



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CREIL

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6

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 relatives 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 modifications prévues dans le cadre de cette procédure sont :

- D'intégrer les parcelles longeant le boulevard LAENNEC au sein d'une zone UC à vocation plus mixte que l'actuelle vocation artisanale de la zone d'activités de la JUSTICE classée en zone UEc au sein du PLU.
- De transférer l'intégralité de la parcelle n°276 section BL au sein de la zone UD du lotissement LAENNEC ;
- De préciser pour la zone UCb, qu'un terrain pourra être constructible lorsqu'il possède un accès à une voie publique ou privée, existante ou à créer et que les clôtures des équipements publics pourront comprendre des treillis soudés de couleur vert foncé sur les façades autres que la façade principale.

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°6 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 prévoyait de maintenir une vocation purement artisanale pour la zone d'activités de la JUSTICE classée en zone UEc au sein du PLU.

Le développement de cette zone d'activités entraine auprès des riverains, notamment ceux de la résidence Louis MANCIER. C'est pourquoi, la ville de Creil souhaite y développer des activités moins nuisantes. Pour cela, elle envisage désormais d'intégrer les parcelles longeant le boulevard LAENNEC au sein d'une zone UC à vocation plus mixte. Les activités artisanales possédant davantage de nuisances seront invitées à se développer au sein du futur parc d'activités ALATA VI en cours de développement.

D'autres modifications du PLU se doivent également d'être effectuées dans le but notamment :

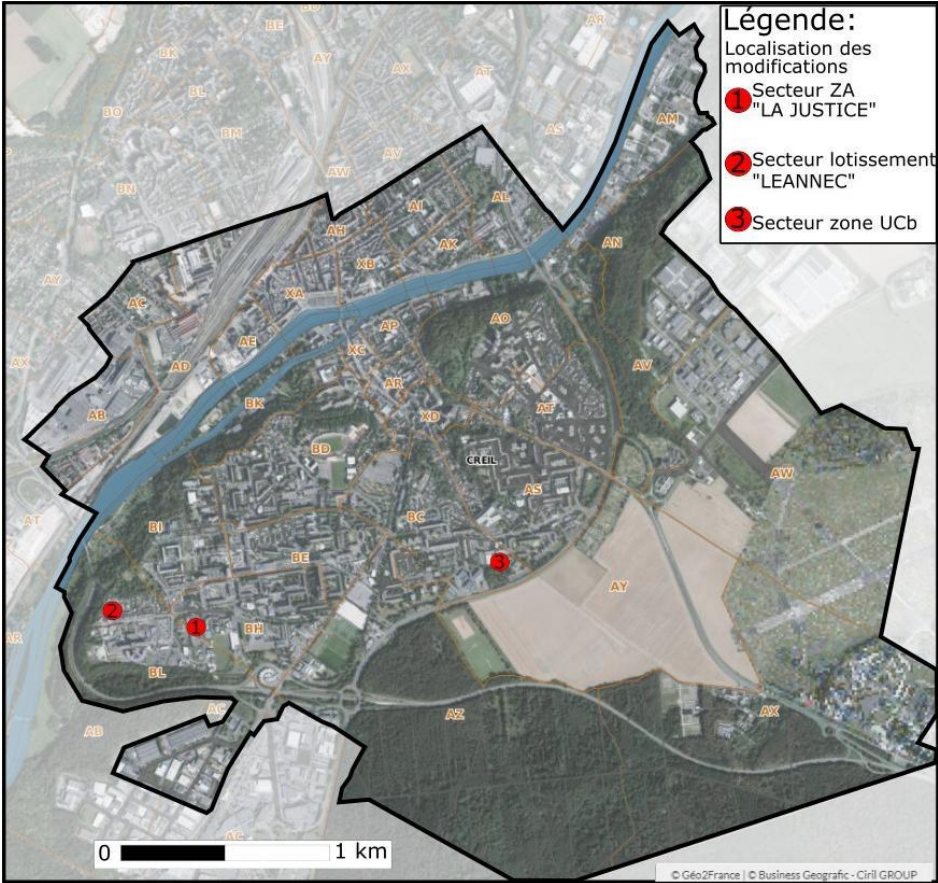
- De transférer l'intégralité de la parcelle n°276 section BL au sein de la zone UD du lotissement LAENNEC. A savoir, cette parcelle est actuellement divisée entre la zone UD et la zone UH du centre hospitalier alors qu'elle appartient à un riverain du lotissement LAENNEC ;
- De préciser pour la zone UCb, qu'un terrain pourra être constructible lorsqu'il possède un accès à une voie publique ou privée, existante ou à créer et que les clôtures des équipements publics pourront comprendre des treillis soudés de couleur vert foncé sur les façades autres que la façade principale. Cette précision permettra l'instruction des demandes d'autorisation déposée par la ville de Creil dans le cadre de la création d'équipements publics sur des secteurs dont les voies ne sont pas encore existantes à ce jour.

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°6 du PLU.

Les modifications engendrées par la présente modification du PLU sont localisés dans les secteurs indiqués ci-dessous :



N° de secteur	Secteur	Zonage actuel au PLU	Zonage après modification n°6 du PLU	Commentaires
Secteur 1 Zones d'activités La JUSTICE	Rue du Bois des Cerisiers	UEc	UC	Ce changement de zonage ne réduit pas les possibilités de construire de la ZA de la Justice, bien au contraire car d'autres vocations y seront admises. Les activités artisanales y seront toujours admises mais les plus nuisantes seront invitées à s'implanter sur le parc Alata VI. Les activités hôtelières et de commerces constitueront les nouvelles activités admises dans la zone d'activités.
Secteur 2 Lotissement LAENNEC	Rue Laennec	Parcelle n°276 section BL divisée entre la zone UD et la zone UH	Parcelle n°276 section BL classée au sein de la zone UD	La parcelle n°276 actuellement classée au sein de la zone UH (zone d'équipement public) constitue une unité foncière avec la parcelle voisine (n°166) qui est classée dans la zone urbaine du lotissement LAENNEC (zone UD). Il convient donc de l'intégrer dans la zone UD car elle n'a pas vocation à accueillir un équipement public (vocation de la zone UH).
Secteur 3 Zone UCb Quartier Guynemer	Rue du Valois Square Hélène Boicher	UCb	UCb	Précisions réglementaires visant à faciliter l'instruction des demandes d'autorisation liées au projet du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

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.

