

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

27/01/2022

Dossier complet le :

27/01/2022

N° d'enregistrement :

2021-0322

1. Intitulé du projet

Nouveau Projet de renouvellement urbain des Hauts de Creil, secteur d'opérations Guynemer

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom DAMAGNEZ

Prénom Anne

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Mairie de Creil

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

M. Jean-Claude VILLEMMAIN, Maire de Creil

RCS / SIRET

2 1 6 0 0 1 7 4 3 0 0 5 2 7

Forme juridique Administration publique générale

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39°b) 6a)	Projet de renouvellement urbain comprenant des démolitions de logements et d'un entrepôt ; des requalifications & résidentialisations de logements ; des reconfigurations d'espaces publics ainsi que la construction de logements et d'un équipement "Enfance". L'ensemble représente une surface totale de 5,5 ha.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le secteur Guynemer, implanté au cœur du quartier des cavées, se situe à proximité immédiate du centre-ville par la rue du hameau du Plessis Pommeraye. Véritable porte d'entrée du futur parc agricole de loisirs, le secteur concentre un grand nombre d'équipements publics (collège, maison de santé, centre des rencontres, centre des impôts, la poste) que la Ville souhaite réhabiliter, compléter et enrichir dans le cadre du NPNRU.

En ce sens, la ville propose :

- de créer un programme de démolitions sur le secteur (64 logements & un entrepôt appartenant à la poste),
- de créer un remembrement foncier,
- de constituer une nouvelle trame de circulation sur le secteur avec la création de nouveaux espaces publics de qualité,
- de réhabiliter en profondeur les logements de la cité Guynemer et de reconfigurer les espaces extérieurs des immeubles,
- de permettre la construction sur zone d'un pôle enfance et de 66 nouveaux logements.

4.2 Objectifs du projet

Le quartier est aujourd'hui peu lisible. La friche foncière de l'ancien centre de tri de la poste, le carrefour et le vaste parking constituent une enclave sur le secteur. L'objectif de la ville de Creil est donc de redorer le patrimoine social de la cité Guynemer en élaborant une réhabilitation en profondeur du quartier afin de rompre l'effet de cité dépréciée, repliée sur elle-même, favorisant les comportements d'incivilités.

Les aménagements qui guident les interventions sont multiples :

- le redressement et le prolongement de la rue Guynemer afin de créer un nouveau mail structurant,
- la création d'une traverse piétonne nord / sud pour relier la rue Edouard Branly au futur parc agricole,
- l'aménagement de parvis communs et une restructuration d'îlots,
- la réorganisation du stationnement avec la création de 120 places résidentielisées et 200 places publics (au stade actuel des études),
- la création d'un pôle enfance de 3 600m² SDP et de 36 nouveaux logements représentant une SDP globale de 3 238m²,
- la démolition de 64 logements.

Le principe de renouvellement urbain inscrit au cœur du NPNRU permettra à la ville d'améliorer le tissu social du quartier, d'assurer une meilleure qualité de vie aux habitants et remodelera un secteur central des hauts de Creil.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Dans sa phase travaux, au niveau du planning notamment, le déploiement des projets est pensé comme suit :

- relogements des résidents concernés par les démolitions => décembre 2021 - décembre 2023,
- démolitions des 64 logements => janvier 2024 - octobre 2024,
- démolition de la poste => mars 2024 - août 2024,
- requalification des logements => mai 2024 - novembre 2025,
- création du nouvel équipement enfance => septembre 2026 - septembre 2028,
- aménagements secteur Guynemer => mars 2023 - septembre 2028,
 - Voiries : démolition des revêtements et bordures, dévoiement de réseaux, requalification de voirie, réfection du carrefour.
 - EP : création mail piétons cycles paysagers, création de placettes, réhabilitation lourde aire de jeux, création de trottoirs.

Il s'agit d'un calendrier prévisionnel. En effet, nous sommes encore dans la phase d'études, le choix des différentes MOE n'est pas encore établi. En conséquence, les différentes phases de travaux ne peuvent être détaillées pour le moment.

