



## Schéma de Cohérence Territoriale



*Syndicat Mixte*  
du  
**Bassin Creillois**  
et des  
**Vallées Brethoise**

## Quel territoire à horizon 2045 ?



**RÉUNION  
PUBLIQUE**

**23 avril 2025**

Domaine de Béthencourt à Bailleval

**Creil  
Sud  
Oise**  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

la  
**Vallée  
dorée**  
Communauté de Communes du Liencourtois

**OLV**  
AGENCE D'URBANISME  
Oise-les-Vallées



# Le SCOT du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise

## Un outil pour rendre cohérents tous les projets du territoire



### Le SCOT, c'est quoi ?

Document de planification qui définit l'organisation spatiale d'un territoire à long terme

et les grandes orientations en matière de développement durable de celui-ci.

*Le SCOT prend en compte les besoins de la population et du territoire et est soumis à une concertation publique préalable*

### De quoi se compose un SCOT ?

**1** **P**rojet d' **A**ménagement **S**tratégique

*Le PAS est le projet politique, permettant de se projeter dans le temps et l'espace en matière d'organisation et de développement durable*

**2** **D**ocument d' **O**rientation et d' **O**bjectifs

*Le DOO est le volet réglementaire opposable, il détermine les conditions permettant d'atteindre les orientations définies dans le PAS*

+ Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) est intégré pour déterminer les conditions d'implantations des activités commerciales et logistiques.

**3** **A**nnexes

*Elles réunissent le diagnostic du territoire, l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et les études préalables*



# Le SCOT du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise

## Un document « pivot »

Lois, PGRI, PPR, SDAGE, SAGE, chartes PNR...

SRADDET, chartes de pays, schéma régional des carrières...

SRCAE, Atlas des zones inondables, Agenda21...



### SCOT « intégrateur »



Programme Local de l'Habitat, plan de mobilité...

Plan Local d'Urbanisme/PLUi, cartes communales...

**Ce schéma est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs. Il devient ainsi LE document pivot : on parle de SCOT « intégrateur ».**

La couverture d'un territoire par un SCOT permet notamment aux PLU, PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

*Diagnostic et définition des enjeux  
Définition des objectifs stratégiques*

*Réunions publiques*

2017



2020-2021-2022



2023



2024



2025

Prescription de la révision du SCOT Grand Creillois

Débat des orientations du PAS en Conseil Syndical  
Réunion Personnes publiques associées

# Le Bassin Creillois et les Vallées Bréthoise

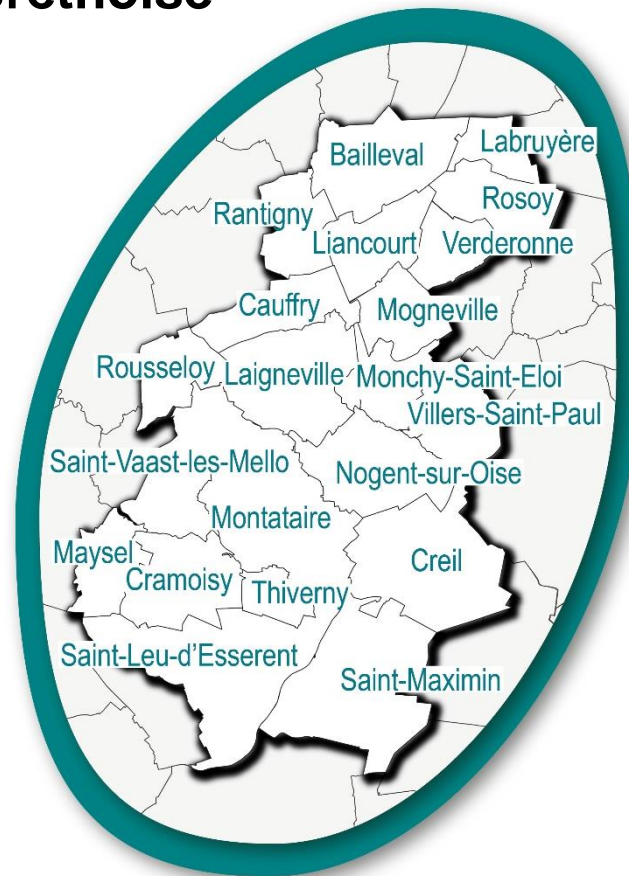
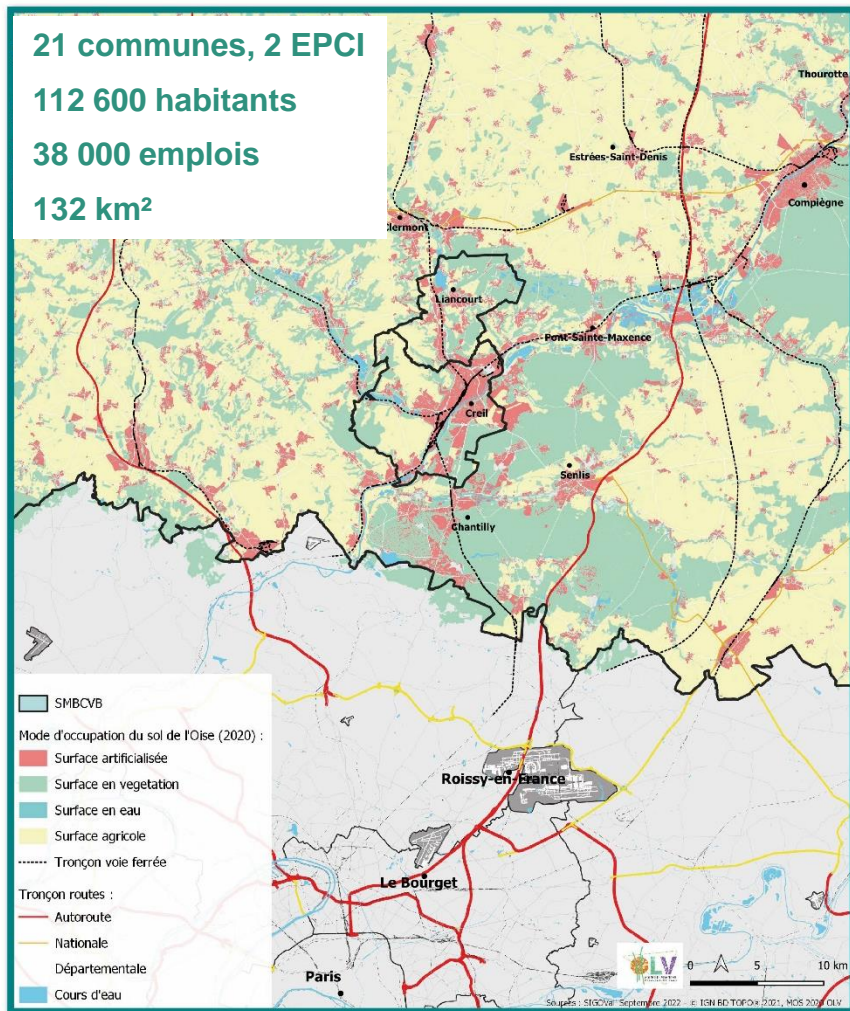
## Un territoire aux portes de l'Île-de-France