Les secteurs concernés par la présente modification simplifiée ne sont pas concernés par le plan de prévention des risques d'inondation de la rivière Oise.

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.

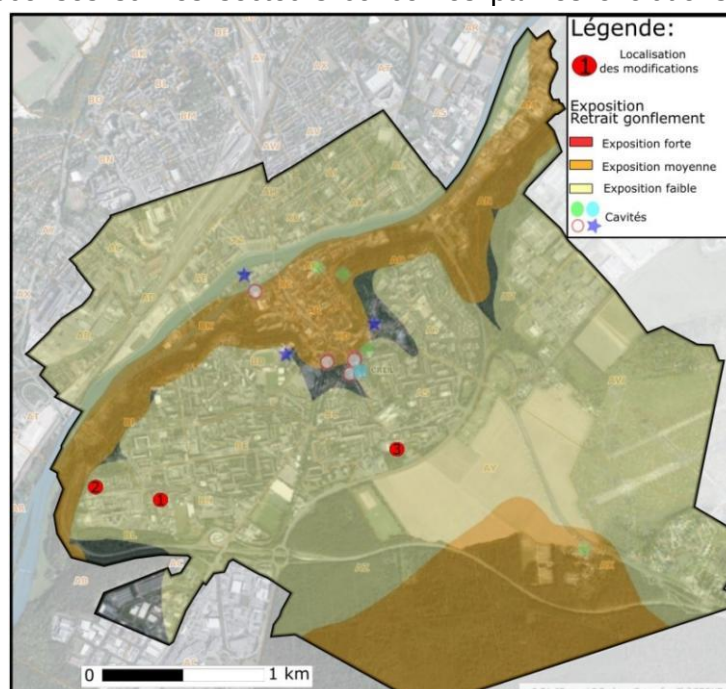
Exposition au retrait – Gonflement des argiles :

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 secteurs concernés par les évolutions de la modification simplifiée n°6.



Conclusions des enjeux liés aux risques naturels :

Les évolutions apportées par la présente modification simplifiée n°6 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 secteurs faisant l'objet des évolutions de la modification simplifiée n°6.

Localisation des principales canalisations

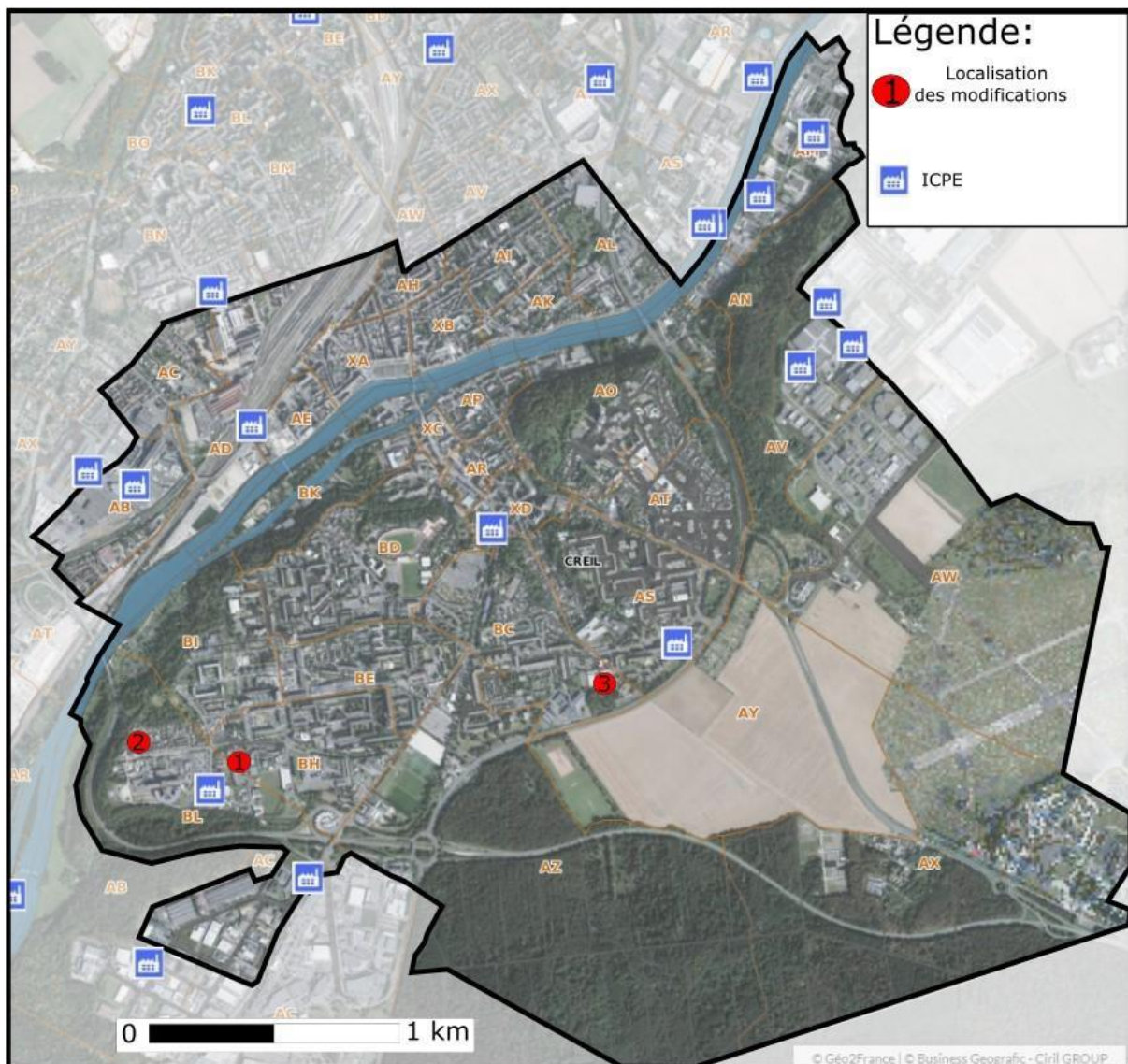


Légende :

	Produits chimiques
	Hydrocarbures
	Gaz naturel

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 secteurs faisant l'objet des évolutions de la modification simplifiée n°6, à l'exception du centre hospitalier de Creil car ses activités sont classées comme une installation classée pour la protection de l'environnement.

