



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE CREIL

VOLET 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD



SOMMAIRE

Les grands constats et enjeux.....	255
Le positionnement de Creil et sa desserte, notamment ferroviaire, confortent son rôle de développeur économique au sein du Grand Creillois	258
Pôle majeur d'équipements, de commerces et de services...à renforcer pour dynamiser l'attractivité et l'animation du territoire large	259
Améliorer l'accessibilité et l'image de la Ville... pour valoriser Creil dans ses fonctions à l'échelle du Grand territoire	260
Pôle majeur de Bassin de vie et Ville centre d'agglomération, Creil veut être en mesure d'accueillir des habitants de toutes catégories socioéconomiques et leur permettre d'y réaliser leurs parcours résidentiels	261
Un centre-ville plus « intense » pour développer de l'habitat, mais aussi le commerce, les services et les équipements	264
Un centre-ville accessible et lisible	265
Pôle majeur de Bassin de vie et Ville centre d'agglomération, Creil est « une ville de proximité avec un centre-ville et des quartiers vivants au service de leurs habitants » ...	266

LES GRANDS CONSTATS ET ENJEUX

Depuis 2006, date d'approbation du PLU, Creil a développé de nombreux projets, et le contexte de son aire d'influence ainsi que les lois ont beaucoup évolué. Lorsqu'en 2012, les élus décident de la révision du PLU, leur objectif est de réactualiser et d'enrichir le projet d'aménagement et de développement de la Ville.

La démarche de révision du PLU de Creil s'inscrit dans la dynamique des projets du Grand Creillois et de l'Agglomération portés par le SCoT approuvé en mars 2013, au sein desquels la Ville occupe un rôle central en tant que pôle majeur du territoire large. C'est aussi l'opportunité de valoriser l'ensemble des projets réalisés, en cours de réalisation ou à l'étude, avec le souci de promouvoir une cohérence d'ensemble à l'échelle de la ville, de préserver les paysages et valeurs identitaires de Creil, et de poursuivre l'embellissement et l'amélioration de la qualité du cadre de vie des Creillois. La révision intègre également les évolutions législatives et réglementaires notamment des lois Grenelle de l'Environnement et ALUR.

Le PADD, clé de voûte du PLU, est l'expression d'une stratégie d'aménagement et de développement de la ville partagée par l'ensemble des forces vives du territoire, qui en s'appropriant les enjeux et les scénarios des possibles ont fixé des objectifs et des grandes orientations d'urbanisme pour les atteindre.

Le diagnostic a mis en évidence les nombreux atouts de la Ville :

- | Pôle d'un bassin de vie de près de 130 000 habitants, la Ville est une place stratégique d'échanges aux portes de l'Ile de France et un pôle majeur d'emplois dont l'offre est en constante progression. Ce positionnement est lié à son accessibilité routière s'appuyant sur des axes autoroutiers majeurs (A1, A16) et sa desserte ferroviaire qui sera renforcée dès 2020 avec l'arrivée du TGV dans le cadre de la réalisation de la liaison Roissy-Picardie et qui ouvre de nouvelles perspectives de développement.
- | Ville centre de l'agglomération Creilloise (75 000 habitants), Creil offre à ses habitants et ceux du Grand Creillois, un panel d'équipements scolaires et de formation, administratifs et sociaux, de santé, sportifs et culturels de bon niveau.
- | Creil, « entrée » majeure de l'agglomération est également « Porte » du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France offrant une proximité directe à l'Oise, aux majestueux massifs forestiers d'Halatte et de Chantilly, ainsi qu'aux prestigieux sites historiques que sont le Domaine de Chantilly, la ville de Senlis...
- | Le développement historique a doté la ville d'une richesse identitaire unique liée d'une part à la multiplicité des cultures qu'elle réunit dans un savoir vivre ensemble exceptionnel, d'autre part au panel de ses savoir-faire, notamment dans les domaines industriels.

Malgré ses atouts, la Ville identifie deux faiblesses majeures :

- La première est liée aux dynamiques démographiques observées ces dernières années : Creil fait face à un affaiblissement de sa croissance démographique, au vieillissement de sa population, à la baisse des actifs, à un déficit de l'arrivée de nouveaux ménages et à une importante part de ménages aux ressources modestes voire précaires. Le scénario démographique « au fil de l'eau » met en évidence une accélération de ces tendances aux cours des prochaines années.
- La deuxième concerne une perte de vitalité en termes d'attractivité et d'animation qui se retrouve notamment dans une certaine dévitalisation de son centre-ville.

