



ZAC MULTISITES DE GOURNAY-LES-USINES

ÉTUDE D'IMPACT



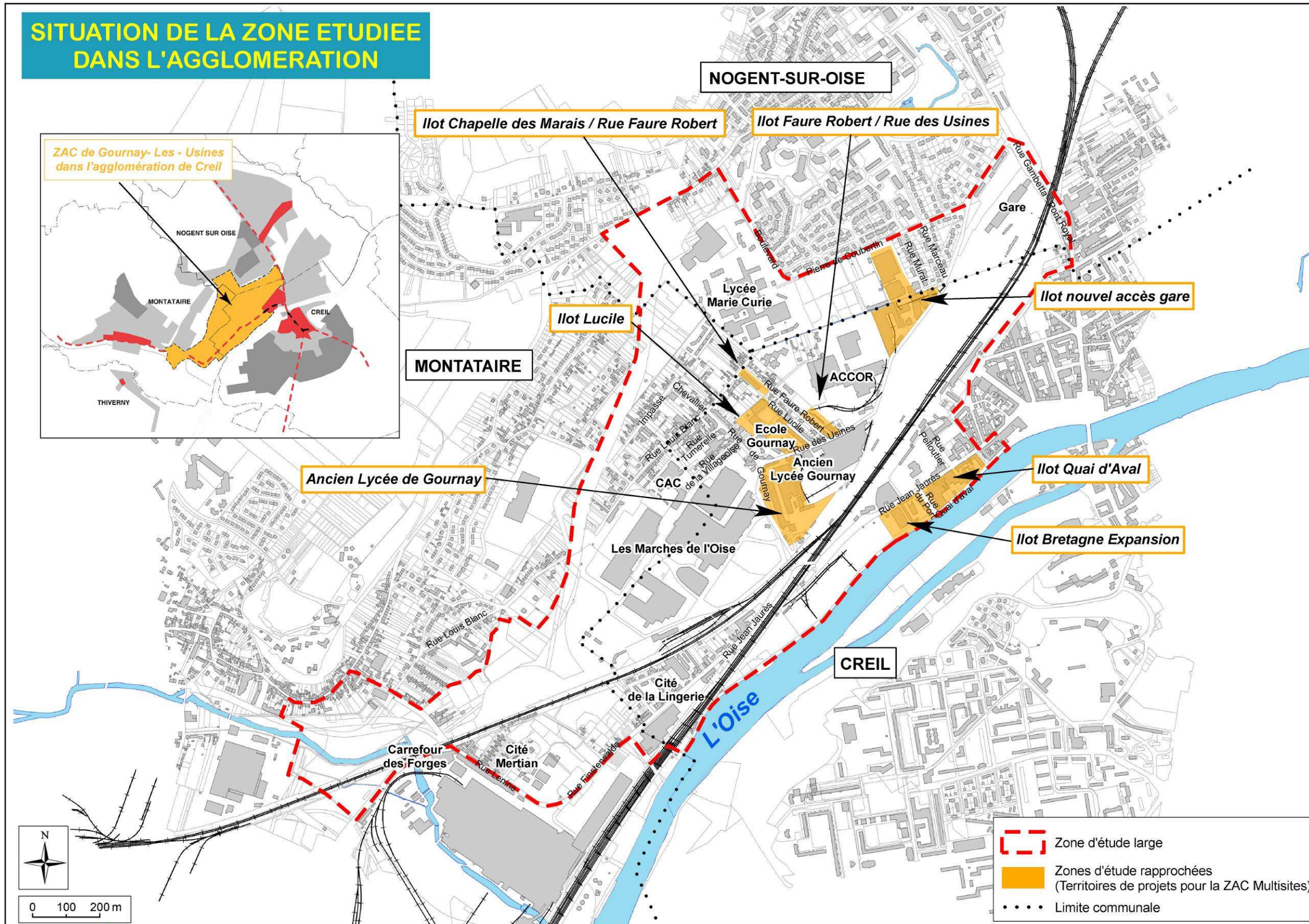
SOMMAIRE

I. OBJET DE L'ETUDE	4		
I.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	6		
I.2. PRESENTATION DE L'ETUDE	6		
II. CONTEXTE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	8		
II.1. LES OBJECTIFS DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMERATION.....	10		
II.1.1. Contexte general de l'agglomération.....	10		
II.1.2. les enjeux et les objectifs du programme de renouvellement urbain de l'agglomération.....	11		
II.2. LES OBJECTIFS DE L'OPERATION.....	13		
II.2.1. Contexte spécifique de Gournay-les-Usines	13		
II.2.2. les objectifs visés par le projet de la ZAC.....	14		
III. ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	16		
III.1. PRESENTATION DE LA ZONE D'ETUDE	18		
III.2. MILIEU PHYSIQUE.....	19		
III.2.1 Relief - Topographie.....	19		
III.2.3. Climatologie	25		
III.2.4. Eaux de surface et souterraines, réseaux	27		
III.2.5. Milieu végétal, espaces verts et de loisirs associés.....	35		
III.3. MILIEU HUMAIN ET URBAIN	37		
III.3.1. historique de l'agglomération Creilloise et du secteur Gournay	37		
III.3.2. contexte du développement urbain récent.....	39		
III.3.3. Cadre urbain réglementaire et fonctionnel.....	41		
III.3.5. Modes d'occupation du site.....	49		
III.3.6. Données socio-economiques	55		
III.3.7. Les réseaux de déplacements, les conditions de circulation, les transports en commun	59		
III.3.8. Réseaux techniques et servitudes d'utilité publique	63		
III.4. CADRE DE VIE.....	66		
III.4.1. situation acoustique actuelle	66		
		III.4.2. Qualité de l'air.....	70
		III.4.3. caractéristiques paysagères du site urbain.....	74
		III.4.4. Patrimoine archéologique et historique.....	77
		III.5. SYNTHESE DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX.....	78
		IV. PARTI D'AMENAGEMENT - JUSTIFICATION DU PROJET	80
		IV.1. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT : UNE PREMIERE REPOSE CONCERTEE POUR REVALORISER LE QUARTIER.....	81
		IV.2.HUIT SEQUENCES TERRITORIALES IDENTIFIEES SUR L'ENSEMBLE DU QUARTIER.....	84
		IV.3. PRESENTATION DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT URBAIN CONSTITUANT LE PROJET	86
		IV.4. LE PROGRAMME D'INFRASTRUCTURE COMMUNAUTAIRE D'ACCOMPAGNEMENT DE LA ZAC DE GOURNAY-LES-USINES.....	88
		V. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	90
		V.1. EFFETS POSITIFS ET STRUCTURANTS DU PROJET POUR L'ENVIRONNEMENT	91
		V.2. LES PRINCIPALES CONTRAINTES A PRENDRE EN COMPTE	91
		V.3. MILIEU PHYSIQUE	92
		V.3.1. Topographie	92
		V.3.2. Géologie, géotechnique, sous-sol.....	92
		V.3.3. climatologie.....	92
		V.3.4. Eaux de surface et souterraines, les réseaux	92
		V.3.5. Milieu végétal, espaces verts et de loisirs associés	93
		V.4. MILIEUX HUMAIN ET URBAIN.....	94
		V.4.1. Urbanisme réglementaire et fonctionnel	94
		V.4.2. Le foncier et l'occupation du site.....	95
		V.4.3. Populations riveraines	96
		V.4.4. Activités et emplois	97
		V.4.5. Espaces et équipements publics	99
		V.4.6. La circulation et les différents modes de déplacements.....	99
		V.4.7. Servitudes et réseaux techniques.....	101

V.4.8. Patrimoine historique et archéologique	101
V.5. CADRE DE VIE.....	102
V.5.1. Ambiance sonore	102
V.5.2. Qualité de l'air	104
V.5.3. Paysage.....	104
VI. MESURES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	105
VI.1. MILIEU PHYSIQUE.....	106
VI.1.1. TOPOGRAPHIE.....	106
VI.1.2. Géologie, géotechnique, sous-sol	106
VI.1.3. CLIMATOLOGIE	106
VI.1.4. Eaux de surface et souterraines, les réseaux.....	106
VI.1.5. Milieu végétal, espaces verts et de loisirs associés.....	107
VI.2. MILIEUX HUMAIN ET URBAIN	107
VI.2.1. Urbanisme réglementaire et fonctionnel.....	107
VI.2.2. Le foncier et l'occupation du site	107
VI.2.3. Populations riveraines.....	107
VI.2.4. Activités et emplois	108
VI.2.5. ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS.....	108
VI.2.6. la circulation et les différents modes de déplacements	108
VI.2.7. Servitudes et réseaux techniques	108
VI.2.8. Patrimoine historique et archéologique	108
VI.3. CADRE DE VIE.....	109
VI.3.1. Ambiance sonore	109
VI.3.2. Qualité de l'air	109
VI.3.3. PAYSAGE.....	109
VI.4. ANALYSE DES IMPACTS PENDANT LA PERIODE DE CHANTIER ET MESURES PROPOSEES	111
VI.4.1. TOPOGRAPHIE.....	111
VI.4.2. Géologie, géotechnique, sous-sol	111
VI.4.3. Eaux de surface et souterraines.....	111

VI.4.4. Milieu végétal, espaces verts et de loisirs associés	111
VII. COUT DES MESURES PROPOSEES	113
VIII. RESUME NON TECHNIQUE	116
VIII.1. CONTEXTE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'OPERATION (PAGES 9 A 16).....	117
VIII.1.1. CONTEXTE GENERAL DE L'OPERATION.....	117
VIII.1.2. LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMERATION	117
VIII.2. LES OBJECTIFS DE L'OPERATION.....	118
VIII.2.1. CONTEXTE SPECIFIQUE DE GOURNAY-LES-USINES.....	118
VIII.2.2. LES OBJECTIFS VISES PAR LE PROJET DE ZAC	119
VIII.3. ETAT INITIAL (PAGES 17 A 81).....	120
VIII.4. PARTI D'AMENAGEMENT – JUSTIFICATION DU PROJET (PAGES 84 A 92).....	122
VIII.5. PRESENTATION DU PROGRAMME ET DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT URBAIN CONSTITUANT LE PROJET (PAGES 89 A 92).....	124
VIII.6. IMPACT DU PROJET ET MESURES ASSOCIEES	125
VIII.6.1. EFFETS POSITIFS ET STRUCTURANTS DU PROJET POUR L'ENVIRONNEMENT	125
VIII.6.2. IMPACTS permanents et mesures associées.....	126
viii.6.3. LES PRINCIPALES CONTRAINTES A PRENDRE EN COMPTE	126
IX. ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES IMPACTS ET DIFFICULTES RENCONTREES.....	127
IX.1. LE RECUEIL DES DONNEES ENVIRONNEMENTALES	128
IX.2. L'ANALYSE DES IMPACTS DE LA SOLUTION D'AMENAGEMENT ET PRESENTATION DES DIFFICULTES RENCONTREES	129
XI. AUTEURS DES ETUDES.....	131

I. OBJET DE L'ETUDE



I.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi n°76-629 du 10 Juillet 1976, relative à la protection de la nature, prévoit, par son article 2, aujourd'hui abrogé et transposé dans le Code de l'Environnement (articles L122-1 à L122-3), que les études préalables à la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages qui, par l'importance de leurs dimensions ou leurs incidences sur le milieu naturel, peuvent porter atteinte à ce dernier, doivent comporter une étude d'impact permettant d'en apprécier les conséquences.

Les articles R122-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'Environnement en précisent les modalités d'application.

Le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L311-1 à L311-8 et R311-1 à R311-8, définissent les modalités de création spécifiques aux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. Le périmètre et le programme de la ZAC sont approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Une même ZAC peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts.

La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de création, approuvé par son organe délibérant. Ce dossier de création comprend un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone, et l'étude d'impact définie à l'article R122-3 du Code de l'Environnement.

Lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent a pris l'initiative de la création de la zone, la délibération approuvant le dossier de la zone porte création de celle-ci.

I.2. PRESENTATION DE L'ETUDE

Le quartier de Gournay-les-Usines, qui s'étend sur les communes de Creil, Nogent-sur-Oise et Montataire, au cœur de l'agglomération Creilloise, fait partie depuis l'an 2000 des quartiers prioritaires de l'agglomération au titre des interventions territorialisées du contrat de ville et du contrat régional d'agglomération 2000 – 2006. Les trois communes concernées et la Communauté de l'Agglomération Creilloise (C.A.C.) ont initié, en étroite collaboration, un projet ambitieux de restructuration urbaine sur ce secteur stratégique de l'agglomération, dans le cadre d'un Grand Projet de Ville (GPV) 2001-2006, vaste programme de renouvellement urbain à l'échelle de l'agglomération. Ainsi, un schéma d'aménagement cohérent de Gournay-les-Usines à horizon 15-20 ans a été réalisé, et un Projet de Renouvellement Urbain et Social (PRUS) spécifique au quartier a été établi pour l'accompagner. Dans le cadre de ce PRUS, un large périmètre de renouvellement urbain a été établi, à l'intérieur duquel se sont inscrits différents sites ou territoires opérationnels distincts considérés comme prioritaires et pouvant être regroupés au sein d'un même projet.

Parmi les différents modes opératoires possibles pour formaliser la réalisation de ce projet, c'est la procédure de ZAC qui a été retenue, en raison notamment de la complexité du projet d'aménagement, tant au niveau de la situation foncière du quartier que de la diversité et du volume des opérations qui vont nécessiter un étalement dans le temps pour leur mise en œuvre. En effet, les interventions prévues seront réalisées sur 7 sites distincts du périmètre PRUS, avec des opérations lourdes de démolition – reconstruction, la création de logements neufs et d'équipements divers ainsi que des aménagements nécessaires à la desserte locale. La procédure de ZAC permettra d'arrêter précisément les besoins fonciers nécessaires aux différentes opérations, mais également de confier par convention la réalisation des équipements publics d'infrastructures à un aménageur.

Par ailleurs, parallèlement à la réalisation de ces opérations, seront mis en œuvre une réorganisation importante de la voirie structurante du périmètre, ainsi que divers aménagements structurels destinés à redéfinir la logique des déplacements et clarifier les itinéraires en favorisant notamment les transports en commun et les circulations douces (piétons et cyclistes), mais aussi en redéfinissant les espaces publics. Les interventions sur la voirie ne font pas partie du projet de la ZAC mais lui seront fonctionnellement associées. Enfin, dans une logique de contribution au développement durable et à l'amélioration de l'image de Gournay-les Usines, divers aménagements végétaux ou liés au thème de l'eau seront réalisés, qui contribueront à lui donner une armature paysagère soignée.

Le présent dossier constitue donc l'étude d'impact du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisites de Gournay-les-Usines. Cette ZAC sera créée à l'initiative de la Communauté de l'Agglomération Creilloise (C.A.C.), dont les compétences ont été étendues pour lui permettre d'en assurer la Maîtrise d'Ouvrage, en étroite collaboration avec les communes concernées.

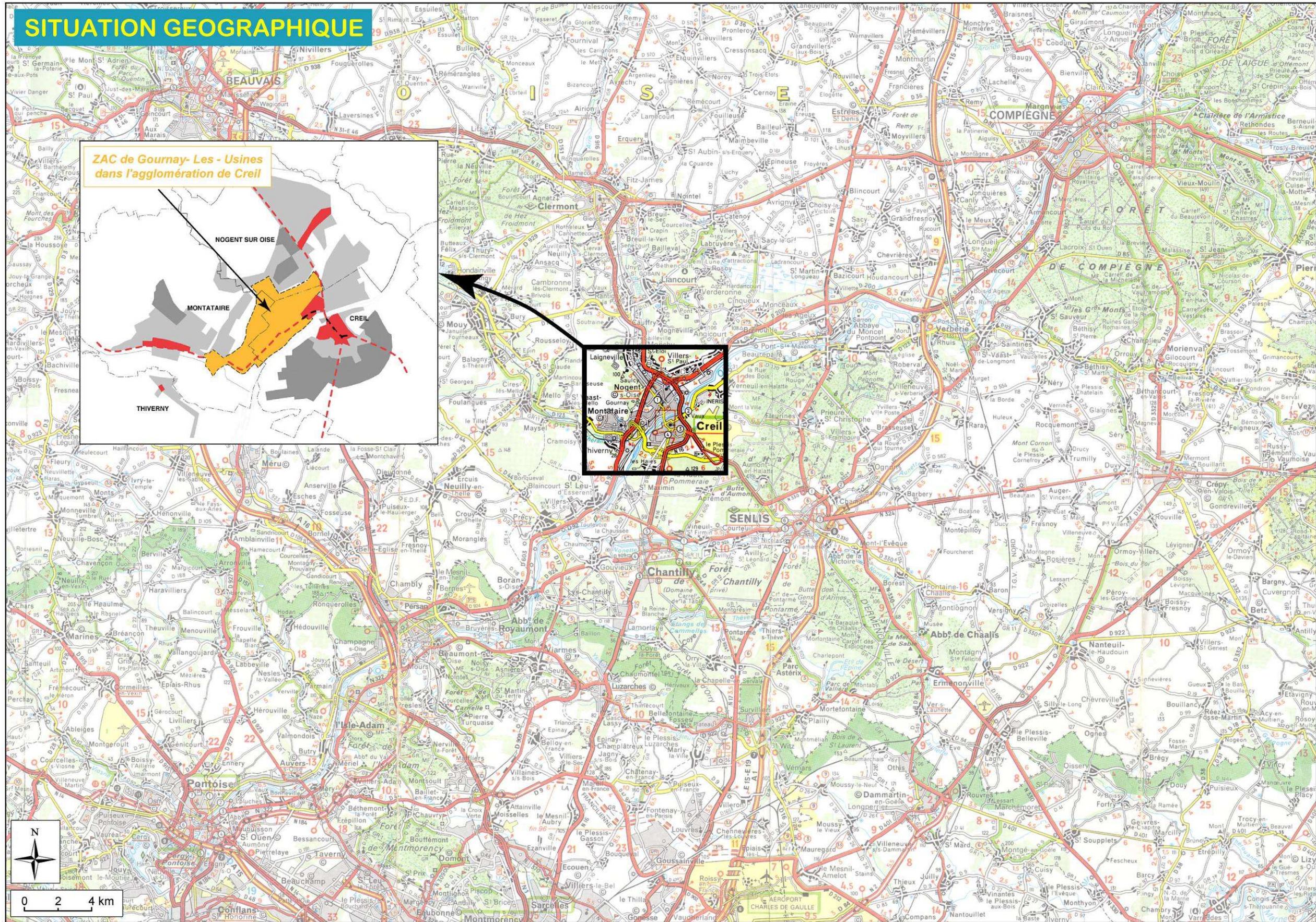
Afin d'appréhender au mieux l'aire d'influence de la ZAC, une zone, ou secteur, d'étude large un peu plus étendue que le périmètre du PRUS a été délimitée. L'étude permettra, après avoir établi un diagnostic de l'état initial de la zone sous ses différents aspects, humains et physiques, de déterminer quels seront les impacts directs et indirects, temporaires et permanents, de la réalisation de ce projet de ZAC sur les différents thèmes de l'environnement humain et urbain.

Par ailleurs, pour répondre aux prescriptions de l'article R122-3 du Code de l'Environnement, qui stipule que lorsque la réalisation de la totalité des travaux d'un programme est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact de chacune des phases de l'opération doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme, le dossier d'étude d'impact de la ZAC comprendra une évaluation des impacts du programme en tenant compte des diverses opérations annexes prévues sur la zone étudiée à plus ou moins long terme, ainsi que des interventions prévues sur les autres quartiers de l'agglomération.

Le présent dossier d'étude d'impact, conformément à la législation en vigueur, comporte ainsi les parties suivantes :

- préambule,
- rappel des enjeux et des objectifs de l'opération,
- résumé non technique,
- auteurs des études,
- analyse de l'état initial du site et de son environnement,
- évaluation des impacts du programme,
- comparaison des différents partis d'aménagement envisagés et raisons du choix du projet retenu,
- coûts des mesures compensatoires liés à l'environnement,
- analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents, du projet sur l'environnement, et mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement.
- analyse des méthodes utilisées pour évaluer les impacts du projet.

II. CONTEXTE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN



II.1. LES OBJECTIFS DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMERATION

II.1.1. CONTEXTE GENERAL DE L'AGGLOMERATION

La Communauté de l'Agglomération Creilloise (CAC) est composée de 4 communes : Creil, Nogent-sur-Oise, Montataire et Villers-Saint-Paul. Cette agglomération, située à 60 km de Paris, en bordure de l'Oise et de la forêt de Senlis, compte aujourd'hui environ 68 000 habitants, et constitue par ailleurs un pôle attractif en terme d'emploi pour la population vivant en périphérie : en effet, l'agglomération Creilloise est géographiquement située en position stratégique, dans un département (l'Oise) à dominante rurale mais également à proximité de la région parisienne et de l'aéroport Roissy - Charles de Gaulle.

Toutefois, l'agglomération Creilloise souffre aujourd'hui de nombreux dysfonctionnements, liés tant à la géographie du site qu'à son histoire urbaine, mais aussi au contexte socio-économique très difficile car fortement marqué par la désindustrialisation.

Le diagnostic établi sur l'ensemble de l'agglomération a révélé des déséquilibres urbains importants sur son territoire. Son implantation en bordure de l'Oise a tout d'abord engendré des contraintes d'ordre physique et topographique : la vallée de l'Oise est bordée à cet endroit par des plateaux reliés à la vallée par des coteaux très inclinés, rendant le développement urbain complexe et produisant un territoire en lanières ; par ailleurs, l'Oise elle-même constitue une coupure naturelle au milieu de l'agglomération. Cet effet de coupure est d'autant plus marqué qu'il n'existe aujourd'hui qu'un seul point de franchissement, reliant les communes de Creil et Nogent-sur-Oise, dans le centre de l'agglomération, les autres franchissements étant excentrés.

De surcroît, l'effet de coupure a également été renforcé par le développement urbain : les infrastructures de transport (ferroviaire et routier) ont été implantées le long de l'Oise, et ont ainsi engendré un regroupement de la majeure partie des industries chimiques et métallurgiques à proximité, en plein cœur de l'agglomération. Les centres-villes des communes se sont alors spécialisés dans les commerces et services pour répondre aux besoins des activités industrielles. Ne restait plus alors pour le développement de l'habitat que la périphérie de l'agglomération, sur les plateaux et les coteaux. Aujourd'hui, l'habitat de l'agglomération Creilloise est donc essentiellement concentré dans les quartiers périphériques, loin de la gare, des commerces et des services, qui plus est peu, accessibles pour des populations souvent en difficulté et non motorisées.

L'agglomération Creilloise est un bassin industriel important qui a été particulièrement marqué par la désindustrialisation depuis les années 70, mais également depuis une quinzaine d'années par les délocalisations qui ont largement contribué à fragiliser la situation socio-économique locale. Les effets constatés sont nombreux : le taux de chômage s'est fortement accru ces dernières années pour une population locale dont le niveau de qualification est majoritairement lié aux activités industrielles plutôt qu'aux activités tertiaires, celles-ci attirant principalement des populations vivant en dehors de l'agglomération. Ce phénomène s'est évidemment accompagné d'une baisse du revenu moyen des ménages, mais également d'une diminution sensible des rentrées fiscales provenant des entreprises pour les collectivités locales, freinant ainsi les plans d'intervention envisagés.

Les répercussions de cette situation économique fragile se font également sentir sur le parc de logements, avec une part très importante de quartiers d'habitat social, où de nombreux foyers bénéficient d'aides au logement. La part très importante de logements sociaux et la grande homogénéité des logements dans leur ensemble (une majorité de logements de taille moyenne, peu de petits ou de grands logements) a tendance à bloquer le parcours résidentiel des habitants, notamment des jeunes célibataires ou des jeunes ménages. S'ajoutent également à ce phénomène le constat d'un parc privé qui a tendance à se dégrader fortement dans certains quartiers où de nombreux logements sont considérés comme indécents, voire insalubres. Enfin, l'habitat est globalement concentré en périphérie de l'agglomération, au détriment du cœur qui ne remplit pas sa fonction de centre de vie urbaine et de pôle attractif. L'éloignement du pôle gare est un facteur aggravant pour une population fragilisée qui est aujourd'hui contrainte à rechercher des emplois répondant à ses qualifications en région parisienne.

L'ensemble de ces phénomènes a fortement contribué ces dernières années à un vieillissement de la population et une baisse significative de la démographie, de nombreux foyers ayant quitté l'agglomération pour des raisons professionnelles ou par manque d'offres de logement répondant à leurs attentes. Le manque d'attractivité lié aux dysfonctionnements du milieu urbain dans son ensemble n'a fait qu'accentuer cette tendance.

Pour enrayer ces dysfonctionnements, des politiques publiques d'accompagnement ont été mises en place depuis une dizaine d'années, tant au niveau de l'agglomération que des communes qui la composent, afin de redynamiser un secteur économique en déclin, d'intervenir sur l'habitat, et plus généralement de mettre en place un projet cohérent de restructuration et de relance économique à l'échelle de l'agglomération.

Face à la désindustrialisation massive et à l'augmentation significative du taux de chômage, divers outils institutionnels ont été créés. Sud Oise Expansion, service économique de la CAC, accompagne aujourd'hui la reconversion des sites industriels et le développement de nouvelles activités en guidant les entreprises dans leur implantation. Des zones d'activités ont notamment été développées, soit en partenariat avec des communes voisines de l'agglomération, soit sur des sites de l'agglomération elle-même qu'il convenait de reconquérir, comme l'ancien site de l'usine Chaussou, devenu les Marches de l'Oise, où sont aujourd'hui implantées 77 entreprises tertiaires et secondaires ainsi que les locaux de la CAC.

Un Plan Local d'Insertion par l'Emploi (PLIE) a été mis en place en 2000, en complément de la Mission Locale et de diverses associations, afin de coordonner l'insertion des publics en difficulté dans la vie économique en leur apportant un soutien personnalisé. Par ailleurs, sur le plan de la formation des jeunes, l'IUT de Creil, créé en 1997, propose des formations professionnalisantes aux étudiants, et de nombreuses sections de BTS sont accessibles dans les différents lycées de l'agglomération.

Une politique volontariste en faveur du logement, autre axe majeur à revaloriser, a également été mise en place ces dernières années. Une Convention Habitat, volet thématique du Contrat de Ville 2000-2006, a été signée en 2003 entre les différents partenaires impliqués (communes, Etat, bailleurs sociaux, associations) afin de définir les grands axes de cette politique. Il a ainsi été déterminé qu'une restructuration importante du parc social était indispensable, mais également que cette restructuration devait s'accompagner d'un suivi plus soutenu de l'évolution du parc privé qui a tendance à se dégrader fortement dans certains quartiers.

C'est pour cette raison que, suite à une première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ayant permis la réhabilitation de 322 logements dans les centres anciens des communes de l'agglomération, la CAC a souhaité mettre en place une nouvelle OPAH à partir de fin 2005 afin d'accompagner ses futurs projets de renouvellement urbain.

Aujourd'hui, l'élaboration coordonnée et concertée d'un programme de 5 Projets de Renouvellement Urbain et Social (PRUS) sur des quartiers considérés comme prioritaires témoigne de la volonté de l'agglomération et des communes de s'engager dans une mutation profonde de l'agglomération, dans une logique à la fois de développement (restructuration de l'habitat et des équipements) mais aussi de solidarité (recherche d'une mixité sociale) afin de renverser l'image négative et la perte d'attractivité. Ces PRUS s'accompagneront d'un Plan Local de l'Habitat (PLH), actuellement en cours d'élaboration, qui permettra de formaliser les programmations de logement envisagées dans le cadre de ces projets.

II.1.2. LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMERATION

5 PRUS (Rouher à Creil, Les Martinets à Montataire, L'Orbier/Les Granges et la Commanderie à Nogent-sur-Oise, et Gournay-les-Usines pour l'intercommunalité) ont donc été élaborés de manière concertée entre la CAC et les communes concernées dans le cadre d'un vaste programme de renouvellement urbain cohérent à l'échelle de l'agglomération. Ils contribueront à la réalisation des objectifs de développement structurel de l'agglomération, tout en rééquilibrant la répartition géographique de l'habitat et des activités sur l'ensemble de son territoire. Cet ambitieux programme constitue une action forte en faveur de l'habitat, de l'environnement urbain et du développement urbain, et représente ainsi l'aboutissement d'une réflexion de fond qui s'est progressivement développée depuis maintenant une quinzaine d'années pour enrayer un déclin progressif de l'agglomération.

Les principaux enjeux de ce programme d'agglomération sont en effet les suivants :

- Rééquilibrer et diversifier le parc de logements et son occupation.

Enrayer la baisse démographique constitue un enjeu majeur pour l'agglomération. Les actions envisagées consistent à renouveler considérablement le parc de logements dans son ensemble pour le rendre plus attractif, en démolissant les logements considérés comme vétustes, voire indécents ou insalubres, et en reconstruisant sur ces quartiers prioritaires un nombre de logements plus important et plus diversifié (en types et en tailles) pour répondre aux attentes, mais aussi mieux réparti géographiquement, afin de rééquilibrer le poids démographique et social entre les différents quartiers de l'agglomération. Il s'agira notamment de maintenir une offre locative sociale importante, tout en apportant une diversification du logement par un renouveau sur le plan architectural d'une part, et par une augmentation de l'offre privée d'autre part. Dans ce cadre, le projet de renouvellement urbain prévu sur le quartier de Gournay-les-Usines doit permettre à la fois de reconquérir le cœur de l'agglomération, en lui conférant une véritable vocation de pôle d'habitat et d'activités plus en rapport avec sa situation géographique, mais aussi de compenser une partie des démolitions de logements sociaux vétustes sur les autres quartiers. L'objectif final est d'obtenir une mixité à l'échelle des quartiers par une répartition harmonieuse de l'offre de logements et une transformation de la typologie des constructions, qui contribueront à modifier l'image de ces quartiers. Par ailleurs, un dispositif de suivi, par l'intermédiaire d'un observatoire du logement social, permettra de prévenir la fragilisation des quartiers en difficulté et de mieux organiser l'attribution des logements en évitant un regroupement des ménages les plus en difficulté dans les secteurs les plus précaires.

- Améliorer le cadre de vie pour revaloriser l'image de l'agglomération.

Il s'agira tout d'abord d'opérer une réhabilitation importante du patrimoine bâti, public et privé, dans la mesure où celui-ci est partiellement dégradé et présente un taux de vacance faible. Ce renouvellement du bâti devra s'accompagner d'une requalification des espaces publics et des séquences bâties pour en améliorer l'image et en faciliter l'usage et l'appropriation par les habitants. La mise en place des PRUS devra également être l'occasion d'améliorer la Gestion Urbaine de Proximité, en renforçant le suivi et la collaboration entre les différents partenaires gestionnaires (services communaux et bailleurs), et en associant la population à la réflexion de manière plus systématique pour répondre au mieux aux besoins spécifiques des différents secteurs de l'agglomération.

- Assurer une cohérence géographique en favorisant les liaisons inter-communales et inter-quartiers.

En effet, les quartiers prioritaires de l'agglomération sur lesquels des interventions sont prévues étant éloignés de son cœur et mal irrigués par les d'infrastructures, la redynamisation du cœur d'agglomération doit nécessairement s'accompagner d'aménagements et de créations de voiries qui contribueront au désenclavement des quartiers périphériques et à la régulation du trafic de transit, mais aussi à améliorer les conditions de sécurité et de desserte, la fluidité des déplacements et les accès aux pôles d'équipements. Par ailleurs, afin de tenir compte de la faible motorisation d'une partie de la population, des renforcements du réseau de transports en commun devront être mis en oeuvre, et des axes réservés aux circulations douces reliant les quartiers d'habitation au cœur de l'agglomération devront être créés. Enfin, la création de points de franchissements supplémentaires des barrières physiques (l'Oise, les voies SNCF) concourra également à tisser des liens entre les différents pôles.

- Poursuivre la reconversion industrielle et la redynamisation de l'activité économique.

L'amélioration globale du cadre urbain permettra de modifier l'image de l'agglomération et de la rendre plus attractive et accueillante pour de nouvelles entreprises. Au-delà de cet effet, l'agglomération se doit de maîtriser le domaine foncier sur les secteurs à reconquérir, avec pour objectif de mettre en place des programmes mixtes mêlant équipements, commerces et logements, notamment sur le cœur de l'agglomération marqué par les friches industrielles. Par ailleurs, un suivi de la part des structures économiques publiques doit être mis en place pour guider les implantations et les délocalisations d'entreprises sur le territoire de l'agglomération.

- Permettre à l'agglomération de retrouver sa place dans le département de l'Oise en lui donnant les moyens d'assurer son rôle d'interface entre l'Ile-de-France et le département.

La volonté de modifier l'image de l'agglomération afin de la rendre plus attractive ne peut se concrétiser qu'à la condition de coordonner finement les opérations qui seront menées sur l'ensemble de la commune. Ces opérations devront être complémentaires et échelonnées dans le temps dans le cadre d'une véritable stratégie d'ensemble. A ce titre, un réaménagement de la gare avec la création d'un second accès au Nord devrait permettre un rééquilibrage Nord-Sud de l'agglomération, contribuer à créer une nouvelle dynamique dans le cœur de l'agglomération, et rééquilibrer le flux de trafic aux heures de pointe. Par ailleurs, la réflexion menée sur les évolutions nécessaires doit dépasser le simple cadre de l'agglomération, avec un développement souhaitable d'un partenariat organisé entre les diverses institutions qui gèrent le Bassin creillois dans son ensemble.

- Défendre un projet de renouvellement urbain cohérent et solidaire à l'échelle de l'agglomération.

La mise en place d'une action coordonnée à l'échelle de l'agglomération afin de répondre de manière cohérente à l'ensemble des objectifs du programme passe en priorité par la reconquête du cœur de l'agglomération : le quartier de Gournay-les-Usines, à la croisée des communes de Creil, Nogent-sur-Oise et Montataire. De la pertinence et de l'efficacité du nouveau schéma d'aménagement qui sera concrétisé sur ce secteur, dépendra la réussite du plan d'ensemble mené sur le reste de l'agglomération. Sa situation centrale, sa structure urbaine actuelle et les opportunités foncières qu'il représente contribueront en grande partie à rééquilibrer le parc de logements et à redynamiser la situation socio-économique du secteur, tout en assurant une cohérence géographique entre les quartiers. Tous ses atouts en font la clé de voûte et le point de départ de la stratégie d'ensemble du programme de renouvellement et de développement de l'agglomération. C'est pour cette raison que les communes de l'agglomération ont délibéré pour permettre à la CAC d'étendre ses compétences et d'assurer la coordination de ce projet déclaré d'intérêt communautaire. La mise en oeuvre du schéma d'aménagement établi pour le secteur Gournay dans son ensemble devrait être progressive et s'étaler sur une durée de 15 à 20 ans, mais une intervention sur plusieurs sites prioritaires du quartier est souhaitée pour les 5 années à venir ; cette intervention sera formalisée dans le cadre de la création d'une ZAC multisites, objet de la présente étude d'impact.

II.2. LES OBJECTIFS DE L'OPERATION

II.2.1. CONTEXTE SPECIFIQUE DE GOURNAY-LES-USINES

Située à la fois sur les communes de Creil, Nogent-sur-Oise et Montataire, mais aussi à proximité de l'Oise, de la gare SNCF et de plusieurs infrastructures routières structurantes, la zone d'étude de Gournay-les-Usines s'étend sur environ 150 hectares et bénéficie d'une situation d'ensemble stratégique au cœur d'une agglomération Creilloise fortement marquée par le principe de l'intercommunalité. Cependant, ce secteur de l'agglomération souffre à l'heure actuelle de nombreux dysfonctionnements, liés tant à sa structure urbaine qu'à son évolution historique, notamment au cours des 30 dernières années.

Des infrastructures de transport et de desserte mal agencées

Atouts importants de la zone étudiée, les grandes infrastructures, ferroviaires et routières, qui la structurent ont également contribué à enclaver et à morceler son territoire, le découpant en parcelles aux échelles disproportionnées : de très grandes unités foncières, utilisées pour les activités industrielles, jouxtent des parcelles d'habitat de taille beaucoup plus modeste. Cette imbrication forte des tissus industriel et urbain lui confère un manque flagrant de lisibilité et de continuité, tant pour les habitants que pour les employés des diverses activités présentes sur le secteur. Ce constat est renforcé par un agencement mal organisé et pas assez développé de la voirie de desserte locale, qui rend les déplacements complexes pour les usagers. Aujourd'hui, ce secteur situé en plein cœur de l'agglomération Creilloise est desservi comme un site périphérique et n'est pas suffisamment relié aux quartiers qui l'entourent par les infrastructures routières. Il ne peut donc pas remplir les fonctions de centralité, d'échanges et d'articulation ni insuffler la dynamique que l'agglomération attend légitimement de son cœur.

Un territoire marqué par l'histoire industrielle

Historiquement, la zone d'étude de Gournay-les-Usines a été le secteur d'implantation privilégié des activités industrielles de l'agglomération, en raison de la proximité de l'Oise et du développement des grandes infrastructures routières et ferroviaires. Cette zone a été fortement touchée par la crise industrielle des années 70 ; la désindustrialisation et les délocalisations qui s'en sont suivies ont laissé de nombreuses traces dans le paysage urbain et également d'un point de vue socio-économique. On trouve ainsi sur la zone d'étude large de nombreuses friches au milieu d'un parc industriel composé de bâtiments majoritairement très anciens et passablement dégradés, qui ne correspondent plus aux normes du marché et souffrent d'un manque de requalification depuis des années. Par ailleurs, paradoxalement, les grandes surfaces industrielles utilisées ne génèrent que très peu d'emplois sur le secteur, et la situation socio-économique s'en trouve particulièrement fragilisée. Globalement, la zone d'étude est caractérisée par la variété de ses activités, mais celles-ci, notamment les quelques petits commerces de proximité, semblent pour la plupart fragilisées par le manque d'attrait global de ce secteur de l'agglomération et son aspect quelque peu « figé » ; par ailleurs, à l'exception du site des Marches de l'Oise, ce secteur est aujourd'hui peu attractif pour les activités tertiaires qui ont besoin de valoriser leur image. L'attractivité du secteur, malgré les loyers peu élevés, est également fortement freinée par le manque d'équipements et de services, qui sont plutôt regroupés autour des centres des différentes communes.

Un habitat ancien et une population fragilisée

Le diagnostic établi sur la population locale et l'habitat de la zone d'étude est étroitement lié à la dégradation de l'activité économique liée à la crise industrielle. Ce secteur à dominante ouvrière d'environ 2 700 habitants apparaît très sous-peuplé au regard de son étendue (150 ha). La population y est plus âgée, et particulièrement fragilisée par un taux de chômage plus important que dans le reste de l'agglomération, le degré de qualification de la population locale correspondant dans l'ensemble aux activités industrielles en déclin.

L'habitat sur la zone étudiée est marqué par sa forte imbrication avec les grandes surfaces industrielles, qui contribuent à le fractionner en îlots isolés et inégalement répartis, nuisant ainsi à la continuité urbaine de l'ensemble. Cet habitat apparaît peu dense à l'échelle du secteur, concentré essentiellement autour des principaux axes de desserte et composé de petits îlots diffus.

Par ailleurs, le parc de logements, composé en grande partie de logements sociaux, est dans son ensemble assez ancien ; il regroupe une majorité de maisons individuelles dites « ouvrières », souvent de taille modeste, mais assez peu d'immeubles collectifs. Et si la zone d'étude conserve ainsi par endroits un charme indéniable lié à son patrimoine bâti et à sa configuration rappelant les faubourgs urbains, elle regroupe également la plupart des logements précaires, indécents, voire insalubres de l'agglomération, et souffre généralement d'un manque d'entretien des parcelles d'habitat dont un certain nombre sont en friches. Par conséquent, à l'image de la situation socio-économique du secteur, l'habitat de Gournay-les-Usines est clairement en voie de dégradation et s'en trouve ainsi fragilisé, malgré les quelques constructions pavillonnaires plus récentes.

Gournay-les-Usines apparaît donc comme un secteur fragilisé, tant sur le plan urbain que d'un point de vue socio-économique, et dont les structures actuelles ne correspondent pas aux fonctions attendues d'un cœur d'agglomération dynamisant et articulant les quartiers qui l'entourent.

II.2.2. LES OBJECTIFS VISES PAR LE PROJET DE LA ZAC

Dans le cadre du vaste programme de renouvellement urbain de l'agglomération, la restructuration de Gournay-les-Usines constitue un enjeu majeur, en raison d'une part de sa situation stratégique au cœur de l'agglomération et à la confluence des communes de Creil, Nogent-sur-Oise et Montataire, et d'autre part en raison du contexte de la désindustrialisation qui offre des opportunités foncières pouvant en grande partie répondre à la nécessité d'un rééquilibrage de l'habitat et des activités de l'agglomération Creilloise en manque d'espace disponible. Par ailleurs, malgré ses nombreux dysfonctionnements, la zone étudiée possède un fort potentiel car elle bénéficie déjà de l'existence d'un certain nombre d'équipements publics dynamisants, ainsi que des nombreux investissements publics ou privés réalisés ces dernières années en faveur de l'habitat (Cité de la Lingerie), des équipements de loisirs (Multiplex cinématographique), et des activités (les Marches de l'Oise).

Un Schéma d'aménagement de Gournay-les-Usines a été établi, afin de mettre en œuvre une profonde restructuration de l'ensemble du secteur à l'horizon 15-20 ans. La zone étudiée a été décomposée en plusieurs territoires opérationnels, parmi lesquels certains, considérés comme prioritaires en raison de la nécessité d'intervenir rapidement sur le bâti dégradé ou de profiter des opportunités foncières, ont été retenus pour faire l'objet d'une première tranche opérationnelle. Les opérations envisagées doivent servir de levier afin d'enclencher la restructuration urbaine à l'échelle du secteur Gournay d'une part, puis à l'échelle de l'agglomération afin d'amorcer l'articulation d'un renouvellement urbain cohérent et coordonné d'autre part.

Afin de permettre la réalisation de ces opérations, le principe de la création d'une ZAC multisites a été retenu. L'enjeu majeur de sa mise en œuvre sera d'affirmer l'émergence d'un cœur actif intercommunal dans l'agglomération Creilloise. Cet enjeu majeur se décline tout d'abord vis-à-vis du secteur Gournay lui-même : son emplacement à la confluence de 3 communes, renforcé par la présence du siège de la CAC sur le secteur, en fait un symbole et un moteur de la volonté affirmée de renforcer la coopération intercommunale. Au-delà, en raison de sa situation géographique stratégique au cœur de l'agglomération, Gournay-les-Usines doit constituer la pierre angulaire de la future articulation urbaine de l'agglomération. Les opérations qui seront menées dans la zone étudiée devront donc permettre une reconquête et un développement de ce cœur de ville en transformant son image et en insufflant une nouvelle dynamique, tant sur le plan de la morphologie urbaine et des infrastructures de liaison, que sur le plan socio-économique.

Pour y parvenir, plusieurs objectifs ont été définis, auxquels devront répondre les interventions envisagées :

- Recomposer progressivement et de manière équilibrée la morphologie urbaine du secteur en favorisant le principe de la mixité.

Il s'agira de faire coexister de manière harmonieuse le charme de l'habitat ancien avec de nouvelles constructions nécessaires au renouvellement du parc de logements, mais également de veiller à varier la typologie et le statut de ces constructions afin de diversifier leur occupation et de favoriser la mixité sociale. La réhabilitation de certains logements vétustes et la réalisation de nouveaux logements de pavillons et de petits immeubles collectifs, le long de voies complétant le réseau actuel, doivent permettre aux habitants de mieux s'approprier les espaces privés, et contribuer ainsi à l'amélioration de leur cadre de vie et de l'image du quartier pour renforcer son attractivité. Il s'agira enfin de permettre une mixité fonctionnelle en concevant des quartiers ou des îlots urbains regroupant habitat, équipements publics et activités économiques diverses, tout en veillant à délimiter clairement les espaces.

- Réorganiser les déplacements.

Afin d'améliorer les conditions de déplacements des usagers et d'ouvrir le secteur Gournay sur l'extérieur, il semble indispensable de réorganiser et requalifier la voirie de desserte locale qui manque singulièrement de lisibilité et ne favorise pas aujourd'hui les liaisons inter-quartiers. De tels aménagements propres au projet de ZAC devront toutefois être accompagnés d'une restructuration de la voirie structurante visant à fluidifier le trafic et améliorer les accès au cœur de l'agglomération et ses activités. Il conviendra également de favoriser et sécuriser les circulations douces en recherchant de nouveaux itinéraires séparés des voies routières et en proposant de nouvelles possibilités de franchissement de l'Oise et des voies ferrées. Enfin, il conviendra de mettre en place des mesures visant à préparer à la bipolarisation future de la gare SNCF, indispensable au rééquilibrage de l'agglomération.

- Redynamiser le secteur économique.

La poursuite de la reconversion industrielle est indispensable au redémarrage de l'activité économique et à l'amélioration de l'image de Gournay-les-Usines. Les modifications importantes du patrimoine bâti contribueront à renforcer l'attractivité du secteur pour les entreprises, mais des espaces devront néanmoins être réservés pour leur implantation. Il faudra pour cela reconquérir les terrains abandonnés ou mal utilisés, notamment sur les différents sites opérationnels prévus pour la création de la ZAC, qui permettront ainsi le renouveau de l'activité économique du secteur en offrant des perspectives pour le développement d'activités nouvelles (bureaux, services, commerces, ...).

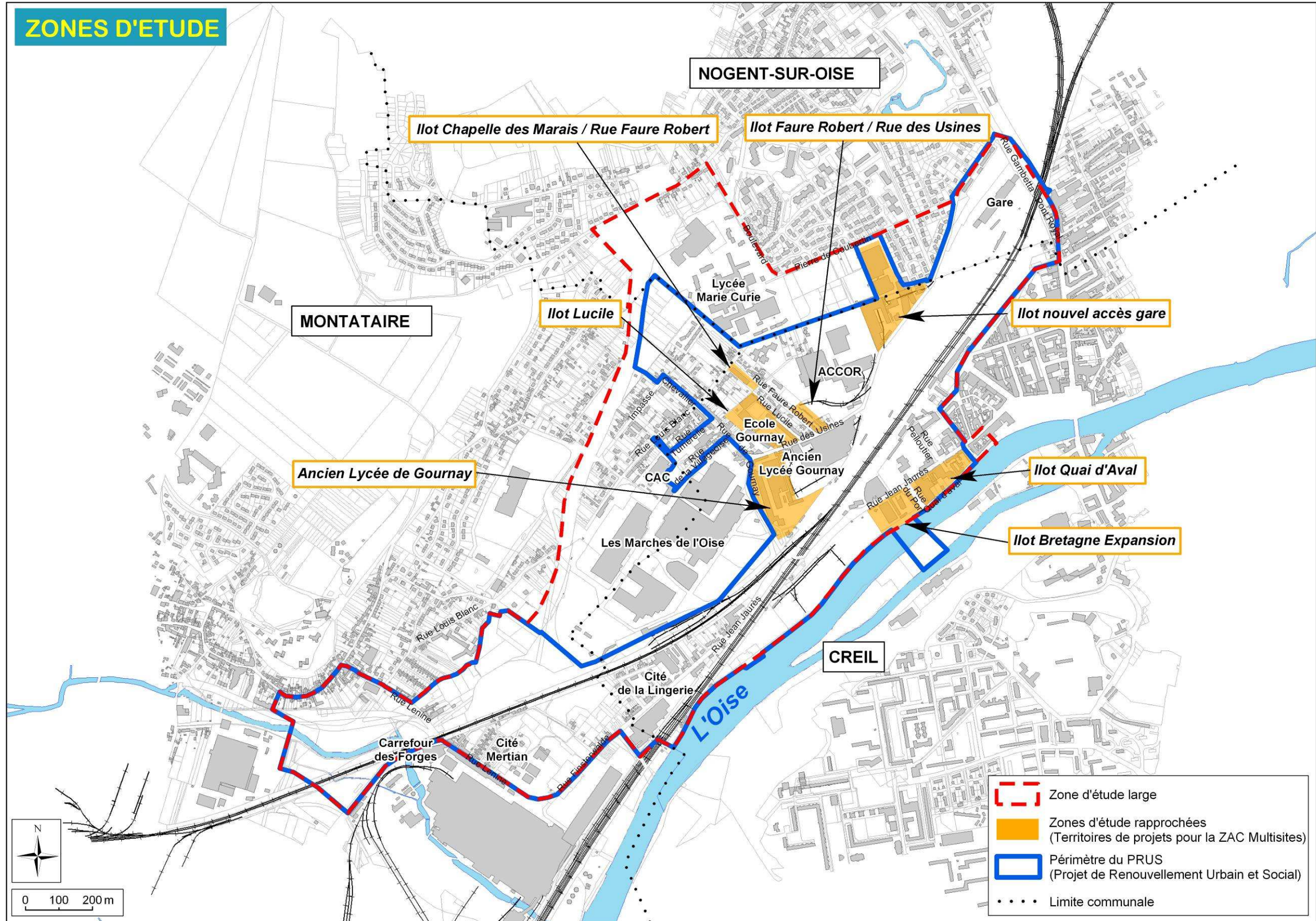
- Favoriser les accès aux activités.

Le changement d'image et la redynamisation du secteur passent en effet également par un développement indispensable des équipements et services mais aussi par une amélioration de leur accessibilité pour les usagers. Les équipements culturels et éducatifs, mais aussi les structures d'accompagnement pour l'emploi, devront être renforcés dans la zone d'étude, afin de permettre à Gournay de jouer pleinement son rôle de moteur du développement éducatif et culturel et du dynamisme de l'agglomération.

- Contribuer au développement durable et créer une armature paysagère agréable.

Le renouvellement urbain de Gournay-les-Usines doit être une opportunité pour reconquérir d'anciens sites industriels en friche et procéder à une dépollution des sols si nécessaire après les nombreuses années d'exploitation industrielle. Les nouvelles constructions et les divers aménagements prévus devront être conçus de manière à éviter les gaspillages de toute nature, notamment en ce qui concerne les déplacements pour lesquels les transports en commun et les circulations douces devront être privilégiés. Dans cette optique, les espaces extérieurs devront être particulièrement bien aménagés afin de les rendre plus agréables et fonctionnels pour les usagers. La proximité de l'Oise pourra être l'occasion de retisser une armature végétale dans la zone d'étude en développant par exemple le thème de l'eau sur certaines séquences urbaines, en agrémentant la voirie d'arbres d'alignement, ou en créant des espaces verts publics.

III. ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT



L'analyse de l'état initial porte sur les différents thèmes sensibles au projet d'urbanisation décrit dans le présent dossier. Ces thèmes portent sur les milieux physique et naturel puis les contextes urbain et humain. Les analyses sont développées dans les espaces susceptibles d'être influencés par la présence du projet.

III.1. PRESENTATION DE LA ZONE D'ETUDE

III.1.1. LA ZONE D'ETUDE LARGE

Dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain et Social (PRUS) qui a été établi pour la restructuration de l'ensemble du secteur Gournay, un périmètre d'interventions a été déterminé (cf. plan ci-contre). Il reprend les limites physiques constituées par les grandes infrastructures de transport routier (RD 200, rue Gambetta) et le milieu naturel (l'Oise, au droit du Quai d'Aval), mais s'appuie également sur les voies de desserte locales longeant le pôle d'activités des Marches de l'Oise ainsi que le lycée Marie Curie. Les voies SNCF traversent quant à elles ce périmètre de part en part en son centre.

Afin de mieux prendre en compte l'aire d'influence de la ZAC multisites ainsi que les effets induits par l'ensemble du programme de restructuration du secteur Gournay, l'état initial et l'analyse des impacts sont donc réalisés à l'intérieur d'une zone d'étude un peu plus vaste que le périmètre délimité par le PRUS.

Cette zone d'étude large (cf. plan ci-contre) recouvre une surface d'environ 150 hectares qui s'étend sur les territoires de trois communes de l'agglomération Creilloise (Creil, Nogent-sur-Oise et Montataire).

La zone d'étude large est délimitée au Nord par une infrastructure routière importante, la RD 200 reliant les villes de Cergy-Pontoise à Compiègne, au Sud par la présence de l'Oise mais aussi de la ligne SNCF qui la longe à cet endroit, à l'Ouest par le carrefour des Forges et la RD 200, et à l'Est par la rue Gambetta, axe structurant de l'agglomération reliant Creil à Nogent-sur-Oise en s'appuyant sur un pont routier surplombant les voies SNCF.

Par ailleurs, des zones d'investigation plus larges peuvent également être définies ponctuellement pour certains thèmes de l'étude selon leur pertinence. Ainsi, les analyses relatives aux déplacements (trafics sur les axes de desserte de l'agglomération, transports en commun reliant plusieurs quartiers, ...), aux données socio-économiques (qui sont établies par zones ne recouvrant pas toujours exactement la zone d'étude large définie ci-dessus), ou encore aux perspectives paysagères (perspective visuelle du site depuis l'extérieur) débordent partiellement du cadre de la zone d'étude.

III.1.2. LES PERIMETRES OPERATIONNELS DE LA ZAC (ZONES D'ETUDE RAPPROCHEES)

Le projet d'aménagement de la ZAC multisites de Gournay-les-Usines s'étend, comme son nom l'indique, sur plusieurs sites opérationnels dispersés à l'intérieur de la zone d'étude large, pour autant de « micro-projets ».

Par conséquent, outre les effets attendus à plus grande échelle, l'analyse des impacts du projet de la ZAC portera également plus précisément sur chacun de ces différents territoires directement concernés par une opération d'aménagement, en tenant compte des programmations spécifiques qui y sont envisagées.

L'évaluation des impacts de l'opération portera donc ainsi sur les secteurs suivants (cf. plan ci-contre) :

- Ilot Chapelle des Marais / Faure Robert (Creil),
- Ilot Faure Robert / Rue des Usines (Creil),
- Ilot Lucile, rue des Usines (Creil),
- Ilot ancien lycée Gournay, rue de Gournay (Creil),
- Ilot nouvel accès gare, entre le Boulevard Pierre de Coubertin et la rue des Usines (Creil et Nogent-sur-Oise),
- Ilot Quai d'Aval, entre le quai d'Aval, la rue Pelloutier et la rue Jaurès (Creil),
- Ilot Bretagne Expansion, entre la rue Jean Jaurès et l'Oise (Creil).

III.2. MILIEU PHYSIQUE

III.2.1 RELIEF - TOPOGRAPHIE

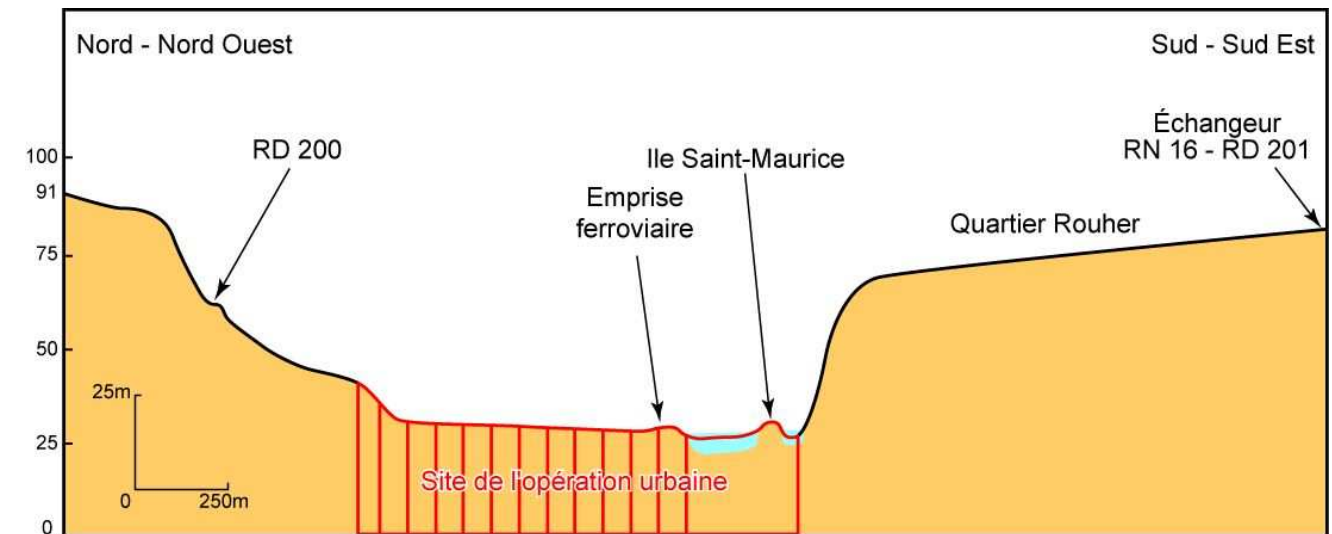
La zone d'étude, qui correspond à l'emprise du cœur géographique de l'agglomération Creilloise, s'inscrit dans la vallée de l'Oise, surplombée par des plateaux reliés entre eux par des coteaux abrupts qui en marquent distinctement les limites.