21 communes, 2 EPCI

112 600 habitants

38 000 emplois

132 km<sup>2</sup>





# Le Bassin Creillois et les Vallées Bréthoise

Le territoire en quelques chiffres



Un territoire qui gagne des habitants grâce au solde naturel



## POPULATION

**2009**

**105.000** habitants

**2014**

**108.000** habitants

**2021**

**112.000** habitants

*soit un Taux de Variation Annuel Moyen de 0,63%/an*

**Un solde migratoire qui reste négatif même s'il a tendance à se réduire**

*(-0,51%/an entre 2009 et 2014 ; -0,34%/an entre 2014 et 2020)*

**et à correspondre à celui de la région (-0,31%/an)**

**Une population qui a tendance à vieillir  
même si elle reste plus jeune qu'ailleurs**

**Plus de ménages avec des enfants (presque 20 000 ménages)  
que de ménages d'une seule personne (près de 13 500 ménages)  
mais une augmentation plus élevée des ménages d'une seule personne**



# Le Bassin Creillois et les Vallées Bréthoise

Le territoire en quelques chiffres

De nombreux emplois présents dans le territoire mais en diminution



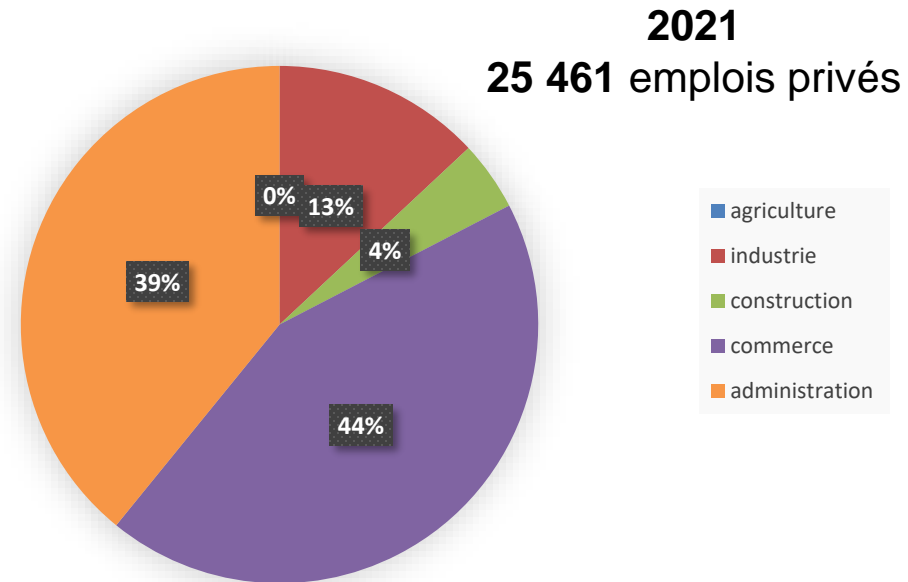
## EMPLOI

2009  
> 40.000 emplois

2014  
< 40.000 emplois

2021  
38.000 emplois

## Des secteurs d'emploi variés



**Un taux de chômage qui reste élevé**  
(19% en 2020),  
**en particulier des jeunes,**  
**mais un taux d'emploi de 56**  
(56 actifs ayant un emploi sur 100 habitants)

**Un indice de concentration**  
**des emplois égal à presque 100**  
(nombre d'emplois / nombre d'actifs occupés)

# Les grandes orientations du **P**rojet d'**A**ménagement **S**tratégique débatu le 18 octobre 2023

## AXE 1

UN TERRITOIRE SOLIDAIRE  
au service de la proximité  
et du vivre ensemble

## AXE 2

UN TERRITOIRE BIENVEILLANT  
attentif au bien-être de ses habitants  
et de leur environnement

## AXE 3

UN TERRITOIRE RESPONSABLE  
qui protège et valorise son capital naturel  
au service de sa résilience  
et de son autonomie

## AXE 4

UN TERRITOIRE PORTEUR D'AMBITIONS  
qui accompagne les transitions  
et développe son attractivité

The image shows the cover of a document titled 'PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE'. At the top left is a red box with a yellow circle containing a white plus sign, labeled 'Schéma de Cohérence Territoriale'. To its right is the logo of the 'Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise'. The central part of the cover is a grey box with the title 'PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE'. Below this is a yellow box with a grid pattern, containing the text 'LES AMBITIONS DU BASSIN CREILLOIS POUR 2045'. At the bottom right is the logo of 'OLV' (Agence d'Urbanisme Oise-les-Vallées) and a red box. At the very bottom, a white box contains the text 'PAS débattu le 18 octobre 2023 en Conseil Syndical'.



# PAS Axe 1

un territoire solidaire au service de la proximité  
et du vivre ensemble

A l'horizon 2045,

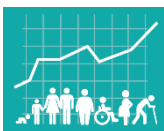
1 armature urbaine affirmée avec

1 noyau urbain conforté

2 pôles d'équilibre renforcé

1 diversité de villages maintenue

1 développement dynamique  
et équilibré

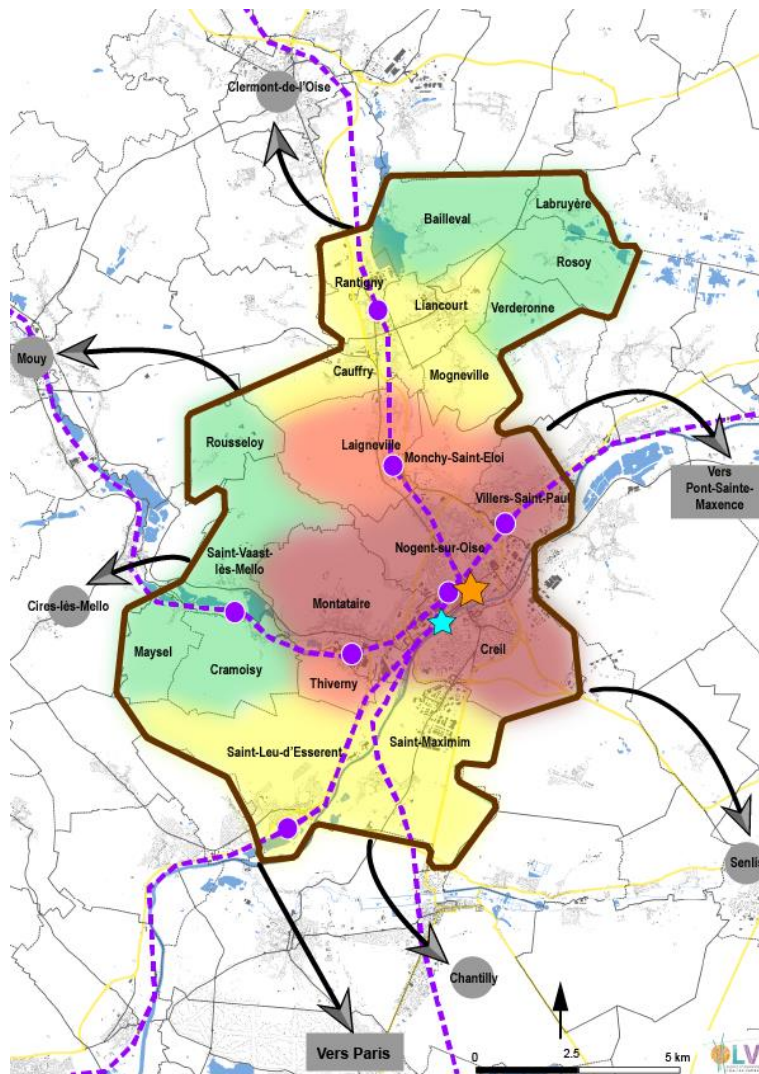


pour 125 000 habitants  
soit ≈ 13 000 habitants de plus



& 7 600 logements  
supplémentaires

1 stratégie foncière mise en place  
pour le développement économique et le  
résidentiel





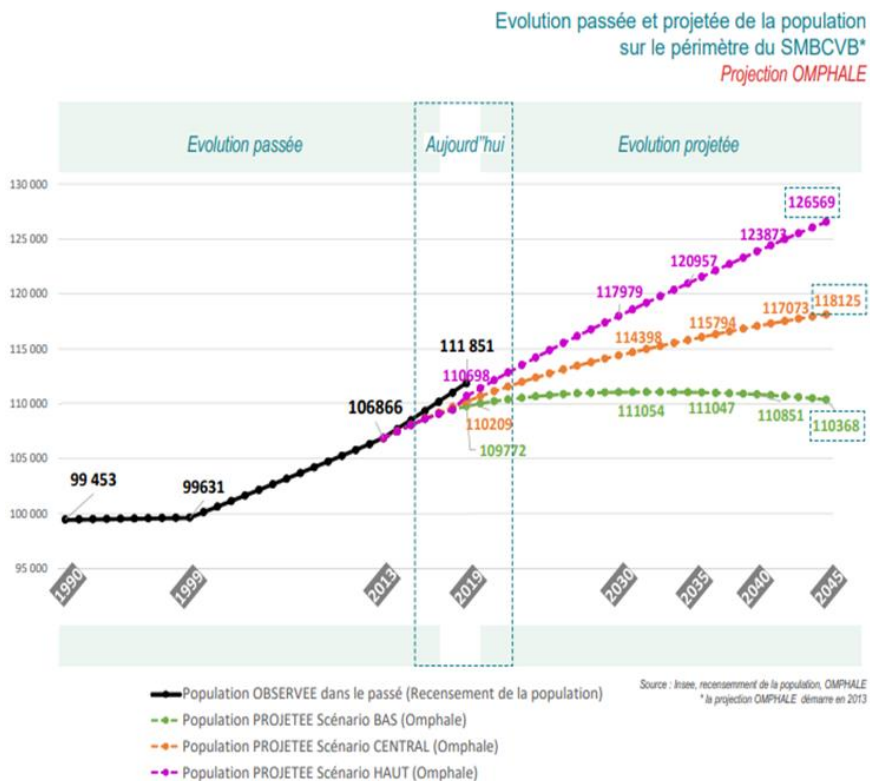
# PAS Axe 1

un territoire solidaire au service de la proximité et du vivre ensemble

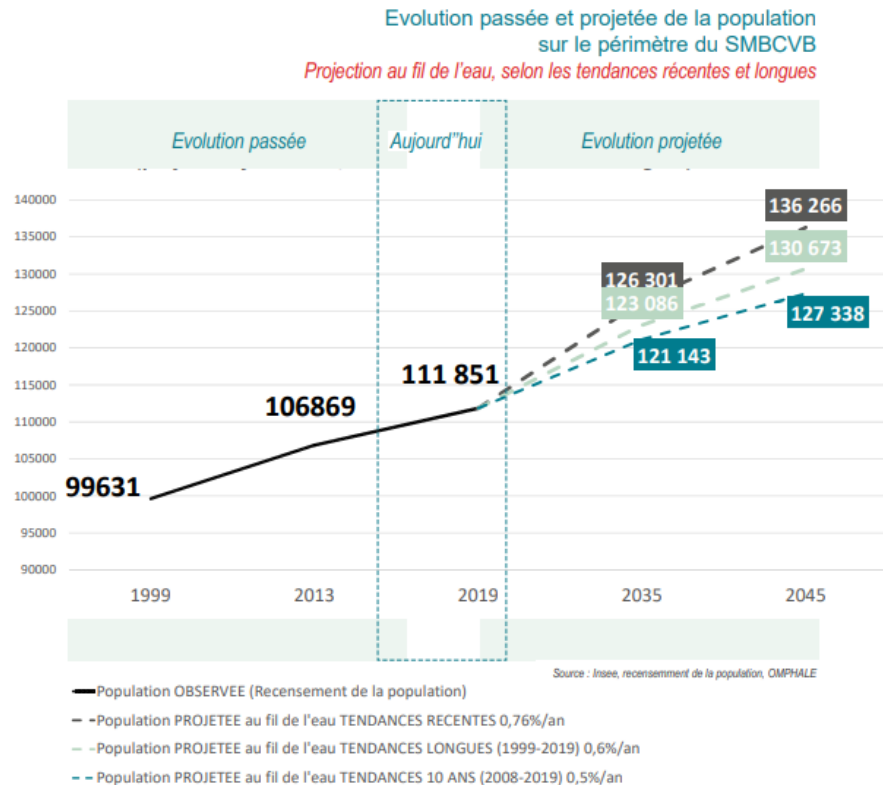


## Quelles sont les bases du choix du scénario démographique ?

❑ 1 évolution démographique importante qui a déjoué les projections



❑ 3 scénarios selon les tendances récentes





## PAS Axe 2

un territoire bienveillant attentif au bien-être de ses habitants et de leur environnement

Une ville de proximité  
pour une meilleure qualité de vie

Mieux HABITER Améliorer l'offre  
et optimiser l'existant

avec notamment :

Réhabiliter  
1 000 logements par an

Mieux SE DEPLACER Articuler urbanisme  
et mobilités durables

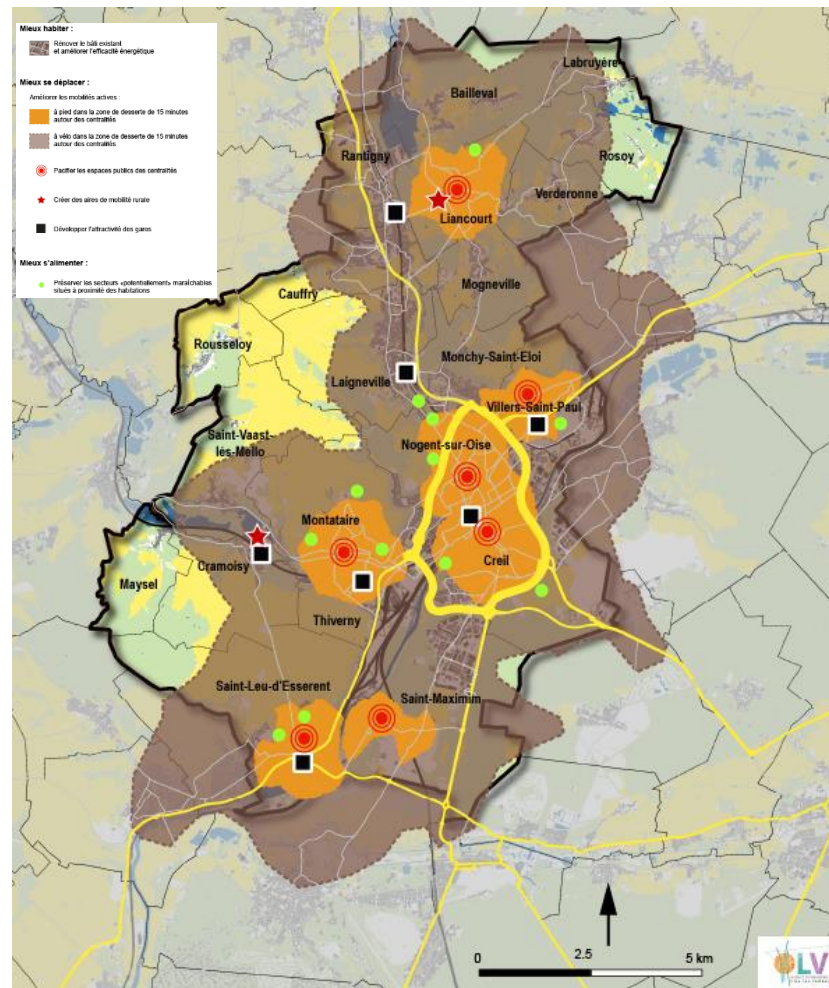
avec notamment :

Réaliser des aires de mobilité  
rurales

Mieux S'ALIMENTER Accéder à une alimentation  
saine, sûre, durable et à un prix juste

avec notamment :

Développer  
une agriculture de proximité





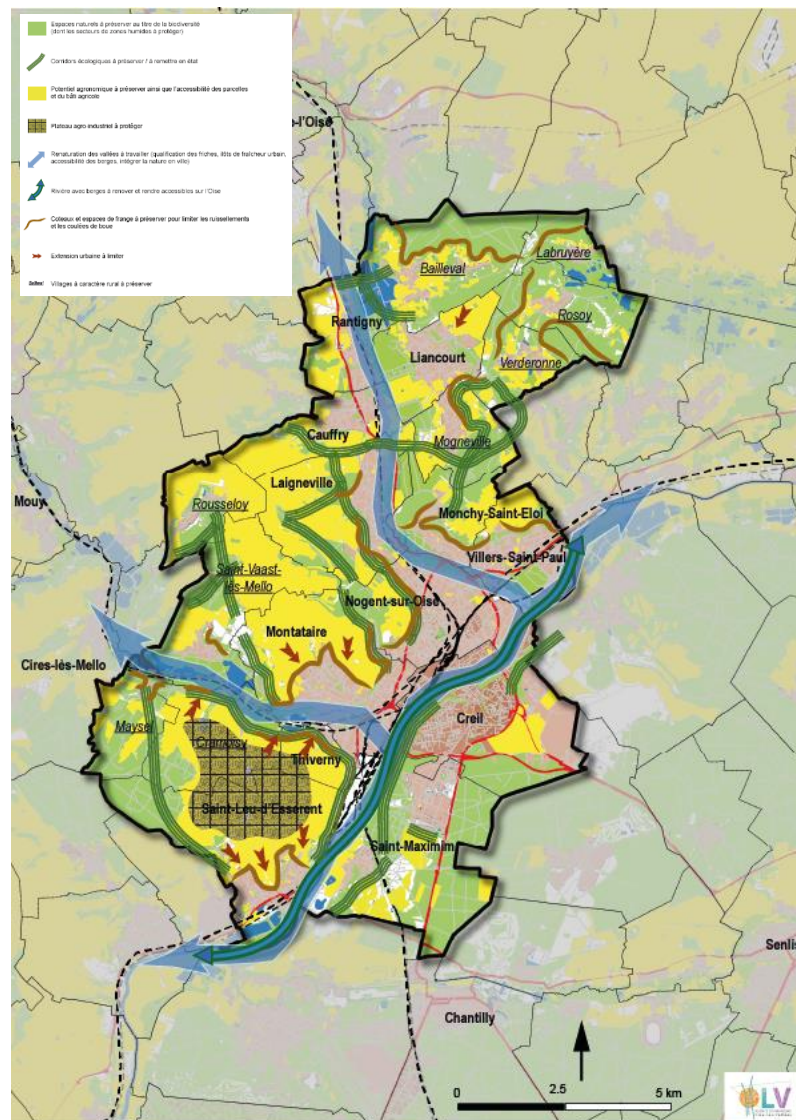
## PAS Axe 3

un territoire bienveillant attentif au bien-être de ses habitants  
et de leur environnement

### Une gestion de l'espace raisonnée

avec notamment :

- Réduire l'artificialisation des sols et développement de la nature en ville
- Protéger, valoriser la biodiversité et développer une stratégie de renaturation
- Adapter l'aménagement des territoires pour une réduction des vulnérabilités territoriales face aux risques naturels
- Protéger, valoriser les ressources naturelles du territoire dont l'eau (eau potable, eaux usées et eaux pluviales)
- Soutien à l'activité agricole et les énergies locales
- Développer et accélérer la production des énergies renouvelables, la valorisation des déchets ménagers, tout en préservant l'environnement et les paysages





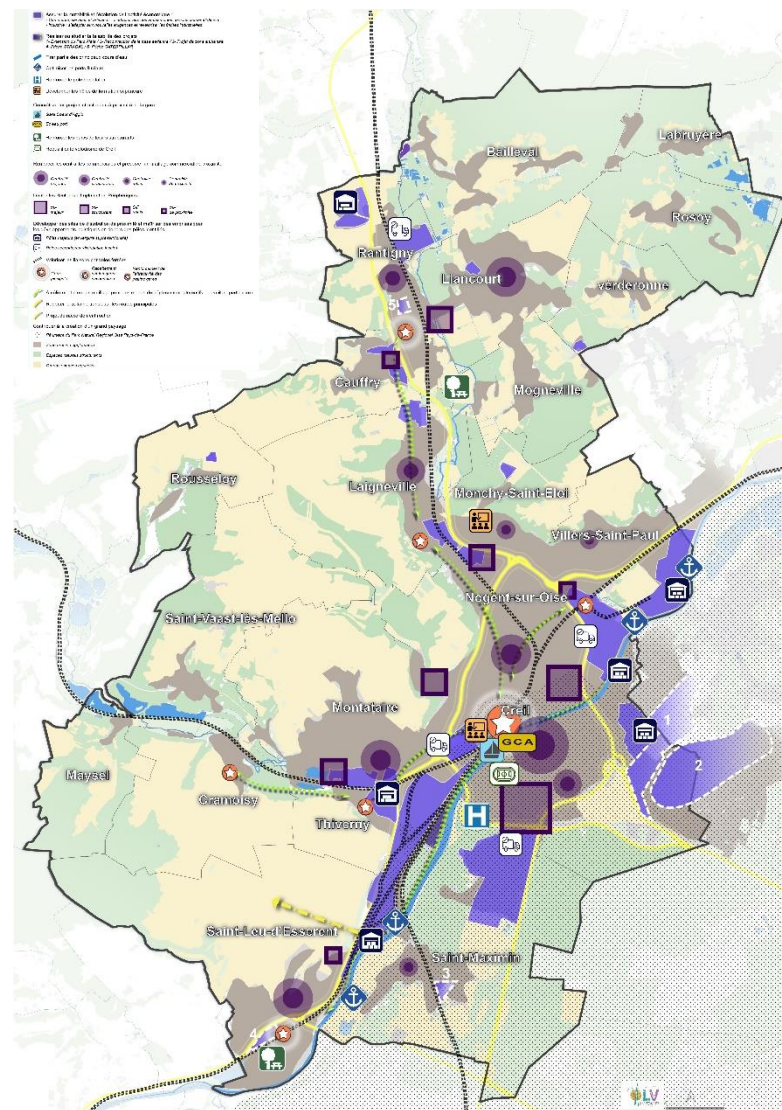
## PAS Axe 4

un territoire porteur d'ambitions  
qui accompagne les transitions  
et développe son attractivité

### Accompagner les transitions

avec notamment :

- S'engager sur la voie d'une industrie verte en phase avec la 3<sup>ème</sup> révolution industrielle
- Tirer parti des liaisons ferroviaires et fluviales
- Renforcer le pôle d'envergure régional du bassin creillois
- Affirmer l'ambition de la transition énergétique du territoire
- Repenser le commerce et la logistique (DAACL)
- Renforcer les liens avec les territoires voisins



# Document d'orientation et d'objectifs

qui fait l'interface entre le Projet d'aménagement stratégique et les Plans locaux d'urbanisme, les PLH, les PCAET...

A l'horizon 2045,

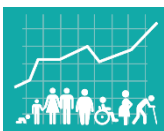
1 armature urbaine / naturelle avec

1 noyau urbain conforté

2 pôles d'équilibre renforcé

1 diversité de villages maintenue

1 développement dynamique et équilibré

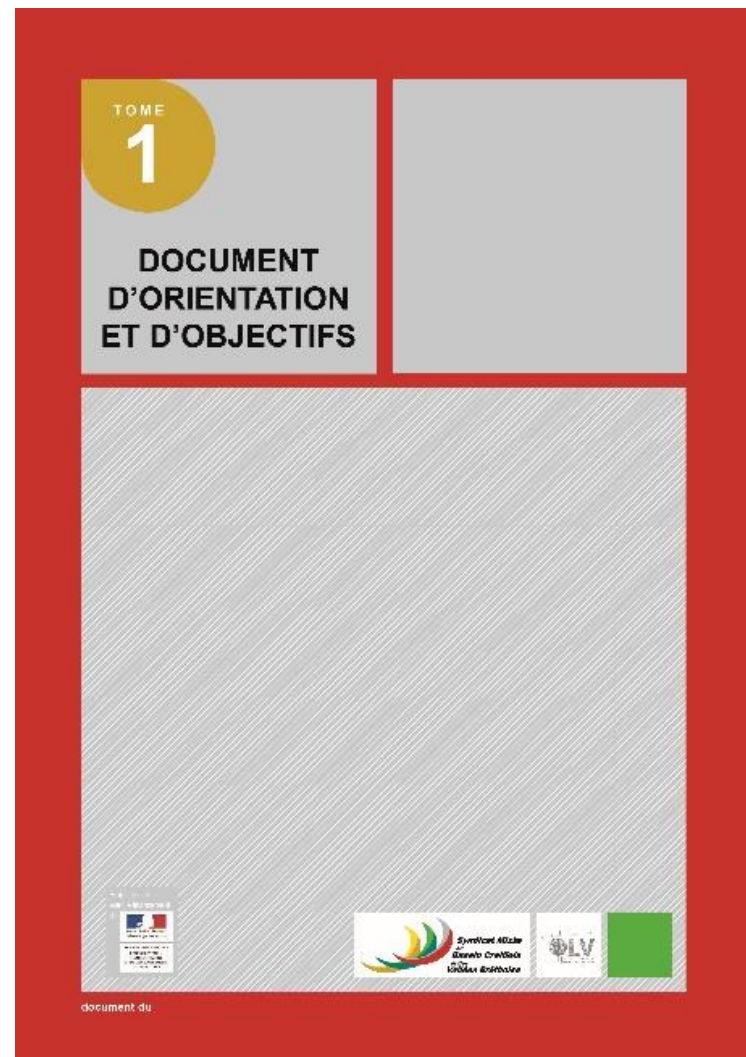


pour 125 000 habitants  
soit ≈ 13 000 habitants de plus



& 7 600 logements supplémentaires

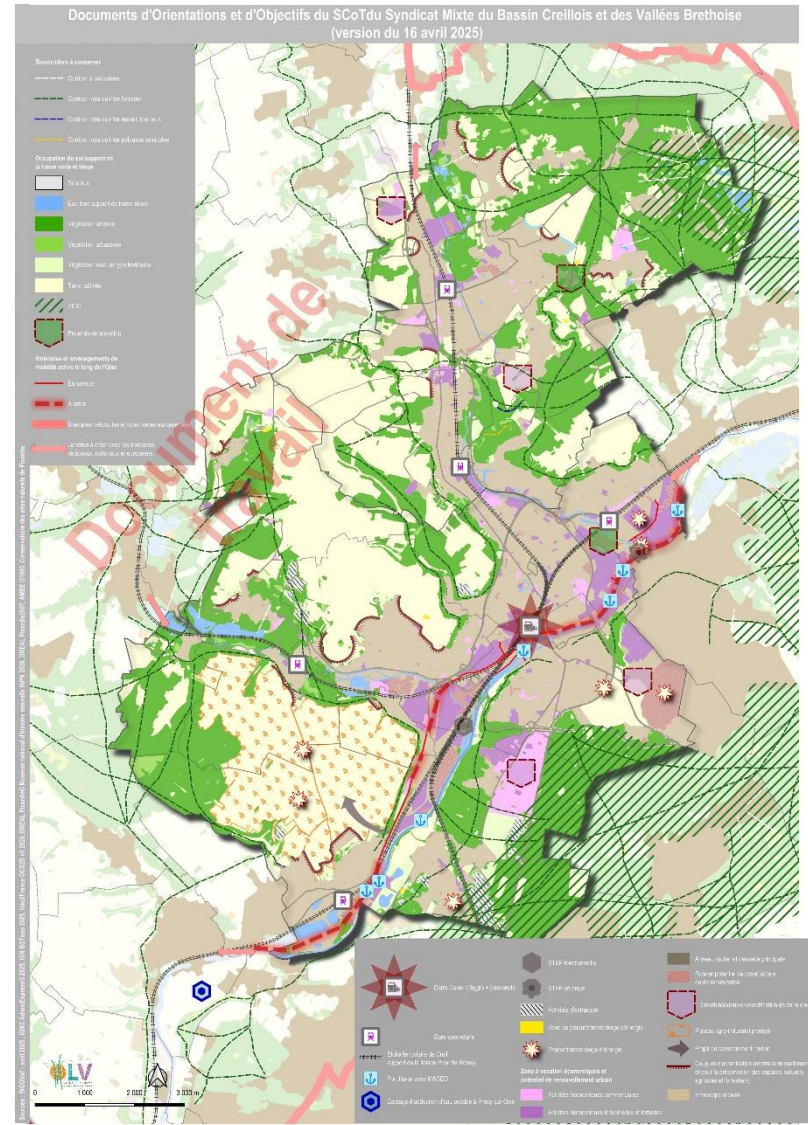
1 stratégie foncière mise en place pour le développement économique, résidentiel et de renaturation





# Document d'orientation et d'objectifs

version du 16 avril 2025





# DOO Axe 1

Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages et objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

## Préserver le cadre de vie et accélérer la transition

avec notamment :

- **Objectifs chiffrés globaux de consommation des ENAF**
  - Entre 2011 et 2021 le territoire a consommé 190 ha, surtout l'extension ZC de St Maximin
  - Entre 2021 et 2031 le territoire devrait consommer au maximum environ 75ha (court terme), dont ...ha l'ont été entre 2021 et aujourd'hui
  - Au-delà de 2031, le territoire devrait consommer au maximum environ 51ha (long terme)
- **Répartition par hiérarchie de pôle**

Pôle	Court terme	Long terme	Total	dont habitat
Pôle urbain majeur	24 ha	11 ha	35 ha	4 ha
Communes associées au Pôle urbain majeur	14 ha	3 ha	17 ha	8 ha
Pôle périphérique Nord	13 ha	15 ha	28 ha	3 ha
Pôle périphérique Sud	15 ha	11 ha	26 ha	10 ha
Villages dt garantie 1ha	9 ha	11 ha	20 ha	20 ha



## DOO Axe 1

Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages et objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers



### Confirmer la trame verte et bleue

*avec notamment :*

- **Secteurs à enjeux de renaturation**
  - Site de l'ancienne prison de Liancourt
  - Vallée de la Brèche (des brèches) jusqu'à la confluence
  - Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité : forêt de Chantilly, Marais de Sacy, Bois ... , marais de Monchy, les étangs de la vallée du Thérain
  
- **Secteurs à développement des énergies renouvelables locales**
  - Friche du Crassier à Villers-Saint-Paul (réalisé mais friche pas entièrement couverte)
  - Friche du Pôle Interarmées Creil-Senlis 110 (Projet Photosol en cours de réalisation)
  - ZAC du Marais (Mogneville)
  - Parc à cendres (St Leu d'Esserent)
  - Parkings et toitures industries / commerces pour l'électricité + méthaniseurs pour le gaz
  - ... avec réseaux de chaleur et/ou de froid



## DOO Axe 2

Offre de logements, de mobilité, d'équipements ou de services avec densification éventuelle

**Conforter l'armature territoriale  
et renforcer les polarités pour un développement équilibré**

*avec notamment :*

- **Secteurs à enjeux de développement urbain et économique**
  - Gare Cœur d'agglomération de Creil/Nogent : Pôle d'échange multimodal et passerelle de 200 m
  - Développement touristique avec Eau port à Creil sur la friche Vieille Montagne (en cours)
  - Renforcement de l'étoile ferroviaire et la future liaison Picardie Roissy (en cours)
  - Renforcement des gares secondaires et aires de mobilité rurales (Cramoisy / Liancourt) intermodales mobilités actives / TER
  - Renforcement des plateformes fluviales (Villers / Nogent / St Leu / St Maximin) en lien avec la liaison Seine Escaut dont la mise à gabarit européen de l'Oise (Mageo)
- **Secteurs à enjeux de développement majoritairement économique mais complétés par de l'habitat**
  - Campus de formation : ancien lycée Gournay, château de Monchy,
- **Polarités logistiques locales (Cf. DAACL)**
  - ZI du Marais sec (St Leu), ZA de Vaux (Creil), ZAET Creil/St Maximin, ZAC Petite Vallée (Cauffry)



## DOO Axe 3

Activité économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières



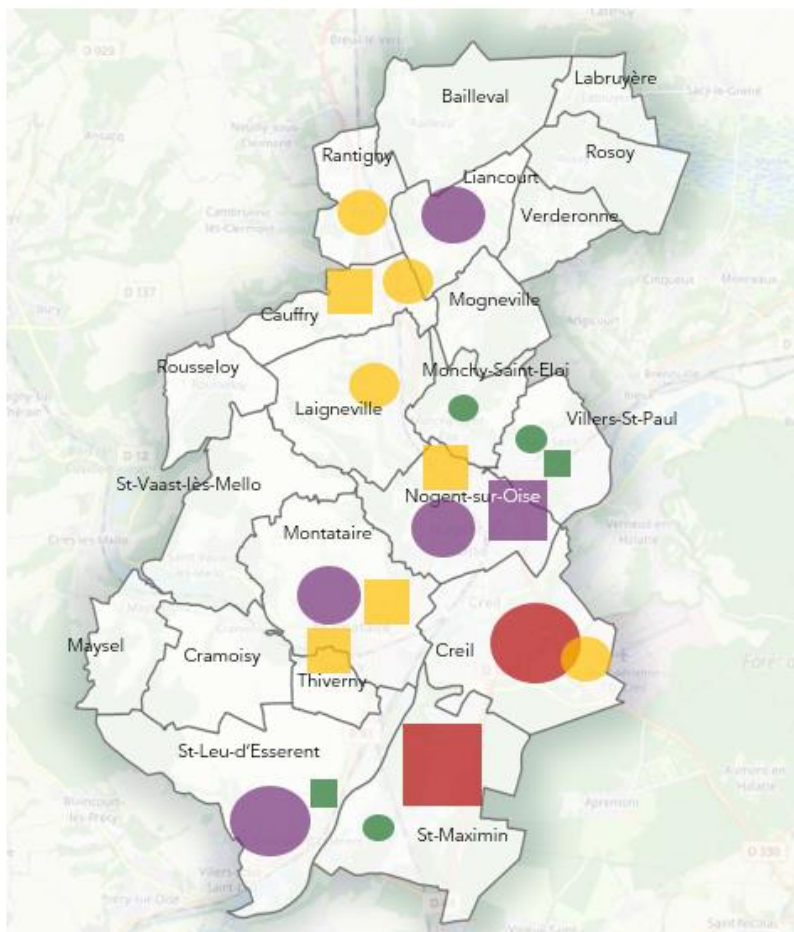
### Ancrer et orienter une économie durable du territoire

*avec notamment :*

- **Pôles commerciaux (cf. DAACL)**
  - Centralité majeure : Creil
  - Centralité structurante : Montataire, Nogent, St Leu, Liancourt
  - Centralité relais : Cauffry, Laigneville, Rantigny, Creil (les hauts)
  - Centralité de proximité Monchy, St Maximin (bourg), Villers
- **Pôles logistiques nationales et régionales (cf. DAACL)**
  - ZA des Grands champs, Parc Alata (Creil), ZI des bas prés (Montataire), ZA du Renoir (St Leu)
- **Secteurs à vocation exclusivement économique et d'équipements d'intérêt général**
  - Renforcement du centre de traitement des déchets (en cours) / plateforme chimique accueillant des ICPE et Seveso / zone industrielle Nogent/Villers...
  - Renforcement économique de la Plaine de Montataire / Petit Thérain
  - Renforcement du Centre pénitentiaire de Liancourt / de l'Hôpital de Creil
  - Renforcement du Plateau industrialo-agricole à St Leu et sa voie d'accès
  - Projet de Data Center à Rantigny (demande inscription projet d'intérêt national)

# Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique

## version de janvier 2025



### Centralités

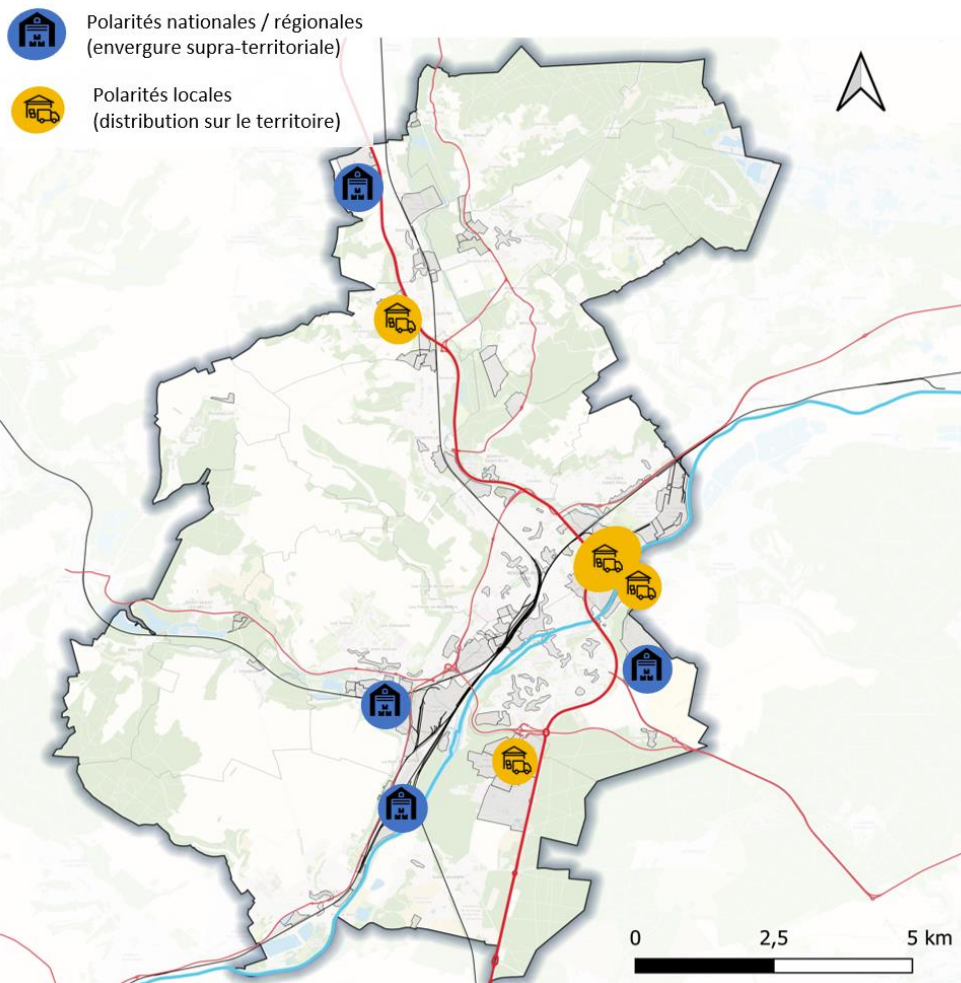
Niveau de polarité	Définition	Polarités correspondantes
Centralité majeure	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre de proximité supérieure à 250 commerces et services.</li> <li>Présence de locomotive(s) alimentaire(s), et d'une offre d'achats occasionnels (équipement de la personne, de la maison...).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Creil - Centre-ville et quartier Gare</li> </ul>
Centralité structurante	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre de proximité comprenant plus d'une quarantaine de commerces et services.</li> <li>Présence d'une locomotive alimentaire &gt; à 300 m<sup>2</sup> à proximité et/ou au cœur de la centralité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Montataire</li> <li>Nogent-sur-Oise</li> <li>Liancourt</li> <li>Saint-Leu-d'Esserent</li> </ul>
Centralité relais	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre de proximité comprise entre 15 et 40 commerces et services. Présence éventuelle d'une locomotive alimentaire &gt; à 300 m<sup>2</sup> au cœur de la centralité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cauffry</li> <li>Creil - Les Hauts-de-Creil (Le Moulin, La Cavée de Senlis, Plateau Rouher)</li> <li>Laigneville</li> <li>Rantigny</li> </ul>
Centralité de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre de proximité comprise entre 10 et 15 commerces et services. Présence éventuelle d'une supérette alimentaire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Monchy-Saint-Éloi</li> <li>Saint-Maximin</li> <li>Villers-Saint-Paul</li> </ul>

### Secteur d'Implantation Périphérique

Niveau de polarité	Définition	Polarités correspondantes
SIP majeur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre de destination (achat occasionnel léger, occasionnel lourd, exceptionnel...) très diversifiée et complète, rayonnant sur une aire &gt; à 200 000 habitants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Saint-Maximin : zone commerciale</li> </ul>
SIP structurant	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre développée et diversifiée sur les achats quotidiens et hebdomadaires, plus partielle sur des achats occasionnels.</li> <li>SIP rayonnant sur une aire comprise entre 50 000 et 200 000 habitants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nogent-sur-Oise : zone commerciale de l'Europe</li> </ul>
SIP relais	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre répondant à une fréquence d'achat quotidienne et hebdomadaire, parfois accompagnée d'une offre en achats occasionnels légers.</li> <li>SIP rayonnant sur une aire comprise entre 10 000 et 50 000 habitants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cauffry : zone commerciale Kuom-Intermarché</li> <li>Nogent-sur-Oise : zone commerciale de Saulcy (Paris-Istambul, Zeeman...)</li> <li>Montataire : zone « Pathé »</li> <li>Thiverny-Montataire : zone commerciale Leclerc</li> </ul>
SIP de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre isolée répondant à une fréquence d'achat quotidienne et hebdomadaire.</li> <li>SIP rayonnant sur une aire comprise entre 5 000 et 10 000 habitants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Saint-Leu-d'Esserent : les Vergers de l'Oise (Lidl)</li> <li>Villers-Saint-Paul : zone commerciale des Pommiers (Intermarché / Lidl)</li> </ul>

# Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique

version de janvier 2025



Niveau de polarité	Liste des sites
<b>Polarités logistiques nationales / régionales</b>	ZA des Grands Champs - Rantigny
	Parc Alata - Creil
	ZI Les Bas prés - Montataire
	ZI du Renoir - Saint-Leu-d'Esserent
<b>Polarités logistiques locales</b>	ZI du Marais sec - Nogent-sur-Oise
	ZA de Vaux - Creil
	ZAET Creil / Saint Maximin - site de renouvellement potentiel
	ZAC de la Petite Vallée - Cauffry



## Place au débat : questions / réponses



*Retrouver les documents  
sur [www.smbcvb.com](http://www.smbcvb.com)*

