



ZAC DE L'EC'EAU PORT FLUVIAL

DOSSIER DE REALISATION DE ZAC



Mandataire : SAO



NOVEMBRE 2019



« Ec'Eau Port Fluvial » est cofinancé par le FEDER dans le cadre du programme opérationnel FEDER-FSE pour la Picardie.



1. NOTICE DE PRESENTATION 6

2. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS ET DES AMENAGEMENTS PUBLICS A REALISER 25

3. PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS A REALISER 42

4. MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT 45

5. ANNEXES 48

PREAMBULE

Le présent document constitue le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Ec'Eau Port Fluvial initiée par la Commune de Creil.

La Ville de Creil est située au sud du département de l'Oise. Elle s'affirme comme la première ville moyenne au nord de Paris reliant la région parisienne à la Région Hauts de France. Avec ses 36 000 habitants elle est également la ville centre de l'intercommunalité de l'ACSO.

La ZAC de l'Ec'Eau Port Fluvial est située sur le site de « Vieille Montagne », proche du quartier de la gare, le long du quai d'Aval, correspondant aux friches industrielles des sociétés Umicore et Somenor. Le projet s'étend sur une emprise de près de 60 000 m².

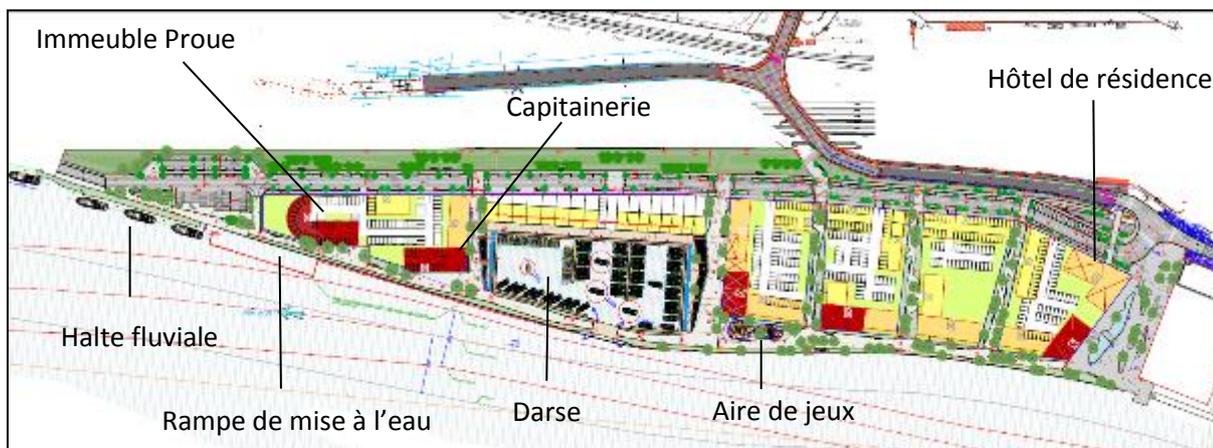
La Ville de Creil a souhaité s'engager dans une démarche de requalification urbaine de ce quartier en 2012.

Les objectifs de l'opération à venir étaient les suivants :

- **Repositionner** la Ville de Creil aux portes de Paris et 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.

Les études initiales ont été menées par une équipe de bureaux d'études Terridev (mandataire) et ses co-traitants : DMP Denerier Martzolf Pascarel – Urban Eco – Ingetec – Caradeux Consultants. Elles ont abouti à un programme défini dans le dossier de création qui comportait de 33 250 m² à 38 750 m² de SDP répartis entre du logement et des commerces ainsi que la création d'une résidence hôtelière ou jeunes actifs et d'un parking public en silo.

Au cours de l'année 2018, les études d'Avant-Projet ont été élaborées par l'équipe ATAUB Architecture (Mandataire) et de ses cotraitants : Espace Libre – BERIM – AREA – VALETUDES – EACM. Elles ont confirmé le bien fondé et la faisabilité technique et économique de l'opération et abouti sur le plan de masse ci-dessous.



La réalisation des études d'Avant-Projet permet la présentation à la Collectivité pour approbation, du présent dossier de réalisation de la ZAC de l'Ec'Eau Port Fluvial qui constitue le fait générateur de l'engagement physique de l'opération.

Cadre réglementaire

- En séance du 25 juin 2012, et conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal de la ville de Creil a approuvé les objectifs poursuivis par la commune à travers l'aménagement du secteur Vieille Montagne, ainsi que les modalités d'une concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur ce secteur.
- La première phase de cette concertation s'est déroulée du 1er septembre 2012 au 1er décembre 2012. Elle a abouti à un bilan de concertation approuvé par délibération du 25 mars 2013.
- Par délibération du Conseil Municipal du 21 octobre 2013 une seconde phase de concertation a été lancée. Cette dernière s'est déroulée du 04 novembre 2013 au 05 décembre 2013.
- Par délibération du 28 avril 2014, le Conseil Municipal a défini les modalités de la mise à disposition du public du dossier d'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale.
- Par délibération du 09 mars 2015, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation ainsi que le dossier de création de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial. En vue de l'aménagement sur un périmètre de 6 hectares d'un port de plaisance fluvial, associé à la réalisation d'un programme de construction mixte mêlant logements et commerces.

La ville a ensuite recherché les financements pour lancer les études opérationnelles nécessaires à la constitution du

dossier de réalisation.

Conformément à l'article R311-7 du Code de l'urbanisme, le présent dossier de réalisation de ZAC comprend :

- Le projet de programme des équipements et des aménagements publics à réaliser dans la zone
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps

Le dossier de réalisation de ZAC complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R.311-2, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création de ZAC.

L'étude d'impact réalisée lors de la procédure de création de la ZAC a été jugée complète et a fait l'objet d'un avis favorable de la part de l'autorité environnementale le 13 Mai 2014. Les évolutions programmatiques d'aménagement du dossier de réalisation de la ZAC n'ayant pas profondément modifié les hypothèses d'aménagement envisagées au stade d'élaboration de l'étude d'impact, elle n'a pas nécessité de complément dans le cadre du dossier de réalisation.

Le présent dossier permet l'engagement de la phase de réalisation de la ZAC.

1. NOTICE DE PRESENTATION

NOTICE DE PRESENTATION

1.	CONTEXTE ET LOCALISATION.....	8
2.	STRATEGIE URBAINE GLOBALE	10
3.	PRINCIPES D'AMENAGEMENT.....	15
4.	PRINCIPES ENVIRONNEMENTAUX.....	18
5.	LE PLAN DE MASSE DU QUARTIER	20
6.	LES PRINCIPES ARCHITECTURAUX.....	24

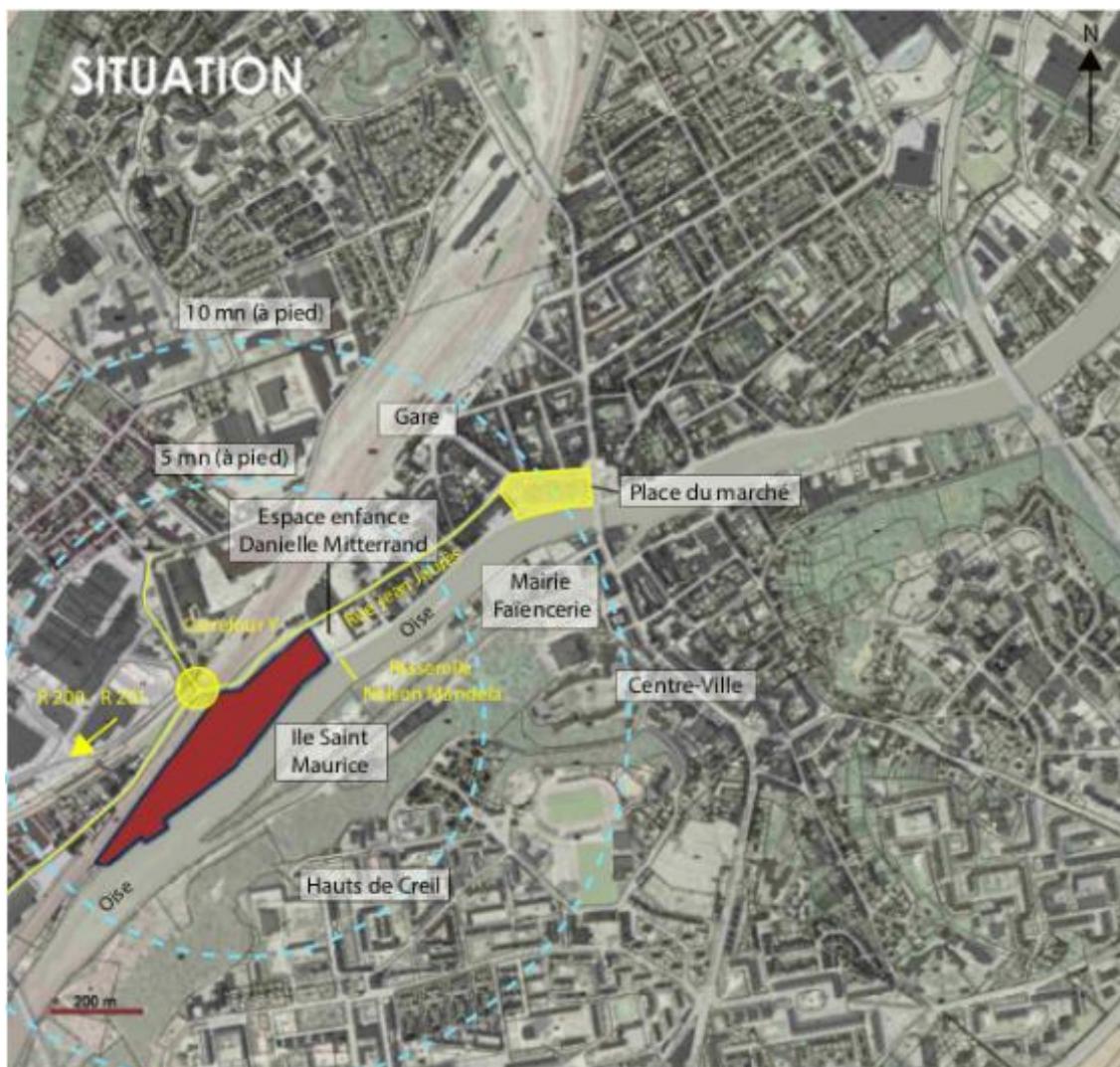
1. CONTEXTE ET LOCALISATION

Le site de la « Vieille Montagne », qui s'étire à l'extrémité Ouest du territoire communal, est situé sur la rive droite de l'Oise à quelques centaines de mètres du centre-ville de Creil et de la gare. L'espace enfance Danielle Mitterrand, qui a ouvert ses portes à la rentrée 2017, a marqué le renouveau de ce secteur de la Ville. Il ponctue de belle manière l'entrée de la ZAC.

