m) au titre de la loi BARNIER (cf schéma page 5)**

La qualité paysagère le long de la RD1330 et de l'avenue de la Forêt d'Halatte est l'un des enjeux majeurs de cette OAP.

Cette bande paysagère sera dans l'espace de recul de 50 m entre les constructions et l'axe de la RD 1330, et cela suivant les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme (Loi Barnier). Cette proposition est fondée par l'étude dite « Loi Barnier, Amendant Dupont » et dans le rapport de présentation du PLU comprenant les justifications nécessaires et permettant donc de fixer la distance à 50 m au lieu de 75 m.



Aussi, quelques principes définis dans le cadre de l'étude dite « Loi Barnier – L111.6 à 8 du CU » permettent d'aménager l'entrée de ville avec :

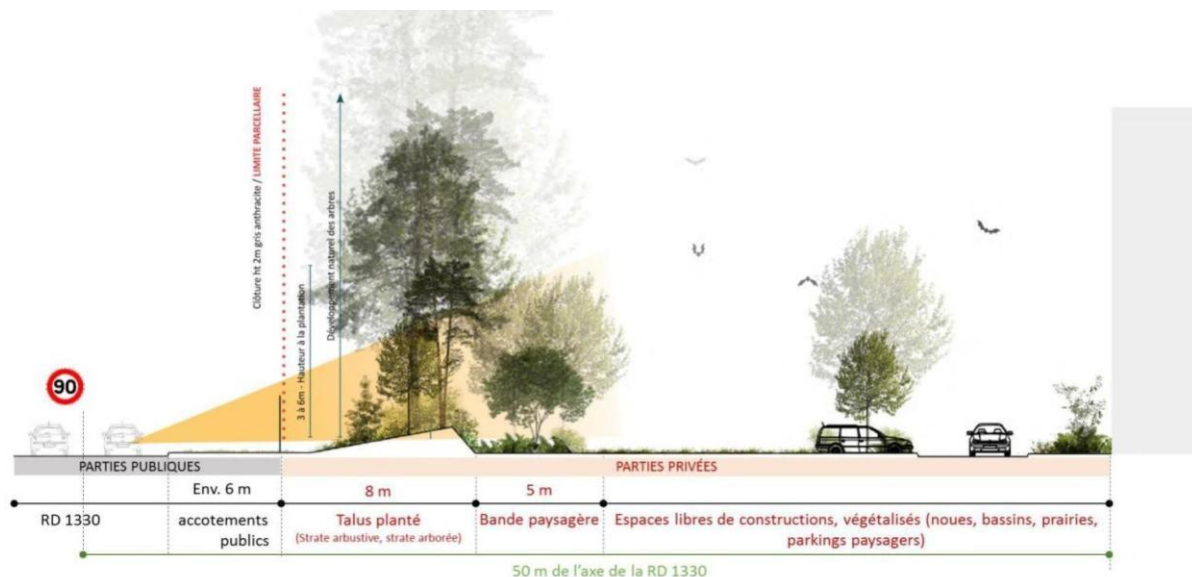
- Une séquence « *naturelle* » avec l'aménagement d'un espace naturel de prairies et milieux ouverts favorables à la biodiversité locale ;

- Une séquence « *d'entrée* » constituée autour de la pénétrante routière vers ALATA VI depuis la RD1330. Cette voie devra être plantée et paysagée.

- Une séquence « *urbaine* » rythmée par l'implantation de bâtis en recul d'au moins 50m de l'axe de la RD permet d'installer un paysage de transition avec la plaine maraîchère et agricole située à l'Ouest.

Pour ce secteur un traitement paysagé spécifique est imposé (cf.Coupe PA-A-Coupe de principe).

