

LIVRET

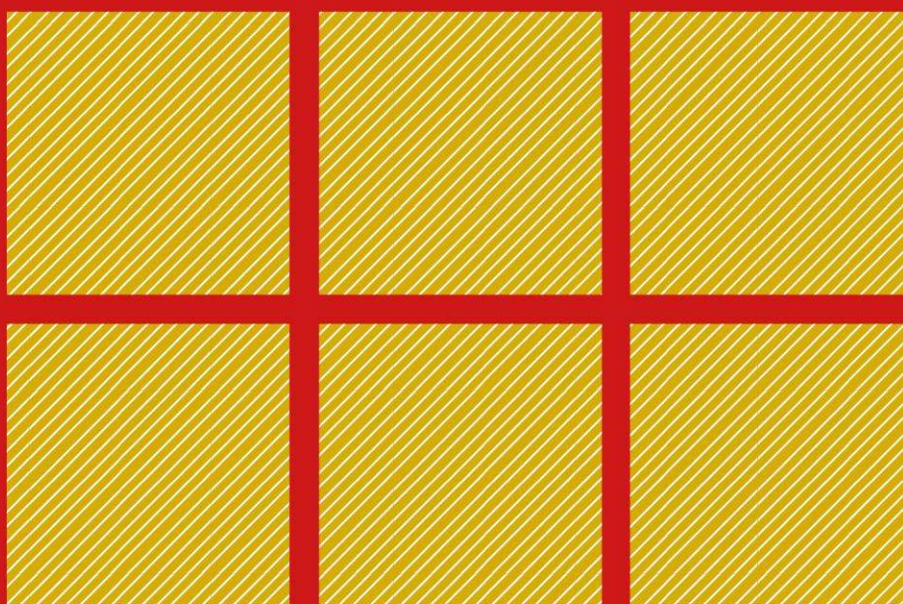
2

Tome 1

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS



DOCUMENT
D'AMÉNAGEMENT
ARTISANAL,
COMMERCIAL
ET LOGISTIQUE



Vu pour être annexé à la délibération

du 3 mars 2026

Projet réalisé
avec le financement
de



Opération soutenue par l'État
FONDS NATIONAL
D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DU TERRITOIRE

TOME

1

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Projet réalisé
avec le financement
de



Opération soutenu par l'Etat
FONDS NATIONAL
D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DU TERRITOIRE



SOMMAIRE

Préambule

Guide de lecture

Axe 1 : Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
Préserver le Cadre de Vie et Accélérer la Transition

Réf Code de l'urbanisme : L141-8, L141-9 et L141-10

11. Engager le territoire vers un objectif de sobriété foncière

Maîtriser et réduire la consommation des ENAF pour atteindre le ZAN à l'horizon 2050

12. Accélérer la transition énergétique

Agir pour le climat, développer les énergies renouvelables

13. Protéger et restaurer la biodiversité au sein de la trame verte et bleue

Préserver activement les écosystèmes et renforcer la trame écologique

14. Préserver les ressources naturelles

Gérer et partager durablement l'eau, les sols et les autres ressources

15. Valoriser les paysages et la qualité urbaine

Protéger l'identité paysagère du territoire et améliorer le cadre de vie.

16. Prévenir les risques et réduire les nuisances afin de préserver la santé des citoyens

Adapter le territoire pour garantir la sécurité et la santé des habitants.

Axe 2 : Offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et densification
Conforter l'armature territoriale et renforcer les polarités pour un développement équilibré

Réf Code de l'urbanisme : L141-7, L141-8

21. Développer un habitat de qualité, rénovation, réhabilitation, restauration

Assurer une offre résidentielle diversifiée (neuf, réhabilitation...) répondant aux besoins

22. Garantir l'accès aux équipements et services essentiels

Structurer le territoire par une offre d'équipements et de services adaptée

23. Promotion des mobilités durables

Faciliter les déplacements alternatifs et assurer la desserte efficace des territoires.

Axe3 : Activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières
Ancrer et orienter une économie durable sur le territoire

Réf Code de l'urbanisme : L141-5, L141-6

31. Accueillir les activités économiques

Soutenir l'emploi local, l'innovation et un développement économique ancré dans le territoire

32. Maîtriser le développement commercial et artisanal

Orienter l'implantation commerciale pour dynamiser les centralités et répondre aux besoins.

Le DOO en carte

PREAMBULE

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue la boîte à outils réglementaire du SCoT en tant qu'interface entre le PAS (Projet d'aménagement Stratégique) qui exprime le projet de territoire et **l'intervention des acteurs territoriaux qui mettront en œuvre le projet.**

Il traduit les choix politiques du PAS en objectifs et orientations dans un objectif de développement équilibré du territoire, qui devront être mises en œuvre ou questionnées par les communes du bassin creillois et des vallées Bréthoise. Dans le cadre de **l'élaboration de leurs documents d'urbanisme locaux**, la mise en œuvre de leurs projets et plus largement au travers de leurs politiques publiques. A plus grands termes celui-ci permet de faire le liant permettant la cohérence entre le SCoT et les documents d'urbanisme locaux.