Le site s'inscrit entre les voies ferrées au Nord et l'Oise au Sud, avec l'île Saint-Maurice en décor de fond. La proposition d'aménagement de la ZAC, consiste à établir un dialogue avec ce paysage et d'offrir de nouveaux usages grâce à la création de nouveaux espaces appropriables par la population.

Le pôle de centralité constitué par le port de plaisance, s'accompagne du Nord au Sud de la ZAC, d'espaces partagés qui s'égrainent le long de l'Oise.

Le caractère presque « insulaire » du périmètre de l'opération lui confère une identité propre, que la qualité des aménagements rendra possible tout en établissant une très grande qualité résidentielle.



Plan de situation

Le site est desservi par la rue Jean Jaurès, axe d'entrée au centre-ville, directement reliées aux routes départementales RD209 et RD201 qui relie l'agglomération aux grandes voies de circulation du sud de l'Oise.

Il est au cœur des circulations douces de la ville à proximité immédiate des lieux stratégiques :

- L'île Saint Maurice
- La Mairie et l'équipement culturel de la Faïencerie
- La gare
- L'espace enfance Danielle Mitterrand
- La place du marché (Place Carnot)

La proximité de l'Oise donne un caractère propre au futur site en lui conférant une identité forte que la qualité des futurs aménagements ne fera que renforcer.

Le périmètre de la future ZAC est aujourd'hui entièrement maîtrisé par la ville de Creil et l'ACSO. Il représente une surface d'environ 56 350 m².



Plan du périmètre de la ZAC

2. STRATEGIE URBAINE GLOBALE

a. Les Projets Urbains

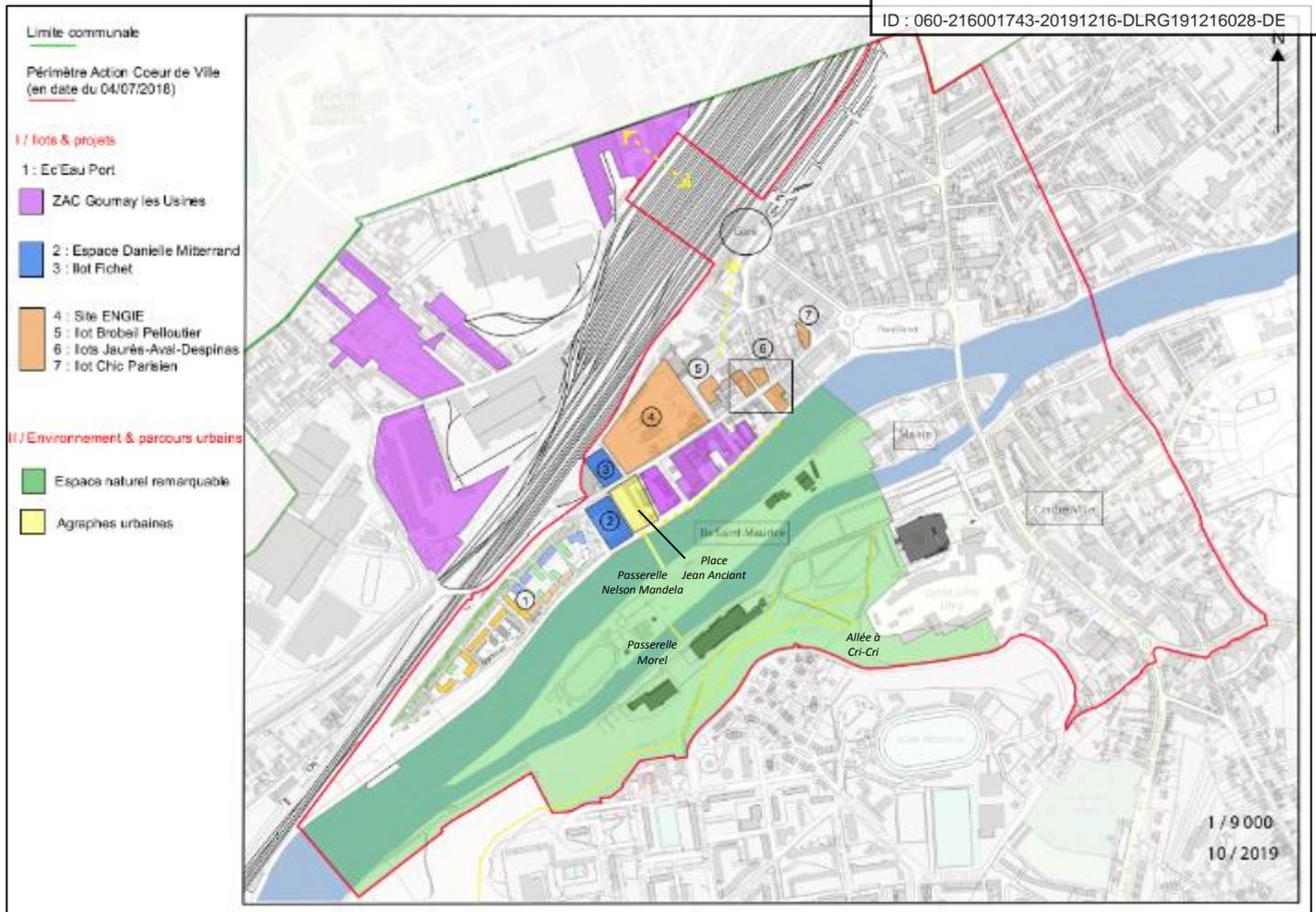
Le projet de la ZAC de l'Ec'eau Port Fluvial s'inscrit dans une stratégie urbaine globale :

- **Le projet « Gare Cœur d'Agglo »**, coordonné par l'ACSO en lien avec les villes de Creil, de Nogent-sur Oise, mais également avec le conseil régional des Hauts de France et Réseau Ferré de France, consiste :
 - A créer un nouveau pôle de centralité autour de la gare, à travers une programmation d'urbanisation ambitieuse sur le foncier rendu disponible suite au départ des industries
 - A conforter le pôle d'échange de la gare de Creil, prochainement renforcée avec la liaison Picardie – Creil – Roissy et avec la création d'un pôle d'échange multimodale.

L'objectif est de renforcer l'interface de la ville avec les infrastructures maillant le territoire communal (voies ferrées, voirie, rivière) dans toute sa globalité et sa complexité afin de rendre aux Creillois cet espace aujourd'hui délaissé.



- **Le projet « Action Cœur de Ville »** dont la convention a été signée le 4 juillet 2018 consiste :
 - A relancer le dynamisme des commerces de proximité
 - A renforcer l'offre, la qualité et la diversité des logements en centre-ville à travers un ambitieux programme de réhabilitation d'habitat et le développement de nouvelles opérations immobilières.



Le site au sein d'Action Cœur de Ville

- **La valorisation économique et touristique de la rivière Oise.** L'agglomération Creil Sud Oise (ACSO) est traversée par l'Oise qui fût au fil de l'histoire un élément déterminant dans l'urbanisation et le développement de son territoire. Pour des raisons économiques et environnementales, un intérêt nouveau est apporté aujourd'hui aux voies fluviales. Ainsi, le projet de mise à grand gabarit de l'Oise (projet MAGEO) raccordée au projet du canal Seine Nord Europe (CSNE) ouvre de nouvelles perspectives. L'ACSO entend valoriser l'aspect touristique du développement économique fluvial en initiant des croisières et en développant l'offre d'équipements pour les bateaux de plaisance. Le projet du port programmé dans la ZAC Ec'Eau Port fluvial s'inscrit dans cette dynamique. Il participe à la redynamisation de l'attractivité touristique fluviale et fluvestre souhaitée par l'ACSO et son organisation répond aux attentes des plaisanciers. Sa programmation a été étudiée en lien avec les autres projets développés sur le territoire, notamment à Saint Leu d'Esserent.

L'Oise représente donc le fil rouge de ces différents projets urbains en prévoyant notamment des berges accessibles à tous et animées

b. Le contexte réglementaire

- **Le SCOT**

Le SCOT du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013 par le conseil syndical couvre 21 communes et concerne plus de 105 000 habitants. Le SCOT permet d'harmoniser et de coordonner les politiques menées en matière d'habitat, de transport et de développement économiques.

Le PADD, fil rouge du SCOT fixe différents enjeux pour le territoire creillois. Le projet Ec'Eau Port réponds à plusieurs de ses axes :

- Un grand projet environnemental et paysager (présence de l'eau, préservations des continuités écologiques, réhabilitation des friches ou encore cadre de vie).
- Une nouvelle organisation des espaces urbains qui affirme la vocation de chaque territoire (mixité urbaine, développement des modes de transport doux).
- Un nouveau développement économique (création d'un port fluvial de plaisance).
- Un cadre de vie de qualité (diversification de l'habitat, implantation de commerces, traitement de ruptures urbaines, création d'équipements attractif pour l'agglomération).

- **Le Programme local de l'Habitat (PLH) de l'ACSO**

Obligatoire pour les collectivités de plus de 50 000 habitants, le PLH est un document de programmation définissant les grandes actions à menées en matière de logement, tout en tenant compte des besoins et des capacités foncières du territoire concerné. Par délibération du 4 décembre 2013, l'ACSO a approuvé le PLH pour la période 2014-2020.

L'ACSO souhaite poursuivre son effort de redressement démographique et préparer son futur développement porté par le cœur d'agglomération, le rôle renforcé de sa future gare TGV/TER et ses vocations économiques nouvelles (chimie, tertiaire,...). Les objectifs ont été choisis pour répondre à la démarche logique suivante : *« l'attractivité du Creillois, qui a été érodée par un lent processus de perte d'emplois industriels, se rétablit progressivement, à partir d'une revalorisation urbaine, d'une offre de logements progressivement améliorée en qualité et en gamme et d'un effort de rééquipement des pôles de vie en commerces et services ».*

Il fixe également un objectif de production de **400 logements par an, dont plus de la moitié dans la commune de Creil** avec comme projet la diversification de l'habitat par le développement de programmes en accession à la propriété.

Le projet Ec'Eau Port prévoit la création d'environ 356 nouveaux logements (ce qui représente une augmentation d'environ 3% du parc de logements total de la commune) dont 20% sont programmés en logement social.

- LE PLU

Dans le PADD du Plan Local de l'Urbanisme de Creil approuvé par le Conseil Municipal du 18 décembre 2018, le projet Ec'Eau port est identifié dans son axe 2 « *une ville dynamique et animée : un centre-ville réinventé et rayonnant* ». Le projet Ec'Eau port amorce la reconquête des bords de l'Oise, et reconnecte le centre-ville historique à son histoire fluviale.