Le site géographique de la zone d'étude est faiblement mouvementé : le niveau du terrain naturel varie très peu sur le secteur d'étude, situé dans un fond de vallée très plat, assez large en amont mais plus resserré en aval. Les altitudes du terrain sur la zone d'étude sont comprises entre 29 et 30 NGF au nord des voies ferrées, entre 29 et 31 NGF en bordure de l'Oise. Le secteur étudié est donc un site surmontant faiblement l'Oise et qui présente globalement une pente très faible vers le fleuve.

Dans le passé, ces caractéristiques physiques ont eu pour effet, lors de crues importantes, de permettre à l'eau de s'étendre sur de vastes surfaces et former ainsi des zones de marais, notamment au droit de l'actuel quartier Gournay. On trouve encore d'ailleurs à certains endroits de l'agglomération (vallée de Montataire, embouchure de la Brèche à Nogent-sur-Oise) des marques de la présence ancienne des marais, ou encore un paysage de ripisylve.

Ce site naturel a connu par la suite une grande artificialisation qui s'est traduite par l'implantation depuis la fin du 19^{ème} siècle de nombreuses industries, qui ont peu à peu modelé un nouveau paysage urbain en profitant de la proximité de l'Oise et du relief plat, favorable à la construction d'un patrimoine bâti, industriel et urbain. Ce relief plat a également permis, parallèlement, l'implantation d'un faisceau ferroviaire longeant au nord la rive de l'Oise, ainsi que des infrastructures routières (RD 200) qui ont ponctuellement remodelé la topographie du secteur au droit de leurs emprises car elles ont nécessité la mise en place de remblais. Ainsi, on constate qu'au droit des voies ferrées, l'altitude du terrain est de 36 NGF.

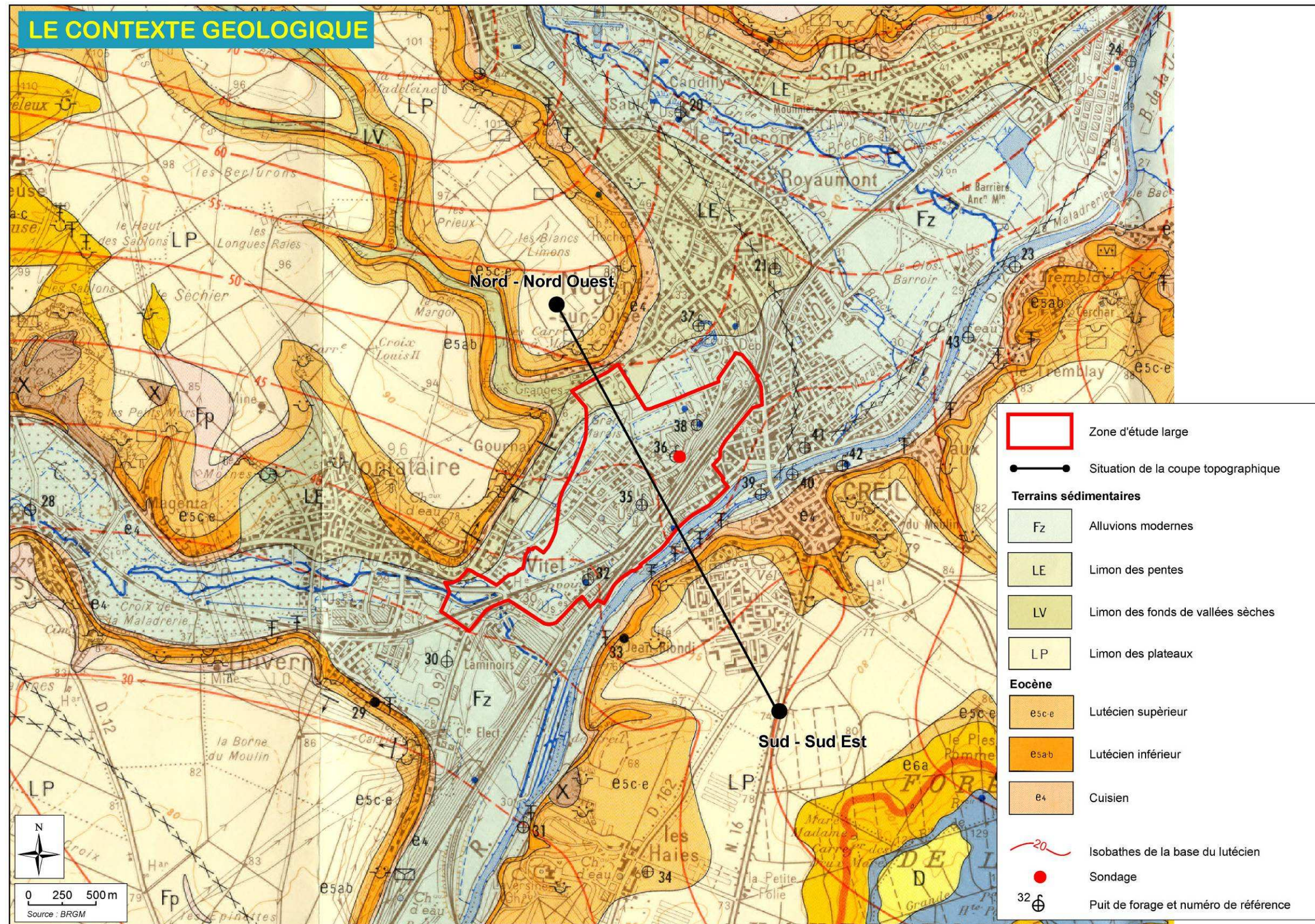
Ce paysage plat est donc aujourd'hui marqué par la présence d'entités industrielles massives, et entrecoupé par l'Oise et les grandes infrastructures de transport. A l'échelle de l'agglomération, la présence de ces grands éléments structurants, naturels et artificiels, constitue une contrainte dans la mesure où il a fallu mettre en place des solutions de franchissement pour assurer la continuité urbaine entre les différents secteurs de l'agglomération. Ces liens s'avèrent toutefois aujourd'hui insuffisants et renforcent l'impression de coupure urbaine.



Coupe transversale schématique de la Vallée de l'Oise

Il n'y a pas de contrainte majeure au niveau du relief qui puisse empêcher des aménagements sur un site déjà fortement marqué aujourd'hui par l'urbanisation industrielle. Toutefois la faible altitude de l'ensemble de la zone d'étude peut avoir des incidences sur certains secteurs au regard du contexte hydrologique. Le chapitre consacré à l'eau permettra de les préciser.

La présence de l'Oise et des grandes infrastructures de transport constitue par ailleurs une contrainte physique pour l'ensemble de l'agglomération et nécessite de trouver de nouvelles solutions pour en améliorer les franchissements.



III.2.2. LE SOL ET LE SOUS-SOL

III.2.2.1. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE

La zone d'étude se situe dans la vallée alluviale de l'Oise qui a été creusée dans les formations constituant le plateau du Vexin. Ce dernier est recouvert de limons des plateaux, au-dessus de couches de calcaires diversifiés et de sables et argiles au contact de la vallée. Les vallées sèches qui entaillent le plateau sont tapissées de limons décalcifiés masquant des alluvions anciennes.

La zone d'étude se situe entièrement dans la vallée de l'Oise au pied du coteau. Elle s'inscrit sur les **alluvions récentes et modernes (Fz)**.

En effet, les cours d'eau importants coulent dans les plaines alluviales basses qu'ils ont façonnées et qui sont inondées lors des fortes crues. Dans la plaine de l'Oise, se déposent en permanence les alluvions récentes, constituées par des limons terrigènes de débordement, des terres noires très fertiles et des limons jaunes sableux.

Les alluvions modernes sous jacente sont plus variées : généralement argileuses au sommet et sablo-argileuses ou même sableuses à la base.

La vallée de l'Oise montre fréquemment un emboîtement notable des différents niveaux selon l'âge des dépôts : les assises les plus anciennes présentent le maximum d'extension, les limons actuels étant au contraire développés à proximité des berges.

A l'amont de Précly-sur-Oise, les alluvions récentes recouvrent systématiquement les alluvions modernes sur les deux rives de l'Oise ; leur épaisseur varie de 0,25 m à 3,90 m avec une pente moyenne de 2 mètres.

L'épaisseur des alluvions modernes est aussi très variable : maximale (4 à 6 m) sous les berges ou à proximité immédiate de celles-ci, elle décroît rapidement en se rapprochant des versants.

La coupe des formations en place présentée ci-contre provient d'un sondage de 86 m de profondeur situé au centre de la zone d'étude. Sa localisation est présentée sur la carte géologique page ci-contre. Les nombreux forages réalisés dans la zone d'étude (en vue de construction) nous permettent ainsi d'avoir des données assez précises des épaisseurs des premières couches du sous-sol.

Sous les alluvions récentes et modernes, on trouve successivement les couches suivantes :

- **Alluvions anciennes des très bas niveaux (Fyb)**

Antérieures aux alluvions modernes, elles se sont déposées lors du plus fort creusement des vallées, qui atteint au plus - 10 m par rapport au remblaiement actuel. Leur nature et leur granulométrie sont très variables et elles peuvent contenir des fossiles. Elles sont situées sous la nappe phréatique.

- **Eocène inférieur. Yprésien inférieur. Cuisien (e4).**

Principalement constitué de sables quartzeux, glauconieux et pyriteux, avec parfois de petits niveaux argileux au sommet, le Cuisien affleure essentiellement à la base des escarpements lutétiens. Au droit de la zone d'étude, l'épaisseur de cette couche varie entre 20 et 40 m, son toit se situe entre 5 et 20 m de profondeur.

- **Eocène inférieur. Yprésien inférieur. Sparnacien (e3).**

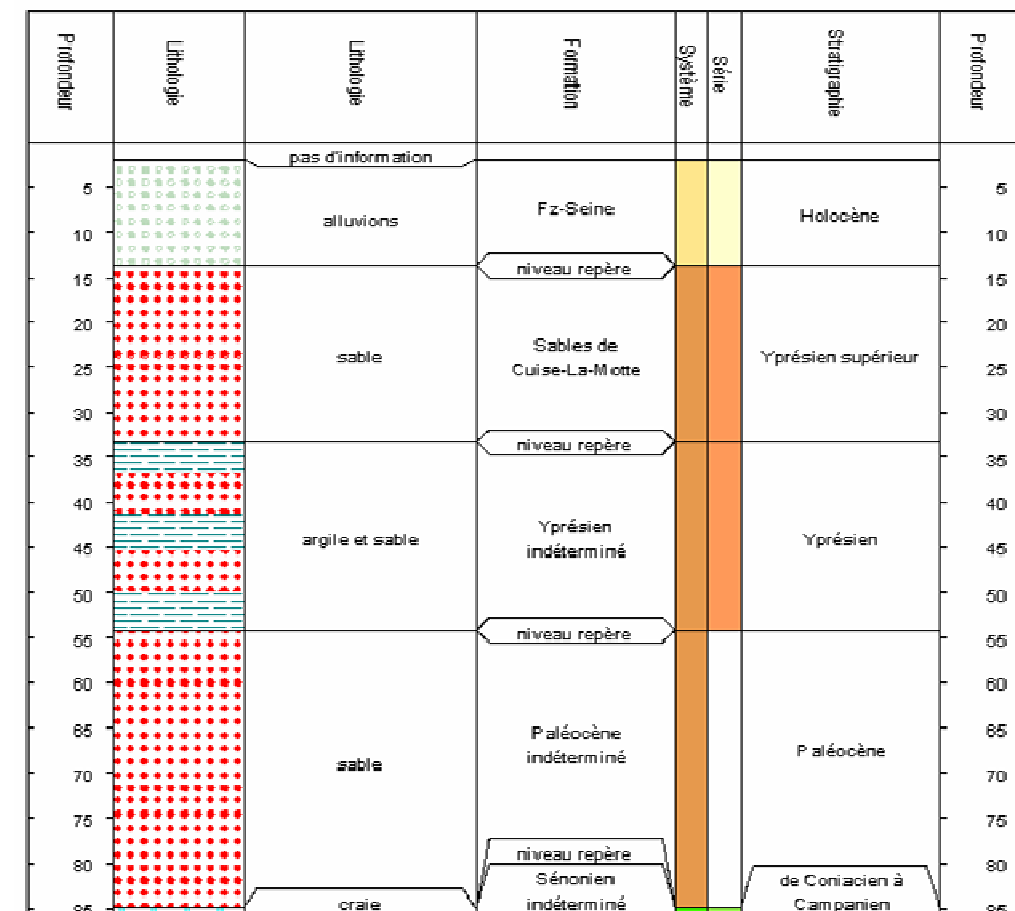
Dans l'ensemble, le Sparnacien est argileux avec des niveaux sablo-gréseux, ligniteux ou calcaires subordonnés. Au droit de la zone d'étude, l'épaisseur de cette couche varie entre 15 et 20 m, son toit se situe entre 30 et 50 m de profondeur.

- **Paléocène supérieur. Thanétien supérieur (e2).**

Le Thanétien est sableux dans son ensemble. Les niveaux supérieurs sont des argiles sableuses blanches ou grises à rognon gréseux, qui passent latéralement au Calcaire de Mortemer. Ces niveaux fluviatiles ou lacustres surmontent les Sables ligniteux supérieurs, avec grès et argiles subordonnés et, localement, des passées de galets noirs. Au droit de la zone d'étude, l'épaisseur de cette couche varie entre 30 et 40 m, son toit se situe entre 50 et 60 m de profondeur.

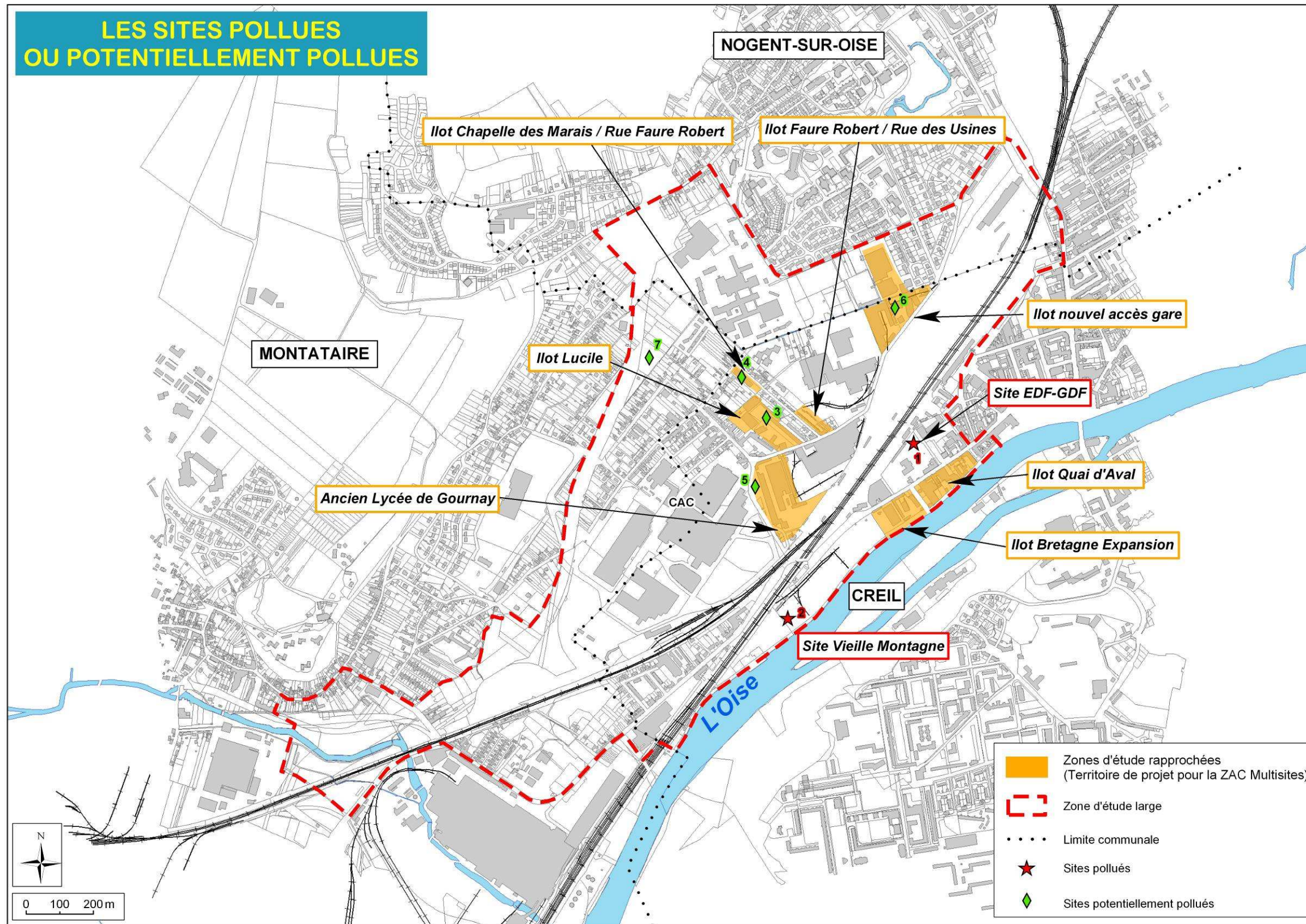
- **Crétacé supérieur (c6 à c2).**

Ces formations géologiques sont constituées de craie, blanche ou grise, pouvant contenir des silex. Son toit se situe à plus de 80 m de profondeur.



Parmi les formations en place, les alluvions récentes ou modernes sont peu propices aux aménagements constructifs nécessitant des mesures de confortement (des pieux, des semelles ou autres). Le substratum de roche calcaire est bien plus profond. De ce fait, le contexte géologique est contraignant.

Sur ces alluvions, les formations les plus proches ont été mises en place par sédimentation ou dépôts à l'aire quaternaire. Les couches sont classifiées selon un âge approximatif absolu (ex : Eocène inférieur) ou relatif (Yprésien : formation identifiée et décrite sur le site d'Ypres).



III.2.2.2. LE CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE

Les nappes phréatiques seront décrites dans le chapitre portant sur les eaux de surface et souterraines. Il importe cependant de signaler dans ce chapitre sur le sol et les sous-sols que les alluvions récentes contiennent une nappe superficielle (en relation avec la rivière) dont le toit est en permanence proche du niveau du terrain naturel (une observation piézométrique effectuée au droit du multiplex la situe au niveau moyen à - 0,60 m) et qui localement se traduit en période de crue de la rivière par l'apparition de secteurs mouillés.

Du reste, la zone d'étude large est partiellement située sur un lieu-dit « le Marais » qui atteste de la présence des eaux. Cette rencontre de la nappe phréatique dans la vallée de l'Oise à très faible profondeur est signalée par les études géologiques. Il est recommandé de rehausser le sol naturel pour construire.

La présence d'une nappe sub-affleurante constitue, dans les secteurs les plus bas de la zone d'étude, une contrainte à prendre en compte pour tout projet de construction. Une étude piézométrique débouchant sur des mesures à appliquer pour toute construction en sous-sol sera réalisée.

III.2.2.3. LA POLLUTION DES SOLS

La zone d'étude large a connu par le passé une activité industrielle de grande ampleur. Ainsi, on y trouve de nombreux sites ayant été occupés par des entreprises industrielles, et qui sont aujourd'hui soit en friche, soit encore occupés par des activités industrielles ou autres (entrepôts de stockage, commerces et services, ...). En fonction de la nature des activités pratiquées, les sous-sols de ces sites peuvent éventuellement présenter des traces de pollutions diverses. Certains sites ont été identifiés avec précision, et la nature des pollutions a été analysée ; ils ont déjà fait l'objet d'interventions et sont sous surveillance. D'autres sites sont présentés comme potentiellement pollués en fonction des activités qui s'y sont développées et des produits qui y ont été entreposés ; une analyse plus précise des sous-sols devra être réalisée afin de déterminer les risques et les actions éventuelles à mener avant un réaménagement de ces sites.

La carte ci-contre présente la localisation des sites connus recensés ci-après, avec leur numéro correspondant.

- La base de données **BASOL**, du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. Deux sites pollués y sont recensés sur la zone d'étude large, sans toutefois faire partie des périmètres retenus pour l'aménagement de la ZAC multisites de Gournay-les-Usines. Il s'agit de :

- l'agence EDF-GDF à Creil (n°1)

Le site est situé 58 à 86 rue Jean Jaurès et a une superficie d'environ 7603 m². Il a accueilli de 1865-70 à 1957 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Le passage au gaz naturel date de 1962. Les installations ont subi de nombreuses modifications et les sous-produits ont été revalorisés puis vendus. Actuellement, le site est occupé par les services EDF Gaz de France (agence, parc de matériel, benne à déchets ...). Un diagnostic initial a été réalisé en 1996 afin de recenser les différentes activités ayant eu lieu sur le site, de rechercher les ouvrages enterrés, d'évaluer l'impact des activités sur les ressources en eau et de caractériser le sol superficiel. Une cuve à goudron a été mise en évidence, ainsi qu'une pollution du sol et de la nappe par les HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques). La cuve a été vidangée et comblée en 2000. Le site fait l'objet d'une surveillance de la qualité des eaux souterraines.

- l'usine de Creil Vieille Montagne (n°2)

Ancienne usine de déchets de métallurgie (zinc, plomb) de 1837 à 1992, dont le sol et le sous-sol sont pollués. Les polluants présents dans le sol et la nappe sont le cadmium, le cuivre, le plomb et le zinc. Début 2000, l'exploitant a démoli l'ensemble des bâtiments et évacué les déblais, ne laissant que les plateformes des bâtiments et le mur d'enceinte. En 2003, l'exploitant a remis une évaluation détaillée des risques accompagnée de la tierce expertise. Les conclusions de cette évaluation indiquent que les risques sanitaires sont acceptables même dans le cas d'un aménagement résidentiel du site. Ces résultats sont assujettis à l'isolement par couverture du site par une dalle de béton ou une géomembrane recouverte de 50 cm de terre saine. Les eaux souterraines sont surveillées sur le site avec une fréquence de 2 analyses par an.

■ La base de données **BASIAS**, du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), recense les anciens sites industriels et activités de service. Les périmètres étudiés pour l'aménagement de la ZAC multisites ont, pour certains, été occupés par le passé, ou sont encore occupés, par des entreprises à vocation industrielle dont la nature des activités peut laisser présager d'une pollution potentielle des sols et des sous-sols. Seules les activités ayant pu être identifiées et localisées avec une certaine précision dans les périmètres de projet sont présentées ci-après :

- Ilot Lucile, 48, rue des Usines (n°3) : le site, aujourd'hui investi par des entreprises commerciales (droguerie de gros DRO, carrosserie et peinture automobile MS Pentures, réparation d'ascenseurs et monte-charge Schindler, dépôt-vente de meubles, négociant en vins, Institut de formation continue...), a été occupé dans les années 80 par des activités industrielles soumises à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement : dépôt de gaz liquéfié (Sodrygaz), dépôt de liquides inflammables et stockage de produits chimiques minéraux et organiques (Arc en ciel), garage automobile - atelier de réparation de véhicules à moteur avec utilisation de peintures (Répare je).
- Ilot Chapelle des Marais / Faure Robert (n°4) : le site a été utilisé dans les années 80 pour le lavage de camions citernes (Lav'citernes), avec la présence d'une station d'épuration. Des pollutions par hydrocarbures et autres produits chimiques (colle, résine, vernis ...) ont pu être générées par l'activité. Le site est aujourd'hui en friche.
- Ilot ancien lycée Gournay (n°5) : le terrain occupé aujourd'hui par le restaurant « Chez Aldo » a apparemment été utilisé auparavant, à partir de 1929, pour le dépôt de liquides inflammables (acétylène) et le dépôt ou le stockage de gaz par la société Air Liquide SA.
- Ilot nouvel accès gare, 6-8 rue des Usines (n°6) : le site, encore exploité aujourd'hui pour diverses activités (entreprises industrielles Rivière et SODER, Dalkia pour l'entretien des chauffages, AGM pour l'entretien des chaudières industrielles, la société de nettoyage SHNI), a accueilli depuis le milieu des années 70 un certain nombre de sociétés (Rivière, SODEP, Auxmec, Vapeur 60, Delaplace SARL) aux activités potentiellement polluantes : transformation de l'acier ; fabrication de coutellerie, d'outillage, de quincailleries et d'autres ouvrages en métaux ; traitement et revêtement des métaux ; dépôt de liquides inflammables ; chaudronnerie – tonnellerie ; forge et métallurgie des poudres ; stockage de substances radioactives ; compression – réfrigération ; dépôt ou stockage de gaz ; mécanique générale ; transformateur. On trouve ainsi parmi les produits utilisés ou générés par ces activités des hydrocarbures de type carburant, des huiles, des peintures et pigments, des matériaux radioactifs, des sables de fonderies, ou encore des produits comme les PCB le pyralène ou les dioxines.

La nature de tous ces produits, si leur présence dans les sols est avérée, peut constituer un risque sanitaire certain pour les populations. Il s'agirait donc d'une contrainte importante dans le cas d'un réaménagement de ces sites en vue d'y accueillir des logements ou des équipements.

Etant donné les incertitudes pesant sur ces sites quant à leur pollution éventuelle et aux démarches réalisées lors des cessations d'activités, des investigations plus poussées devront être réalisées sous la forme d'une étude de sols avant toute opération visant à leur réaménagement. Cette étude permettra de déterminer de manière plus précise l'état actuel de leurs sols et sous-sols, et d'envisager les risques sanitaires et les actions éventuelles de dépollution à mener en vue de leur réhabilitation.

Par ailleurs, outre ces sites recensés par BASIAS, on peut également mentionner parmi les sites potentiellement pollués l'ancienne décharge industrielle (n°7) située entre le Lycée Marie Curie et l'actuelle RD 200, sur laquelle une végétation sauvage (composée principalement de bouleaux) s'est peu à peu développée. L'aménagement d'un barreau de liaison entre la rue Louis Blanc et la RD 200 nécessitera également au préalable une étude plus approfondie des sols afin d'analyser la nature de ces pollutions éventuelles.

Enfin, au-delà des territoires de projet étudiés pour la création de la ZAC, on peut également signaler que BASIAS recense sur l'ensemble de la zone d'étude large un certain nombre de sites d'activités industrielles, anciennes ou actuelles, ayant éventuellement pu entraîner des pollutions diverses (garage Chichane rue de Gournay, site de l'entreprise ACOR rue des Usines, ancienne Tréfilerie Moderne rue Jean Jaurès, ...). Par conséquent, les autres opérations d'aménagement envisagées à plus long terme dans la zone d'étude, et sur lesquelles existe un risque identifié de pollution, nécessiteront également la réalisation d'une étude approfondie des sols et sous-sols.

La zone d'étude large est située sur les alluvions de l'Oise, qui contient une nappe à faible profondeur. Les alluvions ne sont pas propices à l'implantation de constructions qui devront dans la plupart des cas faire appel à des techniques de mise en œuvre adaptées (pieux, semelles, ...). De plus, la présence d'eau à faible profondeur dans les sous-sols constitue également une contrainte importante pour les fondations des constructions, et pour d'éventuels aménagements en souterrain (parkings, caves).

Par ailleurs, certains territoires de projet étudiés en vue de la création de la ZAC ont été, ou sont encore occupés par des activités industrielles ayant utilisé des produits polluants de diverses natures. Ce risque de pollution des sous-sols constitue donc une contrainte importante pour la création de la ZAC. Des études de sols devront être effectuées avant tout réaménagement de ces sites, et, selon les résultats, des opérations de dépollution pourraient s'avérer nécessaires.

III.2.3. CLIMATOLOGIE

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

Ses principales caractéristiques sont données ci-après. Elles ont été communiquées par Météo France et sont issues :

- de la station météorologique de Creil, située à environ 7,5 km au sud-est de la zone d'étude, pour les données concernant la température, la pluviométrie et les vents,
- de données collectées sur le site internet de Météo France pour les données concernant l'ensoleillement, le brouillards, la neige et les orages et correspondant la région de Beauvais.

Les données de températures, de précipitations et de vent portent sur une période de 16 ans (1990 à 2005).

III.2.3.1. TEMPERATURES

Les températures sont données dans le tableau ci-après :

Mois	janv	fév	mars	avril	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc	Annuelles
Températures moyennes mensuelles	4,1	4,8	7,8	9,7	13,9	16,5	18,8	19,2	15,3	11,5	6,8	4,1	11°C

Les mois les plus froids sont les mois de décembre, janvier et février. Les mois les plus chauds sont les mois de juillet et août. Ces températures sont caractéristiques d'un climat océanique. L'amplitude thermique annuelle est assez forte (15,1 °C).

Il gèle en moyenne 52 jours par an. Les étés sont assez frais avec 43 jours de température maximale supérieure à 25 °C.

La canicule est plutôt rare, il y a en moyenne 10 jours par an où les températures maximales dépassent 30 °C. La région n'est pas à l'abri de températures extrêmes : -13,4 °C le 01 janvier 1997, et 39,1 °C le 12 août 2003.

III.2.3.2. PRECIPITATIONS

Le tableau ci-dessous répertorie les précipitations sous forme de moyennes mensuelles :

Mois	janv	fév	mars	avril	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc	Annuelle cumulée
Moyenne des précipitations (en mm)	57,5	43,2	44,0	54,8	49,2	55,0	57,1	56,1	48,9	65,1	56,5	68,2	656

La hauteur annuelle cumulée des précipitations est de 656 mm. La précipitation maximale en un jour atteint 104,2 mm (en juillet).

La région de Creil ne connaît pas une pluviométrie très élevée en quantité : 656 mm en moyenne par an.

C'est la fréquence de ces pluies qui est importante puisque le nombre moyen de jours avec précipitations supérieures à 1 mm atteint 119 jours, soit pratiquement 1 jour sur 3.

Ces pluies sont réparties sur toute l'année et la pluviométrie diffère peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 43 mm en février contre 68 mm en décembre.

Les épisodes pluvieux intenses (> 10 mm en une journée) sont assez rares : 16,3 jours par an. Le record en 24 heures s'élève à 40,0 mm le 4 août 1997.

La neige apparaît surtout quand le vent est au Nord ou au Nord-est et elle tombe essentiellement entre novembre et mars (16 jours par an dont 8 répartis entre janvier et février).

On n'observe que 12 jours de sol couvert de neige.

La majorité des orages circule dans un régime de vents de Sud-ouest qui apportent de l'air d'origine subtropicale, chaud et humide.

La plupart d'entre eux s'observe entre mai et septembre (14 jours en moyenne au cours de cette période, sur un total annuel de 18 jours). Enfin la grêle est peu fréquente : 3 jours par an.

III.2.3.3. ENSOLEILLEMENT ET BROUILLARD

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 1589 heures par an soit, 4,3 heures par jour. C'est en décembre que le soleil est le moins généreux (43 heures).

En juillet, la durée d'insolation atteint quand même 210 heures en moyenne.

Les plus belles journées d'été sont souvent associées au décalage de l'anticyclone des Açores sur l'Europe de l'Ouest.

Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (moyenne 55 jours par an, avec un maximum en octobre avec 8 jours).

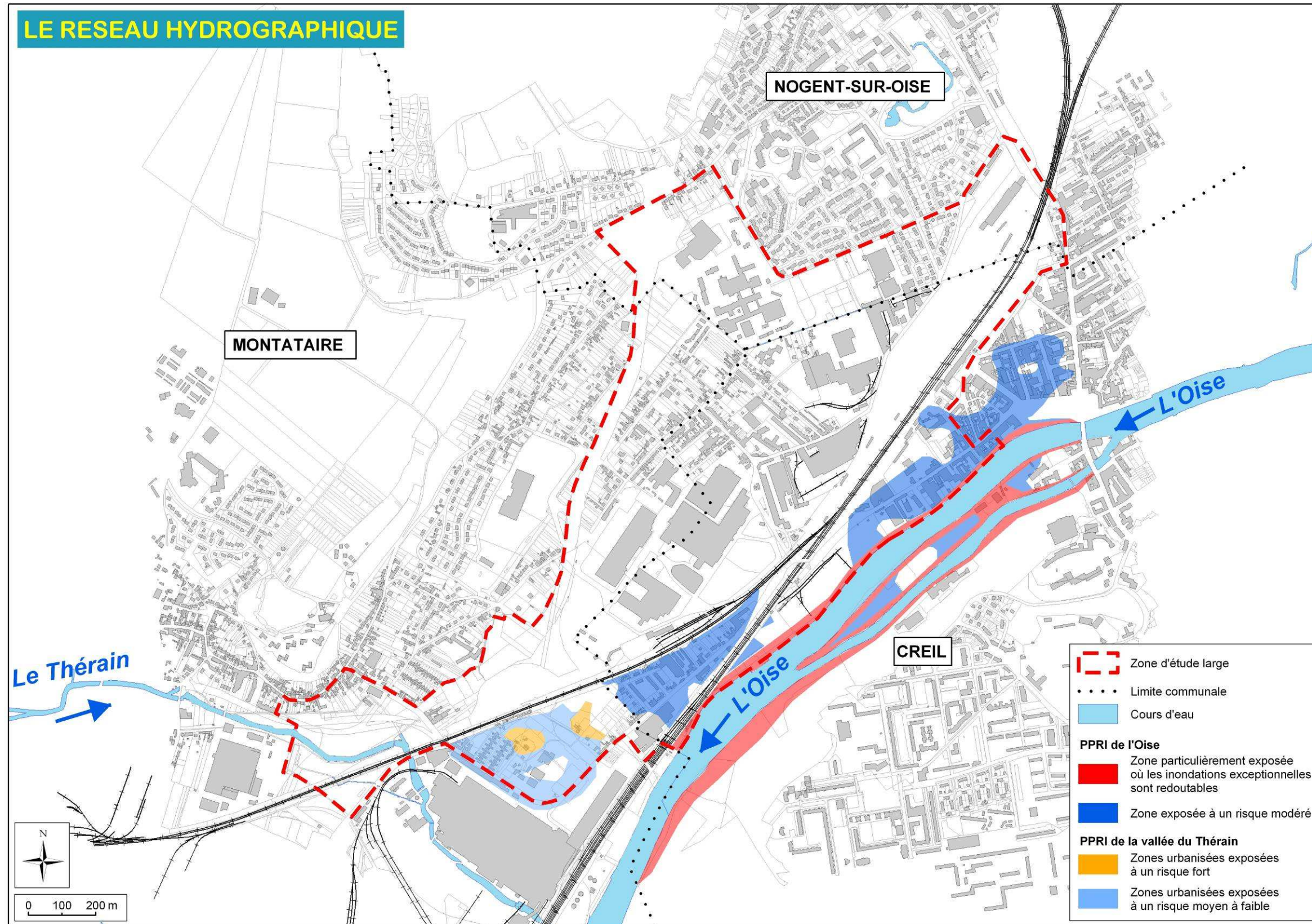
Les situations anticycloniques d'hiver sont favorables à la formation de ces brouillards. Ils se produisent souvent en cours de nuit en raison du refroidissement nocturne qui provoque la formation de petites gouttelettes en suspension dans l'atmosphère.

III.2.3.4. VENTS

Les vents dominant viennent du secteur Sud-ouest, en raison de la fréquence des systèmes dépressionnaires situés sur le proche Atlantique. Toutefois, on peut noter un nombre important de situations avec vents de Nord-est (la Bise), notamment quand l'Anticyclone continental de Sibérie se renforce, en hiver et au printemps. Les vents forts supérieurs à 16 m/s (58 km/h) sont observés 40 jours par an.

Les vents tempétueux dépassant 100 km/h en rafales sont enregistrés 0,9 jour par an. Le record de vitesse maximale instantanée du vent est de 119 km/h le 28 février 1990.

La zone d'étude n'est soumise à aucune contrainte majeure d'ordre climatique. Il importe tout de même d'avoir une bonne connaissance de la pluviométrie, afin d'adapter les réseaux d'assainissement. L'étude d'assainissement en cours pour le compte de la CAC répondra à cette problématique.



III.2.4. EAUX DE SURFACE ET SOUTERRAINES, RESEAUX

III.2.4.1. LES EAUX DE SURFACE

- **Description du réseau hydrographique**

La zone d'étude concernée par le projet est située à proximité de deux rivières : l'Oise et du Thérain. L'Oise constitue la limite sud de la zone d'étude. Le Thérain se situe en extrémité ouest du secteur d'étude. Il est un affluent rive droite de l'Oise.

Généralité

L'Oise prend sa source en Belgique, et traverse le Nord, la Picardie et l'Île de France, avant de se jeter dans la Seine, à l'aval de Paris, à une cinquantaine de kilomètres environ du secteur d'étude. L'Oise est une rivière de type pluvio-évaporal, avec des étiages d'étés dus à l'évaporation, et des hautes eaux d'hiver et de printemps dues à des pluies fréquentes qui, sans être abondantes, saturent le sol. L'Oise déborde régulièrement de son lit, surtout en hiver, pour inonder sa vallée alluviale.

Le Thérain prend sa source près d'Haucourt, à la limite du plateau Picard et du Pays de Bray. Il traverse Beauvais avant de rejoindre l'Oise à Montataire. L'alimentation de ce cours d'eau est assurée par la nappe de la craie qui donne un débit de base élevé, et un régime très régulier. A partir de Beauvais, la physionomie du Thérain change graduellement. La pente devient faible (0,9 %) et la vallée s'élargit. Le débit du Thérain s'accroît peu entre Beauvais et Montataire. L'appoint est assuré par de nombreux petits affluents tributaires de nappes différentes. Le cours d'eau est non domanial.

Notons que 73 % du bassin versant de l'Oise est constitué de surfaces agricoles. Le secteur d'étude est situé dans la région agricole du Vexin-Valois-Soissonnais, tournée vers la culture industrielle (betterave, céréales, pomme de terre, etc). Les activités industrielles sont toujours importantes dans les vallées de l'Oise et du Thérain à proximité des grosses agglomérations (Compiègne, Creil, Beauvais...) qui ont bénéficié de cette rivière navigable et de la proximité parisienne pour se développer.

La création d'un nouvel axe fluvial Seine-Nord pour péniches de grands gabarits, destiné à relier le bassin de la Seine au réseau Nord de la France et au-delà au réseau européen, est en cours d'étude. Dans le cadre de ce projet, la mise à grand gabarit de l'Oise nécessitera la réalisation des aménagements suivants :

- approfondissement du chenal de l'Oise de l'ordre de 0,50 m entre Conflans-Sainte-Honorine et Creil, et de 1 m en amont de Creil,
- interventions sur les berges aux endroits où les courbes de la rivière sont trop serrées.

- **Description du contexte de la vallée et des bords des cours d'eau**

La zone d'étude était anciennement occupée par des marais et des prés de fond de vallée, l'urbanisation a cependant minéralisé le paysage, et en grande partie imperméabilisé les sols.

Au droit du secteur étudié, la végétation des berges de l'Oise n'est pas homogène et n'est pas mise en valeur ni protégée sur l'ensemble des berges : quais urbains plantés (autour du centre-ville de Creil) alternent avec des quais industriels totalement minéraux ou des berges industrielles peu plantées.



L'Oise vue du quai d'aval, au droit de l'Île-Saint-Maurice

Des zones de végétations humides se trouvent au nord de la zone d'étude sur les berges du Thérain. Cependant, celles-ci s'interrompent à partir de l'emprise Sollac.



Le Thérain en amont du carrefour des Forges

• Les débits caractéristiques

Les débits de l'Oise sont mesurés à la station hydrométrique de Pont-Sainte-Maxence, située à environ 12 km en amont de Creil, sur la période 1960 - 2006.

Les débits du Thérain sont mesurés à la station hydrométrique de Maysel, située à environ 8 km de Creil, sur la période 1948 - 2006.

Ces débits sont présentés dans le tableau ci-dessous.

	Surface du bassin versant (en km ²)	Débit moyen annuel (module) (en m ³ /s)	Débit minimal en période de retour 5 ans (QMNAS) (en m ³ /s)	Débit en période de retour de 10 ans (Q10) (en m ³ /s)	Débit en période de retour de 50 ans (Q50) (en m ³ /s)
L'Oise à Pont-Sainte-Maxence	14.200	110	31	560	750
Le Thérain à Maysel	1.200	7,83	3,6	26	33

• Les crues et la zone inondable

Les crues de l'Oise

L'Oise génère des inondations régulières, mais dont l'importance est très variable. Il peut s'agir de crues d'été, souvent liées à de violents orages, ou de crues d'hiver liées à la pluviométrie, elle-même parfois aggravée par des circonstances météorologiques comme la neige et le sol gelé (pas d'infiltration de l'eau dans le sol).

Les plus importantes crues qu'a connu l'Oise sont des crues hivernales qui se sont produites en décembre 1993 - janvier 1994 et janvier février 1995. Ces deux crues ont été produites par des périodes de fortes pluies durables (plus de 10 jours) en l'absence des phénomènes aggravants que sont la neige et le sol gelé. Leur origine est liée à une série d'épisodes pluvieux généralisés sur l'amont des bassins de l'Oise et de l'Aisne. A la différence de la crue de 1993, la crue de 1995 a été moins violente sur l'amont du bassin mais plus soutenue. En revanche, la conjonction de débits très élevés sur l'Aisne et l'Oise pendant plusieurs jours a entraîné une crue importante en 1995 en aval de Compiègne. Les Services de navigations de la Seine estiment que le temps de retour de crues d'importance comparable à celles de 93-94 et 95 est de 30 à 50 ans.

Cependant, ces crues auraient pu être plus fortes encore si l'arrivée des crêtes de crue de l'Oise et de l'Aisne étaient survenues en même temps.

Les crues du Thérain

La morphologie de la vallée du Thérain entre Beauvais et Montataire offre un large champ d'expansion des crues occupé par d'anciens marais. Cette morphologie contribue fortement à l'écrêtement des débits de pointe qui est compensée par les apports des affluents jusqu'à la confluence avec l'Oise.

De mémoire d'homme, les crues de décembre 1999 et mars 2000 sont les deux crues les plus fortes recensées sur le Thérain. La crue de 1999 a touché de manière homogène l'ensemble du Thérain aval, tandis que la crue de 2001 a été beaucoup moins forte dans la partie amont de ce secteur et bien plus dommageable dans la partie aval, particulièrement au droit des communes de Montataire et Thiverny. Les périodes de retour de ces crues ont été estimées à 30 ans pour la crue de 1999 et à 50 ans pour celle de mars 2001, mais uniquement à la confluence avec l'Oise.

Sur la commune de Montataire, plusieurs phénomènes distincts sont à l'origine des inondations :

- des débordements directs du Thérain (par le biais des gravières situées en amont de l'agglomération et au droit du site de l'entreprise Heidelberg),
- des débordements consécutifs à l'engorgement de l'axe d'écoulement dit du « Fossé Noir »,
- des submersions par remontée des eaux dans les réseaux d'évacuation des eaux pluviales ou de la nappe alluviale.

La zone inondable de l'Oise et du Thérain et les PPRI

Un plan de protection des risques d'inondation a été élaboré conformément à la loi pour répondre aux risques liés aux inondations. Ce type de plan a apporté une connaissance qui permet aux collectivités notamment de prendre toutes les dispositions préventives liées par exemple aux choix des zones à rehausser, et en cours d'aménagement les mesures d'accompagnement compensatoires.

Ainsi, les vallées de l'Oise et du Thérain aval sont soumises aux prescriptions des PPRI, approuvés par arrêtés préfectoraux respectivement le 14 décembre 2000 et le 13 octobre 2005. Le projet de canal Seine-Nord, lorsqu'il sera réalisé, devrait limiter les crues de l'Oise en constituant un exutoire.

Les PPRI définissent la vulnérabilité des zones inondables par rapport à une crue de référence supplémentaire centennale.

Ne disposant pas de cette donnée, la crue de référence retenue par le PPRI de l'Oise est le niveau de plus hautes eaux de 1995, augmenté d'une marge de sécurité de 0,30 mètre.

Pour le Thérain, le débit centennal a été estimé à 41 m³/s.

Dans la zone d'étude et sa proximité immédiate, les zones inondables par l'Oise sont toutes situées sur la commune de Creil et correspondent :

- au secteur situé entre les voies SNCF et la RD201,
- à l'île Saint-Maurice,
- au secteur situé au nord de l'île Saint-Maurice, entre les voies ferrées et l'Oise.

Sur ces secteurs, la hauteur d'eau en crue est inférieure à 1 m. De plus, les berges de l'Oise correspondent à une zone particulièrement exposée du fait de la hauteur d'eau, de la vitesse du courant et de la durée de submersion.

Dans le secteur d'étude, les zones inondables par le Thérain sont situées uniquement sur la commune de Montataire et correspondent :

- à la RD 123 qui est faiblement recouverte par l'eau,
- à la cité Mertian avec ponctuellement une hauteur d'eau supérieure à 1 m.

La carte ci-contre présente les différentes zones des PPRI.

Les zones ayant une hauteur de submersion inférieure à 1 m correspondent à la zone bleue pour le PPRI du Thérain et à la zone bleu clair pour le PPRI de l'Oise ; ces zones, soumises à un risque moyen ou faible, sont constructibles sous conditions, notamment de ne pas aggraver le risque d'inondation et de réaliser au préalable une étude technique hydraulique.

Les zones ayant une hauteur de submersion supérieure à 1 m correspondent à la zone orange pour le PPRI du Thérain et à la zone rouge pour le PPRI de l'Oise; ces zones sont soumises à un risque fort d'inondation. Ces zones particulièrement exposées ne permettent pas de constructions nouvelles à usage d'habitat notamment, sauf s'il s'agit de réduire les emprises au sol et les surfaces habitables.

• La qualité de l'eau

Dans le secteur d'étude, la qualité de l'eau de l'Oise est de type 2. Cette qualité, moyenne, est étroitement liée au poids de l'urbanisation et de l'industrie dans le secteur (gros rejets industriels et des collectivités à Creil, Compiègne). L'objectif de qualité qui lui est assigné est de type 1B (bonne).

La qualité de l'eau du Thérain est bonne (1B). L'objectif qui lui est assigné est 1A.

Le secteur d'étude n'est pas compris dans une zone dite sensible à l'eutrophisation au sens de la directive européenne du 21 mai 1991. Le classement en zone sensible est destiné à protéger les eaux de surfaces des phénomènes d'eutrophisation provoqués entre autres par les effluents des stations d'épuration, riches en matières organiques et en phosphore. Dans ces zones, les agglomérations qui y rejettent leurs effluents doivent notamment fixer des objectifs de réduction des flux sur les paramètres phosphore ou azote, voire bactériologique.

Le secteur d'étude est cependant compris dans une zone dite vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole au sens de la directive européenne du 12 décembre 1991. Cette délimitation comprend notamment les zones où les teneurs en nitrates sont élevées ou en croissance. Au sein de ces zones vulnérables, des programmes d'action sont mis en place, visant à réduire la pollution des eaux superficielles et souterraines par les nitrates.

• La faune piscicole

Le Schéma Départemental de Vocation Piscicole considère la qualité des milieux aquatiques sur le site d'étude comme moyenne. L'Oise est très poissonneuse au droit de Creil. Le peuplement est caractérisé par la dominance des cyprinidés comme la lotte, l'ablette, le brochet, le sandre, l'anguille, le gardon, la brème, l'ablette, le goujon

Une zone de frayère très importante est située à la pointe aval de l'île-Saint-Maurice. Du côté du quartier de Gournay-les-Usines, les berges étant bétonnées, aucune frayère n'est présente.

D'une manière générale, l'Oise manque d'habitat piscicole, et notamment de zone inondable naturelle afin que le brochet puisse frayer.

- **Les usages de l'eau**

Le transport de marchandises

La navigation commerciale se pratique sur l'Oise jusqu'à Janville, en amont de Compiègne. Environ 10.000 bateaux, transportant jusqu'à vingt millions de tonnes, circulent chaque année sur l'aval de l'Oise. Les gabarits autorisés sont pour l'instant limités mais la réalisation du canal Seine-Nord permettra la circulation de péniches à grands gabarits et intensifiera le trafic.

Le prélèvement d'eau

Des eaux sont prélevées dans la rivière pour l'agriculture, l'industrie et l'eau potable.

Au droit des communes de Montataire, Creil et Nogent-sur-Oise, seule une industrie prélève de l'eau. Il s'agit de l'entreprise Sollac, à Montataire. Le volume annuel prélevé a été de 6.970.000 m³ en 2004, soit 70.000 m³ de plus qu'en 2003.

Les rejets

Cet aspect est développé dans les chapitres suivants.

Les eaux superficielles servent d'exutoire aux effluents industriels ou communaux. Dans les cas présent, ces eaux sont conduites vers la station d'épuration de Montataire qui déverse les eaux usées traitées dans le Thérain qui rejoint le cours de l'Oise quelques dizaines de mètres plus en aval. Les eaux pluviales des communes longeant l'Oise et le Thérain sont également rejetées dans ces cours d'eau. Ces rejets d'eaux pluviales se font directement, sans décantation ni déshuilage préalable.

L'entreprise Sollac, à Montataire rejette également ses effluents dans le Thérain. Ainsi, 35 kg de nickel et 249 kg de zinc et de ses composés étaient rejetés en 2004. Notons que les rejets en zinc ont fortement diminué par rapport à 2003, année où l'entreprise Sollac en avait émis 461kg. La quantité rejetée peut paraître importante ; cependant, en supposant que la totalité des eaux prélevées sont rejetées dans le Thérain (ce qui est optimiste par rapport à la réalité), la concentration en nickel rejetée est de 5 µg/l et de 36 µg/l pour le zinc et ses composés.

Les loisirs

Des pêcheurs sont présents sur l'Oise et le Thérain. Sur la zone d'étude, l'accessibilité à l'Oise est réduite, beaucoup de berges étant privées.

L'Oise est également utilisée pour l'aviron.

L'existence de circuits de randonnées et de VTT longeant l'Oise en rive gauche et en rive droite est à signaler.

III.2.4.2. LES EAUX SOUTERRAINES

Plusieurs nappes se superposent dans les sous-sols de la zone d'étude. Ainsi, de haut en bas, on observe :

- La nappe des alluvions anciennes de l'Oise

Les sables et graviers des alluvions anciennes de l'Oise et de ses affluents contiennent une nappe dont les eaux sont généralement impropres à la consommation, et qui est exploitée par des puits peu profonds pour l'arrosage des jardins. Cette nappe se trouve à faible profondeur. Lors d'épisodes de crue, la nappe la plus superficielle est saturée, des phénomènes localisés et temporaires de mouillages apparaissent.

- La nappe du Soissonnais

Contenue dans les sables de Cuise, cette nappe est souvent exploitée par forages et peut donner de bons débits.

- La nappe des sables thanétiens

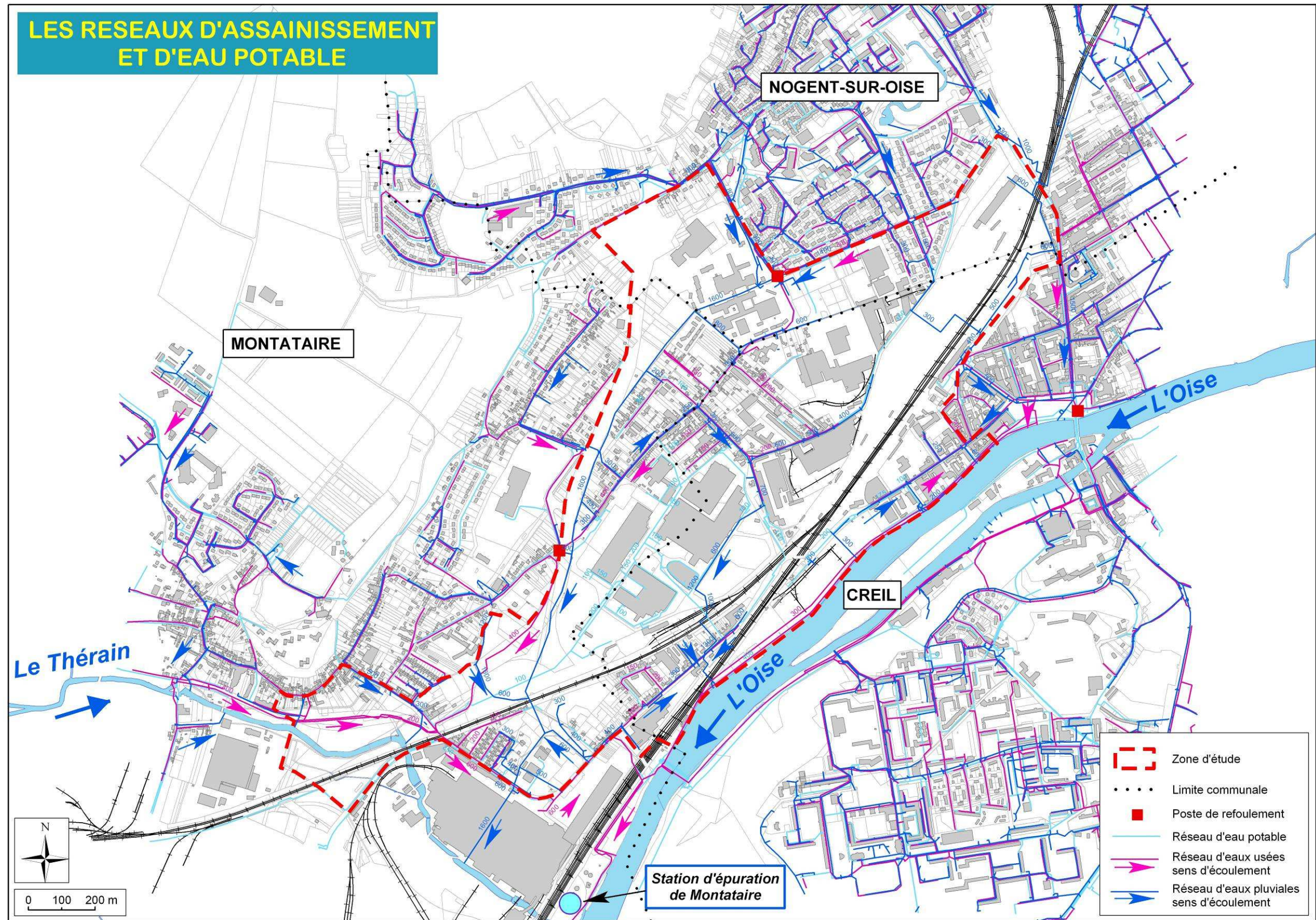
Cette nappe est captive et en charge. Elle est largement exploitée par forages et peut donner de bons débits.

- La nappe de la craie

Elle est exploitée, par puits, souvent sous les alluvions anciennes, dans la vallée de l'Oise, donnant fréquemment des débits importants.

Aucun captage public d'alimentation en eau potable ni périmètre de protection immédiat ou rapproché n'est présent dans la zone d'étude. Toutefois, un captage d'alimentation en eau potable est en place à l'ouest de l'entreprise Sollac. Son périmètre de protection éloignée touche l'extrême partie ouest de la zone d'étude (cf. carte des servitudes).

Les eaux souterraines à l'aplomb de la zone d'étude, et plus largement dans le site de la vallée de l'Oise, sont pour les plus superficielles très proches du terrain naturel et sont à l'origine d'apparitions localement et temporairement d'espaces mouillés. Les eaux les plus profondes sont exploitées par des forages. Aucun forage d'alimentation en eau potable n'est en place dans la zone d'étude. Tout aménagement réalisé dans la zone doit garantir un bon écoulement des eaux, et la conservation de leur qualité initiale en évitant tout rejet d'eaux polluées qui pourraient atteindre la nappe.



III.2.4.3. LES RESEAUX D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Jusqu'en 1958, l'eau était puisée dans les nappes de sables de Cuise et des alluvions de l'Oise par des captages situés aux stations de pompages de Creil (rive gauche) et de Montataire.

L'augmentation des besoins a rendu nécessaire le recours à de nouveaux captages. L'eau est maintenant puisée dans la nappe de la vallée de l'Oise en aval de Creil, à partir de Précly-sur-Oise, grâce à sept captages, d'une capacité nominale de 14000 m³/h qui pourrait être portée à 30 000 m³/h.

L'exploitation du réseau d'eau potable, propriété du DUAC (District Urbain de l'Agglomération Creilloise, devenu aujourd'hui la CAC) est confié par affermage à la Lyonnaise des eaux. La présence de fer (concentration comprise entre 0,1 et 0,4 mg/l selon les forages) nécessite un traitement spécifique. La concentration en atrazine de 0,1 µg/l demeure inférieure à la norme.

La distribution de l'eau sur l'agglomération de part et d'autre de la rivière est réalisée notamment au moyen de deux conduites de 400 mm de diamètre. La zone d'étude est alimentée à partir de cette conduite implantée en berge de l'Oise. La Communauté d'Agglomération se dote d'un Schéma Directeur d'alimentation en eau potable qui vise à sécuriser l'alimentation en eau sur l'ensemble du territoire desservi.

L'alimentation en eau potable est assurée au départ de champs captants dont la capacité permet largement d'assumer toutes les hypothèses de croissance démographique. Le réseau pourra donc répondre à la demande engendrée par l'urbanisation liée à la ZAC de Gournay-les-Usines.

