

[Le futur de la zone commerciale de Saint-Maximin]

D'une insularité monofonctionnelle vers une urbanité plurielle

[mémoire] trajectoires théoriques

Ville habitée

- Logements avec création d'un front de rue
- Activité commerciale
- Activité de service : médical, culturel, éducatif
- Emplacements véhicules : parking silo ou parking désimperméabilisé
- Piste cyclable
- Mobilités douces : tramway, bus électrique...
- Plantation d'arbres
- Terres renaturées

Ville productive

- Activité commerciale
- Activité de production d'énergies renouvelables
- Activité de production artisanale ou industrielle
- Stockage de matière produite à partir de démantèlement
- Démantèlement de bâtiments
- Stockage des éléments issus du démantèlement de bâtiments voisins dans une optique de réemploi
- Activité de production agricole raisonnée
- Production agricole avec vente directe aux consommateurs

Ville économe

- Activité commerciale
- Stockage de pièces détachées et de matériaux issus de réemploi
- Activité associative
- Activité d'entretien et de réparation d'objets

Ville persistante

- Activité commerciale
- Emplacements véhicules : parking silo ou parking désimperméabilisé
- Nouveau paysage
- Eco-pâturage
- Panneaux photovoltaïques

« J'ai eu la chance de pouvoir visiter plusieurs carrières de Saint-Maximin. Lors de l'extraction, seulement 10% de la pierre est utilisée en tant que blocs bruts marchands. Les 90% restants sont concasés puis criblés pour faire différents types de granulats. Je me suis donc questionnée sur cette matière pour la valoriser. »

Sarah Gallais
Designer Objet diplômée de l'école Boulle
Elle a réalisé un PFE sur la valorisation des déchets de la pierre de St Maximin

« La proximité avec la zone est vue comme atout cela permet facilement de lier travail et tâches du quotidien. Avec Carrefour nous avons mis en place un partenariat éducatif, nos élèves s'entraînent au sein du centre commercial. »

Benjamin Wiczorek
Proviseur du lycée professionnel Donation Robert et Nelly de Rothschild

« La zone commerciale a été pensée par les élus de Saint Maximin mais sans réelle vision globale pourtant c'est une ville à part entière et indépendante. Cette zone vampirise les commerces, notamment ceux de Creil dont le centre-ville à l'heure de celui d'une ville de 5 000 habitants alors que la commune regroupe 40 000 habitants. »

Gérald Reman
Directeur du CAUE de l'Oise

« Avant sur ces terres on cultivait des céréales, des betteraves, des pommes de terres et on y élevait des poules. Pendant longtemps nous vendions quotidiennement nos œufs à la grande surface présente sur le ZA, l'ancien Cora devenu Carrefour. Depuis le début de la création de la zone commerciale on passe notre vie à être exproprié, à raison de 4 hectares par an environ et cela continue. Notre ferme est toujours en activité, mais on va finir par arrêter bientôt. »

Bernadette Vauléon
Agricultrice retraitée, propriétaire de la ferme des Haies et ancienne exploitante et propriétaire d'une partie des terres de la ZA

« Creil est une poche de pauvreté dans un océan de richesse. Les habitants de Creil sont très pauvres, le revenu médian annuel est de 9 000 euros. Beaucoup des habitants des grands ensembles des Creil n'ont pas les moyens d'acheter dans les commerces de la ZA. Les habitants sont très demandeurs d'espaces extérieurs où se retrouver, organiser des repas, barbecue... »

Juliette Soissons et Elvire Wade
Responsable développement social urbain et politique de la ville de Creil & cheffe de projet renouvellement urbain de la ville de Creil

« C'est suite à l'adoption de la loi AGECE (loi anti-gaspillage pour une économie circulaire), qui interdit aux fabricants, distributeurs et sites de vente en ligne de détruire les textiles, que j'ai lancé l'association. Je voulais créer un endroit qui permettrait aux familles de reprendre de la dignité sachant qu'un Creil il y a une tranche de la population qui est en grande précarité, surtout les familles monoparentales. »

José Manço
Fondateur et président de l'association Les Fringues Store Associatif

« L'agglomération a racheté des parcelles pour un projet qui vise à proposer un modèle d'agriculture plus raisonné et plus durable. Ainsi l'agglomération rachète des terres exploitées traditionnellement, qu'elle met à disposition de jeunes agriculteurs qui y pratiquent une agriculture raisonnée et biologique afin de proposer aux populations des produits de qualités. »

Constantin Féron
Chef du service de développement économique de l'agglomération Creil Sud Oise

« Il y a une tendance à accueillir plus de mixité dans les zones commerciales. Ça ne sera pas la mort du centre-ville pour moi, car ce sera autre chose, mais ça permettra d'avoir une zone qui marche sur plus de temporalité différente surtout si on y met du logement. »

Sylvain Chaduc
Architecte et urbaniste, consultant au sein du bureau de conseil en urbanisme commercial Bérénice ville et commerce.

« Je pense que le supermarché de 2050 sera encore plus un lieu de vie qui répondra à d'autres usages que juste le volet commercial. C'est un espace où les gens peuvent récupérer leur colis, c'est un espace où on peut faire son tri sélectif, c'est un espace où on peut recharger sa voiture, son vélo, où des gens se retrouvent autour de la table de pique-nique, sur des bancs etc. »

Nicolas Boulbès
Urbaniste et coordinateur national des programmes et stratégies immobilières durables chez LIDL France.

« Les zones commerciales ne disparaîtront pas. Pour autant, quand on observe, depuis la loi Climat et Résilience adoptée récemment, une diminution de projets artificiels. On constate une réduction du ratio artificielisant/ non-artificielisé, sur 6 dossiers, au lieu d'en avoir 5 artificielisants, on en a 2. »

Anna Seignovert
Chargée de mission en urbanisme commerciale au Ministère de la Transition Ecologique à la DGALN, DHUP, UP3.

« La prospective est un outil d'aide à la réflexion, c'est-à-dire qu'on explore des manières de faire qui sont complètement différentes de ce qu'on fait aujourd'hui mais sur la base d'un socle que l'on peut constituer. »

Hiba Debouk
Ingénieure, urbaniste et directrice du service « Territoires » d'AREP