En effet, l'objectif du projet de la ZAC Ec'Eau Port est de créer un nouvel espace attractif et fonctionnel au cœur du territoire creillois. Il permet une véritable couture urbaine cohérente au sein de son territoire. La création de nouveaux équipements, d'un port fluvial et de logements mixtes sont l'occasion pour la ville d'afficher sa volonté de renforcer la mixité urbaine sur son territoire. L'attractivité du lieu ainsi que son offre touristique assurera un rayonnement intercommunal du projet et permettra à Creil de renforcer son statut de « ville centre » au sein de son agglomération.

Par ailleurs, les grands principes d'aménagement du quartier sont inscrits dans l'O.A.P. (orientation d'aménagement et de programmation) n°3.2 « centre-ville élargi ».

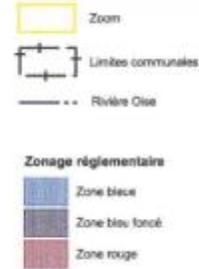
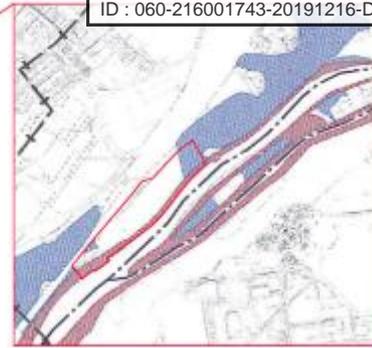
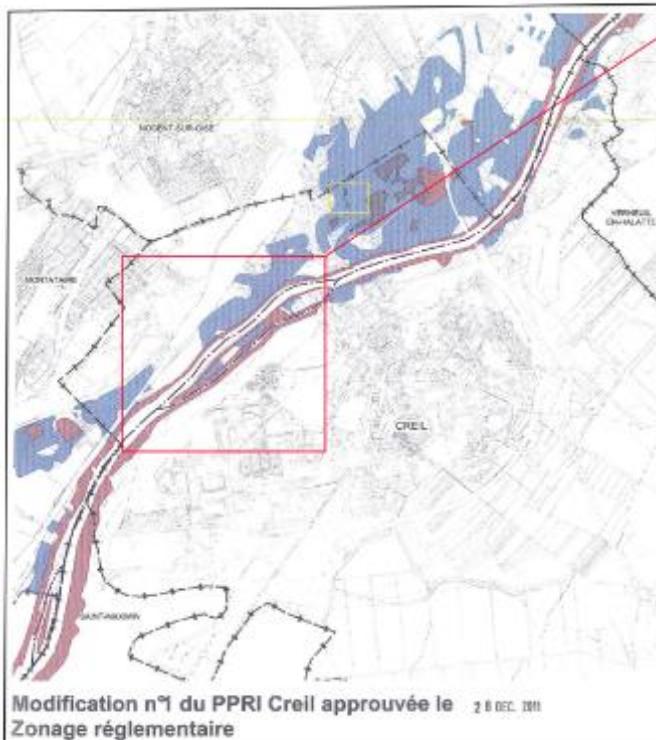
- Zonage et servitudes d'utilité publique

Le projet est entièrement situé en zone **UAe**. Les zones UA couvrent le centre-ville de Creil. Le règlement de ces zones permet de renforcer le caractère urbain et les fonctions liées à un centre-ville et une ville centre d'agglomération.

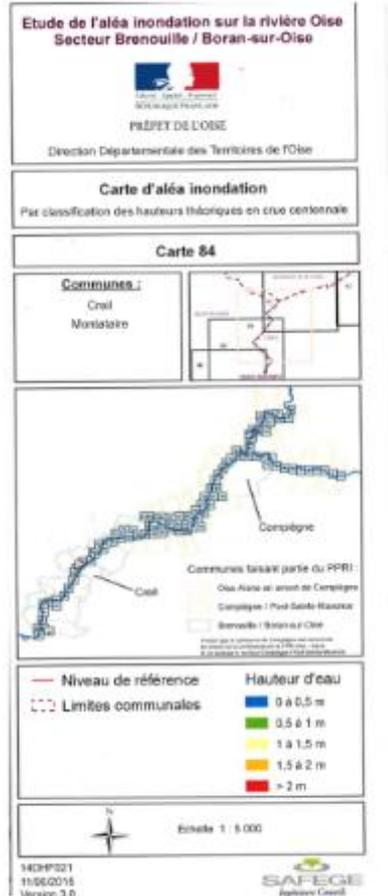
La zone UAe correspond spécifiquement au périmètre de la ZAC Ec'Eau Port Fluvial créée par délibération en date du 9 mars 2015. Des règles spécifiques y sont édictées pour permettre la réalisation du projet.

Par ailleurs, le terrain est grevé des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- Servitude de halage et de marchepied
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (PT1, PT2)
- Servitudes relatives aux communications téléphoniques & télégraphiques (PT3)
- Le terrain se situe dans une zone de bruit généré par les infrastructures de transports terrestres de catégorie 1 et 4
- Le terrain est compris dans une zone inondable répertoriée au Plan de Prévention des Risques d'Inondation ainsi que par la carte de l'aléa inondation de la rivière Oise Secteur Brenouille/Boran sur Oise
- Arrêté préfectoral de servitude d'utilité publique du 7 novembre 2011 relatif à la pollution du site « Vieille Montagne » exploité par la société « Umicore France ».



Réalisation : DDT 60 / SAUE / RPE
 Date : Septembre 2011
 Sources : BD CARTO® - IGN 2010
 - Reproduction interdite -



Le plan masse et le programme de construction ont pris en compte ces différentes servitudes et contraintes réglementaires.

3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

a. Les principes fondamentaux

Il s'agit avant tout de concrétiser un projet global intégré à la ville participant ainsi au développement naturel de la commune.

Quatre principes fondamentaux sont mis en œuvre à travers le plan de masse :

- La création d'un port fluvial au cœur du quartier. Cet équipement, adapté aux besoins définis par l'Agglomération, est un point central de celui-ci.
- Une trame viaire limitée au strict nécessaire afin de privilégier les déplacements doux au sein du quartier

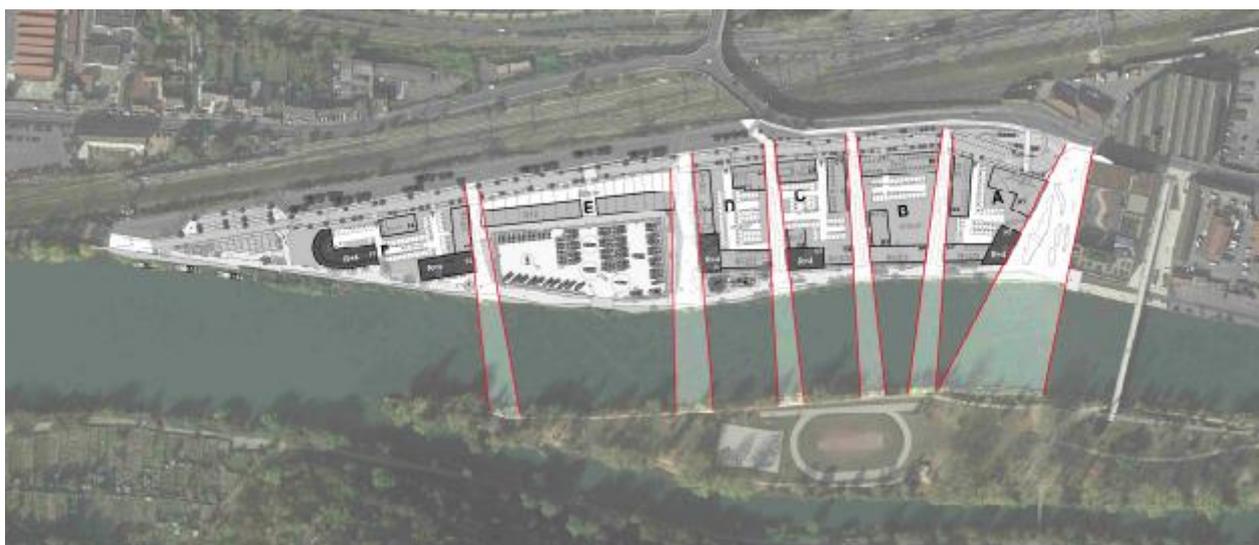


La circulation des véhicules sur l'arrière de l'opération

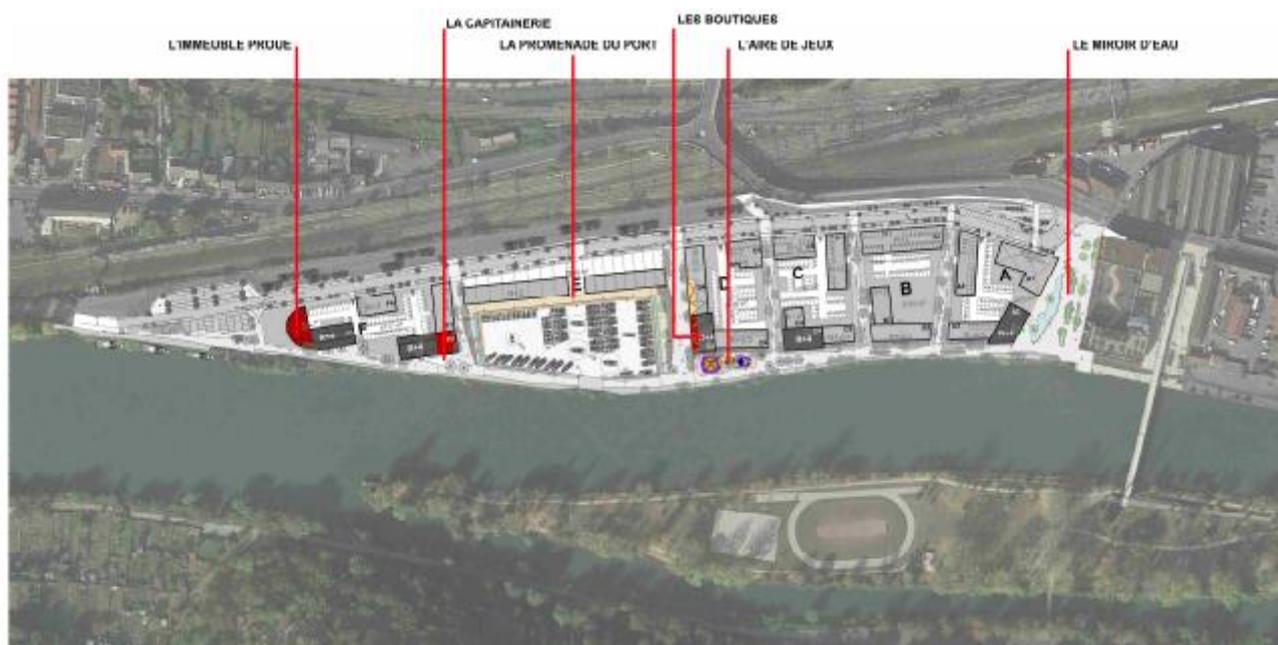


Les déplacements doux orientés vers l'Oise

- Des cônes de vue, qui s'ouvrent sur l'Oise et les coteaux, pour établir un lien entre le site et son environnement. Une favorisation des façades avec vue sur l'Oise.



