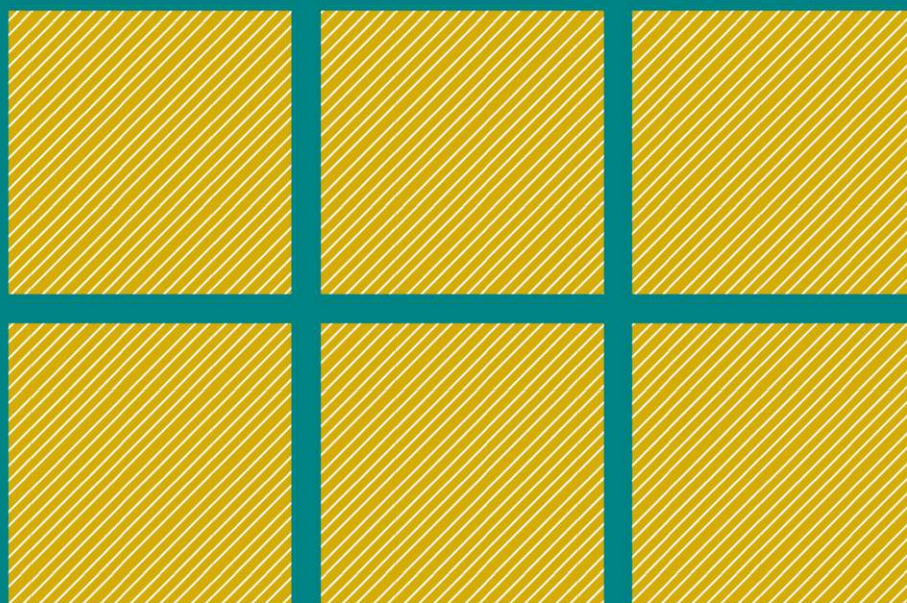


LIVRET

1

# PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE



Vu pour être annexé à la délibération du  
3 mars 2026

Le Président du SMBCVB

Projet réalisé  
avec le financement  
de



### CODE DE L'URBANISME

Article L141-3

*Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V)*

Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

*Se reporter aux conditions d'application prévues à l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021.*

## UN PROJET POUR UN TERRITOIRE UNI FACE AUX DEFIS DES TRANSITIONS SELON 4 AXES

Le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** doit exposer une vision stratégique à 20 ans. C'est le projet politique, prospectif et collectif des élus du territoire.

Le **PAS** est la pierre angulaire de la démarche d'élaboration du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**, il décline les intentions sans entrer dans le choix des moyens. C'est le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** et le programme d'actions qui préciseront les modalités de mise en œuvre du projet. Le **Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)** traitera de l'activité commerciale et de la logistique commerciale.

Le **Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Brétoise (SMBCVB)** a choisi de construire ce **SCoT** à l'horizon 2045/50, qui correspond globalement à l'échéance fixée par un certain nombre d'engagements nationaux et internationaux relatifs au climat.

Le présent document présente le **Projet d'Aménagement Stratégique** qui traduit une volonté politique commune de relever ensemble les défis de toutes les transitions en cours, à la fois, et notamment, démographique, territoriale, sociétale, économique, écologique, numérique, énergétique et climatique.

Néanmoins l'Etat et ses opérateurs ont toujours investi dans le territoire, historiquement du côté du ferroviaire et du fluvial, mais aussi pénitentiaire et militaire et même dans le domaine énergétique ou numérique.

*Le projet propose pour mener à bien ces ambitions, une organisation du territoire ordonnée autour d'un pôle central et de deux pôles d'équilibre au nord et au sud, avec les villages en couronne et fixe les objectifs des politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de services, de mobilité, de préservation de l'environnement, des ressources et de valorisation des richesses.*

Le **Projet d'Aménagement Stratégique** du **SCoT** du **SMBCVB** doit contribuer à ce que le territoire devienne résilient, c'est-à-dire capable d'anticiper, réagir et s'adapter pour se développer, minimiser ou atténuer les effets d'un phénomène, quelles que soient les perturbations, lentes ou brutales, auxquelles il doit faire face : catastrophes naturelles, crises économiques, sociales, risques technologiques, changement climatique... Il doit être capable de se relever, de rebondir, grâce à l'apprentissage, l'adaptation et l'innovation et pouvoir évoluer vers un nouvel état dans un équilibre dynamique qui préserve ses fonctionnalités.

L'ambition du territoire est de renforcer le premier pôle d'envergure régionale au Nord de l'Île-de-France et au Sud des Hauts-de-France compte tenu de sa proximité avec la Région capitale et son étoile ferroviaire de grande ampleur.