Une gestion urbaine de proximité est pensée à chaque phase du projet dans le but d'impliquer au maximum les habitants (réunions publiques, réunions de concertation, sorties pédagogiques, visites de chantiers ...). En ce sens, la maison du projet ouvrira ses portes au quartier du Moulin, proche du secteur Guynemer, en novembre 2021,

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet changera le cadre de vie des habitants du secteur : nouveaux équipements de qualité, réaménagement des voiries, requalification des logements, création de nouveaux logements, amélioration des espaces publics.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

La création du pôle enfance sera soumise à permis de construire

Les requalifications des logements seront soumises à déclaration préalable

Les démolitions (entrepôt & logements) seront soumises au permis de démolir

Les extensions voirie & aménagements publics ne seront soumis à aucune procédure administrative

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Voiries & cheminements : 8 784 m ² Espaces publics : 13 352 m ² de surface Parcs, jardins, aires de jeux : 8 029 m ² Terrain destiné à un équipement public : 6 200 m ² Terrain destiné à des logements : 7 892 m ² => Aujourd'hui : 250 places publiques => Projet : 214 places publiques & 120 places résidentielisées	Surface globale du quartier concerné : 5.5 ha.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 4 8 ' 3 3 " 33 Lat. 4 9 ° 2 6 ' 6 6 " 67

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPRI approuvé en 2000, le risque inondation ne concerne pas le secteur Guynemer. Existence d'un TRI approuvé en 2013 à Creil.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Des sondages pour identifier une pollution éventuelle seront réalisés en amont des extensions de l'équipement enfance.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☒	☐	Site inscrit de la vallée de la Nonette
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Coteaux de l'Oise autour de Creil. 700 mètres.
D'un site classé ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Dans le cadre des projets de création, les eaux pluviales seront obligatoirement récoltées à la parcelle (schéma d'assainissement de l'ACSO, intégré au PLU).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Pour les démolitions de logements (bailleur Oise Habitat) : un diagnostic démolition complet est réalisé sur tous les matériaux avec un diagnostic déchet qui permet d'identifier et de traiter l'ensemble des déchets. La politique du déchet amiante s'oriente depuis plus de 10 ans vers l'inertage des déchets amiantés (processus de vitrification rendant inerte l'amiante) et tout enfouissement est refusé. Sur ce programme de démolition, il est envisagé également de mettre en place une procédure de réemploi des déchets réutilisables (concassage sur site).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	L'intégralité du secteur est urbanisé et très minéral, à notre connaissance actuelle du site, il n'y aurait pas de perturbations ou dégradation de la biodiversité existante.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Pas à la connaissance de la ville à ce stade des études.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Flux nouveaux engendrés par le nouveau pôle enfance (voitures, piétons, transports en commun)
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Présence de la départementale 1016 à proximité du secteur. Les nuisances sonores ont bien été prises en compte sur le projet. Durant les travaux, des nuisances sonores sont à prévoir. Concernant les réhabilitations de logements, les menuiseries extérieures seront changées et réduiront les nuisances sonores.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	Il existe déjà de l'éclairage public sur ce secteur. Il est à noter que le projet se situe sur un quartier sensible dans lequel, pour des raisons de sécurité, il ne pourrait pas être envisagé d'éclairage intelligent.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Locaux OM à prévoir pour le pôle enfance.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Avant le dépôt des autorisations d'urbanisme, une commission d'urbanisme ad hoc (services intercommunaux, Ville, services de l'Etat, architecte-conseil et paysagiste conseil de l'Etat) examinera les projets pour vérifier leur qualité architecturale et paysagère, et leur cohérence au sein du projet global. Par ailleurs, les autorisations d'urbanisme feront l'objet d'une consultation de l'architecte des bâtiments de France du fait du site inscrit de la Vallée de la Nonette.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet permettra un désenclavement, une ouverture du quartier sur le reste de la ville et un renforcement du pôle équipement sur le secteur. Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion pour les travaux au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui ☒ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Le secteur Guynemer s'intègre à une échelle plus large du projet urbain du NPNRU dont l'objectif est le développement du quartier des hauts de Creil.