**Coupe P A-A (cf. plan p 5) : Principe d'aménagement de la bande de 50 m le long de la RD1330**



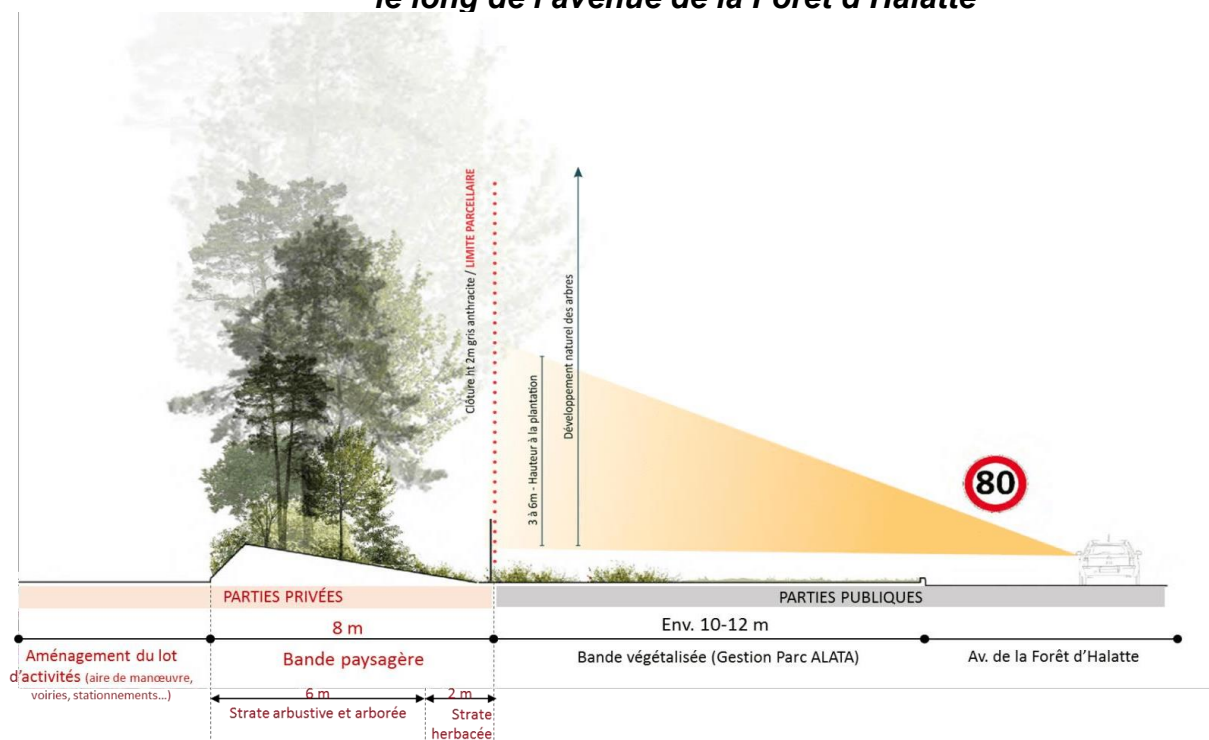
□ **Le traitement des franges de l'OAP (bande 8 m minimum)**

Outre les abords de la RD1330, les franges du projet d'OAP identifiées sur le schéma général d'OAP devront faire l'objet d'un traitement paysager, imposé à au moins 8 m de largeur depuis la limite privée :