L'un des objectifs des élus est de réunir les conditions pour réagir à ces faiblesses.

Un autre objectif majeur est de répondre aux défis que la Ville doit relever au regard de ses fonctions au sein du territoire large : CREIL est à la fois, pôle majeur d'un bassin de vie de 130 000 habitants, en raison de son positionnement – Porte de l'Île de France, carrefour ferroviaire, pôle d'emplois – et ville-centre de la deuxième agglomération picarde. Elle a ainsi vocation à être « moteur » du développement de ces territoires.

Par ailleurs, malgré ces fonctions aux grandes échelles, la Ville souhaite rester une ville de proximité au service de ses habitants et offrant un cadre de vie attractif et de qualité.

Enfin, la Ville a identifié des enjeux urbains et environnementaux. Au regard de son rôle dans le développement et l'animation de l'agglomération et du bassin de vie Creillois, se posent les questions de sa lisibilité, du fonctionnement urbain (accès, déplacements), du développement de centre-ville à élargir et réinventer pour redynamiser son attractivité et son potentiel d'animation. Au regard de ces habitants, se posent les questions de la valorisation d'une image qualitative de la ville (aménagements des espaces publics, parcours urbains lisibles et attractifs) et de la préservation de ses patrimoines et paysages naturels, culturels. De plus, face à une spécialisation des quartiers, l'enjeu urbain est aussi de favoriser la cohésion urbaine et sociétale (mixité des quartiers, mise en réseaux des différents quartiers). Enfin, la réflexion sur le projet cherche également à prendre en compte les enjeux environnementaux notamment les risques.

Ces 3 échelles : pôle majeur du Grand Creillois, ville-centre de l'agglomération et ville de proximité au service de ses habitants- ont animé la réflexion sur la stratégie de développement de la Ville. La prise en compte des enjeux de qualité en termes urbains et environnementaux, a nourri celle de l'aménagement durable.

La réflexion s'est aussi basée sur les scénarios démographiques et d'offre de logements du SCoT intégrant ses objectifs et en s'appuyant sur les importants leviers dont la ville bénéficie, notamment :

- **La desserte TGV de la gare de Creil et le projet « Gare-Cœur d'agglo »** qui redimensionnent le positionnement de la ville et ouvrent des perspectives exceptionnelles d'attractivité.
- **Le développement économique et la revitalisation du tissu commercial et de services**, positionnant la Ville comme « vecteur » majeur des forces économiques du territoire aux portes de l'Île de France,
- **Le renforcement et la diversification de l'offre en logements** portés par le SCoT et le PLH, permettant aux habitants actuels et futurs de réaliser leur parcours résidentiel au sein de la ville,
- **Le développement de services à la personne, aux entreprises et des équipements associés** pour répondre aux attentes des résidents (habitants et entreprises) et des visiteurs (touristes) que ce soit en termes de formation, culture, loisirs, sports...

La stratégie de développement est formalisée dans le PADD décliné en 4 axes :

- | **L'axe 1, « Une ville au cœur des échanges du bassin de vie, centre actif de l'agglomération »** affirme la volonté de la Ville d'être un acteur fort et dynamique dans l'attractivité et l'animation du Grand Creillois, à la fois sur le plan économique, résidentiel et de l'offre en équipements et services.
- | **L'axe 2, « Une ville dynamique et animée : un centre-ville réinventé et rayonnant**, marque l'ambition de la Ville de consolider son centre-ville d'une part dans son rôle de ville-centre et d'animation de l'Agglomération, d'autre part dans celui de « pivot » dans l'orchestration du développement de Creil et de l'agglomération.
- | **L'axe 3 « Une ville de proximité : un centre-ville et des quartiers vivants au service de leurs habitants - mixité sociale, culturelle et petites polarités »** témoigne de la volonté de conforter l'ensemble des quartiers dans une dynamique de mixité sociale et fonctionnelle ainsi que d'animation de proximité.

| **L'axe 4 « Une ville durable : un développement qui préserve les ressources et crée du lien »** affirme la volonté des élus, dans un contexte de foncier très limité, de poursuivre le développement de la ville en préservant ses patrimoines et ressources et en prenant en compte la problématique des risques.

Les objectifs visent à concilier l'intensité urbaine nécessaire à la ville centre d'agglomération avec le bien-être de ses habitants et le renforcement du lien social.