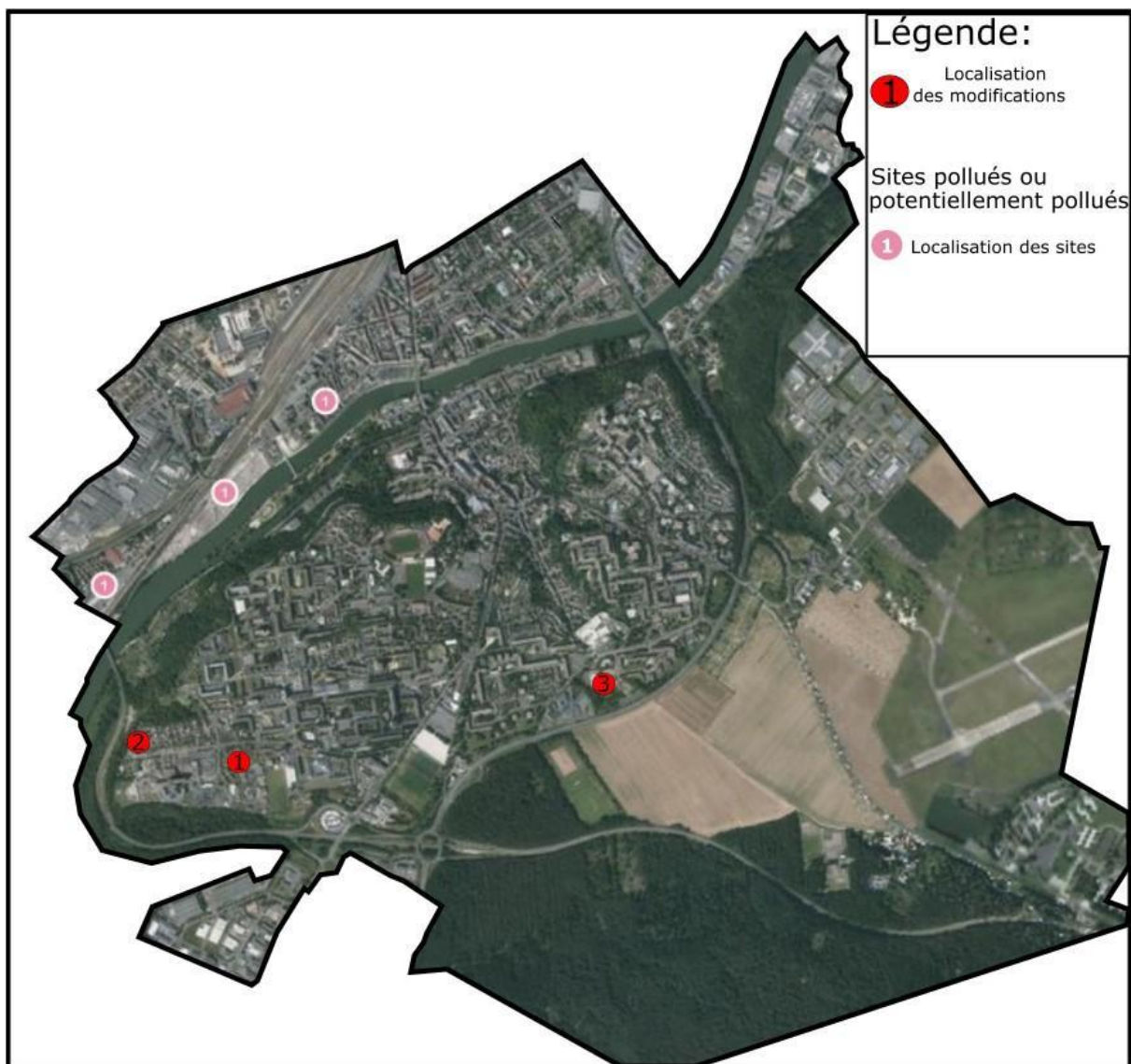


Conclusions des enjeux liés aux risques technologiques.

Les secteurs concernés par la présente modification simplifiée n°6 ne sont pas concernés par des risques technologiques et industriels.

SITES ET SOLS POLLUES

Aucun site BASIAS est recensé sur les secteurs faisant l'objet des évolutions de la modification simplifiée n°6.

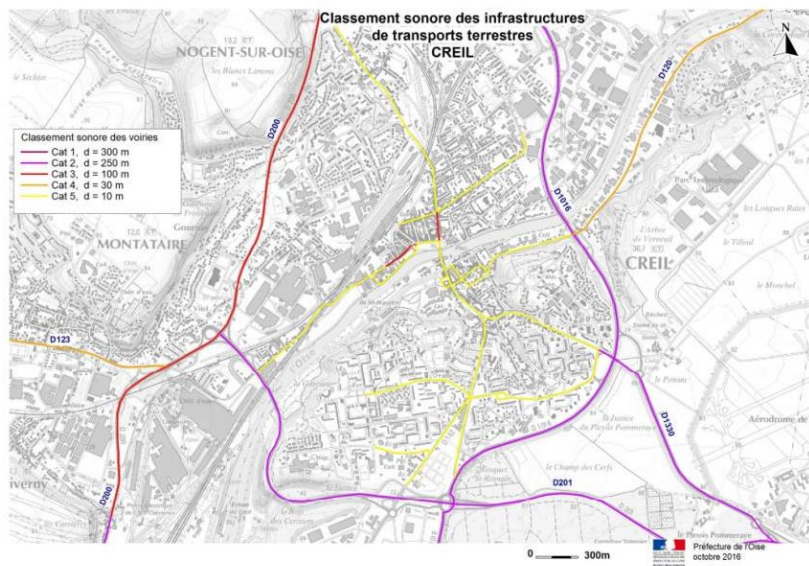


Conclusions des enjeux liés aux sites et sols pollués

Niveau de l'enjeu lié aux sites pollués : Néant

CADRE ACOUSTIQUE :

Les secteurs concernés par la présente modification simplifiée n°6 ne sont pas concernés par le classement des infrastructures de transports terrestres. Le secteur 3 est néanmoins assez proche de la RD1016.

