

maintenant !

■ Extrait du registre des délibérations
Commission « Environnement, urbanisme et logement »

Conseil municipal du 9 mars 2015
Séance du 24 février 2015

21 « Ec'eau port fluvial » - création de la ZAC « Ec'eau port fluvial »

Etaients présents les membres inscrits au tableau :

■ **Le Maire :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

■ **Maires-adjointes & Maires-adjoints :**

Mme CAPON, MM CABARET, LEMAIRE, BOUADDI, Mmes CARLIER, JAJAN, M. BELMHAND, Mmes FOURRIER-CESBRON, LAMBRE, M. ABBADI

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme DUHIN, MM ASSAMTI, ATAKAYA, Mmes GOMES-NASCIMENTO, MOUSSATEN, MM DEME, AKABLI, LELONG, Mmes FAZAL, MEHADJI, SAVAS, DHOURY, MM. MONTES, BOULHAMANE, Mmes MAUPIN, M'BAYE-DIAO, M. RIFI SAIDI, Mme SOKOLONSKI, M. SERTAIN, Mme DUCHATELLE, M. FACCHINI, Mme STAMMINGER, M. NATANSON.

Etaients absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

M. BOUKHACHBA	Pouvoir à	M. ABBADI
M. N'DIAYE	Pouvoir à	M. CABARET
Mme BARBETTE	Pouvoir à	Mme MEHADJI
M. FREMINE	Pouvoir à	M. BOULHAMANE

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux absents non représentés :** Mme OYONO

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

- Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal :	39
- Nombre de conseillers en exercice :	39
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	38

■ **Rapport de présentation :**

Monsieur Brahim BELMHAND, maire-adjoint expose :

Création de la ZAC « Ec'eau port fluvial »

En séance du 25 juin 2012, et conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal 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.

Les objectifs poursuivis ont été précisés de la manière suivante :

- Repositionner la Ville de Creil comme la seconde agglomération de la Picardie aux portes de Paris et à travers des projets ambitieux, valorisant la Ville de Creil ;
- 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 et 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 ;

maintenant !

- 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.

Des orientations d'aménagement ont été définies sur ce secteur au regard de l'ensemble des études qui ont été réalisées : études de pollution ; étude géotechnique ; étude de géomètre ; étude d'impact ; étude de faisabilité : programmation, environnementale, juridique et économique

Une première démarche de concertation conduite par la ville à partir de septembre 2012 a permis de vérifier que les habitants et les acteurs concernés adhéraient aux orientations d'aménagement proposées. Des réponses ont été approfondies et précisées lors de cette concertation notamment sur la prise en compte de la pollution des sols et sur l'estimation financière du projet.

Par délibération en date du 25 mars 2013 et du 9 mars 2015, un bilan de cette concertation a été présenté et approuvé par la Conseil Municipal.

La future opération a fait aussi l'objet d'une étude d'impact soumise à avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Cette étude et l'avis de l'autorité environnementale ont été mis à disposition du public du 10 juin 2014 au 30 juin 2014. Par délibération en date du 9 mars 2015 le bilan de cette mise à disposition du public a été approuvé.

Ces différentes études et cette concertation ont permis de définir les orientations d'aménagement suivantes :

- la prolongation du quartier du centre-ville par la création de bâtiments faisant écho au tissu existant,
- la desserte des bâtis de part et d'autre par des voiries en cœur de quartier,
- le double accès possible au quartier avec un bouclage envisagé,
- la rupture de linéarité de la rue,
- l'entrée de quartier est orientée vers l'Oise,
- le front bâti est bien perceptible depuis la rue Jaurès,
- les espaces en bord d'Oise sont laissés libres pour permettre l'expansion des crues,
- une place plus importante a été laissée pour l'installation du merlon servant de protection acoustique le long des voies ferrées,
- la création d'une véritable trame viaire apte à l'utilisation piétonne et cycliste.

Ces orientations devront permettre d'assurer un développement équilibré et durable de ce secteur en lien avec la rivière pour une nouvelle attractivité.

Au stade des études de faisabilité, le programme de construction prévisionnel comprend environ :

- la création de surfaces commerciales d'environ 1 100 m² de surface de plancher ;
- la réalisation d'entre 340 et 416 nouveaux logements, dont 20% seront destinés à du logement social, de 24 250 m² à 29 750 m²
- la construction d'une résidence hôtelière ou jeunes actifs d'environ 2 500 m² de surface de plancher ;
- la création d'une capitainerie d'environ 400 m² de surface de plancher
- la création d'un parking silo d'environ 200 places : 5 000 m²

Conformément à l'article R 311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création de la ZAC dénommée « EC-EAU Port fluvial » joint à cette délibération comprend :

- Le rapport de présentation,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre

maintenant !