LE POSITIONNEMENT DE CREIL ET SA DESSERTE, NOTAMMENT FERROVIAIRE, CONFORTENT SON ROLE DE DEVELOPPEUR ECONOMIQUE AU SEIN DU GRAND CREILLOIS

Au regard du développement économique, la stratégie de la Ville cherche à relever les défis mis en évidence par le diagnostic : pôle majeur d'emplois, ceux-ci sont de plus en plus tertiaires et sont largement occupés par des habitants du Grand Creillois et moins par les Creillois qui, peu qualifiés, ont une formation qui ne répond pas aux attentes des entreprises.

Dans le même temps, Creil avec les autres communes de la CAC dispose de savoir-faire industriel et d'un réseau d'entreprises notamment dans les domaines de la mécanique, la chimie, l'environnement et la valorisation. Ainsi, les orientations économiques portées par le PADD concourent à créer un contexte qui facilite la constitution de pôles de compétitivité dans ces filières et l'émergence de nouvelles filières d'excellence. Elles s'inscrivent dans une dynamique de reconversion et modernisation.

Ainsi, le PADD (axe 1. Orientation 1) acte l'objectif de disposer d'une offre foncière et immobilière suffisante et en adéquation avec les besoins des entreprises à la fois par la réalisation de nouvelles zones (extension du Parc Alata), par la prise en compte de surfaces dédiées dans les grands projets de renouvellement urbain (ex. Gare Cœur d'Agglo.) et par la reconquête des parcs existants, avec une ambition forte de qualité tant en termes environnementaux et paysagers que de services aux entreprises et à leurs personnels.

La capacité d'aider les entreprises existantes à se développer et celle d'en accueillir de nouvelles sont des atouts essentiels, d'autant qu'il faut anticiper la perte d'emplois liée à l'évolution programmée de la base aérienne militaire (BA 110). En effet, au cours de la démarche de révision du PLU, la cessation prochaine de l'activité aéronautique militaire sur la BA110 a été décidée. Si aujourd'hui, il est prématuré d'intégrer au projet de développement du territoire, une stratégie sur le devenir du site, les élus avec leurs partenaires institutionnels, ont acté l'enjeu d'étudier son potentiel économique à moyen/long terme.

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique économique, la Ville a la volonté de faciliter l'accès des Creillois aux emplois locaux à travers une stratégie de formation.

POLE MAJEUR D'EQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES...A RENFORCER POUR DYNAMISER L'ATTRACTIVITE ET L'ANIMATION DU TERRITOIRE LARGE

Dotée de nombreux équipements administratifs, sanitaires, de formation, culturels et sportifs, la ville de Creil permet à ses habitants, à ceux de l'agglomération et du Grand Creillois, de bénéficier de la proximité d'un bon niveau de services. Le diagnostic a mis en évidence ce qu'il serait nécessaire de renforcer. C'est notamment l'objet des orientations retenues dans l'axe 1. Orientation 2. Il s'agit **de conforter l'offre en équipement, en intégrant les évolutions sociétales** ; d'accompagner **la formation des jeunes** qui sortent du système par une offre de formation amplifiée adaptée (filières universitaires, certaines spécialités dans les lycées, l'apprentissage), et de favoriser **l'installation de personnels de santé** afin de répondre aux besoins des populations actuelles et à venir.

Pôle d'équipements, Creil est également un pôle de commerces et services. Cependant, le diagnostic a souligné le handicap et à terme la menace, que constitue la dévitalisation du tissu commercial et de services du centre-ville de Creil, non seulement en termes de réponses aux attentes des Creillois et des habitants de l'agglomération (une offre peu diversifiée, voire absente dans certaines gammes), mais aussi en termes d'image (la dévitalisation du tissu commercial et de services ne véhicule pas l'image d'une ville vivante, dynamique, conviviale). Ainsi, les orientations du PADD (axe 1. Orientation 3) visent à **valoriser une densification et diversification des commerces et services en centre-ville** en s'appuyant sur l'accueil d'enseignes locomotives (projet Gare-Cœur d'Agglo.) et sur une aire de chalandise élargie **qui capte les usagers du train**. Pour cela, le PADD inscrit **l'amélioration de l'accessibilité du centre-ville et le développement de modes durables de déplacements**, ainsi que **la qualité des espaces publics** comme vecteurs majeurs pour favoriser le commerce et les services en centre-ville.

AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET L'IMAGE DE LA VILLE... POUR VALORISER CREIL DANS SES FONCTIONS A L'ECHELLE DU GRAND TERRITOIRE

Le positionnement privilégié de Creil en tant que « ville – portes » et « ville- carrefour de flux » est un atout remarquable sur lequel la Ville peut s'appuyer pour renforcer son attractivité. Pour cela, elle doit se rendre plus visible, lisible et accessible et donner une image de dynamisme et de qualité.

Pour tendre vers cet objectif, le PADD inscrit notamment 2 grandes orientations (axe 1. Orientation 4) :

- **L'amélioration de l'accessibilité et des flux dans l'agglomération vers et dans Creil** par la réalisation d'une nouvelle desserte vers la gare et le centre-ville (boucle de desserte intercommunale), la mise en œuvre de l'intermodalité sur le pôle Gare de Creil et la réalisation de parkings relais aux principales entrées de la ville.
- **Le traitement différencié et de qualité des « entrées » d'agglomération et de ville** : l'entrée fluviale par une mise en valeur des abords de l'Oise, l'entrée par le rail à l'appui du projet de renouvellement urbain Gare-Cœur d'Agglo., l'entrée par les accès routiers, à travers la requalification des « paysages » naturels/agricoles et industriels aux abords des axes.

Creil est également « porte d'entrée de la vallée de l'Oise et du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France », qui offre un potentiel touristique exceptionnel avec des sites remarquables et de renommée mondiale (Chantilly, Senlis, forêts domaniales...).

La Ville de Creil souhaite se positionner en complémentarité des pôles touristiques « phares » (axe 1. Orientation 6) :

- **En se positionnant dans l'accueil des visiteurs** à l'appui des projets « Gare Cœur d'Agglo. » et « Ec'Eau Port » et du tourisme fluvial, offrant un site d'étape et des services de haut niveau.
- **En faisant émerger un tourisme « multifacettes »** par la mise en réseau des valeurs identitaires et patrimoniales de ses quartiers et en développant une offre de tourisme d'affaire.

POLE MAJEUR DE BASSIN DE VIE ET VILLE CENTRE D'AGGLOMERATION, CREIL VEUT ETRE EN MESURE D'ACCUEILLIR DES HABITANTS DE TOUTES CATEGORIES SOCIOECONOMIQUES ET LEUR PERMETTRE D'Y REALISER LEURS PARCOURS RESIDENTIELS

Aujourd'hui, si la Ville est riche d'une population multiculturelle, elle concentre certaines catégories socioéconomiques dans un parc de logements peu diversifié tant en termes de types de logements que de statuts d'occupation (très forte proportion de logements collectifs, prédominance des locataires, un taux de sur-occupation non négligeable).

Les projets de rénovation et de renouvellement urbain ont impulsé une évolution quantitative et qualitative du parc. Toutefois, le rythme de construction s'avère insuffisant et les risques de sectorisation des quartiers et de spécialisation de la ville dans l'accueil de populations à faibles revenus restent d'actualité.

La politique de l'habitat volontariste engagée par le PLH et portée par le SCoT doit amplifier l'évolution du parc de logements impulsée par les différents projets mis en œuvre en apportant notamment des réponses à l'accueil des jeunes adultes et familles et à l'installation de catégories peu présentes pour favoriser l'équilibre générationnel et social.

Partant des constats sociodémographiques, la Ville a étudié 3 scénarios démographiques et les impacts de chaque scénario en termes de besoins en logements et d'équipements, ainsi que de besoins fonciers. Ce dernier point est fondamental dans la mesure où le territoire de Creil est déjà très urbanisé et que la Ville souhaite poursuivre sa politique de « ville-paysage » et promouvoir le développement durable.

Enfin, au regard de la composition de sa population, il ne suffit pas de produire des logements, la priorité est de diversifier l'offre de logements. Ces défis croisés étudiés à l'appui des scénarios démographiques et de logement sont l'objet des orientations développées au PADD dans ses axes 1 et 3.