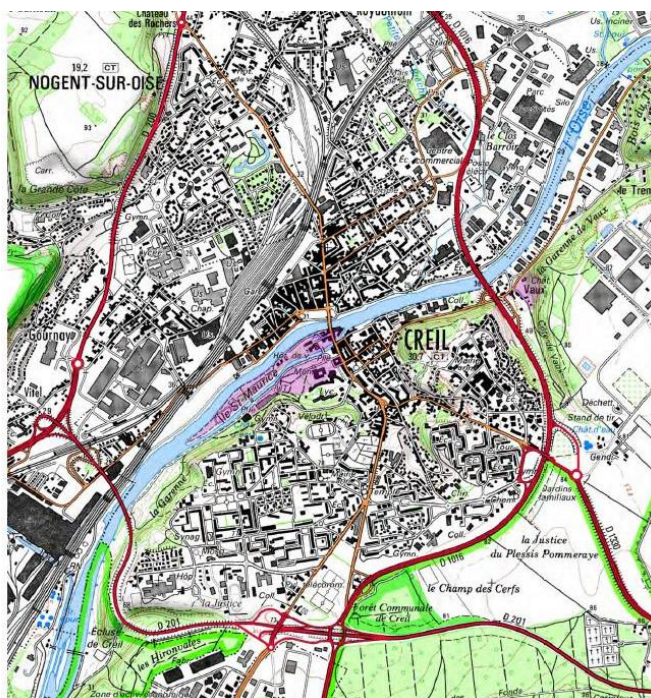


V. INCIDENCES DU PROJET SUR LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

SITES INSCRITS

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

CREIL

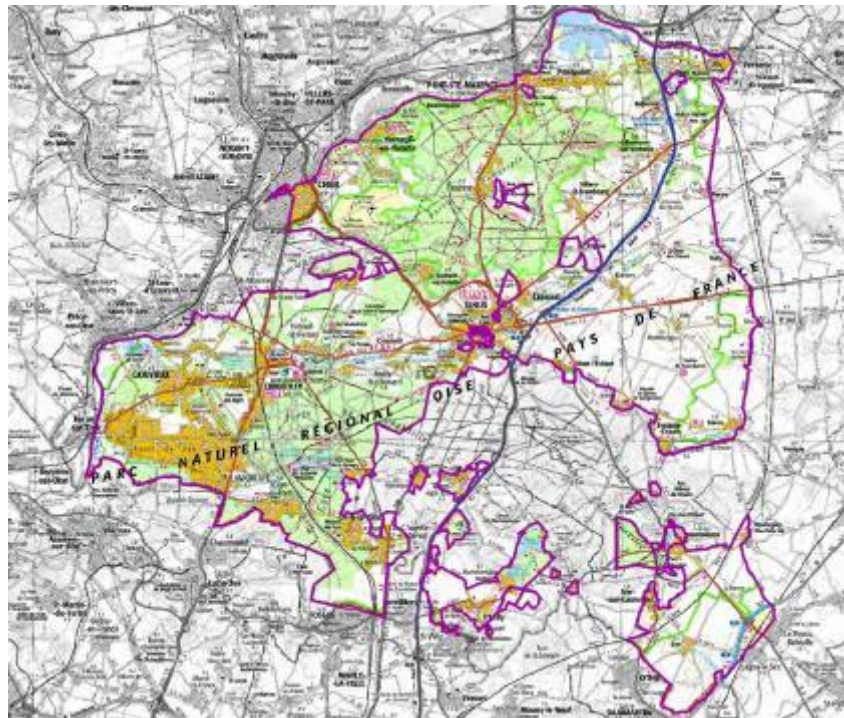


Plusieurs sites classés et inscrits

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)

Le secteur 3 se situe néanmoins dans le site inscrit de la vallée de la Nonette.