III.2.4.4. LES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

Géré par la Lyonnaise des eaux, le réseau d'assainissement communal est de type séparatif, un réseau spécifique prend en charge les eaux usées, et un autre les eaux pluviales.

LES RESEAUX D'EAUX USEES

Les eaux usées produites sur la zone d'étude sont recueillies par un réseau qui s'organise par bassins, à partir desquels les eaux rejoignent des stations de refoulement, puis par un réseau continu gravitaire aboutissant à la station d'épuration de Montataire qui traite la plus grande part des eaux usées de l'agglomération.

Ce réseau ceinture les îlots urbanisés que sont les îlots Lucile, Gournay, Tumerelle, Villageoise. Il sera nécessaire de prolonger le réseau sur l'îlot Nouvel accès gare et d'équiper à terme le secteur de Vieille Montagne. Des études spécifiques seront nécessaires afin d'apprécier la capacité du réseau existant à absorber les rejets supplémentaires. Ces études seront réalisées pour répondre aux aménagements programmés par le projet d'urbanisation.

Les eaux usées sont recueillies dans un réseau comportant sur le site trois stations de refoulement, et sont conduites sur la station de Montataire, très largement dimensionnée.

L'aménagement urbain nécessitera d'étendre le réseau, en s'appuyant sur des études spécifiques, visant à déterminer la capacité de ce réseau et à définir les mesures techniques à mettre en œuvre.

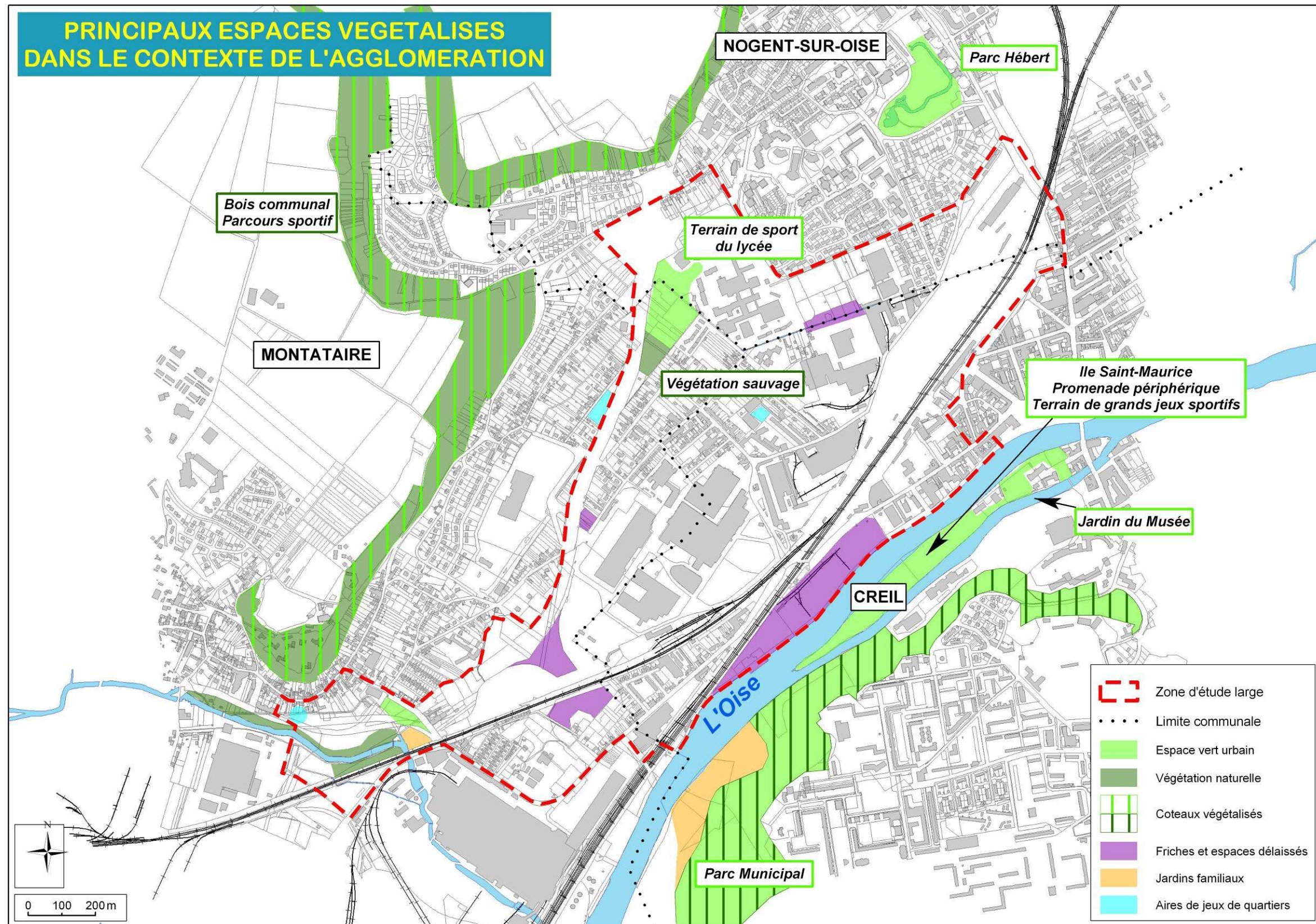
LES RESEAUX D'EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont collectées gravitairement par un réseau de collecteurs. Les réseaux d'eaux pluviales se jettent en de multiples points directement dans l'Oise et dans le Thérain, sans contrôle quantitatif (rétention de l'eau) ni qualitatif (décantation et déshuilage des eaux). Il est constaté lors d'épisodes pluvieux très abondants, ou lors d'épisodes de pluie qui se conjuguent avec une période d'inondation, l'apparition de surfaces d'accumulation d'eau en divers endroits sur une durée limitée.

Il apparaît que le réseau peut être saturé temporairement selon l'abondance des volumes à évacuer. En période de crue, certains ouvrages de rejet dans l'Oise sont fermés, les eaux sont alors reprises par des stations de crues qui les refoulent dans la rivière.

La Communauté d'Agglomération a lancé une étude globale portant sur les conditions d'évacuation des eaux pluviales sur l'ensemble de son territoire, afin de dresser un Schéma Directeur définissant les aménagements à réaliser et les mesures que devront respecter les différents aménageurs. Dans la zone d'étude, l'aménagement suivra les recommandations de ce Schéma Directeur.

L'évacuation des eaux pluviales présente des dysfonctionnements lors des périodes très pluvieuses. Le futur Schéma Directeur, sur la base d'une connaissance exhaustive des conditions d'écoulement sur le bassin d'agglomération, recommandera les aménagements hydrauliques à réaliser par la CAC et les prescriptions à appliquer par les aménageurs.



III.2.5. MILIEU VEGETAL, ESPACES VERTS ET DE LOISIRS ASSOCIES

La zone d'étude, fortement urbanisée, comporte une faible part de végétation. Comme le montre la carte ci-jointe, les principaux espaces verts visibles sont situés en dehors de la zone d'étude large.

D'une manière générale, la zone d'étude ne comporte pas d'alignements structurants. Il y a peu de plantation d'alignement relevant d'un vocabulaire urbain d'ornementation et pas d'espaces publics type parc dans le secteur d'étude.



Plantation d'alignement dans l'impasse Chevalier

Le reste de la végétation est très diffuse et hétérogène et ne participe pas à la cohérence globale du secteur. La partie centrale de la zone d'étude (les Marches de l'Oise et les abords des rues de Gournay, des Usines et Louis Blanc), avec ses grandes surfaces imperméabilisées, est presque vide de toute occupation végétale.

La végétation est essentiellement constituée de parcelles de jardins privés, d'espaces résiduels ou délaissés liés à l'industrie ou aux emprises des infrastructures de transports. La friche où s'est développée une végétation sauvage au nord de l'entreprise Acor, notamment, est très importante et constitue une surface à reconquérir en priorité.



Friche au nord de l'entreprise Acor



Espaces délaissés Rue Faure Robert



La végétation dans les emprises ferroviaires



Les parcelles de jardins privés rue Faure Robert

On peut également noter, au nord de la zone d'étude, entre les habitations, la RD 200 et les terrains de sport du lycée Pierre et Marie Curie, l'existence d'une friche correspondant à l'ancienne décharge industrielle et sur laquelle une végétation sauvage a poussé, composée notamment de bouleaux. Par ailleurs, on trouve également quelques espaces verts dans et aux abords de l'enceinte du lycée Marie Curie, qui contribuent à la végétalisation du secteur d'étude.



Végétation sauvage au droit de l'ancienne décharge industrielle

Des jardins familiaux sont présents à Montataire le long du Thérain, au droit du carrefour des Forges.



Jardins familiaux du carrefour des Forges

Les berges de l'Oise ont un caractère peu naturel dans leur ensemble. Les quais urbains plantés alternent avec des berges industrielles ou des berges naturelles, l'ensemble manquant de cohérence et d'épaisseur. Les berges du Thérain au droit de la zone d'étude sont naturelles et dotées d'une ripisylve fournie. Les terrains en rive gauche sont constitués de friche tandis qu'un chemin serpente en rive droite



L'Oise au droit du quai d'aval, à hauteur de l'île Saint-Maurice



Le Thérain au droit du carrefour des Forges

A proximité du secteur d'étude, de grands espaces verts, naturels ou urbains, sont cependant présents. Ainsi, on peut noter l'île-Saint-Maurice, le parc communal de Creil en rive gauche de l'Oise, le bois communal de Montataire sur les coteaux, le parc Hébert à Nogent-sur-Oise, le chemin piéton le long des berges du Thérain, permettant d'aller au parc urbain naturel de Montataire, situé à la Maladrerie sur une ancienne gravière. Enfin, sur les plateaux, les champs s'étalent.

Notons que dans l'aire d'influence du projet, il n'existe pas de site réglementairement protégé au titre de la protection de l'environnement ou inventorié pour son intérêt écologique.

Le secteur d'étude est pauvre en végétation. Il comporte peu de plantation d'alignement et ne comprend pas de parcs et jardins publics. L'essentiel de la végétation provient d'une part des jardins privés pas toujours entretenus, et d'autre part des délaissés industriels ainsi que des abords des infrastructures de transport qui ont été conquis par une végétation sauvage.

Ces caractéristiques soulignent une certaine forme de précarité de la zone d'étude. La proximité de l'Oise et des coteaux boisés notamment lui confèrent tout de même un potentiel à exploiter : une reconquête végétale, accompagnant le renouvellement urbain de la zone d'étude, permettrait d'améliorer son image et de renforcer son attractivité.

III.3. MILIEU HUMAIN ET URBAIN

III.3.1. HISTORIQUE DE L'AGGLOMERATION CREILLOISE ET DU SECTEUR GOURNAY

- Trajectoire historique

La vallée de l'Oise est marquée par la présence des hommes depuis la préhistoire. Des habitations troglodytiques, dont quelques-unes sont encore occupées de nos jours, étaient creusées dans le sol des collines dominant la rive gauche de l'Oise. C'est ce que l'on nomme aujourd'hui les tufs. De nombreuses traces découvertes lors de fouilles attestent ensuite du passage des Gaulois puis des Romains sur ce territoire.

Les communes de Creil, Nogent-sur-Oise (Nogent-les-Vierges jusqu'en 1902) et Montataire, dont les fondations remontent vraisemblablement à l'époque gallo-romaine, se sont ensuite étendues tout au long de la période médiévale, profitant d'une position géographique stratégique, à la confluence de l'Oise et de plusieurs de ses affluents (le Thérain, la Brèche) et des plateaux surplombant la vallée. Au 10^{ème} siècle, le site comprend déjà un petit port très actif et attire, avec les reliques de Saint-Evremond, de nombreux fidèles en pèlerinage. Au fil des siècles, ces communes vont être fortement touchées par les grands conflits ayant marqué l'histoire de France : la Guerre de Cent Ans dès le 14^{ème} siècle, puis les Guerres de Religion au 16^{ème} siècle ont constitué autant de périodes de troubles importants dans cette région et ont contribué à façonner la physionomie du territoire, engendrant des destructions partielles de ces communes mais aussi l'édification de remparts ou la construction des églises (Notre-Dame à Montataire, Saint-Médard à Creil) et des châteaux qui constituent aujourd'hui le patrimoine historique de l'agglomération.

A la fin du 18^{ème} siècle et au 19^{ème} siècle, le bassin creillois se transforme complètement, en se découvrant une vocation industrielle. Après la Révolution Française, l'installation d'une cristallerie puis d'une faïencerie à Creil, mais aussi d'une première usine à Montataire (qui deviendra ensuite l'usine des Forges, puis successivement Usinor, Sollac et aujourd'hui Arcelor) sont les prémices de l'industrialisation du secteur, et vont peu à peu lui apporter vie et richesse. Comme les cartes de cette époque en attestent, le site originel du quartier de Gournay est encore marqué par la présence de marais et de prêtres humides, ainsi que d'une végétation abondante sur les berges de l'Oise, et se trouve encore vierge de toute construction ; sur le plan des infrastructures, il n'existe qu'un réseau de voies longitudinales au coteau de Montataire. Mais c'est surtout l'apparition du chemin de fer qui va jouer un rôle décisif dans le développement de l'agglomération : située sur la première ligne du Nord (Paris – Lille par Pontoise) inaugurée en 1846, l'agglomération Creilloise bénéficie de sa position stratégique à la croisée des grands pôles industriels d'alors (Paris, Nord, Est) pour accroître sa prospérité, et de nombreuses industries s'installent peu à peu, attirées par la voie ferrée et la présence de l'Oise. L'essor industriel va s'accompagner d'un besoin de main d'œuvre et entraîner ainsi un premier accroissement démographique conséquent, nécessitant la création de nouveaux quartiers d'habitat à proximité des activités (Cités Mertian et Louis Blanc à Montataire vers 1880, ...).

Au début du 20^{ème} siècle, le bassin creillois est déjà un centre industriel de première importance, en développement constant. A cette époque, l'activité industrielle repose principalement sur la métallurgie, avec notamment sur le secteur Gournay la présence forte des Forges de Montataire (1250 salariés, premier employeur du département), mais aussi d'usines comme Rivierre et Fichet. Le chemin de fer joue également un rôle primordial dans la vie économique locale : les cheminots employés par la Compagnie du Nord représentent un quart de la population active de Nogent-sur-Oise. Peu avant la première Guerre Mondiale, les premiers établissements liés à l'industrie chimique et à la construction électriques s'installent sur l'agglomération ; les bâtiments de la Compagnie Générale d'électricité seront par la suite utilisés par l'Ecole Nationale Professionnelle de Garçons. La croissance économique se poursuit, nécessitant même un appel à la main d'œuvre étrangère qui vient grossir les rangs d'une population à forte dominante ouvrière, mais sera freinée par le premier conflit mondial de 1914-1918. Après la guerre, le paysage économique et urbain se reconstruit petit à petit, sous l'impulsion notamment de Jules Uhry qui va mener une politique « modernisatrice » (ramassage des ordures, assainissement, distribution de l'eau, équipements, écoles professionnelles ...), mais aussi grâce à l'installation en 1920 de Brissonneau (par la suite Chausson) qui va marquer l'histoire économique du bassin.

Dans les années 30, le bassin est fortement touché par la crise économique et une stagnation démographique. Le second conflit mondial assombrit encore plus la situation de l'agglomération dans les années 40 : sous l'Occupation, les problèmes de ravitaillement conduisent de nombreuses usines à cesser la production, et dès 1943, l'agglomération subit les bombardements de l'aviation alliée en raison de la présence d'un aérodrome allemand et du nœud ferroviaire qu'elle abrite.

Après la Libération, la reconstruction urbaine et économique de l'agglomération va être assez rapide. La gare est entièrement reconstruite dès 1956, et de grandes entreprises comme Usinor (qui a absorbé les Forges et se modernise grâce au Plan Marshall) ou Brissonneau, employant chacune plus de 4000 ouvriers sur le secteur, permettent de relancer rapidement l'économie locale, dès le début des Trente Glorieuses. Dans les années 60, le baby-boom et l'émigration nord-africaine provoquent une nouvelle poussée démographique à l'échelle de l'agglomération. Les grands ensembles urbains font alors leur apparition, notamment sur les quartiers périphériques de l'agglomération. Parallèlement, une part importante de la population Creilloise commence à cette période à travailler en région parisienne qui offre un plus grand nombre d'emplois tertiaires. Dès la fin des années 60, ce phénomène s'accroît en raison de l'apparition des premières difficultés de l'industrie : dans le secteur Gournay notamment, la forte densité industrielle rend l'extension des entreprises très difficile, dans un contexte de forte concurrence et d'obsolescence du matériel utilisé.

Au milieu des années 70, la crise économique commence alors à toucher de plein fouet l'agglomération Creilloise. Depuis une trentaine d'années, la désindustrialisation de l'agglomération est rythmée par les disparitions successives d'usines ou la régression progressive de leurs effectifs. Le secteur de Gournay-les-Usines, l'un des principaux pôles industriels de l'agglomération est particulièrement frappé par la crise : à titre d'exemple, Usinor (devenu Sollac puis aujourd'hui Arcelor) a vu ses effectifs diminuer de moitié entre 1978 et 1988, et l'usine Chausson (ex-Brissonneau) a été contrainte à fermer en 1996 alors qu'elle employait encore environ 3 000 personnes en 1988, contribuant ainsi fortement à l'augmentation importante du chômage et à la dégradation de la qualité de vie d'une grande partie de la population. Les répercussions de la crise socio-économique se ressentent également, encore aujourd'hui, dans la dégradation manifeste du cadre urbain, que le manque de moyens, tant des pouvoirs publics que des propriétaires privés, n'a pas pu véritablement freiner jusqu'à ces dernières années.

- **Structuration urbaine**

L'agglomération Creilloise constitue un ensemble urbain qui manque de centralité et d'un plan cohérent à l'échelle de l'agglomération. Elle s'est développée, au 19^{ème} et 20^{ème} siècles, au gré des opportunités, selon une logique de « zoning » : l'industrie s'est ainsi implantée le long des grandes infrastructures routières, ferroviaires et fluviales, tandis que les centres-villes historiques des communes de l'agglomération ont peu à peu regroupé les services et les commerces. L'habitat s'est donc majoritairement développé après la Seconde Guerre Mondiale sur les espaces restant, les plateaux et les coteaux bordant la vallée, loin des centres-villes et du cœur géographique que constitue le secteur Gournay. Ce mode de développement par juxtaposition de quartiers spécifiques (sites d'activités industrielles, lotissements de logements individuels, grands ensembles, centres historiques spécialisés) a conduit à une logique d'identification des habitants à leur quartier plus qu'à leur commune, mais a aussi laissé peu de place à la constitution d'espaces publics et à la hiérarchisation organisée des voies. L'agglomération Creilloise se trouve ainsi traversée par de grandes voies de circulation mal relayées par la voirie secondaire et créant des barrières physiques peu franchissables (RD 200, voies ferrées) qui s'ajoutent aux barrières naturelles (l'Oise). Les grandes infrastructures ont d'une part accentué le découpage du territoire en lanières, et d'autre part ont entraîné un fonctionnement autonome des quartiers, de nombreuses imperméabilités et parfois leur polarisation extra-communale. Les espaces publics sont globalement peu marqués et la perception paysagère difficilement lisible.

Le secteur Gournay, au cœur du territoire géographique de l'agglomération, s'est retrouvé enclavé entre les barrières physiques qui le délimitent. Ce quartier caractérisé par le principe de l'intercommunalité assure donc difficilement la continuité urbaine entre les communes de l'agglomération. Marqué par le fort contraste entre les imposantes structures industrielles et des séquences diffuses d'habitat ancien essentiellement individuel qu'elles jouxtent, ce quartier s'est petit à petit dégradé au rythme des désindustrialisations et des délocalisations. Les sites d'activités sont caractérisés par la vétusté des installations ; de nombreuses friches à l'aspect peu urbain ont fait leur apparition au milieu du quartier, et l'habitat du secteur regroupe une grande part des logements vétustes ou même insalubres de l'agglomération. L'ensemble de ces dysfonctionnements donne au quartier un aspect visuel obsolète et peu fonctionnel, et lui confère ainsi une image peu attractive.

Malgré ses nombreux atouts (territoire de transition entre les régions Picardie et Ile-de-France, bonne desserte en voies de communication, tradition industrielle de la vallée de l'Oise, environnement naturel et historique de qualité), l'agglomération Creilloise connaît aujourd'hui des difficultés intra-urbaines qui freinent son développement. L'histoire urbaine et industrielle a façonné au fil des temps, et notamment au cours des deux derniers siècles, une agglomération qui fonctionne sur un principe d'autonomie des quartiers, sans véritables liaisons entre eux, sans cohérence d'ensemble, et elle manque donc globalement de centralités clairement identifiables par les habitants. L'agglomération a également été fortement touchée par la crise industrielle de ces 30 dernières années.

Le secteur Gournay, au centre géographique de l'agglomération, a évolué au rythme de l'histoire industrielle. Il souffre aujourd'hui de son image peu attractive, de son vieillissement, et de nombreux dysfonctionnements structurels engendrés par ses aménagements successifs, qui l'ont peu à peu enclavé et ne lui permettent pas, en l'état actuel, de jouer le rôle de cœur actif et d'échanges dans la stratégie de renouvellement urbain de l'agglomération.

III.3.2. CONTEXTE DU DEVELOPPEMENT URBAIN RECENT

L'agglomération Creilloise dans son ensemble présente depuis une trentaine d'année des signes de fragilité urbaine qui ont conduit à la mise en place de dispositifs liés à la politique de la ville. Ces dispositifs sont le fruit de réflexions coordonnées entre les différents acteurs impliqués que sont les communes, la Communauté de communes de l'Agglomération Creilloise (CAC, qui a relayé en 2001 le District Urbain de l'Agglomération Creilloise), la Région et l'Etat. Dans ce cadre, le quartier de Gournay-les-Usines a été inscrit au titre des actions territorialisées du Contrat de Ville et du Contrat Régional d'Agglomération (2000 – 2006), et a été classé en site Grand Projet de Ville (GPV 2001 – 2006). Un Schéma d'aménagement à horizon 10 - 15 ans a ainsi pu être réalisé afin de mettre en œuvre un projet cohérent à l'échelle du secteur, mais également en coordination et en cohérence avec les projets élaborés sur les autres quartiers de l'agglomération afin d'opérer un rééquilibrage de l'habitat et de mettre en œuvre des liaisons inter-quartiers.

Si les études réalisées ont pour l'instant permis de proposer les grandes orientations (désenclavement, requalification du bâti et de l'espace public) et de préciser les territoires d'interventions, elles ont fait l'objet d'une intervention assez limitée à ce jour.

Deux opérations ont déjà été initiées sur le secteur étudié :

- La Cité de la Lingerie, en bordure de la rue Finsterwalde à Creil : cette ancienne cité ouvrière de 84 logements datant des années 20, au bâti dégradé, a été démolie en 2003 pour laisser place à la reconstruction en 2004 de 30 maisons individuelles reprenant les caractéristiques architecturales (briques rouges en façades, ...) du bâti traditionnel, afin de favoriser leur intégration au tissu urbain. Cette opération d'urbanisme s'est accompagnée d'une intervention sur les espaces publics pour améliorer le cadre de vie des habitants du quartier : nouvelle voie de desserte aménagée de façon à ralentir la vitesse des automobilistes et à privilégier la circulation des piétons, réfection des voiries intérieures, recouvrement des trottoirs en enrobé rouge, nouvelles places de parkings publics.
- L'opération Tumerelle – Villageoise, à la limite des communes de Creil et Montataire : actuellement en cours de réalisation, elle a pour objectif d'ouvrir les locaux de la CAC à l'extérieur du pôle d'activités des Marches de l'Oise, avant la mise en œuvre par la suite d'autres aménagements (espaces publics, voirie, logements) sur ce site.

On peut également signaler plusieurs autres opérations à venir visant à renouveler le parc de logements à proximité de Gournay : ainsi, une soixantaine de logements devraient être construits à Montataire sur le secteur de l'avenue de la Libération, jouxtant directement le carrefour des Forges. Sur Creil, le secteur Boufflette, près de la Gare, accueillera environ 200 logements neufs, et la friche Vieille Montagne, au bord de l'Oise, fait l'objet d'un projet visant à construire environ 230 nouveaux logements.

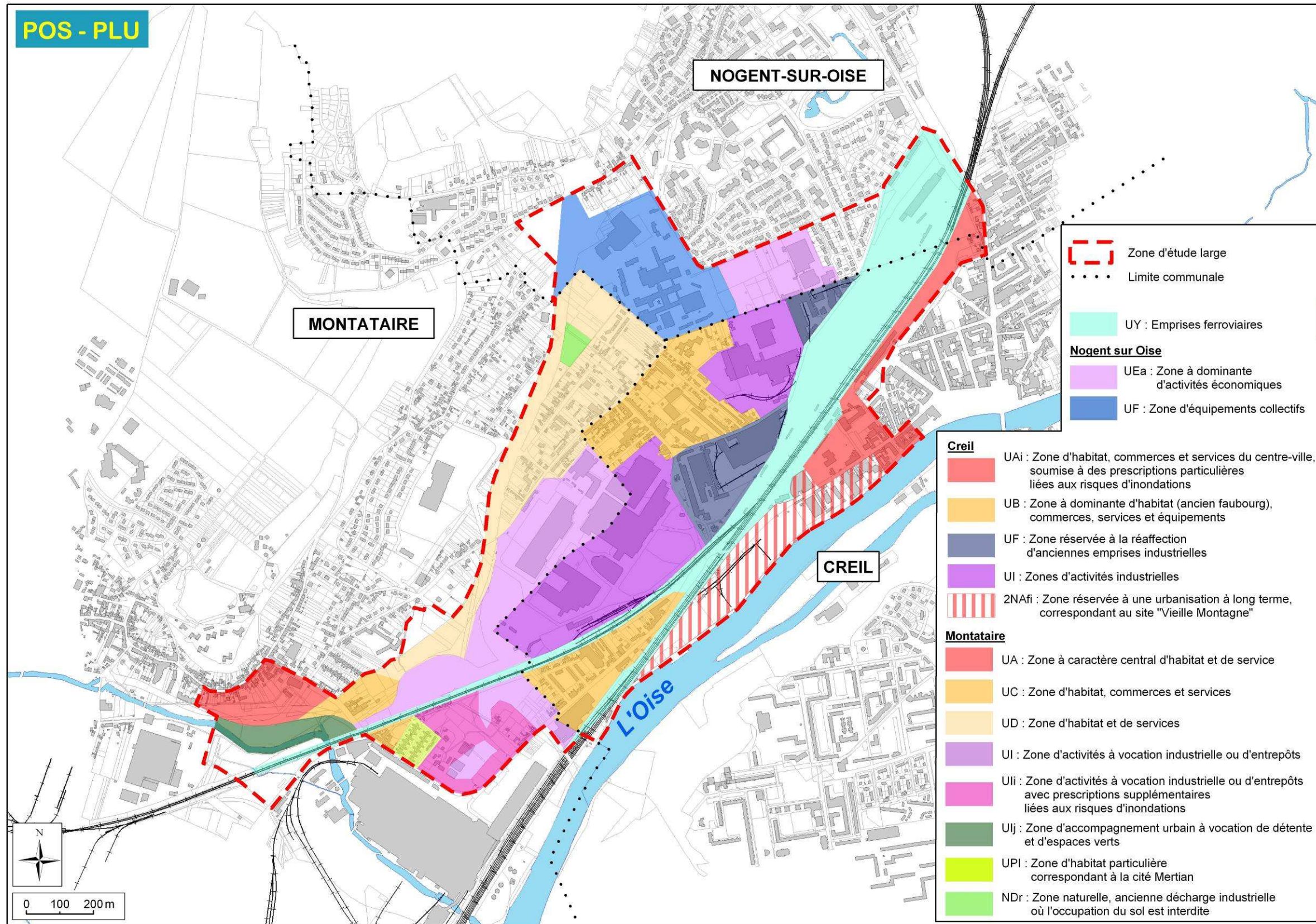
Par ailleurs, depuis une dizaine d'années, plusieurs investissements publics et privés pour des équipements et des activités économiques ont déjà permis de redynamiser en partie le secteur de Gournay-les-Usines.

Parmi les opérations réalisées, la reconquête et la réhabilitation du site des actuelles Marches de l'Oise, suite à la fermeture définitive en mars 1996 de l'usine automobile Chausson, constitue l'élément le plus significatif et symbolise la volonté de mise en œuvre d'une stratégie intercommunale pour enrayer le déclin économique et urbain. En 1998, l'intervention du District Urbain de l'Agglomération Creilloise (DUAC, devenu depuis la CAC) et la mise en place d'un financement public partagé entre les collectivités territoriales, l'Etat et des fonds européens, ont permis le rachat de ce site de 30 ha et sa restructuration complète, avec la réhabilitation des bâtiments existants et la construction de nouveaux locaux conformes aux attentes des entreprises. La gestion du site a été confiée à la société Creil-Montataire – Développement (CMD), avec pour objectif principal d'en faire un pôle d'activités pluri-entreprises attractif regroupant des bureaux, des locaux d'activités et de services, et des locaux industriels. Son classement en Zone Franche Urbaine (ZFU), ses atouts géographiques, les travaux effectués et les services proposés (restauration, centre de poste, dispositif de sécurité renforcé, ...) ont ainsi attiré jusqu'à ce jour plus de 77 entreprises sur le site, réparties entre activités tertiaires et industrielles, et employant environ un millier de salariés. Les Marches de l'Oise sont aujourd'hui devenues un Parc Industriel Européen qui constitue un élément moteur de la reconversion industrielle et de la redynamisation économique du secteur Gournay, et qui continue à se développer.

Les autres aménagements urbains récents sur le secteur concernent les équipements de loisirs et de culte. L'implantation en 2001 d'un cinéma Multiplex Pathé face aux Marches de l'Oise, de l'autre côté de la RD 200, constitue également un facteur dynamisant pour le secteur. Il n'a pour l'instant été accompagné sur ce site que de l'implantation d'une enseigne de restauration rapide, mais les espaces vacants ne demandent qu'à être exploités et valorisés. Par ailleurs, la mosquée de Montataire, rue Louis Blanc, a été rénovée en 2004 et peut aujourd'hui accueillir jusqu'à 1 800 personnes selon les responsables de la mosquée. Signalons également les constructions en cours : d'une part des locaux commerciaux à Nogent-sur-Oise, sur des terrains en friche faisant face au Lycée Marie Curie (angle de la rue Louis Blanc et du boulevard Pierre de Coubertin), et d'autre part l'espace de rencontre (salle des fêtes destinée aux habitants, aux associations et aux manifestations de la ville) à Montataire, près du Multiplex.

Il faut également noter que des interventions urbaines ont également été réalisées sur d'autres quartiers de l'agglomération, principalement dans des secteurs où l'habitat était vétuste et ne correspondait plus aux besoins et aux attentes des habitants, comme par exemple sur le quartier du Rouher à Creil, où 938 logements ont été démolis depuis 1982, au profit d'une réurbanisation plus conforme aux modes de vie actuels.

Le secteur Gournay bénéficie déjà aujourd'hui des résultats d'une politique active de la part des collectivités ces dernières années, avec une redynamisation de ses activités économiques et l'implantation d'équipements culturels. Ces opérations récentes, qui ont positivement transformé une partie du secteur, contribuant à améliorer son image, ne demandent toutefois qu'à être valorisées par un renouvellement du cadre urbain qui les entoure, et par la poursuite de la revitalisation des activités et du secteur économique.



III.3.3. CADRE URBAIN REGLEMENTAIRE ET FONCTIONNEL

En matière d'urbanisme réglementaire, les communes de l'aire d'étude sont dotées d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) opposable aux tiers faisant office de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en attendant la publication de ce dernier. En effet, depuis la mise en application de la Loi de Solidarité et de Renouveau Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000, les communes ont pour plan directeur d'urbanisme un PLU. Certaines communes ont initié l'élaboration de leur PLU, mais durant cette phase transitoire c'est le POS opposable qui fait office de PLU.

Par ailleurs, les communes de l'agglomération ne sont soumises à aucun autre document d'urbanisme directeur.

Les POS constituent les documents d'urbanisme généraux qui définissent les règles de construction en vigueur sur les territoires communaux pour les différents secteurs de chaque ville, et indiquent les orientations en matière de politique urbaine et d'aménagement des espaces souhaités par les communes.

♦ Montataire

Le Plan d'Occupation des Sols (POS), valant aujourd'hui Plan Local d'Urbanisme (PLU), de Montataire a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26 juin 1985. Il a fait l'objet d'une révision approuvée en date du 28 octobre 1999, et de plusieurs modifications, dont la dernière a été effectuée en 2005. L'élaboration d'un PLU n'a pas encore été initiée.

Le POS valant PLU de Montataire a notamment pour objectifs le maintien et une légère croissance de la population, la confortation de la structure économique, la valorisation de l'environnement et du cadre de vie des habitants, et l'amélioration du niveau d'équipements. Parmi les orientations proposées, sont mentionnées la nécessité de requalification de certains quartiers et le besoin de diversification des quartiers d'habitat, ainsi que la nécessité d'un traitement des abords des Routes Départementales (RD 200, RD 123) et l'amélioration des infrastructures et des voiries. Le POS tient aussi compte des projets urbains communaux et intercommunaux qui ont été étudiés.

Il existe actuellement un projet de modification du POS (valant PLU) en cours d'élaboration concernant certains terrains de Montataire inclus dans l'aire d'étude, afin d'inscrire un emplacement réservé pour la réalisation d'un barreau de liaison entre la rue Louis Blanc et la RD 200.

Dans le cadre du projet de création d'une ZAC multisites sur le secteur Gournay, la commune de Montataire n'est concernée par aucun des sites opérationnels.

Par ailleurs, en ce qui concerne les projets de voirie accompagnant le projet de création de la ZAC, notamment un prolongement de la rue Louis Blanc jusqu'à la RD 200 en longeant le lycée Marie Curie, la zone d'étude est également répertoriée sur Montataire en zone UD (zone d'habitat et de services peu dense, où le tissu urbain est surtout implanté en ordre discontinu, et où les ouvrages d'infrastructures liés à la voirie sont admis) et en zone NDr, zone naturelle correspondant au site de l'ancienne décharge industrielle et dans laquelle toute occupation et utilisation du sol est interdite. En ce qui concerne le carrefour des Forges, celui-ci s'inscrit en zone UC, à vocation principale d'habitat, de commerces et de services où les aménagements paysagers et de voirie sont admis et en zone UI où les ouvrages d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers sont admis. Quant au projet de voie nouvelle envisagé reliant Montataire à Nogent-sur-Oise et Creil en longeant les voies ferrées, il serait situé à Montataire en zone UI où les ouvrages d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers sont admis.

♦ Nogent-sur-Oise

Le Plan d'Occupation des Sols (POS), valant aujourd'hui Plan Local d'Urbanisme, de Nogent-sur-Oise a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 23 mars 1988. Il a fait l'objet d'une révision approuvée en date du 29 juin 2000 et d'une révision simplifiée approuvée en date du 25 mai 2004, et de plusieurs modifications, dont la dernière est actuellement en cours. Il faut noter que cette modification ne concerne pas la zone d'étude du projet objet de la présente étude. Par ailleurs, l'élaboration d'un PLU n'a pas encore été initiée.

Le POS valant PLU de Nogent-sur-Oise a notamment pour objectifs :

- d'offrir des possibilités de constructions et favoriser les opérations de réhabilitation afin de permettre l'évolution du tissu urbain et l'accueil de nouveaux habitants ;
- de permettre l'extension des activités existantes et l'installation de nouvelles entreprises afin de favoriser le développement économique et la création d'emplois nouveaux ;
- de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et le paysage naturel et urbain de la commune ;
- de permettre la réalisation des projets communaux et intercommunaux, notamment ceux figurant au Contrat de Ville 2000 – 2006.

Il n'existe actuellement pas de projet de modification en cours concernant les terrains de Nogent-sur-Oise inclus dans l'aire d'étude. Par ailleurs, aucun emplacement réservé n'a été inscrit sur les terrains faisant partie de la zone d'étude.

Dans le cadre du projet de création d'une ZAC multisites sur le secteur Gournay, la commune de Nogent-sur-Oise est concernée au droit de l'îlot nouvel accès gare, en bordure du boulevard Pierre de Coubertin. Le périmètre de cet îlot est répertorié au POS actuellement opposable de Nogent-sur-Oise en zone UEa : cette zone correspond à l'ensemble des secteurs d'activités économiques ainsi qu'à quelques activités isolées implantées sur de grands terrains. Le règlement de la zone prend en compte l'existence d'un tissu urbain déjà constitué et favorise l'évolution des activités existantes ainsi que l'installation de nouvelles activités. Ainsi, les constructions à usage de commerces bureaux, services ou activités artisanales et industrielles, les constructions à usage d'équipements publics, et les constructions d'infrastructures de voirie notamment, y sont admises, mais les constructions à usage d'habitations ne sont possibles que pour le gardiennage et la surveillance des autres établissements autorisés, et les aménagements de l'habitat existant ne doivent pas créer de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) supplémentaire.

Par ailleurs, en ce qui concerne les projets de voirie accompagnant le projet de création de la ZAC, notamment un prolongement de la rue Louis Blanc jusqu'à la rue de Verdun, parallèlement au boulevard Pierre de Coubertin, en utilisant les terrains actuellement en friches, la zone d'étude est répertoriée sur Nogent-sur-Oise en zone UEa (zone d'activités économiques), en zone UF (zone d'équipements collectifs, publics ou privés) et en zone UHb (zone d'habitat individuel peu dense) : dans ces zones, les constructions d'équipements d'infrastructures liées à la voirie et aux réseaux divers sont admises.

♦ Creil

Le Plan d'Occupation des Sols (POS), valant aujourd'hui Plan Local d'Urbanisme (PLU), de Creil a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 30 septembre 1982. La dernière révision du POS a été approuvée en date du 10 mai 1999, et il a également fait l'objet de plusieurs modifications, dont la dernière a été effectuée le 27 juin 2002.

Par ailleurs, en février 2002, la ville de Creil a initié la révision de son POS en PLU afin de respecter les prescriptions de la loi SRU. La procédure d'élaboration du PLU a depuis suivi son cours et devrait aboutir à son approbation par le Conseil Municipal dans le courant de l'année 2006, suite aux résultats de l'enquête publique qui sera réalisée et des modifications éventuelles qui devront peut-être y être apportées. Toutefois, en attendant, le document d'urbanisme opposable aux tiers reste le POS actuellement en vigueur.

Dans le cadre du projet de création d'une ZAC multisites sur le secteur Gournay, la commune de Creil est concernée au droit de plusieurs séquences urbaines, répertoriées comme appartenant à plusieurs zones distinctes du POS :

- L'îlot ancien lycée Gournay et l'îlot nouvel accès gare sont actuellement répertoriés en zone UF, dont la vocation est de permettre la réaffectation d'anciennes emprises industrielles, et qui autorise le maintien des activités existantes et le développement de l'habitat, des équipements collectifs et des activités tertiaires (bureaux, services, commerces) et artisanales. Dans cette zone, les ouvrages d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers sont admis.
- Les îlots « Chapelle des Marais / Faure Robert », « Faure / Robert / Rue des Usines » et « Lucile » sont actuellement répertoriés en zone UB, correspondant aux anciens faubourgs de Creil. Cette zone à dominante d'habitat a pour vocation de permettre le développement d'une urbanisation contrôlée et mettre en valeur les éléments du patrimoine urbain et architectural valorisant l'histoire de la ville. Les constructions hôtelières, les commerces et services, les équipements et infrastructures y sont admis, sans toutefois que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions n'excède pas 60% de la superficie totale.
- Les îlots « Quai d'Aval » et « Bretagne Expansion », au bord de l'Oise, sont quant à eux répertoriés en zone 2NAfi, zone correspondant en grande partie au site « Vieille Montagne » et réservée à une urbanisation à long terme. Les constructions d'habitat, d'équipements, de commerces, de services, d'activités ainsi que les infrastructures de voirie et les réseaux y seront admis. Cette zone est toutefois soumise à des conditions particulières liées à sa présence en zone potentiellement submersible.

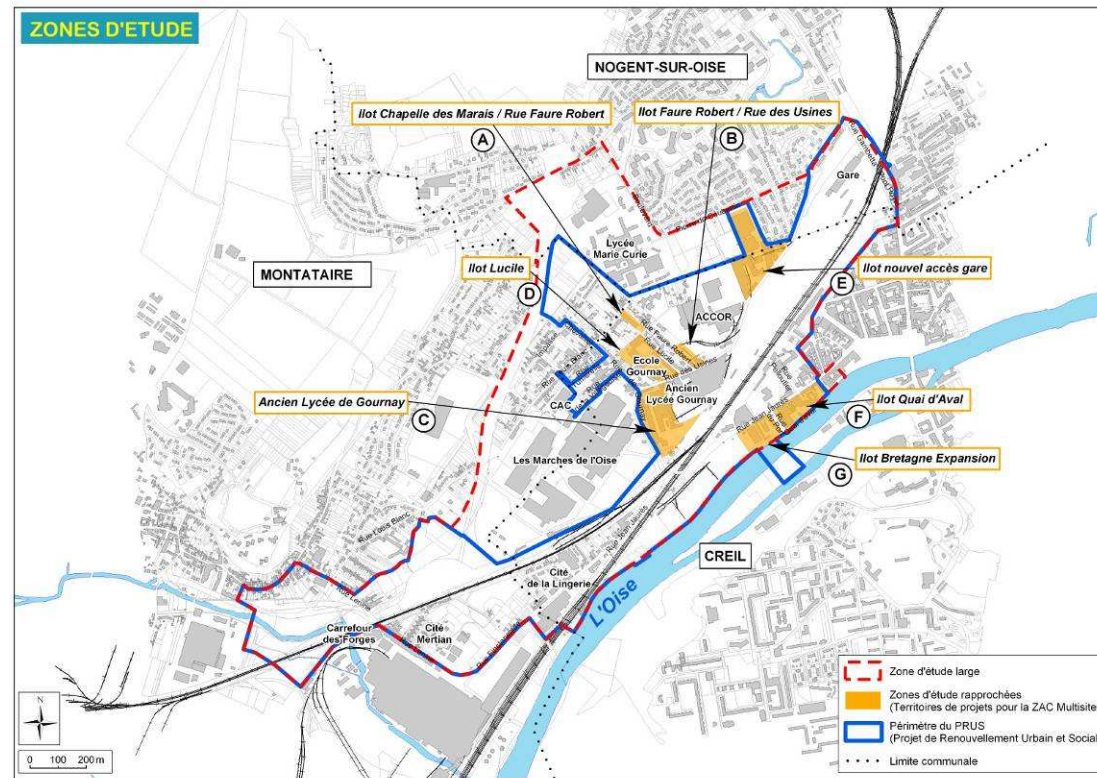
Par ailleurs, en ce qui concerne les projets de voirie accompagnant le projet de création de la ZAC, notamment un projet de voie nouvelle envisagé reliant Montataire à Nogent-sur-Oise et Creil en longeant les voies ferrées, celui-ci serait situé à Creil en zone UF (réaffectation d'anciennes emprises industrielles, maintien des activités existantes et développement de l'habitat, des équipements collectifs et des activités tertiaires) et en zone UI (zone d'activités industrielles) où les ouvrages d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers sont admis.

Dans le cadre de la réalisation du PLU, qui devrait être approuvé dans le courant de l'année 2006, quelques modifications du zonage sont prévues pour tenir compte des aménagements envisagés : l'îlot ancien lycée Gournay, ainsi que les îlots Quai d'Aval et Bretagne Expansion devraient être répertoriés en zone UA (correspondant à la zone urbaine du centre-ville) ; le site Vieille Montagne serait quant à lui répertorié en zone 2AU (zone réservée à une urbanisation future). Par ailleurs, les règlements de zone tiendront compte des projets d'aménagements prévus dans le cadre des opérations à mener sur le secteur Gournay. Enfin, des emplacements réservés pour le projet de la ZAC seront inscrits au droit des sites opérationnels du secteur.

Au regard des Plans d'Occupation des Sols (POS) valant Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), qui règlement les différents secteurs de la zone d'étude, il apparaît que des modifications (règlements de zonage, emplacements réservés) doivent être apportées à ces documents afin de les rendre compatibles avec certains des aménagements envisagés. Le PLU de Creil devrait être prochainement approuvé et tiendra compte des projets opérationnels étudiés qui se trouvent pour la plupart sur le territoire de cette commune.

LES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES

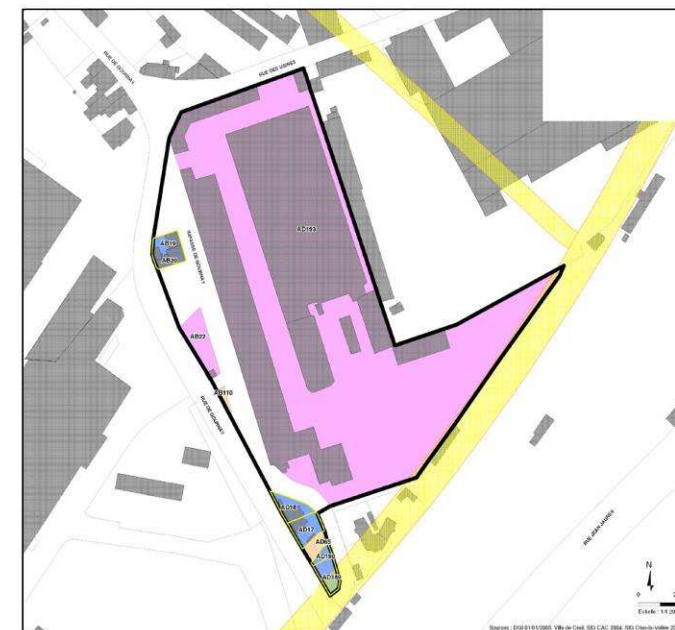
ZONES D'ETUDE



A Ilot Chapelle des Marais / Faure Robert



B Ilot Faure Robert / Rue des Usines

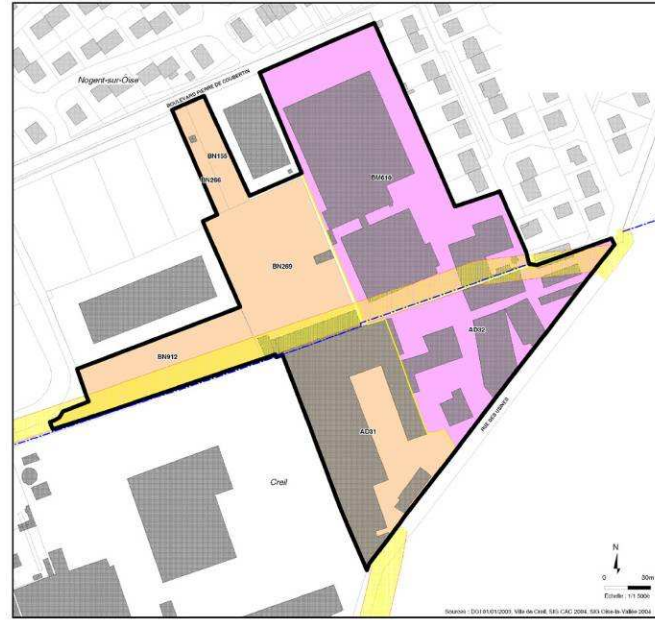


C Ilot Ancien lycée de Gournay

LES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES



D Ilot Lucile



E Ilot nouvel accès Gare



F Ilot Quai d'Aval



G Ilot Bretagne expansion

Type de propriétaire	
	Privés
	Privés en indivision
	Copropriétés privées
	Sociétés
	Collectivités publiques
	Bailleurs sociaux
	Voiries en projet
	Emprise du bâti
	Parcelles cadastrales non référencées DGI au 1er janvier 2003
	Parcelles cadastrales
	Unités foncières
	Périmètre du secteur de projet
	Limites communales
	Voies SNCF

III.3.4. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU FONCIER

III.3.4.1. LE CONTEXTE DANS LA ZONE D'ETUDE LARGE

L'emprise foncière de la zone d'étude se répartit entre des secteurs anciennement industriels, des équipements et de l'habitat. Les zones anciennement industrielles correspondent à 48% de cette emprise ; elles sont aujourd'hui occupées par des entreprises et des sociétés, mais aussi par des collectivités publiques. L'ensemble des équipements de la zone d'étude est constitué de commerces, d'emprises ferroviaires, d'infrastructures routières, représentant ainsi 35% de l'emprise foncière de la zone d'étude. Enfin, 17% de cette emprise foncière correspond à des zones d'habitat ; cette partie-ci est formée de parcelles de petite taille par rapport aux importantes surfaces accueillant des sociétés ou des équipements.

III.3.4.2. LES PERIMETRES OPERATIONNELS DU PROJET DE ZAC

Les premières études réalisées sur le secteur Gournay ont permis de déterminer un certain nombre de sites sur lesquels une intervention prioritaire était à mener en raison notamment des opportunités foncières qu'ils offraient. Ce sont ces sites qui constituent aujourd'hui les territoires opérationnels du projet de création d'une ZAC multisites pour une première tranche de réaménagement urbain du secteur. En 2004, l'Agence d'urbanisme et de développement Oise-la-Vallée a réalisé un référentiel foncier portant sur les différents secteurs de projets, ainsi que sur les zones concernées par les infrastructures supplémentaires envisagées parallèlement au projet de ZAC. Ce document a permis de préciser la nature des surfaces foncières et d'identifier les types de propriétaires, afin d'engager les démarches nécessaires permettant d'obtenir la maîtrise de ces surfaces et de pouvoir ainsi procéder à leur réaménagement. Dans les cas d'expropriation de parcelles privées, ces démarches devront prendre en compte les modalités de relogement des habitants et de relocalisation des locaux commerciaux et des locaux d'activités.

■ Les sites du projet de la ZAC

- Ilot Chapelle des Marais / Faure Robert (à l'angle formé avec la rue Louis Blanc) : il s'agit d'une parcelle d'un seul tenant, accueillant un ancien local d'activités industrielles, et appartenant aujourd'hui à la commune de Creil, pour une surface de 2 154 m². Ce secteur ne présente donc pas de difficulté particulière sur le plan du foncier.
- Ilot Faure Robert / Rue des Usines: ce secteur de projet inclut une partie du côté sud de la rue Faure Robert, jusqu'à l'angle formé avec la rue des Usines, pour une surface totale de 3 400 m². Il comprend des terrains privés potentiellement libres (terrains nus) mais également des terrains privés habités (10 ménages) et d'autres appartenant à des sociétés (groupe Accor), ainsi que des locaux commerciaux (entreprise de transport – déménagement et dépendances commerciales en intérieur d'îlot). Les parcelles y sont assez étroites.

- Ilot ancien lycée Gournay : ce secteur regroupe, pour une superficie totale de 22 511 m², des parcelles appartenant à des sociétés organisées en copropriété (Roc'Eclerc, Cordstrap, Orgaburo), ainsi que des parcelles privées sur lesquelles on trouve de l'habitat (7 logements) et un commerce (restaurant Chez Aldo), et enfin une petite parcelle appartenant à la commune de Creil.
- Ilot Lucile : situé au 48 rue des Usines à Creil et compris entre l'école Gournay et la rue Lucile, cet îlot recouvre une surface de 15 561 m² de parcelles privées (en grande partie occupées par des sociétés de services en activité ou des associations, alors qu'un seul logement habité a été identifié), auxquelles s'ajoutent 1 854 m² appartenant déjà à la commune de Creil. La sensibilité foncière de ce secteur est donc essentiellement liée à la présence des nombreuses activités actuellement en place sur le site (Bolid pièces automobiles, DRO, Secours populaire ...)
- Ilot nouvel accès gare : ce secteur de projet, d'une superficie totale de 46 803 m², est situé à la fois sur les communes de Creil et Nogent-sur-Oise, qui sont chacune propriétaires d'une partie des parcelles, les autres appartenant à la société Rivière. Les terrains sont actuellement utilisés uniquement pour des activités industrielles et tertiaires.
- Ilot quai d'Aval : ce secteur hétérogène, entre la rue Jean Jaurès, la rue du Port et le Quai d'Aval, est composé de friches semi-industrielles, d'habitat et de locaux commerciaux liés à la restauration. Le foncier du secteur d'intervention envisagé est maîtrisé par la commune de Creil.
- Ilot Bretagne Expansion : ce secteur comporte une parcelle de 5 476 m² appartenant à la société Bretagne Expansion, et est occupée par un magasin de meubles (Confort Galaxy) et ses entrepôts.

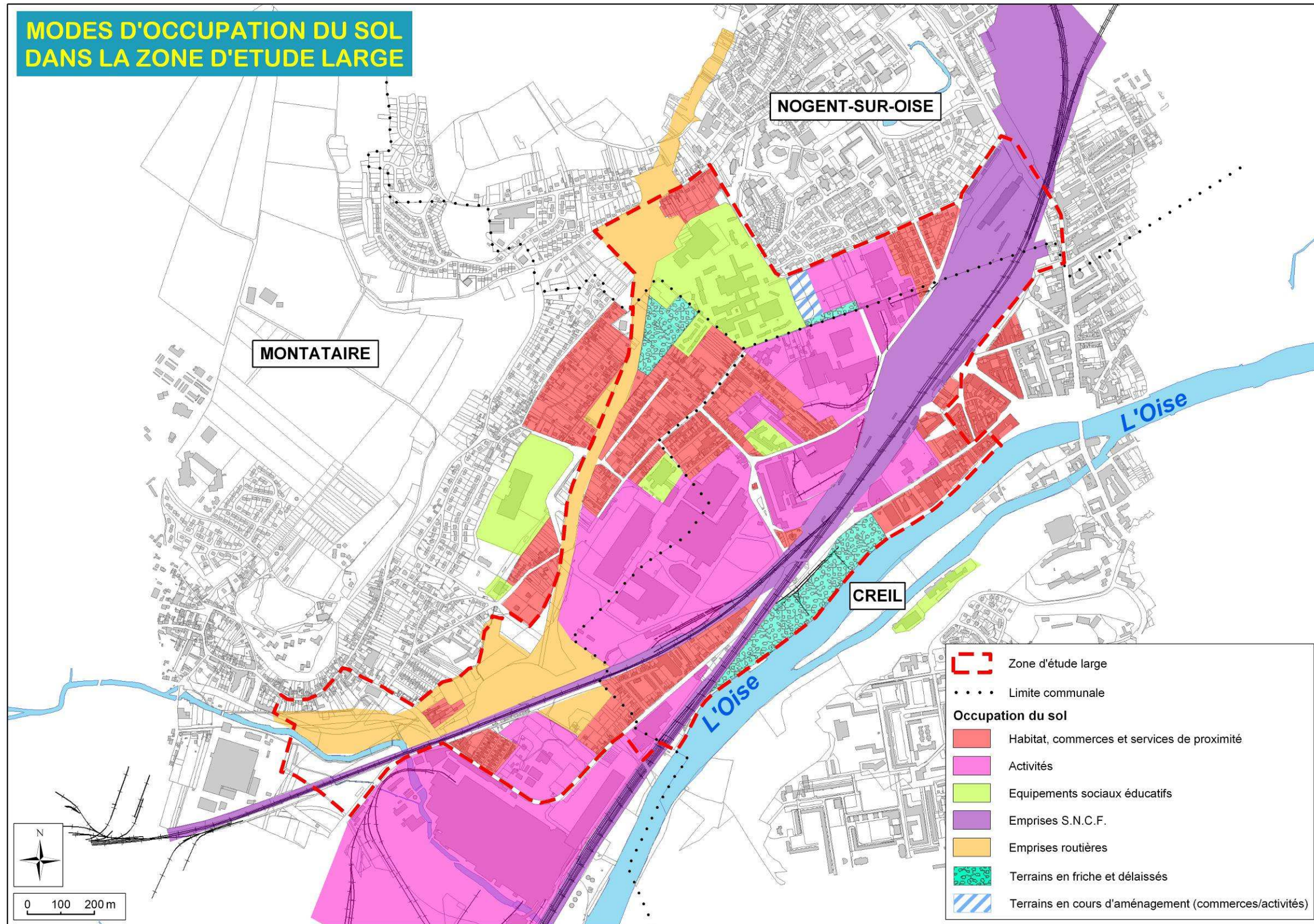
■ Les secteurs des projets d'accompagnement

- Le projet d'une voie de désenclavement reliant Montataire, Creil et Nogent-sur-Oise en longeant les voies ferrées depuis le Carrefour des Forges jusqu'à la rue des Usines : les emprises d'une telle infrastructure seraient essentiellement réalisées sur du foncier inclus dans le site des Marches de l'Oise et sur des terrains ferroviaires, mais également sur quelques parcelles privées accueillant des logements, notamment entre Montataire et Creil.
- Le réaménagement du Carrefour des Forges : ce secteur regroupe essentiellement des parcelles appartenant aux collectivités (Département de l'Oise, commune de Montataire) et correspondant aux emprises réservées à la voirie, mais également plusieurs parcelles privées regroupant surtout des activités commerciales (bar-tabac, boulangerie). Ces parcelles privées n'étant pas concernées par le projet de réaménagement du carrefour, le secteur ne présente pas de contrainte particulière sur le plan du foncier.
- Le prolongement de la rue Louis Blanc vers l'îlot nouvel accès gare et la création d'un nouveau barreau vers la RD 200, en longeant l'arrière du lycée Marie Curie : la maîtrise du foncier concerné par ces projets est partiellement acquise (terrains en friches appartenant à la commune de Nogent-sur-Oise, emprises de la RD 200), les terrains longeant le lycée étant actuellement des propriétés privées habitées.
- L'implantation de voiries secondaires de desserte est à l'étude, en accompagnement des aménagements envisagés au droit de la rue Faure Robert et de l'îlot Lucile. Au droit du territoire de projet, les parcelles sont essentiellement privées et accueillent des logements.
- Une requalification du pont en Y pour faciliter les cheminements piétons ne nécessiterait pas d'acquisitions foncières.