- Un séquençement qui ponctue le site de « Vieille Montagne » par la création de lieux diversifiés d'animation et de rencontre tout au long de la ZAC.



b. Un programme qui répond aux objectifs fixés dans l'ense

Les objectifs de l'opération à venir sont les suivants :

- **Créer un port fluvial** : La création d'un nouveau quartier s'articulant autour d'un port fluvial de plaisance a pour objectif d'affirmer la dynamisation de la commune de Creil sur le territoire intercommunal tout en renforçant le développement touristique et économique de la ville. La commune de Creil complète avec le projet de l'Ec'Eau Port fluvial l'offre en matière d'équipements portuaires de l'ACSO. L'objectif est de faire de la commune de Creil l'une des étapes touristiques de l'Agglomération et de la région des Hauts-de-France.
- **Profiter des opportunités foncières** laissées par le passé industriel de la Ville pour lutter contre l'étalement urbain et permettre ainsi de « reconstruire la Ville sur la Ville » à proximité de la gare pour limiter les déplacements en voiture. Le projet de l'Ec'Eau port s'inscrit dans ce principe de recyclage foncier à proximité des centres villes et des transports collectifs.
- **Intensifier le centre-ville** : Le centre-ville compte actuellement qu'un tiers de la population de la commune. L'objectif est d'inverser cette tendance en offrant de nouveaux programmes de logements pour accueillir de nouveaux habitants et recréer une dynamique de l'activité commerciale. Le projet de la ZAC Ec'Eau port contribue à cette nouvelle dynamique démographique.
- **Assurer une mixité de l'habitat** : Le projet Ec'Eau port vise à développer une nouvelle offre de logements plus équilibré et correspondant aux attentes des habitants.
- **Améliorer le cadre de vie et accentuer la proximité de l'Oise**. L'opération vient compléter l'offre touristique locale et permet de « tourner » la ville vers sa rivière en offrant un cadre de vie agréable aux habitants aux bords de l'Oise. Les aménagements des espaces publics ont été pensés pour créer de nouveaux lieux de convivialités. Le port fluvial, équipement majeur du projet, est l'occasion de créer un tout nouveau lieu attractif pour les habitants de l'agglomération. La valeur patrimoniale et touristique du projet a d'ailleurs, d'ores et déjà reçu la reconnaissance du ministère de l'écologie du développement durable et de l'énergie qui lui a décerné en 2015 le premier prix du « Port exemplaire de France ».
- **Respecter les critères de développement durable** Le projet s'inscrit dans ce qui fait la qualité paysagère de la ville (la rivière, l'île Saint Maurice, le coteau boisé). Il conforte les investissements réalisés ces 10 dernières années pour permettre aux habitants de se l'approprier (allée à cricri, passerelle Mandela).
Outre cet aspect environnemental qualitatif, le projet a été étudié dans un objectif de développement durable : proximité de la gare, recyclage du foncier pollué, prise en compte des nuisances acoustiques des voies ferrées avec la création d'un merlon paysager...

Le renouvellement du tissu urbain permet de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols et de favoriser la croissance de la commune.

4. PRINCIPES ENVIRONNEMENTAUX

a. La gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales des aménagements publics seront collectées par ruissellement vers des noues. Ces noues auront deux objectifs :

- Elles assureront un prétraitement des hydrocarbures, notamment au niveau de la voie nouvelle ;
- Elles assureront la rétention des eaux de pluies.

Les eaux pluviales des lots seront gérées à la parcelle en se fondant sur un principe de rétention.

En effet, dans le cadre du présent projet, une infiltration totale des eaux de pluies n'a pas été envisagée, suite au retour des investigations concernant la pollution existante sur le terrain. L'infiltration des eaux de pluies seraient un vecteur de déplacement des polluants. Ainsi, la mise en œuvre de bassins de rétention à ciel ouvert a été privilégiés.

Les noues seront dimensionnées en fonction de leurs bassins de collecte et du débit de fuite imposé, qui est de 2 l/s/ha.

b. La gestion des terres polluées

Le site a fait l'objet de plusieurs études environnementales, entre 1991 et 2015, comprenant une étude historique et documentaire et des investigations sur la qualité environnementale des sols, des eaux et des gaz du sol. Dans le cadre du projet d'aménagement et de la création de la darse, des investigations complémentaires ont été réalisées en décembre 2018 afin de caractériser les matériaux en place qui pourraient être excavés lors des travaux d'aménagement.

Ces études mettent en évidence principalement la présence dans les remblais d'hydrocarbures et de métaux, en particulier de cuivre, de cadmium, de plomb et de zinc. Les résultats d'analyses sur les terrains naturels, situés entre 1,5 et 2 mètres de profondeur ne mettent pas en évidence d'influence des anciennes activités sur la qualité des sols naturels localisés sous les remblais.

Les propositions de gestion des impacts identifiées sur la zone d'étude sont :

- Le confinement des terres excavées, non inertes, et des « spots » éventuels de pollution dans le merlon (butte antibruit). Les matériaux déposés dans la butte antibruit seront confinés sous une géomembrane afin de mettre ces matériaux à l'abri d'infiltration des eaux pluviales. Le tout sera couvert par des matériaux sains propices à la végétalisation ;
- Les matériaux naturels qui seront excavés dans le cadre du creusement de la darse, essentiellement des argiles présentes sous les remblais de la zone d'étude, seront disposés en couverture sur les zones de remblais en dehors de la darse afin de réaliser leur confinement. Les terrains seront ainsi confinés par un minimum de 50 cm de matériaux sains conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral et jusqu'à 2 mètres pour les points les plus hauts ;
- Par-dessus seront ensuite réalisés les différents confinements (dalle de bâtiment, voirie, trottoir, ...)

- L'évacuation du site des matériaux inertes excavés en surplus.

Les études de risques ont démontré qu'après le confinement et en l'absence de contact direct entre les remblais et les usagers du site, il n'y a pas de risque d'ingérer ou de respirer des poussières de métaux. Ceux-ci étant, par définition, peu mobiles dans l'environnement.

Les principes d'aménagement ont été définis en accord avec l'arrêté préfectoral de servitude d'utilité publique du 7 novembre 2011. Ils ont été détaillés dans l'étude d'impact du projet et approuvé dans l'avis de l'autorité environnementale de 2014.

5. LE PLAN DE MASSE DU QUARTIER

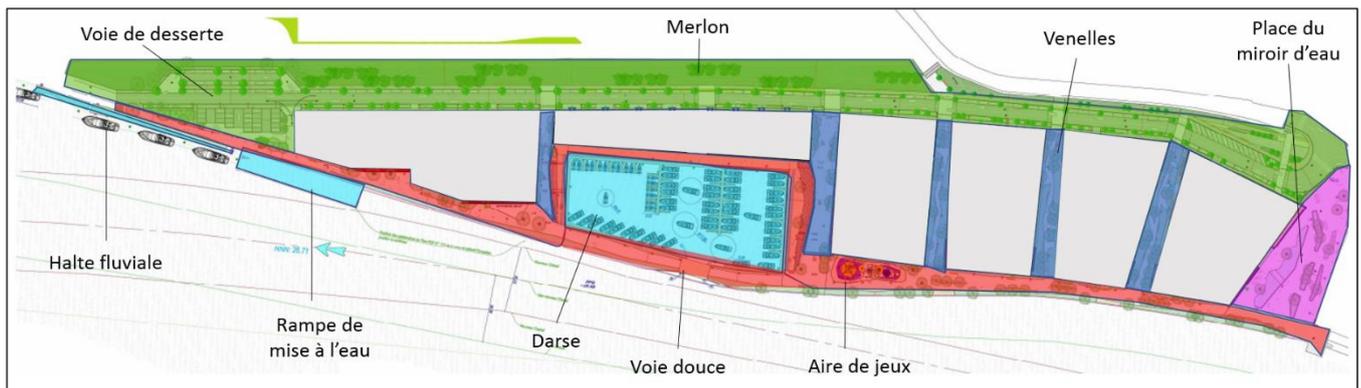
L'intégration du projet dans son environnement passe par des choix urbains, paysagers et architecturaux définis lors des phases précédentes : faisabilité programmatique d'ensemble, concertation, création de ZAC.

Ce travail d'intégration a été réalisé dans la continuité des espaces publics existants. Les accroches du nouveau projet avec le contexte actuel s'adapteront en tant que besoin en fonction des aménagements qui seront réalisés le long du quai d'Aval. Il est traduit dans le plan de masse présenté ci-dessous. Les noms des îlots proviennent des noms de villes jumelées avec la ville de Creil.



Plan de Masse de la ZAC

Afin de faciliter la réalisation des équipements et aménagements publics, une définition par secteur a été étudiée afin de définir les différents aménagements publics.



Légende:

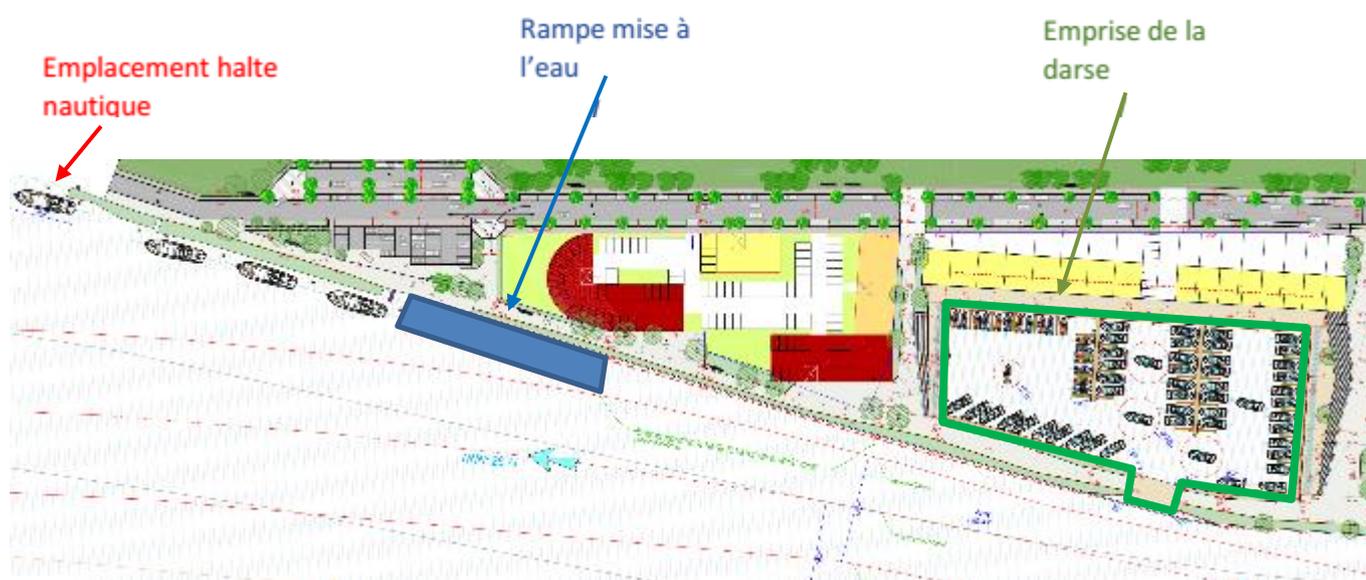
- Les aménagements portuaires
- Le quai de Dakhla
- La place du miroir d'eau
- La voirie de desserte
- Les Venelles

Plan de zonage

a. Les équipements portuaires

Le projet prévoit la création :

- D'un port de plaisance d'environ 60 anneaux
- D'une halte nautique d'environ 20 anneaux
- D'une rampe de mise à l'eau.