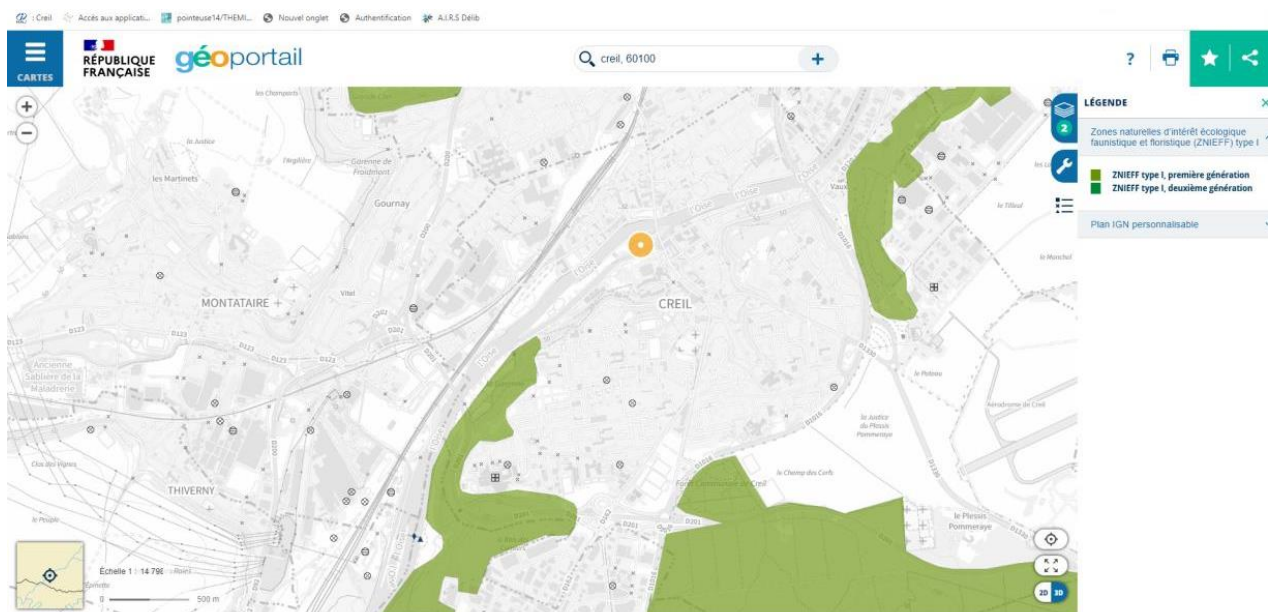
Vallée de
la Nonette

ZNIEFF

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

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

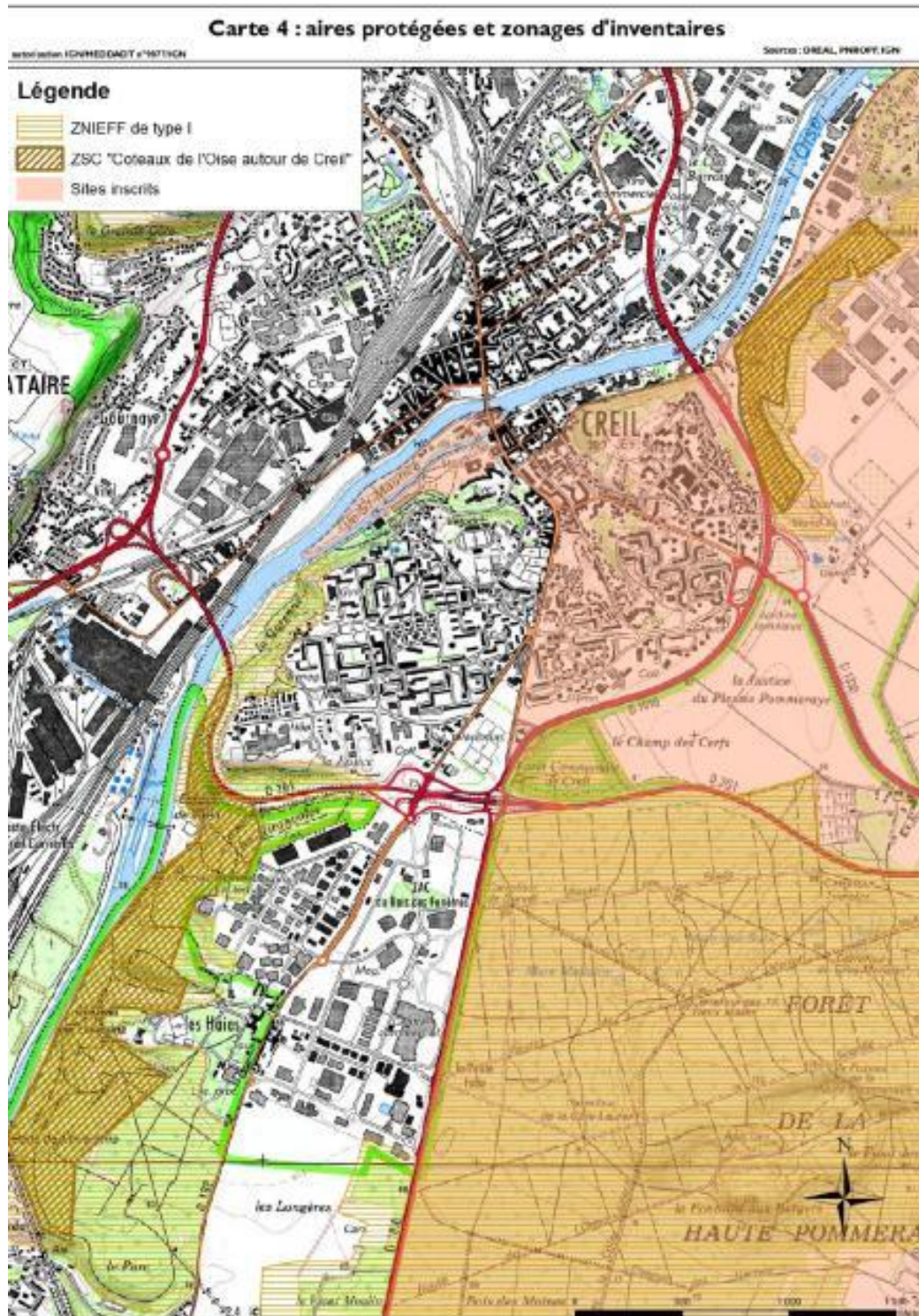
Les secteurs concernés par la présente modification simplifiée n°6 ne sont pas concernés par les périmètres de ZNIEFF.