Le secteur Gournay est caractérisé par un contraste marqué entre les échelles foncières, avec une juxtaposition de très grandes parcelles d'activités et d'équipements d'une part, et d'unités foncières de taille plus modeste d'autre part où se mêlent habitat, petits commerces et services. Ces contrastes nuisent à la lisibilité du secteur et aux continuités urbaines. Une reconquête de certains secteurs en friches et des espaces délaissés pourrait atténuer ces effets.

Les secteurs étudiés dans le cadre du projet de création d'une ZAC multisites sur le secteur Gournay présentent des opportunités foncières intéressantes à ce titre. Les interventions envisagées nécessiteront néanmoins l'acquisition de certaines parcelles privées, et devront trouver des solutions de relogement pour une vingtaine de ménages qui pourraient être touchés. La présence de nombreuses entreprises sur les secteurs de projet nécessitera également de proposer des solutions appropriées pour un transfert de leurs activités.

Par ailleurs, les infrastructures fonctionnellement liées à la création de la ZAC nécessiteront des acquisitions foncières supplémentaires, notamment sur des parcelles relevant d'une emprise ferroviaire.



III.3.5. MODES D'OCCUPATION DU SITE

III.3.5.1. L'HABITAT

Les typologies

Les typologies de l'habitat de la zone d'étude sont très homogènes. Les maisons se caractérisent par leur faible hauteur et, par endroits, par un retrait des façades sur la rue par un petit espace de jardin (dans les rues constituées de maisons de faubourg).

Dans le contexte plus élargi de l'étude, quatre entités de tissus urbains sont identifiables. Il s'agit tout d'abord du tissu de « centre-ville » près de la gare de Creil, qui est dense et en alignement avec les structures viaires. On distingue ensuite du tissu de « faubourg » dans le secteur de la rue Louis Blanc et de la rue de Gournay ; ce tissu est moins dense, marqué par des maisons non mitoyennes comportant un seul étage, dont la façade est en retrait par rapport à la rue. Les deux dernières entités urbaines sont formées de tissu pavillonnaire récent, composé de maisons non mitoyennes d'un étage au maximum, souvent implantées en milieu de parcelle, et de tissu de grands collectifs à Nogent-sur-Oise, près du lycée Marie Curie, marqué par l'implantation d'immeubles de grande hauteur.

Au droit de la zone d'étude, on trouve également quelques ensembles urbains remarquables. Parmi ces ensembles, on peut nommer la Cité Mertian et ses maisons toutes identiques, la rue Lénine, qui fait partie du patrimoine industriel du secteur, et la Lingerie, formant un ensemble urbain varié inspiré des cités-jardins, composé de collectifs de quatre étages d'une hauteur unique sur le secteur d'étude, et de maisons mitoyennes accompagnées de squares en cœur d'îlots.

Il s'agit globalement d'ensembles urbains de qualité, à caractère historiquement identitaire. Ils constituent des éléments pérennes autour desquels la restructuration du quartier peut se faire.

Les caractéristiques du parc de logements

La densité de l'habitat sur l'ensemble du secteur d'étude reste inégale: dans les zones d'habitat plus ancien, la densité n'est forte qu'autour des rues de Gournay et Louis Blanc. La faible densité d'habitat renvoie une image de précarité de l'habitat face aux activités attenantes.

Opérations types	Densité moyenne (nombre de logements par hectare)
Ensemble de logements semi-collectifs	de 50 à 120
Ensemble de logements individuels forte densité	de 30 à 70
Ensemble de logements individuels moyenne densité	de 15 à 30
Ensemble de logements individuels faible densité	de 5 à 15

Le secteur de Gournay-les-Usines est inclus dans la zone que l'on prendra en compte plus loin pour l'analyse du contexte socio-économique du projet. Il ne présente cependant pas les mêmes caractéristiques que cette zone.

Comprenant au total 1 239 logements, les îlots sont constitués en majorité de maisons individuelles type « maisons ouvrières » (70,4%) tandis que les immeubles collectifs sont faiblement représentés (20,2%). Cet habitat se caractérise particulièrement par son imbrication importante avec les activités économiques : de petites zones d'habitat jouxtent un peu partout les friches industrielles et les bâtiments abritant des activités, ce qui occasionne parfois des conflits d'usage (bruit des activités ...) ou crée des perspectives visuelles peu agréables (par exemple, la vue des activités du site Rivière depuis la rue Murat, cf. chapitre «Caractéristiques paysagères »).

C'est un parc que l'on peut qualifier d'ancien puisque 55% des logements construits l'ont été avant 1948, et 27% avant 1915 (on note toutefois une légère reprise des constructions depuis 1990 : 5,4% des logements, dont les 30 pavillons reconstruits en 2004 dans la cité de la Lingerie qui s'intègrent harmonieusement au paysage urbain).

Ces logements, résidences principales souvent occupées par leurs propriétaires, sont toutefois en partie en locations non conventionnées et constituent de fait du logement social.

Le taux de vacance est supérieur à la moyenne des communes de l'agglomération (16% contre 9% pour Creil et Montataire et 6% pour Nogent-sur-Oise).

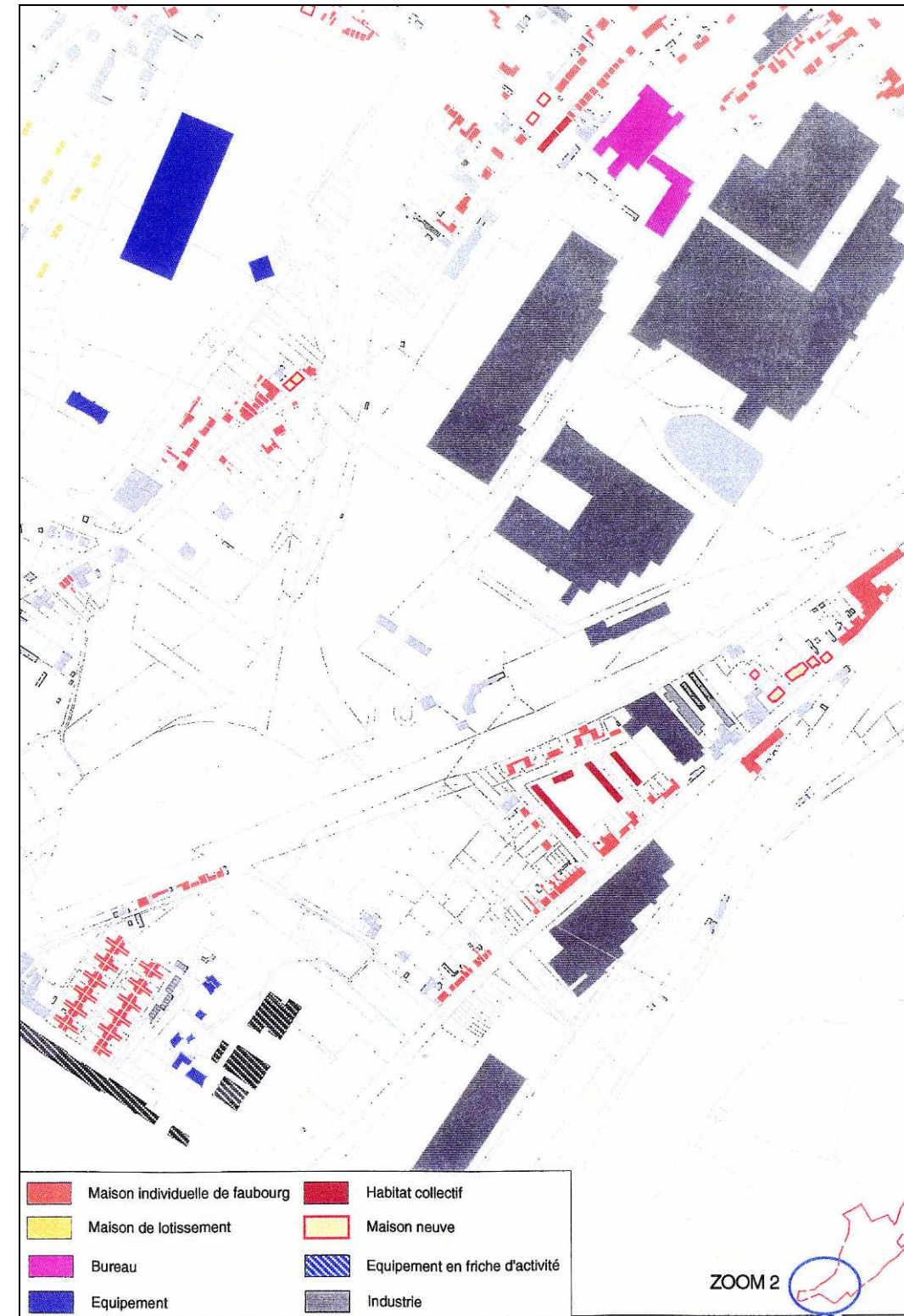
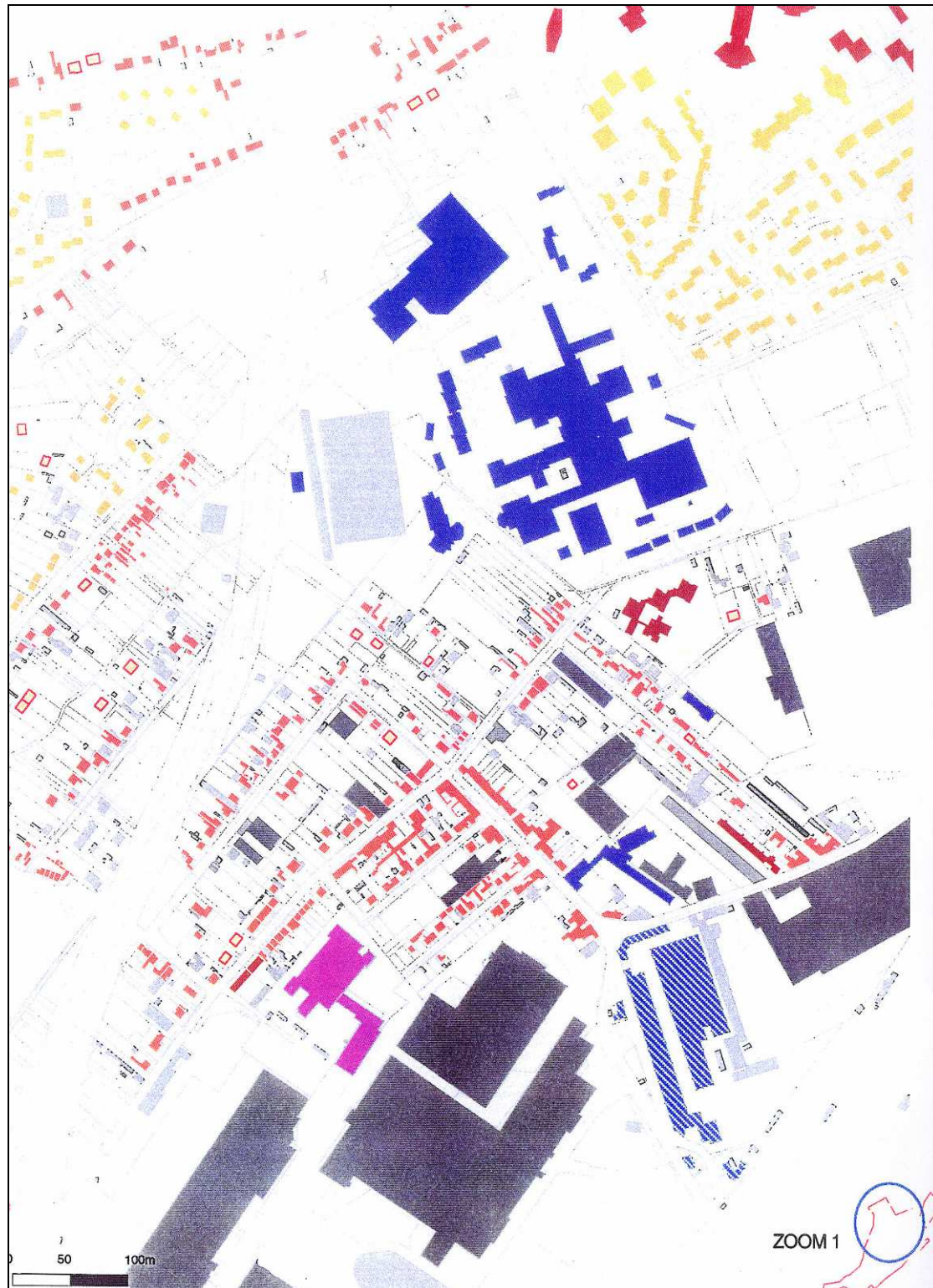
Les logements de petite taille sont majoritaires : 49% des résidences principales ne comptent qu'une à deux pièces, 35% 3 à 4 pièces, et seulement 16% comptent 5 pièces ou plus.

Par ailleurs, le quartier Gournay concentre la majorité des logements indécents, voire insalubres, de l'agglomération (7% des logements sont dits « sans confort » et 8% « au confort insuffisant »). Un nombre important de parcelles d'habitat sont en friches : on trouve sur le secteur du bâti dégradé, des maisons murées ou non entretenues, ainsi que des hangars et des cabanons délabrés.

L'ensemble de ces éléments (densité variable, manque d'entretien des parcelles, logements insalubres) confère donc à ce parc d'habitat ancien une image de précarité qui rejaille sur l'ensemble du secteur. L'habitat du secteur nécessite donc un renouvellement, qui pourrait profiter d'une part au quartier lui-même, et d'autre part à l'ensemble de l'agglomération qui a besoin d'un renouvellement de son parc de logements, qui manque d'espaces, et qui a besoin de retrouver un cœur dynamique.

Les périmètres opérationnels retenus pour faire l'objet d'un réaménagement dans le cadre de la création d'une ZAC multisites sont représentatifs de cet habitat diffus et imbriqué au milieu des locaux d'activités. On y recense ainsi une dizaine de logements, répartis entre la rue Faure Robert, l'îlot Lucile et les abords de l'ancien lycée de Gournay. Ces périmètres, marqués dans leur ensemble par des espaces délaissés et des anciens bâtiments industriels vétustes ou en friche, nécessitent d'être réaménagés afin de rééquilibrer la densité de l'habitat du secteur, et de renouveler et diversifier l'offre de logements tant sur le plan de la typologie que du confort.

Typologie des bâtiments



III.3.5.2. LES ACTIVITES

Le secteur Gournay, au cœur de l'important bassin industriel creillois, est particulièrement marqué par son riche passé industriel, qui a modelé le territoire d'étude. Le quartier de Gournay-les-Usines est aujourd'hui constitué de nombreux bâtiments industriels, sur une surface totale (hors Marches de l'Oise) de 28 000 m², mais a été très touché par la crise des années 70 qui a entraîné depuis une trentaine d'années une désindustrialisation progressive ainsi que de nombreuses délocalisations d'entreprises. Ainsi, l'une des plus grosses usines du secteur, Chausson, a fermé au milieu des années 90, laissant un grand traumatisme dans le paysage économique local.

Aujourd'hui, le tissu économique du quartier est caractérisé par la présence d'activités diverses : PME, grandes entreprises industrielles (Arcelor ...), commerces de gros et de détail. Ces activités occupent pour nombre d'entre elles les anciens bâtiments industriels souvent dégradés et ne répondant pas aux normes actuelles du marché. Cette obsolescence des locaux a tout de même l'avantage de préserver des loyers peu élevés qui font du secteur un quartier toujours attractif pour certains types d'entreprises, dont l'image de marque ou « l'effet vitrine » n'est pas important. Ainsi, 48% des entreprises se sont implantées après 1995 (essentiellement des PME et des commerces de gros). On a donc affaire sur le secteur à une logique de remplissage des locaux à bas prix, avec une demande quasi constante et un certain roulement dans l'occupation des locaux. D'autres entreprises à vocation industrielles sont implantées de longue date (ACCOR, Rivière) et ont associé leur image industrielle à celle du quartier. Toutefois, le manque de requalification et de mise aux normes des bâtiments pourrait être très pénalisant à terme pour le secteur.

Par ailleurs, les effets de la désindustrialisation se font encore sentir, dans un secteur renvoyant globalement une image de précarité. La situation économique des grandes entreprises du secteur comme Arcelor reste fragile, avec encore de nombreux licenciements ces dernières années. Par ailleurs, de nombreuses friches jalonnent la zone d'étude (rue Faure Robert, secteur Jaurès - Quai d'Aval, ...).

En outre, les commerces installés dans la zone d'étude (rue de Gournay, secteur Jaurès - Quai d'Aval, carrefour des Forges) sont très peu nombreux et ne paraissent ni attractifs, ni très solides, souffrant vraisemblablement de la faible densité de population, de l'image peu attrayante de l'aire d'étude, et du développement des superMarchés et hyperMarchés. Comparativement au quartier de la gare tout proche, le secteur de la rue Jean Jaurès est pauvre en diversité et en qualité (nombreuses boutiques vacantes, offre commerciale composée presque exclusivement de bars et restaurants bas de gamme, pas de commerces alimentaires de proximité). Les abords de la rue de Gournay sont pauvres en commerces (une quinzaine seulement), notamment en commerces de proximité : on trouve 2 boucheries dont une « hallal », une épicerie exotique, et un marchand de journaux, la dernière boulangerie ayant fermé il y a plusieurs années ; en fait, les activités commerciales dominantes sont les bars et restaurants d'une part, et les activités liées à l'automobile (garages, pièces détachées) d'autre part. Il faut noter que le site du 48 rue des Usines regroupe des activités commerciales hétérogènes exploitant des entrepôts vétustes. Enfin, le carrefour des Forges ne regroupe qu'un bar-tabac et une boulangerie qui ne bénéficient pas aujourd'hui d'une entrée de ville de qualité.

Le secteur manque par ailleurs cruellement de locaux pouvant accueillir dans de bonnes conditions des activités tertiaires (bureaux ...).

Au cœur de ce paysage industriel dégradé, la présence des Marches de l'Oise constitue une caractéristique majeure du secteur. Sur l'ancien emplacement de l'usine Chausson qui a été reconverti suite à sa fermeture définitive en 1996, les Marches de l'Oise accueillent aujourd'hui, outre les locaux de la CAC et du GRETA, une centaine d'entreprises, essentiellement des PME/PMI, sur une surface de 130 000 m² environ. Ce site, géré par Creil Montataire Développement, a bénéficié de son classement en ZFU depuis sa création, et offre de nombreux services aux entreprises ainsi que de bonnes garanties de sécurité.

Les Marches de l'Oise constituent donc un premier élément moteur de la redynamisation économique nécessaire du secteur. Toutefois, le réaménagement de ce site reste insuffisant : le renouvellement urbain du secteur doit s'accompagner d'une poursuite de la reconversion industrielle et du développement économique afin de pérenniser le quartier. Une reconquête des terrains abandonnés ou mal utilisés, et une réhabilitation des bâtiments dégradés permettraient d'offrir de nouveaux espaces pour l'implantation de nouvelles entreprises, et ainsi relancer les activités économiques dans un quartier dont l'image devrait être rendue plus attrayante par le renouvellement urbain (habitat, espaces publics, voirie).

Par ailleurs, des structures d'accompagnement comme Sud-Oise Expansion (service économique de la CAC) ont été mises en place afin de guider les entreprises dans leur mutation ou leur implantation.

Les périmètres étudiés dans le cadre de la création de la ZAC sont des secteurs caractérisés par la présence de friches industrielles et de locaux d'activités vétustes. Ils accueillent aujourd'hui plusieurs entreprises ou commerces (cf. chapitre foncier), pour lesquels l'analyse des impacts du projet devra envisager le devenir (conditions de relocalisation, réimplantation, cessation d'activité ...) ainsi que les coûts liés à ces mutations (acquisitions, relocalisation, opérations de démolition / reconstruction ...).

III.3.5.3. LES EQUIPEMENTS

On constate que la zone d'étude large manque globalement d'équipements structurants et de services au public qui puissent constituer un pôle d'attractivité sur le secteur. Cette faiblesse peut s'expliquer par leur localisation dans un contexte urbain ancien et assez mal structuré qui renvoie une image de quartier difficilement accessibles, mais aussi par la faible densité de population pour un secteur pourtant vaste, qui n'incite donc pas au maintien ou à l'implantation de nouveaux services.

On constate tout de même la présence sur la zone d'étude, ou ses abords immédiats, de quelques équipements dynamisants :

- Le lycée Marie Curie à Nogent-sur-Oise accueille aujourd'hui 2 500 élèves. Il est équipé d'un vaste complexe sportif (gymnase, terrains de football, basket-ball, handball).
- Une école maternelle (2 classes, 60 élèves) et une école élémentaire (4 classes, 90 élèves) rue de Gournay et à l'angle de la rue des Usines, qui n'ont que peu de réserves d'accueil.
- Un centre de formation GRETA sur le site des Marches de l'Oise.
- La CAC (Communauté de communes de l'Agglomération Creilloise), elle aussi sur le site des Marches de l'Oise, et pour laquelle une opération d'ouverture sur les rues Tumerelle et de la Villageoise est actuellement en cours.
- Deux foyers d'accueil des personnes en difficulté : les compagnons du Marais, impasse de la Chapelle des Marais, et l'AFTAM rue des Usines.
- Une maison de quartier rue de Gournay.
- Une mosquée rue Louis Blanc, rénovée en 2004.
- Une bibliothèque rue Lénine.
- Un multiplex cinématographique Pathé (14 salles, 1 200 places de parking) depuis 2001, en bordure de la RD 200.

- De plus, à côté du multiplex, un espace de rencontre est actuellement en cours de construction. Il comprendra 2 salles d'environ 180 m² chacune, séparées par une cloison mobile, et pourra accueillir environ 500 personnes debout et 300 assises. Il sera accompagné d'un parking de 180 places.

Le secteur manque donc notamment d'équipements de services publics (gendarmerie, poste ...) ou sportifs, et est assez pauvre en équipements socio-éducatifs, culturels ou encore culturels.

Afin de redynamiser le secteur et d'en renforcer l'attractivité, il apparaît donc nécessaire de développer le programme d'équipements du secteur, et d'en favoriser et valoriser les accès pour les habitants du quartier mais aussi de l'ensemble de l'agglomération, dont Gournay constitue le cœur géographique. Le développement éducatif et culturel peut être un moteur important du renouvellement urbain du secteur Gournay.

Par ailleurs, l'analyse des impacts permettra de déterminer les besoins en équipements, notamment sur le plan des établissements scolaires, au regard de la programmation de logements envisagée dans le cadre du projet.

III.3.5.4. LES ESPACES PUBLICS

Le contexte historique d'une urbanisation au coup par coup n'a pas permis au secteur Gournay de bénéficier d'une véritable cohérence dans l'organisation de ses espaces. Par conséquent, les espaces publics de la zone d'étude se caractérisent principalement par leur faible importance d'une part, et par un caractère structurant limité d'autre part.

Ainsi, on ne trouve pas sur le secteur de places publiques, ni d'espaces de promenades pour les piétons et les cyclistes. On peut tout de même signaler l'implantation à venir d'une petite place publique dans le cadre de l'opération Tumerelle, près d'un nouvel accès aux locaux de la CAC.

Le réseau de desserte est incohérent, non homogène en géométrie et marqué par des discontinuités, des voies en impasse et une absence de hiérarchisation. Il n'existe pas non plus de véritable continuité urbaine entre Gournay et les quartiers périphériques qui l'entourent.

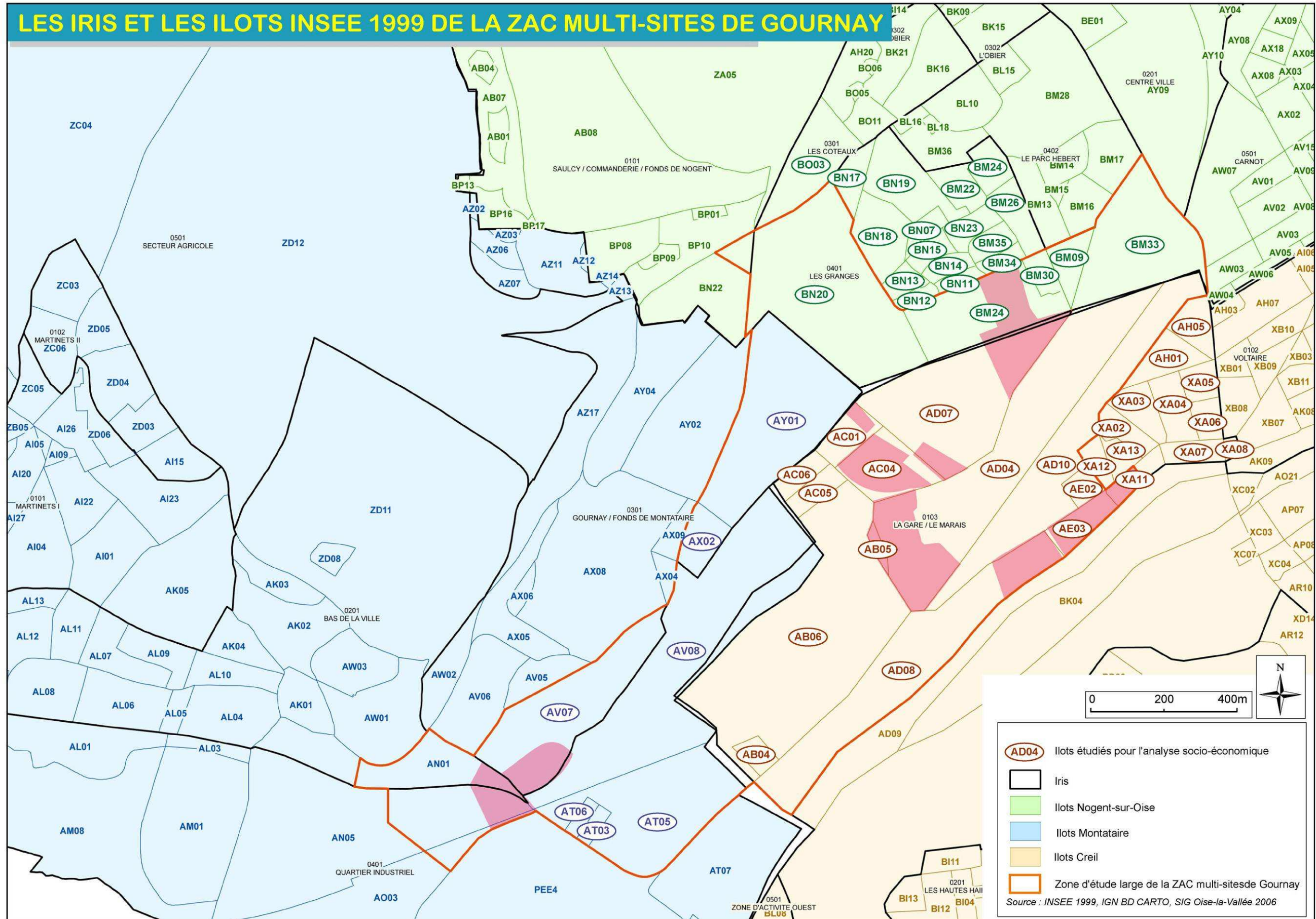
Par ailleurs, les espaces publics du secteur manquent globalement de végétation. Les trottoirs souvent étroits ne permettent pas les plantations d'arbres d'alignement, et il n'existe pas de mail piétonnier végétalisé.

Dans le cadre d'un réaménagement du secteur Gournay, une attention particulière devra être portée à la requalification des espaces publics qui doivent nécessairement accompagner le renouvellement des espaces bâtis afin de contribuer à revaloriser l'image du quartier. Le quartier a ainsi besoin d'une requalification des voies existantes, de la création de nouveaux espaces publics clairement identifiables (places ...) et d'un linéaire traversant le quartier et bénéficiant d'un traitement paysager agréable et végétalisé, afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et de rendre le secteur attractif. L'organisation des nouveaux espaces publics devra aussi être définie dans une logique de liaison et de continuité avec les autres quartiers de l'agglomération qui l'entourent.

Le secteur Gournay est un secteur très peu dense, marqué par un habitat majoritairement ancien et parfois très vétuste, et où la typologie des logements est assez homogène. On y observe une forte imbrication des fonctions, avec une juxtaposition de logements et de bâtiments d'activités souvent dégradés.

A l'exception des Marches de l'Oise, les activités économiques sont globalement en déclin, avec une forte proportion d'entreprises cherchant avant tout des loyers peu élevés, et n'offrant que peu d'emplois.

Les équipements structurants sont assez peu nombreux sur le secteur d'étude, et nécessitent d'être développés afin de renforcer l'attractivité du quartier et contribuer à sa redynamisation. Leur accès devra être favorisé par une requalification des espaces publics dans le cadre d'une reconquête globale du quartier et d'un développement des liaisons intercommunales.



III.3.6. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

Le périmètre de la zone d'étude s'inscrit sur 3 des 4 communes de l'agglomération Creilloise.

L'analyse socio-économique se fonde sur des données démographiques obtenues auprès de l'INSEE, et recueillies dans le cadre du Recensement Général de la Population de 1999.

D'une manière générale, l'agglomération Creilloise connaît depuis plusieurs années une phase de reconversion économique qui se traduit selon les communes par une baisse de la population plus ou moins accentuée, due à un solde migratoire négatif important. Cette baisse dénote une perte d'attractivité de l'agglomération Creilloise que le projet a pour but d'inverser.

Ainsi, sur les trois communes concernées par la zone d'étude large du projet, on constate entre les deux derniers recensements généraux de la population les évolutions suivantes :

Creil :	1990 : 31 926	1999 : 30 671, soit une baisse de 3,9 %
Nogent-sur-Oise :	1990 : 19 537	1999 : 19 151, soit une baisse de 1,9 %
Montataire :	1990 : 12 353	1999 : 12 048, soit une baisse de 2,4 %

Ces données ont été relevées pour les îlots INSEE faisant partie de la zone d'étude large de la ZAC Multisites, ainsi que pour certains îlots situés à proximité de cette zone d'étude (quartier de la gare à Creil, une partie du secteur des Granges à Nogent-sur-Oise). L'agrégation des informations obtenues pour ces îlots permet d'évaluer les principales caractéristiques du contexte socio-économique dans lequel s'inscrit le projet.

La carte ci-contre présente la zone d'étude large ainsi que les îlots pris en compte pour l'analyse socio-économique.

III.3.6.1. LA POPULATION

Evolution et structure de la population

Entre 1990 et 1999, la Communauté de Communes de l'Agglomération Creilloise (CAC) ainsi que le zonage pris en compte pour l'analyse socio-économique du projet ont connu une diminution de leur population d'environ 1,8 %, contrairement à l'ensemble du département de l'Oise qui, lui, a vu sa population globalement s'accroître (+ 5,6 %).

En 1999, la population totale des îlots pris en compte pour l'analyse socio-économique était de 6 474 habitants, dont plus de la moitié (3 380) sur les seuls îlots faisant partie de la commune de Nogent-sur-Oise (principalement sur le secteur des Granges).

Par conséquent, si l'on considère la surface totale des îlots pris en compte pour l'analyse, soit environ 250 hectares, le reste du périmètre étudié (hors îlots de Nogent-sur-Oise donc) apparaît sous-peuplé.

Sur l'ensemble des îlots étudiés, la répartition entre hommes et femmes est légèrement déséquilibrée, avec 53 % d'hommes et 47 % de femmes.

La population de l'ensemble des îlots étudiés reste assez peu âgée : 60 % a moins de 40 ans, contre seulement 11 % pour les plus de 60 ans. Les moins de 20 ans sont nombreux : 27 % de la population sur les îlots considérés. Ils sont même la classe d'âge la plus représentée sur les îlots considérés à Nogent-sur-Oise (32 % de la population des îlots de Nogent-sur-Oise analysés), alors que la part des seniors sur les îlots de Creil et Montataire est un peu plus importante (respectivement 13 et 16 %).

En revanche, cette population, encore jeune dans son ensemble, apparaît tout de même quelque peu vieillissante : on constate ainsi une augmentation de 4 % environ de la tranche des 40-59 ans entre les recensements de 1990 et 1999, or cette augmentation se fait surtout au détriment des populations plus jeunes (moins de 20 ans et 20-39 ans). Ce constat est sensiblement le même, par ailleurs, pour l'ensemble de l'agglomération mais aussi pour le département de l'Oise.

On remarque également sur les îlots considérés une proportion significative de population d'origine étrangère (23 % environ). Il convient de tenir compte de ce chiffre important car des structures et orientations adaptées peuvent s'avérer nécessaires afin de favoriser leur accueil et leur intégration.

La population des îlots considérés pour l'analyse socio-économique est une population qui subit actuellement une baisse démographique légère mais constante. Bien que restant globalement assez jeune, cette population est tout de même vieillissante. Elle est par ailleurs composée d'une part importante de personnes d'origine étrangère. Enfin, cette population est inégalement répartie sur l'ensemble des îlots considérés, avec une forte densité sur les îlots de Nogent-sur-Oise alors que le reste du territoire étudié apparaît sous-peuplé au regard de sa superficie.

Situation des ménages

La taille moyenne des ménages en 1999 dans le zonage pris en compte est inférieure à celle des ménages de la Communauté de Communes de l'agglomération Creilloise et du département : 2,5 contre 2,7 dans ces derniers. Ces chiffres restent supérieurs à la moyenne nationale qui est de 2,4.

Sur l'ensemble des îlots pris en compte, on constate que les ménages composés d'une ou deux personnes sont majoritaires : ils représentent 61 % de l'ensemble des ménages. Ce constat est plus marqué sur les îlots considérés de Creil, où l'on trouve 76 % de ménages d'1 ou 2 personnes, alors qu'ils ne représentent que 50 % sur les îlots de Montataire et de Nogent-sur-Oise. De plus, le nombre de personne vivant seule à Creil est de 46 %. Ceci peut cependant s'expliquer par la présence d'un foyer AFTAM, du foyer de la Chapelle des Marais et du foyer des Compagnons du Marais à Creil.

A l'inverse, les ménages de 3 ou 4 personnes ne représentent que 26 % sur l'ensemble des îlots étudiés et les ménages de 5 personnes ou plus ne représentent que 13 %.

Le tableau ci-dessous permet d'illustrer ces chiffres.

Îlots	Ménages de 1 pers.	Ménages de 2 pers.	Ménages de 3 pers.	Ménages de 4 pers.	Ménages de 5 pers.	Ménages de 6 pers. ou plus
Creil	46 %	30 %	11 %	5 %	3 %	4 %
Montataire	25 %	25 %	24 %	10 %	6 %	9 %
Nogent-sur-Oise	25 %	26 %	16 %	15 %	9 %	9 %
Total	34 %	26 %	15 %	11 %	6 %	7 %

La taille moyenne des ménages sur les îlots de Creil est de 2,03 personnes contre 2,75 sur les îlots de Montataire et 2,93 sur les îlots de Nogent-sur-Oise.

Les 2/3 des ménages de la zone étudiée ne sont composés que d'une ou 2 personnes. Ce constat est particulièrement marqué sur les îlots de Creil où l'on trouve une grande majorité de célibataires, couples sans enfant ou encore familles monoparentales. Par contre, sur les îlots de Nogent-sur-Oise et Montataire, la taille des ménages est plus équilibrée, et l'on y trouve plus de familles avec plusieurs enfants et notamment la majorité des familles nombreuses de la zone étudiée.

Travail, emploi et formation

La population active totale des îlots pris en compte représente, selon les chiffres de 1999, 51 % de la population totale de ces îlots. Elle a diminué d'environ 8 % entre 1990 à 1999, pour une diminution de 3,7 % dans l'agglomération Creilloise, alors que la population active du département augmentait quant à elle de 8,3 %. Cette forte diminution dans le zonage pris en compte est probablement liée à la désindustrialisation qui n'a pas été suffisamment compensée par l'installation d'entreprises nouvelles, ou tout du moins d'activités correspondant

au niveau de formation des habitants. Certains ont donc été obligés de migrer pour des raisons professionnelles. Il convient toutefois de rappeler que les chiffres précités sont ceux de 1999, et que le développement constant d'un pôle d'activités comme les Marches de l'Oise a pu les modifier quelque peu depuis.

Parmi ces actifs, 73,8 % ont un emploi, et 26,2 % sont chômeurs, dont plus de la moitié (57 %) le sont depuis plus d'un an. Comparativement, le taux de chômage, en augmentation depuis 1990 aux 3 échelles considérées (îlots étudiés, agglomération, département) s'élevait respectivement à 20,1 % de la population active pour l'agglomération Creilloise, et « seulement » 12,4 % pour le département de l'Oise en 1999. Le taux de chômage sur les îlots considérés est donc particulièrement important, signe d'une activité économique en difficultés.

Les catégories socio-professionnelles les plus représentées en 1999 au sein des îlots étudiés sont les employés et les ouvriers, qui constituent respectivement environ 25 % et 28 % des actifs. Cette proportion est du même ordre de grandeur dans l'agglomération Creilloise, et dans le département. L'évolution 1990-1999 montre une réduction importante des actifs de l'industrie et de la construction qui ne représentent plus que 18,2 % de la population active des îlots étudiés, alors que les actifs tertiaires, avec près de 60 %, sont largement majoritaires. Cette réduction s'est effectuée surtout au bénéfice des professions intermédiaires. En corrélation avec le manque de commerces et d'activités de bureaux dans la zone d'étude large, on s'aperçoit que les cadres et les commerçants restent quant à eux assez peu représentés dans le périmètre étudié, et sont surtout situés sur les îlots étudiés de Creil où se concentrent la majeure partie des activités qui les concernent.

L'examen des niveaux de formation scolaire et professionnelle de la population des plus de 15 ans en 1999 révèle dans le zonage pris en compte une proportion de 31,5 % des « sans diplôme ». 10,8 % effectuaient encore leurs études, 19 % avaient le baccalauréat ou même plusieurs années d'études post-bac, et 38,7 % avaient un niveau correspondant à des formations professionnalisantes (CEP, BEPC, CAP ou BEP). Les populations des îlots étudiés ont donc globalement des niveaux d'études correspondant plutôt à des activités professionnelles de type industriel, ce qui, au regard de la désindustrialisation progressive du secteur, peut expliquer l'importance du taux de chômage relevée précédemment.

On pourra également noter qu'environ 75 % des enfants de trois à six ans des îlots pris en compte sont scolarisés contre près de 80 % dans le département. Par ailleurs, parmi les populations scolarisées, les formations professionnalisantes restent majoritairement prises (CAP-BEP).

On a constaté ces dernières années sur les îlots pris en compte une baisse de la population active couplée à une augmentation du taux de chômage, qui est supérieur à celui de l'agglomération. Les catégories socio-professionnelles les plus représentées restent les ouvriers et employés, qui souffrent de la désindustrialisation et des délocalisations des activités correspondant à leur niveau de qualification. Les formations professionnalisantes sont aujourd'hui les plus suivies par les jeunes, qui s'orientent plutôt vers les professions intermédiaires, d'où une plus forte proportion d'actifs dans le tertiaire. Les commerçants et les cadres sont très peu représentés sur les îlots étudiés.

III.3.6.2. LE LOGEMENT

Les occupants

Les chiffres de l'INSEE indiquent qu'il y a eu sur l'ensemble des îlots étudiés une très faible augmentation des résidences principales et une quasi disparition des résidences secondaires entre 1990 et 1999, alors que la part de logements vacants augmentait de près de 50 % pour atteindre 11,4 % du parc total en 1999. L'augmentation de la vacance a augmenté de 72 % dans l'agglomération Creilloise sur cette même période. Cependant, actuellement, sur les îlots étudiés, le taux de vacance s'est fortement réduit dans le parc social (inférieur à 2 %) ce qui montre que la demande est très importante. Le secteur est également très tendu dans le parc privé.

On trouve sur l'ensemble des îlots étudiés une part de 85 % de résidences principales, accueillant une population de 5 913 habitants sur les 6 474 recensés au total. Cette population est majoritairement regroupée sur les îlots de Nogent-sur-Oise.

Parmi les occupants de ces résidences principales, la part des propriétaires est d'environ 35 %, en légère augmentation depuis 1990 (. Les locataires HLM représentent quant à eux 34 % et les locataires non-HLM 31 %, ce qui confère à la zone étudiée un certain équilibre dans la répartition du parc de logement.

Pourtant, les chiffres du recensement indiquent des disparités importantes entre les îlots étudiés sur les différentes communes : ainsi, on trouve sur les îlots de Creil une grande majorité de locataires non-HLM (64 %), et une très faible part de logements HLM (5 %) ; sur les îlots de Montataire, les propriétaires sont très nettement majoritaires (72 %) contre seulement 0,2 % de locations HLM ; sur les îlots de Nogent-sur-Oise enfin, les locataires HLM représentent 67 % des occupants des résidences principales, contre seulement 3 % de locataires non-HLM.

Enfin, on observe une demande de logement qui reste relativement stable mais tout de même assez importante sur les îlots considérés pour l'étude. Le prix des loyers peut en être l'une des causes.

Caractéristiques du parc de logements

Le parc de logement des îlots étudiés a globalement augmenté entre 1990 et 1999, passant de 2 494 logements en 1990 à 2 672 en 1999, soit une augmentation de 7 %.

Il est caractérisé par sa diversité selon les secteurs étudiés : l'âge et la typologie de ces 2 672 logements étaient assez différents selon les secteurs pris en compte.

Ainsi, le parc de logements des îlots pris en compte sur Creil et Montataire est relativement ancien. Il date principalement d'avant 1949 pour Creil et Montataire (51 % pour Creil, 76 %

pour Montataire). On trouve parmi ces logements anciens, n'ayant pour nombre d'entre eux jamais été réhabilités, une grande part des logements sans confort ou même insalubres recensés sur l'ensemble de l'agglomération.

A l'inverse, les logements des îlots considérés sur Nogent-sur-Oise ont été majoritairement construits entre 1968 et 1989 (94 %), et bénéficient de conditions de confort plus en adéquation avec les attentes de leurs habitants.

La typologie des logements est également très variable selon les secteurs considérés, avec une moyenne de 3,09 pièces par logement pour l'ensemble des îlots étudiés. Ainsi, sur les îlots de Creil, les logements comptaient en moyenne 2,63 pièces, avec une majorité de logements d'une ou deux pièces (52 %). En revanche, on trouve sur les îlots de Montataire (3,76 pièces en moyenne) et Nogent-sur-Oise (3,47 pièces) une majorité de logements de plus grande taille : les logements de plus de 3 pièces y représentent respectivement 85 et 81 % du parc.

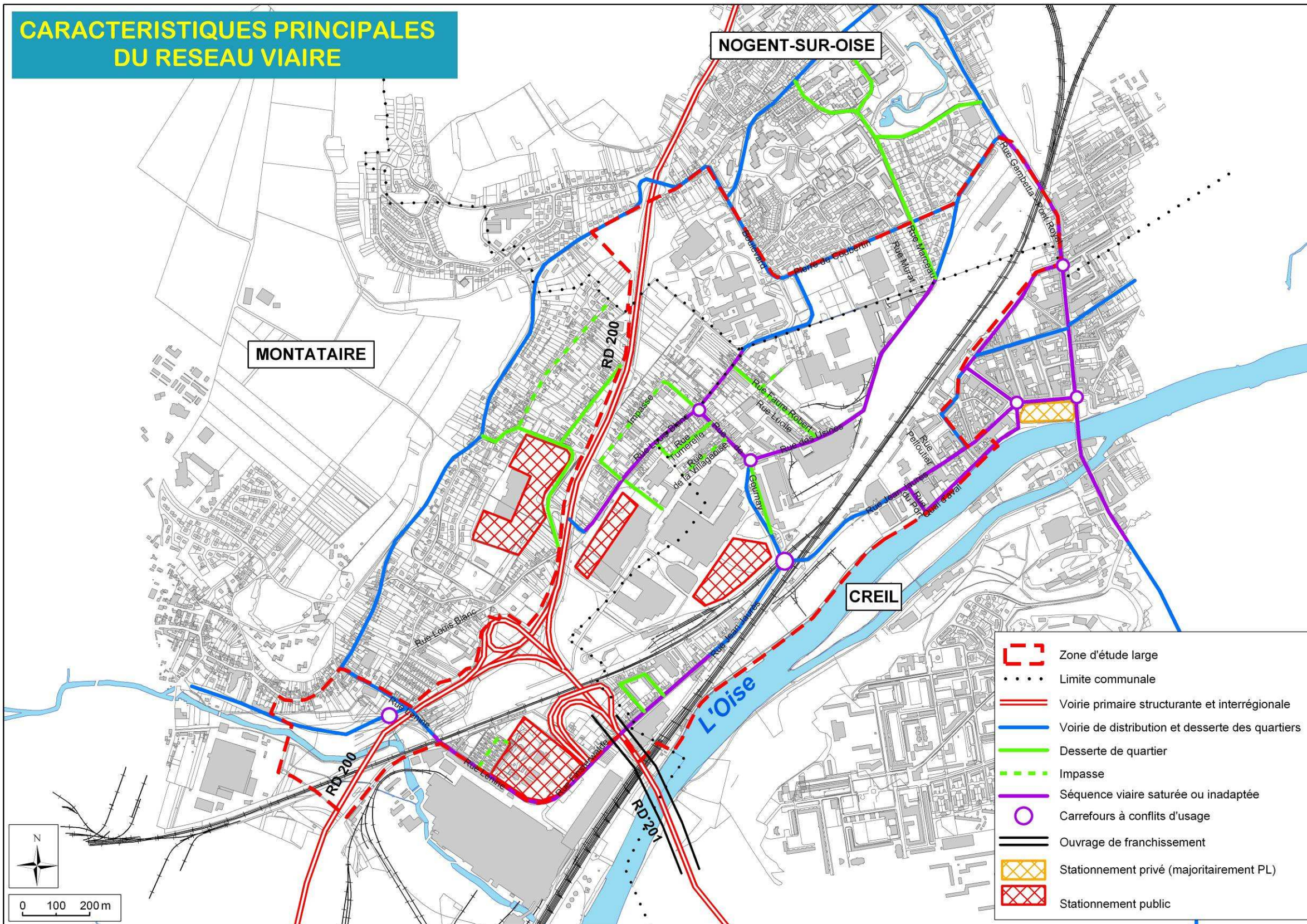
Les logements dans les îlots étudiés sont donc globalement plus petits que sur l'ensemble de l'agglomération et du département, où l'on trouve respectivement 52 et 65 % de logements de plus de 4 pièces.

Le parc de logements des îlots pris en compte est constitué à 54,4 % d'habitat collectif (principalement regroupé sur quelques îlots de Nogent-sur-Oise, et éparpillé sur l'ensemble des îlots de Creil), le reste étant de l'habitat individuel de type pavillonnaire. Comparativement, l'ensemble de l'agglomération Creilloise présente une proportion d'environ 73 % de logements collectifs, mais la tendance s'inverse pour le département, où l'on compte 67,9% d'habitat individuel. Les îlots considérés ont donc un parc de logement répartis de façon équilibrée entre logements collectifs et individuels.

Par ailleurs, une grande partie des logements est dotée d'équipements de type garage-box-parking : environ 40 % pour l'ensemble des îlots étudiés.

La typologie du parc de logement et le type d'occupation de ce parc révèlent, à l'image de la situation démographique, une grande disparité des secteurs d'îlots pris en compte pour l'étude sur chacune des communes concernées. Le parc le plus ancien (et souvent vétuste) est regroupé sur les îlots de Creil et Montataire, les petits logements sont majoritairement sur les îlots de Creil, et les immeubles collectifs et les HLM sur les îlots de Nogent-sur-Oise.

Il semble donc important d'intervenir sur le nombre et les formes de logement sur certains secteurs de la zone d'étude afin d'atteindre un équilibre social recherché sur l'agglomération, de maintenir l'équilibre existant entre logement collectif et individuel tout en contribuant au renouvellement du parc de logement en harmonie avec les formes urbaines existantes.



III.3.7. LES RESEAUX DE DEPLACEMENTS, LES CONDITIONS DE CIRCULATION, LES TRANSPORTS EN COMMUN

III.3.7.1. LES AXES PRIMAIRES INTERREGIONAUX

La zone d'étude s'inscrit dans l'agglomération de Creil, située juste au nord de l'Île-de-France et qui entretient des liaisons nombreuses avec la Région Parisienne, ainsi que, vers le nord, avec la Picardie dont elle fait partie. Cette agglomération est desservie par quatre axes primaires de circulation d'intérêt interrégional, qui sont :

- **la RN 16**

Cette route à 2x2 voies assure le contournement est de l'agglomération à partir de sa mise en déviation au droit de la ville où le volume de trafic est de l'ordre de 27 000 véhicules par jour. Elle ne traverse pas le secteur de Gournay situé à l'ouest de l'Oise. Elle distribue le secteur est de Gournay à partir de trois dispositifs d'échanges.

- **la RN 330**

Cet axe Creil-Meaux prend son origine à l'est de l'agglomération sur la RN 16, il est rejoint par la RD 201 et offre un accès direct à l'autoroute A1 vers Paris ou Lille.

- **la RD 200**

C'est l'axe principal de traversée et de distribution des secteurs ouest de l'agglomération. Il assure aussi une liaison rapide entre les deux pôles d'emplois que sont Creil et Compiègne et constitue une séquence de l'itinéraire reliant A 1 et A 16. La section comprise entre Pont-Sainte-Maxence et Creil est la plus chargée des routes départementales de l'Oise et devrait dans l'avenir être mise à 2 x 2 voies en constituant une séquence de la future liaison, Cergy-Pontoise – Saint-Quentin qui renforcera la place centrale de Creil à la croisée de cet axe avec la RN 16 et la RN 330. Cette voie qui passe à l'ouest de la zone d'étude forme avec la rue Louis Blanc, et les voies d'accès au Multiplex, un carrefour qui est l'entrée principale du quartier de Gournay-les-Usines. La charge de trafic au droit du secteur d'étude est d'environ 17 000 véhicules par jour.

- **la RD 201**

Cette route à deux voies relativement récente relie la RN 330 à la RD 200 et constitue l'accès principal aux secteurs urbanisés situés à l'ouest de l'Oise pour les automobilistes venant de l'est de l'agglomération et de l'autoroute A1. Après avoir franchi l'Oise, elle franchit aussi la rue Jean Jaurès (liaison pont de Creil - carrefour des Forges) avec laquelle elle s'échange par un diffuseur. Au-delà, elle rejoint la RD 200 avec laquelle est aménagé un diffuseur dénivelé assurant les quatre mouvements de charge possibles entre les deux voies souterraines.

Ces quatre axes forment une couronne routière périphérique qui manque de continuité et d'homogénéité.

III.3.7.2. LES VOIES DE DISTRIBUTION ET DESSERTES LOCALES

- **la RD 916**

C'est l'ancienne RN 16 (axe Paris – Creil – Clermont – Amiens) déclassée dans la traversée de Creil où elle est doublée par une déviation à l'est de l'agglomération. Elle structure les activités commerciales et de service en assurant un rôle essentiel dans la trame viaire urbaine. Son trafic y dépasse 5 000 véhicules par jour.

- **la RN 330**

Après s'être échangée avec la RN 916, elle pénètre à l'intérieur de l'agglomération sous la forme du réseau de voirie urbaine et rejoint la RD 915.

- **les RD 162 et 120**

Ce sont deux axes rayonnants à l'est de l'agglomération.

- **la RD 123**

Axe rayonnant à l'ouest de l'agglomération, cette voie débouche au carrefour des Forges à proximité du quartier de Gournay.

Evolution attendue des trafics sur les réseaux primaire et de distribution

Deux simulations de trafics à l'horizon 2015 ont été réalisées par les services de l'Etat à partir des prévisions démographiques et de l'évolution projetée du réseau.

Sur la base d'un réseau de référence comprenant, outre l'existant, l'amélioration d'infrastructures routières actuelles (mise à 2 x 2 voies des RN 16 entre Creil et Clermont, RN 330 entre Creil et Senlis, RD 200 entre Creil et A 1 ...), la modélisation prévoit des augmentations de charge de trafics très importantes sur quelques axes autour de Creil : +90 % sur la RD 92 entre Creil et Saint-Leu d'Esserent, + 86 % sur la RD 200 entre Chevières et Creil, + 73 % sur la RN 16 de Creil à Chantilly.

L'écart entre ces croissances de charges et les capacités des infrastructures existantes, améliorées ou nouvelles, prises en compte dans le réseau de référence, laisse apparaître des déficits de capacité conséquents autour de l'agglomération Creilloise, quelles que soient les directions, si des investissements routiers supplémentaires ne sont pas réalisés et si un effort particulier n'est pas effectué en faveur des transports collectifs.

Cependant, des évolutions de trafic attendues sur le réseau primaire qui supporte du trafic interrégional ne devraient pas avoir d'incidence sur le quartier de Gournay.

Le site de carrefour de Creil pourrait être valorisé à l'avenir par deux nouvelles liaisons de dessertes interrégionales des pôles d'emploi du nord de l'Île-de-France :

- un des projets de liaison est – ouest entre Cergy-Pontoise – A 16 – A 1 utilise la RD 200 à 2 x 2 voies comme variantes. Creil serait contourné par l'ouest avec raccordement à l'A 1 par Clermont et l'antenne autoroutière concédée entre Clermont et Arsy. Cette liaison répond également à une nécessité de délestage de l'autoroute A 1.
- l'organisation d'un chaînage Cergy-Pontoise – Creil – Senlis – Marne-la-Vallée – Sénart à partir d'une liaison nouvelle de délestage de l'A 1 associée au contournement sud de Creil.

III.3.7.3. LE RESEAU DE DESSERTE DU SECTEUR DE GOURNAY-LES-USINES

Il n'existe pas de véritable continuité urbaine entre le secteur de Gournay et les quartiers qui l'entourent.

Le périmètre d'étude du projet d'aménagement urbain est desservi de l'extérieur par trois voies principalement :

- la RD 200

La voie longe le quartier par l'ouest et comporte un carrefour au droit du cinéma Multiplex où elle s'échange avec la rue Louis-Blanc en constituant un accès au quartier.

- la RD 201

Elle relie la RD 200 au sud de l'agglomération, elle s'échange avec la rue Jean Jaurès.

- la rue Jean Jaurès

Cette voie, relie la place Carnot (tête de pont ouest du pont de Creil) au carrefour des Forges. Elle traverse la ligne ferroviaire par au-dessus et s'échange par un carrefour en forme d'Y avec la rue de Gournay. C'est donc une des entrées du secteur de Gournay-les-Usines.

III.3.7.4. LES RESEAUX DE VOIES DE DESSERTE A L'INTERIEUR DES DIFFERENTES ENTITES

Le réseau de desserte est incohérent, non homogène en géométrie et marqué par des discontinuités, des voies en impasse, une absence de hiérarchisation. Le secteur concerné comprend trois entités urbaines qui sont :

- le quartier de Gournay-les-Usines vaste espace triangulaire limité par les emprises ferroviaires au sud-est, l'axe Gambetta au nord-est et la RD 200 à l'ouest,
- l'espace situé au bord de l'Oise entre la rue Jean Jaurès et le Quai d'Aval,
- le carrefour des Forges et ses abords entre la RD 200, la rue Lénine, la RD 201.

- Le quartier de Gournay

Le réseau de voirie comprend :

- un axe sud-est / nord – ouest : la rue de Gournay depuis le pont en Y jusqu'à la rue Louis Blanc.
- deux « itinéraires » sud-ouest / nord-est :
 - l'axe de la rue des Usines, entre le carrefour avec la rue de Gournay et la rue Gambetta qui constitue l'axe principal et l'historique de l'agglomération puisqu'il traverse l'axe et se prolonge à l'est par la rue de la République dans Creil ;
 - l'axe de la rue Louis Blanc qui relie la RD 200 (au droit du multiplexe) jusqu'à la rue Gambetta par deux branches, la rue Hoche et le boulevard Pierre de Coubertin. A partir de cette ouverture principale, se branchent des voies de liaison, comme la rue Faure Robert et des voies de desserte généralement en impasse. La circulation est compliquée en absence de réseau cohérent direct et facilement lisible.