Implantation des équipements portuaires

Le quai du port sera matérialisé par un revêtement de sol en bois et liée par des escaliers/rampe aux niveaux altimétriques des voies et de la promenade des quais.



Vue aérienne du Port de plaisance



Perspective vue du quai

b. Le Quai de Dakhla

Ce secteur correspond au réaménagement du quai existant en le transformant en voie douce. Il a été séparé en trois séquences :

- Un premier tronçon sera aménagé jusqu'au quai du port de plaisance. Une aire de jeux sera réalisée à la fin de cette séquence, afin de créer un point d'attraction et d'anticiper les usages festifs et conviviaux du quartier de l'Ec'Eau Port.
- Un second tronçon au niveau de la darse sera aménagé avec une passerelle surplombant l'accès au port.
- Un dernier tronçon sera aménagé jusqu'à la fin du périmètre de la ZAC et permettra de relier un parking aérien.

Toute la promenade sera enrichie d'un nouveau cadre planté, ainsi que de points belvédère, avec des points de vue privilégiés sur l'Oise et l'île Saint-Maurice.

c. La place miroir d'eau

Une place structurante a été intégrée au projet en entrée du quartier, permettant ainsi une large liaison piétonne entre la promenade des quais et la Rue Jean Jaurès. Cet espace aura un caractère minéral qualitatif, avec partage des flux et des espaces de plantation soignés. Cet espace permettra aussi la gestion partagée des flux, tout en gardant une priorité claire pour les piétons. Un miroir d'eau intégré aux surfaces pavées en granit animera l'espace de la place, en contribuant à un jeu de reflets entre le paysage fluvial et le nouveau quartier.



d. L'avenue de Qadoura

Ce secteur correspond à la réalisation d'une voie circulable à double sens, qui permettra à la fois la desserte de l'intégralité des lots bâti du nouveau quartier, ainsi que le passage des poids lourds permettant de relier les activités situées sur Montataire. La voie permettra une circulation véhiculaire intense, tout en gardant un caractère de « voirie de quartier », avec des stationnements de surface, des plantations d'arbres sur l'intégralité du linéaire et la réalisation de plusieurs passages piétons sécurisés.

e. Les venelles

Ce secteur correspond aux différentes voies secondaires (venelles) qui maillent le quartier en sens perpendiculaire à l'Oise, tout en assurant les accès secondaires aux îlots, et la desserte des cases commerciales.

Ces espaces à claire dominante piétonne seront richement plantés, avec des espaces verts qualitatifs, permettant aussi une gestion des eaux de ruissellement de surface.

f. Les parcelles privées

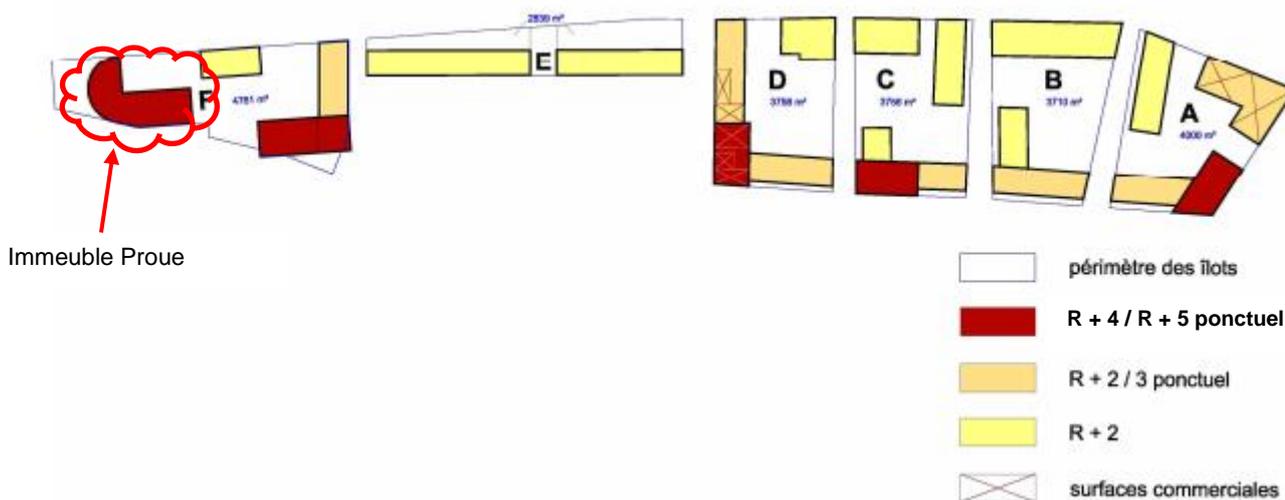
L'implantation bâtie permet de libérer des espaces privés bénéficiant d'un ensoleillement favorable. Ces espaces sont pensés comme le prolongement des aménagements publics de par leurs traitements paysagers.

6. LES PRINCIPES ARCHITECTURAUX

a. Les typologies des constructions

La grande qualité paysagère attendue de cette opération, impose une densité maîtrisée. Il est ainsi proposé de limiter les hauteurs des constructions et préserver des transparences visuelles à l'intérieur des îlots depuis l'espace public.

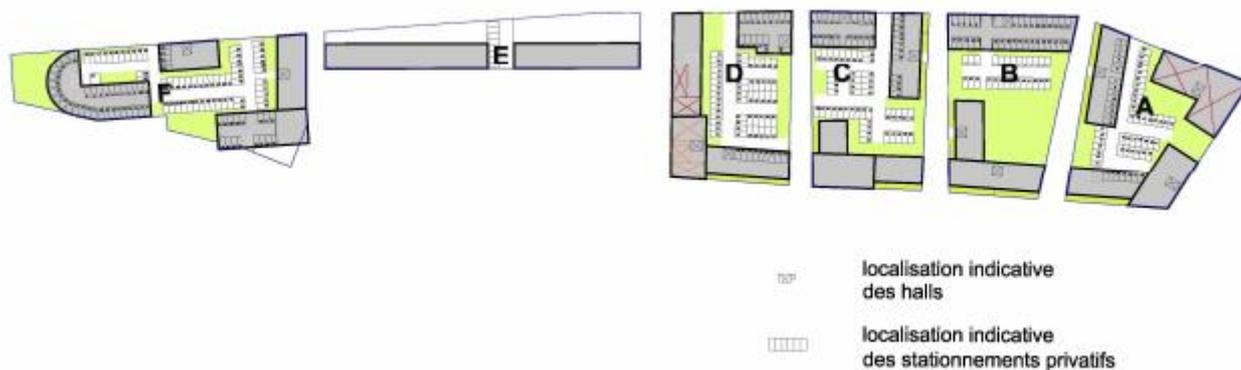
Un immeuble proue viendra ponctuer le quartier.



b. Le stationnement dans les îlots

Afin de maîtriser le stationnement sur l'espace public, la gestion du stationnement à l'intérieur des îlots, se fera principalement en aérien, et ponctuellement en RDC des immeubles. Cette solution offre une très bonne accessibilité du stationnement résidentiel, ce qui encourage son usage au quotidien. De larges bandes végétalisées sont préservées en cœur d'îlots, pour une meilleure intégration des véhicules en stationnement.

Ces poches de stationnement devront être intégrés de manière à limiter l'impact visuel depuis les espaces publics.



2. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS ET DES AMENAGEMENTS PUBLICS A REALISER



PROGRAMME DES EQUIPEMENTS ET DES AMENAGEMENTS PUBLICS A REALISER

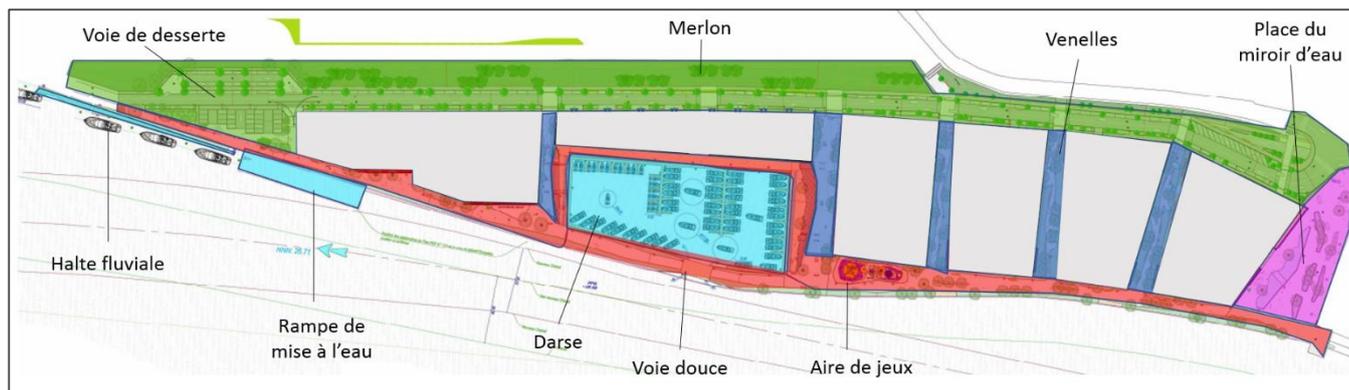
2.1.	ZONAGE DES TRAVAUX	28
2.2.	DESCRIPTION SOMMAIRE DES OUVRAGES VRD	37
2.3.	ESPACES VERTS ET MOBILIERS URBAINS	40
2.4.	MODALITES DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS	41

Le programme des équipements et des aménagements publics est le suivant :

- Création des aménagements portuaires
- Requalification du Quai de Dakhla en voie douce (décomposé en trois séquences)
- Création d'une place avec un miroir d'eau
- Création d'une nouvelle voie de desserte (Avenue de Qadoura)
- Création de venelles entre les différents ilots
- Desserte des lots par les réseaux
- Création des dispositifs nécessaires à la gestion hydraulique des espaces publics de la ZAC

Un descriptif des travaux est proposé ci-après à titre indicatif. Il n'engage pas une réalisation strictement conforme des ouvrages décrits, mais illustre le parti d'aménagement.