Le scénario « au fil de l'eau » poursuit les tendances observées au cours de la période 1999-2010 (rythme de croissance de 0,49 % par an). Creil recenserait en 2030 une population d'environ 33 540 habitants, soit un peu plus de 2 100 qu'en 2012. Le maintien de la croissance de la population globale ne doit pas masquer les tendances négatives du scénario. En effet, les projections montrent un tassement de la croissance à partir des années 2025, lié au vieillissement accéléré de la population : « *Ceux qui vont faire des enfants au cours des prochaines années sont moins nombreux que leurs aînés et ne pourront pas assurer seuls le renouvellement des générations* ». Ce vieillissement s'accompagne d'une baisse significative des actifs (moins 1 013) alors que la Ville a une bonne dynamique d'emplois.

Le premier scénario alternatif, le scénario 1 se base sur les projections du SCoT qui retient un rythme de croissance de la population de 0,75 % par an à l'horizon 2022, rythme que l'on poursuit à l'horizon 2030. La ville compterait alors 4 485 habitants de plus.

Le second scénario alternatif, scénario 2, propose un rythme de croissance de la population de 1 % par an. La Ville accueillerait 7 725 habitants supplémentaires en 2030.

Comme le montre le tableau ci-dessous, les besoins en logements supplémentaires, d'ici 2030, se situent entre 1520 logements (scénario au fil de l'eau) et un peu plus de 3400 pour le scénario le plus ambitieux (scénario 2).

	Production de logements d'ici à 2030	Production de logements annuels
Scénario tendanciel	1522	101
Scénario « SCoT »	2246	144
Scénario « 1% »	3418	210 <small>(correspond aux attentes quantitatives annuelles du PLH sur la période 2012-2017 pour Creil)</small>

Les enjeux urbains positionnent clairement le développement de la ville sur elle-même.

Longtemps contenue aux abords de l'Oise, la Ville s'est développée au Nord à l'ère de l'industrialisation, pour gagner le plateau au cours de la deuxième moitié du 20^{ème} siècle. Aujourd'hui, la RD 1016 ceinture l'espace bâti, facilitant la préservation des espaces naturels de la ville au-delà de cet axe.

Aussi, l'accueil des habitants repose totalement dans la capacité de la ville à se renouveler et à optimiser son foncier dans ses espaces bâtis. Cette capacité a orienté le choix des élus. Celui-ci s'articule avec les projets de renouvellement urbain de la Ville qu'ils conviennent de « poursuivre et d'intensifier pour permettre la production de logements ».

Deux projets majeurs s'inscrivent au cœur du renouvellement de Creil.

- | **Le projet « Gare cœur d'agglomération »**, coordonné par la Communauté de l'Agglomération Creilloise en lien avec les Villes de Creil, Nogent-sur-Oise, Montataire, le Conseil régional de Picardie et Réseau Ferré de France (R.F.F.). Il s'appuie sur l'arrivée de la liaison Roissy-Picardie pour renouveler en profondeur à la fois le complexe ferroviaire de Creil, la gare et le pôle multimodal qui lui est associé. Il constitue une réponse à des enjeux de déplacement à l'échelle du Bassin de vie, mais contribue aussi à la redynamisation économique du Bassin creillois, au cadre de vie et répond aux besoins en habitat des classes moyennes.
Sa programmation avec le PRU de Gournay intègre la construction de 1 160 logements à l'horizon 2030.
- | **Le projet « Ec'au Port »** qui entre dans sa phase opérationnelle (ZAC créée) développe sur un périmètre d'environ 6 ha sur le site de Vieille Montagne un programme mixte comprenant un port fluvial, logements, équipements et commerces. Le nombre de logements prévu s'élève à 360.

A ces 2 grands projets s'ajoutent la production de logements prévue par les projets de renouvellement urbain des quartiers Rouher et Moulin, ainsi que les projets sur les secteurs du « Centre des rencontres », l'îlot Cornet, les rue Henri Pauquet et Gambetta pour un total de 780 logements.

L'ensemble de ces projets permet de réaliser 1 940 logements, auxquels s'ajoute la production que la Ville peut envisager sur le foncier disponible qu'elle a identifié et qui n'est pas dans l'assiette des projets cités ci-dessus. Selon, l'intensité des programmes, ces espaces supplémentaires pourraient accueillir entre 130 et 240 logements.

Surface identifiée à vocation habitat	Potentiel de production de logement (suivant prescriptions du SCoT*)	Potentiel hypothèse haute (optimisation de la densité**)
2,4 à 3 ha	130 à 160 logements	200 à 240 logements

*Le SCoT pose le principe de 4 000m² de surface de plancher minimum pour toute opération (en extension, renouvellement urbain ou dent creuse) à l'hectare.