- L'espace entre la rue Jean Jaurès et le Quai d'Aval

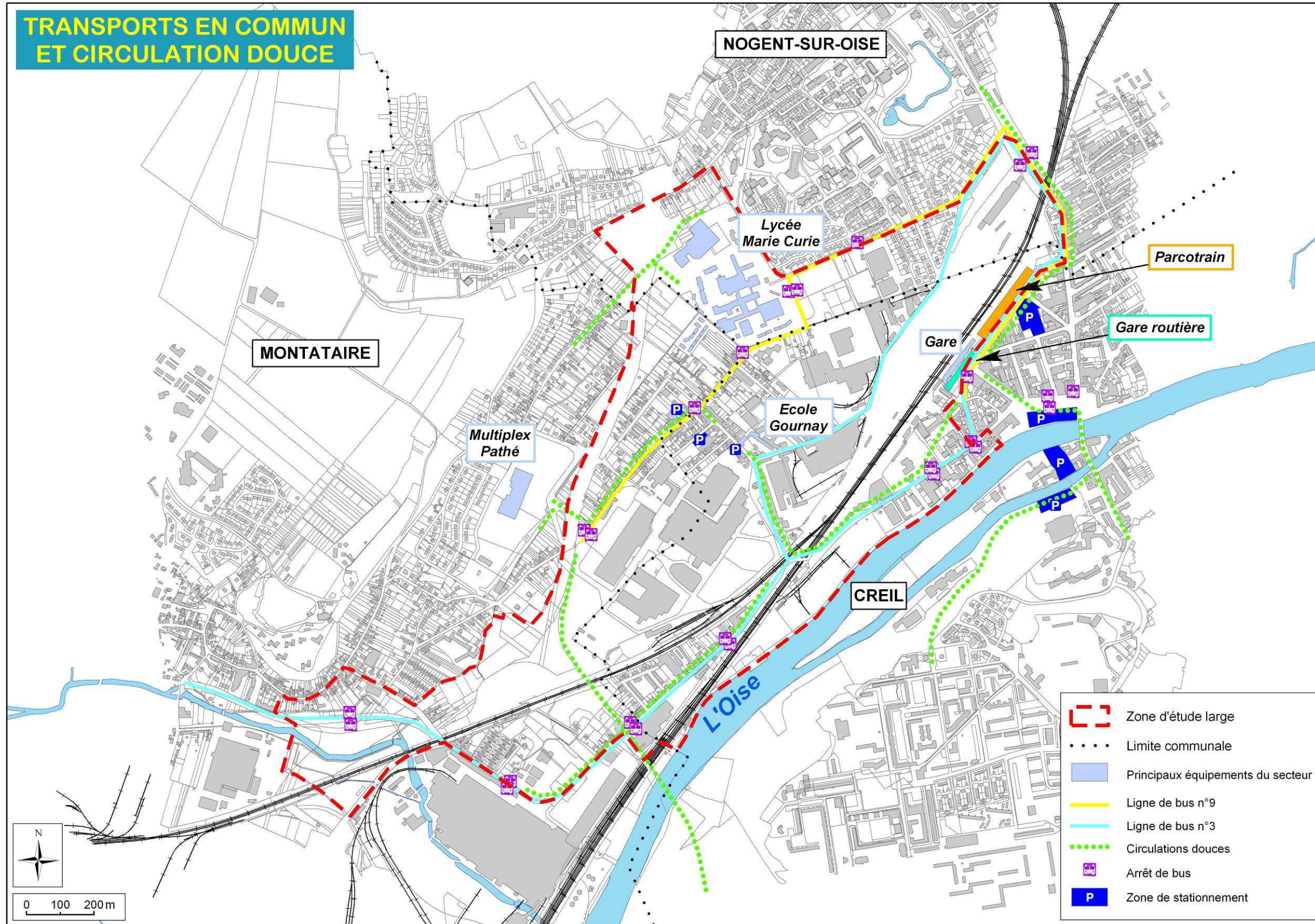
Cet espace à réhabiliter est desservi par les deux voies parallèles que sont la rue Jean Jaurès et le quai canal relié par les rues du Port et de l'Union.

- Le carrefour des Forges

Ce carrefour est formé de la convergence de la rue Lénine, de la RD 123 et de la route de Saint-Leu selon une configuration en sifflet offrant des conditions, de visibilité, de stockage et s'échange dangereuses et non fonctionnelles.

III.3.7.5. LES CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT DES DEPLACEMENTS

Le réseau de voirie qui est incomplet, insuffisamment hiérarchisé, hétérogène et sans continuité naturelle est source de dysfonctionnements constatés à l'usage. Ainsi, le trafic est peu fluide aux heures de pointe, sur la rue Gambetta et aux abords de la gare. De plus, les gabarits des voies de desserte internes au quartier de Gournay-Les-Usines (rue Louis Blanc, rue de Gournay, rue des Usines, rue Finsterwalde, rue Lénine) sont inadaptés au passage des poids lourds.



III.3.7.6. LES CIRCULATIONS DOUCES, PIETONS ET CYCLISTES

Les déplacements piétons entre quartiers suivent les axes principaux sur des cheminements qui n'offrent pas d'homogénéité en termes de lisibilité, de confort et de qualité. Le pont en Y qui permet seul la traversée des voies ferrées constitue un cheminement pénible, long, peu aménagé pour les piétons, les handicapés... De plus, ces itinéraires sont longs, en contournement, sans accès direct vers la gare et le centre-ville de Creil depuis le quartier Gournay.

III.3.7.7. LES TRANSPORTS EN COMMUN PAR AUTOBUS

L'agglomération Creilloise comporte un réseau de transports en commun qui converge vers la gare. Il se compose de 8 lignes radiales et de deux lignes tangentielles.

Le quartier de Gournay-les-Usines est desservi par :

- la ligne 3 Gare de Creil – Montataire qui fonctionne de 5 heures à 21 heures du lundi au samedi ; les autobus de cette ligne passent fréquemment.
- la ligne 9 Gare de Creil – lycée Marie-Curie Zola de 6 heures à 20h15 du lundi au samedi.
- la ligne Picardie-Roissy qui renforce l'attractivité de l'agglomération

III.3.7.8. LES TRANSPORTS FERRES

La gare de Creil

- La première gare voyageurs de l'Oise
Avec près de 19 000 voyages par jour ouvré (1996), dont 37 % de migrants vers l'Ile-de-France, la gare de Creil est de loin la première gare voyageurs de l'Oise. Ces chiffres ont évolué mais restent significatifs de la situation.

- Elle est desservie par quatre lignes : Paris – Bruxelles, Paris – Calais, Creil – Beauvais et Creil – Pontoise.
- Cinq types de dessertes radiales existent sur les principaux axes, reliant Creil à Paris Nord en 0h25 mn à 0 h 55 mn.

les trains nationaux de type corail reliant Paris à Amiens ou Saint-Quentin,

les trains Express Régionaux, assurés par du matériel capacitair à deux niveaux, desservant toutes les gares depuis Orry-la-Ville et reliant Paris à Clermont, Saint-Just-en-Chaussée ou Amiens et Compiègne ou Tergnier,

les trains de banlieue à destination de Paris et les rames omnibus du RER D prolongé depuis Orry-la-Ville et à destination de Paris Centre et de Melun,

des rames de banlieue omnibus à destination de Pontoise,

des rames automotrices à destination de Beauvais.

Si l'offre ferroviaire par rapport à Paris est satisfaisante, des carences existent en ce qui concerne l'offre régionale : horaires calés sur les migrations alternantes pour la desserte des villes de la vallée de l'Oise, et offre faible ou inadaptée en termes de confort et de rapidité pour les liaisons avec Beauvais et Pontoise.

Les migrants alternants qui fréquentent la gare de Creil résident pour 40 % à Creil, 45 % dans un rayon de 10 km, 5 % dans un rayon de 20 km. L'aire d'attraction s'étend au nord jusqu'à Saint-Just-en-Chaussée et à l'ouest jusqu'à Hermes.

Le mode de rabattement vers la gare s'effectue à 25 % par autobus ou autocars (15 % pour la moyenne des gares de la moitié sud du département). 44 % en véhicules particuliers (55 % dans le sud de l'Oise) et 22,5 % à pied ou en deux roues (27 % dans le sud de l'Oise). Cette répartition modale est favorisée par la convergence de 9 des 10 lignes du réseau du Service des Transports de l'Agglomération Creilloise qui irriguent les communes de Creil, Montataire, Nogent-sur-Oise et Villers Saint-Paul.

Le secteur concerné par l'aménagement urbain est desservi depuis l'extérieur par deux axes routiers supportant d'importants trafics et depuis l'intérieur de l'agglomération par un axe mal adapté à sa fonction.

Les voies internes au quartier sont incomplètes, non hiérarchisées (voie de transit, voie de desserte) et induisent des itinéraires complexes. De plus, leurs caractéristiques fonctionnelles (largeur de chaussée, de trottoirs) sont hétérogènes en termes de continuité et de sécurité. L'ensemble du réseau mérite d'être complété, homogénéisé et mieux relié.

Les cheminements piétons et cyclistes suivent les itinéraires routiers, ne sont pas matérialisés et n'offrent aucun itinéraire au caractère urbain et direct et demandent à être organisés et enrichis par un ou des accès plus directs au centre-ville.

Le quartier est assez bien desservi par le réseau d'autobus creillois.

L'accès à la gare nécessite souvent un itinéraire long et tortueux depuis certains quartiers. L'ouverture de la gare sur le quartier qui est envisagée sera très bénéfique à la vie urbaine et économique du quartier.

III.3.8. RESEAUX TECHNIQUES ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Outre les servitudes liées à la présence de la zone inondable de l'Oise et du Thérain qui font l'objet d'une description dans le chapitre « Réseau hydrographique », il convient de signaler l'existence des servitudes liées aux réseaux techniques présentés ci-après :

Gaz et électricité

Les ouvrages de transport et de distribution de gaz naturel par canalisation sont soumis à des dispositions réglementaires qui associent notamment les caractéristiques mécaniques des ouvrages (nuance d'acier, épaisseur) au degré d'urbanisation et au caractère de l'environnement (domaine public national ou départemental, établissement recevant du public, installation classée pour la protection de l'environnement...).

La vérification de la compatibilité du projet d'aménagement avec la conduite de gaz devra être effectuée. Une mise en conformité sera éventuellement nécessaire. De plus, l'accès aux ouvrages, installations de surface et canalisations de transport de gaz, doit être maintenu libre.

Des canalisations de gaz sont en place à plusieurs endroits dans la zone d'étude :

- Sur la rue Lénine et Finsterwalde à Montataire, 2 canalisations HP Ø150,
- Le long des berges de l'Oise, 1 canalisation HP Ø200,
- Une canalisation traverse le lycée Pierre et Marie Curie à Nogent-sur-Oise.

Réseau France Télécom / TRN (communications téléphoniques et télégraphiques)

Les ouvrages de télécommunication doivent rester libre d'accès. Des câbles téléphoniques de distribution sont présents en plusieurs endroits dans la zone d'étude :

- Sur l'avenue de la Libération puis la rue Louis Blanc à Montataire,
- Le long de la RD 200 à Creil et Nogent-sur-Oise,
- Sur la rue Jean Jaurès à Nogent-sur-Oise.

Servitudes radioélectriques

La zone d'étude est comprise dans la zone de protection radioélectrique de deux liaisons hertziennes. Ces servitudes limitent la hauteur des constructions. Ces liaisons sont les suivantes :

- Liaison hertziennes Amiens-Creil tronçon Catillon-Fuméchon-Creil sur la commune de Nogent-sur-Oise limitant les constructions à la cote NGF 200 m,
- Liaison hertziennes Creil-Mouy sur la commune de Montataire limitant les constructions à la cote NGF 120 m.

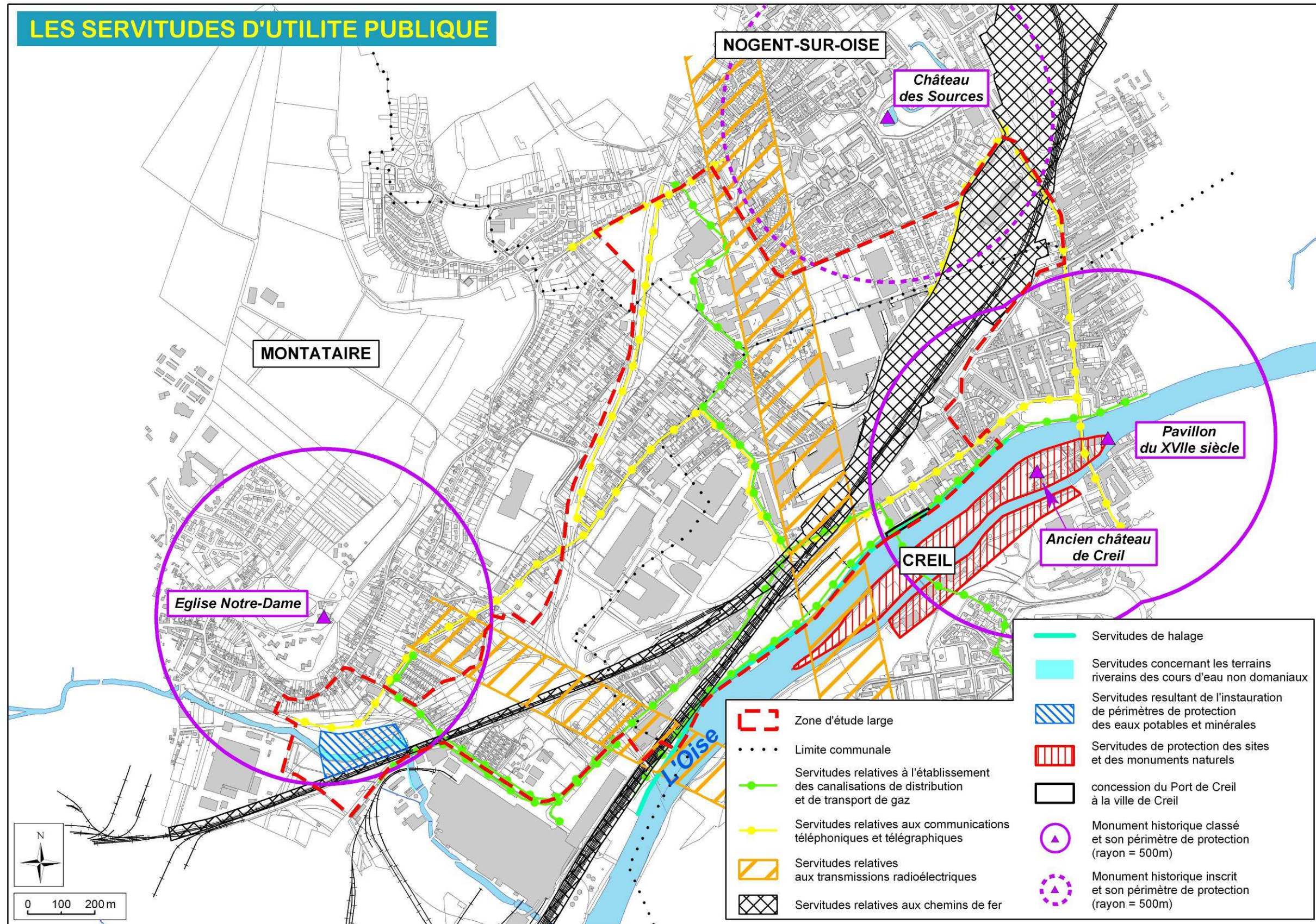
La zone d'étude est également entièrement comprise dans la zone de protection contre les perturbations électromagnétiques du centre de Creil, de 3.000 m de rayon, dans laquelle la mise en service de matériels susceptibles de perturber les réceptions radioélectriques est soumise à autorisation du gestionnaire.

Chemin de fer

Des servitudes relatives au chemin de fer sont à respecter en bordure des lignes suivantes :

- Ligne SNCF Paris-Nord à Lille ;
- Ligne SNCF Creil à Beauvais.

Les propriétés bordant ces lignes SNCF sont soumises à des contraintes spécifiques en matière de constructions et de plantations (marge de recul) (loi du 15 juillet 1975).



Chemin de halage

La servitude de halage est une servitude propre au domaine public fluvial créé dans l'intérêt de son utilisation.

La servitude de halage et la servitude de marchepied (Article 15 du CDPFNI) :

« Les propriétaires riverains des fleuves et rivières inscrits sur la nomenclature des voies navigables ou flottables sont tenus, dans l'intérêt du service de la navigation et partout où il existe un chemin de halage, de laisser le long des bords desdits fleuves et rivières, ainsi que sur les îles où il en est besoin, un espace de 7,80 mètres de largeur. Ils ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 9,75 mètres du côté où les bateaux se tirent et de 3,25 mètres sur le bord où il n'existe pas de chemin de halage... ».

La rive droite de l'Oise est grevée d'une servitude de halage.

Berges des cours d'eau non navigables ni flottables

Les riverains du Thérain doivent permettre le passage des engins mécaniques servant aux opérations de curage et de faucardage, soit dans le lit du cours d'eau, soit sur ses berges.

Conservation des eaux

Deux captages d'alimentation en eau potable se trouvent à l'ouest de l'entreprise Sollac, au lieu-dit « Les Bas Prés ». Des périmètres de protection ont été instaurés. Le périmètre de protection éloignée vient s'étendre sur l'extrême ouest de la zone d'étude.

Monuments historiques inscrits et classés

La zone d'étude est concernée par plusieurs servitudes relatives à la protection des monuments historiques. Ces monuments sont dotés de périmètres de protection de 500 m de rayon. A l'intérieur de ces périmètres, tout projet doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Ainsi, quatre périmètres de protection s'étendent sur la zone d'étude. Il s'agit :

- du périmètre de protection de l'église classée Notre Dame de Montataire, qui s'étend sur l'extrême ouest de la zone d'étude,
- du périmètre de protection des restes du château de Sarcus, monument historique inscrit, situé sur la commune de Nogent-sur-Oise, et qui s'étend sur l'extrême est de la zone d'étude.
- du périmètre de protection des restes du château de Creil, monument historique classé, et qui s'étend sur le sud de la zone d'étude,
- du périmètre de protection du kiosque « Temple d'Amour » à Creil, monument historique classé, et qui s'étend sur le sud de la zone d'étude.

Concession du port de Creil

Le port de Long Boyau fait l'objet d'une concession du Port de Creil à la Ville de Creil. Il s'agit d'un quai en bordure de l'Oise, rive droite, sur le territoire de la commune de Creil. Ce quai comporte une partie ancienne de 80m de longueur et une partie nouvelle lui faisant suite de 70 m de longueur, pour une longueur totale de 150 m. Ce quai ne comporte pas de terre-plein de stockage.

Les clauses de cette concession et le règlement d'utilisation d'implantation de l'outillage maritime sont précisés dans le cahier des charges M.R/12.1963.

Les contraintes de servitude sont multiples pour la réalisation de la ZAC multisites de Gournay-les-Usines. La priorité en terme de sécurité sera donnée aux canalisations de transport de gaz et d'électricité. Il conviendra donc de réaliser avec les concessionnaires un zonage complémentaire plus précis des réseaux au voisinage des différents ouvrages afin de limiter les risques d'incendie, d'explosion et d'électrocution en phase chantier.

III.4. CADRE DE VIE

III.4.1. SITUATION ACOUSTIQUE ACTUELLE

L'environnement sonore du site d'étude est caractéristique d'un secteur péri-urbain traversé par des infrastructures routières de transit (RD 200 et RD 201) et par des grandes lignes ferroviaires. A plus petite échelle, celle des différents quartiers, leurs situations sonores sont contrastées selon leur éloignement des grands axes mentionnés ci-dessus ainsi qu'à la présence ou non de voie artérielle ou de voirie de distribution.

On note également dans certains secteurs, la présence sonore des activités industrielles et de la gare de triage.

- les circulations routières

- . la RD 200 présente un trafic de 17 000 véh./j,
- . la RD 201 avec 21 000 véh./j supporte un trafic de transit à circulation fluide continue,
- . la rue Louis Blanc, la rue de Gournay, la rue de l'Usine comme la rue de Verdun présentent un caractère de voie de distribution entre quartiers de l'agglomération. Leurs trafics sont inférieurs à 5 000 véh./j, les vitesses de circulation sont faibles,
- . les voies des dessertes sont pour la plupart en impasses.

- les circulations ferroviaires

L'ensemble de la zone d'étude est traversé par 2 lignes ferroviaires :

- . la ligne SNCF Paris – Nord à Maubeuge / Cambrai
- . la ligne SNCF Creil à Beauvais

qui supportent des trafics voyageurs et de marchandises liés au transit et à la présence de la gare de triage dans la zone d'étude.

- les activités industrielles

La présence sonore de l'activité des différentes usines ou ateliers, et de la gare de triage est peu perceptible à proximité des habitations. On note ponctuellement des circulations aux heures de reprise de postes ou de trains de marchandises.

- spécificité du secteur

La présence du site des Marches de l'Oise induit un trafic poids lourds qui reste cependant circonscrit dans l'emprise du site d'activité et ses accès par le carrefour giratoire de la RD 200.

- classement sonore des voies

Le classement sonore des infrastructures de transports, en tenant compte de l'arrêté du 30 mai 1996 concernant la loi sur le bruit est le suivant.

RD 200 catégorie 3 (100 m)

RD 201 catégorie 2 (250 m)

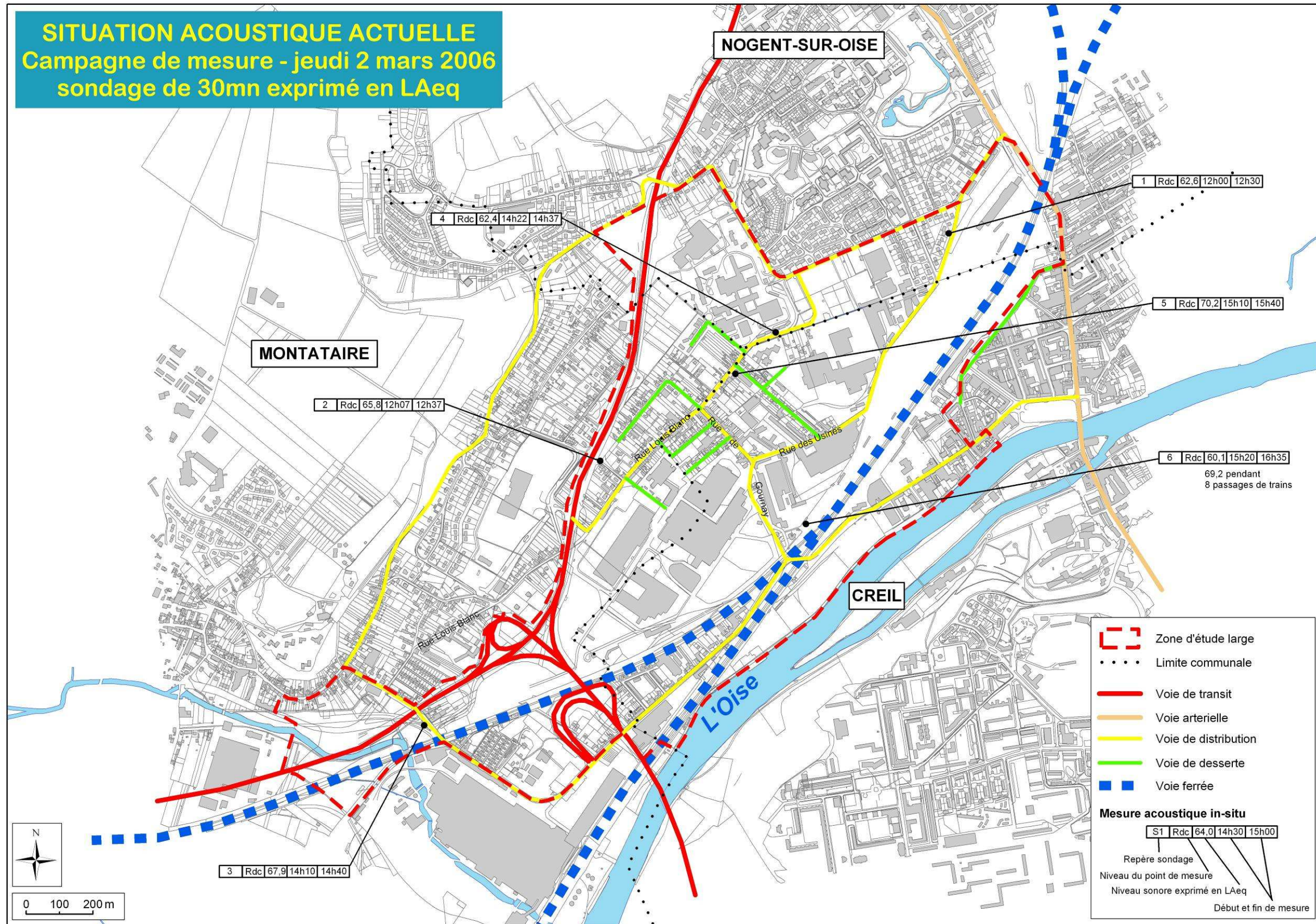
Ligne SNCF Paris / Lille : catégorie 1 (300 m)

Ligne SNCF Creil / Pierrelaye : catégorie 2 (250 m)

Ce classement présente 5 catégories d'infrastructure des moins bruyantes (5) aux plus bruyantes (1). Il illustre essentiellement la bruyance de la voie sans prendre en compte la topographie ou la présence d'ouvrage acoustique et porte sur les indicateurs de jour (LAeq (6h-22h)) et de nuit (LAeq (22 h – 6 h)).

La distance (indiquée plus haut) est issue de l'arrêté selon la catégorie. Elle correspond à la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure dans laquelle toute nouvelle construction d'habitation doit respecter un degré d'isolation acoustique de façade selon sa proximité à la voie.

D'une manière générale, pour les infrastructures citées plus haut, c'est l'indicateur de jour qui est prépondérant. C'est-à-dire que l'appréciation des niveaux de bruit se fait sur la période 6 h – 22 h.



- campagne de mesures de bruit

Une campagne de mesures de bruit a été effectuée au mois de mars 2006. Cette campagne a consisté en une série de sondages de courte durée (15 à 30 minutes) donnant le niveau de pression acoustique équivalent LAeq en dB(A) pour différents points caractéristiques du site, et pendant lesquels des comptages manuels de trafic ont été réalisés.

Lors de la campagne de mesures, les conditions météorologiques étaient favorables (temps couvert avec quelques éclaircies, sans précipitations, vent très faible).

Ces mesures ont été effectuées conformément aux normes en la matière.

On trouvera ci-dessous le tableau de résultats des mesures associées à une extrapolation des résultats pour l'indicateur de jour sur la période réglementaire 6 h – 22 h. La cartographie correspondante indique la localisation des points de mesures.

Résultats de la campagne de mesures de bruit

Résultats des sondages in-situ et extrapolation de l'indicateur de jour L_{Aeq}(6h-22h)

Repère	localisation	hauteur	période de mesure	L _{Aeq} 30 min		trafic horaire concomitant		TMJA véh/jour	%PL	Q(6h-22h) véh/h	L _{Aeq} (6h-22h)	
1	Rue de Verdun	RdC	12h00 à 12h30	62.6	dB(A)	186	VL 14 PL	3 000 *	7%	175	62.0	dB(A)
2	RD 200 (à 15m)	RdC	12h07 à 12h37	65.8	dB(A)	1 272	VL 124 PL	17 000	9%	1 000	64.4	dB(A)
3	Carrefour des Forges	RdC	14h10 à 14h40	67.9	dB(A)	881	VL 25 PL	9 000 *	3%	530	65.6	dB(A)
4	Rue Louis Blanc (lycée)	RdC	14h22 à 14h37	62.4	dB(A)	98	VL 2 PL	1 500 *	2%	90	61.9	dB(A)
5	Rue Louis Blanc (Mosquée)	RdC	15h10 à 15h40	70.2	dB(A)	271	VL 15 PL	3 000 *	5%	175	68.1	dB(A)
6	SNCF en limite d'emprise cours de l'ancien lycée (2 Banlieue +3 Corail + 3 Fret)	RdC	15h20 à 16h35	60.1	dB(A)	8 trains en 1h15		120 trains*	15%Fret	6,4 trains	60.1	dB(A)
		RDdC	aux passages	69.1	dB(A)							

* hypothèses

Commentaires

Au regard des seuils classiques en matière de bruit des infrastructures de transports terrestres à savoir :

LAeq (6 h – 22 h) = 70 dB(A) de jour	seuil définissant un point noir de bruit
LAeq (6 h – 22 h) = 65 dB(A) de jour	seuil distinguant une zone d'ambiance sonore modérée ou non
LAeq (6 h – 22 h) = 60 dB(A) de jour	objectif ou critère de qualité en cas de création d'une infrastructure nouvelle

Les résultats des mesures de bruit confirment l'analyse qualitative de l'environnement sonore.

Les expositions sonores sont contrastées à l'échelle de la zone d'étude.

Les « zones d'ambiance sonore non modérée » (> 65 dB (A)) se situent aux abords directs de la RD 200 et du carrefour des Forges, mais également auprès des riverains en première exposition de la rue Louis Blanc (entre le giratoire avec la RD 200 et la rue de Gournay) et probablement sur la rue de Gournay.

Les autres secteurs et les habitations en arrière plan se situent en « zones d'ambiance sonore modérée ».

Par ailleurs, on ne repère aucun Point Noir de Bruit Routier dont l'exposition de jour dépasserait les 70 dB (A) vis-à-vis du réseau ferroviaire les secteurs habités restent en « zone d'ambiance sonore modérée de jour ».

Au regard de la période de nuit pour laquelle les seuils cités plus haut sont réduits de 5 dB (A), on notera que selon la répartition du trafic entre le jour et la nuit sur une agglomération comme celle de Creil, c'est l'indicateur de jour qui reste prépondérant et représentatif de la gêne.

Cette tendance devrait être analogue pour les bruits d'origine ferroviaire, sauf activité importante en matière de transit de trains de marchandises.

En matière d'ambiance acoustique, la zone d'étude est généralement soumise à une ambiance sonore modérée à l'exception des abords de la RD 200 et du carrefour des Forges directement influencées par la présence d'infrastructures très fréquentées et aussi en bordure de la rue Louis Blanc et au droit de certaines maisons de la rue de Gournay.

III.4.2. QUALITE DE L'AIR

III.4.2.1. NOTIONS GENERALES

- **Définition**

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 donne la définition suivante de la pollution atmosphérique :

"la pollution atmosphérique est l'introduction par l'homme, directement ou indirectement, dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives."

La directive européenne n°96/62/CE du Conseil du 27 Septembre 1996 donne les définitions de termes souvent utilisés dans le domaine de la qualité de l'air.

"air ambiant" : l'air extérieur de la troposphère, à l'exclusion des lieux de travail.

"polluant" : toute substance introduite directement ou indirectement par l'homme dans l'air ambiant et susceptible d'avoir des effets nocifs sur la santé humaine et/ou l'environnement dans son ensemble.

"niveau" : la concentration d'un polluant dans l'air ambiant ou son dépôt sur les surfaces en un temps donné.

"évaluation" : toute méthode utilisée pour mesurer, calculer, prévoir ou estimer le niveau d'un polluant dans l'air ambiant.

La loi sur l'air du 30 décembre 1996 donne la définition des différentes valeurs réglementaires :

"Objectif de qualité" : un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement, à atteindre dans une période donnée. (Définition remplaçant celle de la valeur cible des directives européennes).

"Valeur limite" : un niveau maximal de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou l'environnement.

"Seuil d'alerte" : un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement à partir duquel des mesures d'urgences doivent être prises.

- **Notion générale sur la pollution atmosphérique**

La pollution atmosphérique est la modification des propriétés normales de l'air par la présence de composés en concentration importante.

La pollution atmosphérique est d'origine très diverse. Elle peut provenir des industries, des activités domestiques ou encore du trafic routier.

Il existe plusieurs types de pollution atmosphérique :

A l'échelle planétaire :

- *La destruction de la couche d'ozone* : La diminution de la couche d'ozone stratosphérique (à haute altitude) provient de l'action du chlore et du brome gazeux issus des activités domestiques. En diminuant, la couche d'ozone, appelée "bon ozone", pourrait engendrer des pathologies telles que des cancers de la peau, car les radiations U.V. ne sont plus filtrées par la couche.

- *La modification de l'effet de serre* : L'effet de serre est causé par l'accumulation de certains gaz, ce qui entraîne un échauffement de l'atmosphère. Ce phénomène est naturel, mais une accumulation trop grande de ces gaz pourrait entraîner des modifications climatiques importantes.

A l'échelle régionale :

- *Les pluies acides* : Elles sont dues à la formation d'acides nitriques et sulfuriques formés par combinaison de pluie et d'oxydes d'azote et de soufre. Ces polluants proviennent des rejets en zones urbaines. Les pluies acides sont l'une des causes du dépérissement des lacs et des forêts causé par les dépôts acides, secs et humides.

- *La pollution photochimique ou smog* : Elle provient principalement des véhicules. Les oxydes d'azote, le monoxyde de carbone et les carbonés organiques volatils sont à l'origine de la formation de l'ozone troposphérique (basse altitude) et du PAN (Peroxyacétylnitrate). Il y a formation de brouillard ou smog lorsque les concentrations en ozone ("mauvais ozone") dans l'air ambiant sont élevées.

A l'échelle locale :

- *La pollution urbaine* : Elle affecte principalement la santé humaine. En effet, l'exposition à plusieurs substances indésirables simultanément augmente leurs effets nocifs. La pollution urbaine détériore aussi les bâtiments par corrosion et salissure.

La pollution émise par les activités humaines au niveau du sol ou à faible altitude se disperse dans l'atmosphère plus ou moins bien en fonction de la situation météorologique. La région picardie dispose d'une situation globalement favorable à cette dispersion naturelle, grâce à un régime climatique océanique dominant accompagné de vents assez forts et de précipitations notables, ce qui contribue à un brassage et à un lessivage de l'atmosphère. Le relief peu marqué favorise l'effet dispersif des vents.

L'état de la qualité de l'air dans la zone d'étude résulte principalement de :

- la pollution "de fond" de la région Creilloise,
- la pollution locale d'origine routière issue essentiellement du trafic supporté par le réseau (RD200 notamment),
- la pollution locale d'origine industrielle issue des différentes industries présentes sur ou à proximité du site d'étude.

III.4.2.2. CONTEXTE REGIONAL

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Régional pour la Qualité de l'Air, institué par la Loi sur l'air (30 décembre 1996), Atmo Picardie a conduit, à la demande du Préfet de Région, différentes études contribuant à l'établissement du constat de l'état de la qualité de l'air à l'échelle de la Picardie et des principales émissions.

♦ **La qualité de l'air**

La Picardie bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne. Néanmoins, l'analyse des concentrations de polluants dans l'air ambiant surveillés par Atmo Picardie laisse apparaître une situation plutôt contrastée.

Des teneurs dans l'air ambiant en baisse

Le dioxyde de soufre, essentiellement émis lors de la combustion du fuel et du charbon, est en baisse depuis 5 ans.

Les teneurs en plomb ont considérablement chuté depuis la mise sur le marché de l'essence sans plomb et surtout depuis l'interdiction de l'utilisation du plomb dans les carburants le 1er janvier 2000.

La pollution de fond par les oxydes d'azote, traceurs de la pollution automobile, est relativement stable sur l'ensemble de la région : la croissance du trafic routier est pour l'instant compensée par les innovations technologiques des véhicules.

L'ozone pose néanmoins problème

Les teneurs d'ozone dans l'air ambiant se dégradent sur l'ensemble de la région. La moyenne annuelle des concentrations d'ozone est élevée (40 µg/m³ pour l'année 2000). Les objectifs de qualité sont dépassés sur la majeure partie des stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines.

En pratique, les concentrations d'ozone les plus importantes ne sont pas nécessairement mesurées sur le lieu principal d'émission des polluants précurseurs qui se transformeront en ozone sous l'effet du rayonnement solaire (centre des agglomérations, zones industrielles) mais parfois à 50 voire 150 km de là, dans des zones rurales sous le vent des émetteurs.

Les poussières à surveiller de plus près

Les concentrations observées sur les capteurs de particules fines (poussières dont le diamètre est inférieur à 10 microns), récemment implantés à Amiens et à Compiègne, montrent qu'il s'agit d'un polluant sur lequel la vigilance doit être renforcée.

Peu de pics de pollution en Picardie

Les pics de pollution, observés lors d'épisodes de pollution, reflètent des augmentations importantes mais brèves (quelques heures) des concentrations dans l'air. Ils sont toutefois relativement rares en Picardie. Depuis 3 ans, le niveau d'information et de recommandation, affectant les personnes sensibles, a été dépassé à plusieurs reprises uniquement pour l'ozone dans les trois départements.

◆ **Les rejets de polluants**

La contribution picarde aux émissions nationales, entre 2,7 et 3,5 %, reste modérée comparativement au poids industriel régional (5 %) et à la population.

Les transports

Le secteur des transports, premier consommateur d'énergies fossiles est à l'origine de 56 % des émissions régionales d'oxydes d'azote, 36 % des composés organiques volatils et respectivement 30 % et 66 % des émissions de dioxyde et monoxyde de carbone. Le mode routier est à l'origine de la quasi-totalité des émissions de polluants par rapport à l'ensemble des modes de transport (fer, air et voie d'eau).

Les émissions les plus importantes, issues de la circulation routière, concernent les agglomérations et d'une manière plus générale, le sud picard du fait de la proximité avec la région parisienne ainsi que les grands axes routiers (RN) et autoroutiers (principalement l'A1 et l'A26).

L'industrie

En 1999, les 10 émetteurs industriels les plus importants représentaient pour le dioxyde de soufre 47 % des émissions régionales de l'ensemble des sources fixes (industrie, résidentiel, tertiaire, agriculture), 23 % pour les oxydes d'azote, 10 % pour les composés organiques volatils, 15 % pour le dioxyde de carbone.

L'agriculture

L'agriculture rejette principalement deux types de polluants : les phytosanitaires et l'ammoniac. Ce dernier provient de l'élevage et de l'épandage d'engrais azotés. Plus de 20 000 tonnes d'ammoniac sont rejetées chaque année, dont 95% par l'agriculture.

Les COV, plusieurs origines

L'industrie et les transports cumulent près des 2/3 des émissions de composés organiques volatils (COV).

Pour le reste, 13 % sont émis par le secteur résidentiel et tertiaire et 16 % par l'agriculture et la sylviculture.

Ces rejets sont essentiellement dus à l'utilisation de solvants, de colles, de détachants et de peintures ou encore à la combustion incomplète des combustibles. Environ 2/3 des émissions de l'agriculture et de la sylviculture proviennent des sources biogéniques de la sylviculture : les forêts, principalement les résineux, produisent des terpènes, polluants précurseurs de l'ozone.

La contribution locale aux émissions de gaz à effets de serre

Les secteurs des transports, du résidentiel, du tertiaire et de l'industrie participent de manière équivalente aux émissions de dioxyde de carbone (CO₂), issues principalement de la combustion des énergies fossiles, avec cependant des variantes : à Amiens, le secteur résidentiel est plus fortement émetteur que l'industrie, tandis que dans les arrondissements de Péronne et Soissons, 80 % des émissions sont d'origine industrielle. En 1994, ces émissions étai

III.4.2.3. CONTEXTE LOCAL

◆ **Indice ATMO à Creil - Nogent**

L'indice ATMO est l'indicateur journalier de la qualité de l'air. Il est calculé pour les agglomérations de plus de 50 000 habitants, et est défini en fonction des concentrations en particules de suspension (PM10), dioxyde de soufre (SO₂), dioxyde d'azote (NO₂) et ozone (O₃). L'indice se décompose en 6 grandes classes de qualité : très bon, bon, moyen, médiocre, mauvais et très mauvais.

Sur l'année 2004, l'indice ATMO à Creil-Nogent se répartit comme suit :

- très bon dans 6 % des cas,
- bon dans 73 % des cas,
- moyen dans 15 % des cas,
- médiocre dans 6 % des cas.

Quelque soit le mois, dans une grande majorité, les indices sont qualifiés comme bons. Néanmoins, de mai à septembre et en décembre, les indices de type médiocre apparaissent de façon plus ou moins importante.

L'ozone est sur l'année le polluant le plus souvent responsable de l'indice (à 67 %). Pendant la période comprise entre avril et septembre, il est le polluant majoritairement responsable (de 73 % à 100 % des jours du mois). Les poussières font parfois l'indice en période non estivale. D'autres combinaisons de polluants peuvent également être responsables mais le SO₂ ne l'est jamais.

◆ Les stations de mesure à Creil

La qualité de l'air à Creil est mesurée depuis mars 2004 à la station « Faïencerie ». Celle-ci est située rue Saint Cricq Cazeaux, à proximité de la rive gauche de l'Oise et de la rue de la République. Il s'agit d'une station urbaine multipolluant. Elle mesure 10 polluants (SO₂, NO₂, NO, NO_x, O₃, PM₁₀, PM_{2,5}, HCT, HCNM, HCM). Avant, la qualité de l'air était mesurée à la station « Piscine ». Celle-ci était située au 1 rue de la République. Seul le SO₂ était alors mesuré.

Le bilan de l'année 2004 fait apparaître les informations suivantes :

La concentration annuelle en NO₂ (25 µg/m³) est inférieure à l'objectif de qualité fixée par la réglementation française et européenne à 40 µg/m³ pour l'horizon 2010. La limite de concentration horaire (200 µg/m³) n'a jamais été dépassée. Le maxima horaire s'est produit le 03 mars 2004 à 13 h avec une concentration de 110 µg/m³.

En ce qui concerne l'O₃, l'objectif de qualité est une concentration sur 8 h de 110 µg/m³ en O₃. Cette valeur a été dépassée 17 fois. Cependant, la valeur seuil d'information (concentration horaire de 180 µg/m³) n'a jamais été dépassée. Les maxima horaires se sont produits les 8 et 9 juin 2004 à 13 h et 14 h avec une concentration de 175 µg/m³.

La concentration annuelle de PM₁₀ (20 µg/m³) est inférieure à l'objectif de qualité fixée à 30 µg/m³. La limite de concentration journalière (30 µg/m³) n'a jamais été dépassée. Le maxima horaire s'est produit le 20 avril 2004 à 08 h avec une concentration de 142 µg/m³.

Les mesures des autres paramètres n'ont pas été suffisamment nombreuses pour réaliser des moyennes annuelles (moins de 70 % de taux de fonctionnement). En ce qui concerne le SO₂, les données de l'année 2003 de l'ancienne station « Piscine » sont les suivantes :

La concentration annuelle en NO₂ (6 µg/m³) est inférieure à l'objectif de qualité fixée par la réglementation française et européenne à 50 µg/m³. Les limites de concentration horaire (410 µg/m³) et journalière (125 µg/m³) n'ont jamais été dépassées. Le maxima horaire s'est produit le 15 septembre 2003 à 09 h avec une concentration de 92 µg/m³. Notons de plus que la concentration en SO₂ a diminué de moitié depuis 10 ans avec un passage de 15 µg/m³ en 1993 à 6 µg/m³ en 2003.

Ces données sont extrapolables à la zone d'étude dans la mesure où elles ont été acquises loin d'axe à fort trafic (bien que la rue de la République, saturée en heure de pointe, soit proche) ou d'industrie rejetant des émissions dans l'air. Elles sont donc globalement représentatives de la pollution de fond à Creil. Elles révèlent une qualité de l'air bonne sans dépassement des seuils d'alerte et d'information.

◆ Les rejets des industries

Sur les communes de Creil, Montataire et Nogent-sur-Oise, plusieurs industries rejettent des effluents gazeux dans l'air. Elles sont répertoriées dans le tableau ci-dessous.

Commune	Nom de l'entreprise	Activité de l'entreprise	Polluant rejeté (en kg/an)	Quantité rejetée ¹ (en kg/an)
Creil	DALKIA (Chaufferie et cogénération Cavée de Senlis)	Production et distribution de chaleur	Dioxyde de carbone (CO ₂)	18.900.000 <i>21.700.000</i>
			Dioxyde de carbone (CO ₂)	<i>11.100.000</i>
Montataire	DALKIA (Chaufferie et cogénération Martinets)	Production et distribution de chaleur	Dioxyde de carbone (CO ₂)	<i>11.100.000</i>
	ISSI	Commerce de gros de produits chimiques	Chlore et composés inorganiques (HCl)	10.500
	RHENACOAT (ANNP)	Fabrication de peinture et vernis	Composés organiques volatils non méthaniques (COVNM)	33.800
	AKZO NOBEL	Fabrication de peinture et vernis	Composés organiques volatils non méthaniques (COVNM)	48.600 <i>64.600</i>
	SOLLAC ATLANTIQUE	Sidérurgie	Dioxyde de carbone (CO ₂)	82.600.000
			Oxydes d'azote (NO _x , NO, NO ₂)	116.000 <i>128.000</i>
Nogent-sur-Oise	EUROGEM	Energie	Dioxyde de carbone (CO ₂)	17.900.000

La qualité de l'air est bonne. Aucun dépassement des seuils d'alerte n'a été constaté ces dernières années.

¹ En écriture droite, quantité rejetée en 2004, en italique, quantité rejetée en 2003 quand disponible. On peut noter que les quantités rejetées en 2003 sont systématiquement inférieures aux quantités rejetées en 2004.

III.4.3. CARACTERISTIQUES PAYSAGERES DU SITE URBAIN

III.4.3.1. DESCRIPTION GENERALE

La zone d'étude se situe dans la vallée de l'Oise et ses affluents, délimitée par des coteaux aux reliefs puissants. Les grandes emprises industrielles sont juxtaposées aux quartiers d'habitation, cet ensemble étant lui-même cloisonné par les nombreux obstacles que forment les infrastructures routières (RD200), ferroviaire, et l'Oise.

Certains repères visuels structurants se dégagent, emblématiques, visibles depuis l'ensemble de l'agglomération :

- Les coteaux : encadrant visuellement la vallée et soulignant la topographie, les coteaux boisés soulignent la dimension géographique de la vallée. Marquant la limite entre les plateaux agricoles et l'agglomération, ils offrent l'unique présence végétale forte à l'horizon.
- Les industries : les usines Solac et Usinor, les bâtiments des Marches de l'Oise sont également des repères visuels forts, à l'échelle de l'importance des emprises industrielles.

Enfin, les grands ensembles d'habitat collectif du plateau de Rouher sont aussi des éléments forts du paysage, et rappellent l'étendue de l'agglomération Creilloise.

Les coteaux boisés, surplombant le quartier à l'ouest



En arrière plan les grands ensembles du plateau de Rouher au dessus des coteaux boisés



L'entreprise Arcelor

PERSPECTIVES VISUELLES DE LA ZONE D'ETUDE



Ilot nouvel accès Gare vu du Boulevard de Coubertin



Ilot nouvel accès Gare vu de la rue Murat



Ilot Chapelle des Marais / Faure Robert



Ilot Lucile (48 rue des usines)



Pont Y surplombant les voies ferrées



Ancien lycée professionnel de Gournay



Quai d'Aval



Carrefour des Forges



Arrière cour au droit du Carrefour des Forges

III.4.3.2. LES UNITES PAYSAGERES

Dans le secteur d'étude large, 4 unités paysagères peuvent être distinguées :

◆ La RD 200 et les emprises ferroviaires

L'emprise routière de la RD 200 et les voies SNCF s'inscrivent fortement dans le paysage. Ces infrastructures très larges cloisonnent le territoire du secteur d'étude.



L'emprise ferroviaire vue du pont en Y

◆ Les emprises industrielles et les friches

L'installation de la gare de Creil a déterminé définitivement la vocation industrielle du secteur. Une multitude d'industries s'installèrent dès lors le long de la voie ferrée. Le quartier de Gournay-les-usines est constitué de nombreux bâtiments industriels, souvent dégradés et très anciens. Les emprises de ces bâtiments peuvent être très importantes, comme les emprises de l'entreprise Accor ou les Marches de l'Oise. Les friches industrielles jouxtent parfois les habitations, donnant un aspect dégradé au paysage.



Rue des usines



Marches de l'Oise

◆ Le secteur à vocation d'habitat dense à proximité de la rue de Gournay

Ce secteur a un habitat dense. Les immeubles ont un à deux étages et sont en alignement sur les structures viaries. Le paysage est fermé.



Rue de Gournay



Rue Lucile

◆ Le secteur à vocation d'habitat plus dispersé

La majorité de l'habitat du secteur d'étude est constitué de maisons comportant de nombreux jardins (avant et arrière). Ces jardins permettent d'apporter de la verdure à ce milieu très minéral, cependant, ils sont parfois mal entretenus et laissent une impression de vétusté. Le paysage est ouvert et permet de distinguer les coteaux.



Impasse Chevallier



Rue Faure Robert

Le paysage de ce territoire urbain où les industries et l'habitat sont entremêlés est fortement marqué par les infrastructures routières et ferroviaires et les grandes emprises industrielles (Solac, Marche de l'Oise).

La présence végétalisée est faible.

III.4.4. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET HISTORIQUE

III.4.4.1. PATRIMOINE HISTORIQUE

Le secteur d'étude est concerné au titre des protections du patrimoine historique et architectural bâti.

Monuments historiques

Quatre monuments historiques localisés hors de la zone d'étude ont des périmètres de protection qui se superposent partiellement à la zone d'étude.

Les monuments concernés sont les suivants :

- l'église Notre Dame, classée en 1862, sur la commune de Montataire. Construite en hauteur, l'église date du XII^{ème} siècle pour les parties les plus anciennes de la nef, du XIII^{ème} siècle pour le transept et le chœur, se prolongeant par un chevet polygonal. Le chœur du XIII^{ème} siècle est voûté de pierres, polychromées en 1878. Le clocher du XVI^{ème} siècle est une grande tour carrée gothique à lancettes. Dominant la ville, l'église constitue un point fort du paysage urbain. L'église est visible sur la partie ouest de la zone d'étude.



- Les restes du château de Sarcus (façade Renaissance), monument historique inscrit le 16 mai 1929, situé sur la commune de Nogent-sur-Oise.
- L'ancien château de Creil, situé sur l'île-Saint-Maurice à Creil et classé le 17 décembre 1923. Un château fort est construit au Moyen Age. Il fut ravagé par les Normands en 860 et 894. Puis, au XIV^{ème} siècle, Charles V reconstruit un nouveau château (en 1374). En 1781, Louis-Joseph de Bourbon-Condé, alors possesseur de la châtellenie de Creil, décide de concéder le domaine au procureur du roi à Creil, Pierre Juéry, qui en fait une carrière de pierres. Seule l'aile Nord du château est conservée.

- Le kiosque, construit à la pointe amont de l'île-Saint-Maurice et classé monument historique le 15 janvier 1925. Parfois appelé le « temple de l'amour », il date du XVIII^{ème} siècle.

Autres bâtiments ayant une valeur architecturale

Les communes de Creil, Montataire et Nogent-sur-Oise possèdent également d'autres bâtiments riches d'un point de vue historique. Visible du secteur d'étude ou à proximité immédiate de celle-ci, on observe :

- le château de Montataire à côté de l'église Notre-Dame. Celui-ci existait dès le XII^{ème} siècle. Il a été reconstruit au XV^{ème} siècle, modifié au cours des XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles, restauré au XIX^{ème} siècle. Il appartient actuellement à l'entreprise Sollac.
- le Musée Gallé-Juillet à Creil,. Il se situe sur l'île Saint-Maurice, à l'emplacement de l'ancien château fort de Creil. Cette maison bourgeoise est construite en 1788 sur les ruines du château.
- l'Hôtel de Ville de Creil. Il a été bâti après la démolition des restes du vieux château et de l'ancienne Collégiale Saint-Evremont.. La Mairie a été inaugurée le 7 juin 1903.

Dans la zone d'étude ou à proximité immédiate, on peut noter également les cités ouvrières Louis Blanc et Mertian, réalisées vers 1880. Ces cités sont constituées de plusieurs rangées de maisons jumelées à deux niveaux, en briques ou enduites, accompagnées de petits jardins. Elles font partie du patrimoine architectural de Montataire.

III.4.4.2. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La vallée alluviale de l'Oise est une zone potentiellement sensible d'un point de vue archéologique. La zone d'étude, située sur une ancienne zone de marais, ne possède cependant pas de vestiges archéologiques connus.

La zone d'étude ne comporte que peu de bâtiments anciens. Les périmètres de protection de quatre monuments historiques s'étendent cependant sur l'extrême est, ouest et sud de la zone d'étude, aux franges du secteur d'étude.

III.5. SYNTHÈSE DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX

Pour les différents thèmes de l'environnement les enjeux et sensibilités à prendre en compte sont présentés ci-après.

➤ *Topographie*

Le site se trouve dans la plaine alluviale de l'Oise. La topographie naturelle du site ne présente aucun enjeu et n'est pas sensible à l'aménagement proposé. Le site est déjà artificialisé, marqué par les larges **emprises industrielles, l'Oise et les grandes infrastructures de transport**. Ces dernières constituent une **contrainte topographique** pour l'ensemble de l'agglomération et nécessitent de trouver de nouvelles solutions pour en **améliorer les franchissements**.

➤ *Géologie – géotechnique – sites pollués*

Le site se trouve sur les **alluvions de l'Oise**, qui **nécessitent des précautions de mise en œuvre des aménagements envisagés**. Des études géotechniques déterminant les modes de mise en œuvre à appliquer en accord avec l'administration concernée sont à réaliser. La principale contrainte vient de **sites potentiellement pollués** présents sur le secteur d'étude. Des études devront être menées afin de déterminer le degré de pollution de ces sites, leurs dépollutions éventuelles, et le risque sanitaire de la réalisation de logements ou d'autres activités sur ces sites. **La présence d'eau souterraine très proche de la surface implique aussi des mesures spécifiques à la construction**.

➤ *Climat*

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

Le climat du secteur ne représente donc pas une contrainte particulière au regard d'un réaménagement urbain.

➤ *Eaux de surface et souterraines*

La zone d'étude s'inscrit dans la plaine alluviale de l'Oise qui déborde régulièrement. De ce fait, la Plan de Prévention des Risques d'Inondations délimite des secteurs où sont définies des **contraintes en matière d'urbanisation notamment**. Le **réseau d'évacuation des eaux pluviales présente des dysfonctionnements temporaires** lors de la conjonction d'inondations et de fortes pluies.

L'alimentation en eau potable est largement suffisante au regard des augmentations de populations attendues.

Un Schéma Directeur d'assainissement est en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération. Il permettra d'orienter les mesures d'accompagnement à intégrer au projet urbain afin d'assurer l'évacuation des eaux du secteur urbanisé.

Le réseau d'eaux usées est aujourd'hui suffisant, **mais il est possible que sa capacité soit limitée**. Par ailleurs, certains secteurs ne sont pas équipés. Des études seront réalisées spécifiquement afin de déterminer la capacité du réseau à prendre en charge les eaux usées supplémentaires.

➤ *Espaces végétalisés*

Le secteur d'étude est pauvre en végétation, qui est essentiellement constituée de jardins privés, de friches et délaissés, et ne présente donc pas de contrainte particulière vis-à-vis d'un réaménagement urbain.

Le site a perdu au fil des années son aspect végétal originel, lié à la présence de l'eau. Le projet pourra être l'occasion de réaliser des alignements d'arbres au droit des voiries de desserte, ainsi que des îlots de verdure afin d'améliorer l'attrait du secteur et le cadre de vie de ses habitants, tout en retrouvant un environnement végétal lié à l'eau.

➤ *Le développement urbain et son cadre réglementaire*

La zone d'étude s'inscrit dans le cadre de l'agglomération de Creil en pleine rénovation urbaine qui découle des mutations économiques de ces dernières années. Cette rénovation a déjà été amorcée dans la zone d'étude, et le projet de ZAC s'y inscrit naturellement. Les documents d'urbanisme sont compatibles généralement avec les orientations programmées. Les nouvelles voiries devront le cas échéant être inscrites comme emplacement réservé.

➤ *Le contexte foncier*

Une certaine diversification foncière caractérise le contexte avec cependant une domination de vastes emprises, propriétés d'entreprises ou la collectivité, et ponctuellement, des parcelles privées individuelles.

L'acquisition de parcelles privées habitées et d'emprises industrielles en activité **nécessitera de trouver des solutions de relogement et de transfert d'activités**.

➤ *Caractéristiques socio-économiques*

La zone d'étude est relativement peu habitée. Beaucoup parmi les habitants sont des personnes en difficulté sociale. De ce fait, l'enjeu est de revitaliser le quartier, d'augmenter la mixité sociale et de diversifier la population, tant d'un point de vue des situations familiales, sociales que générationnelles. Notons que la population du quartier est jeune, ce qui facilitera la revitalisation et apportera du dynamisme.

La typologie du parc de logements est d'une grande disparité en fonction des secteurs de la zone d'étude. Il est donc important d'intervenir sur le nombre et les formes de logement afin d'atteindre un équilibre social recherché sur l'agglomération, tout en contribuant au renouvellement du parc, en harmonie avec les formes urbaines existantes.

➤ **Activités et emplois**

Le secteur d'étude a été particulièrement marqué par la crise industrielle, et se trouve aujourd'hui en phase de reconversion dans un contexte de désindustrialisation. De nombreux anciens sites industriels sont aujourd'hui en friches, et la plupart des bâtiments, vétustes et ne correspondant plus aux normes en vigueur, font aujourd'hui office de locaux de stockage pour des entreprises ne cherchant pas nécessairement à valoriser leur image. Le projet doit être l'occasion de reconquérir ces friches et de réhabiliter les locaux vétustes.