Il est prévu d'intégrer ce quartier à l'agglomération, de diversifier l'habitat et le peuplement en vue d'un regain d'attractivité et d'améliorer le cadre de vie des habitants.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le projet a pour objectif de réduire les déplacements des véhicules en favorisant les transports doux et la multiplication des transports en commun sur zone. L'élargissement de l'espace public favorise les trajets piétonniers et crée des espaces publics de rencontre au cœur du quartier.

Les programmes immobiliers de requalification et de réhabilitation améliorent le bilan énergétique des logements tout en assurant un cadre de vie optimal aux habitants.

Ce projet s'inscrit dans la poursuite d'une démarche de développement de services publics de proximité et notamment par l'aménagement d'un « mail des équipements ». De plus, il s'inscrit dans le cadre du nouveau dispositif de Cité Educative pour lequel les Hauts de Creil ont été retenus à la rentrée 2019 et a donc comme volonté de renforcer la réussite scolaire sur le secteur.

Les eaux pluviales lors de la création d'équipements se fera à la parcelle.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard de la nature dense et artificielle du secteur Guynemer, il semble à la Ville qu'une évaluation environnementale ne soit pas requise.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

Plan de situation (point n°2)

Photographies datées du site (point n°3)

Plan des aménagements à réaliser (point n°4)

Plan périmètre secteur Guynemer (point n°5 - échelle au 1.9 000 afin de présenter le quartier dans sa globalité)

Plan des transports collectifs sur le secteur (demande spécifique des services de la DREAL).

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

Greil

le

29.11.2021

Signature



Compléments dossier CREIL – Secteur Guynemer – 21.01.2022

- Pour les questions relatives à la pollution sur site, des sondages vont être réalisés en amont des constructions du pôle enfance. En outre, tout le quartier Guynemer a été construit sur d'anciens sites agricoles.

- Pour le stationnement sur site, il y a eu une erreur dans la rédaction du CERFA. En effet, dans les **214 places publiques** inscrites, il faut retirer **80 places** qui seront réservées de fait pour la mosquée (*sq Hélène Boucher*). En prenant en compte cette nouvelle donnée, nous arrivons à un ratio équivalant sur le nombre de places avant/après le projet. Il s'agit donc bien d'une « remodelisation » du stationnement, soit :
 - ⇒ **A ce jour : 135 places publics ; 115 places résidentialisées**
 - ⇒ **Suite au projet : 130 places publics ; 120 places résidentialisées**

- En ce qui concerne les espaces verts sur le site, après calcul, nous sommes à (environ) **40 000m² d'EV** sur le secteur. Il faut y soustraire **14 000m²** de construction. Ce chiffre correspond à l'addition des terrains destinés au pôle enfance (6 200m²) ainsi qu'aux nouveaux logements (7 892m²).

- Pour les SDP, nous sommes à **3 282 m² SDP** pour les nouveaux logements, et **3 600 m² SDP** pour le pôle enfance.