** la densité est de 80 logements à l'hectare.

Ainsi, la production de logements liée aux projets et au potentiel dans les emprises identifiées par la Ville permet de répondre aux objectifs du SCoT, mais pas aux besoins induits par le scénario 2.

SCENARIO ETUDIE	Production de logements d'ici à 2030	TOTAL LIE AUX PROJETS ET AUX EMPRISES DE RENOUVELLEMENT URBAIN IDENTIFIEES MOBILISABLE A L'HORIZON 2030
Scénario tendanciel	1522	De 2070 logements (hypothèse basse) à 2260 logements (hypothèse haute)
Scénario « SCoT »	2246	
Scénario « 1% »	3418	

Pour les acteurs du territoire – élus, mais également partenaires institutionnels- les objectifs démographiques du SCoT sont cohérents avec les fonctions que doit assumer la ville de CREIL, notamment en tant que pôle majeur du Grand Creillois et de ville centre de l'agglomération.

« Se mobiliser pour atteindre au moins les objectifs quantitatifs de production de logement définis au SCoT (2 250) à l'horizon de 2030 » est une des orientations fortes du PADD en matière d'habitat. Cette orientation est clairement associée à l'ambition de **développer une offre dans les types de logements sous-représentés**, à travers notamment les programmations des projets à venir « Gare – Cœur d'agglo. » et « Ec'Eau Port ».

Les ambitions et orientations de l'axe 1 questionnent sur le centre-ville qui se positionne désormais « en pivot » de l'orchestration du futur développement de la ville et de l'agglomération. La réflexion des élus a conduit à « penser » le centre-ville sur un périmètre élargi avec pour enjeu de fonder le nouveau cœur d'agglomération sur des éléments structurants : la gare et ses quartier revitalisés, le centre historique et l'Oise.

Pour ce nouveau cœur d'agglomération, les ambitions sont l'attractivité, l'animation et la perception (image) d'un centre-ville vivant, de qualité et accessible. **Ces ambitions expliquent les orientations retenues dans l'axe 2 « Une Ville dynamique et animée : un centre-ville réinventé et rayonnant ».**

UN CENTRE-VILLE PLUS « INTENSE » POUR DEVELOPPER DE L'HABITAT, MAIS AUSSI LE COMMERCE, LES SERVICES ET LES EQUIPEMENTS

La mise en œuvre de cette ambition est engagée avec le projet « Gare-cœur d'agglo. ». La volonté est **d'amplifier l'intensification portée par ce projet sur le périmètre élargi du centre-ville réinventé, mobilisant les dents creuses et friches à l'appui d'une stratégie foncière et en facilitant l'optimisation du tissu bâti ancien** (Axe 2-Orientation 4).

Toutefois, cette politique sera faite **dans le respect du patrimoine que la Ville souhaite préserver** et de la mise en œuvre des actions retenues dans l'orientation 3 pour conforter « la ville- paysage » en centre-ville.

L'intensification qu'impulse notamment le projet « Gare Cœur d'agglo. » permettra au centre-ville de disposer d'une capacité d'accueil de logements importante favorisant une nouvelle dynamique liée à l'arrivée d'habitants.

Cependant, cette animation repose beaucoup sur **la dynamique des activités commerciales et de services en centre-ville**, aujourd'hui menacée. L'orientation 1 de l'axe 2 propose différentes pistes qui visent à inciter les Creillois et les visiteurs (ex. les usagers du train) à consommer en centre-ville : la diversification de l'offre pour proposer une gamme complète, l'installation d'enseignes locomotives, l'implantation des commerces et services facilitée dans les secteurs les plus intéressants au regard des biens ou services qu'ils vendent. Par ailleurs, pour accompagner ces défis de redynamisation du tissu commercial en centre-ville, l'orientation 1 de l'axe 2 décline les actions suivantes : la protection de linéaires commerciaux, une politique d'accompagnement d'embellissement des façades commerciales et une politique d'aménagement des espaces publics.

UN CENTRE-VILLE ACCESSIBLE ET LISIBLE

Afin de répondre aux fonctions de pôle majeur à l'échelle de l'agglomération, l'accessibilité au centre-ville de Creil depuis les communes voisines et plus lointaines est améliorée de par la montée en puissance de la gare à travers le projet « Gare-Cœur d'agglomération » et par la réalisation de la boucle Nord et de desserte directe sur la gare et le centre-ville (Axe 1).