Aujourd'hui, la réussite d'un réaménagement du secteur dans son ensemble ne peut passer que par une redynamisation économique. Dans la lignée de ce qui a été réalisé pour les Marches de l'Oise, la reconversion des activités du secteur doit être poursuivie, et bénéficier d'un accompagnement.

L'activité est en déclin dans la zone d'étude, elle est principalement représentée soit par des entreprises occupant leurs locaux d'origine, soit par des entreprises qui se sont installées dans d'anciens établissements industriels, ou bien encore dans l'emprise de l'ancien lycée professionnel. Quelques activités sont liées à la vie du quartier où sont des activités de service.

Le réaménagement du secteur doit également permettre d'offrir de nouvelles perspectives en termes de locaux afin d'attirer de nouvelles entreprises aux activités diversifiées sur le site.

Le projet doit également contribuer à améliorer l'offre commerciale de proximité par un changement global de l'image du quartier et une densification de la population.

Le taux de chômage du secteur (26 %) est par ailleurs plus important que dans le reste de l'agglomération (20 %), pour une population locale dont les qualifications sont plutôt liées aux activités industrielles aujourd'hui en déclin. Les actions de formation et d'aide à la recherche d'emploi doivent être prolongées pour accompagner une population locale fragilisée.

➤ **La circulation – les déplacements – le stationnement**

Le secteur concerné par l'aménagement urbain projeté est desservi depuis l'extérieur par deux axes routiers supportant d'importants trafics et depuis l'intérieur de l'agglomération par un axe mal adapté à sa fonction.

Le réseau de desserte interne est incomplet, non hiérarchisé et induit des itinéraires complexes. De plus, ses caractéristiques fonctionnelles sont hétérogènes en terme de continuité et de sécurité. **L'ensemble du réseau mérite d'être complété, homogénéisé et mieux relié.**

Les cheminements piétons et cyclistes suivent les itinéraires routiers, ne sont pas matérialisés et n'offrent aucun itinéraire ou caractère urbain et direct et **demandent à être organisés et enrichis par un ou des accès plus directs au centre-ville.**

Le quartier est assez bien desservi par le réseau d'autobus creillois.

Les transports ferroviaires, souffrent de la position de la gare qui nécessite un long itinéraire d'accès depuis certains quartiers. L'ouverture de la gare sur le quartier qui est envisagée devrait être très bénéfique à la vie urbaine et économique du quartier.

L'amélioration des conditions de circulation et d'accessibilité à la gare constituent donc des enjeux importants du projet de renouvellement urbain.

➤ **Espaces et équipements publics**

Les espaces publics mal définis méritent d'être complétés et réaffirmés. Les équipements publics doivent être renforcés.

➤ **Paysage**

Le paysage du site est celui d'un secteur urbain industriel où se mélangent des établissements industriels anciens, en activité ou désaffecté et un habitat comprenant majoritairement des pavillons de briques alignés le long des rues et des habitats plus diversifiés. La présence végétale l'est sous forme de jardins, ou de friches. Un autre élément est celui d'équipements comme le lycée Marie-Curie et de grandes infrastructures comme les faisceaux ferroviaires et les routes principales. Le site s'inscrit dans le paysage plus large de la vallée de l'Oise dont les coteaux boisés à l'ouest sont très perceptibles alors qu'à l'est sont visibles les grands immeubles du quartier Rouher.

➤ **Servitudes et réseaux**

La zone d'étude est touchée par quatre périmètres de protection de monuments historiques, un périmètre de protection éloignée de captage, les zones inondables inscrites dans le PPRI. La zone d'étude est desservie par de nombreux réseaux techniques à prendre en compte. Les autres servitudes ne sont pas sensibles au projet, excepté sur le plan archéologique.

➤ **Ambiance acoustique**

La situation acoustique présente des espaces où l'ambiance acoustique est non modérée à proximité de la RD 200, au carrefour des Forges, en façade de la rue Louis Blanc entre la RD 200 et la rue de Gournay.

Malgré la génération de trafic qui sera induite par l'aménagement, le renforcement du réseau de circulation pourrait modifier favorablement les niveaux acoustiques.

➤ **La qualité de l'air**

La qualité de l'air est bonne ; en ce qui concerne les produits significatifs de pollution, aucun des seuils d'alerte n'a été dépassé ces dernières années.

IV. PARTI D'AMENAGEMENT - JUSTIFICATION DU PROJET

IV.1. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT : UNE PREMIERE REPONSE CONCERTEE POUR REVALORISER LE QUARTIER

A partir des années 1980 les villes de Creil, Montataire, Nogent-sur-Oise et Villiers-Saint-Paul se sont inscrites dans les différents dispositifs de la politique de la ville et ont progressivement affirmé la nécessité d'une intervention commune et concertée sur l'ensemble de leurs quartiers en difficulté. Les différents outils mis en place ont permis de dégager et de définir une logique d'agglomération qui prévaut toujours aujourd'hui dans l'articulation des différents Projets de Renouvellement Urbains et Sociaux.

En 2002, les élus du quartier s'entendent pour lancer une étude sur le réaménagement du quartier. Le groupement d'étude Lacau – Osty – Pattou – Tétra réalise alors un diagnostic puis fait une proposition d'aménagement du quartier à l'horizon 15 ans. L'originalité de la démarche repose sur une analyse concertée (avec les habitants qui sont associés aux différentes étapes de l'étude, mais aussi entre les élus des 4 villes de la Communauté d'Agglomération Creilloise), et pluridisciplinaire. Ainsi, les domaines suivants sont abordés : Paysage (Osty), social (Pattou), urbain (Lacau), socio-économie et programmation (Tetra).

Le Schéma d'Aménagement global a débouché sur un parti d'aménagement (cf carte page ci-contre) à réaliser sur 15 ans.

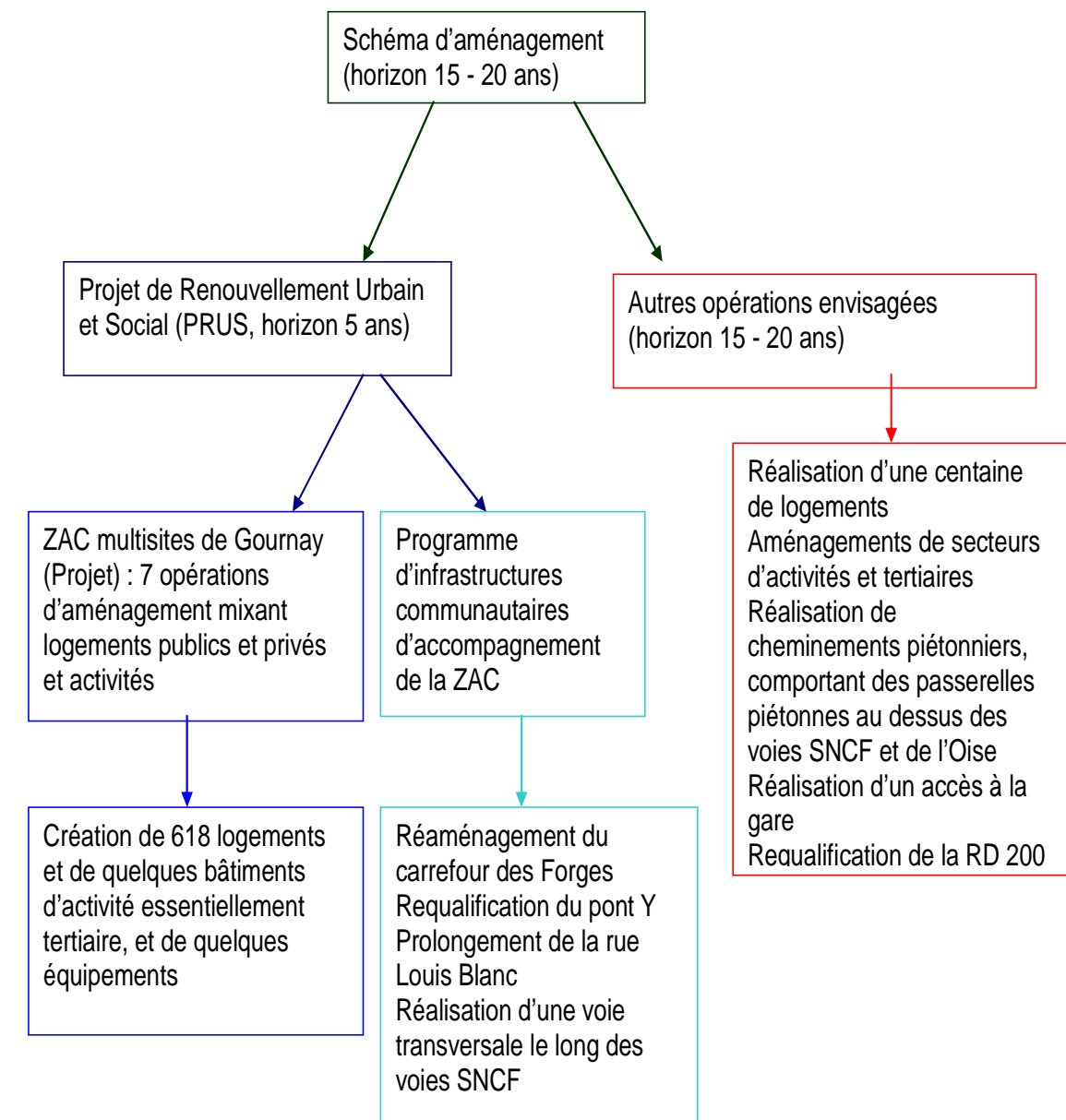
Les différentes opérations envisagées dans le schéma d'aménagement du quartier de Gournay-les-Usines visent à répondre à six objectifs bien définis :

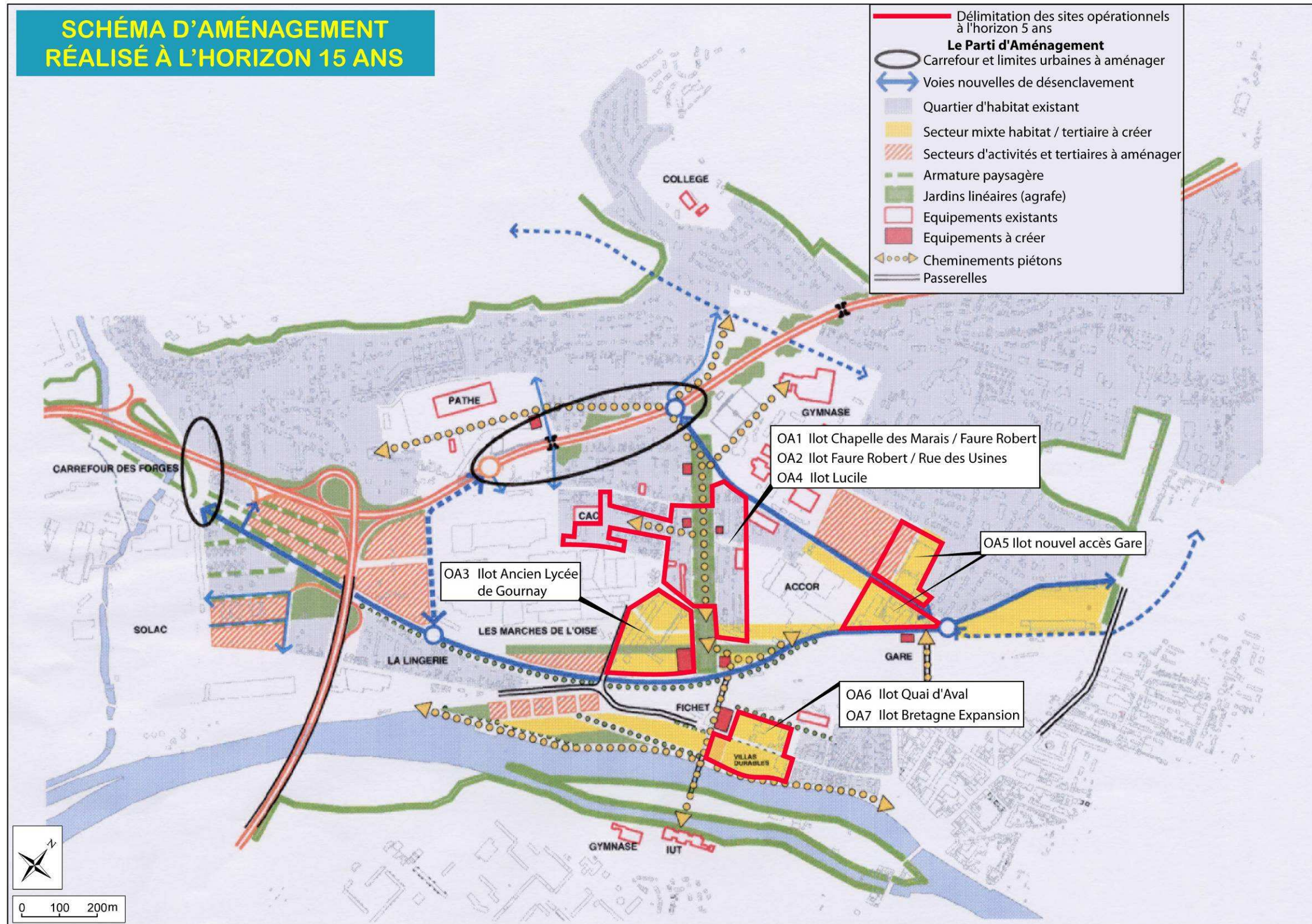
- ◆ - renforcement du cœur actif intercommunal qu'est le quartier, en s'appuyant notamment sur la présence des locaux de la Communauté d'Agglomération de Creil,
- ◆ - amélioration de la qualité de l'habitat en préservant la morphologie urbaine de l'habitat ancien typique et en créant des unités nouvelles ; la mixité habitat / services / équipements de ces quartiers sera reconstituée selon trois plans : un plan fonctionnel, un plan historique et un plan social,
- ◆ - développement économique du territoire, et accueil de nouvelles entreprises sur des espaces actuellement en friche,
- ◆ - développement culturel et éducatif à partir des structures existantes,
- ◆ - renforcement du maillage routier et des liaisons douces,
- ◆ - création d'une armature végétale autour de l'Oise.

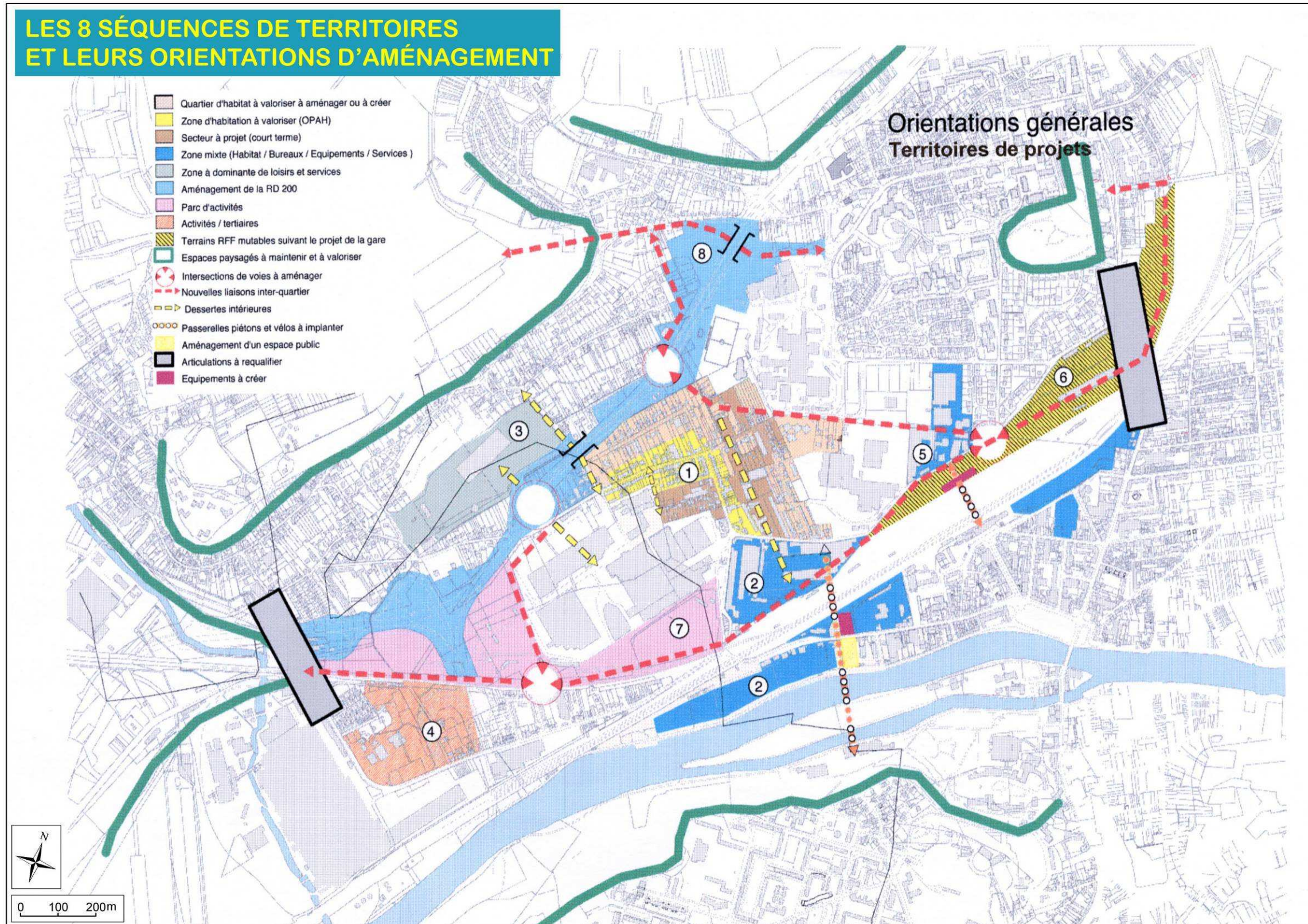
Ce schéma d'aménagement a été complété par une étude de faisabilité technique et financière réalisée par la SCET qui a permis d'isoler une première tranche d'opérations « gérable », présentant un impact significatif pour le quartier. Dans le cadre du Plan National pour la Renovation Urbaine, seuls les projets réalisables dans les cinq ans à venir ont été retenus et font l'objet d'un **Projet de Renovation Urbaine et Sociale (PRUS)** qui comprend aussi bien des opérations de constructions que de création d'infrastructures d'accompagnement.

Concrètement, l'outil choisi pour mettre en œuvre une partie de ce projet (essentiellement les opérations d'aménagement et de constructions) est la **Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)**.

Les études réalisées à partir des séquences ont abouti à élaborer un Schéma d'Aménagement à l'horizon 15-20 ans. (objet de la présente étude d'impact)







IV.2. HUIT SEQUENCES TERRITORIALES IDENTIFIEES SUR L'ENSEMBLE DU QUARTIER

L'équipe d'urbanisme missionnée pour définir l'ensemble des opérations de renouvellement urbain et social a travaillé sur le quartier à partir de 8 séquences territoriales identifiées sur l'ensemble du quartier. Elles ont servi à définir des Opérations d'Aménagement précises.

- Séquence 1

Principalement composé d'habitations, ce secteur recèle un potentiel fort, assis sur l'architecture de son bâti « ouvrier », principalement réparti rue de Gournay et rue Louis Blanc. Son développement garderait l'habitat comme thème premier. La priorité est d'irriguer le tissu pour le rendre plus fonctionnel, mais aussi retrouver des opportunités foncières. Aujourd'hui et dans une logique établie sur le court terme, les principales réserves foncières se trouvent pour l'habitat dans ce secteur. Trois opérations d'aménagement y ont été identifiées et inscrites dans le PRUS (secteur OA1, OA2, OA4).

- Séquence 2

Elle se décompose en 2 secteurs de part et d'autre de la voie SNCF.

Le secteur NORD

Il est caractérisé par des emprises industrielles et d'anciens équipements en friches. La tonalité retenue est celle d'une programmation mixte : habitat, équipements et services. L'enjeu de ce territoire réside dans ses intérêts en tant qu'articulation de part et d'autre de la voie SNCF pour définir la nouvelle image de ses limites urbaines avec le domaine ferroviaire. C'est également dans ce secteur que se présente la meilleure possibilité pour l'implantation de la traversée des voies SNCF et de l'Oise par une passerelle piétons et vélos (I1B, I3, OA3).

Le secteur SUD : le quai d'Aval et l'ancien site Vieille Montagne

Ce territoire est l'un des enjeux majeurs pour le changement d'image du cœur d'agglomération. Situation privilégiée au bord de l'Oise et orienté au sud, il est destiné à de l'habitat peu dense. Un aménagement des rives en promenade donnera une image qualitative du quartier. Ce secteur est le lieu idéal du franchissement de l'Oise par une passerelle qui permettra un accès plus facile aux équipements du cœur d'agglomération (gare, lycée, commerces, etc.) en particulier depuis le plateau Rouher (OA6, OA7).

- Séquence 3

Site du Multiplex, ce secteur pourrait profiter de son dynamisme pour une programmation future liée aux loisirs et aux services.

- Séquence 4

Il est marqué essentiellement par le fonctionnement d'Arcelor. Différentes questions se posent sur la possibilité de simplifier le Carrefour des Forges (12), la redéfinition de l'échangeur du RD 201 et sur le devenir des terrains du parking actuel d'Arcelor.

- Séquence 5

Ce secteur est sensible et son évolution tient principalement à la création d'une gare double face (I4, OA5).

- Séquence 6

La gare de triage et les terrains Sernam restent aussi une grosse possibilité foncière pouvant restructurer la rue des Usines et donner un vis-à-vis urbain par une programmation mixte au centre de l'agglomération.

- Séquence 7

Les Marches de l'Oise constituent un secteur de programmation à part entière. Domaine clos participant de l'enclavement du quartier et du mauvais fonctionnement du cœur d'agglomération, la mise en place d'une ouverture progressive de ce territoire est entamée avec le projet de retournement de la Communauté de Communes (CAC) sur le quartier et avec la création d'une voie transversale au Sud du site (I1A).

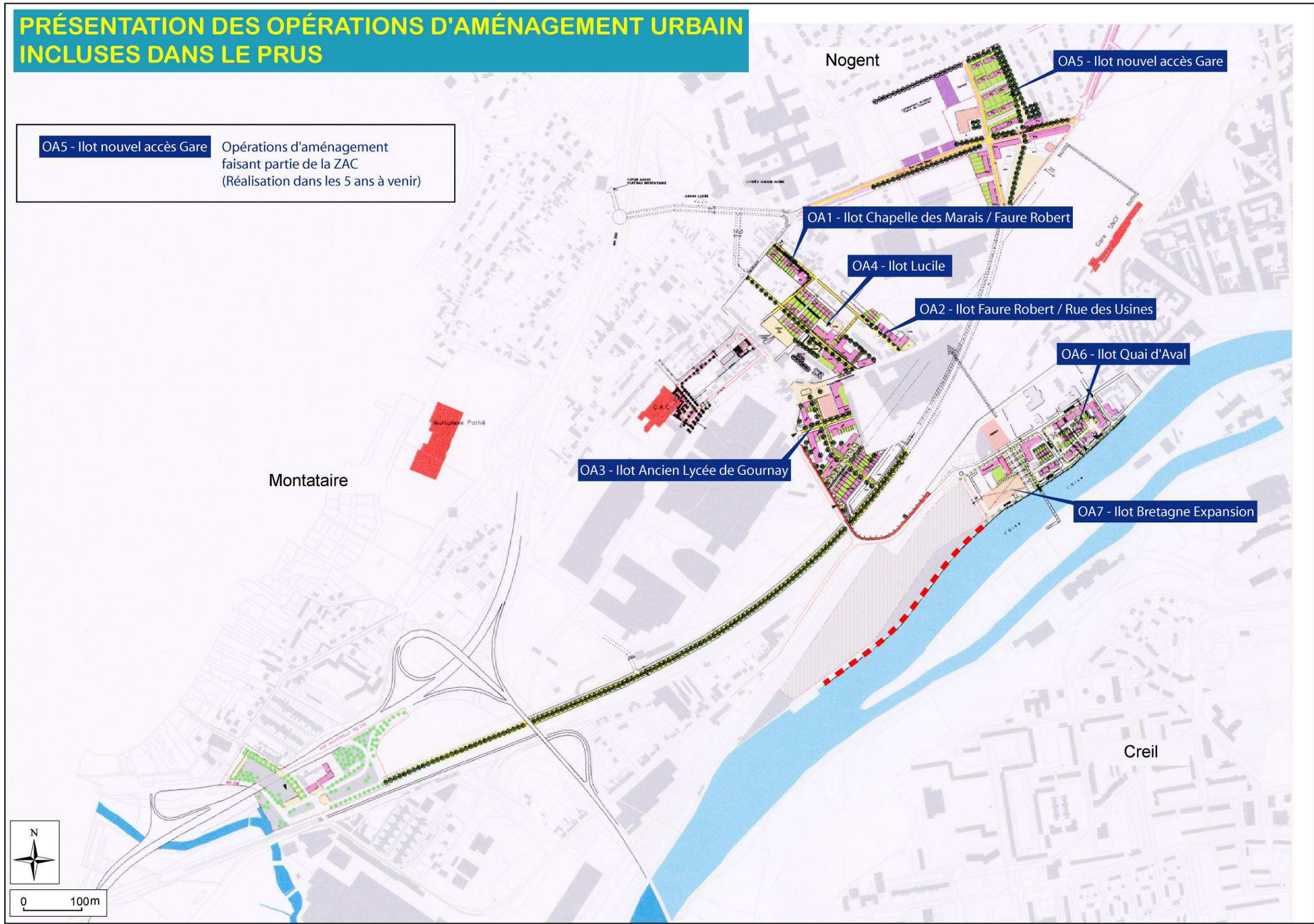
- Séquence 8

De nouvelles limites urbaines de part et d'autre du RD 200 sont à prévoir pour gommer l'aspect de « délaissé » de ce territoire. Il faut à la fois jouer sur « la vitrine économique » des activités bordant cette voie et sur des séquences d'accompagnement paysager pour introduire du qualitatif (I5).

Les études menées dans le cadre du grand Projet de Ville 2001-2006 ont abouti à programmer et réaliser les actions suivantes :

PRÉSENTATION DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT URBAIN INCLUSES DANS LE PRUS

OA5 - Ilot nouvel accès Gare Opérations d'aménagement faisant partie de la ZAC (Réalisation dans les 5 ans à venir)



IV.3. PRESENTATION DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT URBAIN CONSTITUANT LE PROJET

C'est à partir des 8 séquences qu'a été élaboré le programme d'aménagement qui comprend les opérations du PRUS, dont les opérations de la ZAC, plus des aménagements d'infrastructures et des opérations urbaines complémentaires.

La ZAC de Gournay-les-Usines porte précisément sur 7 opérations urbaines d'aménagement. Les autres opérations d'aménagements seront réalisées hors ZAC. Ces sept opérations urbaines sont les suivantes :

OA1 Opération 1 – Ilot Chapelle des Marais / Faure Robert

Située à l'angle de la rue Louis Blanc et Faure Robert, cette opération consiste à recoudre le tissu urbain existant en profitant d'une parcelle linéaire d'un seul tenant (propriété de la Ville) occupée actuellement par une construction industrielle vétuste. Le projet prévoit :

- la démolition du bâtiment,
- la requalification de la rue Faure Robert au droit de la parcelle (gabarit 12m),
- la redéfinition de la géométrie de la voirie requalifiée en voirie de desserte secondaire (L : 5m),
- la création de stationnement le long de la voirie,
- la plantation d'arbres à haute-tige en alignement côté sud,
- la construction de 20 logements, 11 individuels et 9 semi-collectifs, pour une SHON totale de 1800m²

OA2 Opération 2 – Ilot Faure Robert / Rue des Usines

Le projet prévoit :

- la requalification de la rue en sens unique dans le cadre de la mise en place d'un plan de circulation du quartier,
- la préparation d'un piquage avec l'îlot Lucille et un futur accès à long terme vers le terrain ACCOR,
- la construction de 20 logements répartis le long de la rue avec un traitement spécifique du carrefour, rue des Usines : 16 logements semi-collectifs et 4 logements individuels
- la création d'un espace public et parking rue des Usines.

OA3 Opération 3 – Ilot ancien lycée Gournay

Le projet prévoit :

- la libération d'un terrain de 2 ha en cœur d'agglomération qui permet de préparer la mutation complète du quartier en créant de la mixité et de la diversité,
- la construction possible de 20 000 m² de SHON, donc 9000 m² pour du tertiaire, équipements et commerces,
- la composition urbaine s'appuie sur l'implantation de locaux tertiaires (R+4) le long des voies SNCF afin de protéger du bruit un quartier d'habitation réparti de part et d'autre d'un « court » planté,
- un programme de 150 logements : 20 individuels, 22 semi-collectifs, 108 collectifs,
- à l'articulation avec le quartier de Gournay le Maris conservé et réhabilité, création d'un espace public (carrefour rue de Gournay – rue des Usines),
- l'implantation d'un équipement ouvrant sur cet espace qui pourrait être un des ateliers du lycée transformés en Halle ouverte sur l'espace public.

OA4 Opération 4 – Ilot Lucile (48 rue des Usines)

Le projet prévoit :

- la création d'une voie nouvelle qui va permettre de mieux circuler dans le quartier en aménageant les voies actuelles en sens unique (rue de Gournay - rue Faure Robert)
- la création d'un piquage avec la rue Faure Robert et maillage avec la rue Chapelle du Marais,
- mise en place de traversées piétonnes entre la rue de Gournay et la rue Faure Robert,
- la création, près de l'actuel terrain de jeux, d'un jardin de proximité qui sert de réserve foncière en cas d'agrandissement de l'école,
- l'aménagement d'un accès protégé à l'école,
- la construction de 118 logements composés de maisons de ville en bandes en cœur d'îlot (R+1 et R+1+C) et de logements intermédiaires et collectifs R+2, rue Lucile et rue des Usines.

OA5 Opération 5 – Ilot nouvel accès gare

D'une surface de 46 800 m², ce secteur est un atout essentiel pour l'aménagement du cœur d'agglomération.

L'aménagement, outre de préparer l'ouverture d'un accès nord de la gare SNCF, va permettre de mieux accéder au Lycée Marie Curie et au quartier des Granges (PRUS Nogent-sur-Oise).

Le prolongement de la rue Louis Blanc va participer à l'amélioration du maillage du quartier et permettre, à terme, un accès direct entre la RD 200 et la rue des Usines, sans être obligé de traverser toute la Ville de Nogent-sur-Oise.

La composition urbaine s'appuie sur une place triangulaire bordée de locaux tertiaires R+3. Cette disposition permet d'attendre la redéfinition des limites de l'emprise SNCF avec la création d'une gare routière.

Le long du prolongement de la rue Louis Blanc, le projet prévoit l'implantation de logements collectifs R+3 / R+2.

L'opération comprend également la création d'une voie piétonne entre la nouvelle place et le bd Pierre de Coubertin afin d'accéder au quartier des Granges à Nogent-sur-Oise.

Entre la rue Louis Blanc et le bd Pierre de Coubertin, l'implantation de logements individuels est prévue.

OA6 Opération 6 – Ilot quai d'Aval

Le projet prévoit dans ce secteur :

- l'élargissement de la rue Jean Jaurès à 15,00m
- l'aménagement du quai et le recul du front urbain à 14,00m du bord de l'eau pour la création d'une promenade,
- la prolongation de la rue Pelloutier jusqu'au quai d'Aval,
- la création d'une place publique devant l'usine Fichet au débouché de la future passerelle sur l'Oise,
- la requalification de la rue du port,
- la construction de deux îlots pour un total de 155 logements, répartis comme suit : 48 individuels dont 38 superposés, et 107 collectifs, pour une SHON totale de 14 400m²,
- la réalisation d'un front bâti R+3 rue Jean Jaurès et rue Pelloutier
- la réalisation d'un front bâti R+2+C sur socle le long du quai,
- un ensemble de constructions peu denses en cœur d'îlot.

OA7 Opération 7 – Ilot Bretagne Expansion

Le projet prévoit :

- la démolition du bâtiment existant,
- la création d'une place au droit de la passerelle sur l'Oise,
- la requalification de la rue Jean Jaurès,
- la construction de 36 logements,
- la réalisation d'une réserve foncière pour la création d'un groupe scolaire éventuel.

IV.4. LE PROGRAMME D'INFRASTRUCTURE COMMUNAUTAIRE D'ACCOMPAGNEMENT DE LA ZAC DE GOURNAY-LES-USINES

La réalisation de nombreux logements et de bâtiments d'activités, notamment tertiaires, va engendrer de nombreux déplacements. Hors, le réseau viaire actuel interne au quartier de Gournay-les-Usines est incomplet, non hiérarchisé et induit des itinéraires complexes. De plus, ses caractéristiques fonctionnelles sont hétérogènes en terme de continuité et de sécurité.

Le projet de ZAC s'accompagne donc d'un programme d'infrastructures qui permettra de faciliter les déplacements dans le quartier et sera l'occasion d'insérer les circulations douces.

I1(a et b) - Voie nouvelle

Créée le long des voies ferrées, la voie nouvelle relie Montataire, Creil et Nogent/Oise. Elle a un gabarit constant de 18 m de large qui permet d'intégrer les différentes fonctions de transports suivantes :

- une chaussée à une file par sens,
- un large trottoir en rive nord qui accueille ponctuellement des arrêts de bus ou du stationnement,
- un large trottoir en rive sud longeant l'emprise SNCF comportant une piste cyclable bi-directionnelle encadrée par deux bandes paysagères (système de haies constituées de saules et végétations humides et masquant les voies ferrées) et un alignement d'arbres de haute tige.

La voirie nouvelle présente différentes séquences selon son parcours entre le carrefour des forges et le quartier de la gare :

- dans une première séquence à la hauteur du Carrefour des Forges, un long fossé planté prolonge le paysage végétal humide de la rivière du Thérain,
- une seconde séquence traverse la nouvelle zone d'activité sans fossé et assure la transition vers le quartier de la gare,
- une troisième séquence, plus urbaine, comporte des stationnements sur le trottoir longeant les immeubles d'activités.

La réalisation de cette voie est prévue en 2 tranches :

- Tranche 1 (I 1a)
Débute au carrefour des Forges et s'achève après le pont Y. Son emprise est principalement prévue sur du foncier Marché de l'Oise et SNCF.
- Tranche 2 (I 1b)
Elle débute après le pont Y au niveau du lycée de Gournay et se termine au niveau des établissements Rivière en se raccordant rue des Usines (seules les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de cette tranche sont prévues dans le PRU).

I-2- Carrefour des Forges

Le redéploiement du trafic routier par la création d'un carrefour ovale, ainsi que la refonte de la bretelle d'accès à la RD 200 et la mise en place de la voirie nouvelle permettent de mieux répartir les circulations et d'atténuer l'impact de l'automobile.

Le Carrefour des Forges constituera un espace public qualifiant l'entrée de ville de Montataire en s'inscrivant dans la continuité paysagère de la rivière du Thérain, en étirant la paysage humide des berges au-delà du carrefour.

Le projet prévoit :

- la prolongation du mail ainsi que la réfection de la voirie de la rue Lénine, prolongeant ainsi la rénovation du centre ville,
- le doublement de la surface du parc public,
- un cheminement piéton sécurisé, clair et lisible,
- un retournement du front bâti avec la création d'une placette,
- l'aménagement des berges du Thérain, le rendant ainsi accessible et visible,
- une préservation des perspectives sur le coteau de Montataire et son château.

L'ambiance de ce paysage de transition sera définie par un système de haies-fossé évoquant la logique d'écoulement de l'eau.

Ce vocabulaire peut être un des éléments de réponse pour structurer cette séquence et lui procurer une cohérence d'ensemble à l'échelle des infrastructures à fort impact visuel qui l'entourent.

Les travaux comportent :

- la démolition et les terrassements,
- la mise en œuvre des voiries et des trottoirs,
- les aménagements paysagés,
- le mobilier urbain et l'éclairage public.

I3 – Franchissement des voies SNCF

Le franchissement du réseau ferré est une des contraintes majeures du cœur d'agglomération, notamment pour les piétons, ce qui entraîne l'obligation d'utiliser la voiture pour se déplacer dans l'agglomération et plus particulièrement pour accéder aux équipements. L'aménagement du pont en Y afin de permettre la circulation des piétons et des vélos facilitera les circulations piétonnes et valorisera l'entrée du quartier.

I4 et I5 – Restructuration et prolongement de la rue Louis Blanc

Un nouveau barreau sera créé entre la RD200 et la voie nouvelle, en s'appuyant sur la portion de la rue Louis Blanc à la hauteur du lycée.

Ce barreau permet :

- de favoriser l'accès automobile au lycée d'après la RD 200 sans traverser les quartiers d'habitats,
- de faire une liaison directe entre le futur quartier Gare avec la voie nouvelle de désenclavement et la RD 200,
- de mieux accéder au parc d'activité Pierre de Coubertin,
- de mieux faire passer le transport en commun et améliorer les accès au lycée, de repenser le parking du lycée,
- de créer un nouvel accès au lycée pour le nouveau bâtiment administratif,
- de mettre la rue Louis Blanc en sens unique dans le cadre d'un nouveau plan de circulation du quartier de Gournay.

La mise en place est prévue en 2 phases.

I- 4 : La liaison entre la rue Louis Blanc et la rue des Usines est créée. Cette réalisation est prévue accompagné d'un traitement paysagé afin de renforcer la lecture spatiale de ce nouvel axe de recomposition unitaire.

I- 5 : Après avoir opéré les acquisitions foncières, un nouveau barreau entre la RD 200 et la rue Louis Blanc sera réalisé, avec un piquage direct en direction de la rue Lucile. Un rond-point sera réalisé sur la RD 200 avec la création d'un accès pour desservir Montataire et préparer ainsi l'accès au plateau.

I6- Désenclavement du secteur Vieille Montagne

Un cheminement piétonnier traité de façon paysagère sera réalisé en bordure de l'Oise au droit du secteur Vieille Montagne. Cet itinéraire permettra de compléter la promenade réalisé sur le quai d'Aval, mais permettra surtout de relier ce quartier aux autres itinéraires doux structurants. Ainsi, ce quartier sera relié à la gare par la promenade du quai d'Aval, mais également au centre-ville de Creil et au quartier au nord des voies ferrés (zones d'activités, cinéma Pathé, lycée Marie Curie) par les futures passerelles au droit des entreprises Fichet.

V. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette analyse porte sur les effets permanents directs et indirects de la réalisation des sites opérationnels.

V.1. EFFETS POSITIFS ET STRUCTURANTS DU PROJET POUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet contribuera à structurer l'environnement du site concerné selon plusieurs aspects.

- **La topographie.** Le projet modifiera très modérément la topographie naturelle du site mais en revanche, rendra nettement plus homogène la morphologie du bâti en supprimant quelques bâtiments industriels sous utilisés par des entités de pavillons ou de petits immeubles d'habitation ou d'activités.
- **Les sous-sols.** Le projet va être l'occasion, lorsque cela est nécessaire, de supprimer toute pollution en place, témoin de l'exploitation industrielle ancienne.
- **Les eaux de surface et souterraines.** S'appuyant sur les orientations du Schéma Directeur de l'Assainissement en cours d'élaboration, la réalisation du projet sera l'occasion de mettre en œuvre des solutions innovantes visant à retenir et utiliser une partie importante des eaux pluviales et de réguler leur rejet vers le milieu naturel par des réseaux dont le maillage sera complété. Pour ce qui concerne les eaux usées, dont la quantité liée aux aménagements sera contrôlée, elles donneront lieu à un complément du maillage du réseau.
- **Les espaces végétalisés,** aujourd'hui limités aux jardins particuliers, aux surfaces exploitées pour le maraîchage, et aux friches industrielles ou autres seront très largement enrichies notamment par des espaces végétalisés accompagnant les ensembles d'habitation et d'activités et les espaces publics mais aussi avec le développement du réseau de voies urbaines le long desquelles sera réalisé un maillage végétal structurant le quartier.
- **Les structures de ville du quartier** seront grandement transformées par l'émergence de secteurs rénovés, rendus cohérents, équilibrés et bien lisibles. Le foncier sera réorganisé et redistribué en clarifiant la situation.

Le nombre d'habitants sera sensiblement augmenté dans un site urbain aujourd'hui sous-habité. La restructuration urbaine se traduira aussi par une réorganisation de la composition sociale et augmentant sa mixité. Le projet se traduira aussi par une augmentation du nombre d'emplois offerts sur le quartier et par une croissance significative de l'offre commerciale dans ce quartier. Enfin, les équipements publics, notamment l'accueil scolaire, sera adapté à l'évolution de la population.

- **Les infrastructures** dédiées aux circulations seront surtout localement rénovées et étendues dans le cadre du projet lui-même, mais le programme d'aménagement du quartier comporte la réalisation d'un maillage de voies structurantes et hiérarchisées favorisant les accès au quartier et la circulation à l'intérieur du secteur. Cela concerne le réseau viaire et les circulations piétonnes et cyclistes. Par ailleurs, dans le cadre du schéma d'aménagement des liaisons seront créées en direction d'autres parties de l'agglomération, particulièrement vers la gare et vers l'autre rive de l'Oise.
- **Le paysage,** image résultant de l'environnement et des réalisations humaines, sera amélioré par l'émergence de secteurs urbains rénovés et harmonieux, accompagnés d'une riche végétalisation et relié par des liaisons homogènes et de qualité.

V.2. LES PRINCIPALES CONTRAINTES A PRENDRE EN COMPTE

Le projet a pris en compte le contexte environnemental et les principales contraintes qui lui sont liées à savoir :

- les sols et sous-sols qui, par leur nature et la présence d'eaux souterraines proches de la surface, nécessitent d'appliquer des techniques de mise en œuvre adaptées,
- la qualité des sous-sols des emprises d'anciennes usines qui peuvent nécessiter d'appliquer des mesures de dépollution,
- les réseaux d'évacuation des eaux pluviales et usées qui devront localement être adaptés,
- le contexte socio-économique qui implique de reloger les quelques habitants qui verront leurs habitats démolis et de créer suffisamment d'emplois avec des mesures d'accompagnement en direction des personnes dont l'emploi actuel sera supprimé et plus largement de favoriser l'accès à l'emploi des actifs du quartier,
- les réseaux de circulation constituent un enjeu plutôt qu'une contrainte. Il s'agit d'accompagner l'aménagement d'une requalification et d'un renforcement du maillage existant.

V.3. MILIEU PHYSIQUE

V.3.1. TOPOGRAPHIE

Le projet s'inscrit dans la vallée de l'Oise, surplombée par des plateaux reliés entre eux par des coteaux abruptes et boisés qui sont des points de repère dans le paysage. Le projet, pour l'essentiel, consiste à démolir du bâti existant et à réurbaniser les espaces ainsi dégagés pour des petits bâtiments collectifs, des pavillons et des rues.

Le projet n'aura pas d'effet sur le relief « naturel » lié aux caractéristiques géographiques du site. Il y aura peu de mouvement de terre, une grande partie des bâtiments ne comportera pas de sous-sol. Le niveau des aménagements sera donc conservé par rapport à l'actuel. En revanche, le relief artificialisé et construit sera lui, profondément modifié. En effet, le bâti aujourd'hui est d'aspect disparate en volume. Il sera remplacé par des bâtiments de hauteurs à peu près similaires à l'existant (R+1 à R+3 suivants les îlots) mais surtout en volume beaucoup plus équilibré. Ainsi, plusieurs grands bâtiments industriels seront remplacés par des pavillons et des petits immeubles accueillant principalement des logements mais aussi des commerces et des activités tertiaires ou autres.

V.3.2. GEOLOGIE, GEOTECHNIQUE, SOUS-SOL

La ZAC se situe dans la plaine alluviale de l'Oise, sur les alluvions récentes et modernes généralement argileuses au sommet et sablo-argileuses ou même sableuse à la base. Ces formations sont peu propices aux aménagements constructifs et nécessitent des fondations profondes.

Ces alluvions contiennent, de plus, une nappe sub-affleurante. La réalisation de sous-sol sera donc délicate et à éviter dans la mesure du possible.

Enfin, la zone d'étude a connu par le passé une activité industrielle de grande ampleur. Certains de ces sites ont pu être potentiellement pollués. Cette pollution du sol peut migrer jusqu'à la nappe qui se trouve à faible profondeur, polluant ainsi la nappe superficielle et l'Oise avec laquelle elle est en relation, mais surtout peut constituer un risque sanitaire pour les populations.

V.3.3. CLIMATOLOGIE

L'échelle du projet et le volume d'activités qu'il engendrera n'auront pas d'effets significatifs sur le climat local. En revanche, la construction d'un bâti plus aéré, plus ouvert à la lumière, va favoriser une exposition plus grande des sites opérationnels aux circulations d'air et à l'ensoleillement. Ces secteurs bâtis retrouveront une ambiance climatique moins influencée par l'effet de masse des bâtiments actuels qui créent des zones d'ombres continues qui peuvent ponctuellement accélérer les déplacements d'air, ou bien encore masquer le vent. De plus, la revégétalisation des différentes entités notamment par la réalisation de nombreux jardins et îlots privatifs permettra une meilleure humidification de l'air et une légère diminution de température lors de forte chaleur. Notons que la réalisation de toitures terrasses végétalisées améliorerait encore les choses.

V.3.4. EAUX DE SURFACE ET SOUTERRAINES, LES RESEAUX

Les eaux de surface

Les grandes emprises industrielles partiellement imperméables seront remplacées par des pavillons avec jardins et des petits immeubles collectifs comportant des espaces verts. Globalement, la surface imperméabilisée va donc diminuer par rapport à l'existant, favorisant l'infiltration et diminuant le ruissellement, donc les débits rejetés dans l'Oise et le Thérain. Le bilan des surfaces imperméabilisées sera réalisé ultérieurement. Cependant, cette opération comportera malgré tout la création de surfaces imperméabilisées qui n'existeraient pas dans un état naturel sans aménagement humain, et générera donc des débits supérieurs à un site naturel.

Les opérations Quai d'Aval et Bretagne expansion sont situées en partie en zone bleue du PPRI de l'Oise (zone exposée à un risque modéré). Le quai d'Aval est situé en zone rouge (zone particulièrement exposée). Ces opérations devront donc respecter les prescriptions du PPRI.

Le projet ne modifiera pas sensiblement les conditions de recueil et d'évacuation des eaux pluviales. Cependant, le projet doit s'accompagner de la reconstitution sur les différentes surfaces imperméabilisées (toitures, parvis, cheminements,...) du réseau de recueil et d'évacuation de ces eaux vers le réseau enterré actuel qui doit avoir la capacité à évacuer ces eaux. Ces eaux seront évacuées par une extension du réseau actuel d'assainissement de la voirie.

Les réseaux d'eaux usées et d'eau potable

Comme pour les eaux pluviales, le projet ne modifiera pas sensiblement les conditions de recueil et d'évacuation des eaux usées et de distribution de l'eau potable. Les îlots « nouvel accès gare », « Lucile » et « ancien lycée Gournay » devront notamment être raccordés aux réseaux d'eaux usées et au réseau d'eau potable.

La réalisation de logements et d'activité va engendrer un apport d'eaux usées pouvant saturer les réseaux existants. Notons que la station d'épuration de Montataire est suffisamment dimensionnée pour traiter ces nouveaux effluents.

L'alimentation en eau potable est assurée au départ de champs captants dont la capacité permet largement d'assumer toutes les hypothèses de croissance démographique. Le réseau pourra donc répondre à la demande engendrée par l'urbanisation liée à la ZAC de Gournay-les-Usines. Localement, les îlots « nouvel accès gare », « Lucile » et « Ancien lycée Gournay » nécessiteront la réalisation de nouvelles canalisations de réseau d'eau potable. Les autres opérations pourront nécessiter des aménagements ponctuels.

Les eaux souterraines

Les impacts sur les eaux souterraines ont été vus plus haut dans le chapitre « Géologie, géotechnique, sous-sol ». Notons que toutes les économies d'eau permettront de préserver la nappe captée.

V.3.5. MILIEU VEGETAL, ESPACES VERTS ET DE LOISIRS ASSOCIES

Le secteur d'étude est pauvre en végétation. Il comporte peu de plantation d'alignement et ne comprend pas de parcs et jardins publics. L'essentiel de la végétation provient d'une part des jardins privatifs pas toujours entretenus, et d'autre part des délaissés industriels ainsi que des abords des infrastructures de transport qui ont été conquis par une végétation sauvage.

L'impact engendré par la réalisation des sites opérationnels sera positif puisque globalement, les emprises industrielles minéralisées seront remplacées par des pavillons avec jardins et des petits immeubles collectifs (présence d'espaces verts à leur pied), et que des alignements d'arbres seront systématiquement réalisés. La carte « Proposition d'aménagement paysager » page 138 permet d'illustrer cette végétalisation.

Opération Chapelle des Marais / Faure Robert et Faure Robert / rue des Usines :

Au nord, le bâtiment industriel vétuste entièrement minéral sera remplacé par 11 pavillons comprenant des jardins de part et d'autres et 9 logements semi-collectifs. Un alignement d'arbres à haute tige sera réalisé en rive sud.

Opération Faure Robert / Rue des Usines :

Au sud, les locaux industriels et les garages, entièrement minéraux, seront remplacés également par quatre pavillons et 16 logements semi-collectifs. Un alignement d'arbres sera réalisé en rive est. Un espace public sera réalisé au sud. Celui-ci pourra être végétalisé avec quelques arbres....

Opération ancien lycée Gournay

Actuellement, le site est constitué de l'ancien lycée et d'anciens ateliers industriels. Un alignement d'arbres est présent le long de l'ancien lycée. Des alignements d'arbres seront réalisés dans la quasi-totalité des rues existantes et créées. De plus, le site sera constitué en grande partie de pavillons, logements collectifs et semi-collectifs dont les jardins privatifs permettront de reverdir le site. Enfin, un « cour planté » sera réalisé.

Opération Lucile

Actuellement, le site est en quasi-totalité utilisé par d'anciens locaux industriels ou artisanaux, très minéral. La rue Lucile et la voie nouvelle seront plantées en rive sud par un alignement d'arbres. De plus, le site sera constitué en grande partie de pavillons, logements collectifs et semi-collectifs dont les jardins privatifs permettront de reverdir le site. Enfin, un jardin de proximité sera réalisé derrière l'école.

Opération nouvel accès gare

Actuellement, le site est en quasi-totalité utilisé par des locaux industriels très minéral, parfois entouré de murs hauts empêchant toute visibilité. Le site opérationnel sera constitué pour moitié de pavillons, logements collectifs et semi-collectifs dont les jardins et îlots privatifs permettront de reverdir le site. Une voie piétonne bordé d'arbres ainsi qu'un petit espace vert public seront réalisés. Au sud, un espace public triangulaire sera aménagé, qui comportera un alignement d'arbre.

Opération quai d'Aval

Actuellement, la végétation de ce site opérationnel est peu présente et uniquement dans quelques îlots privés. Il n'y a pas d'alignements d'arbres rue du Port et quai d'Aval. Le site opérationnel sera constitué de pavillons, logements collectifs et semi-collectifs dont les jardins et îlots privatifs permettront de reverdir le site. De plus, la rue Jean Jaurès, la rue du Port, la rue Pelloutier comporteront un alignement d'arbres. Le quai d'Aval et le cheminement piéton accédant à la future passerelle franchissant l'Oise seront aménagés d'un double alignements d'arbres. Sur le quai d'Aval le long des berges de l'Oise, une promenade sera aménagée. Enfin, les voies de desserte des immeubles collectifs seront également plantées.

Opération Bretagne Expansion

Le site est actuellement très minéralisé et les rues ne comportent pas d'alignement d'arbres. La rue Jean Jaurès, le quai d'aval et la voie de desserte de l'immeuble collectif seront plantés en rive sud d'un alignement d'arbres. L'îlot privatif de l'immeuble collectif permettra également de verdir le site.

V.4. MILIEUX HUMAIN ET URBAIN

V.4.1. URBANISME REGLEMENTAIRE ET FONCTIONNEL

Les communes de Montataire, Nogent-sur-Oise et Creil ont chacune un POS/PLU que les aménagements des sites opérationnels doivent respecter.

La commune de Montataire n'est concernée par aucun site opérationnel. Seul le programme de voiries communautaires d'accompagnement de la ZAC s'inscrit sur cette commune.

Aucun site opérationnel ne se trouve sur Montataire.

La commune de Nogent-sur-Oise est concernée par le site opérationnel nouvel accès gare, en bordure du boulevard Pierre de Coubertin. Le périmètre de cet îlot est répertorié au POS actuellement opposable de Nogent-sur-Oise en zone UEa. Les constructions à usage de commerces bureaux, services ou activités artisanales et industrielles, les constructions à usage d'équipements publics, et les constructions d'infrastructures de voirie notamment, y sont admises, mais les constructions à usage d'habitations ne sont possibles que pour le gardiennage et la surveillance des autres établissements autorisés, et les aménagements de l'habitat existant ne doivent pas créer de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) supplémentaire.

Le site opérationnel « Nouvel accès gare » n'est donc pas compatible avec le POS/PLU de Nogent-sur-Oise.

La commune de Creil est concernée par les autres sites opérationnels appartenant à plusieurs zones distinctes du POS/PLU :

- Les sites opérationnels de l'ancien lycée Gournay et du nouvel accès gare sont actuellement répertoriés en zone UF, dont la vocation est de permettre la réaffectation d'anciennes emprises industrielles, et qui autorise le maintien des activités existantes et le développement de l'habitat, des équipements collectifs et des activités tertiaires (bureaux, services, commerces) et artisanales. Dans cette zone, les ouvrages d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers sont admis. **Les sites opérationnels « Ancien lycée Gournay » et « Nouvel accès gare » sont donc compatibles avec le POS/PLU de Creil.**
- Les sites opérationnels de la « Chapelle des Marais / Rue Faure Robert », « Faure Robert / Rue des Usines » et de « Lucile » sont actuellement répertoriés en zone UB, correspondant aux anciens faubourgs de Creil. Cette zone à dominante d'habitat a pour vocation de permettre le développement d'une urbanisation contrôlée et mettre en valeur les éléments du patrimoine urbain et architectural valorisant l'histoire de la ville. Les constructions hôtelières, les commerces et services, les équipements et infrastructures y sont admis, sans toutefois que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions n'excède pas 60% de la superficie totale. **Les sites opérationnels « Chapelle des Marais / Rue Faure Robert », « Faure Robert / Rue des Usines » et de « Lucile » sont donc compatibles avec le POS/PLU de Creil.**
- Les sites opérationnels « Bretagne Expansion » et « Quai d'Aval » et, au bord de l'Oise, sont quant à eux répertoriés en zone 2NAfi, zone correspondant en grande partie au site « Vieille Montagne » et réservée à une urbanisation à long terme. Les constructions d'habitat, d'équipements, de commerces, de services, d'activités ainsi que les infrastructures de voirie et les réseaux y seront admis. Cette zone est toutefois soumise à des conditions particulières liées à sa présence en zone potentiellement submersible. **Les sites opérationnels « Quai d'Aval » et « Bretagne Expansion » ne sont donc pas compatibles avec le POS/PLU de Creil.**

Dans le cadre de la réalisation du PLU, qui devrait être approuvé dans le courant de l'année 2006, quelques modifications du zonage sont prévues pour tenir compte des aménagements envisagés : le site opérationnel Ancien lycée Gournay, ainsi que les sites opérationnels Quai d'Aval et Bretagne Expansion et devraient être répertoriés en zone UA (correspondant à la zone urbaine du centre-ville) ; le site Vieille Montagne serait quant à lui répertorié en zone 2AUi (zone réservée à une urbanisation future). Par ailleurs, les règlements de zone tiendront compte des projets d'aménagements prévus dans le cadre des opérations à mener sur le secteur Gournay. Enfin, des emplacements réservés pour le projet de la ZAC seront inscrits au droit des sites opérationnels du secteur.

V.4.2. LE FONCIER ET L'OCCUPATION DU SITE

Actuellement, les sites opérationnels sont occupés essentiellement par des entreprises ou des friches industrielles. Quelques logements sont également présents.

L'occupation future du site sera constituée majoritairement par des logements, qui seront répartis entre logements individuels, logements semi-collectifs et logements collectifs. Les aménagements seront aérés grâce aux jardins et îlots privatifs.

Des mutations foncières sont à prévoir. Ainsi, une partie importante des propriétés qui supportent encore des activités, ou pour certains des logements, seront acquises.

Les logements sociaux seront réalisés par des bailleurs sociaux qui seront propriétaires des terrains correspondant, tandis que les emprises d'activités tertiaires pourront être propriétés d'entreprises ou de SCI et certains immeubles ou pavillons par des personnes privées ou par des promoteurs privés.

Le foncier actuel et futur est présenté site par site dans le tableau ci-dessous, selon les données dont on dispose au moment de l'élaboration de cette étude.