L'ordonnance du 17 juin 2020 simplifie le contenu du SCoT et en particulier l'organisation du DOO. Les thématiques obligatoires de celui-ci sont :

- **La transition écologique et énergétique**, intégrant la préservation et la mise en valeur des paysages, ainsi qu'une gestion économe de l'espace, avec des objectifs chiffrés de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- **Le renforcement des pôles de vie et de leur accessibilité**, en garantissant une offre adaptée de logements, de mobilités, d'équipements et de services, tout en favorisant la densification.
- **Le développement des activités économiques**, incluant les secteurs agricoles, forestiers et commerciaux.

Aussi, l'article L141-5 du code de l'urbanisme souligne l'importance pour les SCoT modernisés d'intégrer, dans l'ensemble de leurs dispositions, une gestion économe de l'espace et de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Dans une démarche pratique et pédagogique, le DOO est rédigé de manière à répondre aux exigences du Code de l'urbanisme (art. L.141-4 et suivants) et à faciliter son application par les acteurs locaux

Cette restructuration n'empêche pas le porteur de SCoT d'aborder, s'il le souhaite, dans le DOO, d'autres sujets pertinents au regard des objectifs énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, même s'ils ne relèvent pas des blocs thématiques ou territoriaux mentionnés à l'article L141-4.

Par ailleurs, la **modification du SRADDET Hauts-de-France**, adoptée le **21 novembre 2024**, impose au DOO du SCoT du bassin creillois et des vallées Bréthoise d'intégrer les grandes orientations régionales en matière de sobriété foncière, de développement logistique, de climat-air-énergie, de mobilités durables et de transition énergétique. Il doit ainsi assurer sa **compatibilité** avec les règles du SRADDET, tout en tenant compte des spécificités locales. Certains objectifs, comme la gestion des déchets et l'économie circulaire, doivent être **pris en compte**, permettant une adaptation aux réalités du territoire. Une deuxième modification a été adoptée le 11 décembre 2025 ce qui a permis d'intégrer 63 projets d'envergure régionale dont un dans le bassin creillois.

Le DOO vise ainsi à garantir une planification cohérente, conciliant développement local et exigences régionales et législatives dont principalement la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Le DOO, comme l'ensemble du Schéma de Cohérence Territoriale, couvre le territoire du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise, composé de 21 communes, réparties sur deux EPCI. La Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée, composée de 10 communes, est compétente sur l'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, le

développement économique, la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, l'aménagement et la gestion des aires d'accueil des Gens du Voyage, la collecte et gestion des déchets ménagers et assimilés, la gestion de l'eau potable, de l'assainissement, des eaux pluviales, et l'entretien des fossés intercommunaux, la Piscine la Vallée Dorée et le Parc Chédeville (et les transports scolaires associés), le très haut débit, la contribution au financement des services départementaux d'incendie et de secours, l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi de schémas d'aménagement et de gestion de l'eau, la santé, le relais petite enfance, France Services et la mobilité.

L'Agglomération Creil Sud Oise, composée de 11 communes, est compétente en développement économique, aménagement de l'espace communautaire, équilibre social de l'habitat, politique de la ville, accueil des gens du voyage, collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés, gestion des milieux aquatiques et protection contre les inondations (GEMAPI), création et aménagement de voirie communautaire, eau et assainissement, protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, construction, aménagement et gestion d'équipements culturels et sportifs, création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service au public y afférant, mobilités, sports et culture, tourisme, enseignement, formation et insertion, service public de défense extérieure, secours et lutte contre l'incendie, bourse du travail, programmations et contractualisations financières, pilotage et gestion du service Carrefour de femmes, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou lutte contre l'érosion des sols.

Enfin, un « **Guide de lecture** » accompagne ce document afin d'explicitier sa lecture et son appréciation, dans un souci de clarté et d'opérationnalité pour les collectivités et acteurs de l'aménagement du territoire.

GUIDE DE LECTURE

Pour faciliter la compréhension et l'application du DOO, ce guide vous propose une lecture attentive des prescriptions et des recommandations qui le composent. Ces deux types de dispositions, clairement identifiées par des titres spécifiques « Prescription » et « Recommandation » dans le document, ont une portée juridique différente qu'il faut bien distinguer.

Les **prescriptions**, généralement, énoncent les principes et les objectifs que les collectivités territoriales doivent obligatoirement mettre en œuvre dans leurs documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, PLH, etc.). Ces documents doivent être **compatibles** avec les prescriptions du DOO, ce qui signifie qu'ils ne peuvent contenir aucune disposition qui les contredirait ou qui en compromettrait la mise en œuvre. L'alignement sur les prescriptions est donc impératif. Il est toutefois essentiel de souligner que le degré de contrainte induit par cette « compatibilité » varie selon la formulation des prescriptions du DOO. Notons toutefois que certaines prescriptions peuvent nécessiter, pour leur application, une **prise en compte** des spécificités du contexte local. Dans ce cas, la collectivité devra justifier les choix qu'elle aura effectués au regard des objectifs du SCoT.