## AXE 1

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

p 5

## AXE 2

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

p 8

## AXE 3

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

p 12

## AXE 4

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

p 16

**Carte de synthèse**

p 20

**AXE 1****UN TERRITOIRE SOLIDAIRE  
au service de la proximité et du vivre ensemble**

**Affirmer l'armature urbaine existante avec une multipolarité renforcée et une évolution démographique en faveur d'un développement équilibré du territoire**

**AXE 1.1****Une organisation territoriale qui conforte le rôle de noyau urbain, renforce la fonction des pôles d'équilibre et maintient la diversité offerte par les villages**

- Conforter le pôle urbain majeur (Gare Cœur d'Agglo, Ec'eau port) en lien avec la liaison ferroviaire Picardie Roissy comme la mise à gabarit européen de l'Oise (Mageo)
- Renforcer les 2 pôles d'équilibre Nord (Liancourt/ Rantigny/ Cauffry/Mogneville) et Sud (Saint-Leu d'Esserent / Saint-Maximin) et maintenir le maillage des villages
- Affirmer une armature cohérente avec l'ossature régionale pour assurer l'accueil des nouveaux habitants
- Assurer le bon dimensionnement et la mutualisation des équipements publics au fil de l'évolution de la population et des besoins de l'Etat (centre pénitentiaire, base militaire, data center...)
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

**AXE 1.2****Un développement dynamique et équilibré**


- Engager une évolution démographique en 2 temps :  
Poursuite du rythme de croissance de la population à 0,76% en fonction des projets ou opérations déjà projetées jusqu'en 2028-30 puis baisse du rythme de croissance à 0,30% au-delà de 2030
- Objectifs à l'horizon 2045 :  
125 000 habitants et 7 600 logements supplémentaires depuis 2019.


**AXE 1.3****Mettre en place une stratégie foncière  
tant pour le développement économique que pour l'habitat**

- Créer des réserves foncières
- Maitriser les prix du foncier et de l'immobilier
- Emerger aux Plans Pluriannuels d'Investissement de l'EPFLO

# UNE ARMATURE TERRITORIALE A L'HORIZON 2045 POUR 125 000 HABITANTS ET 7 600 LOGEMENTS SUPPLEMENTAIRES

## Pôle urbain central

-  Pôle urbain  
(objectif densité 50 log/ha)
  - Creil
  - Nogent-sur-Oise
  - Montataire
  - Villers-Saint-Paul

-  Couronne urbaine  
(objectif densité 25 log/ha)
  - Monchy-Saint-Eloi
  - Laigneville
  - Thiverny

## Pôles d'équilibres (objectif densité 30 log/ha)

### Nord


- Rantigny
- Liancourt
- Cauffry
- Mogneville

### Sud

- Saint-Maximim
- Saint-Leu-d'Esserent

## Les villages (objectif densité 20 log/ha)



- Bailleval
- Labruyère
- Rosoy
- Verderonne
- Rousselay
- Saint-Vaast-lès-Mello
- Maysel
- Cramoisy

 Liaison avec les territoires voisins



## Polarités extérieures

- Clermont de l'Oise
- Mouy
- Cires-lès-Mello
- Chantilly
- Senlis
- Pont-Sainte-Maxence