	Site opérationnel	Actuel		Futur	
		Type de bâtiment	Propriétaire	Type de bâtiment	Propriétaire
OA1	Ilot Chapelle des Marais / Faure Robert	Bâtiment industriel vétuste	Commune de Creil	9 logements semi-collectif 11 logements individuels	Bailleurs sociaux
OA2	Ilot Faure Robert / Rue des Usines	Habitats vétustes, garages	3 propriétaires privés	16 logements semi-collectif 4 logements individuels	Bailleurs sociaux
OA3	Ilot Ancien lycée Gournay	Ancien lycée technique de Gournay (vétuste) 5 logements 2 commerces	Sociétés Illiac et Inizan et fils 5 propriétaires occupants 2 particuliers	108 logements collectifs 22 logements semi-collectifs 20 logements individuels 2 bâtiments de tertiaire et commerce 1 équipement	Bailleurs sociaux, personnes privées
OA4	Ilot Lucile	Locaux artisanaux en mauvais état Parcelles partiellement touchées jouxtant l'emprise et garages	3 sociétés : R Drye et L. Boulanger, SCI Vena les Marais, SCI Maro 5 propriétaires privés partiellement touchés	71 logements collectifs 34 logements semi-locatifs 13 logements individuels	Bailleurs sociaux, personnes privées
OA5	Ilot nouvel accès gare	Locaux industriels Locaux industriels Locaux industriels	Commune de Creil Commune de Nogent-sur-Oise Etablissement Rivière	71 logements collectifs 28 logements semi-collectifs 20 logements individuels 2 équipements de quartier 4 locaux d'activités 3 bâtiments de tertiaire et commerces	Bailleurs sociaux, personnes privées
OA6	Ilot Quai d'Aval	Garages, Friche industrielle Ateliers municipaux Logements Commerce	1 copropriété de 19 garages Oise Habitat ; ville de Creil Oise Habitat Ville de Creil 3 particuliers 1 particulier	107 logements collectifs 38 logements semi-collectifs 10 logements individuels	Bailleurs sociaux, personnes privées
OA7	Ilot Bretagne Extension	Entrepôts	1 particulier	36 logements Commerces Equiperment (Ecole)	Personnes privées

V.4.3. POPULATIONS RIVERAINES

La zone d'étude est relativement peu habitée. Beaucoup parmi les habitants sont des personnes en difficulté sociale. De plus, les logements présents dans la zone d'étude large sont relativement petits et parfois vétustes.

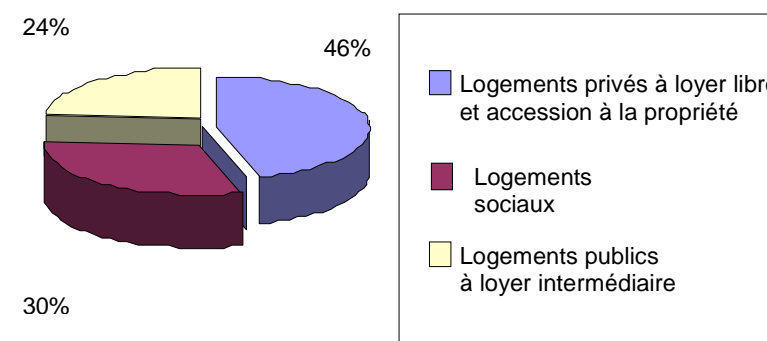
La ZAC multisites de Gournay-les-Usines fait partie du programme de renouvellement urbain de l'habitat. Ainsi, sur les terrains actuellement occupés par des friches industrielles ou des bâtiments vétustes, de nouveaux quartiers mixtes (habitats – services – équipements) seront réalisés. Cependant, le caractère ouvrier du quartier sera maintenu et ces nouveaux quartiers seront réalisés en harmonie avec l'habitat ancien pouvant le jouter.

De plus, une OPAH Renouvellement urbain sera mise en place sur le quartier de Gournay et le secteur du quai d'Aval. L'objectif est d'éradiquer les situations d'insalubrité et de mal logement identifiées par un éventail d'actions permettant aux populations les plus fragiles de vivre dans des logements répondant aux critères de la décence. L'opération d'amélioration de l'habitat visera à informer ces populations et à faire valoir leur droit à un logement décent en contraignant les propriétaires réticents à la réalisation de travaux. Il s'agira d'accompagner techniquement et socialement les propriétaires pour monter des programmes de sortie d'insalubrité ou de remise à niveau des logements en favorisant le maintien des locataires dans leur logement (conventionnement).

La réalisation des sites opérationnels va se traduire par la construction d'un grand nombre de logements (618), ce qui densifiera et revitalisera le quartier tout en créant un grand nombre d'espaces verts (essentiellement constitués de jardins privatifs). Les logements seront répartis entre logements sociaux, logements privés (libre et accession) et logements intermédiaires, permettant ainsi une mixité sociale en diversifiant les catégories socio-économiques des habitants. De plus, la réalisation de bâtiments pour les activités tertiaires couplée à la diversification des logements attirera plus facilement d'autres populations de personnes, améliorant encore la mixité sociale.

L'offre nouvelle envisagée sur Gournay est présentée dans le tableau ci-dessous et sur le diagramme page ci-contre. Cette offre peut cependant évoluer en fonction des autres PRUS de l'agglomération Creilloise.

Opération	NOMBRE DE LOGEMENTS				REPARTITION		
	Individuels	Semi-collectif-Individuels superposés	Collectifs	TOTAL	Logements sociaux	Logements intermédiaires	Logt. privés (libre et accession)
Chapelle des Marais / Faure Robert	11	9		20	20		
Faure Robert / Rue des Usines	4	16		20	20		
Ancien lycée Gournay	20	22	108	150	40	40	70
Lucile	13	34	71	118	15		103
Nouvel accès gare	20	28	71	119	40	34	45
Quai d'Aval	10	38	107	155		81	74
Bretagne Expansion			36	36			36
TOTAL	78	147	393	618	135	155	328



Notons qu'avec cette programmation, la répartition spatiale de l'offre locative sociale sur Creil sera mieux équilibrée.

La réalisation des sites opérationnels nécessitera le déménagement de ménages vivant actuellement sur les sites. Le tableau ci-dessous décrit site par site le nombre de ménages y habitant.

Sites opérationnels	Nombre de ménages présents
Ilot Chapelle des Marais / Faure Robert	0
Ilot Faure Robert / Rue des Usines	10 ménages
Ilot ancien lycée Gournay	7 ménages
Ilot Lucile	1 ménage
Ilot nouvel accès gare	0
Ilot quai d'Aval	5 ménages
Ilot Bretagne Expansion	0
TOTAL	23 ménages

V.4.4. ACTIVITES ET EMPLOIS

Impacts

La réalisation de l'aménagement des sites opérationnels va entraîner la suppression des bâtiments accueillant actuellement des entreprises et commerces. Cependant, les sites opérationnels prévoient la réalisation de bureaux, de commerces et de quelques locaux d'activités. En effet, la modification en profondeur des quartiers doit s'accompagner d'une reprise économique pour dynamiser et requalifier l'image du quartier. Le tableau ci-dessous présente les activités actuelles et futures sur les sites opérationnels.

Les activités actuelles sur les sites opérationnels consistent en des activités industrielles anciennes demandant beaucoup d'espaces mais n'offrant que peu d'emplois et des activités qui occupent des sites industriels reconvertis. Le projet aura un impact positif en terme d'emplois sur les sites opérationnels, au travers des immeubles tertiaires et d'activités, des équipements publics créés et des commerces, redynamisant le secteur.

Cependant, l'essentiel des emplois offerts ne correspondront pas au niveau de qualification de la population actuelle du quartier de Gournay-les-Usines

Site opérationnel	Actuel		Futur	
	Activité	Nb d'emplois	Activité	Nb d'emplois
Ilot Chapelle des Marais / Faure Robert	Bâtiment industriel vétuste inoccupé	0	0	0
Ilot Faure Robert / Rue des Usines	Bureaux de STED (entreprise de déménagement)	?	0	0
Ilot ancien lycée Gournay	CORDSTRAP (machines, matériels et fourniture d'emballages) Les Vins J. DEMMANE ORGA BURO (mobilier de bureau) ROC ECLERC (Pompes funèbres) Chez Aldo (restaurant) Sarl carrefour (hotel / restaurant) Stockage du bassin creillois (commerces, réparation auto.) Arcat (industrie manufacturière) Adrale (Immobilier, services aux entreprises) Altead (immobilier, location et services aux entreprises) The Net (réparation , automobile) Auto Net (réparation , automobile) Stockland (réparation , automobile) Societe general d'archives (transports et communication)	3 à 5 ? 8 7 0 à 2 0 à 2 3 3 0 20à49 ? 0 à 2 0 à 2 10 à 19	Tertiaire (7200 m²) Commerces (800 m²) 1 équipement (960 m², halle ?)	425 15 Quelques emplois
Ilot Lucile	Centre de contrôle technique (Contrôle Technique) Destock (Articles ménagers) Innovation et Développement (Centre de formation aux métiers de l'animation) Le Dépôt des Caves (Vin en gros et au détail) MS Peinture (Carrosserie et peinture automobile) Schindler (Installation et réparation d'ascenseurs et monte-charges) Auto Service (Garage) Secours Populaire Droguerie Régionale de l'Oise (Peinture, vernis, miroiterie, etc.) Garage Chichane Mohamed (Garage) Doudou Abdesslam (Sandwicherie) Sarl auto service contrôle (Immobilier location et services d'entr.) Bolide pièces auto (commerces, réparation de pièces auto) Drye et boulanger (commerce)	3 à 5 6 18 0 à 2 0 à 2 3 à 5 0 à 2 1	0	0

NB : le nombre d'emplois futurs a été estimé avec les ratios suivants : Tertiaire : 17 m² SHON / emploi, Commerces : 50 m² SHON / emploi, locaux d'activités : 40 m² SHON / emplo

Ilot nouvel accès gare	CHADI EMBALLAGE SARL (Commerce de gros de fournitures et équipements industriels divers) SODER (Commerce de gros et de minerais métalliques) DALKIA (Production et distribution de chaleur) HYGIENE NET INDUSTRIE (Activités de nettoyage) SODIET (Maintenance SARL Chaudronnerie –Tuyauterie) SYNDICAT DES PHARMACIENS MTIO (Maintenance Ingénierie, Etude Technique) ABCD (Studio Studios et autres activités photographiques) NICKEL Service Plus (Activités de nettoyage) RIVIERE (Manufacture de Clouterie) SARL Meldoise Industries Satrec (industrie manufacturière) Glene francine (services collectifs)	10 à 19 6 à 9 10 à 19 26 0 à 2 ? 20 à 49 4 20 à 49 24 9 20 à 49 3 à 5	Bureaux (6400 m ²) Locaux d'activités (3040 m ²) Commerces (1200 m ²) Equipement de quartier (2800 m ²)	375 75 25 Quelques emplois
Ilot quai d'Aval	Bar – snack Commerce de vêtement	? ?	0	0
Ilot Bretagne Expansion	CONFORT GALAXY (magasin de meubles)	?	Commerces (400 m ²) Equipement (Ecole, 3200 m ²)	5 à 10 Quelques emplois
		Totale effectif : 237 à 376		925

V.4.5. ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Les rues sont actuellement bordées de hauts murs ceinturant les friches industrielles et leurs bâtiments industriels vétustes, donnant un aspect extrêmement minéral et étroit des rues. La réalisation de pavillons et de petits immeubles collectifs créera un nouvel alignement sur la rue, donnant à celle-ci un aspect plus large et plus verdoyant.

La requalification des voiries, la création de nouvelles rues abondamment arborés, la réalisation de chemins piétonniers arborés (îlot ancien lycée Gournay, îlot Lucile, îlot nouvel accès gare, promenade sur le quai d'Aval, îlot Bretagne Expansion) participent à revaloriser les espaces publics. Des placettes publiques seront également réalisées (rue Faure Robert, îlot ancien lycée Gournay, îlot nouvel accès gare, îlot quai d'Aval, îlot Bretagne expansion), et ainsi que deux espaces verts publics (îlot Lucile et îlot nouvel accès gare).

Plusieurs équipements nouveaux sont également prévus :

- îlot ancien lycée de Gournay : réalisation d'une halle,
- îlot nouvel accès gare : réalisation de 2 équipements,
- îlot Bretagne Expansion : réserve pour la réalisation d'une école.

Notons que l'espace vert public situé îlot Lucile constitue une réserve pour l'extension de l'école existante.

Le programme des équipements sera précisé suite à la concertation et dans le dossier de création de la ZAC.

De fait, l'impact du projet sur les espaces et équipements publics est très largement positif. En effet, le projet créera des espaces publics homogènes, paysagers et augmentera très significativement les espaces publics conviviaux ainsi que les équipements publics.

V.4.6. LA CIRCULATION ET LES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS

La ZAC de Gournay-les-Usines, au travers des différentes opérations qui la composent, comprend la réalisation de logements, de locaux d'activités, d'équipements publics mais aussi d'un complément du réseau viaire, qui porte uniquement sur des voies de desserte qui se brancheront sur le réseau actuel. Chaque entité est susceptible d'engendrer des déplacements de différentes natures : piétons, cyclistes, véhicules légers, véhicules utilitaires, véhicules de transports en commun.

Afin d'approcher l'importance de ces déplacements, donc l'impact en termes de volumes des différents trafics, nous avons procédé à une analyse thématique des effets des opérations sur chacun des types de circulations.

Les déplacements par voitures particulières

Pour ce qui concerne les véhicules automobiles, nous avons réalisé une estimation fondée sur des hypothèses :

- d'équipements automobiles par ménage et de leur utilisation pour les déplacements professionnels ou personnels,
- de déplacements par véhicules particuliers pour se rendre aux activités et équipements créés (personnel et visiteur),
- des visites liées aux activités d'équipements publics.

A partir de ces hypothèses (suffisamment dimensionnées) a été estimée la génération de trafic liée à chaque entité et **sa répartition journalière** sur l'ensemble du réseau viaire résultant de la mise en œuvre des voiries contenues dans le programme de la ZAC.

Ilot Chapelle des Marais / Faure Robert

Cette opération comporte notamment la création de 20 logements de type social.

- 1* véhicule par logement soit 20 véhicules
- 60** % des véhicules domicile-travail – 12 véhicules : **24 déplacements**
- 20 % autres usages journaliers 4 véhicules x1,5 : **12 déplacements**

Ilot Faure Robert / Rue des Usines

Cette opération comporte 20 logements de type social.

- 1 véhicule par logement soit 20 véhicules
- 60 % des véhicules en trajet domicile-travail soit 12 véhicules: **24 déplacements**
- 20 % autres usages quotidiens soit 4 véhicules x1,5 : **12 déplacements**

Ilot ancien lycée Gournay

On compte

- 150 logements diversifiés selon le mode de financement notamment :

(type social)	1 x 80	=	80
(type loyer libre ou accession à la propriété)	1,4 x 70	=	98
			178 véhicules

60 % trajet domicile-travail	107		214 déplacements
20 % autres usages quotidien	37	→	74 déplacements
10 % commerces – personnel	10		20 déplacements
clients	100		200 déplacements

* L'hypothèse retenue est compatible avec la motorisation moyenne des foyers sur l'agglomération à savoir 0,97 véhicule par ménage. On a donc pris une hypothèse plus haute de 1 véhicule par logement PLIS-PLUS et 1,4 véhicule pour les autres catégories. Il a été tenu compte aussi que les nouveaux arrivants seront majoritairement en âge d'avoir une voiture avec une moindre part de personnes âgées.

** Dans le RCG 1999 sur l'agglomération Creil 57,7 % des déplacements domicile-travail sont effectués en véhicules particuliers

-	7 200 m ² d'activités tertiaires soit avec 17 m ² / emploi présence quotidienne sur le site de 70 % de l'effectif (congrés, RTT, maladie, déplacements...) 60 % trajet domicile-travail soit 178 (x 2 – accès – départ)	423 emplois 296 employés 356 déplacements
-	960 m ² d'équipements publics soit pour 30 m ² / par emploi présence sur le site 60 % trajet domicile-travail: 13 personnes usagers motorisés: 35 personnes	32 emplois 22 emplois 26 déplacements 70 déplacements

présence sur le site 70 %
dont 60% trajet domicile-travail soit 39 personnes → **65 employés**
usagers motorisés soit 95 personnes → **78 déplacements**
190 déplacements

Opération quai d'Aval

On compte 125 logements :

1 x 81	=	81
1,4 x 74	=	104
		185 véhicules

Ilot Lucille

On compte 18 logements diversifiés:

1 x 15	=	15
1,4 x 103	=	144
		159 véhicules

60 % trajet domicile-travail	95	→	190 déplacements
20 % autres usages	32	→	79 déplacements

60 % trajet domicile-travail	111	→	122 déplacements
20 % autres usages	37 x 2,5	→	92 déplacements

Opération Bretagne Expansion

On compte

- 36 logements à loyers libres :

1 x 36 = 36 véhicules

60 % trajet domicile-travail	25	→	50 déplacements
20 % autres usages	7 x 2,5	→	17 déplacements

Ilot nouvel accès gare

On compte :

- 119 logements diversifiés:

Quartier gare	1 x 74	=	74
	1,4 x 45	=	63
		137 véhicules	

60 % trajet domicile-travail	82	→	164 déplacements
20 % autres usager	27	→	68 déplacements

-	400 m ² de commerces soit 5 commerces présence sur le site 70% dont 60 % trajet domicile-travail soit 4 personnes clients motorisés soit 150 personnes	10 personnes 7 personnes 8 déplacements 100 déplacements
---	--	---

A ces déplacements, doivent être ajoutés ceux engendrés par l'opération Tumerelle, une vingtaine de logements, soit 36 déplacements, plus les véhicules utilitaires. Les poids lourds devraient diminuer notamment sur la rue des Usines compte tenu de la création e la voie nouvelle le long des voies SNCF.

Ainsi, cette approche du nombre de déplacements engendrés par les différentes opérations urbaines par jour ouvré dégage **un volume de véhicules engendrés de l'ordre de 2 900 véhicules**. Ces derniers se répartiront sur l'ensemble des voiries de distribution de la zone concernée.

La zone ayant 4 possibilités d'accès, en première approche, ces trafics issus des différentes opérations urbaines se répartiront en entrée et en sortie et on peut estimer que certains axes comme les rues de Gournay, des Usines, Jean-Jaurès, Louis Blanc verront une augmentation du trafic de l'ordre de 1 400 à 1 800 voitures réparties sur 12 heures environ avec une pointe le matin et une pointe le soir.

-	6 400m ² d'activités tertiaires soit présence sur le site de 70 % dont 60 % trajet domicile-travail soit 158 personnes	376 emplois 263 employés 316 déplacements
-	3 040 m ² d'activités tertiaires soit présence sur le site de 70 % dont 60% trajet domicile-travail soit 32 personnes	76 emplois 53 employés 64 déplacements
-	1 200 m ² de commerces soit 15 commerces présence sur le site de 70 % dont 60% trajet domicile-travail soit 13 personnes clients motorisés soit 150 personnes	30 personnes 21 employés 26 déplacements 300 déplacements
-	2 800 m ² d'équipements soit pour 30 m ² / par emploi	93 emplois

Les circulations douces

Le projet de ZAC consiste en des opérations d'aménagement urbain localisées qui se raccorderont au réseau de distribution du quartier en place. Un programme d'infrastructure communautaire d'accompagnement de la ZAC sera également réalisé. Ces projets comportent une opération centrée sur la réalisation d'un nouvel accès à la gare depuis le quartier de Gournay-les-Usines. Cela offrira aux usagers du train, un accès beaucoup plus aisé qu'actuellement leur évitant d'utiliser l'autobus et raccourcissant très significativement l'accès à la gare à pieds pour les habitants situés en partie nord du quartier. L'ensemble des circulations piétonnes et cyclistes sera amélioré au fur et à mesure de la mise en place des mesures accompagnant l'ensemble du programme qui comprend la réalisation d'un réseau de circulation douce cohérent portant notamment :

- sur un itinéraire entre la rue de Gournay et l'actuelle gare, empruntant le carrefour en Y et se prolongeant sur la rue Jean-Jaurès,
- sur des itinéraires de circulation douces accompagnant le réseau de voies structurantes en place et étendu avec la réalisation des deux prolongements de la rue Louis Blanc, la liaison Louis Blanc avec la future voie transversale nord-sud aménagée en bordure des emprises ferroviaires qui reliera l'axe Gambetta au nord au carrefour des Forges au sud.

Ce réseau structurant de circulation douce offrira aux piétons et cyclistes des itinéraires de liaison avec les autres activités urbaines de l'agglomération qui seront lisibles, cohérents, confortables et sûrs. D'une manière générale, cela favorisera les déplacements à pieds et à cycles favorables à la vie urbaine, en limitant les déplacements en véhicules à l'intérieur de l'agglomération. A terme, lorsque l'ensemble du programme aura été réalisé, ces déplacements participeront à la vie urbaine quotidienne et aux loisirs avec notamment la reconquête, au service des habitants, des bords de l'Oise.

Notons qu'en matière de stationnement, le PLU de Creil imposera une place de stationnement pour 60 m² de SHON.

Les transports en commun par autobus

Au fur et à mesure de la mise en œuvre des différentes opérations, sera adapté, si nécessaire, l'offre en transports en commun sur le quartier. L'offre pourrait être adaptée à la demande, notamment l'emplacement et la fréquence des passages. Le fait d'ouvrir un accès la gare à l'ouest du faisceau ferroviaire sera à l'origine d'une réorganisation de la desserte de cette dernière par les lignes « rabattant » les usagers le matin et venant les chercher le soir. En effet, la situation actuelle aux abords de la gare est à certaines heures très difficile dans la mesure où toutes les lignes convergent pendant un temps court au droit de la gare. A l'avenir les lignes se répartiront à l'ouest et à l'est du faisceau améliorant considérablement les conditions d'accès à la gare ce qui est susceptible de favoriser le transport par train.

La liaison par autocar Creil-Roissy qui aujourd'hui compte 14 mouvements par jour, devra peut-être s'adapter en fréquence pour tenir compte de l'installation de nouveaux habitants dans l'agglomération Creilloise. Cet aspect sera à examiner au fur et à mesure de la livraison des nouvelles entités urbaines.

Les transports ferrés

Le fait d'ouvrir un accès à la gare côté ouest favorise l'accès à cette dernière aussi bien pour les usagers qui se rendent à pieds ou en cycle à la gare, que ceux qui y accèdent par autobus ou bien encore se font déposer en voiture. Une étude est en cours concernant l'emprise d'une passerelle au-dessus des voies. Il n'est pas prévu aujourd'hui au projet d'aménager avec la ZAC un parking important réservé aux usagers du train mais rappelons qu'un projet de parking ancien a été envisagé à l'est du réseau ferroviaire. Dans tous les cas, la nouvelle organisation d'accès à la gare de Creil favorisera l'utilisation du transport ferré.

V.4.7. SERVITUDES ET RESEAUX TECHNIQUES

Le projet ne devrait pas avoir d'impact sur les réseaux, en dehors de la période de travaux. Tous les réseaux seront maintenus.

Le projet respectera les différentes servitudes touchant le territoire des communes de Montataire, Creil et Nogent-sur-Oise, exceptée la servitude de halage. En effet, cette servitude oblige de ne planter des arbres qu'à une distance de 9,75 mètres du côté où les bateaux étaient tirés. Or, un alignement d'arbres agrémentera la promenade piétonnière le long du quai d'Aval. Cependant, étant donné que les bateaux ne sont plus tirés par des chevaux, le projet n'aura pas d'impact sur la navigation de l'Oise.

V.4.8. PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

Trois périmètres de protection de monuments inscrit ou classé touchent les sites opérationnels.

Sur Creil, le périmètre de protection du monument historique classé de l'ancien château de Creil vient englober les sites opérationnels du Quai d'Aval et de Bretagne Expansion. Le périmètre de protection du monument historique classé de du pavillon du XVIII^{ème} siècle vient englober le site opérationnel du Quai d'Aval.

Sur Nogent-sur-Oise, le périmètre de protection du monument historique inscrit du château des Sources vient englober le site opérationnel nouvel accès gare.

Les aménagements inclus dans ces périmètres nécessitent l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France pour modifier les bâtiments des sites opérationnels.

Un autre aspect concerne la sensibilité archéologique du secteur. Au droit des opérations, il ne devrait pas y avoir de présence de vestiges étant donné qu'il s'agit d'un ancien marais, mais les mesures de précautions habituellement mises en œuvre avant la réalisation des travaux seront appliquées.

V.5. CADRE DE VIE

V.5.1. AMBIANCE SONORE

L'analyse des impacts acoustiques liés à l'aménagement de la ZAC est établie sur la base d'une approche qualitative d'expert, en l'absence d'étude de trafic prévisionnelle sur la zone d'étude.

Le projet de renouvellement urbain comprend la réalisation de plusieurs opérations distinctes de construction d'habitations de bureaux, de commerces, d'activités diverses et d'équipements publics à l'emplacement d'un ancien lycée ou d'emprise d'activités industrielles ou bien encore de petits secteurs bâtis et de jardins. Il s'accompagne dans un premier temps d'un renforcement du maillage des voies de desserte qui s'appuient sur les voiries de distribution existantes.

Ces dernières ne font l'objet à court terme d'aucun aménagement spécifique à l'exception de la création éventuelle d'un nouveau tronçon reliant la rue Louis Blanc à la rue de Verdun et de l'aménagement du carrefour des Forges.

A l'horizon du programme d'ensemble, il est prévu de prolonger la rue Louis Blanc par un nouveau tronçon vers la RD 200 et de créer une voie transversale entre le nord et le sud latéralement au réseau SNCF.

Impact acoustique général

Les modifications d'expositions sonores des riverains actuels sont essentiellement liées à l'évolution des trafics et aux modifications du plan de circulation induit par l'aménagement des voiries.

Les modifications de l'environnement sonore sont dues aux points suivants :

- augmentation générale des volumes de trafics liée à l'accroissement du nombre d'habitants, d'actifs et d'usagers,
- diminution générale des trafics de poids lourds liée à la suppression de certaines activités industrielles,
- modification de l'itinéraire par rue des Usines, la rue de Gournay sur la continuité entre la rue de Verdun et la rue Nouvelle Louis Blanc,
- apparition d'une nouvelle circulation due à la création d'une voirie.

A plus petite échelle (celle des différentes opérations de construction), les modifications des niveaux de bruit auprès des bâtiments existants et conservés sont également dues aux nouvelles volumétries urbaines qui peuvent, soit masquer une source sonore soit à l'inverse l'amplifier en cas de nouvelles réflexions sonores (rue en L transformée en rue en U par exemple).

Pour l'horizon du programme d'ensemble, la création de la voie transversale et le débouché sur la RD 200 depuis la rue Louis Blanc, modifieront encore le plan de circulation.

L'incidence de cet aménagement à long terme devrait atténuer légèrement les impacts négatifs du basculement d'itinéraire cité plus haut, mais à l'inverse accentuer l'augmentation des expositions sur la rue de Verdun.

On trouvera ci-après une illustration graphique des tendances de l'évolution des expositions sonores.

A titre indicatif, on a repéré les cas suivants :

- création de voies nouvelles,
- transformation de voies existantes.

L'augmentation du bruit est :

- . significative lorsque celle-ci est supérieure à 2 dB(A),
- . non significative si celle-ci est inférieure à 2 dB(A).

De plus, l'arrêté du 5 mars 1995, relatif aux bruits des infrastructures routières présente des objectifs à respecter, à savoir :

- . création de voie nouvelle – LAeq (6 h – 22 h) < 60 dB(A)
- . transformation significative de voies existantes - LAeq (6 h – 22 h) < 60 ou 65 dB(A) selon la situation préexistante (zone d'ambiance sonore modérée ou non).

Impacts acoustiques localisés

Suite à l'analyse qualitative des incidences des aménagements, l'impact acoustique du projet de ZAC auprès des riverains existants à l'intérieur ou proches de la limite de la ZAC est relativement faible et admissible à l'échelle de la zone d'étude et des zones de création de voies nouvelles de desserte.

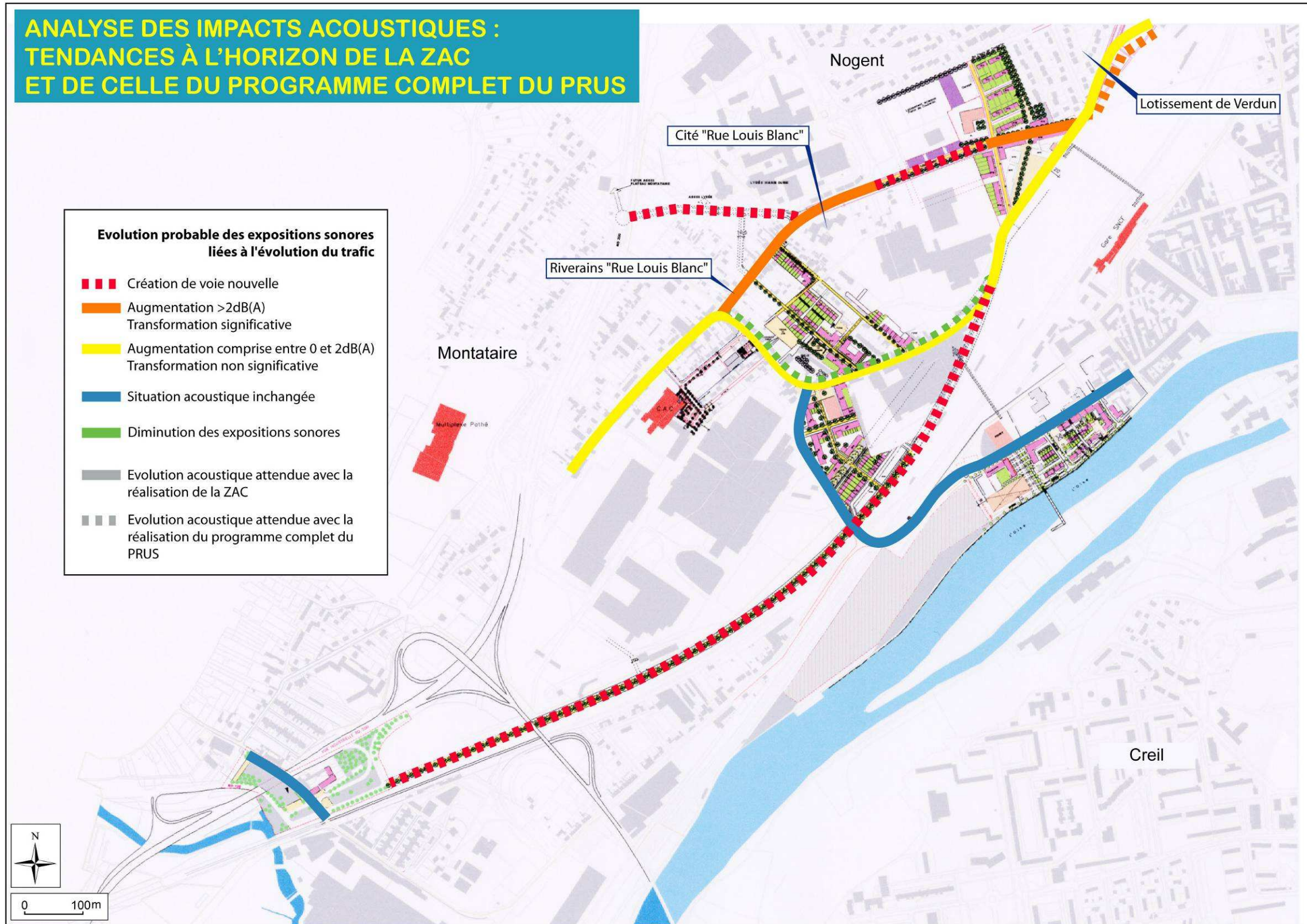
On note cependant 3 sites sensibles susceptibles d'être exposés à des seuils supérieurs à la réglementation en matière de bruit routier.

Ils sont liés à court terme à la création de la jonction entre la rue Louis Blanc et la rue de Verdun et à plus long terme à la création de la voie transversale. Il s'agit à court terme :

- des riverains de la rue Louis Blanc notamment au nord de la rue de Gournay,
- de la cité « Louis Blanc » en vis-à-vis du lycée

et à plus long terme du lotissement de Verdun (riverains directs à la ZAC).

**ANALYSE DES IMPACTS ACOUSTIQUES :
TENDANCES À L'HORIZON DE LA ZAC
ET DE CELLE DU PROGRAMME COMPLET DU PRUS**



V.5.2. QUALITE DE L'AIR

L'augmentation des déplacements entraînera une diminution limitée de la qualité de l'air au droit des axes concernés.

V.5.3. PAYSAGE

Le paysage urbain sera considérablement amélioré grâce au projet. En effet, les sites opérationnels sont aujourd'hui constitués de friches industrielles, de bâtiments industriels souvent dégradés, et de quelques immeubles d'habitations souvent vétustes. Ces aménagements seront remplacés par des pavillons et des petits immeubles collectifs entourés de leurs jardins et îlots privatifs. Les rues seront requalifiées et bordées d'arbres.

Le paysage correspondant actuellement à celui d'une zone industrielle dégradée que jouxtent des maisons sera donc remplacé par un paysage urbain, homogène et abondamment végétalisé. Ce paysage urbain sera de plus mis en valeur et accentué par l'aménagement de places publiques et la réalisation d'immeubles tertiaires un peu plus hauts (R+3 ou R+4) en bordure des voies ferrées (îlot ancien lycée Gournay, îlot nouvel accès gare), afin d'isoler du bruit les quartiers d'habitations et de préserver le paysage urbain des grandes emprises ferroviaires.

Les perspectives du paysage seront largement améliorées depuis le site lui-même, où en de nombreux endroits, les anciens sites industriels seront requalifiés, aménagés et intégrés à l'ensemble du paysage urbain résultant de l'aménagement.

La perception du quartier de l'extérieur sera aussi grandement améliorée du fait de l'implantation d'ensemble de pavillons et de petits immeubles collectifs toujours accompagnés d'une importante végétalisation et de la création d'infrastructures nouvelles, cohérentes, homogènes, bordées d'arbres d'alignement. Tout le quartier sera marqué par la présence de plantations d'alignement.

VI. MESURES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

VI.1. MILIEU PHYSIQUE

VI.1.1. TOPOGRAPHIE

Aucune mesure particulière n'est à prévoir outre les mesures constructives inhérentes à la mise en œuvre.

VI.1.2. GEOLOGIE, GEOTECHNIQUE, SOUS-SOL

Des études géotechniques réalisées préalablement aux travaux permettront d'évaluer la capacité des formations en place à supporter des travaux de construction et les types de fondation des bâtiments à réaliser qui devront dans la plupart des cas faire appel à des techniques de mise en œuvre adaptées (pieux, semelles, ...). Ces études détermineront donc la capacité du sous-sol à accueillir l'aménagement et les dispositions à adopter pour réaliser les fouilles.

En cas de nécessité de réaliser des aménagements constructifs en sous-sols, ceux-ci devront être étanches afin d'éviter les infiltrations d'eau. Les études géotechniques préciseront donc les caractéristiques techniques nécessaires (cuvelage...). Les sous-sols et parcs de stationnement souterrains seront cependant limités au maximum en faveur de places de stationnement en rez-de-chaussée dans les bâtiments ou au dehors.

Enfin, en ce qui concerne les sols pollués, un diagnostic initial devra être réalisé. Celui-ci a pour objectif tout d'abord de recenser toutes les activités (passées et actuelles) exercées sur le site et à recueillir toutes les informations et données environnementales concernant le site et son voisinage. En fonction des informations collectées, une campagne de prélèvements et d'analyses de sols sur le site et son voisinage pourra éventuellement être mise en œuvre permettant de déterminer la présence ou non de polluants dans le sol. Suite à ce diagnostic, d'autres études plus approfondies seront menées si nécessaire. Ces études détermineront la nécessité ou non, de réhabiliter le site (traitement des sols et éventuellement de la nappe, suivi du panache de pollution, changement de l'usage envisagé du site pour un autre usage compatible avec les concentrations résiduelles dans les milieux d'exposition...).

VI.1.3. CLIMATOLOGIE

Aucune mesure spécifique n'est à prévoir.

VI.1.4. EAUX DE SURFACE ET SOUTERRAINES, LES RESEAUX

Mesures envisagées pour les eaux de surface

La reconstitution d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées, qui sera branché sur le réseau de collecteurs en place, sera réalisé.

Le schéma d'assainissement des eaux pluviales de l'agglomération Creilloise est en cours d'élaboration. Cette démarche permettra de diagnostiquer les dysfonctionnements actuels du réseau d'assainissement (débordement du réseau, sous-dimensionnement ...) et de proposer des solutions d'aménagement afin de résoudre ces problèmes. Des prescriptions concernant les rejets d'eaux pluviales pourront alors être établies, que le projet devra respecter. De plus, une étude d'assainissement propre au périmètre du PRUS sera également réalisée par la CAC. Le projet de ZAC intègrera ses éléments.

La réalisation du projet serait l'occasion de favoriser la rétention d'eau par des techniques alternatives, en réalisant par exemple des toitures végétalisées (diminution du ruissellement par rétention d'eau, évaporation et absorption par les plantes, mais aussi amélioration du confort thermique et acoustique, absorption des polluants de l'air par les végétaux), des noues drainantes, des fossés enherbés ... Les matériaux absorbants seront privilégiés.

Les opérations devront respecter les prescriptions du PPRI. Concernant le quai d'aval (zone rouge), aucun remblai ni exhaussement de sol ne devra être réalisé. Les plantations d'arbres devront être espacées de 6 m et élaguées régulièrement au moins jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence. Le sol entre ces arbres devra rester bien dégagé.

Pour la zone bleue, qui accueillera des bâtiments, les prescriptions suivantes devront être respectées : les remblais et exhaussements du sol sont interdits. Les constructions nouvelles, l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants seront autorisées sous condition de la réalisation d'une étude technique hydraulique. De manière générale, ces aménagements ne devront pas aggraver le risque d'inondation (orientation des bâtiments si possible parallèlement à l'écoulement des eaux, pas de clôtures pleines...). Le premier niveau habitable doit si possible être réalisé au-dessus de la cote de la crue de référence. Dans le cas contraire, ces parties de bâtiments devront être protégées de toute entrée d'eau. Les constructions devront résister à la pression hydrostatique de l'eau et à des affouillements et érosion. De plus, le stockage de produits polluants ou dangereux (hydrocarbure, gaz, engrais, pesticides,...) devront, si elles sont situées sous la cote de crue de référence, être stockées dans des récipients étanches et fermés, lestés et arrimés, et les orifices de remplissage et les événements devront être placés au-dessus du niveau de référence.

Enfin, le PPRI recommande d'utiliser, sous la cote de crue de référence des matériaux résistants à une immersion prolongée, de ne pas installer les appareils électro-ménagers, les équipements électriques et les installations de chauffage, de séparer le réseau électrique d'alimentation du niveau inondable, du réseau des autres niveaux, et de mettre en place un clapet anti-retour pour tous les réseaux d'eaux pluviales en cas de débordement ou de mise en charge du réseau.

Les prescriptions citées ci-dessus sont une simplification du règlement du PPRI. Ce document devra donc être étudié avec soin afin que les opérations respectent les prescriptions.

Mesures envisagées d'eaux usées et d'eau potable

La communauté d'agglomération Creilloise vérifiera le dimensionnement de ses réseaux d'eaux usées vis-à-vis des apports supplémentaires liés au projet et réalisera les travaux nécessaires pour permettre un bon fonctionnement du réseau. Aucune mesure particulière n'est à prévoir en complément de celles qui seront incluses dans le projet, à savoir la reconstitution d'un réseau d'eaux usées qui sera branché sur le réseau de collecteurs en place.

En ce qui concerne l'eau potable, le réseau sera également reconstitué afin d'alimenter en eau potable tous les îlots. Bien que la capacité des champs captants soit suffisante, le projet pourrait être l'occasion de mettre en place des dispositifs permettant l'économie de l'eau. Ainsi, des compteurs d'eau individuels pourraient être mis en place afin d'inciter les locataires des immeubles collectifs à ne pas gaspiller l'eau. Un système de récupération de l'eau de pluie ruisselant des toitures pourrait également être réalisé permettant d'arroser les espaces publics et jardins privés. Enfin, les chasses d'eau à double vitesses d'évacuation seront à privilégier ainsi que la mise en place d'économiseur d'eau sur les robinets. Notons que toutes ces économies d'eau permettront de réduire les dépenses de traitement des eaux usées intercommunales.

VI.1.5. MILIEU VEGETAL, ESPACES VERTS ET DE LOISIRS ASSOCIES

Les travaux prévus au titre du projet peuvent être considérés comme mesures d'aménagement et d'intégration du projet participant à la végétalisation du site.

VI.2. MILIEUX HUMAIN ET URBAIN

VI.2.1. URBANISME REGLEMENTAIRE ET FONCTIONNEL

La mise en compatibilité du POS valant PLU de Nogent-sur-Oise est nécessaire. En ce qui concerne Creil, le PLU devant être approuvé courant 2006, celui-ci intégrera les éléments de la ZAC et sera donc compatible avec le projet.

VI.2.2. LE FONCIER ET L'OCCUPATION DU SITE

Dans la mesure du possible, des accords à l'amiable seront engagés avec les propriétaires des terrains actuels. Leurs terrains seront achetés, et des indemnités financières seront versées aux entreprises devant déménager.

En dehors des accords amiables, seront appliquées les procédures d'expropriation légales rendues possibles par une Déclaration d'Utilité Publique suite à une enquête publique. L'indemnité de dépossession foncière ou d'éviction commerciale sera fixée par le juge de l'expropriation.

VI.2.3. POPULATIONS RIVERAINES

Le projet, en permettant une diversification sociale et de types de logements est en lui-même une mesure contre l'enfermement du quartier sur lui-même.

Les ménages habitant actuellement sur les futurs sites opérationnels seront indemnisés. Un relogement dans les opérations à construire leur sera proposé en priorité. Le recours au Comité de Relogement intercommunal mis en place dans le cadre du projet de la Commanderie pourrait être la méthode suivie pour les locataires concernés. Notons que le ménage situé îlot Lucile pourra être maintenu (logement laissé en l'état).

Pour les propriétaires, des négociations à l'amiable et des solutions de relogement seront envisagées au cas par cas.

Une enquête sociale sera menée auprès des ménages pour affiner la connaissance de leur situation et recueillir leurs vœux en matière de relogement.

VI.2.4. ACTIVITES ET EMPLOIS

La reconquête du quartier de Gournay-les-usines remettra nécessairement en cause la pérennité de certaines activités dans les sites opérationnels. Les activités devront soit être relocalisées ailleurs, soit être réimplantées dans les nouveaux locaux. Des solutions différenciées et appropriées aux transferts d'activités existantes seront proposées en priorité sur le quartier, mais également en marge de l'agglomération Creilloise pour les activités importantes ou celles qui ne sont plus en adéquation avec le quartier (nuisances, accessibilité poids lourds, normes environnementales...). Des parcs d'activités thématiques existent à l'échelle du bassin Creillois, à proximité immédiate de l'agglomération (Verneuil-en-Halatte, Laigneville, Monchy St Eloi...), et peuvent accueillir différents types d'activités, des PME/PMI avec une offre immobilière diversifiée : terrains nus, location ou vente de locaux d'activités, cellules commerciales...

Les entreprises seront indemnisées pour la diminution d'activités liée au déménagement.

Rappelons cependant que globalement, le nombre d'emplois créé sera très positif, et que l'aménagement dynamisera le secteur d'un point de vue économique.

De plus, une charte d'insertion sera mise en œuvre par l'intermédiaire du projet de PRUS du quartier Gournay, qui veillera à l'intégration de la population du quartier qui, pour une part, est en situation de fragilité.

Ainsi, comme le prévoit l'ANRU, les travaux d'investissement inscrits dans le PRUS ainsi que les actions de gestion quotidienne du quartier seront l'occasion d'embaucher des populations résidentes du quartier actuellement exclues du marché de l'emploi.

Pour certains travaux il sera fait appel à des entreprises d'insertion par le travail qui emploient à la fois des populations en situation d'exclusion et des populations souffrant d'handicaps mentaux ou physiques.

Par ailleurs, la mise en place de chantiers d'insertion spécifiques sera envisagée à l'instar de ceux qui sont pilotés par certains bailleurs (l'association Elan-CES de l'OPAC de l'Oise, par exemple) ou par les collectivités (cf le chantier d'insertion de la Commanderie).

VI.2.5. ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Le projet en soi constitue une mesure destinée à la requalification et à l'homogénéisation des espaces publics. Quelques équipements seront réalisés pour accueillir les habitants des 618 logements.

VI.2.6. LA CIRCULATION ET LES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS

La ZAC de Gournay-les-Usines, au travers des différentes opérations qui la composent, comprend la réalisation de logements, de locaux d'activités, d'équipements publics mais aussi d'un complément du réseau viaire, qui porte uniquement sur des voies de desserte qui se brancheront sur le réseau actuel. Chaque entité est susceptible d'engendrer des déplacements de différentes natures : piétons, cyclistes, véhicules légers, véhicules utilitaires, véhicules de transports en commun.

Il n'y a pas de mesures supplémentaires à prévoir en dehors des aménagements de chaussées et ou circulation prévues dans le projet et dans le programme.

VI.2.7. SERVITUDES ET RESEAUX TECHNIQUES

Aucune mesure n'est envisagée.

Notons qu'un « plan lumière » est en cours de réalisation. Il définira une hiérarchie des éclairages afin de ne pas « sur-éclairer » le quartier en privilégiant les besoins en particuliers de sécurité. L'usage d'appareils à hauts rendements sera privilégié afin de limiter les consommations.

De plus, les règles de bon sens seront utilisées quant à la réalisation des pavillons et des petits immeubles collectifs, afin de limiter les consommations d'énergie naturellement et sans dispositifs coûteux :

- Orientation des pièces principales en façade sud ou sud-est, avec de larges ouvertures (chauffage par le soleil). Les ouvertures seront petites sur la façade nord (éviter les déperditions de chaleur),
- Eclairage à la lumière naturelle pour le plus grand nombre de pièces, mais aussi les cages d'escalier et circulations,
- Isolation thermique performante de préférence par l'extérieur afin de traiter les ponts thermiques responsables de 40% des déperditions, réalisation de double vitrage,
- Mise en place de thermostat programmable pour éviter la surconsommation d'énergie liée au chauffage,
- Protection solaire efficace pour traiter le confort thermique d'été (volets extérieurs, stores...), maison ou appartement traversants sur au moins deux façades opposées afin de permettre une bonne ventilation d'été.

Enfin, les énergies renouvelables pourraient être utilisées : l'énergie solaire thermique avec des capteurs pour l'eau chaude sanitaire, l'énergie solaire photovoltaïque pour l'éclairage de petites installations (balisage, signalisations etc...), la géothermie.

VI.2.8. PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

L'Architecte des Bâtiments de France sera normalement consulté pour obtenir son accord dans le cas des monuments inscrits et classés. Pour l'archéologie, en cas d'indice de présence de vestiges, un diagnostic sera réalisé afin d'évaluer les mesures à prendre sous la responsabilité de la DRAC.

VI.3. CADRE DE VIE

VI.3.1. AMBIANCE SONORE

Les mesures envisageables pour contenir l'augmentation des expositions sonores sont : la réalisation d'un enrobé acoustique de la chaussée ou en dernier recours des traitements acoustiques pour isolation de façade.

D'une manière générale, les nouvelles opérations de construction doivent répondre à la réglementation en vigueur, qui par rapport au degré d'isolement acoustique vis-à-vis des bruits extérieurs doit respecter l'arrêté du 30 mai 1996 en fonction du classement sonore des infrastructures ou des niveaux d'exposition sonore prévus ou mesurés.

L'objectif d'isolement de façade est de respecter de jour un seuil de 35 dB(A) à l'intérieur des logements. Dans le cas d'une exposition à 68 dB(A) (tel que mesurée actuellement sur la rue Louis Blanc) l'isolement de façade requis est de 33 dB(A). Ce degré d'isolement acoustique est tout à fait habituel pour des fenêtres performantes simples équipées de prise d'air acoustique.

D'une manière générale l'ensemble du site ne présente pas de secteurs contraignants même aux abords des voies SNCF. Les degrés d'isolement acoustique en général ne devraient pas dépasser 35 dB(A). Au-delà devraient être installées des doubles fenêtres.

Notons que les immeubles d'activités (de niveau R+3 à R+4) ont été implantés le long des voies ferrées afin de limiter le bruit au droit des bâtiments résidentiels, implanter en cœur d'îlots, permettant de créer une ambiance plus intimiste.

VI.3.2. QUALITE DE L'AIR

Les déplacements automobiles évolueront beaucoup après la réalisation de la ZAC multisites de Gournay-les-Usines, après l'aménagement des nouvelles voiries structurantes et des nouvelles zones d'activités inscrites au schéma d'aménagement. Une étude loi sur l'air devra être réalisée dans le cadre du schéma d'aménagement du quartier. En effet, il semble inutile de réaliser une étude loi sur l'air dans le cadre uniquement de la ZAC multisites de Gournay-les-Usines.

VI.3.3. PAYSAGE

Le projet en soi est une mesure d'amélioration de l'aspect urbain du quartier, qui sera requalifié et abondamment végétalisé.

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- Nouvelles voies créées
- Plantations sur voiries nouvelles et parcelles disponibles
- Réseaux d'espaces publics
- Places
- Façades
- Paysage du Rd 200
- Coteaux boisés



VI.4. ANALYSE DES IMPACTS PENDANT LA PERIODE DE CHANTIER ET MESURES PROPOSEES

VI.4.1. TOPOGRAPHIE

Impacts

Le relief naturel sera peu touché en surface par les travaux. L'impact concernera des creusements localisés pour réaliser les fondations des pavillons et des immeubles. Le modelé du bâti actuel sera entièrement touché puisque la quasi-totalité des bâtiments actuels dans les emprises des sites opérationnels seront démolis. Ces démolitions vont créer d'importants déblais de travaux qui, une fois réduits pour être transportables, seront évacués vers des sites de dépôts adaptés.

Mesures envisagées

Seront mis en place des aires de stockages des matériaux et de chargement des camions. Leur évacuation sera organisée en relation avec les services techniques municipaux et départementaux. Ils seront dirigés vers des sites de dépôts ou éventuellement sur des chantiers proches déficitaires en matériaux. Les bâtiments contenant de l'amiante seront démolis avec des précautions particulières.

VI.4.2. GEOLOGIE, GEOTECHNIQUE, SOUS-SOL

Impacts

Les sous-sols seront modérément touchés par les creusements destinés à créer des fondations afin d'implanter les nouvelles constructions ainsi que par la mise en œuvre des pieux destinés à supporter les constructions, lorsque nécessaire. Les matériaux seront évacués vers des dépôts adaptés (comme cela a été indiqué précédemment). L'emprise des sites potentiellement pollués nécessiteront une attention particulière pour traiter les problèmes de pollution.

Mesures envisagées

Des études géotechniques réalisées préalablement aux travaux permettront d'évaluer la capacité des formations en place à supporter des travaux de construction et l'éventuelle nécessité de confortement localisé. Notons que les terrains en place nécessiteront sûrement la réalisation de fondations profondes sur pieux.

D'autres études seront également réalisées afin de diagnostiquer la présence de pollution dans le sol et la méthodologie pour les traiter (cf chapitre 2.1.2 pour plus de détails).

VI.4.3. EAUX DE SURFACE ET SOUTERRAINES

Impacts

Actuellement, les eaux pluviales de surface ruissellent sur les surfaces imperméabilisées avant d'être recueillies dans un réseau d'assainissement et évacuées.

Les sites en chantier connaîtront temporairement la désorganisation partielle des dispositifs de recueil et d'évacuation des eaux de pluie. Ces dernières risquent de stagner sur place en formant des boues ou de ruisseler sans contrôle en entraînant des éléments polluants (poussières, hydrocarbures, déchets,...).

De plus, les eaux de chantier en s'infiltrant dans le sous-sol risquent de polluer la nappe phréatique, d'autant plus que celle-ci se trouve à faible profondeur.

Mesures envisagées

Sur les emprise de chantier des dispositifs d'assainissement temporaires seront déployés afin de favoriser l'écoulement des eaux et leur évacuation après un prétraitement du type débouillage - déshuilage.

Les zones de stockage des carburants seront étanches et des fossés également étanches ceintureront les zones de stockage. En cas de déversement de produit polluant sur le sol, les terres seront excavées et dirigées vers un centre de traitement ou de stockage approprié.

VI.4.4. MILIEU VEGETAL, ESPACES VERTS ET DE LOISIRS ASSOCIES

Impacts

L'opération comporte en elle-même, l'aménagement d'espaces végétalisés et de trottoirs plantés ainsi que d'îlots et jardins privatifs, qui seront végétalisés au goût de leur propriétaire. Actuellement, la plupart des sites opérationnels sont constitués d'emprises industrielles, parfois vétustes et presque intégralement minérales. Les espaces actuellement végétalisés supprimés pour pouvoir réaliser le projet sont donc très faibles et seront largement remplacés par la réalisation du projet.

Dans le cas des surfaces végétalisées qui jouxtent des opérations constructives, les travaux constituent un risque de dégradation (dépôts de matériaux, assèchement de la couche de terre, blessures faites aux végétaux...).

Mesures envisagées

Les arbres et formations végétales situés en bordure du chantier et exposés aux manœuvres d'engins et tâches de chantiers seront si nécessaire, protégés spécifiquement (corset de planches par exemple).

VI.4.5. LA POPULATION DES SITES OPERATIONNELS

Impacts

Les habitants du quartier vont être soumis à plusieurs types d'impacts pendant cette période.

En effet, ils devront vivre pendant plusieurs années en subissant les impacts suivants :

- emprise et activités de chantier pouvant impliquer des gênes à la vie urbaine et aux différentes fonctions urbaines (vie de quartier, déplacements, commerces et vie économique), de l'insécurité, du bruit, des nuisances sonores, olfactives ou lumineuses,....
- réduction temporaire du réseau viaire et modification des circuits de déplacements avec la création de ralentissements et localement de complications des accès aux propriétés...,
- présence de camions de chantier et éventuellement d'engins sur la voirie avec en conséquence des risques de perturbation, de salissure des chaussées et localement (au droit des carrefours et accès de chantiers) la création de sites peu sûrs pour les piétons.
- gêne pendant une assez longue période de commerces qui va se traduire par un faible report de la clientèle sur des équipements commerciaux plus éloignés, induisant l'utilisation de véhicules individuels ou des transports en commun.

Enfin, certains ménages auront leurs habitations détruites dans le cadre du projet.

Mesures envisagées

Le chantier va se développer sur plusieurs emprises comprenant une base chantier (stockage de matériaux, engins, installations diverses) et l'aire de chantier elle-même qui concernera le périmètre même de l'opération en cours de mise en œuvre ainsi qu'une emprise sur les voiries. L'emprise sur les voiries sera partielle (demi chaussée) de manière à limiter les effets sur les activités, et la circulation des personnes et des véhicules.

Pour ce qui concerne la circulation et les déplacements dans les différents sites opérationnels, il sera nécessaire de créer des dessertes. Cela permettra de limiter les effets sur la circulation ainsi que sur le fonctionnement des activités.

Pour ce qui concerne le bruit et autres nuisances, les chantiers seront organisés physiquement et dans leurs horaires et délais de réalisation pour limiter ces effets. De plus, les engins devront contractuellement être conformes à la réglementation sur le bruit. Enfin, les modes d'exécution appliqués viseront à réduire les nuisances (par exemple, arrosage des déblais en période sèche etc...)

Les chaussées seront nettoyées et les camions disposeront de dispositifs de « décrochage » des pneus avant leur sortie des chantiers.

D'une manière générale, la circulation et le stationnement seront organisés en concertation. Les riverains seront informés de l'évolution du plan de circulation tout au long du déroulement des travaux. Les camions circuleront autant que possible en dehors des périodes les plus circulées et sur des plages de temps limitées.

Un plan de circulation sécurisé pour les piétons et deux roues sera formalisé aux abords des chantiers. Il suivra le principe de séparer physiquement les cheminements des piétons de la voirie empruntée par les engins et camions de chantier, et une sécurisation sera réalisée au droit des accès chantiers et des carrefours.

D'une manière générale les riverains et usagers bénéficieront d'une information permanente sur le déroulement du chantier et ses conséquences sur le fonctionnement urbain du site.

Enfin, les ménages dont les habitations sont supprimées seront relogés à titre provisoire ou déplacer définitivement dans d'autres logements à proximité. Ce relogement sera réalisé en concertation avec les familles concernées.

Préalablement au début du chantier, des solutions de relogement des habitants et des activités auront été trouvées et l'ensemble des lots correspondant à l'emprise des opérations auront été acquis.

VI.4.5.2. LES RIVERAINS DU CHANTIER

Impacts

Un certain nombre d'impacts décrits précédemment comme l'émergence de bruit, de vibrations, (pendant la phase de démolition), l'émanation de poussières seront produits. Un impact spécifique concerne la période où les accès aux habitations pourront être gênés par le chantier.