- l'étude d'impact de la ZAC accompagnée de l'avis de la Direction régionale, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Picardie.
- Il précise la situation de la zone au regard de la taxe d'aménagement: En application des dispositions de l'article R. 331-1 et suivants du code de l'urbanisme, les constructions réalisées seront assujetties à la taxe d'aménagement,

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du CGCT.

Vous êtes appelés à voter.

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L300-2, L311-1 et suivants et R311-1 / R311-2 et suivants,

Vu le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants,

Vu le dossier joint tirant le bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC dite de l'Ec'eau Port Fluvial sur le secteur de Vieille Montagne,

Vu le dossier joint dressant le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact d'une ZAC sur le secteur dit de l'Ec'eau Port Fluvial et des pièces requises,

Vu le dossier joint de création d'une ZAC dite de l'Ec'eau Port Fluvial sur le secteur Vieille Montagne,

Vu le plan de situation et le plan de délimitation du périmètre d'une ZAC dite de l'Ec'eau Port Fluvial sur le secteur de Vieille Montagne annexés,

Vu la délibération en date du 25 mars 2013 approuvant le bilan de la première phase de concertation.

Considérant la délibération du Conseil Municipal du 21 octobre 2013 définissant les objectifs poursuivis et les modalités d'une seconde phase de concertation préalable à la création d'une Z.A.C. sur le site de Vieille Montage dite ZAC de l'«Ec'eau port fluvial »,

Vu la délibération en date du 9 mars approuvant le bilan de la seconde phase de concertation,

Vu la délibération en date du 9 mars 2015 approuvant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact,

Considérant la délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2014 définissant les modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact d'une Z.A.C. sur le site de Vieille Montage dite ZAC de l'«Ec'eau port fluvial »,

Vu l'avis de la commission « Environnement, urbanisme et logement » en date du 24 février 2015,

Considérant la délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2012 définissant les objectifs poursuivis et les modalités d'une concertation préalable à la création d'une Z.A.C. sur le site de Vieille Montage dite ZAC de l'«Ec'eau port fluvial »,

Entendu le rapport de présentation,

maintenant !

■ Vote ordinaire :

Votants : 38

Pour : 33

Contre : 0

Abstention : 5

■ Décide à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver le dossier de création de ZAC ci-joint,

Article 2 : de décider

- qu'une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue du développement d'un programme de logement et de port fluvial, est créée sur les parties du territoire de la commune de Creil délimitées par un trait continu de couleur rouge sur le plan au 1/4000^{ème} annexé à la présente délibération.
- Que la zone ainsi créée est dénommée Zone d'Aménagement Concerté de l'Ec'eau Port Fluvial,
- Que le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone est d'environ 33 250 à 38 750 m² de SDP, il comprend :
 - la création de surfaces commerciales d'environ 1 100 m² de surface de plancher ;
 - la réalisation d'entre 340 et 416 nouveaux logements, dont 20% seront destinés à du logement social, de 24 250 m² à 29 750 m²
 - la construction d'une résidence hôtelière ou jeunes actifs d'environ 2 500 m² de surface de plancher ;
 - la création d'une capitainerie d'environ 400 m² de surface de plancher
 - la création d'un parking silo d'environ 200 places : 5 000 m²
- Que les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC dite de l'Ec'eau Port Fluvial ne seront pas exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement, l'aménageur ou le constructeur ne prenant pas à sa charge le coût des équipements publics visés à l'article R 331-6 du Code de l'urbanisme ;

Article 3 : d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à faire établir le dossier de réalisation de ZAC, à signer et à publier tout acte et tout document concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du CGCT.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier à Amiens (80000) dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Date d'affichage : **11 MARS 2015**

Accusé réception de la Sous Préfecture de Senlis :

Jean-Claude VILLEMAIN

DOCUMENT CERTIFIÉ EXECUTOIRE

après dépôt en Sous-Préfecture le... 18/03/2015

et publication ou notification le... 11/03/2015

CREIL, le... 18/03/2015.....

LE MAIRE

Maire de Creil
Conseiller général de l'Oise



Pour le Maire et par délégation
Le Directeur Général des Services
Philippe Raluy

4/4