Ces projets bénéficient aussi aux Creillois. En effet, **les ambitions de l'axe 2 sont d'une part d'améliorer la qualité de l'accessibilité au centre-ville depuis tous les quartiers de la Ville ainsi que les déplacements et d'autre part de rendre plus lisible le parcours dans le centre-ville même.** C'est à quoi s'attachent notamment les orientations 2 et 5.

Dans l'Orientation 2, l'objectif est de valoriser un véritable parcours urbain au sein duquel la Place Carnot, espace public majeur, constitue le pivot de l'articulation des deux rives dont les berges sont mises en valeur. Un travail sur les espaces publics cherchera à mettre en évidence un parcours depuis la gare jusqu'à la Faïencerie. Enfin, l'aménagement des places en retrait, aujourd'hui utilisées comme aires de stationnement, leur rendra leur rôle de « lieux de rencontre et d'animation ».

Les choix retenus dans l'orientation 5 visent à l'amélioration des déplacements. Ils cherchent à améliorer le plan de circulation, développer le transport en commun et à l'articuler avec l'offre ferroviaire, à repenser l'offre de stationnement (parking relais) permettant un meilleur partage des espaces publics en faveur des cyclistes et des piétons.

Cette politique en matière de déplacements alternatifs à la voiture est déployée sur l'ensemble de la ville à travers les orientations déclinées sous **l'orientation 4 de l'axe 4 « Améliorer les déplacements alternatifs et les liaisons douces »**, qui entend à travers les projets à venir à valoriser les cheminements doux, mais plus globalement mettre en place les conditions à moyen terme pour compléter le maillage des liaisons douces.

POLE MAJEUR DE BASSIN DE VIE ET VILLE CENTRE D'AGGLOMERATION, CREIL EST « UNE VILLE DE PROXIMITE AVEC UN CENTRE-VILLE ET DES QUARTIERS VIVANTS AU SERVICE DE LEURS HABITANTS »

Le diagnostic a souligné la richesse que constitue la diversité des quartiers de Creil tant sur le plan socioculturel que sur le plan architectural et urbain. Mais, il mettait également en évidence le fonctionnement quasi « en autarcie » et une certaine spécialisation sociale des quartiers de la Ville.

Les objectifs de l'axe 3 visent à introduire davantage de mixité sociale par un renouvellement de l'offre de logements porté par la politique de renouvellement urbain que la Ville a engagé et poursuit dans le cadre de la programmation des grands projets du centre-ville mais aussi de celle des projets dans chaque quartier afin de s'assurer d'une offre mixte à la fois en types de logements qu'en statuts d'occupation et en favorisant la réhabilitation du bâti existant (Orientation 1).

La diversification de l'offre de logements dans les quartiers pour relever le défi de mixité sociale est associée à une politique de mixité fonctionnelle traduite sous l'orientation 2. L'enjeu est de mettre en valeur les polarités de quartier en permettant le maintien et l'installation d'activités compatibles avec l'habitat (commerces, services, artisanats) et en répondant au plus près aux besoins quotidiens des habitants notamment en termes d'équipements scolaires, périscolaires, sportifs et de santé.

Cependant, pour la Ville, **la mise en œuvre de cette politique doit respecter la diversité urbaine des quartiers et leur patrimoine**. L'orientation 3 propose d'identifier les immeubles et ensembles bâtis et urbains remarquables pour les préserver et faciliter leur réhabilitation et mise en valeur.

Cet objectif fort, n'interdit pas la construction contemporaine et innovante notamment dans le cadre des projets d'ensemble tels que sur le site de Gournay, Gare, bords de l'Oise, mais aussi plus généralement pour toute opération de constructions neuve. **L'orientation 2 de l'axe 4 « Encourager l'innovation architecturale et urbaine pour développer la ville dans un contexte foncier limité »** souligne la volonté de favoriser l'intensité urbaine mais avec une exigence d'exemplarité architecturale, urbaine et environnementale des opérations et décline deux orientations pour le promouvoir et l'encadrer.

Les orientations retenues soulignent également le souci constant de la Ville à l'égard de l'embellissement de celle-ci que ce soit dans la restructuration du tissu bâti, la construction, l'aménagement des espaces publics. Il se traduit par **une volonté forte d'accompagner les secteurs en mutation en poursuivant la démarche des plans guides** » (fruit d'une réflexion à la fois programmatique et urbanistique sur certains secteurs comme par exemple le quartier du Moulin) **et pour les secteurs qui ne font pas l'objet de plans guides de s'interroger sur leur évolution à l'appui, le cas échéant d'une OAP** (Orientation 4).