Les **recommandations**, quant à elles, proposent des mesures incitatives, des suggestions ou des pistes d'action pour faciliter la mise en œuvre du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Contrairement aux prescriptions, les recommandations ne sont pas **opposables** et ne créent aucune obligation juridique. Toutefois, elles ne peuvent pas être ignorées : les documents d'urbanisme locaux doivent les **examiner attentivement** et **motiver** leur choix de les intégrer ou non dans leurs propres dispositions, en justifiant leur position au regard des objectifs du SCoT et des spécificités locales.

En résumé, si le respect des prescriptions est une obligation, la prise en compte des recommandations relève d'une démarche d'analyse et de justification. Ce guide vous aidera à naviguer dans le DOO et à comprendre ces nuances, afin d'assurer un aménagement du territoire cohérent avec les objectifs du SCoT.

Axe 1

Transition écologique et énergétique,
valorisation des paysages,
objectifs chiffrés de consommation
d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

***Préserver le cadre de vie
et accélérer la transition***

11. Engager le territoire vers un objectif de “sobriété foncière”

Après des décennies à étendre l'espace urbanisé et les infrastructures de réseaux, il est nécessaire de stopper ces extensions afin de le valoriser au mieux et ainsi faciliter les conditions de vie du territoire, aussi bien d'un point de vue résidentiel qu'économique.

Prescription 11.1 :

Ne pas dépasser l'objectif maximal de consommation foncière imposé par le SRADDET

Le rythme de la consommation foncière devra tendre vers une diminution à l'échelle du Bassin creillois et tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Pour rappel entre 2011 et 2021, le territoire du SCoT a consommé 190 ha d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (sources fichiers fonciers) selon les mesures du territoire. Selon la région Hauts-de-France, la consommation retenue est de 183 ha. Le taux de réduction de 63,4% s'applique sur ces 183 ha afin d'obtenir la consommation maximale retenue par le SRADDET et fixée comme objectif au territoire de SCoT.

Les objectifs de moindre consommation des ENAF fixés par la Région Hauts-de-France pour le territoire pour la période 2021-2031 sont de 67 ha. La trajectoire retenue par le territoire représente environ 75 ha en première tranche (2021-2031).

Pour les deux tranches suivantes (2031-2041 et 2041-2050), la consommation maximale retenue par le territoire est de 51 ha (objectif selon le SRADDET : 50 ha). Il est à relever qu'à partir de 2031, c'est l'artificialisation nette qui devra être observée, et non la consommation d'ENAF. Les données de référence et méthodes de calcul n'étant pas encore connues, il sera nécessaire de préciser la trajectoire retenue par le territoire pour ces deux périodes.

Cette consommation sera destinée essentiellement au développement économique, en particulier pour des secteurs d'extension de zones d'activités économiques déjà aménagées.

Parallèlement, le renouvellement urbain, la reconversion et l'utilisation des friches seront privilégiées en fonction du niveau de pollution, de l'accessibilité en privilégiant la hiérarchie urbaine. Un potentiel de 110 hectares de friches a été recensé (situation en 2021).

La densification des espaces urbanisés, en particulier dans les zones d'activités sera étudiée et les règles d'urbanisme des documents locaux seront assouplies afin de l'autoriser.

Enfin, des projets de renaturation d'espaces urbanisés (pour la tranche 2021-2031) ou d'espaces artificialisés (pour les tranches suivantes) pourront permettre d'augmenter ce compte foncier local.

Prescription 11.2 :

Répartir la consommation des ENAF par pôle

190 ha d'ENAF ont été relevés au sein de l'espace urbanisé et pourront être classés en zones urbaines dans les documents d'urbanisme à moins qu'ils ne soient classés en zone naturelle, espaces boisés classés ou autres classements pour maintenir la nature en ville et la qualité de vie.

Chaque commune pourra obtenir un hectare universel (garantie communale) en première tranche (2021-2031) soit une consommation de 21 hectares comptabilisée dans les 75 ha de consommation maximale retenue par le territoire sur cette période.

Il est rappelé que la prévision par le SCoT d'1 ha de garantie communale n'est ni une incitation, ni une obligation à consommer une surface d'un hectare. Elle n'exonère pas les communes de faire la démonstration du besoin de consommation de cet hectare d'ENAF.

Outre les 21 ha universels, la répartition est établie par pôle de l'armature urbaine. Les PLUi/PLU devront proposer une trajectoire de réduction de consommation d'ENAF compatible avec celle de leur pôle d'appartenance dans l'armature urbaine. Ils pourront s'appuyer pour cela sur une répartition indicative par commune proposée dans l'annexe « Analyse de la consommation foncière », établie en concertation avec les communes.

La consommation maximale prévue par le territoire est de 75 ha en première tranche 2021-2031, soit une réduction de 59% par rapport à la période de référence 2011-2021 (objectif SRADDET : 67 ha soit une réduction de 63,4 %).

Elle est de 51 ha pour les deux tranches suivantes 2031-2041 et 2041-2050 (objectif SRADDET : 50 ha en cumulé pour ces deux tranches). Les objectifs dits de long terme seront à préciser au regard des données de référence et méthodes de calcul liées à la mesure de l'artificialisation nette à partir de 2031.