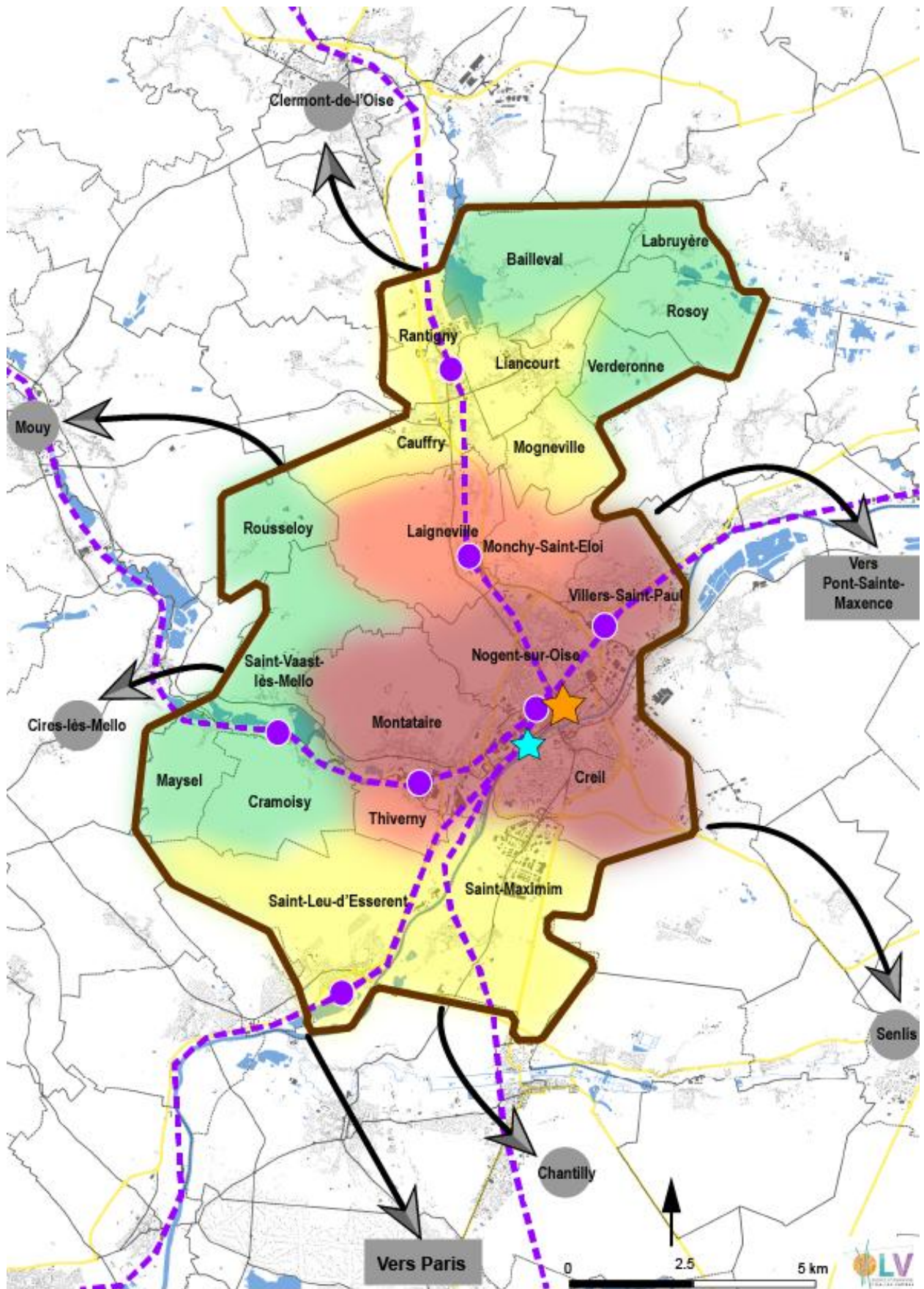
## Projets urbains structurants

-  Gare coeur d'Agglo
-  Ec'Eau Port

## Mobilité / desserte ferroviaire

-  Voies ferrées
-  Gare du SMBCVB





**AXE 2****UN TERRITOIRE BIENVEILLANT**  
attentif au bien-être de ses habitants  
et de leur environnement

**Développer la ville de proximité pour répondre aux défis de la transition écologique, de l'attractivité et de l'inclusion sociale**

**AXE 2.1****Mieux habiter :**  
**Améliorer l'offre et optimiser l'existant**

- Réhabiliter le parc existant de logements privé et public, en agissant sur la précarité énergétique et la décarbonation :  
Objectif au moins 1 000 logements/an se répartissant équitablement entre les logements vacants, l'habitat indigne et les copropriétés fragiles, la réhabilitation du logement social étant aussi poursuivie.
- Remettre sur le marché des logements indignes ou des copropriétés fragilisées
- Privilégier le renouvellement urbain à proximité des centres-villes, bien desservis par les transports en commun et proches des services
- Offrir des logements diversifiés pour garantir la fluidité du parcours résidentiel et proposer des réponses aux besoins spécifiques
- Anticiper les besoins en fonction de l'évolution de la population (écoles/classes, personnes vieillissantes, services médicaux, réseau de maisons France Services).

**AXE 2.2****Mieux se déplacer :**  
**Articuler urbanisme et mobilités durables**  
**en aménageant la ville de proximité et en facilitant les mobilités alternatives à la voiture particulière.**

- Réaménager les centres-villes et centres-bourgs en faveur des modes actifs, en donnant la priorité aux piétons, cyclistes et transports en commun (passerelle ferroviaire et urbaine de Creil et pôle d'échanges multimodaux)
- Reporter le trafic voitures de transit sur les départementales à l'écart des centres-villes et centres-bourgs périphériques du noyau urbain
- Favoriser l'intermodalité avec la réalisation des aires de mobilité rurales
- Réaliser l'armature complète et le maillage de la desserte du territoire en voies dédiées aux modes actifs, en particulier le vélo.

### AXE 2.3

#### Mieux s'alimenter :

#### Permettre à tous les habitants d'accéder à une alimentation saine, sûre, durable et à un prix juste

- Permettre le développement de l'agriculture de proximité, pour alimenter en particulier les collectivités du territoire (écoles, résidences seniors...) et en organisant une concertation avec les producteurs locaux
- Favoriser le développement de jardins familiaux et partagés contribuant à une production agricole locale et à la nature en ville.

## UNE VILLE DE PROXIMITE POUR UNE MEILLEURE QUALITE DE VIE

### Mieux habiter :



Rénover le bâti existant  
et améliorer l'efficacité énergétique

### Mieux se déplacer :

Améliorer les mobilités actives :



à pied dans la zone de desserte de 15 minutes  
autour des centralités



à vélo dans la zone de desserte de 15 minutes  
autour des centralités



Pacifier les espaces publics des centralités



Créer des aires de mobilité rurale

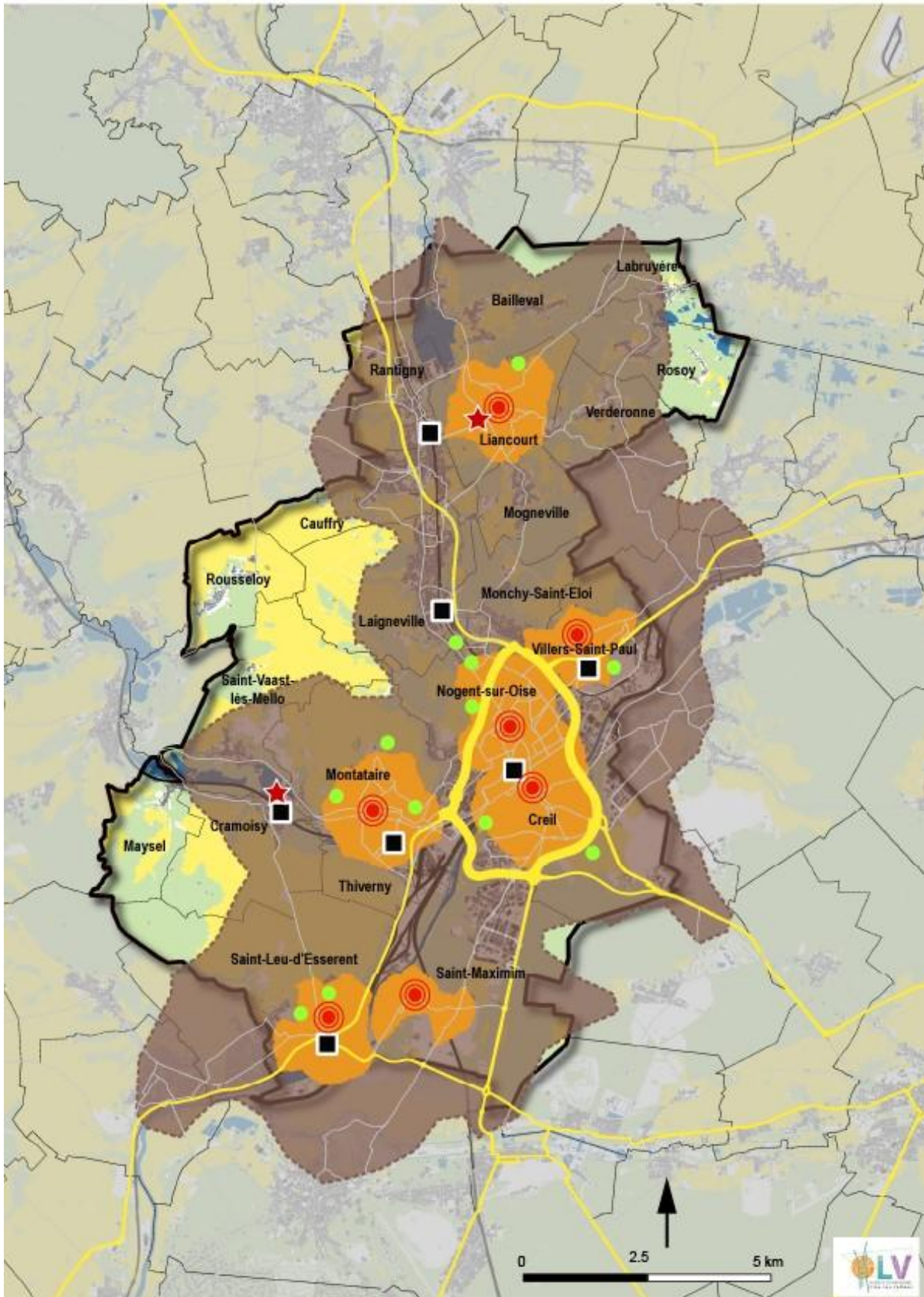


Développer l'attractivité des gares

### Mieux s'alimenter :



Préserver les secteurs «potentiellement» maraîchables  
situés à proximité des habitations



**AXE 3****UN TERRITOIRE RESPONSABLE**  
qui protège et valorise son capital naturel  
au service de sa résilience et de son autonomie

**Avoir le souci d'une gestion et d'une valorisation raisonnable du territoire, au service de l'adaptation au changement climatique, de la santé et de la sécurité des habitants, en réduisant l'exposition aux risques, nuisances et pollutions**

**AXE 3.1****Affirmer une ambition très volontariste pour limiter l'artificialisation des sols****Favoriser la désartificialisation des sols**

- Inscrire le territoire dans la perspective du « zéro artificialisation nette » avec un phasage des objectifs : dans un premier temps, viser une diminution de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières *de 63,4% sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021* puis réduire l'artificialisation en augmentant le rythme par séquence de 10 ans pour arriver à l'objectif zéro artificialisation nette à l'horizon 2050
- Construire et développer la ville dans l'enveloppe urbaine constituée en utilisant en priorité les capacités de densification et de mutation tout en conservant une qualité de vie aux habitants
- Aller vers la désartificialisation et la renaturation ; profiter de la reconversion résidentielle ou économique des friches pour développer « la nature en ville »

**AXE 3.2****Protéger et valoriser la biodiversité****Développer une stratégie de renaturation**

- Protéger le capital naturel commun pour leur rôle vis-à-vis de la biodiversité (sols, boisements, zones humides...) et comme autant de services rendus à la nature
- Protéger les continuités écologiques et permettre la renaturation des espaces
- Protéger et renforcer les forêts et les bois qui constituent des puits de carbone
- Préserver les espaces garants de la capacité de résilience (côteaux, îlots de fraîcheur au sein de la tache urbaine, nature en ville, renaturation d'espaces...)

**AXE 3.3****Amoindrir la vulnérabilité du territoire**

- Réduire les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales et de l'érosion
- Préserver les espaces pour maintenir la capacité de résilience du territoire (zone d'expansion de crue, coupure forestière...)
- Adapter l'aménagement du territoire en vue de la réduction de la vulnérabilité

### AXE 3.4

#### Protéger, économiser et valoriser les ressources naturelles du territoire

- Préserver et partager l'eau potable en supprimant les déperditions des réseaux publics
- Développer la réutilisation de l'eau non potable (trame grise) pour économiser l'eau potable
- Maîtriser l'exploitation des ressources minérales et valoriser les sites après exploitation (carrières de pierre, granulats...)
- Valoriser et gérer le capital forestier

### AXE 3.5

#### Préserver et valoriser l'activité agricole

- Protéger le potentiel agronomique des sols
- Valoriser le plateau agro-industriel
- Préserver le bâti agricole et l'accessibilité des sites d'exploitation

### AXE 3.6

#### Développer, accélérer la production des énergies renouvelables et l'activité de récupération en cohérence avec la préservation de l'environnement et des paysages

- Soutenir le développement et produire des énergies renouvelables locales
- Développer et valoriser la récupération de déchets ménagers.

## UNE GESTION DE L'ESPACE RAISONNEE



Espaces naturels à préserver au titre de la biodiversité (dont les secteurs de zones humides à protéger)



Corridors écologiques à préserver / à remettre en état



Potentiel agronomique à préserver ainsi que l'accessibilité des parcelles et du bâti agricole



Plateau agro-industriel à protéger



Renaturation des vallées à travailler (qualification des friches, îlots de fraîcheur urbain, accessibilité des berges, intégrer la nature en ville)



Rivière avec berges à renover et rendre accessibles sur l'Oise



Coteaux et espaces de frange à préserver pour limiter les ruissellements et les coulées de boue



Extension urbaine à limiter



Baillevet Villages à caractère rural à préserver



Zone urbaine agglomérée

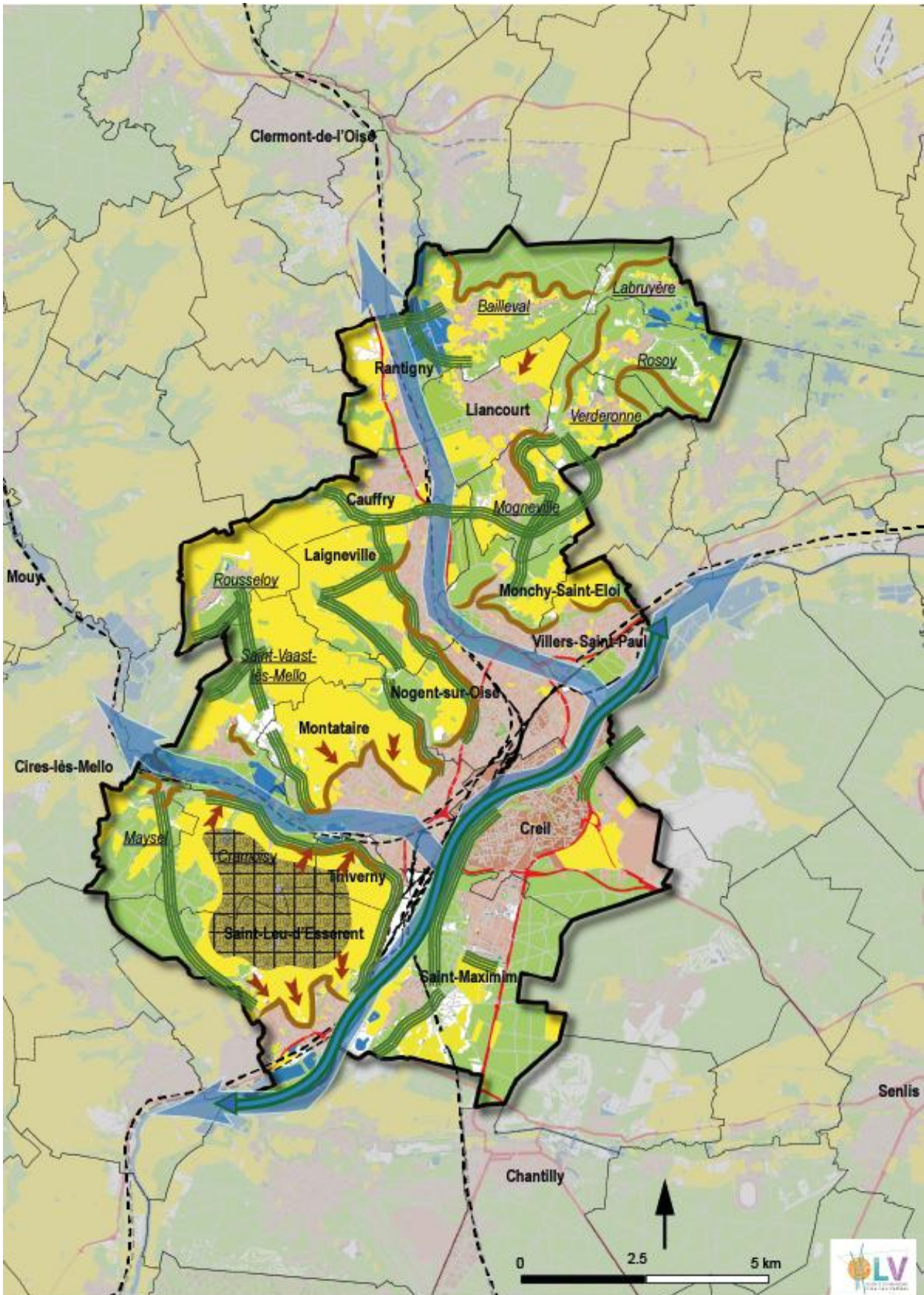


Principaux axes routiers



Voies ferrées





## AXE 4

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

**Valoriser le savoir-faire du territoire, augmenter ses connexions avec les territoires voisins et préparer sa nouvelle image**

## AXE 4.1

**S'engager sur la voie d'une nouvelle industrie verte en phase avec la 3<sup>ème</sup> révolution industrielle**

- Développer une stratégie d'accueil des activités conciliant ambition, complémentarité, qualité et sobriété foncière, favoriser le développement des services aux entreprises
- Soutenir les projets de développement économique d'envergure régionale basés sur l'innovation, la décarbonation ou la multimodalité et porté par les EPCI en charge du développement économique
- Maintenir des espaces à vocation purement économique pour préserver et développer l'activité créatrice d'emplois
- Construire un nouveau projet industriel et numérique adaptés aux nouveaux besoins et engagé dans la voie de la décarbonation (Territoires d'industrie, Pôle métropolitain, REV3)
- Participer à la réindustrialisation et à la souveraineté numérique de la France

## AXE 4.2

**Tirer parti des liaisons fluviales et ferroviaires**

- Favoriser l'implantation d'activités embranchées fer en lien avec Picardie-Roissy ou en bord à voie d'eau en lien avec la Mise à gabarit européen de l'Oise (MAGEO)
- Développer l'activité portuaire et le tourisme fluvial tout en prenant compte les autres usages des bords à voie d'eau (mobilité active...)
- Privilégier la localisation des grandes implantations logistiques en bordure de l'Oise, des infrastructures ferroviaires, à proximité des axes routiers d'intérêt régional
- Permettre le développement de sites de distribution
- Développer l'urbanisation autour des pôles de desserte multimodaux

## AXE 4.3

**Renforcer le pôle d'envergure régional du bassin creillois**

- Renforcer l'offre d'équipements et de services, notamment par le confortement du pôle hospitalier et l'affirmation du territoire comme un pôle d'enseignement et de formation supérieur
- Concrétiser les projets structurants à proximité de la gare de Creil (Gare Cœur d'Agglo, Ec'eau port...) en incluant des activités tertiaires (services, commerces, bureaux) mais aussi de l'habitat
- Renforcer le rayonnement culturel et touristique de l'agglomération
- Favoriser les activités industrielles, militaires et de la plateforme chimique

#### AXE 4.4

##### Affirmer l'ambition de la transition énergétique du territoire

- Accélérer la production d'énergies renouvelables locale
- Développer les filières de réemploi pour limiter les consommations d'énergie et de matière première

#### AXE 4.5

##### Repenser l'activité commerciale et logistique (cf. Document d'aménagement artisanal commercial et logistique (DAACL))

- Renforcer les centralités commerciales et préserver un maillage commercial de proximité en utilisant les dispositifs de l'Etat (Action cœur de ville, Opération de renouvellement urbain, etc.)
- Limiter le développement commercial en périphérie et l'inscrire dans une complémentarité avec les centralités dans une logique d'équilibre territorial
- Conforter la place du commerce comme élément constitutif du cadre urbain concourant à son attractivité
- Permettre le développement de sites de distribution de proximité dans la zone agglomérée en vue d'une desserte des centres-villes en modes de transport plus légers
- Restreindre à de faibles emprises, les développements logistiques en dehors des sites identifiés

#### AXE 4.6

##### Travailler en liaison, renforcer les liens avec les territoires voisins

- Développer le tourisme fluvial, ferroviaire, cycliste et piéton
- Renforcer la solidarité entre les territoires pour améliorer leur résilience liée aux inondations, en relation avec l'Entente Oise-Aisne
- Assurer les continuités écologiques, en partenariat avec le Parc Naturel Oise Pays de France
- Contribuer à la création d'un grand paysage sur l'Oise, le Thérain et la Brèche
- Faire émerger un inter-SCoT pour renforcer les atouts du territoire, 1<sup>ère</sup> agglomération du sud des Hauts-de-France

# UN TERRITOIRE PORTEUR D'AMBITIONS

- Assurer la mutabilité et l'évolution de l'activité économique :
  - Commerce, services et artisanat : s'adapter aux nouveaux modes de consommer et de vie
  - Industrie : s'adapter aux nouvelles exigences et revaloriser les friches industrielles

- Réaliser ou étudier la faisabilité des projets économiques nouveaux

- Tirer partie des principaux cours d'eau

- Optimiser les ports fluviaux

- Renforcer le pôle hospitalier

- Développer les pôles de formation supérieure

Concrétiser les projets structurants à proximité de la gare

- Gare Coeur d'Agglo

- Ec'eau port

- Renforcer les parcs de loisirs structurants

- Requalifier le vélodrome de Creil

Renforcer les centralités commerciales et préserver un maillage commercial de proximité



Limiter les Secteurs d'Implantation Périphériques

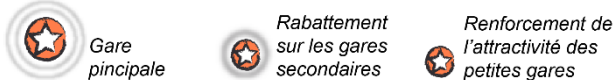


Développer des sites de distribution de proximité et maîtriser des emprises pour les développements logistiques en dehors des pôles identifiés

- Pôles majeurs (envergure supra-territoriale)

- Pôles secondaires (distribution locale)

Valoriser les liaisons par voies ferrées



- Améliorer et créer un maillage pour des modes de déplacement alternatifs à la voiture particulière

- Reporter le trafic de transit sur les routes principales

- Projet de raccordement routier

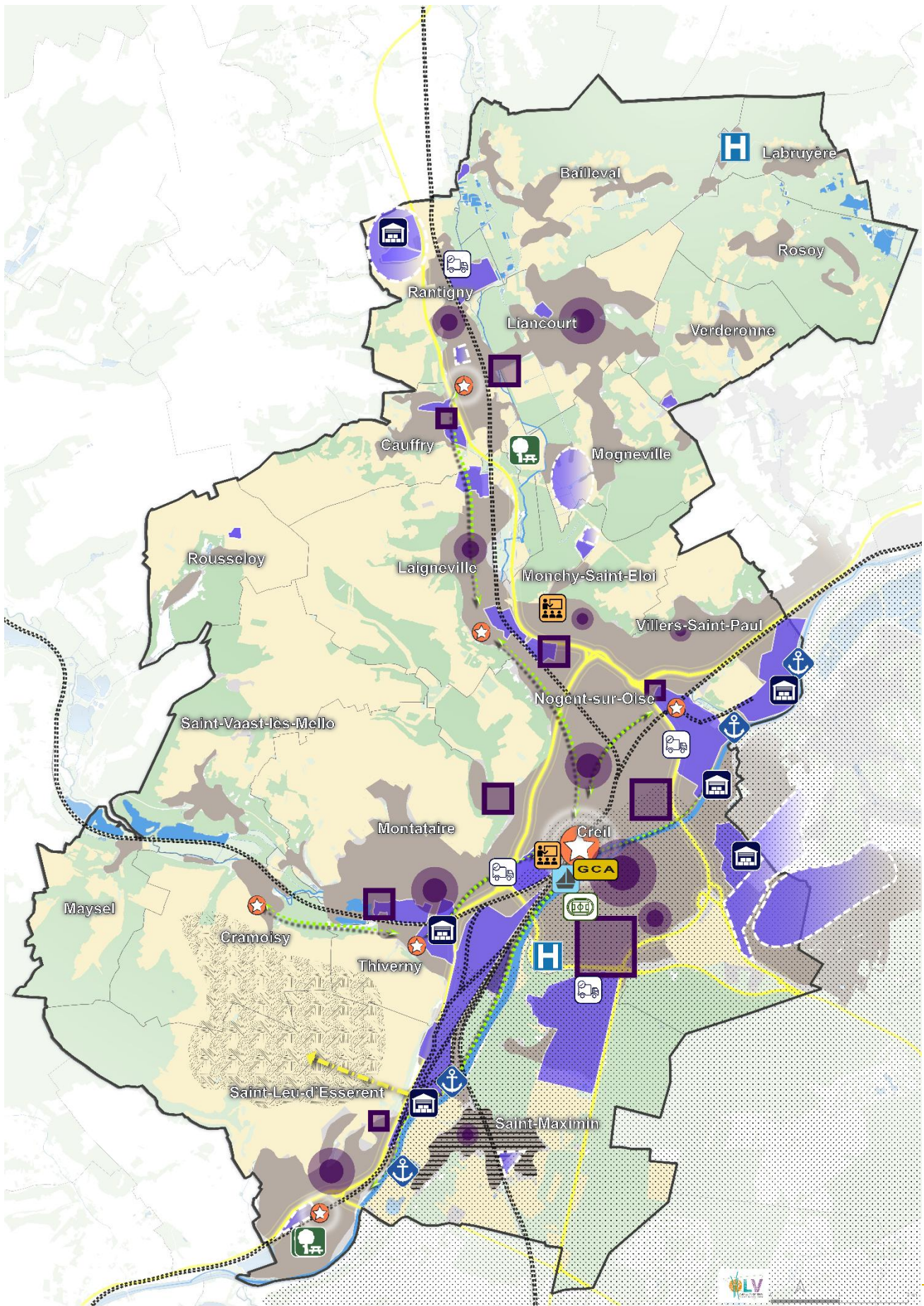
Contribuer à la création d'un grand paysage










- Périmètre du Parc Naturel Régional Oise Pays-de-France

- Zone urbaine agglomérée

- Espaces naturels structurants

- Grands espaces agricoles



-  Mutabilité et évolution de l'activité économique :
  - Commerce, services et artisanat : s'adapter aux nouveaux modes de consommer et de vie
  - Industrie : s'adapter aux nouvelles exigences et revaloriser les friches industrielles
-  Projets en cours ou à l'étude :
  - 1- Extension du Parc Alata / 2- Reconversion de la base aérienne / 3- Projet de zone artisanale
  - 4- Friche STRADAL / 5- Friche CATERPILLAR
-  Principaux cours d'eau
-  Ports fluviaux
-  Renforcement des pôles hospitaliers
-  Projets de pôles de formation supérieure
-  Ec'eau port : projet structurant à proximité de la gare
-  Parcs de loisirs
-  Projets de requalification du vélodrome de Creil



Renforcement des centralités commerciales et préservation d'un maillage commercial de proximité

-  Centralité majeure
-  Centralité structurante
-  Centralité relais
-  Centralité de proximité




Limitation des Secteurs d'Implantation Périphériques

-  SIP majeure
-  SIP structurant
-  SIP relais
-  SIP de proximité


Développement de sites de distribution de proximité et maîtrise des emprises pour les développements logistiques en dehors des pôles identifiés

-  Pôles majeurs (envergure supra-territoriale)
-  Pôles secondaires (distribution locale)



Valorisation des liaisons par voies ferrées

-  Gare principale
-  Rabattement sur les gares secondaires
-  Renforcement de l'attractivité des petites gares

Amélioration et création d'un maillage pour des modes de déplacement alternatifs à la voiture particulière

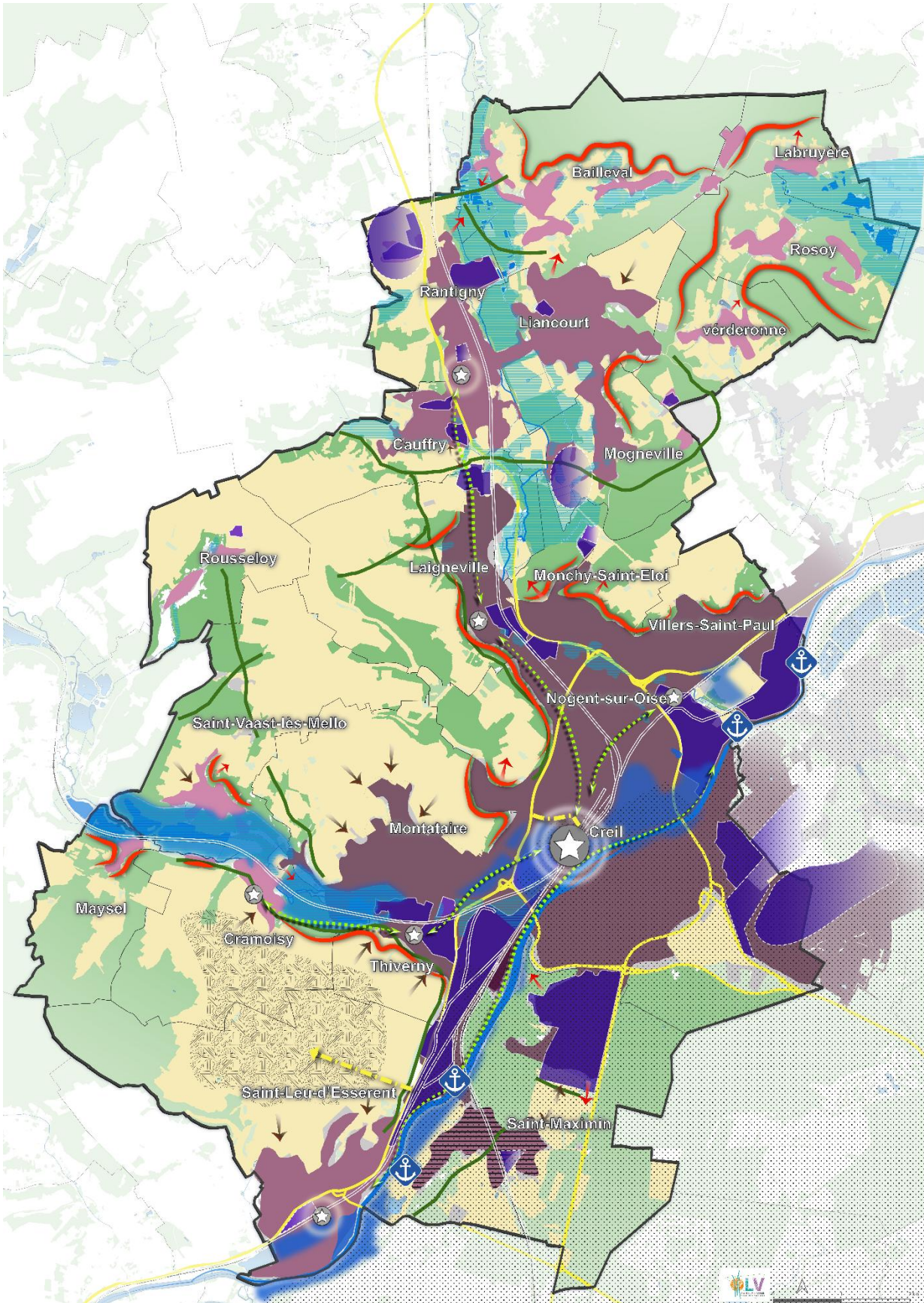
-  Report du trafic de transit sur les routes principales

Renforcement de la solidarité entre les territoires pour améliorer leur résilience aux inondations

-  Préservation des zones humides
-  Résilience aux inondations

Contribution à la création d'un grand paysage

-  Périmètre du Parc Naturel Régional Oise Pays-de-France
-  Zone urbaine agglomérée
-  Espaces naturels structurants
-  Grands espaces agricoles





AGENCE D'URBANISME  
ET DE DEVELOPPEMENT  
DES VALLEES DE L'OISE

1 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
60100 CREIL  
Tél. 03 44 28 58 58  
[www.oiselavallee.org](http://www.oiselavallee.org)