2.1. ZONAGE DES TRAVAUX



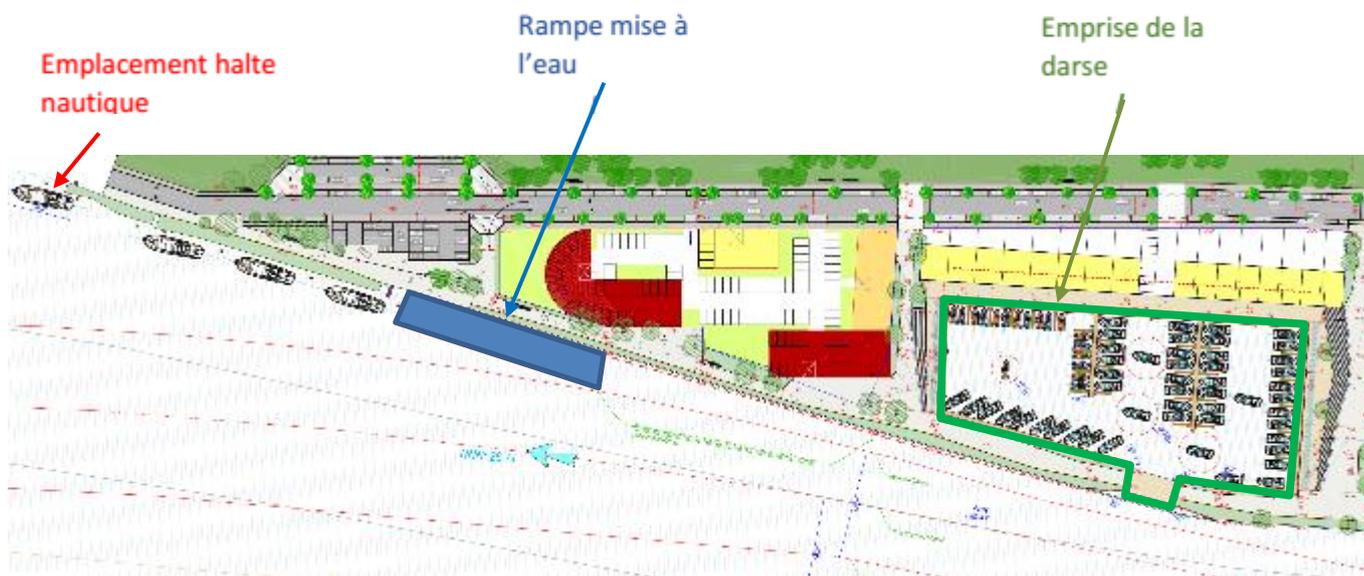
Légende:

- Les aménagements portuaires
- Le quai de Dakhla
- La place du miroir d'eau
- La voirie de desserte
- Les Venelles

Le projet d'aménagement de la ZAC de l'Ec'Eau Port de Creil a été décomposé en plusieurs zones.

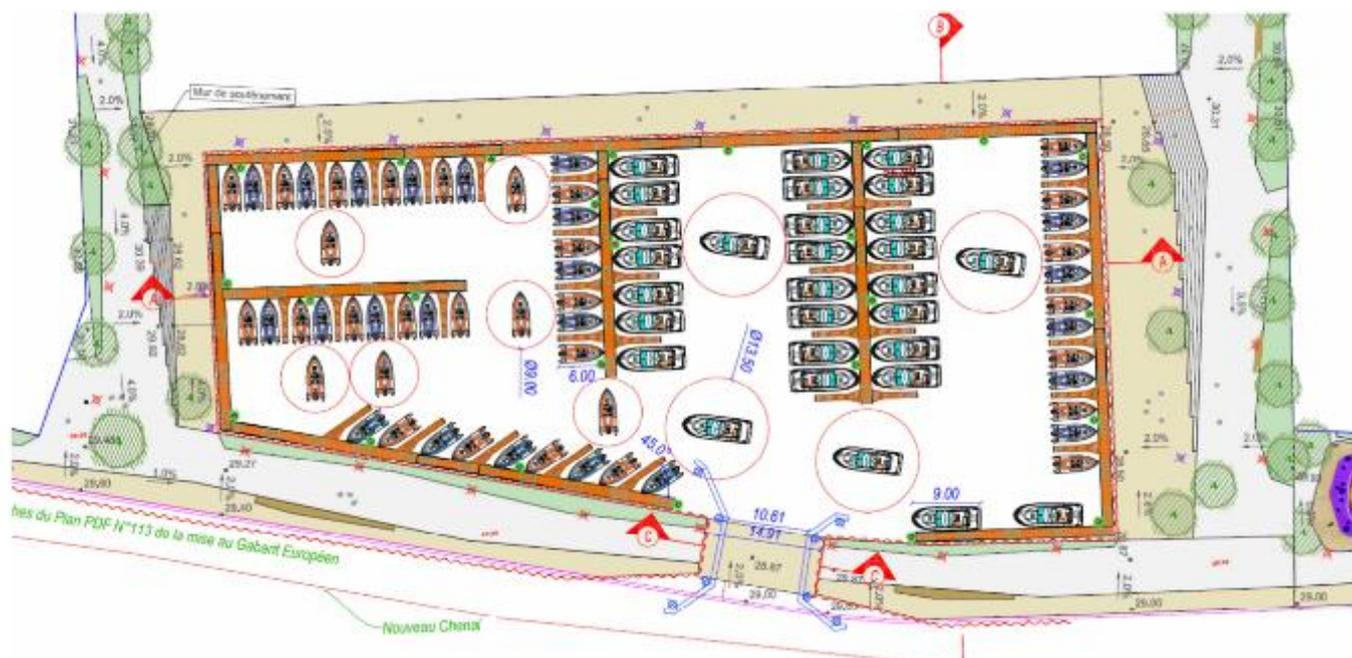
1. Les aménagements portuaires
2. Le quai de Dakhla
3. La place miroir d'eau
4. La voirie de desserte (Avenue de Qadoura)
5. Les Venelles

ZONE 1 – LES AMENAGEMENTS PORTUAIRES



Ces trois équipements seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'Agglomération Creil Sud Oise compétente en matière d'équipement portuaire.

- **Le Port de Plaisance**



Cet équipement correspond à l'aménagement de la darse pouvant accueillir environ 60 anneaux pour des bateaux allant de 6 à 10 mètres.

L'emprise de la darse est d'environ 6 100 m².

Les travaux prévoient :

- Les terrassements de la darse
- Le soutènement des berges via des palplanches métalliques
- La desserte en réseau
- La mise en place de l'ensemble des équipements portuaires : pontons, catways, passerelles, bornes

Note : l'aménagement des équipements nautiques de la darse sera susceptible d'être adapté en fonction du futur mode de gestion qui sera choisi par l'ACSO.

- **La halte nautique**

Cette halte nautique pourra accueillir environ une vingtaine d'anneaux.

Les travaux prévoient :

- Le dragage de l'emprise de la halte
- La mise en œuvre des ducs d'Albe d'amarrage des pontons
- La pose des pontons et raccordement aux réseaux
- La pose des équipements de sécurité (échelles, bouées...)

Note : l'aménagement des équipements nautiques de la halte sera susceptible d'être adapté en fonction du futur mode de gestion qui sera choisi par l'ACSO.

- **La rampe de mise à l'eau**

La rampe de mise à l'eau pourra être utilisée pour des bateaux allant jusqu'à 10 mètres de long.

Les travaux prévoient :

- Les terrassements nécessaires
- La réalisation des palplanches
- La réalisation de la rampe en béton armé

ZONE 2 – LE QUAI DE DAKHLA

Les travaux d'aménagement du quai consistent à réaménager totalement le quai afin de le rendre entièrement piétonnier sur une longueur de 670 mètres environ.

La première séquence se situe dans la continuité du quai de l'Espace Danielle Mitterrand jusqu'au début de l'emprise du futur port fluvial, soit environ 260 mètres.

La largeur de la promenade va de 4 à 12 mètres de large.

Les travaux concernent :

- La réalisation de la promenade en béton micro-désactivé
- La réalisation de deux belvédères
- La réalisation d'une aire de jeux pour enfants
- L'aménagement des espaces verts de faible hauteur afin de végétaliser l'espace
- L'assainissement des eaux pluviales
- La pose de l'éclairage public ainsi que de mobiliers urbains (bancs, corbeilles, ...)
- Le raccordement en eaux usées à l'arrière des îlots



Zoom sur la première séquence



Perspective aérienne de la première séquence

La seconde séquence correspond au quai du port fluvial, il sera le lieu de promenade le long du quai, soit environ 150 mètres.

La largeur de la promenade va de 4 à 6 mètres de large.

Les travaux prévoient :

- La réalisation du quai par un revêtement de sol en bois, la gestion des différents niveaux se fera via des escaliers/rampes
- L'aménagement des espaces verts et plantations
- La réalisation de l'assainissement pluvial
- La pose de l'éclairage public ainsi que de mobiliers urbains (bancs, corbeilles, ...)



Zoom sur la deuxième séquence



Perspective aérienne de la seconde séquence

La troisième séquence correspond au quai de la fin du port fluvial jusqu'à la limite d'emprise de la ZAC, soit environ 260 mètres.

La largeur de la promenade va de 3,5 à 12 mètres de large.

Les travaux prévoient :

- La réalisation de la promenade en béton micro-désactivé
- L'aménagement des espaces verts de faible hauteur afin de végétaliser l'espace
- L'assainissement des eaux pluviales
- La pose de l'éclairage public ainsi que de mobiliers urbains (bancs, corbeilles, ...)
- Le raccordement en eaux usées à l'arrière des îlots



Zoom sur la troisième séquence



Perspective aérienne de la troisième séquence

ZONE 3 – LA PLACE MIROIR D'EAU



Zoom sur la place

Cette zone correspond à la création de la place urbaine, en lien avec le groupe scolaire Danielle Mitterrand, d'une emprise d'environ 2 700 m².