Hierarchie de pôle	Court terme	Long terme	Total	Dont consommé entre 2021 et 2024
Pôle urbain majeur (Creil, Nogent-sur-Oise, Montataire, Villers-Saint-Paul)	24 ha	11 ha	35 ha	2 ha
Communes associées au Pôle urbain majeur (Laigneville, Monchy-Saint-Eloi, Thiverny)	14 ha	3 ha	17 ha	1 ha
Pôle périphérique Nord (Liancourt, Rantigny, Cauffry, Mogneville)	13 ha	15 ha	28 ha	2,8 ha
Pôle périphérique Sud (Saint-Leu d'Esserent, Saint-Maximin)	15 ha	11 ha	26 ha	3,3 ha
Villages dont garantie 1ha (Bailleval, Cramoisy, Labruyère, Maysel, Verderonne, Rosoy, Rousseloy, St-Vaast-les-Mello)	9 ha	11 ha	20 ha	2,9 ha
TOTAL	75 ha	51 ha	126 ha	12 ha

La consommation de 12 ha déjà relevée entre 2021 et 2024 (source : Portail national de l'artificialisation) est à déduire des 75 ha retenus comme objectif de consommation maximale. L'annexe « Analyse de la consommation foncière » précise la consommation observée par le Portail National de l'Artificialisation par commune. Chaque commune devra en tenir compte lors de l'élaboration de sa stratégie de réduction de consommation d'ENAF dans ses documents d'urbanisme.

Prescription 11.3 : Réaliser les extensions à vocation d'activité

La consommation maximale des ENAF proposée est de 75 ha sur la tranche 2021-2031 et de 51 ha au total sur les tranches 2031-2041 et 2041-2050.

Cette consommation sera destinée essentiellement mais pas exclusivement au développement économique, en particulier pour des projets structurants et secteurs d'extension de zones d'activités économiques déjà aménagées.

Cette enveloppe constitue une des formes de réponse aux besoins de foncier d'activités, complémentaire au réemploi des friches et de l'optimisation du foncier déjà aménagé dans les zones d'activités.

Cette enveloppe foncière en extension des surfaces urbanisées est utilisée pour la création de nouvelles zones (exemple : zone artisanale, Saint-Maximin village) comme l'extension des zones existantes, sur la base de l'armature retenue pour le SCoT dans la mesure où leurs emprises sont compatibles avec les enjeux environnementaux identifiés par le SCOT et sous réserve de ne pas être impactées par le PPRI.

Trois projets structurants sont identifiés :

- Extension du parc Alata à Creil,
- Campus numérique de la Vallée Dorée à Rantigny,
- ZAC du Marais à Mogneville

Ces trois projets, comme les autres projets consommateurs d'ENAF situés dans le pôle urbain majeur, les communes associées au pôle urbain majeur, et les pôles périphériques Nord et Sud, sont susceptibles d'être portés candidats aux appels à projet nationaux/régionaux afin que tout ou partie de leur consommation d'ENAF soit prise en charge dans les enveloppes de consommation nationale/régionale. Ils pourront également être portés candidats à tout dispositif de financement européen, national ou régional.

La liste des projets lauréats est fixée par arrêté national ou incluse dans le cadre d'une modification du SRADDET.

Compte tenu de l'emprise et des consommations d'ENAF de ces grands projets, la participation du territoire au titre de son compte foncier local ne pourra pas dépasser les enveloppes attribuées à leurs pôles respectifs au sein de l'armature urbaine (en maintenant le respect des garanties communales).

Le projet d'extension du parc Alata dit Alata VI a été retenu dans le premier appel à projet PER de la région Hauts-de-France en 2025, une partie de sa consommation d'ENAF (19,70 ha) est ainsi prise en charge par la Région. Le solde restant à la charge du territoire est déjà comptabilisé dans la trajectoire établie de 75 ha (voir répartition indicative par communes dans l'annexe « Analyse de la consommation foncière »).

Prescription 11.4 : Réaliser les extensions résidentielles et les équipements publics

Des enveloppes dévolues à l'extension urbaine pourront être dimensionnées et seront suivies dans les documents d'urbanisme locaux, afin d'atteindre l'objectif minimal d'une production nouvelle annuelle de 400 logements pour la période 2024-2028/30 puis 240 logements annuels jusqu'en 2045.

Cette production (chiffres arrondis) devrait être répartie de la façon suivante :

Hiérarchie de pôle	Dans l'enveloppe urbaine	En extension	Total	ENAF estimée à l'habitat et à court terme
Pôle urbain majeur	5000 logements	300 logements	5300 logements	4 ha
Communes associées au Pôle urbain majeur	400 logements	200 logements	600 logements	8 ha
Pôle périphérique Nord	900 logements	100 logements	1000 logements	3 ha
Pôle périphérique Sud	300 logements	300 logements	600 logements	10 ha
Villages dont garantie 1ha	50 logements	50 logements	100 logements	5 ha

Ces objectifs s'appuient sur le parc de logements existant mais permettent à chaque collectivité de définir une politique ambitieuse et nécessaire au territoire et aux habitants.

La reconstitution de l'offre de logements à la suite des démolitions imposées dans le cadre de la requalification des quartiers d'habitat social est incluse dans ces répartitions aussi bien dans le pôle urbain majeur que dans le pôle périphérique Sud.

Prescription 11.5 : Conditions à l'ouverture des zones à urbaniser

Les ouvertures à l'urbanisation seront conditionnées à la préservation et restauration des espaces à enjeux au titre de la biodiversité, préservation des ressources en eau et limitation de l'exposition aux risques, possibilité d'usage de modes de déplacement actifs ou collectifs, et à la réalisation des réseaux (desserte en eau potable, assainissement, énergie, numérique).

Prescription 11.6 : Favoriser la renaturation et la désartificialisation

Les documents d'urbanisme devront inclure un travail d'identification des zones de projets à potentiel de renaturation. Si des zones sont identifiées, les périmètres devront être précisés en potentiel d'ENAF rendus (avant 2031) ou sols désartificialisés (après 2031) afin d'être comptabilisés dans les bilans fonciers.

12. Accélérer la transition énergétique

La production d'énergie locale renouvelable permettra de décarboner le territoire et de moins dépendre des marchés internationaux, tout en atténuant les conséquences du changement climatique.

Prescription 12.1 : définir une stratégie de production des énergies locales renouvelables

Les documents d'urbanisme locaux devront permettre la mise en œuvre de la stratégie et décliner les actions des PCAET, notamment :

- identifier et qualifier les zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables (ZAER) avec les 6 sources différentes (solaire, géothermie, hydraulique, biomasse, biométhane, éolien)
- prendre des dispositions permettant la constitution de réserves foncières pour le développement des futures installations
- justifier les besoins énergétiques pour l'approvisionnement des besoins en chaleur dans les opérations d'aménagement
- permettre le développement d'installations photovoltaïques sur les toitures de bâtiments agricoles, industriels ou commerciaux, les toitures des logements individuels et collectifs (en dehors des périmètres de protection des monuments historiques) et au sol (friches polluées privilégiées).
- permettre le développement d'ombrières photovoltaïques en particulier sur les parkings de supermarchés

Prescription 12.2 : interdire le développement des énergies locales renouvelables dans les réservoirs de biodiversité et les orienter prioritairement dans les espaces déjà artificialisés

Les PLU devront inclure une réflexion sur les zones plus favorables à l'installation d'infrastructures de production d'énergie renouvelable en utilisant les espaces déjà artificialisés. Les projets de production d'EnR au sein des réservoirs de biodiversité seront proscrits.

Recommandation 12.3 : étudier les projets de production d'énergie locale renouvelable de telle sorte que le projet n'affecte pas le paysage, la biodiversité afin de minimiser les incidences potentielles.

Recommandation 12.4 : mettre en place des installations de production d'énergie locale sur les toitures ou pour créer de l'ombrage dans les espaces publics ou privés, tout en étudiant les conséquences paysagères.

Recommandation 12.5 : recenser les sites pollués et les proposer en priorité aux opérateurs afin de ne pas gaspiller le foncier.

Recommandation 12.6 : inciter les collaborations ou ententes avec les personnes privées pour mettre en place des projets d'intérêt général de production d'énergies renouvelables locales en mettant en place des dispositifs financiers ou fiscaux.

Prescription 12.7 : favoriser la transition écologique dans les aménagements, réhabilitations et nouvelles constructions, des équipements et de l'habitat

Les documents d'urbanisme locaux devront, dans le respect des enjeux paysagers et de biodiversité et dans une optique d'adaptation au changement climatique :

- encourager la conception de formes compactes, mitoyennes et la mutualisation des espaces libres accessibles à tous

- encourager l'éco-construction et l'éco-rénovation par l'emploi de matériaux locaux et/ou durables, biosourcés et par le réemploi de matériaux de déconstruction (économie circulaire),
- promouvoir des principes de conception bioclimatique (implantation, orientation du bâti, formes et hauteurs, matériaux, etc.).
- autoriser les installations de production d'énergie renouvelable locale

Prescription 12.8 : prévoir la sobriété énergétique des bâtiments publics

Les constructions ou réhabilitations des bâtiments publics devront tendre vers des bâtiments passifs ou à énergie positive.

L'isolation extérieure des bâtiments ne pourra pas être interdite, sauf pour les bâtiments d'intérêt patrimonial.

Prescription 12.9 : étudier l'utilisation de la chaleur fatale des industries locales afin de développer les circuits courts énergétiques**Recommandation 12.10 : encourager les réseaux de chaleur ou de froid urbains**

Les secteurs urbains denses ou opérations de densification devront faire l'objet d'étude de création ou d'extension d'un réseau urbain de chaleur ou/et de froid.

Recommandation 12.11 : encourager la transition agricole vers moins d'intrants

Les collectivités pourront œuvrer à minimiser l'utilisation de ressources externes dans les processus agricoles afin de diminuer l'impact environnementale de la production agricole, en concertation avec les exploitants agricoles et les partenaires institutionnels.

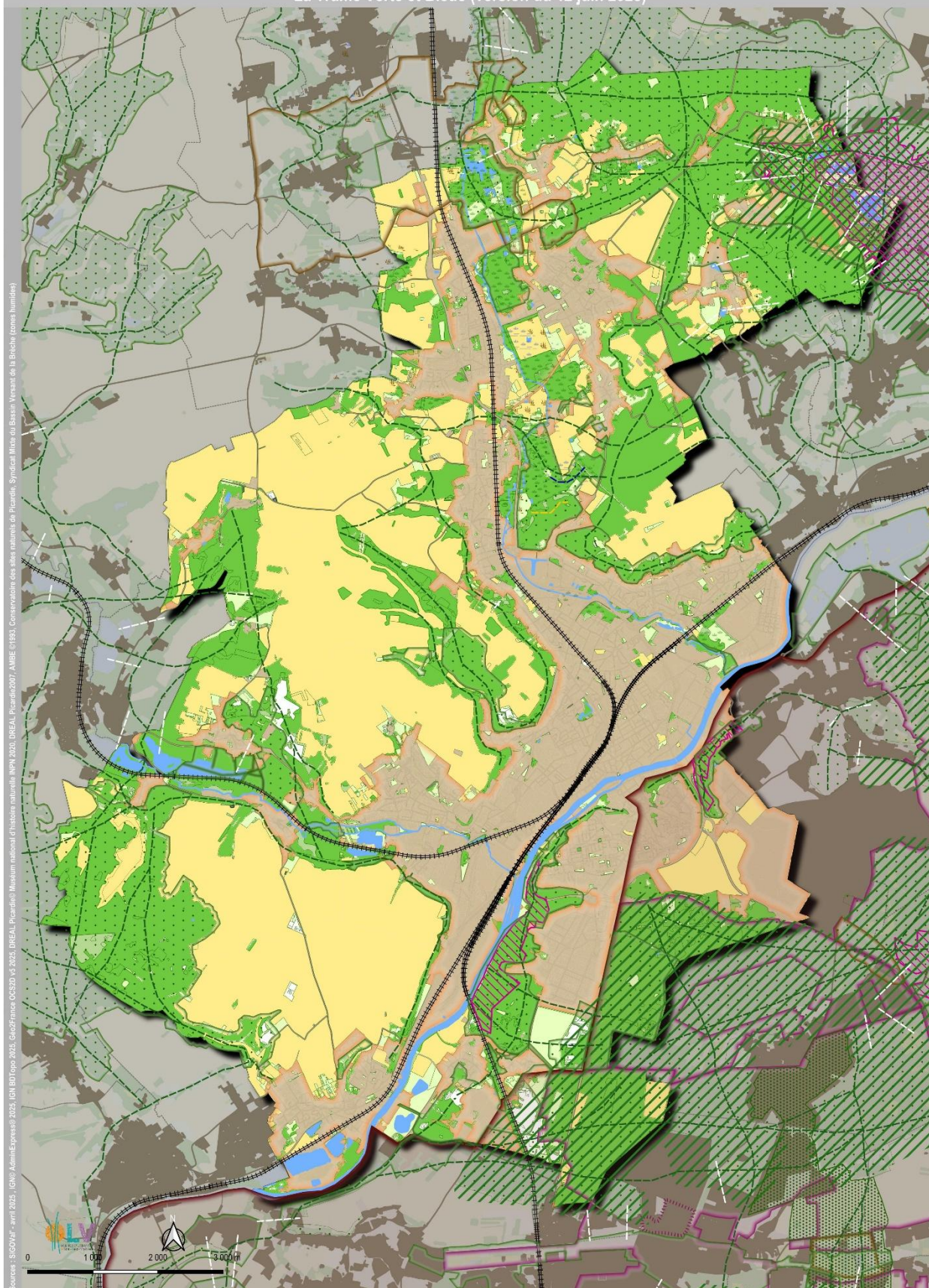
13. Protéger et restaurer la biodiversité au sein de la trame verte et bleue

Dans la trame verte et bleue, la préservation de réseaux écologiques fonctionnels, dits aussi continuités ou corridors écologiques, est le complément indispensable à la politique de préservation des habitats et des espèces. La fragmentation des espaces naturels constitue en effet une des premières causes d'érosion de la biodiversité.

Les réseaux ou continuités écologiques sont constitués de réservoirs de biodiversité (espaces où la biodiversité est la plus riche et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie) connectés entre eux par des corridors écologiques (espaces de connexions offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements).

La préservation des réseaux ou continuités écologiques terrestres ou aquatiques permet de favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats mais aussi de préparer l'adaptation au changement climatique et de préserver les services rendus par la biodiversité.