NATURA 2000

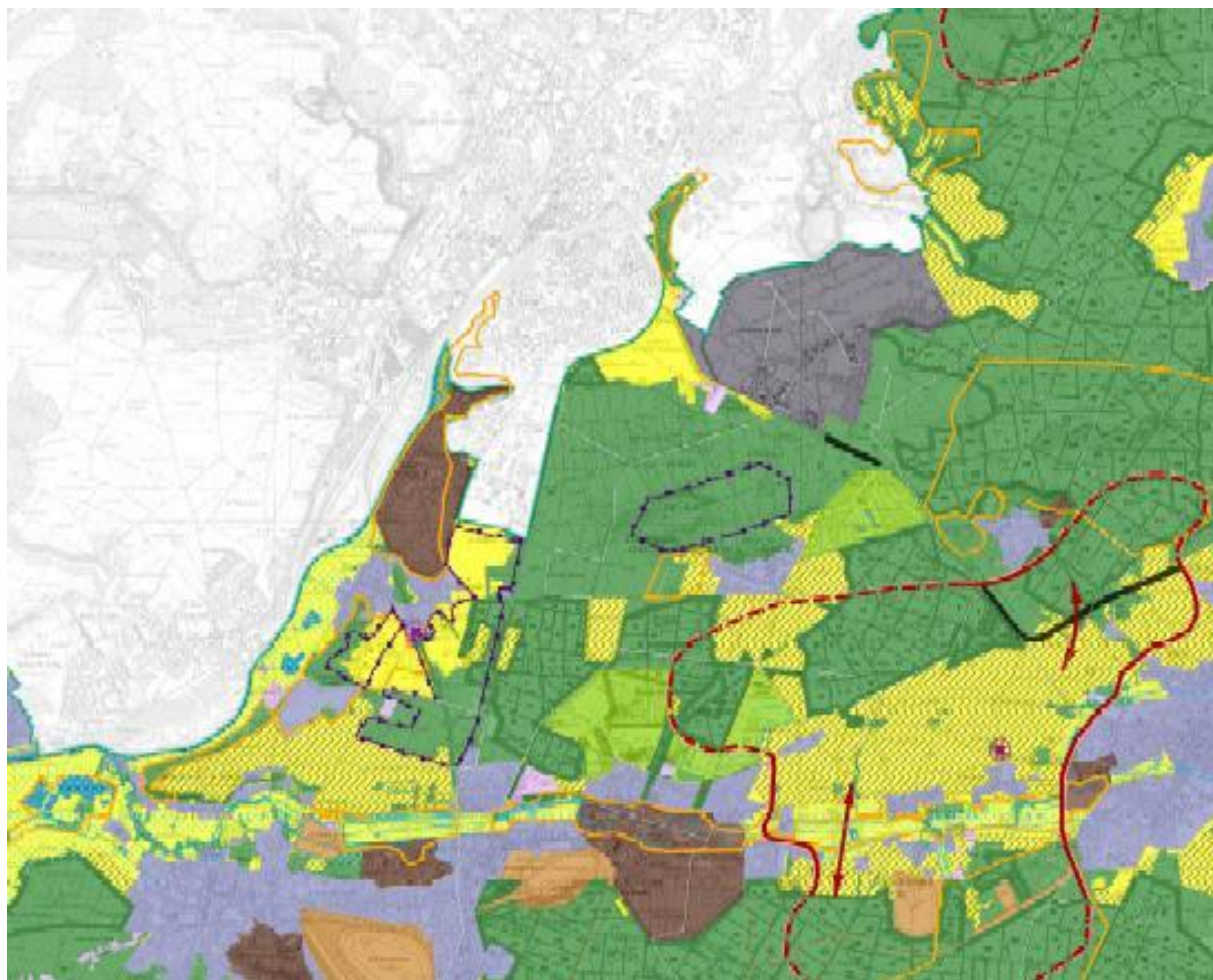
La ville de Creil comprend une Zone Spéciale de Conservation « Coteaux de l'Oise autour de Creil » (FR2200379) Cette de 102 ha concerne les communes de Creil, Saint Maximin et Verneuil en Halatte.

Les secteurs concernés par la présente modification simplifiée n°6 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°6 du PLU n'est pas situé dans le parc régional Oise Pays de France.