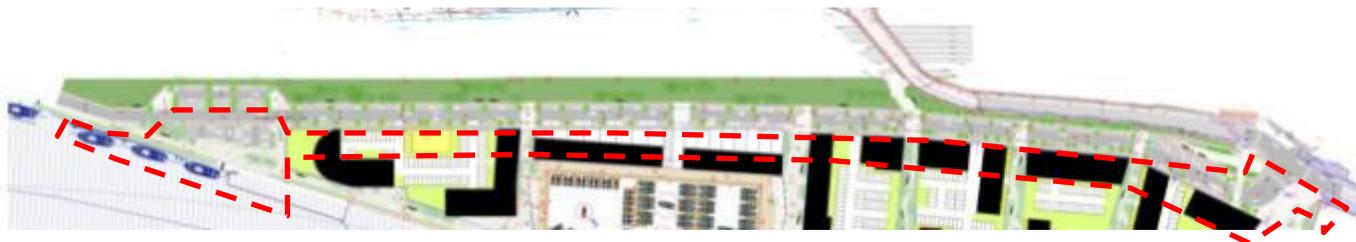
Cette place pourra être ouverte à la circulation.

Les travaux prévoient :

- La création d'un miroir d'eau en dalle granit
- La création d'un revêtement en pavage granit pour les zones exclusivement piétonne et en dallage granit circulé pour délimiter la voie de circulation.
- L'aménagement des espaces verts de faible hauteur afin de végétaliser l'espace
- L'assainissement des eaux pluviales
- La pose de l'éclairage public ainsi que de mobiliers urbains (bancs, corbeilles, ...)
- Le raccordement en eaux usées à l'arrière des îlots



Perspective aérienne de la place Miroir d'eau

ZONE 4 – LA VOIRIE DE DESSERTE (AVENUE DE QADOURA)

Cette zone correspond aux aménagements de la voirie de desserte de l'ensemble des îlots et la continuité routière à travers la ZAC, des plateaux surélevés seront implantés au niveau des sorties des venelles.

Cette nouvelle voie représente environ 700 mètres.

La largeur de chaussée est au minimum de 6 mètres de large. Les trottoirs seront au minimum de 2 mètres de large.

L'entrée de la ZAC sera aménagée via un carrefour à feux.

Deux parkings seront réalisés : un à l'entrée de la ZAC d'une capacité de 14 places et un autre à la sortie. Ce second parking d'une capacité d'une cinquantaine de places permettra également le retournement des véhicules et des bus.

Les travaux prévoient :

- La réalisation d'enrobé de la voie de circulation mais également des trottoirs ainsi que des stationnements longitudinaux
- L'aménagement des espaces verts et plantations
- L'installation de postes transformateurs ENEDIS
- La réalisation d'une tranchée commune pour le GAZ, les Télécom, la Fibre Optique, la Basse Tension et éclairage.
- La réalisation de l'assainissement pluvial
- Le raccordement des îlots
- La pose de l'éclairage public ainsi que de mobiliers urbains (bancs, corbeilles, ...)



Perspective aérienne de l'avenue Qadoura

ZONE 5 – LES VENELLES



La zone 5 correspond à la réalisation des 5 venelles du programme.

Les venelles ont une emprise d'environ 8 mètres de large au niveau de l'avenue de Qadoura et environ 12 mètres de large au niveau du quai. Des cheminements d'environ 2,5 mètres de large seront aménagés.

Les travaux prévoient :

- La réalisation des cheminements piétons en béton micro désactivé
- L'aménagement des espaces verts et plantations
- La réalisation de l'assainissement pluvial
- La pose de l'éclairage public ainsi que de mobiliers urbains (bancs, corbeilles, ...)

2.2. DESCRIPTION SOMMAIRE DES OUVRAGES VRD

VOIRIES TROTTOIRS ET PARKINGS

La voirie et les stationnements seront réalisés en enrobés noirs. La largeur de passage de la chaussée est d'un minimum de 3 mètres.

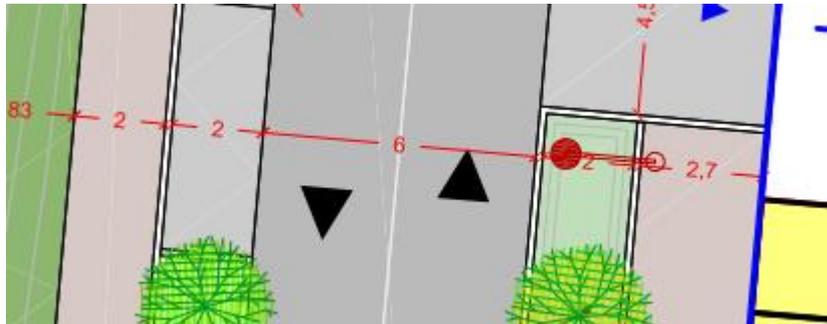


Figure 1: Coupe type de l'avenue Qadoura

Les trottoirs seront au minimum de 2 mètres de large et l'ensemble du projet respectera les pentes PMR.

ASSAINISSEMENT

Le système d'assainissement réalisé sera de type séparatif.

Le réseau d'assainissement de l'opération sera de type séparatif et respectera l'ensemble des conditions particulières définies par :

- Le règlement d'assainissement de l'Oise ;
- Le règlement d'assainissement de la communauté d'Agglomération Creil Sud Oise (ACSO) ;
- Les prescriptions particulières à la ville de Creil (cf. Règlement du Plan Local d'Urbanisme pour la Zone UAe – article UA4 - 4.2) ;
- L'étude d'impact réalisée pour l'aménagement de la ZAC Ec'Eau Port ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ;
- L'article L. 1331-1 et suivants du Code de la Santé Publique

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales de la ZAC, la mise en œuvre de techniques alternatives devra être privilégiée. En effet, les différents règlements cités ci-dessus impose une gestion des eaux de pluies à la parcelle. Dans le cas d'une impossibilité, un raccordement au réseau ou dans un milieu hydrique superficiel peut être autorisé, dans le cas où le débit de fuite est limité à 2 l/s/ha.

Les eaux pluviales des lots seront gérées à la parcelle.

Les eaux pluviales des aménagements publics seront collectées par ruissellement vers des noues. Ces noues auront deux objectifs :

- Elles assureront un prétraitement des hydrocarbures, notamment au niveau de la voie nouvelle ;
- Elles assureront la rétention des eaux de pluies

En effet, dans le cadre du présent projet, une infiltration totale des eaux de pluies n'a pas été envisagée, suite au retour des investigations concernant la pollution existante sur le terrain. L'infiltration des eaux de pluies seraient un vecteur de déplacement des polluants. Ainsi, la mise en œuvre de bassins de rétention à ciel ouvert a été privilégiée.

Les noues seront dimensionnées en fonction de leurs bassins de collecte et du débit de fuite imposé, qui est de 2 l/s/ha. La méthode des pluies sera la méthode utilisée pour le calcul du volume nécessaire. Les coefficients de Montana seront les coefficients de la station LE BOURGET, pris pour une pluie d'occurrence vicennale (20 ans).

Il est important de noter qu'une part non négligeable des eaux de pluies sera abattue dans les noues, notamment la pluie courante, qui par le phénomène d'évaporation et d'évapotranspiration, sera ainsi en grande partie déconnectée du réseau public.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Concernant la gestion des eaux usées, l'ensemble des eaux usées sera rejeté vers le réseau public. Le site de la ZAC étant situé plus bas que les réseaux de collecte existants, un poste de refoulement ainsi qu'un poste de relevage sera nécessaire, pour assurer l'évacuation des eaux usées.

Les canalisations seront en fonte.

Le réseau public assurera la récupération des ilots par un raccordement sur chaque ilot en arrière de long du côté du quai d'aval.

RESEAUX DIVERS

EAU POTABLE

Un réseau d'eau potable en fonte de diamètre 300 mm est présent sur la parcelle au niveau du Quai. Cette conduite de transport, qui relève de la compétence de l'ACSO, est située dans l'emprise du futur port de plaisance au niveau de l'ouverture sur l'Oise. Le réseau devra donc être dévié en amont des travaux d'ouverture de la darse. Le dévoiement du réseau sera réalisé soit sous la future voie de desserte de la ZAC soit sous la passerelle.

La ZAC Ec'Eau Port sera alimentée depuis la canalisation existante en diamètre 200 mm rue Jean Jaurès.

Une canalisation de diamètre 200 mm en fonte ductile sera mise en œuvre pour alimenter les différents lots prévus

sur le projet. Les antennes seront de diamètre inférieur, à confirmer par les futurs des lots.

Des purges seront mises en œuvre aux points haut du réseau, pour évacuer l'air, et des vidanges seront mises en œuvre au point bas.

Des branchements seront prévus en attente pour alimenter les lots. Ces branchements seront en PEHD. Le diamètre sera confirmé en fonction des besoins des lots bâtiments.

Une chambre de comptage sera mise en attente en limite de propriété. Une chambre de comptage sera mise en attente par lot bâtiment.

Une chambre de comptage sera également prévue pour l'alimentation en eau potable du miroir d'eau. Cette chambre sera mutualisée avec les différents équipements nécessaire à la fontainerie du miroir d'eau.

Un raccordement sera également prévu pour la capitainerie du port de plaisance. Depuis le raccordement de la capitainerie, un nouveau départ sera mis en œuvre pour alimenter les bornes à destination des usagers du port et de la halte fluviale, en vue d'assurer un abonnement pour l'ensemble des équipements du port

Une bouche incendie sera mise en œuvre à proximité de chacun des lots bâtiments. Cette disposition permet de limiter la distance entre les hydrants et les lots bâtiments. Le principe d'implantation sera validé auprès du SDIS60.

Les bouches incendies misent en œuvre seront incongelable, et seront localisées par un panneau situé aux abords directe de la BI. Elles seront raccordées aux réseaux par un diamètre 100 mm minimum. Elles devront assurer un débit de 60 m³/h pendant deux heures à une pression de 1 bar.

GAZ

Le réseau en gaz est présent dans la rue Jean Jaurès (canalisation existante en diamètre 63).

Une canalisation d'alimentation sera mise en œuvre pour alimenter les différents lots prévus sur le projet.

Des branchements seront prévus, en attente pour alimenter les lots. Le diamètre sera confirmé en fonction des besoins des lots bâtiments.

Les travaux de terrassement resteront à la charge de l'aménageur, ainsi que la fourniture et pose des coffrets de comptage.

TELEPHONIE – FIBRE OPTIQUE

Le réseau en téléphonie est présent dans la rue Jean Jaurès.

Des branchements seront prévus en attente pour alimenter les lots.

ELECTRICITE

L'ensemble des lots est raccordé sur trois postes transformateurs qui seront mis en œuvre dans le cadre de la ZAC. Les trois postes seront intégrés aux futurs lots privés, en rez-de-chaussée. Ils devront rester accessibles depuis le domaine public. Ils devront respecter les dimensions minimales de 20 m², soit 5 m par 4 m.

Les lots feront leur demande de raccordement suivant la puissance demandée.