Documents d'Orientations et d'Objectifs du SCoTdu Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Brethoise :
La Trame Verte et Bleue (version du 12 juin 2025)



Sources : SCoVep - avril 2025, IGeo AdminExpress® 2024, IGN BD Topo 2023, GeoFrance CCSD v2 2025, DREAL Picardie/ Muséum national d'histoire naturelle NPN 2020, DREAL Picardie/ AMBE ©1981, Conservatoire des sites naturels de Picardie, Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bicoche (zones humides)

TRAME VERTE ET BLEUE

Biocorridors à conserver

- Corridor à batraciens
- Corridor intra ou inter forestier
- Corridor intra ou inter marais tourbeux
- Corridor intra ou inter pelouses calcicoles
- Biocorridor zone sensible

Inventaire et protection de la biodiversité

- Site classé
- Site inscrit
- Natura 2000 site d'intérêt communautaire
- Espace Naturel Sensible (ENS)
- ZNIEFF 1
- ZNIEFF 2
- Réservoir de biodiversité
- Zone humide (alerte)

Occupation du sol support de la trame verte et bleue

- Sol nu
- Eau libre support de trame bleue
- Végétation arborée
- Végétation arbustive
- Végétation rase de type herbacée
- Terre cultivée

Eléments de fragmentation des espaces naturels

- Etoile ferroviaire de Creil support de la liaison Picardie Roissy
- Réseau principal de route
- Enveloppe urbaine
- Occupation du sol non ENAF

Zone humide végétation

Zone humide pédologique

Sources : SIGOval - avril 2025, IGE AdminExpress® 2025, IGN BDTopo 2025, GeoFrance CCSD v2 2025, DREAL Picardie©, Muséum national d'histoire naturelle MNHN 2020, DREAL Picardie©, AMBE ©1993, Conservatoire des sites naturels de Picardie, Syndicat Mixte du Bassin Viroisain de la Bèche (zones humides)

13.1 – Préserver les réservoirs de biodiversité

Dans la trame verte et bleue du territoire, compte tenu de l'importance de protéger les espèces végétales et animales, les principaux réservoirs de biodiversité constitués de forêts, zones humides et milieux ouverts à protéger sont : le bois des Côtes, la forêt de la Haute Pommeraye, les marais de Sacy, le bois Saint-Michel et de Mello, les coteaux et pelouses calcicoles de Saint-Maximin, Creil, Monchy-Saint-Eloi et Villers-Saint-Paul, les anciennes carrières à Saint-Vaast-les-Mello, le marais Chantraine, le Marais de Monchy-Saint-Eloi, la Poterne (Saint-Maximin), les coteaux boisés de Thiverny, Nogent-sur-Oise, Montataire, Bailleval et le Marais Dozet.

Prescription 13.1.1 : Les documents d'urbanisme locaux devront préserver les réservoirs de biodiversité et zones Natura 2000. Ils les classeront en zones naturelles (N ou A) en concertation avec les acteurs locaux et autoriseront les activités participant à la sauvegarde, la gestion et la mise en valeur des milieux. Ils ne pourront pas être urbanisés (seuls des aménagements légers pourront être acceptés, sous conditions) et un suivi des réservoirs de biodiversité devra être réalisé.

Recommandation 13.1.2 : Les collectivités réaliseront des inventaires de biodiversité et faciliteront la mise en œuvre et la gestion des réservoirs de biodiversité et zones Natura 2000, ainsi que leurs fonctionnalités écologiques.

Recommandation 13.1.3 : Pour les sites fragiles où la biodiversité peut être menacée par une surfréquentation, des actions permettant de la canaliser seront mises en place ainsi que des actions de sensibilisation à la richesse écologique des lieux et aux enjeux de préservation.

Prescription 13.1.4 : Les documents d'urbanisme locaux des communes de Creil et Saint-Maximin déclineront, pour les parties incluses dans le périmètre du Parc naturel régional Oise - Pays de France, les dispositions relatives à l'orientation 1 « Préserver et favoriser la biodiversité » de la Charte du Parc naturel régional, en particulier les zones Natura 2000 des coteaux de l'Oise - 2200379- qui sont à l'abandon et en mauvais état environnemental.

13.2 – Préserver les corridors écologiques

Concernant l'ensemble des trames

La trame verte et bleue du territoire est constituée de réseaux de corridors ou continuités reliant des réservoirs à différentes échelles. Les corridors ou continuités contribuent à faciliter les échanges entre tous les types de réservoirs de biodiversité (jardin public, forêt et boisement, ripisylves, pelouses calcicoles, prairies, milieux humides). On parle des sous trames des milieux arborés, des milieux ouverts calcicoles, des multi trames des corridors valléens et du corridor herbacé alluvial.

Prescription 13.2.1 : Les collectivités veilleront à maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques que sont les corridors arborés, les corridors valléens multi-trames, et les corridors de milieux ouverts calcicoles ainsi que la diversité et la structure des milieux qui les composent, afin de faciliter les interactions entre milieux et entre espèces, en réduisant les obstacles au déplacement des espèces et en limitant la fragmentation des habitats. Il est important de maintenir des corridors larges (30m). La principale zone ou un passage à faune est à prévoir se trouve entre les Marais de Sacy et la Forêt d'Halatte.

Prescription 13.2.2 : En s'appuyant sur des diagnostics approfondis, les documents d'urbanisme locaux déclineront la trame verte et bleue. Les corridors écologiques devront être précisés et délimités afin de les sauvegarder, les prendre en compte dans les futurs projets d'aménagement, les valoriser ou les améliorer. Les corridors devront être traduits par un zonage N, dans lequel les constructions ne devront pas porter atteinte à la fonctionnalité de ces corridors.