Mesures envisagées

L'organisation des chantiers sera conçue pour que les accès aux habitations soient maintenus en permanence par des cheminements provisoires sécurisés et de manière à ce que le chantier sur chaque accès soit d'une durée limitée.

VII. COUT DES MESURES PROPOSEES

Milieu	Secteur	Impact	Mesures		Coûts H.T.
			Etude à réaliser	Dispositions constructives	
Milieu physique	Topographie	Pas d'impact significatif	Aucune	Aucune	/
	Géologie, géotechnique et sous-sols	Projet dans la plaine alluviale de l'Oise, peu propice aux constructions	Réalisation d'une étude géotechnique déterminant le type de fondation nécessaire	Les travaux en sous-sols sont à limiter au maximum du fait de la présence de la nappe. Nécessité de fondations sur piles. Les aménagements en sous-sol impliquent des dispositifs techniques spécifiques tels que le cuvelage du volume enterré, le rétablissement des circulations d'eau, la réalisation éventuelle d'un radier compensant les poussées verticales ...	Ces coûts seront intégrés lors de la conception des bâtiments
		Présence d'une nappe très proche de la surface			
	Géologie, géotechnique et sous-sols	Présence potentielle de sites pollués	Réalisation de diagnostic de sites pollués et mises en œuvre de dépollution de sites si nécessaire		Diagnostic 4 sites : 15 000 € pour l'ensemble des sites + coût spécifique selon les éventuelles mesures
		Climatologie	Impact positif : Meilleure circulation d'air et meilleur ensoleillement	Aucune	Aucune
	Eaux de surface et souterraine, réseau	Réalisation de surfaces imperméabilisées Réalisation de construction en zone inondable	Etude d'assainissement réalisé par la CAC sur le quartier de Gournay Dossier loi sur l'eau à réaliser éventuellement selon la demande de la Police de l'eau, en raison de la réalisation de surfaces imperméabilisées et de la construction en zone inondable. Dans tous les cas, étude d'incidence demandée dans le PPRI concernant la zone inondable. L'aménagement en zone inondable, bien que non conseillé, peut se traduire par un effet positif en diminuant les volumes d'eau déstockés* par le bâti actuel.	Réalisation de réseau d'eaux pluviales pour les secteurs non desservis par les réseaux actuels. Favoriser la rétention d'eau par des techniques alternatives (toitures végétalisées, noues et fossés enherbés, récupération et stockage individuel de l'eau des toitures). Respect des prescriptions du PPRI	Bilan de l'aménageur A intégrer dans la conception des bâtiments Dossier d'enquête loi sur l'eau (avec étude hydraulique déjà réalisée : 15 000 € Si étude hydraulique à réaliser : + 10 000 €
Réalisation d'habitation augmentant la demande en eau potable et produisant plus d'eaux usées		Vérification du dimensionnement des canalisations d'eaux usées et d'eau potable	Réalisation de réseau d'eaux usées et d'eau potable pour les secteurs non desservis par les réseaux actuels. Mise en place de dispositifs permettant l'économie d'eau (récupération des eaux pluviales des toitures, mise en place de compteurs individuels en immeuble collectif, de chasse d'eau à double vitesse d'évacuation, d'économiseur d'eau sur les robinets).	Bilan de l'aménageur A intégrer au coût de conception / réalisation (bilan de l'aménageur)	

* Volume déstocké : Tout volume implanté en zone inondable et situé sous la cote de crue supprime ce même volume pour l'étalement des eaux en crue. Il se traduit par une augmentation de la hauteur d'eau.

Milieu	Secteur	Impact	Mesures		Coûts H.T.
			Etude à réaliser	Dispositions constructives	
Milieu naturel	Végétation et espaces verts	Impact positif : Réalisation de nombreux alignements d'arbre. Présence végétale des jardins et îlots privatifs.	Aucune	/	Bilan de l'aménageur
	Le foncier et l'occupation du site	Mutations foncières.	Etude foncière éventuelle	Accords à l'amiable. Achat des terrains par accords à l'amiable ou expropriation légale et indemnité de dépossession foncière ou d'éviction commerciale en cas d'absence d'accord.	Bilan de l'aménageur
	Populations riveraines	Déplacement de 20 ménages	Indemnisation des ménages et négociations à l'amiable de solutions de relogement. Enquête sociale menée auprès des ménages pour affiner la connaissance de leur situation et recueillir leurs vœux en matière de relogement.		Bilan de l'aménageur
	Activités et emplois	Déplacement d'environ 300 emplois et Réalisation d'environ 925 emplois	Indemnisation et relocalisation éventuelle par l'aménageur des entreprises actuelles Mise en oeuvre d'une charte d'insertion		Bilan de l'aménageur
	Espaces et équipements publics	Impact positif : Réalisation d'espaces publics. Réalisation de quelques équipements publics	Aucune		
	Circulation	Augmentation du volume globale de circulation. Redistribution totale des circulations avec la réalisation d'un nouveau plan de circulation (prolongement de la rue Louis Blanc et réalisation de la voie nouvelle)	Une étude de circulation sera à réaliser.		15 à 20 000 €
	Servitudes et réseaux techniques	Non respect de la servitude de halage		Limitation des consommations d'énergie (orientations des pièces principales au sud, éclairage à la lumière naturelle, isolation thermique performante, mise en place de thermostat, protection solaire efficace pour le confort thermique d'été)	
	Patrimoine historique et archéologique	Présence de périmètre de protection de monuments historiques classés et inscrits	Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France En cas de vestiges archéologiques, réalisation d'un diagnostic sous la responsabilité de la DRAC.		
Cadre de vie	Ambiance sonore	3 sites susceptibles d'être exposés à des seuils supérieurs à la réglementation	Réalisation d'une étude acoustique dans le cadre du schéma d'aménagement du quartier de Gournay	Réalisation d'un enrobé acoustique Isolation de façade à déterminer en fonction de l'étude acoustique du schéma d'aménagement	A intégrer au coût de reprise des chaussées
	Qualité de l'air	Légère diminution de la qualité de l'air au droit des axes qui seront plus circulés.	Réalisation d'une étude loi sur l'air dans le cadre du schéma d'aménagement du quartier de Gournay		Etude de type II 13 à 18 000 €
	Paysage	Perspectives du paysage et perception du quartier améliorée.	Contenue dans le projet		Bilan de l'aménageur

VIII. RESUME NON TECHNIQUE

VIII.1. CONTEXTE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'OPERATION (PAGES 9 A 16)

Le présent dossier constitue l'étude d'impact du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisites de Gournay-les-Usines et de la Déclaration d'Utilité Publique attenante. Cette ZAC sera créée à l'initiative de la Communauté de l'Agglomération Creilloise (C.A.C.), dont les compétences ont été étendues pour lui permettre d'en assurer la Maîtrise d'Ouvrage, en étroite collaboration avec les communes concernées.

VIII.1.1. CONTEXTE GENERAL DE L'OPERATION

La Communauté de l'Agglomération Creilloise (CAC), composée de 4 communes : Creil, Nogent-sur-Oise, Montataire et Villers-Saint-Paul compte 68 000 habitants. Elle souffre aujourd'hui de nombreux dysfonctionnements, liés tant à la géographie du site (effet de coupure de l'Oise et de grandes infrastructures de transport ferroviaire et routier) qu'à son histoire urbaine (activités industrielles en plein cœur de l'agglomération, développement de l'habitat en périphérie) mais aussi au contexte socio-économique, car fortement marqué par la désindustrialisation.

Pour enrayer ces difficultés, des politiques publiques d'accompagnement ont été mises en place depuis une dizaine d'années, tant au niveau de l'agglomération que des communes qui la composent, afin de redynamiser un secteur économique en déclin, d'intervenir sur l'habitat, et plus généralement de mettre en place un projet cohérent de restructuration urbaine et de relance économique sur l'ensemble de l'agglomération.

Divers outils institutionnels ont été créés :

- Sud Oise Expansion, service économique de la CAC assiste les entreprises dans leur implantation,
- des Zones d'Activités comme les Marches de l'Oise sur l'ancien site de l'usine Chausson où sont déjà installées 77 entreprises,
- un Plan Local d'Insertion par l'Emploi qui complète les organismes existants pour favoriser l'insertion des personnes dans les nouveaux emplois,
- des formations spécialisées pour les jeunes,
- formations professionnelles dans l'IUT de Creil et des sections de BTS dans les différents lycées de l'agglomération.

De plus, une politique volontariste en faveur du logement a été mise en œuvre. Ainsi, une première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a porté sur 322 logements dans les centres anciens de l'agglomération. Aujourd'hui, afin de favoriser la mutation profonde de l'agglomération, un programme de 5 Projets de Renouvellement Urbain et Social a été élaboré dont celui qui fait l'objet du présent dossier de ZAC (le P.R.U.S. de Gournay-les-Usines), dans une logique de restructuration de l'habitat et des équipements en recherchant la mixité sociale.

VIII.1.2. LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMERATION

La CAC et les communes concernées ont élaboré en concertation un vaste programme de renouvellement urbain cohérent comprenant notamment 5 PRUS localisés répartis dans l'agglomération.

Les principaux enjeux du programme de renouvellement urbain de l'agglomération, auxquels doit répondre l'aménagement du quartier de Gournay-les-Usines, sont les suivants :

- rééquilibrer et diversifier le parc de logements et son occupation,
- améliorer le cadre de vie pour revaloriser l'image de l'agglomération,
- assurer une cohérence géographique en favorisant les liaisons inter-communales et inter-quartiers,
- poursuivre la reconversion industrielle et la redynamisation de l'activité économique,
- permettre à l'agglomération de retrouver sa place dans le département de l'Oise en lui donnant les moyens d'assurer son rôle d'interface entre l'Ile-de-France et le département,
- défendre un projet de renouvellement urbain cohérent qui se conjugue avec celui de l'agglomération.

VIII.2. LES OBJECTIFS DE L'OPERATION

VIII.2.1. CONTEXTE SPECIFIQUE DE GOURNAY-LES-USINES

Situé sur trois communes, Creil, Montataire et Nogent-sur-Oise, bordée par l'Oise et des infrastructures routières et traversé par les voies ferrées, ce territoire marqué par l'intercommunalité a une situation stratégique au cœur de l'agglomération. C'est aussi un secteur qui souffre actuellement de dysfonctionnements sur plusieurs plans.

- **Des infrastructures de transports et de desserte mal agencées**

Atouts importants de la zone étudiée, les grandes infrastructures, ferroviaires et routières, qui la structurent ont également contribué à enclaver et à morceler son territoire, le découpant en parcelles aux échelles disproportionnées : de très grandes unités foncières, utilisées pour les activités industrielles, jouxtent des parcelles d'habitat de taille beaucoup plus modeste.

Ce constat est renforcé par un agencement mal organisé et pas assez développé de la voirie de desserte locale, qui rend les déplacements complexes pour les usagers. Aujourd'hui, ce secteur situé en plein cœur de l'agglomération Creilloise est desservi comme un site périphérique et n'est pas suffisamment relié aux quartiers qui l'entourent par les infrastructures routières. Il ne peut donc pas remplir les fonctions de centralité, d'échanges et d'articulation ni insuffler la dynamique que l'agglomération attend légitimement de son cœur.

- **Un territoire marqué par l'histoire industrielle**

Cette zone a été fortement touchée par la crise industrielle des années 70 ; la désindustrialisation et les délocalisations qui s'en sont suivies ont laissé de nombreuses traces dans le paysage urbain et également d'un point de vue socio-économique. On trouve ainsi sur la zone d'étude large de nombreuses friches au milieu d'un parc industriel composé de bâtiments majoritairement très anciens et passablement dégradés, qui ne correspondent plus aux normes du marché et souffrent d'un manque de requalification depuis des années. Par ailleurs, paradoxalement, les grandes surfaces industrielles utilisées ne génèrent que très peu d'emplois sur le secteur, et la situation socio-économique s'en trouve particulièrement fragilisée.

- **Un habitat ancien et une population fragilisée**

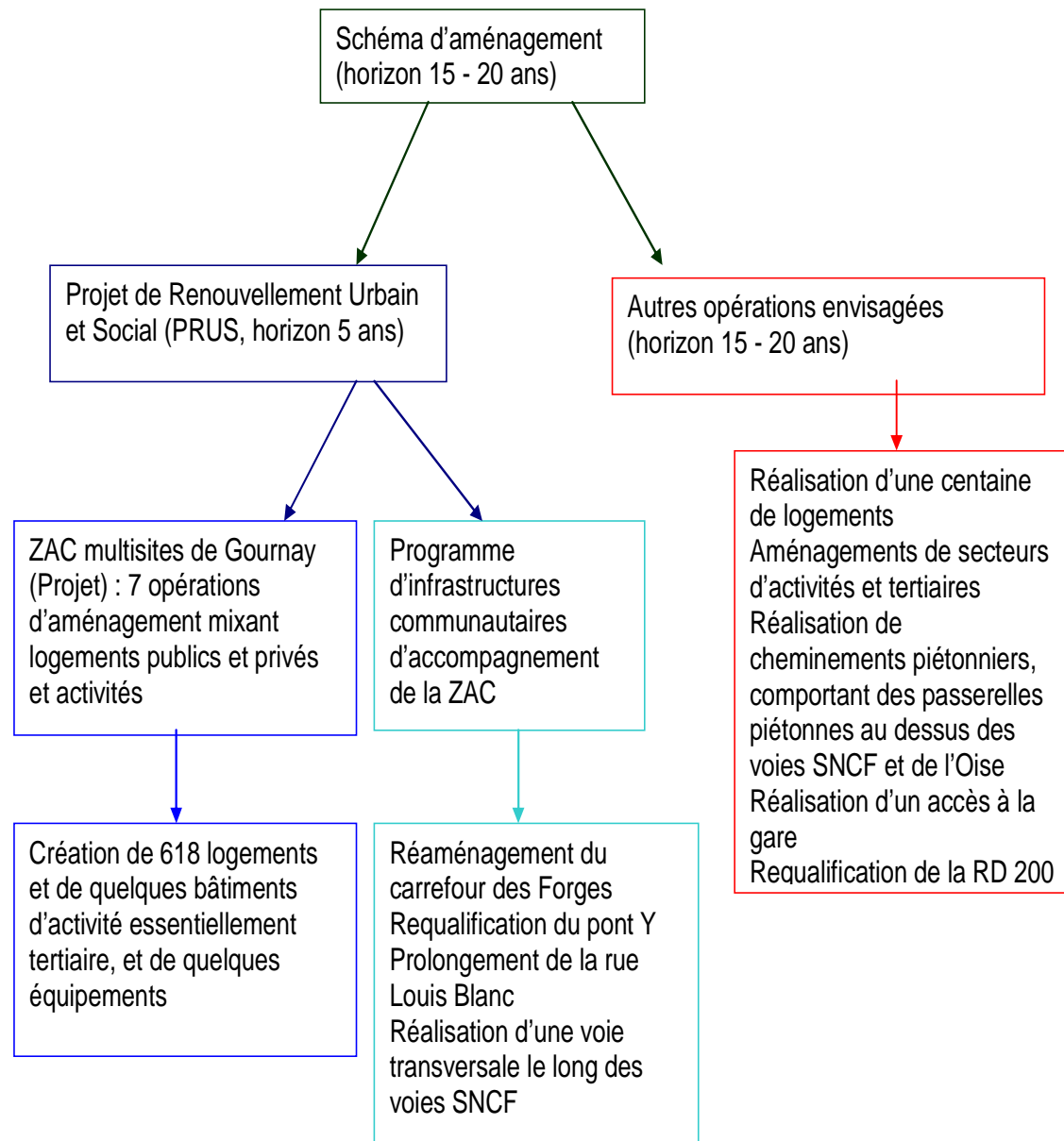
Le diagnostic établi sur la population locale et l'habitat de la zone d'étude est étroitement lié à la dégradation de l'activité économique liée à la crise industrielle. Ce secteur à dominante ouvrière d'environ 2 700 habitants apparaît très sous-peuplé au regard de son étendue (150 ha). La population y est plus âgée, et particulièrement fragilisée par un taux de chômage plus important que dans le reste de l'agglomération, le degré de qualification de la population locale correspondant dans l'ensemble aux activités industrielles en déclin.

Par ailleurs, le parc de logements est dans son ensemble assez ancien ; il regroupe une majorité de maisons individuelles dites « ouvrières », souvent de taille modeste, mais assez peu d'immeubles collectifs.

Et si la zone d'étude conserve ainsi par endroits un charme indéniable lié à son patrimoine bâti et à sa configuration rappelant les faubourgs urbains, elle regroupe également la plupart des logements précaires, indécents, voire insalubres de l'agglomération, et souffre généralement d'un manque d'entretien des parcelles d'habitat dont un certain nombre sont en friches. Par conséquent, à l'image de la situation socio-économique du secteur, l'habitat de Gournay-les-Usines est clairement en voie de dégradation et s'en trouve ainsi fragilisé, malgré les quelques constructions pavillonnaires plus récentes.

Gournay-les-Usines apparaît donc comme un secteur fragilisé, tant sur le plan urbain que d'un point de vue socio-économique, et dont les structures actuelles ne correspondent pas aux fonctions attendues d'un cœur d'agglomération dynamisant et articulant les quartiers qui l'entourent.

Les études réalisées à partir des séquences ont abouti à élaborer un Schéma d'Aménagement à l'horizon 15-20 ans. (objet de la présente étude d'impact)



VIII.2.2. LES OBJECTIFS VISES PAR LE PROJET DE ZAC

Le projet de « Gournay-les-Usines » répond à une volonté partagée des élus de la Communauté de l'Agglomération Creilloise et des Villes qui la composent d'agir de façon significative et concertée dans un espace situé en cœur d'agglomération qui porte aujourd'hui les stigmates de la désindustrialisation.

Un schéma d'aménagement a été établi dont la réalisation porte sur un horizon de 15 à 20 ans.

Ce schéma d'aménagement a été complété par une étude de faisabilité technique et financière réalisée par la SCET qui a permis d'isoler une première tranche d'opérations « gérable », présentant un impact significatif pour le quartier. Dans le cadre du Plan National pour la Rénovation Urbaine, seuls les projets réalisables dans les cinq ans à venir ont été retenus et font l'objet d'un Projet de Rénovation Urbaine et Sociale (PRUS) qui comprend aussi bien des opérations de constructions que de création d'infrastructures d'accompagnement.

Concrètement, l'outil choisi pour mettre en œuvre une partie de ce projet (essentiellement les opérations d'aménagement et de constructions) est la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

Les objectifs du PRUS et de la ZAC sont :

- la reconquête d'espaces en friches, aujourd'hui délaissés ou sous-occupés,
- la construction d'un volume de plus de 600 logements d'une SHON de plus de 57000 m² pour répondre aux besoins de l'agglomération et rééquilibrer le poids des différentes zones d'habitation. L'objectif recherché est d'obtenir une mixité des programmes de logements, en faisant appel à la fois à des bailleurs sociaux et à des promoteurs privés,
- la création de locaux destinés à des activités, du tertiaire, des commerces et des équipements (plus de 24000m² de SHON) pour poursuivre la reconversion économique du site,
- la réalisation d'une « agrafe » urbaine, composée de jardins et de passerelles, reliant le quartier Rouher, les rives de l'Oise, la gare aux deux accès, Nogent-sur-Oise et les bas de Montataire, pour faciliter les circulations entre quartiers et franchir les coupures naturelles et urbaines,
- l'amélioration de la circulation intrinsèque au quartier en créant les infrastructures nécessaires pour son désenclavement et en repensant le « maillage » du quartier pour éviter les conflits d'usage et desservir les nouveaux quartiers d'habitation.

VIII.3. ETAT INITIAL (PAGES 17 A 81)

La première étape de l'étude consiste à analyser le site où s'inscrit l'opération, objet de l'étude d'impact. Cette analyse est réalisée pour tous les thèmes sensibles à l'opération en question. Elle porte sur le secteur qui sera directement concerné ou bien influencé par le projet. Dans le cas présent, et en raison du contexte de requalification urbaine où s'inscrit la ZAC multisites de Gournay-les-usines, la zone d'étude large est délimitée au Nord par la RD200, au Sud par l'Oise et la ligne SNCF, à l'Ouest par le carrefour des Forges et la RD200, à l'Est par la rue Gambetta.

Relief et topographie

Le secteur d'étude est situé dans la vallée de l'Oise, surplombée par des plateaux reliés entre eux par des coteaux abrupts. Le relief naturel est très plat, surmontant faiblement l'Oise. Le site est depuis longtemps marqué par l'occupation humaine avec notamment de larges emprises industrielles et les grandes infrastructures de transport que sont le faisceau ferroviaire et les routes structurantes qui le traversent ou le cernent.

Géologie, géotechnique, sols pollués

Le secteur d'étude est entièrement situé sur des alluvions de l'Oise. Ces derniers nécessitent généralement d'être confortés pour pouvoir y réaliser des aménagements de voirie et des constructions. De plus, la présence d'eau tout proche de la surface constitue aussi une contrainte à prendre en compte pour la réalisation d'aménagements.

Le secteur ayant été occupé par de nombreuses industries, certaines emprises d'anciennes usines, où il est envisagé de construire peuvent contenir des produits polluants. Des études doivent être menées afin de déterminer la présence ou non de pollutions, leur importance, le risque sanitaire qu'ils représentent pour des habitants ou d'autres usagers et le type de mesures à appliquer, le cas échéant.

Climat

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

Eaux de surfaces et souterraines

La zone d'étude s'inscrit dans la basse vallée de l'Oise, rivière qui localement déborde régulièrement. La rivière le Thérain se situe en limite ouest de la zone d'étude. La nappe phréatique la plus superficielle affleure le niveau du terrain naturel et le submerge ponctuellement en période très pluvieuse. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondations délimite des secteurs où sont définies des contraintes en matière d'urbanisation notamment, dans le cas des débordements de l'Oise et du Thérain. Le réseau d'évacuation des eaux pluviales présente des saturations temporaires localisées lors de la conjonction d'inondations et de fortes pluies.

L'alimentation en eau potable de l'agglomération est assurée par le champ captant situé en aval de Creil, à Précly-sur-Oise. Elle est largement suffisante pour faire face aux augmentations de populations attendues.

Un Schéma Directeur d'assainissement est en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération. Il permettra d'orienter les mesures d'accompagnement à intégrer au projet urbain afin d'assurer l'évacuation des eaux du secteur urbanisé.

Les eaux usées du secteur d'étude sont traitées à la station d'épuration de Montataire. Le réseau d'eaux usées est aujourd'hui suffisant, mais il est possible que sa capacité soit limitée. Par ailleurs, certains secteurs ne sont pas équipés de conduites d'évacuation. Des études seront réalisées spécifiquement afin de déterminer la capacité du réseau actuel à évacuer les eaux usées des nouveaux habitants et usagers et à déterminer, le cas échéant, des dispositions techniques à réaliser sur le site pour pouvoir assurer l'évacuation des eaux usées de tous les habitants et usagers du quartier.

Espaces végétalisés

Le secteur d'étude est pauvre en végétation. Il comporte peu de plantations d'alignement et ne comprend pas de parcs ni de jardins publics. L'essentiel de la végétation est constituée, d'une part des jardins privatifs pas toujours bien entretenus, et, d'autre part, des emprises industrielles désaffectées ainsi que des abords des infrastructures par une végétation sauvage. Le site a perdu, au fil des années, son aspect végétal originel lié à la présence de l'eau.

Le développement urbain et son cadre réglementaire

La zone d'étude s'inscrit dans le cadre de l'agglomération de Creil en pleine rénovation urbaine qui découle des mutations économiques de ces dernières années. Cette rénovation a déjà été amorcée dans la zone d'étude, et le projet de ZAC s'y inscrit naturellement. Les documents d'urbanisme seront compatibles avec les orientations du projet (futur PLU de Creil notamment). Les nouvelles voiries projetées sont en cours d'inscription en emplacement réservé dans les documents d'urbanisme.

Le contexte foncier

Le secteur de Gournay est caractérisé par une grande hétérogénéité de taille des emprises de propriété (ou foncières) avec une juxtaposition de très grandes parcelles d'activités et d'équipements d'une part, et de parcelles de taille nettement plus modeste, d'autre part, qui abritent de l'habitat, des petits commerces et des établissements de services. Ces contrastes nuisent à la lisibilité du secteur et à l'homogénéité du quartier. Une reconquête urbaine de certains secteurs en friches et des espaces délaissés atténuent ces effets.

D'une manière générale, une grande partie du foncier offre peu de contraintes à leur acquisition.

Modes d'occupation du site

Le secteur Gournay est un secteur très peu dense, marqué par un habitat majoritairement ancien et parfois très vétuste où la typologie des logements est assez homogène. On y observe une forte imbrication des fonctions, avec une juxtaposition de logements et de bâtiments d'activités souvent dégradés.

A l'exception des Marches de l'Oise, les activités économiques sont globalement en déclin, avec une forte proportion d'entreprises cherchant avant tout des loyers bas, et n'offrant que peu d'emplois.

Les principaux équipements publics dans le secteur sont le lycée Marie Curie, la Communauté d'Agglomération, un groupe scolaire et des locaux au service des habitants.

Population et habitat

Le nombre d'habitants du quartier diminue lentement depuis plusieurs années. Bien qu'encore assez jeune, la population vieillit progressivement. Une part importante des habitants sont des étrangers. La population prise en compte pour l'étude correspond à celle « d'îlots statistiques » définis pour le recensement de la population. Cette dernière était de 6 500 habitants environ en 1999, dont plus de la moitié (3 400) dans le secteur des Granges un peu en dehors du secteur directement concerné, très peu dense avec 3 100 habitants. La majorité des ménages présents ne comprend qu'une ou deux personnes (célibataires, couples sans enfants), particulièrement sur le territoire de Creil. La population active ayant un emploi diminue, le nombre de personnes au chômage augmente depuis plusieurs années pour atteindre un taux de 23% (plus du double du taux de chômage national).

Le parc de logements et les modes d'occupation sont très diversifiés. Creil abrite majoritairement plutôt des logements anciens, souvent en mauvais état et petits. Nogent comporte des logements locatifs et sociaux en meilleur état. Le besoin est donc de dédensifier Nogent et de redensifier Creil pour rééquilibrer le secteur.

Activités et emplois

Le secteur d'étude a été particulièrement marqué par la crise industrielle, et se trouve aujourd'hui en phase de reconversion. De nombreuses anciennes usines sont aujourd'hui en friches, et la plupart des bâtiments, vétustes, font office de locaux de stockage.

L'activité est en déclin dans la zone d'étude, elle est principalement représentée soit par des entreprises anciennes comme sur l'îlot nouvel accès gare, soit par des entreprises qui se sont installées dans d'anciens établissements industriels comme les Marches de l'Oise ou bien dans le lycée technique de Gournay désaffecté. Quelques activités sont liées à la vie du quartier, ou sont des activités de service.

La circulation – les déplacements – le stationnement

Le secteur concerné par le projet urbain est desservi depuis l'extérieur par trois axes principalement. Deux voies qui participent au réseau structurant de l'agglomération Creilloise, la RD 200 et la RD 201 une voie artérielle interne à l'agglomération : la rue Jean Jaurès.

La RD 200 contourne et distribue l'agglomération par l'ouest où elle longe le secteur concerné, la RD 201 contourne l'agglomération par le sud pour rejoindre la RD 2001 en desservant le site par un diffuseur. La rue Jean Jaurès relie la gare au carrefour des Forges en passant par le carrefour en Y avec la rue de Gournay. Contrairement aux deux autres, c'est un axe urbain hétérogène présentant des difficultés de circulation. A l'intérieur du quartier, le réseau viaire ne présente pas un maillage complet, ce qui induit des itinéraires compliqués et n'est pas adapté à la circulation des poids lourds. Le réseau nécessite d'être rendu homogène et complété.

Les cheminements piétons et cyclistes qui suivent les itinéraires routiers, ne sont pas suffisamment matérialisés et n'offrent aucun itinéraire au caractère urbain et direct. Ils demandent à être organisés et enrichis par un ou des accès plus directs au centre-ville.

Le quartier est assez bien desservi par le réseau d'autobus creillois.

Les transports ferroviaires, souffrent de la position de la gare qui nécessite un long itinéraire d'accès depuis certains quartiers. L'ouverture de la gare sur le quartier, qui est envisagée, devrait être très bénéfique à la vie urbaine et économique du quartier.

Espaces et équipements publics

Les équipements publics sont le lycée professionnel, la communauté d'agglomération, un groupe scolaire et des locaux au service de la population. Le quartier ne dispose pas d'espace public d'importance.

Servitudes et réseaux

La zone d'étude est touchée par quatre périmètres de protection de monuments historiques, elle est « écornée » par un secteur faisant partie d'un périmètre dit « éloigné » d'un captage d'eau potable. Une partie du quartier est en « zone inondable » inscrite dans le plan de protection des risques d'inondation. Le quartier est susceptible d'abriter des vestiges archéologiques. Différents réseaux techniques liés à une entité urbaine et d'activités la desservent. Il sera donc nécessaire d'examiner l'interférence du projet avec les contraintes liées à ces différentes servitudes lorsqu'il sera nécessaire de mettre en œuvre des mesures spécifiques.

Ambiance acoustique

La situation acoustique présente des espaces où l'ambiance acoustique est non modérée à proximité de la RD 200, au carrefour des Forges, en façade de la rue Louis Blanc entre la RD 200 et la rue de Gournay.

La qualité de l'air

La qualité de l'air est bonne ; en ce qui concerne les produits significatifs de pollution, aucun des seuils d'alerte n'a été dépassé ces dernières années.

Le paysage

Le paysage perceptible depuis le quartier lui-même ou depuis les axes qui permettent d'y accéder, est celui d'un ensemble urbain où se mêlent : de grands bâtiments industriels récents ou anciens désaffectés, des infrastructures ferroviaires, un habitat ou des équipements hétérogènes. Le site s'inscrivant dans la vallée de l'Oise dominée à l'ouest par des coteaux boisés et à l'est par un plateau où sont implantés des immeubles barres ou tours, le quartier Rouher.

VIII.4. PARTI D'AMENAGEMENT – JUSTIFICATION DU PROJET (PAGES 84 A 92)

La politique de la ville dans l'agglomération Creilloise a débouché sur l'affirmation d'une logique intercommunale et l'émergence du projet de Gournay-les-Usines.

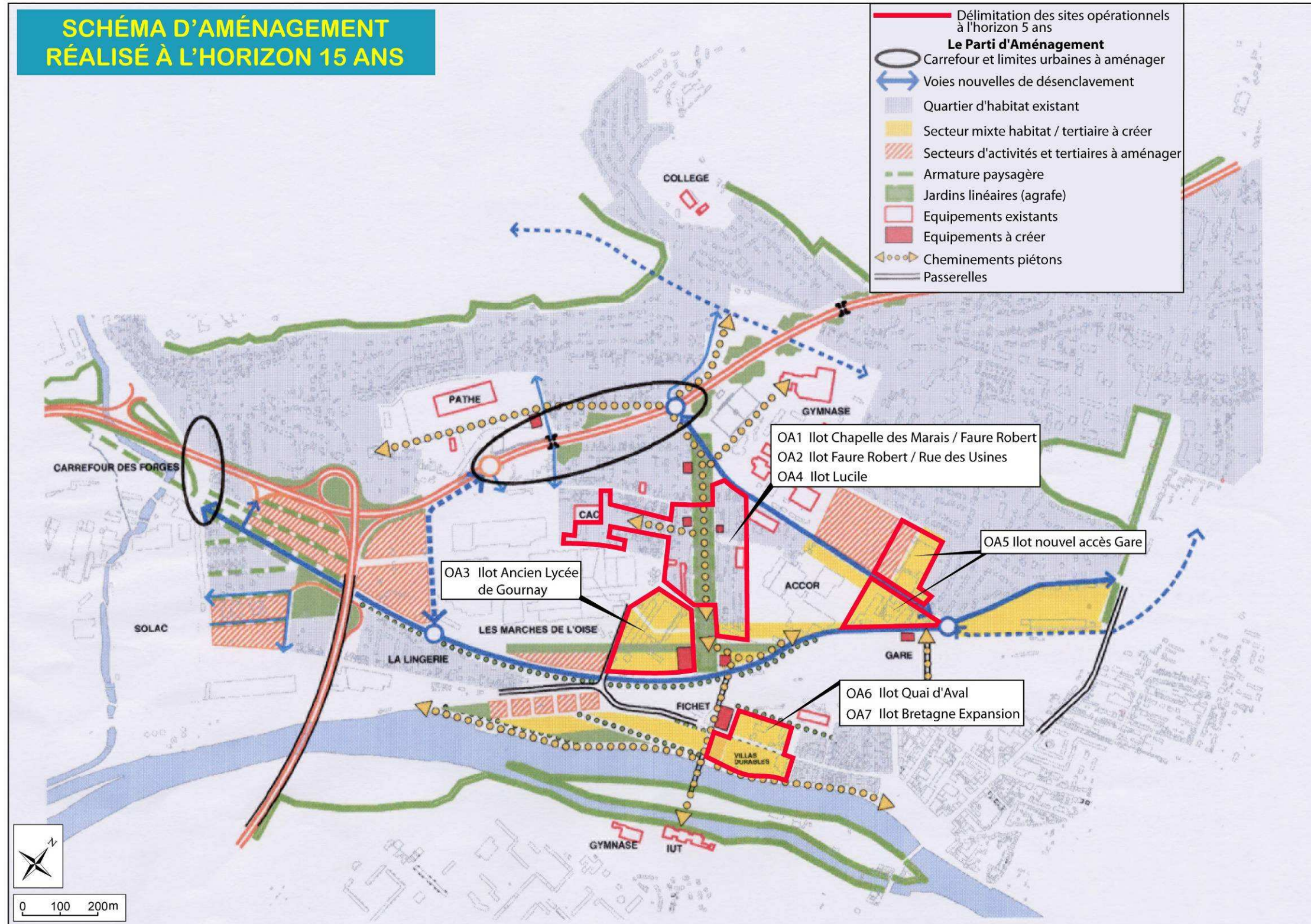
A partir des années 1980 les villes de Creil, Montataire, Nogent-sur-Oise et Villiers-Saint-Paul se sont inscrites dans les différents dispositifs de la politique de la ville et ont progressivement affirmé la nécessité d'une intervention commune et concertée sur l'ensemble de leurs quartiers en difficulté. Les différents outils mis en place ont permis de dégager et de définir une logique d'agglomération qui prévaut toujours aujourd'hui dans l'articulation des différents Projets de Renouvellement Urbains et Sociaux.

Les élus du quartier s'entendent pour lancer une étude sur le réaménagement du quartier. Le groupement d'étude Lacau – Osty – Pattou – Tétra réalise alors un diagnostic puis fait une proposition d'aménagement du quartier à l'horizon 15 ans. L'originalité de la démarche repose sur une analyse concertée (avec les habitants qui sont associés aux différentes étapes de l'étude, mais aussi entre les élus des 4 villes de la Communauté d'Agglomération Creilloise), et pluridisciplinaire. Ainsi, les domaines suivants sont abordés : Paysage (Osty), social (Pattou), urbain (Lacau), socio-économique et programmation (Tetra).

Le Schéma d'Aménagement global a débouché sur un parti d'aménagement (cf carte page ci-après) à réaliser sur 15 ans, dont les grands principes d'aménagement sont les suivants :

- ◆ - renforcement du cœur actif intercommunal qu'est le quartier, en s'appuyant notamment sur la présence des locaux de la Communauté d'Agglomération de Creil,
- ◆ - amélioration de la qualité de l'habitat en préservant la morphologie urbaine de l'habitat ancien typique et en créant des unités nouvelles ; la mixité habitat / services / équipements de ces quartiers sera reconstituée selon trois plans : un plan fonctionnel, un plan historique et un plan social,
- ◆ - développement économique du territoire, et accueil de nouvelles entreprises sur des espaces actuellement en friche,
- ◆ - développement culturel et éducatif à partir des structures existantes,
- ◆ - renforcement du maillage routier et des liaisons douces,
- ◆ - création d'une armature végétale autour de l'Oise.

Ce parti d'aménagement, est l'aboutissement de nombreuses réunions de travail organisées en lien étroit avec les habitants du quartier et en particulier avec l'association de quartier. Il a fait l'objet d'une validation par les élus de la C.A.C. et des Villes de Creil, Nogent-sur-Oise, Montataire et Villiers-Saint-Paul, en juillet 2003, à l'occasion de l'approbation du schéma d'aménagement global. Il sert aujourd'hui de référence pour le Projets de Renouvellement Urbain et Social et pour la ZAC.



VIII.5. PRESENTATION DU PROGRAMME ET DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT URBAIN CONSTITUANT LE PROJET (PAGES 89 A 92)

Le projet urbain, objet du présent dossier de création de ZAC, participe à un programme d'aménagement qui constitue le volet opérationnel d'un schéma d'aménagement concerté sur l'ensemble du secteur de Gournay-les-Usines.

Le Schéma d'Aménagement concerté de renouvellement urbain comporte la construction de logements, d'activités, d'équipements, l'amélioration du réseau de voirie existant et la création de nouvelles voies pour compléter le réseau des circulations automobiles et « douces » et de la mise en place d'une armature paysagère.

■ PROGRAMME

La mise en oeuvre du schéma d'aménagement du quartier de Gournay-les-Usines comprend plusieurs opérations à court, moyen ou long terme qui sont :

- en première étape la réalisation de la ZAC avec la création de 618 nouveaux logements répartis en sept opérations mixant logements publics et privés ce qui permettra de diversifier l'offre et de rééquilibrer le poids relatif des différentes zones d'habitations sous la forme des opérations constituant la ZAC multisites
- la réalisation hors ZAC d'aménagements liés aux déplacements et aux liaisons interquartiers. Ces opérations sont au nombre de 7, soit :
 - I.1 voie nouvelle reliant les établissements Rivière au nord au carrefour des Forges au sud,
 - I.2. réaménagement du carrefour des Forges,
 - I.3 franchissement des voies SNCF au droit de l'ancien établissement Fichet + doublement du pont Y pour les piétons,
 - I.4 et 5 restructuration et prolongement de la rue Louis blanc,
 - I.6 désenclavement du secteur Vieille Montagne

Le programme d'aménagement comporte encore de l'urbanisation, d'activités sur plusieurs sites, des compléments au réseau viaire, la mise en place d'une trame paysagère en harmonie avec les caractéristiques végétales actuelles.

■ PROJET FAISANT L'OBJET DE LA ZAC

La réalisation du projet de ZAC multisites de Gournay-les-Usines consiste en l'aménagement de sept sites opérationnels, décrits ci-dessous :

- O.A.1 Ilot Chapelle des Marais / Faure Robert : construction de 20 logements et requalification de la rue Faure Robert,
- O.A.2 Ilot Faure Robert / Rue des Usines : construction de 20 logements, d'un espace public et d'un parking, requalification de la rue en sens unique,
- O.A.3 Ilot ancien lycée Gournay : construction de locaux tertiaires le long des voies SNCF, construction de 150 logements, d'un espace public et d'un équipement public pouvant être une halle,
- O.A.4 Ilot Lucile : construction de 118 logements, création d'une voie nouvelle entre la rue des usines et la rue Chapelle des Marais, création d'un piquage entre la voie Faure Robert et la voie nouvelle, requalification de la rue Chapelle des Marais, création d'un espace public de proximité, mise en place de traversée piétonne entre la rue de Gournay et la rue Faure Robert et aménagement d'un accès protégé à l'école,
- O.A.5 Ilot nouvel accès gare : construction de 119 logements, création d'une place publique triangulaire le long des voies SNCF bordée de locaux tertiaire, création d'un équipement de quartier, de locaux d'activités et de commerces, création d'une rue et d'un cheminement piétons entre la nouvelle place et le bd de Coubertin,
- O.A.6 Ilot Quai d'Aval : construction de 155 logements, élargissement de la rue Jean Jaurès, prolongation de la rue Pelloutier, création d'une promenade sur le trottoir du quai d'Aval, création d'une place publique devant l'usine Fichet,
- O.A.7 Ilot Bretagne Expansion : construction de 36 logements, création d'une place au droit de la future passerelle sur l'Oise, requalification de la rue Jean Jaurès, réserve foncière pour la création éventuelle d'un groupe scolaire.

VIII.6. IMPACT DU PROJET ET MESURES ASSOCIEES

La réalisation de la ZAC multisites de Gournay-les-Usines va produire des impacts ou effets temporaires pendant les travaux, et permanents une fois le projet réalisé.

VIII.6.1. EFFETS POSITIFS ET STRUCTURANTS DU PROJET POUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet contribuera à structurer l'environnement du site concerné selon plusieurs aspects.

- **La topographie.** Le projet modifiera très modérément la topographie naturelle du site mais en revanche, rendra nettement plus homogène la morphologie du bâti en supprimant quelques bâtiments industriels sous utilisés par des entités de pavillons ou de petits immeubles d'habitation ou d'activités.
- **Les sous-sols.** Le projet va être l'occasion, lorsque cela est nécessaire, de supprimer toute pollution en place, témoin de l'exploitation industrielle ancienne.
- **Les eaux de surface et souterraines.** S'appuyant sur les orientations du Schéma Directeur de l'Assainissement en cours d'élaboration, la réalisation du projet sera l'occasion de mettre en œuvre des solutions innovantes visant à retenir et utiliser une partie importante des eaux pluviales et de réguler leur rejet vers le milieu naturel par des réseaux dont le maillage sera complété. Pour ce qui concerne les eaux usées, dont la quantité liée aux aménagements sera contrôlée, elles donneront lieu à un complément du maillage du réseau.
- **Les espaces végétalisés,** aujourd'hui limités aux jardins particuliers, aux surfaces exploitées pour le maraîchage, et aux friches industrielles ou autres seront très largement enrichies notamment par des espaces végétalisés accompagnant les ensembles d'habitation et d'activités et les espaces publics mais aussi avec le développement du réseau de voies urbaines le long desquelles sera réalisé un maillage végétal structurant le quartier.
- **Les structures de ville du quartier** seront grandement transformées par l'émergence de secteurs rénovés, rendus cohérents, équilibrés et bien lisibles. Le foncier sera réorganisé et redistribué en clarifiant la situation.

- **Le nombre d'habitants** sera sensiblement augmenté dans un site urbain aujourd'hui sous-habité. La restructuration urbaine se traduira aussi par une réorganisation de la composition sociale et augmentant sa mixité. Le projet se traduira aussi par une augmentation du nombre d'emplois offerts sur le quartier et par une croissance significative de l'offre commerciale dans ce quartier. Enfin, les équipements publics, notamment l'accueil scolaire, sera adapté à l'évolution de la population.
- **Les infrastructures** dédiées aux circulations seront surtout localement rénovées et étendues dans le cadre du projet lui-même, mais le programme d'aménagement du quartier comporte la réalisation d'un maillage de voies structurantes et hiérarchisées favorisant les accès au quartier et la circulation à l'intérieur du secteur. Cela concerne le réseau viaire et les circulations piétonnes et cyclistes. Par ailleurs, dans le cadre du schéma d'aménagement des liaisons seront créées en direction d'autres parties de l'agglomération, particulièrement vers la gare et vers l'autre rive de l'Oise.
- **Le paysage,** image résultant de l'environnement et des réalisations humaines, sera amélioré par l'émergence de secteurs urbains rénovés et harmonieux, accompagnés d'une riche végétalisation et relié par des liaisons homogènes et de qualité.

VIII.6.2. IMPACTS PERMANENTS ET MESURES ASSOCIEES

Le projet en soi constitue une réponse très positive à la situation actuelle des sites opérationnels, constitués principalement de friches industrielles souvent vétustes. Pour chaque thème, les effets positifs et les impacts ont été identifiés.

Milieux physique et naturel

Les impacts sont liés à la transformation de secteurs localisés du quartier qui appellent des réponses surtout techniques. Le relief naturel sera très peu touché. Etant donné la nature du sous-sol et la présence d'eau à proximité de la surface, des études géotechniques seront réalisées pour chaque opération. Lorsque les indices de pollution existent, une étude spécifique sera aussi réalisée. Ces études permettront de déterminer les éventuelles mesures d'accompagnement à appliquer.

Cadre urbain réglementaire

Le projet n'est pas compatible avec certaines zones du POS de Creil et de Nogent-sur-Oise. En ce qui concerne Creil, un PLU est en cours d'élaboration. Il prendra en compte les différents sites opérationnels dans son zonage. Une mise en compatibilité du POS de Nogent-sur-Oise devra être réalisée.

Contexte humain et urbain

Chaque opération constituera une requalification urbaine se traduisant par l'émergence d'un bâti de qualité, l'arrivée de nouveaux habitants et la création d'emplois. Les équipements publics et notamment l'équipement scolaire seront adaptés. Les habitants délogés feront l'objet de mesures de relogement. Un effort sera fait pour que la population locale puisse bénéficier de la création d'emplois.

Le réseau viaire - les déplacements

Le réseau viaire de distribution sera faiblement modifié. Le projet comprend la création de voies de desserte localisées se branchant sur le réseau existant. Les opérations engendreront environ 2 900 déplacements supplémentaires sur l'ensemble du quartier et se répartissant sur le réseau.

La qualité de l'air

L'augmentation des déplacements entraînera une légère diminution de la qualité de l'air au droit des axes concernés. Cependant, les déplacements évolueront dans le temps en fonction des autres aménagements prévus sur le quartier de Gournay-les-Usines avec la réalisation de voiries structurantes. Une étude loi sur l'air devra être réalisée dans le cadre du programme d'aménagement du quartier en tenant compte de la nouvelle répartition du trafic.

Acoustique

Les modifications d'expositions sonores des riverains actuels seront essentiellement dues à l'évolution des trafics et aux modifications du plan de circulation induit par l'aménagement des voiries. L'analyse qualitative des incidences des aménagements, l'impact acoustique du projet urbain de la ZAC auprès des riverains existants à l'intérieur ou en bordure immédiate est relativement faible à l'échelle de la zone d'étude. Des protections acoustiques localisées pourront être réalisées si le trafic devenait trop important après la réalisation de l'ensemble du

programme. Les chaussées des axes structurants les plus chargés seront équipées d'enrobés acoustiques.

Paysage urbain

A l'échelle du projet, chaque entité ou quartier d'aménagement va modifier localement la perception du site en conférant un aspect homogène, où le bâti, les espaces extérieurs agrémentés de plantation, et le réseau de voirie de desserte rendu cohérent et maillé contribueront à renforcer l'image.

VIII.6.3. LES PRINCIPALES CONTRAINTES A PRENDRE EN COMPTE

Le projet a pris en compte le contexte environnemental et les principales contraintes qui lui sont liées à savoir :

- les sols et sous-sols qui par leur nature et la présence d'eaux souterraines proches de la surface, nécessitent d'appliquer des techniques de mise en œuvre adaptées,
- la qualité des sous-sols des emprises d'anciennes usines qui peuvent nécessiter d'appliquer des mesures de dépollution,
- les réseaux d'évacuation des eaux pluviales et usées qui devront localement être adaptés,
- le contexte socio-économique qui implique de reloger les quelques habitants qui verront leurs habitats démolis et de créer suffisamment d'emplois avec des mesures d'accompagnement en direction des personnes dont l'emploi actuel sera supprimé et plus largement de favoriser l'accès à l'emploi des actifs du quartier,
- les réseaux de circulation constituent un enjeu plutôt qu'une contrainte. Il s'agit d'accompagner l'aménagement d'une requalification et d'un renforcement du maillage existant.

IX. ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES IMPACTS ET DIFFICULTES RENCONTREES

L'évaluation des impacts de l'opération a été effectuée suivant une démarche en deux temps :

- un recueil des données relatives aux différents facteurs de l'environnement,
- une analyse des impacts des aménagements envisagés.

L'étude a aussi compris l'exploitation de documents établis dans le cadre des études de requalification urbaine sur le site, notamment :

- le schéma d'aménagement phase II (Groupement Lacau, Osty, Pattou, Tetra),
- le Référentiel foncier.

IX.1. LE RECUEIL DES DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les données portant sur les thèmes suivants ont été recueillies :

- la topographie,
- la géologie, le sous-sol,
- les eaux de surfaces et les eaux souterraines,
- le climat,
- les espaces végétalisés,
- les documents d'urbanisme,
- l'occupation du sol,
- les activités et dynamiques locales,
- les réseaux et les servitudes,
- le patrimoine culturel et archéologique,
- le paysage,
- la circulation et les déplacements,
- l'ambiance sonore qui a fait l'objet d'une étude spécifique,
- la qualité de l'air.

L'étude acoustique est annexée à la présente étude d'impact, les méthodes utilisées y sont décrites.

Ce recueil de données a été effectué auprès des organismes concernés et notamment pour :

- **Le milieu physique**
 - Le Bureau de la Recherche Géologique et Minières (B.R.G.M.),
 - La Direction Départementale à l'Action Sanitaire et Sociale de l'Oise (D.D.A.S.S.),
 - L'association de surveillance de la qualité de l'air en Picardie (Atmo Picardie).
- **Le milieu naturel**
 - La Direction Régionale de l'Environnement d'Ile-de-France (DIREN)
- **L'urbanisme, la population et les activités**
 - La Communauté d'agglomération Creilloise,
 - L'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.).

IX.2. L'ANALYSE DES IMPACTS DE LA SOLUTION D'AMENAGEMENT ET PRESENTATION DES DIFFICULTES RENCONTREES

Pour l'ensemble des facteurs, l'analyse des impacts du projet a été réalisée en fonction des dispositions techniques proposées et de la nature des contraintes liées aux facteurs pris en compte. L'identification et l'évaluation des effets tant positifs que négatifs sont effectuées pour les différents facteurs concernés et sont déterminées selon des méthodes officielles. Cette évaluation est quantitative pour certains thèmes (déplacements). Pour tous les thèmes les impacts sont identifiés et qualifiés. Les mesures d'insertion sont définies en référence à des textes réglementaires ou selon des dispositions habituellement connues et appliquées.

• La topographie – La géologie

Le site a fait l'objet d'une analyse topographique. La connaissance des caractéristiques du sous-sol a été obtenue à partir d'une analyse des données générales de la géologie (cartes géologiques + coupes). Ces études ont permis de préciser le contexte géologique de l'opération.

Les études géotechniques concernant le projet permettront d'affiner la connaissance du contexte.

Les sites potentiellement pollués ont été relevés à l'aide des données fournies par le BRGM. Des études plus approfondies permettront de déterminer la présence effective d'une pollution.

• La climatologie

L'analyse climatique a été réalisée à partir des données chiffrées de la météorologie nationale.

• Les eaux souterraines et de surface

Outre l'exploitation des données transmises par les services de la Communauté d'Agglomération Creilloise et de la connaissance des réseaux, la DDASS de l'Oise a été consultée. L'analyse effectuée s'est appuyée sur les principes d'assainissement proposés dans le cadre du projet.

Le niveau de la nappe superficielle a été estimée à l'aide des données du piézomètre mis en place dans le cadre de la réalisation du multiplex. L'étude géotechnique affinera cette estimation.

Le PPRI a été consulté. Une étude hydraulique sera éventuellement à réaliser afin d'identifier les impacts du projet sur les crues de l'Oise.

• Les espaces végétalisés

Le schéma d'aménagement du projet de renouvellement urbain ainsi qu'une visite de terrain effectuée sur l'ensemble de la zone concernée a permis de connaître les surfaces végétalisées. La connaissance des éléments du milieu naturel, confrontée aux caractéristiques du projet, a permis de déterminer les effets.

♦ Le milieu humain et l'urbanisme

L'analyse des principales caractéristiques du milieu humain a été établie à partir des données contenues dans les différentes études réalisées antérieurement sur tous les aspects du milieu humain et urbain concernés.

La connaissance approfondie de la population en place aujourd'hui et des activités économiques et commerciales permettrait d'approfondir les impacts en la matière.

♦ Les déplacements et la circulation

L'évaluation de la génération de trafic par la mise en œuvre des opérations urbaines de la ZAC s'est appuyée sur des ratios correspondant, dans le cas des logements, à une évaluation de la motorisation des ménages selon qu'il s'agit de logement social ou non (respectivement 1 véhicule, et 1,4 véhicule par ménage), selon le mode d'utilisation des véhicules (60% des actifs utilisent leur véhicule en déplacement domicile-travail, 20% autres usages...).

D'autres éléments ont été utilisés pour les activités. Il a été appliqué une surface moyenne de 17m² par emploi tertiaire.

Tous les ratios ont été dans le chapitre consacré à ce thème. Les ratios sont soit issus du recensement général (motorisation, utilisation du véhicule), soit de données communiquées par les organismes locaux, soit des ratios utilisés par d'autres sites urbanisés. Par exemple, la surface de 17m² par emploi tertiaire correspond à la surface moyenne offerte pour un bureau, dans une fourchette de 14m² à 20m².

La difficulté de l'exercice tient aux ratios pris en compte d'une part, et à l'incertitude quant au contenu du programme en matière d'équipements publics, de commerces et autres activités d'autre part. La difficulté majeure pour évaluer les trafics résultant sur les différents axes tient à deux éléments :

- le premier est aujourd'hui une méconnaissance des volumes précis de trafics sur le réseau viaire du quartier,
- le second est lié au fait que le réseau viaire sera complété dans le cadre du programme d'aménagement, et que cette restructuration se traduira par une nouvelle répartition du trafic.

En conséquence, il sera nécessaire de mener une étude générale pour affiner la connaissance des trafics sur les réseaux à terme.

• Le patrimoine culturel et archéologique

Les éléments du patrimoine bâti et archéologique ont été recensés après consultation des POS des communes concernées.

La connaissance des contraintes est liée à la réalisation du diagnostic archéologique.

- **Le paysage**

L'analyse du paysage a comporté la détermination d'unités paysagères caractérisées par leur qualité propre, par les sensibilités relatives à la qualité intrinsèque du site et à sa capacité d'intégration du projet la présence d'éléments à mettre en valeur dans le cadre de l'aménagement. L'appréciation de l'impact visuel du projet sur l'environnement s'est appuyée sur les schémas d'intention des concepteurs en terme de volume bâti, d'ouverture d'espace viaire et de végétalisation.

Les traitements d'accompagnements, le mobilier urbain, les dispositifs en matière d'éclairage, les plantations, ne sont pas encore arrêtés.

- **La qualité de l'air**

Les méthodes d'évaluation sont basées sur l'évolution des trafics. Une étude loi sur l'air devra être réalisée pour le programme d'aménagement, en tenant compte de l'extension du réseau viaire du quartier et de la répartition du trafic qui en résultera.

- **Le bruit**

L'étude s'est appuyée sur une appréciation de l'évolution des niveaux de bruit en se fondant sur l'estimation de l'évolution des trafics sur les axes principaux du quartier.

- **La santé**

L'évaluation des impacts de l'opération sur la santé a été effectuée selon trois options:

- en valeur relative par rapport à la situation actuelle lorsque la réalisation de l'opération est l'occasion d'améliorer une situation existante, en matière de qualité du paysage en particulier ;
- sur la base du respect de seuils réglementaires lorsqu'ils existent ; tel est le cas des impacts liés au bruit pour lesquels toutes les dispositions réglementaires sont à intégrer;
- sur la base des résultats d'analyse et des recommandations formulées dans le cadre de l'étude réalisée sur la qualité de l'air.

Dans le cas présent, une étude sur la qualité de l'air et la santé sera à réaliser dans le cadre de la mise en place des voiries d'accompagnement.

- **L'ambiance sonore**

L'analyse des impacts acoustiques liés à l'aménagement de la ZAC est établie sur la base d'une approche qualitative d'expert, en l'absence d'étude de trafic prévisionnelle sur la zone d'étude.

- **Chantiers**

Ont été appliquées des réglementations et recommandations de gestion des chantiers pour les entrepreneurs.

La réalisation de la ZAC s'échelonne sur plusieurs années, ce qui rend difficile une évaluation précise et temporelle des effets du chantier.

- **Mesures compensatoires**

Evaluations financières des éléments relatifs à l'environnement

Les difficultés relèvent de la différenciation de ce qui relève d'une bonne conception du projet d'aménagement de ce qui constitue des mesures complémentaires spécifiquement destinées à réduire ou compenser les effets négatifs du projet.

XI. AUTEURS DES ETUDES

- La présente étude d'impact, ainsi que les études spécifiques acoustiques ont été réalisées par la société :

EQUIPEMENT & ENVIRONNEMENT

57 avenue de l'Europe
92408 Courbevoie cedex

- Les études portant sur la requalification urbaine quartier de Gournay-les-Usines (2002 – 2005) :

Communauté de l'agglomération Creilloise

Les Marches de l'Oise
24, rue de la Villageoise
BP 81
60106 CREIL cedex

Groupement Lacau – Osty – Pattou – Tetra

53, rue Lepic
75018 PARIS

- Le référentiel foncier (mis à jour annuellement) :

AGENCE D'URBANISME OISE-LA-VALLEE

13 allée de la Faïencerie – 60100 CREIL

- Le rapport intitulé « propositions pour le montage opérationnel du projet de Renouvellement Urbain de Gournay-les-Usines » (septembre 2004) :

SCET

6 Place Abel Gance – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT