



**Direction de la vie économique  
de l'aménagement  
et du développement de la cité**

## **NOTICE EXPLICATIVE**

### **SOMMAIRE**

Partie 1 – Introduction.....	2
I. La concertation préalable .....	2
II. Présentation du site de Vieille Montagne.....	3
A. Contexte général.....	4
B. Contexte réglementaire.....	5
C. Contexte projets urbains.....	5
D.Situation géographique.....	6
E.Historique du site.....	6
F.Le site de Vieille Montagne dans le tissu existant .....	7
Partie 2 – Cadre et objectifs du projet Ec'eau port fluvial.....	7
I. Descriptif du projet.....	7
A. Un projet de longue date .....	7
B. Le projet d'Ec'eau port : le programme fonctionnel.....	8
II. Objectifs de la Ville de Creil .....	8

## **Partie 1 – Introduction**

### **I. La concertation préalable**

Le présent dossier de concertation est établi conformément à la délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2012 (délibération n°22) qui approuve les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement « ec'eau port fluvial » sur le site de l'ancienne usine de Vieille Montagne, fixe les modalités de concertation préalable et prévoit que la concertation soit engagée à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2012.

### **Les modalités de la concertation**

Par délibération, le Conseil Municipal a défini les modalités de la concertation préalable :

Elle est portée à la connaissance de la population sur la base des moyens d'informations suivants :

- affichage de la délibération fixant les objectifs et la durée de la concertation
- insertion d'un avis dans la presse locale informant le public de l'ouverture de la concertation
- rédaction d'un article dans le magazine d'information de la Ville de Creil
- affichage annonçant la concertation
- création d'un espace d'information et d'expression dédié au projet sur le site internet de la Ville de Creil : [www.creil.fr](http://www.creil.fr)
- L'organisation de deux réunions publiques:
  - une première lançant la concertation
  - une seconde pour clôturer la concertation
  
- Une exposition à la Maison de la Ville tout au long de la concertation sur le projet, accessible au public aux heures d'ouverture.
- Un dossier enrichi progressivement en fonction de l'avancement de la concertation sera également mis à la disposition du public à la mairie.
- Edition et diffusion d'un support d'information accessible à tous publics proposant une description synthétique du projet.

Cette concertation sera également menée via des moyens suivants offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture et à la maison de la ville tout au long de l'exposition.
- Des permanences seront tenues à la maison de la ville tout au long de la concertation
- Un espace d'expression dédié au projet sera créé sur le site internet de la ville

La Ville de Creil se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, M. le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et décidera de la suite à donner au projet et définira les modalités de poursuite de la phase suivante de la concertation.

L'ensemble du dossier arrêté de la concertation sera tenu à la disposition du public à la mairie de Creil.

## **Pourquoi participer à la concertation ?**

La concertation permet de définir et enrichir le contenu et le programme de cette opération par la mise en évidence des failles, pour comprendre les oppositions, les intégrer au projet pour qu'il ne soit pas subit mais soutenu. La ville de Creil souhaite inviter la population à la réflexion sur ce projet d'aménagement ayant des conséquences sur le cadre de vie et les orientations économiques de la ville.

## **Pourquoi un garant de la concertation ?**

Un garant de la concertation est nommé par la Commission nationale du Débat Public (CNDP) à la demande de la Ville de Creil, afin de garantir le bon déroulement de la concertation. Le rôle du garant est de veiller à ce qu'une information complète, objective, honnête et accessible soit assurée à l'ensemble du public. Il s'agit d'une personnalité indépendante qui œuvre avec impartialité, équité et intégrité tout au long de la concertation.

Madame Marie-Françoise SEVRAIN est la garante désignée par la CNDP pour la concertation relative au projet d' « ec'eau port fluvial ».

## **II. Présentation du site de Vieille Montagne**

La Ville du Creil est située au sud du département de l'Oise. La commune de Creil compte 34750 habitants (au dernier recensement) et a une superficie de 11,1 km<sup>2</sup>. Elle s'affirme comme la première ville moyenne au nord de Paris reliant la région parisienne à la Picardie.

Creil est également, la ville centre du grand bassin creillois qui compte 135.000 habitants. Elle est un membre fondamental de la Communauté d'Agglomération Creilloise (CAC) qui regroupe quatre villes limitrophes du bassin creillois : Creil, Nogent-sur-Oise, Montataire, Villers-St-Paul.

Le territoire naturel de Creil est modelé et traversé par la rivière l'Oise. Près du tiers du territoire est réservé à des espaces verts denses qui sont parties intégrantes du Parc Naturel Régional de l'Oise-Pays de France.

La Ville de Creil se distingue par un environnement urbain exceptionnel offrant un tissu urbain varié, des quartiers anciens, résidentiels, pavillonnaires, des friches industrielles, des espaces verts....



## A. Contexte général

A l'extrémité Ouest du territoire communal, attenant à la commune de Montataire, à proximité immédiate du centre-ville, longeant l'Oise, la Ville de Creil est propriétaire en grande partie du site de Vieille Montagne, vaste emprise foncière de près de 6 hectares. Ce site, ancienne friche industrielle, est constitué de deux grandes parcelles : une propriété de l'Etablissement Public Foncier Local de l'Oise (EPFLO) pour le compte de la Ville de Creil et la seconde propriété de la Communauté de l'Agglomération Creilloise (CAC).

La Ville de Creil souhaite revaloriser cette emprise foncière par le Projet d' « Ec'eau Port Fluvial ». Elle constitue une opportunité pour la Ville de Creil afin d'engager une opération d'aménagement d'envergure en centre-ville.

C'est dans ce contexte, que la Ville a engagé, depuis plusieurs années, des études ayant pour objet de recenser les conditions de faisabilité d'une opération d'aménagement incluant la construction d'un port fluvial sur ce site.

La Ville prendra en charge les études préalables de programmation de l'opération d'aménagement en qualité de maître d'ouvrage pour, ensuite laisser la place à un aménageur pour sa réalisation.

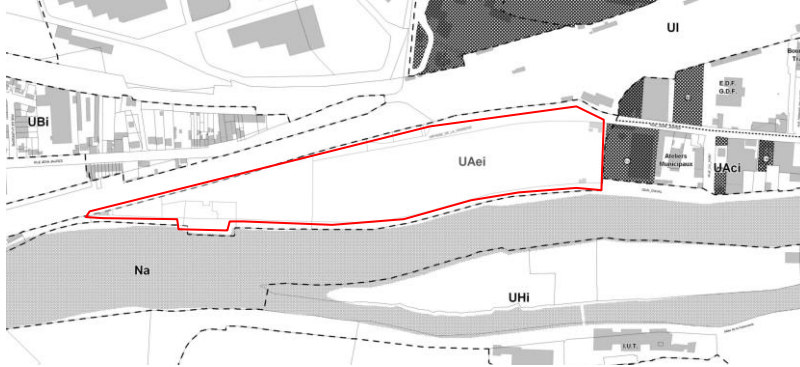
La collectivité souhaite inscrire ce projet dans une démarche de développement durable et a, par conséquent, fait le choix d'une urbanisation sous la forme d'un éco-quartier avec création d'un port de plaisance, d'où le nom choisi « Ec'eau port fluvial ». L'ensemble de ces éléments sera formalisé dans le cadre du contrat d'aménagement qui sera établi entre la Ville de Creil et le futur aménageur du site.

Les études nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d' « Ec'eau port fluvial » s'inscrivent dans le cadre d'un financement au titre du FEDER 2007-2013.

## B. Le Contexte réglementaire

La Ville de Creil est couverte par un Plan Local d'Urbanisme(PLU) approuvé le 25 septembre 2006.

Le site de Vieille Montagne qui va accueillir le projet d'aménagement d' « Ec'eau Port Fluvial » est couvert par la zone UA.



Extrait du plan de zonage du PLU

Il est à noter que la Ville de Creil va réviser prochainement son PLU afin de permettre la réalisation d'un certain nombre d'opérations. Les orientations d'aménagements du projet d' « Ec'eau Port Fluvial », décidées par la Ville de Creil, seront intégrées lors de cette révision.

La Ville a en complément du PLU, un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) depuis octobre 2000. Le site de Vieille Montagne est couvert par ce PPRI.

Un arrêté préfectoral en date du 7 novembre 2011 instaure des servitudes d'utilité publique sur le site concerné. Cet arrêté est annexé au PLU conformément au code de l'urbanisme.

Enfin, le territoire de la Ville de Creil est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale(SCOT).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été finalisé le 29 juin 2010 avec comme objectif pour la Ville de Creil, de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

D'autres documents-cadre déclinant les orientations stratégiques communautaires, notamment en matière de développement durable ont été élaborés comme l'Agenda 21 ou sont en cours d'étude comme le Plan Climat Energie Territorial.

## C. Le Contexte projets urbains

Le projet d'aménagement « Ec'eau port fluvial » viendra s'insérer sur un territoire où un vaste programme de renouvellement urbain s'opère :

- Le Projet de Renouvellement Urbain du quartier Gournay-les-Usines à proximité immédiate du site de Vieille Montagne.
- Le Projet de Renouvellement Urbain du quartier Rouher qui fait face au site de Vieille Montagne.
- Le futur projet de « gare cœur d'agglomération » qui a vocation à redynamiser le centre-ville.





## D. Situation géographique

Le site de Vieille Montagne s'étire à l'extrémité Ouest du territoire communal attenant à la commune de Montataire. Il est situé sur la rive droite de l'Oise et est à proximité immédiate du centre-ville. Il est bordé :

- au nord par les voies ferrées,
- au sud par l'Oise qu'il longe.

Le terrain de 6 hectares environ du site de Vieille Montagne est sensiblement plat.

Le site dispose d'un emplacement privilégié avec des atouts paysagers remarquables : outre la proximité de l'Oise, l'île Saint Maurice et les coteaux boisés (classés Natura 2000) lui font face offrant ainsi une vue exceptionnelle sur le paysage naturel de la ville.

## E. Historique du site

Le site de Vieille Montagne témoigne du passé industriel du bassin creillois qui a vu ses premières, installations industrielles au XIX<sup>ème</sup>. L'industrie métallurgique y était prédominante, mais l'évolution de la société et la délocalisation des industries ont provoqué peu à peu la disparition de ces dernières sur le territoire, laissant ainsi des hectares de friches à reconverter.

La majeure partie du site a accueilli pendant des années l'ancienne usine de Vieille Montagne d'où son nom, le propriétaire était la société multinationale Umicore. Cette usine avait pour activité principale la production d'oxydes de zinc (cf. le rapport de l'inspection des installations classées). Elle est fermée depuis 1992, les installations du site y ont été démantelées.

L'EPFLO à la demande de la Ville de Creil a acquis à UMICORE le terrain en novembre 2011.

Le reste du site était occupé par l'usine Somenor. Aujourd'hui propriété de la CAC, il fait partie intégrante du site de Vieille Montagne pour le projet « Ec'eau port fluvial ».

Actuellement, le site est libre de toute occupation depuis les années 90, les collectivités ont mené un certain nombre d'études afin de revaloriser ce terrain. La Ville de Creil a donc opté pour la réalisation du projet d' « Ec'eau Port Fluvial ».

Cependant, l'ensemble du terrain a été un site industriel, l'activité des usines a engendré une pollution des sols qu'il faudra gérer en priorité lors de son aménagement.

## **F. Le site de Vieille Montagne dans le tissu existant**

Le site Vieille Montagne s'inscrit en continuité immédiate avec le tissu urbain existant du quartier du centre-ville et de la rue commerçante Jean Jaurès. Ce quartier est composé d'un tissu relativement dense mixant des immeubles collectifs à des maisons individuelles et des équipements. L'ensemble du site se trouve entre deux barrières : une naturelle, l'Oise, l'autre artificielle, les voies ferrées.

Le site se trouve à proximité des transports en commun :

- environ 700 mètres de la Gare SNCF située au nord de la ville et qui accueille plus de 20 000 voyageurs chaque jour, à 25 minutes de Paris. Cette infrastructure va être renforcée par l'arrivée à l'horizon 2020 de la liaison ferrée « Picardie-Creil-Roissy ».
- environ 700 mètres du réseau de transport urbain STAC (Service des Transports de l'Agglomération Creilloise) qui dessert tout le bassin creillois.
- Environ 500 mètres de la gare routière qui dessert l'ensemble du département de l'Oise.

Le site est également accessible à 1 km par un axe routier départemental D200 et D201, qui permet de relier la Ville de Creil aux grands axes routiers nationaux.

## **Partie 2 – Cadre et objectifs du projet Ec'eau port fluvial**

### **I. Descriptif du projet**

#### **A. Un projet de longue date**

La Ville de Creil a été très rapidement intéressée par le terrain de Vieille Montagne. En effet, depuis la fin de l'activité industrielle sur le site en 1992, la reconversion du site en une zone d'activité commerciales et d'habitations était souhaitée dès la libération d'une emprise foncière aussi proche du centre-ville. Le projet du renouvellement urbain du quartier Gournay a ainsi amorcé cette volonté de reconversion du secteur.