ECLAIRAGE EXTERIEUR

L'aménageur réalise le réseau d'éclairage du domaine public de l'opération.

Un éclairage en LED sera mis en place.

Le plan des réseaux existants et projetés est présenté en annexe 2.

2.3. ESPACES VERTS ET MOBILIERS URBAINS

ESPACES PAYSAGERS

La plantation d'arbustes, d'arbres et cépées et l'engazonnement comprennent l'apport de terre végétale, le tuteurage, le paillage et l'entretien des plantations pendant 1 an. La dimension des fosses de plantation des arbres sera de 6 m³ remplie de terre végétale. Une épaisseur de 50 cm de terres végétales sera disposée sous les massifs arbustifs et 30 cm sous les espaces engazonnés.

MOBILIERS URBAINS

Les différents éléments du mobilier urbain feront partie de la même gamme esthétique et de matériaux (teinte) afin d'harmoniser les aménagements et de créer une identité propre au nouveau quartier tout en gardant le lien avec les aménagements récents de la ZAC Gournay.

Ainsi le bois sera prédominant dans les matériaux.

Il s'agit essentiellement de bancs, de corbeilles, de bornes et d'appuis vélos. Ils seront conçus selon les normes en vigueur (notamment accessibilité PMR pour les bornes).

2.4. MODALITES DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les modalités de réalisation des ouvrages sont résumées à titre indicatif dans le tableau ci-dessous :

OUVRAGES	MAITRISE D'OUVRAGE	FINANCEMENT	PROPRIETAIRE FUTUR	GESTIONNAIRE FUTUR	ECHEANCE DE REALISATION (prévisionnelle)
Les équipements portuaires	ACSO	ACSO	ACSO	ACSO	2021 - 2024
Le quai de Dakhla	Ville de CREIL	ZAC	Ville de CREIL	Ville de CREIL	2019 -2024
La Place Miroir d'eau	Ville de CREIL	ZAC	Ville de CREIL	Ville de CREIL	2025
La voie de desserte (Avenue de Qadoura)	Ville de CREIL	ZAC	Ville de CREIL	Ville de CREIL	2022
Les venelles	Ville de CREIL	ZAC	Ville de CREIL	Ville de CREIL	2023 - 2025
Réseau d'assainissement eaux pluviales desservant la ZAC	Ville de CREIL	ZAC	ACSO	ACSO	2019 - 2025
Réseau d'assainissement eaux usées desservant la ZAC	Ville de CREIL	ZAC	ACSO	ACSO	2019 - 2025
Réseau eau potable desservant la ZAC	Ville de CREIL	ZAC	ACSO	ACSO	2019 - 2025

Envoyé en préfecture le 23/12/2019

Reçu en préfecture le 23/12/2019

Affiché le 20/12/2019



ID : 060-216001743-20191216-DLRG191216028-DE

3. PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS A REALISER

Au cours des études opérationnelles, le programme de la ZAC a connu quelques adaptations mineures par rapport au programme du dossier de création de la ZAC :

- Augmentation de la surface de plancher dédiée aux commerces/services et à la capitainerie.
- Suppression du parking public silo (5 000 m² de SDP prévu au dossier de création de ZAC) qui n'impacte pas le stationnement privatif.

La constructibilité globale de l'opération est restée inchangée. En effet, le dossier de création de la ZAC prévoyait la création de 28 250 m² à 33 750 m² de SDP (en excluant le parking silo).

Dans le cadre du présent dossier, le programme prévoit donc la création de 6 îlots de constructions.



Le programme global des constructions fixe la Surface Plancher maximale constructible de la zone, soit 31 660 m² pour la ZAC.

La répartition des surfaces entre les différents usages demeure indicative.

ILOT	Surface îlot en m ²	SDP					Surface totale en m ²	Nb logements unités
		commerces	service / équipement	capitainerie	résidence Hôtel	logements		
		en m ²	en m ²	en m ²	en m ²	en m ²		
PENDLE	4 000	710	3 000	-	2 390	-	6 100	-
NEFTA	3 710	-	-	-	-	4 300	4 300	63
CHORZOW	3 756	-	-	-	-	5 030	5 030	74
BETHLEEM	3 758	530	-	-	-	5 090	5 620	75
NABADJI CIVOL / OUROSSOGUI	2 839	300	-	-	-	2 520	2 820	37
MARL	4 761	-	-	300	-	7 490	7 790	107
TOTAL	22 824	1 540	3 000	300	2 390	24 430	31 660	356

GLOBAL

Le projet prévoit la réalisation au maximum d'environ 31 660 m² de surface de plancher. Cette surface comprend la réalisation :

- De logements collectifs en accession, ou en locatif intermédiaire et social pour environ 24 430 m². Un maximum de 20% sera réservé pour le logement social.
- De commerces et services (en Rez-de-Chaussée des lots PENDLE, BETHLEEM et NABADJI CIVOL / OUROSSOGUI) pour environ 1 540 m²
- De services (tertiaire) ou équipements public (en Rez de Chaussée de PENDLE) pour environ 3 000 m².
- Une capitainerie pour environ 300 m²
- Une résidence Hôtel pour environ 2 390 m²

Les orientations urbaines et architecturales concernant les ilots seront définis dans un Cahier de Prescriptions Urbaines, Paysagères et Architecturales.

Une représentation de principe des futurs constructions est proposée dans le plan masse générale en Annexe 1.

4. MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT

LE BILAN PREVISIONNEL DE LA ZAC EST LE SUIVANT :

DEPENSES en € HT		
FONCIER		
Total Foncier		906 424 €
TRAVAUX ET ETUDES		
Etudes Opérationnelles		1 554 280 €
Coûts Travaux Aménagement		
Travaux Divers		306 108 €
Travaux Aménagement des Espaces Publics		7 364 334 €
Travaux Aménagement Portuaires		5 713 817 €
Coûts Travaux Concessionnaires		
Travaux Concessionnaires		1 931 598 €
Aléas	3%	411 627 €
Sous Total Travaux		15 727 484 €
Sous Total Travaux et Etudes		17 281 764 €
FRAIS GENERAUX		
Impôts locaux		25 000 €
Assurances RC / DO	1,80%	235 407 €
Frais d'Avocats, Huissiers, Juridique		20 000 €
Frais de gestion et MOD		404 052 €
Suivi et frais commerciaux (en régie)		121 326 €
sous total frais divers		805 785 €
TOTAL € HT		18 993 973 €

RECETTES en € HT		
CESSIONS CHARGES FONCIERES		
LOTS PENDLE + NEFTA		
LOTS MARL + CHORZOW		
LOTS Nabadji Civol / Oourossogui et Bethléem		
TOTAL CHARGES FONCIERES		5 984 005 €
SUBVENTIONS ATTENDUES		
Etudes et Travaux de Préfiguration		1 933 835 €
Equipements portuaires		3 978 795 €
Quai de Dakhla		843 523 €
Place du Miroir d'eau		553 997 €
TOTAL SUBVENTIONS		7 310 150 €
PARTICIPATIONS		
Participation de la Ville de CREIL		3 608 854 €
Participation de l'ACSO		2 090 964 €
TOTAL PARTICIPATIONS		5 699 818 €
TOTAL € HT		18 993 973 €

COUT DES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS PUBLICS :

	Travaux de préfiguration	Port de plaisance	Promenade au bord de l'Oise (Quai de Dakhla)	Place miroir d'eau
				
Coût d'opération estimé	1 155 982 € HT	6 969 880 € HT	1 874 496 € HT	1 231 105 € HT
Maîtrise d'ouvrage	Ville de Creil	ACSO	Ville de Creil	Ville de Creil
Planning	2019 - 2020	2017 / 2024	2023 /2024	2025

FINANCEMENT DE L'OPERATION :

L'opération d'aménagement est équilibrée grâce à la cession de charges foncières, à la participation des collectivités « Maitre d'ouvrage » et des subventions.

La commune n'exclut pas le recours à l'emprunt en fonction du rythme de commercialisation des charges foncières.

5. ANNEXES

Annexe 1 : Plan masse général des aménagements (A3)

Annexe 2 : Plan des réseaux existants (A3)

Annexe 3 : Plan des réseaux projetés (A3)



Zone	Code	Description
Zone A	UA	Urbanisme d'habitat individuel
Zone B	UB	Urbanisme d'habitat collectif
Zone C	UC	Urbanisme commercial
Zone D	UD	Urbanisme d'activités
Zone E	UE	Urbanisme d'équipements
Zone F	UF	Urbanisme de services
Zone G	UG	Urbanisme de bureaux
Zone H	UH	Urbanisme de bureaux et services
Zone I	UI	Urbanisme industriel
Zone J	UJ	Urbanisme de bureaux et services
Zone K	UK	Urbanisme de bureaux et services
Zone L	UL	Urbanisme de bureaux et services
Zone M	UM	Urbanisme de bureaux et services
Zone N	UN	Urbanisme de bureaux et services
Zone O	UO	Urbanisme de bureaux et services
Zone P	UP	Urbanisme de bureaux et services
Zone Q	UQ	Urbanisme de bureaux et services
Zone R	UR	Urbanisme de bureaux et services
Zone S	US	Urbanisme de bureaux et services
Zone T	UT	Urbanisme de bureaux et services
Zone V	UV	Urbanisme de bureaux et services
Zone W	UW	Urbanisme de bureaux et services
Zone X	UX	Urbanisme de bureaux et services
Zone Y	UY	Urbanisme de bureaux et services
Zone Z	UZ	Urbanisme de bureaux et services



Zone	Description	Code
Zone A	Urbanisme d'habitat individuel	UA
Zone B	Urbanisme d'habitat collectif	UB
Zone C	Urbanisme commercial	UC
Zone D	Urbanisme d'activités	UD
Zone E	Urbanisme d'équipements	UE
Zone F	Urbanisme de services	UF
Zone G	Urbanisme de bureaux	UG
Zone H	Urbanisme de bureaux et services	UH
Zone I	Urbanisme industriel	UI
Zone J	Urbanisme de bureaux et services	UJ
Zone K	Urbanisme de bureaux et services	UK
Zone L	Urbanisme de bureaux et services	UL
Zone M	Urbanisme de bureaux et services	UM
Zone N	Urbanisme de bureaux et services	UN
Zone O	Urbanisme de bureaux et services	UO
Zone P	Urbanisme de bureaux et services	UP
Zone Q	Urbanisme de bureaux et services	UQ
Zone R	Urbanisme de bureaux et services	UR
Zone S	Urbanisme de bureaux et services	US
Zone T	Urbanisme de bureaux et services	UT
Zone V	Urbanisme de bureaux et services	UV
Zone W	Urbanisme de bureaux et services	UW
Zone X	Urbanisme de bureaux et services	UX
Zone Y	Urbanisme de bureaux et services	UY
Zone Z	Urbanisme de bureaux et services	UZ