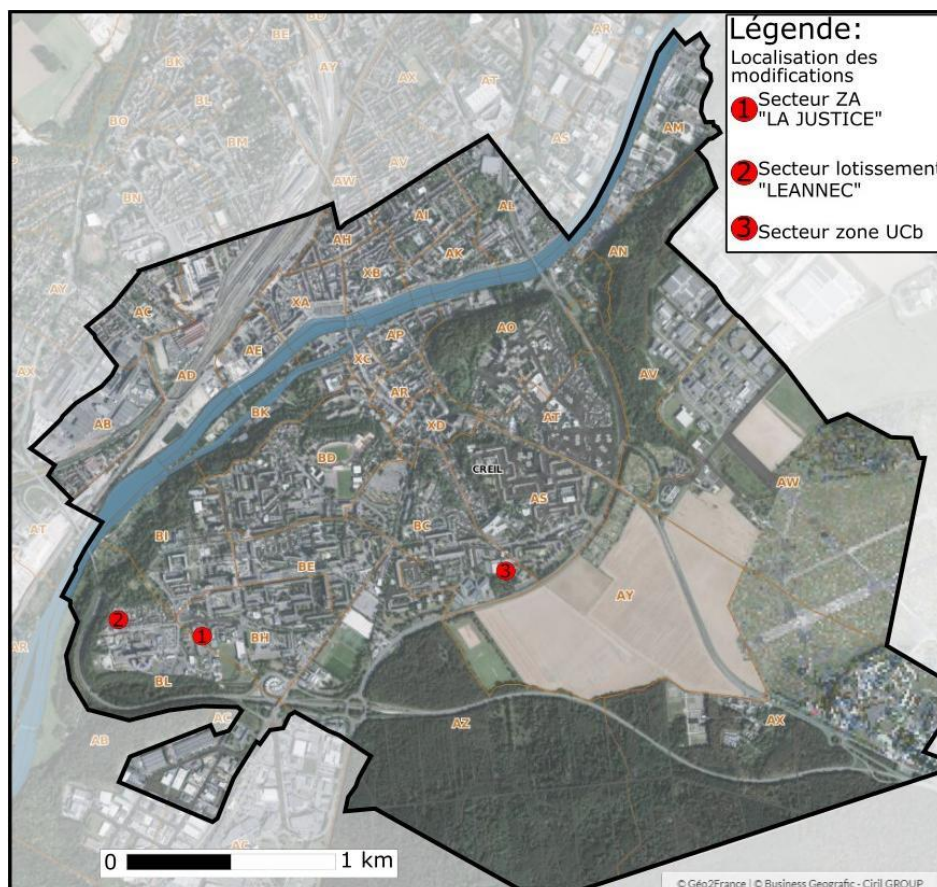


VI. CONCLUSIONS

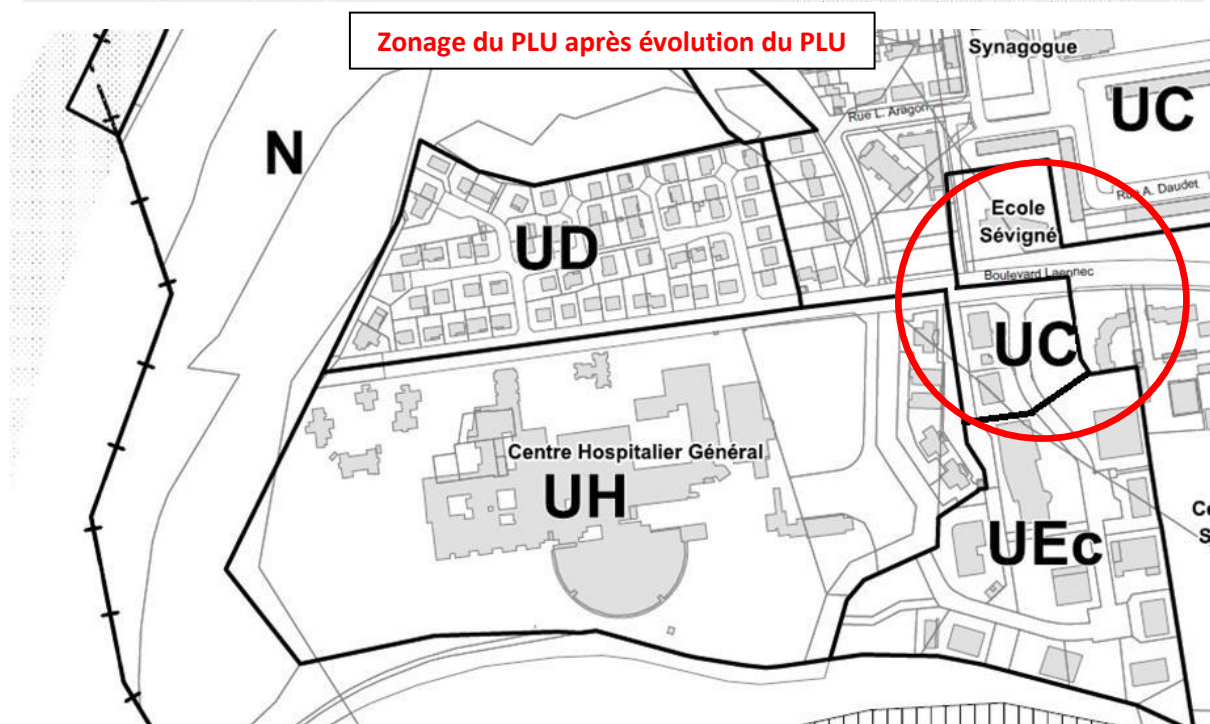
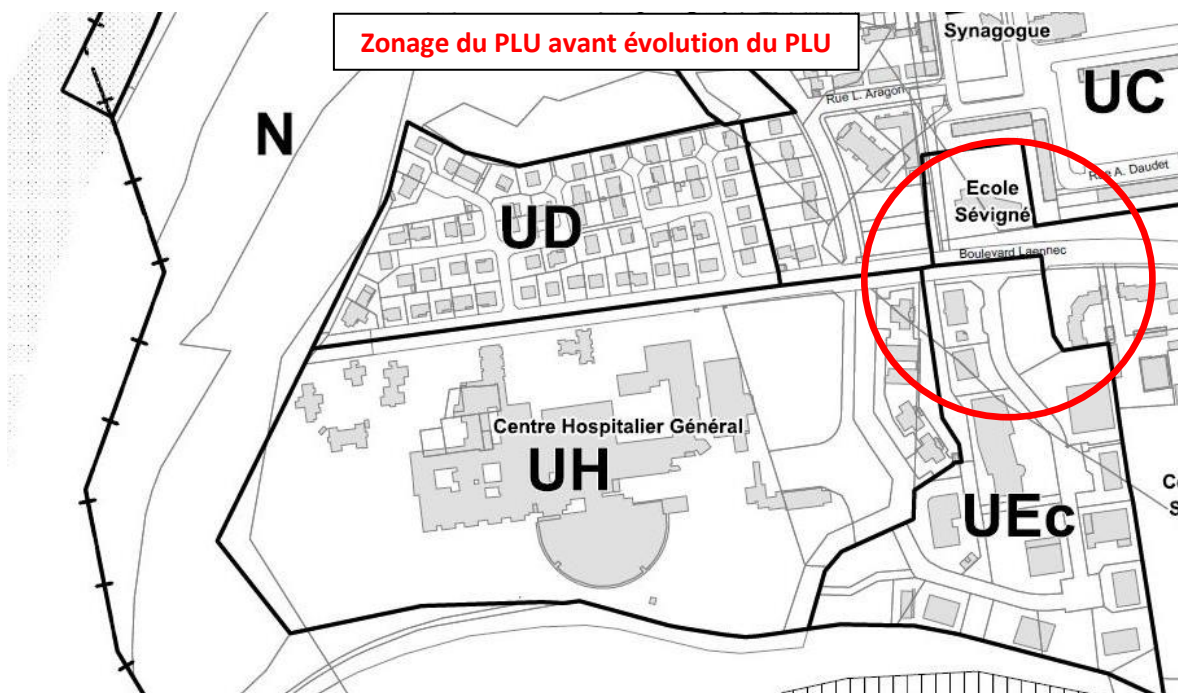
Les secteurs faisant l'objet du projet de modification simplifiée n°6 du PLU ne sont pas concernés par l'ensemble des protections au titre de l'environnement et de la sécurité précitées.