La Ville de Creil a engagé une étude en 2010 afin de définir et de vérifier la faisabilité d'une opération d'aménagement sur ce site. Cette étude a permis de conforter la Ville dans son choix d'aménagement, à savoir la création d'un port de plaisance avec un éco-quartier (logements, commerces et espaces publics).

Afin de garantir la réussite de l'opération d'autres études préalables sont soit en cours de réalisation, soit vont être réalisées :

- Une étude d'impact sur la faune et la flore a été lancée en mars 2012

- Une étude d'impact va être réalisée pour être transmise à l'autorité environnementale qui émettra un avis assorti de recommandations.
- Une étude géotechnique du sol va permettre d'approfondir les diagnostics déjà réalisées sur la nature des sols.
- Une étude de pollution du sol va être lancée pour compléter celle existante, notamment sur le site SOMENOR, propriété de la CAC.

## **B. Le projet d'Ec'eau port : le programme fonctionnel**

L'étude de faisabilité a permis à la Ville de Creil de valider le programme fonctionnel prévisionnel suivant :

- Un périmètre d'environ 6 hectares.
- Création d'un port de plaisance fluvial :
  - Création d'une darse pouvant accueillir environ 60 anneaux
  - un équipement léger de plaisance pour les bateaux en transit, de 20 places
  - un port à sec pour 100 emplacements
  - des emplacements pour bateaux logements
  - une capitainerie :
- Création de 160 à 200 logements dont 20% de logements sociaux
- 3000 m<sup>2</sup> de surface plancher de commerces pour répondre aux besoins du nouveau quartier et pour compléter ceux du centre-ville.
- Un hôtel d'environ 80 chambres
- 250 à 310 places de stationnement,
- Aménagement en promenade du quai d'Aval
- Aménagement des espaces verts et prolongement de la voirie.
- Un embarcadère pour des croisières fluviales.

La Ville de Creil est porteur du projet d' « Ec'eau port fluvial » ; elle aura pour charge le cas échéant, la création de la ZAC (Zone d'Aménagement Concertée), et mènera la concertation publique tout au long du projet. Elle choisira, à l'issue d'une procédure de mise en concurrence, l'aménageur qui aura en charge la réalisation de ce projet d'aménagement, conformément au programme et aux orientations d'aménagements souhaitées par la Ville de Creil.

## **II. Objectifs de la Ville de Creil**

La Ville de Creil s'est fixée comme objectif de revaloriser le site de Vieille Montagne par un projet d'aménagement de grande envergure et ambitieux, qui répond à un certain nombre de priorités définies à l'échelle de la Ville de Creil :

- Repositionner la Ville de Creil comme la seconde agglomération de la Picardie aux portes de Paris et ceci à travers des projets ambitieux,
- Profiter des opportunités foncières laissées par le passé industriel de la ville pour lutter contre l'étalement urbain et remodeler la ville.
- Permettre une urbanisation réfléchie, basée sur le développement économique de l'agglomération et sur la répartition équilibrée du parc de logements dans les différents quartiers de la ville.
- Tourner la ville vers l'Oise en la valorisant et offrir ainsi aux usagers un cadre de vie agréable et sain.
- Mettre l'accent sur les circulations douces à l'échelle de la ville pour les relier aux différents quartiers et intégrer parfaitement ce nouveau quartier au tissu urbain existant.
- Redynamiser l'activité commerciale du centre-ville.



- Respecter les critères de développement durable et le caractère environnemental exemplaire souhaité dans l'aménagement de ce site.

C'est en réponse à ces priorités que la Ville de Creil a souhaité afficher clairement son objectif de réaliser un projet d' « Ec'eau port fluvial ». Il s'agit d'un projet modèle alliant la création d'un équipement et d'un quartier résidentiel. Ce projet doit être exemplaire en terme de développement durable et doit permettre de créer un lieu d'une grande qualité de vie où l'on peut accueillir, travailler, flâner, faire ses courses, vivre harmonieusement ensemble en profitant pleinement de l'élément naturel qu'est l'Oise. Ce projet doit être accompagné d'une démarche participative et répondre à des enjeux environnementaux et sociaux forts pour la Ville de Creil, en lui donnant une nouvelle image.

Le projet de l' « Ec'eau port fluvial » doit donc permettre la création d'un nouvel espace habité, attractif, respectueux de l'environnement et accessible à tous par le biais d'aménagements de qualité tout en préservant la tranquillité et le bon fonctionnement des différents éléments qui le composeront.