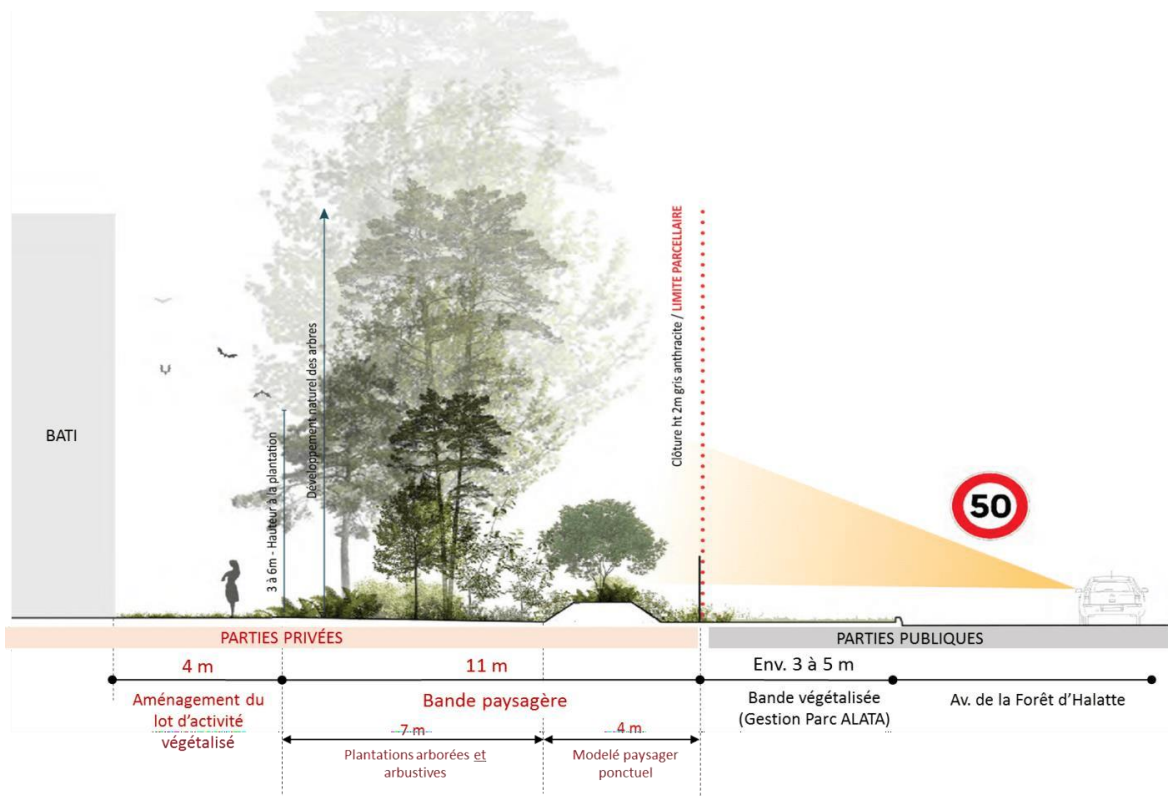
- Le long de l'avenue de la Forêt d'Halatte
- Le long de la limite Nord du périmètre de l'OAP

Cette frange verte est destinée à assurer une fonction de « corridor écologique » pour certaines espèces locales (avifaune et chiroptères notamment). Elle devra être traitée avec des plantations (strates arborée et arbustive) propices à ces espèces.

**Coupe P B-B (cf. plan p5) Aménagement de la bande paysagère de 8 m le long de l'avenue de la Forêt d'Halatte**



**Coupe C-C (cf. plan p5) Aménagement de la bande paysagère de 8 m le long de l'avenue de la Forêt d'Halatte**

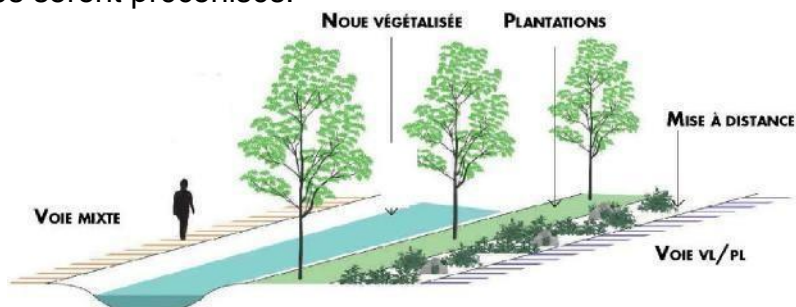


□ **Le traitement des espaces communs au sein de l'OAP**

Les voies de circulation définies par l'OAP doivent être arborées afin d'embellir l'espace public et d'assurer la continuité verte. Plusieurs séquences paysagères peuvent être créées :

1- Plantation linéaire

Les plantations d'arbres linéaires sont le motif paysager principal accompagnant les voiries des parcs d'activités. Ce système s'adapte aux contraintes des sites et accompagne les cheminements en mode doux tout en réalisant une séparation avec les PL/VL. De plus, la présence de noues permet de renforcer la mise à distance et gérer les eaux pluviales. Des arbres à port élancés seront préconisés.



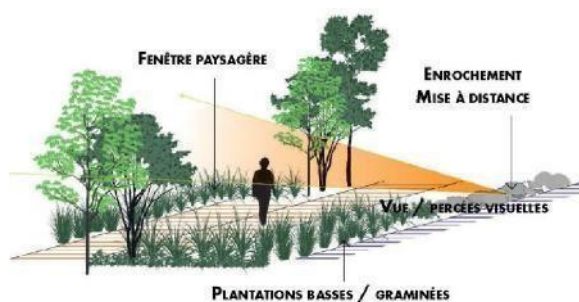
2- Plantation en bosquets

Afin d'apporter du rythme sur la voie principale et de proposer un traitement moins linéaire, les arbres et plantations arbustives peuvent être regroupés par zones. La largeur dédiée à la strate arborée est supérieure et permet d'implanter des sujets aux ports variés.



### 3- Plantations basses (fenêtres paysagères)

La lisière avec les lots privés peut se faire d'un côté avec la noue paysagère, de l'autre par une haie plantée. Ponctuellement, les plantations devront respecter l'aménagement global et offrir des fenêtres paysagères permettant d'ouvrir la vue jusque dans les lots privatifs



#### **Palette végétale**

Le choix des essences adaptées au climat est primordial.

Ces essences seront également adaptées aux espaces et milieux associés (bassins et milieux hygrophiles, abords de voies et cheminements, haies champêtres, bosquets, arbres de haut jet...). Il est demandé une diversité pour à la fois créer le paysage de la zone et consolider la trame verte support de biodiversité.

## **7- OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX**

### **□ Des espaces maintenus et aménagés en faveur de la biodiversité locale**

- Maintien d'une zone naturelle au sud pour aménager et préserver des espaces et habitats

favorables à la faune locale

- Aménagement de haies spécifiques pour créer des corridors écologiques

La compensation liée au projet ALATA VI prend en compte la surface de site évité associées au projet d'un parc photovoltaïque (projet PHOTOSOL) qui se trouve à proximité immédiate sur la base aérienne 110.

- L'enrichissement des prairies de fauche créées (10 ha) et gérées par fauche tardive avec exportation dans le cadre des mesures compensatoires associées au projet ALATA VI se fera plus rapidement avec la continuité écologique créée avec les prairies et pelouses de la BA110 (quasiment 100 ha) abritant déjà les espèces attendues, notamment le Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*), Pipit Farlouse (*Anthus pratensis*) et Linotte mélodieuse (*Linaria cannabina*). Le site pourrait également devenir un site d'accueil de populations de Fraisier vert (*Fragaria viridis*), en plus de la Gesse de Nissole (*Lathyrus nissolia*).

- Végétalisation des espaces publics et privés permettant avec une palette végétale adaptée à la biodiversité pour le maintien d'espèces diverses (insectes, mellifères, petits mammifères...) = participation et constitution d'une trame verte dans le parc

### **□ Une gestion naturelle des eaux de pluie**

L'aménagement doit privilégier une gestion hydraulique naturelle : écoulements gravitaires, rejets limités dans les réseaux publics, cheminements des eaux pluviales dans des noues et bassins paysagers...

### **□ Favoriser le développement des énergies renouvelables et nouvelles**

Les futures activités devront favoriser le recours à des énergies renouvelables exploitant les ressources locales (solaire notamment) pour leurs besoins de consommation.

Par ailleurs, le parc ALATA VI pourra intégrer et faciliter la réalisation d'installations de production/distribution d'hydrogène, intégrées dans l'environnement.

### **□ Inciter à la sobriété énergétique et les constructions bas carbone**

Enfin, au-delà du respect des réglementations thermiques en vigueur, les futures implantations doivent s'engager dans une démarche vertueuse visant à la fois :

La sobriété énergétique, en favorisant une bonne isolation, une implantation bioclimatique, etc.

Une conception/exploitation bas carbone, en favorisant les matériaux plus écologiques, bio- sourcés, ressources locales, approvisionnements en circuits-courts, ...

## **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*

**PLU de CREIL – Octobre 2025**  
**Mise en compatibilité – Projet ALATA VI**  
**Pièce n°3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**



*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*