Plan de situation Ville de Creil



Quartier Guynemer

1/25 000





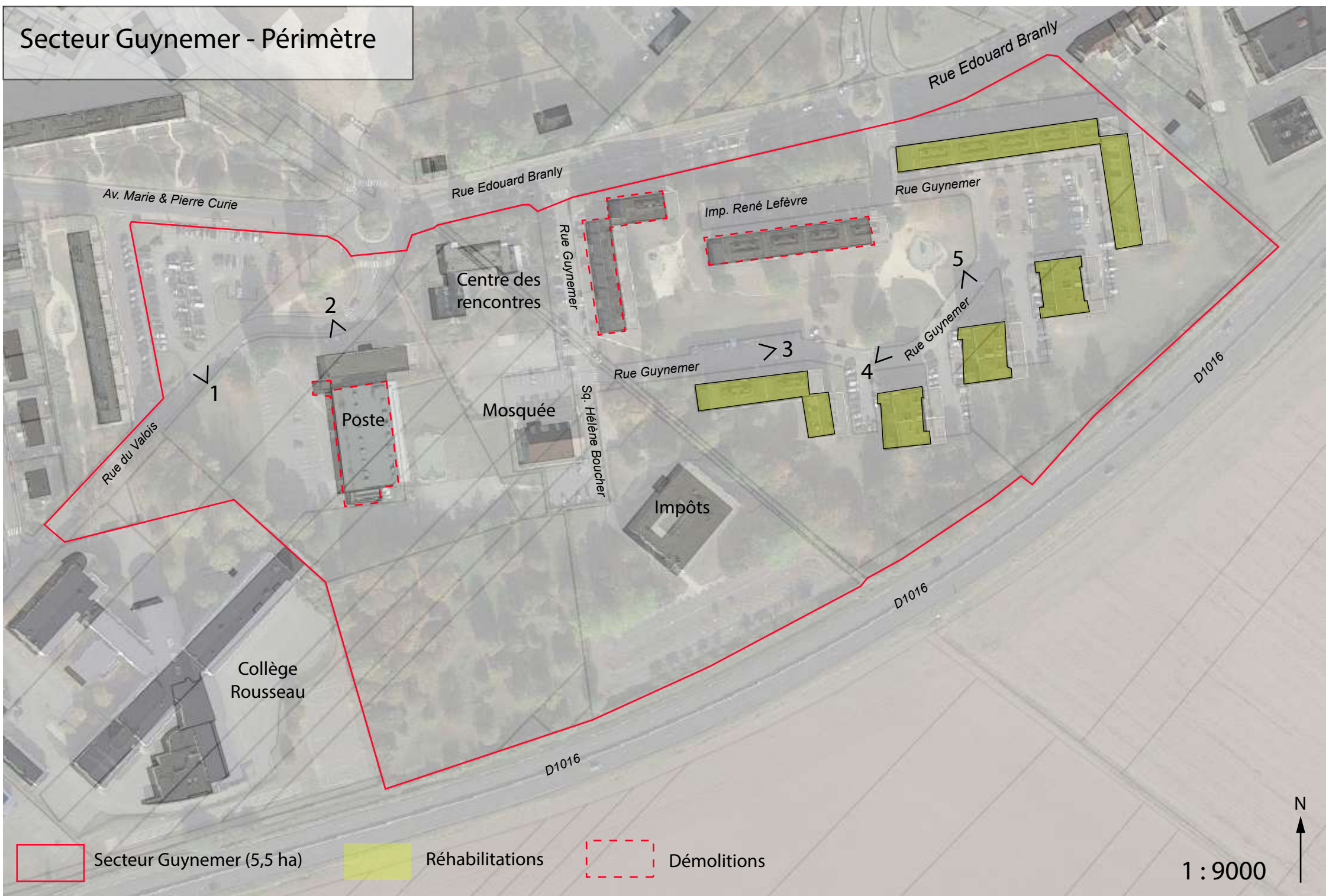




5.Rue Guynemer – Immeubles réhabilités
Novembre 2021

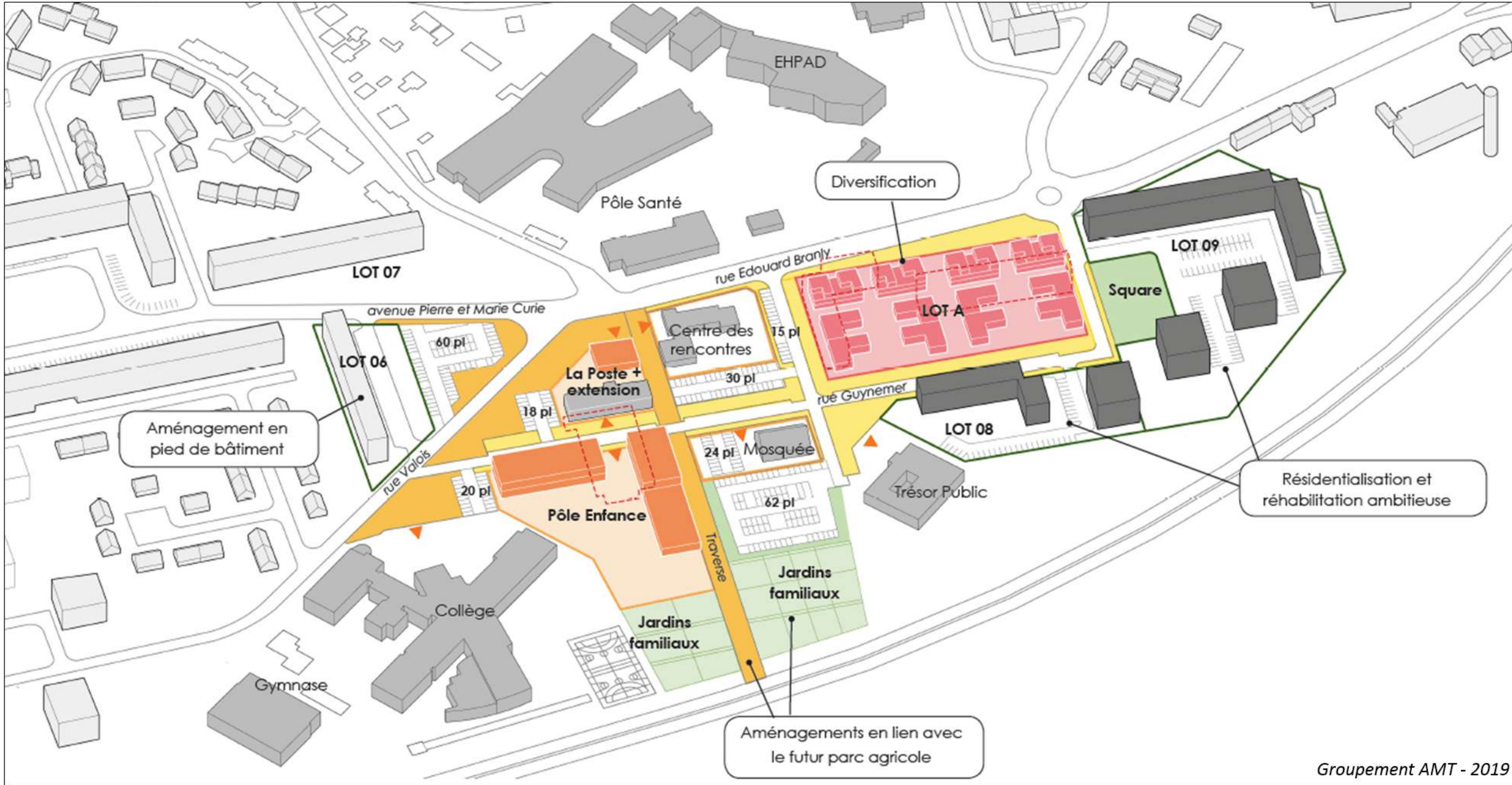


Secteur Guynemer - Périmètre





Plan aménagements secteur Guynemer





Transports collectifs - secteur Guynemer



Maternelle La Fontaine

LES CHERES VIGNES

Maternelle Molière

FOND DU PLESSIS

ancienne Clinique Médico-Chirurgicale

ancienne Clinique Médico-Chirurgicale

Temple protestant

LA JUSTICE DU PLESSIS-EST

Centre de rencontre

Poste principale

Centre des Impôts

Maternelle Pergaud

Collège J.J. Rousseau

Collège J.J. Rousseau

Gymnase J.J. Rousseau

LA JUSTICE DU PLESSIS

LE MEGRET

LA PIERRE BLANCHE

LE CHAMP DES CERFS

Plaine de jeux St-Romain

Plaine de jeux St-Romain