Enfin, **au regard d'un fonctionnement en autarcie des quartiers, le projet de la Ville cherche à reconstituer un maillage lisible mettant en réseau les quartiers les uns avec les autres et avec le centre-ville**. C'est l'objectif des actions de l'orientation 5 qui propose de hiérarchiser les voies, de créer des connexions lisibles entre les quartiers (ex. maillage structurant et transverse du plateau) et de renforcer et développer les liaisons douces structurantes. C'est actions s'appuieront sur un plan de déplacements urbains que la Ville souhaite engager.

La mise en réseau et le maillage de la Ville s'appuient largement sur la mise en œuvre de la politique « ville paysage ». Au cœur du PADD de 2007, cette orientation est confortée dans le projet revisité.

Comme le souligne le diagnostic, après la 2^{ème} guerre mondiale, Creil développe rapidement un programme très important de logements pour accueillir les populations employées dans les entreprises industrielles installées sur le territoire. Le premier quartier aménagé en Zone d'Urbanisation Prioritaire est le Quartier Rouher dès 1960. D'autres suivront, urbanisant le plateau. Aujourd'hui, presque tout le territoire de Creil est urbanisé et la volonté de la Ville est de contenir son urbanisation à l'intérieur de la RD 1016 afin de préserver les espaces naturels au-delà de cet axe permettant de mettre au service du bien-être des habitants des espaces « poumon vert » ainsi que des espaces de loisirs et détente à l'interface de la forêt d'Halatte. Le projet de la « plaine agricole, de sports et de loisirs » est au cœur de cette démarche.

Cette préoccupation d'ouverture de la ville et de ses quartiers sur les espaces naturels conduit également à préserver et valoriser les vues sur la Vallées de l'Oise, ainsi que l'accès à la rivière.

Parallèlement, le projet retient des actions pour **développer la nature en Ville et protéger les espaces naturels et paysages sensibles d'un point de vue écologique** (Orientation 3 de l'axe 4). Ainsi, les espaces de biodiversité existants au sein de la ville sont strictement protégés.

A l'appui du projet « Ec'Eau Port », la Ville déploie **une reconquête qualitative des bords de l'Oise**, mettant en valeur le potentiel « nature » de la rivière et des berges et favorisant la requalification des fronts bâtis sur l'Oise. **Au sein de quartiers, les ambitions de la « ville-paysage » visent à préserver les tissus urbains aérés et les cités-jardins et demandent d'intégrer dans les nouvelles opérations, des espaces paysagers.** Ces orientations contribuent à mettre en valeur un système de corridors verts au sein de la Ville, porteurs d'usages et d'animation.

Le développement de la nature en Ville participe également à la prise en compte des risques liés aux inondations.

Les principaux risques sur Creil sont ceux liés aux inondations et aux cavités. La Ville y porte une attention particulière à travers les mesures de l'Orientation 1 de l'axe 4 « Concilier prise en compte des risques, gestion des ressources et développement urbain ».

Ainsi, **concernant les risque d'inondation**, le PADD propose non seulement de mettre en œuvre le plan de prévention des risques d'inondation, mais également de s'appuyer sur les réflexions développées dans le cadre de l'Atelier National « territoires en mutation exposés aux risques » avec la volonté de faire évoluer la prise en compte du risque afin d'être en position de poursuivre ses politiques de développement dans un contexte de foncier limité.

La prise en compte du risque « cavités » se traduit par des mesures de recensement des sites, d'information large et d'incitation auprès des porteurs de projets sur les sites concernés pour qu'ils définissent les projets à l'appui d'études préalables, notamment géotechniques, leur permettant d'adopter les meilleures solutions au regard du risque.

Enfin, le projet agit en faveur de la préservation des ressources (eau, énergie, etc.), à travers les différentes orientations évoquées ci-dessus.

Au regard du foncier, le choix de la Ville de ne pas se développer au-delà des axes structurants qui la ceinturent participe à lutter contre l'étalement urbain. Les mesures de renouvellement urbain et d'intensité urbaine permettent à la Ville de maîtriser la consommation d'espaces non urbanisés. Cette consommation est limitée à un peu plus d'un hectare pris sur un espace classé naturel au PLU 2006 en frange du Quartier Jean Moulin.