**ANNEXE1 : Vues sur les modifications qui seront apportées
via la modification simplifiée n°6**

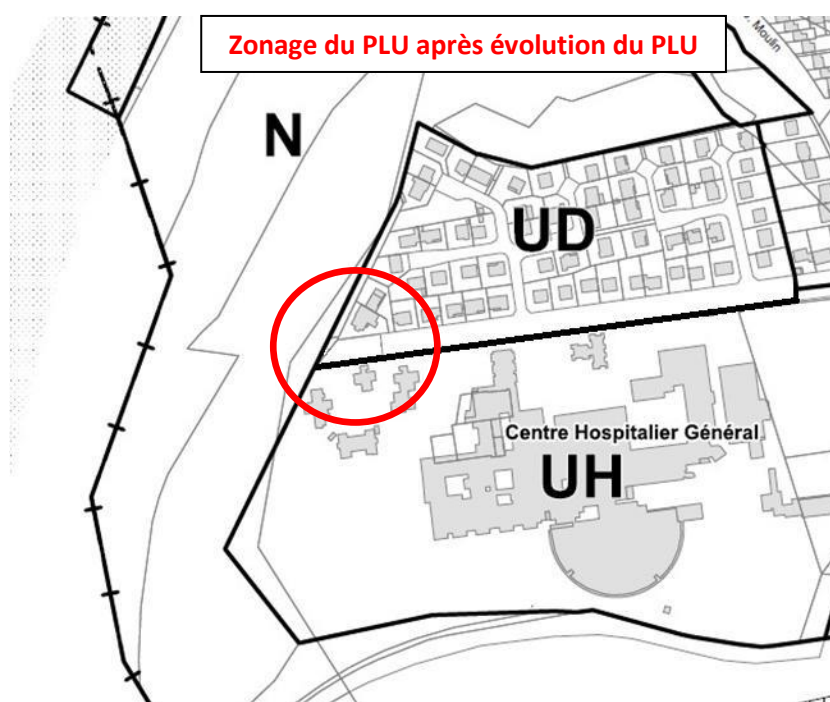
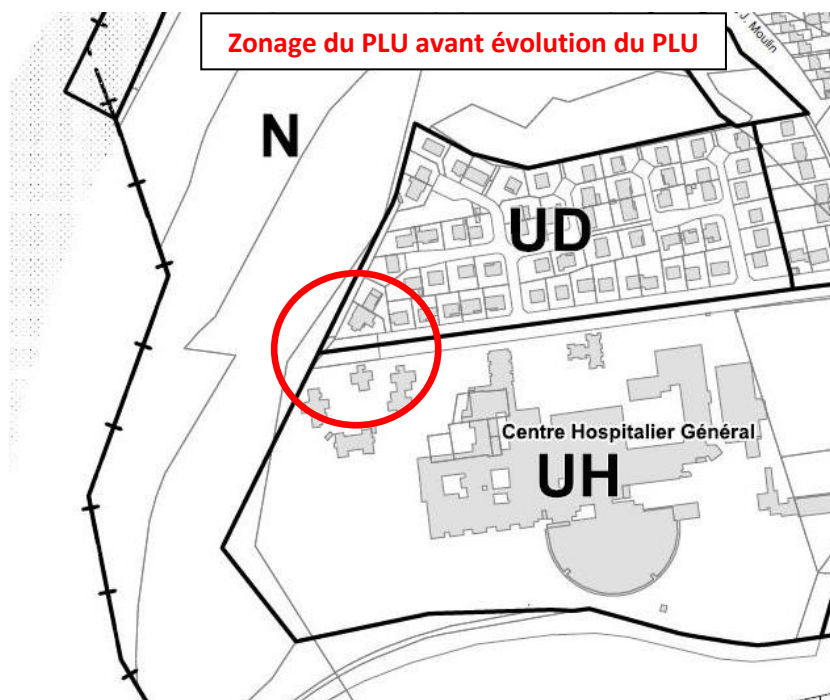
Localisation des modifications de la modification simplifiée n°6.



Secteur 1 : Zone d'activités de « La Justice ».



Secteur 2 : lotissement LAENNEC



Secteur 3 : évolutions réglementaires dans le quartier Guynemer (zone UCb).

Article UC3 avant évolution du PLU

Article UC3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

3.1.Accès

3.1.1.Dispositions générales.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de circulation automobile et piétonnière, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces accès doivent être adaptés à l'opération future.

Afin de satisfaire aux exigences de sécurité, les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les aires de stationnement ne doivent présenter au maximum qu'une seule entrée et une seule sortie sur la voie publique.

Si les constructions ou installations projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

Article UC3 après évolution du PLU

Article UC3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

3.1.Accès

3.1.1.Dispositions générales.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, **existante ou à créer**, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de circulation automobile et piétonnière, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces accès doivent être adaptés à l'opération future.

Afin de satisfaire aux exigences de sécurité, les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les aires de stationnement ne doivent présenter au maximum qu'une seule entrée et une seule sortie sur la voie publique.

Si les constructions ou installations projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

Article UC11 avant évolution du PLU

Article UC11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.10. Dispositions relatives aux clôtures

11.10.1. Les clôtures en bordures de voie.

En bordure de voie, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la construction concernée. Elles devront être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

La clôture, d'une hauteur maximum d'1,80 mètre sera constituée :

- soit d'un mur,
- soit d'un muret éventuellement surmonté d'une grille métallique.

Il pourra être admis une hauteur totale différente pour les équipements publics.

Si la clôture est à claires-voies, la partie pleine de la clôture ne devra pas dépasser un tiers de la hauteur totale.

Le mur ou le muret sera traité en harmonie avec l'habitation concernée ou avec les clôtures avoisinantes (matériau, couleur).

Lorsque la clôture existante est constituée d'un mur ancien en pierres ou briques apparentes, elle devra être conservée et restaurée.

Les portails seront de conception simple.

11.10.1. Les clôtures en limites séparatives de propriété

La hauteur maximum de la clôture est fixée à 1,80 mètre, mesurée à compter du sol avant aménagement. Il pourra être admis une hauteur totale différente pour les équipements publics.

Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'un dispositif à claire voie de type grillage et éventuellement doublées d'une haie végétale.

Lorsqu'à l'approbation du PLU la clôture est constituée d'un mur plein, il sera admis les travaux de restauration ou de reconstruction du mur.

Article UC11 après évolution du PLU**Article UC11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords****11.10. Dispositions relatives aux clôtures****11.10.1. Les clôtures en bordures de voie.**

En bordure de voie, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la construction concernée. Elles devront être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

La clôture, d'une hauteur maximum d'1,80 mètre sera constituée :

- soit d'un mur,
- soit d'un muret éventuellement surmonté d'une grille métallique.

Il pourra être admis une hauteur totale différente pour les équipements publics. **Les clôtures des équipements publics pourront comprendre des treillis soudés de couleur vert foncé sur les façades autres que la façade principale.**

Si la clôture est à claire-voies, la partie pleine de la clôture ne devra pas dépasser un tiers de la hauteur totale.

Le mur ou le muret sera traité en harmonie avec l'habitation concernée ou avec les clôtures avoisinantes (matériau, couleur).

Lorsque la clôture existante est constituée d'un mur ancien en pierres ou briques apparentes, elle devra être conservée et restaurée.

Les portails seront de conception simple.

11.10.1. Les clôtures en limites séparatives de propriété

La hauteur maximum de la clôture est fixée à 1,80 mètre, mesurée à compter du sol avant aménagement. Il pourra être admis une hauteur totale différente pour les équipements publics.

Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'un dispositif à claire voie de type grillage et éventuellement doublées d'une haie végétale.

Lorsqu'à l'approbation du PLU la clôture est constituée d'un mur plein, il sera admis les travaux de restauration ou de reconstruction du mur.