Recommandation 13.2.3 : Les collectivités déploieront les moyens nécessaires pour préserver et reconquérir les corridors écologiques : études et suivis, actions de restauration et gestion type défrichement et gestion pour les milieux ouverts, infrastructures pour le franchissement d'obstacles, stratégie foncière en cas de corridors très menacés et fragiles

Prescription 13.2.4 : Les documents d'urbanisme locaux identifieront les derniers passages menacés (Saint-Vaast-les-Mello, Saint-Maximin, Villers-Saint-Paul...) en raison de la densité de l'urbanisation et des infrastructures difficiles à franchir pour les espèces forestières.

Prescription 13.2.5 : A toutes les échelles de planification et de projet, les collectivités mettront en œuvre les moyens nécessaires pour préserver, autant que faire se peut, les structures végétales et naturelles (arbres, espaces verts, prairies, vergers, ripisylves, sols perméables ...), voire désimpermeabiliser les sols et/ou renaturer. Ceci en intégrant des taux adaptés à chaque document local à travers un coefficient de pleine terre.

Prescription 13.2.6 : Les documents d'urbanisme locaux développeront les outils visant à favoriser la biodiversité : définition d'espaces boisés classés, emplacements réservés, prise en compte dans les OAP de secteur, taux de pleine terre, identification au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, etc. Ils pourront s'appuyer pour cela sur les atlas de biodiversité locaux existants ou en cours d'élaboration.

Prescription 13.2.7 : Les PLU des communes de Creil et Saint-Maximin déclineront pour les parties incluses au sein du périmètre du Parc naturel régional Oise - Pays de France les dispositions de la Charte suivantes :

§ les dispositions relatives à l'orientation 2 « Préserver, restaurer des réseaux écologiques fonctionnels »,

§ La disposition 13.1 – « Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine ».

Prescription 13.2.8 : Afin de favoriser la préservation des trames vertes et bleues, les documents d'urbanisme locaux devront prévoir la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue.

Recommandation 13.2.9 : Les collectivités engageront des actions contre les espèces exotiques envahissantes en veillant à empêcher leur installation, à éviter leur propagation et des actions de gestion des stations concernées devront être menées. La liste des espèces faunistiques et floristiques des espèces exotiques envahissantes en région est disponible via le lien suivant : <https://eee.drealnpdc.fr/eee/flore-2/>.

Recommandation 13.2.10 : Les collectivités favoriseront le développement des trames noires et / ou les abaissements de luminosité dans les zones urbaines.

Concernant la trame verte de forêts, prairies et pelouses calcicoles

La trame verte, support de biodiversité, est constituée principalement des milieux ouverts secs (pelouses calcicoles, prairies...), des milieux ouverts humides (prairies, marais, tourbières...) et des forêts et boisements.

Prescription 13.2.11 : Les documents d'urbanisme locaux préserveront les coteaux boisés ainsi que les milieux ouverts et les espaces herbacés du territoire.

Prescription 13.2.12 : Les documents d'urbanisme locaux conserveront une bande non urbanisée (en dehors des sites urbains constitués) sur une distance de 50 mètres de la lisière des bois et forêts, à l'exception des bâtiments agricoles devant néanmoins avoir une qualité paysagère.

Recommandation 13.2.13 : Les collectivités mèneront des actions de valorisation et de préservation de la biodiversité des lisières des boisements et forêts.

Recommandation 13.2.14 : Lorsque l'implantation d'une construction, équipement, route... ne peut être évitée, les PLU ou les aménagements proposeront des emplacements au maximum en bordure du bâti existant ou dans des zones boisées à défricher (sous réserve d'inventaires écologiques et d'études des impacts sur le milieu), plutôt que sur les milieux ouverts du territoire. Les pelouses calcicoles et prairies issues de milliers d'années d'activités anthropiques et/ou de pâturage extensif sont des biotopes rares.

Prescription 13.2.15 : les collectivités s'assureront que les milieux ouverts d'intérêt écologique (pelouses calcicoles et prairies notamment) ne font pas l'objet de plantation, notamment dans le cadre de mesures compensatoires.

Recommandation 13.2.16 : Les collectivités veilleront à préserver les milieux ouverts en intervenant pour la maîtrise de leur gestion et pour limiter leur enrichissement tout en maintenant leur rôle d'obstacle naturel à l'érosion des sols et leur rôle sur la qualité des eaux.

Recommandation 13.2.17 : Les collectivités favoriseront la biodiversité par la plantation d'arbres d'alignement, de bosquets, de haies, par des plantations en bordure de chemin et par la mise en œuvre d'une gestion différenciée des espaces, ceci dans toutes les zones très imperméabilisées (zones d'activités, centres urbains, zones de grandes cultures...). Dans la mesure du possible, les arbres et arbustes qui seront plantés devront appartenir à des essences locales (voire labellisées Végétal Local). Il est important d'éviter autant que faire se peut les plantations ou alignements monospécifiques. Il est impératif d'éviter toute plantation d'espèces exotiques envahissantes (exemple d'espèces retrouvées régulièrement au sein des collectivités : le Buddléia/Arbre à papillons, la Renouée du Japon, le Sumac Amarante, le Robinier-faux-Acacia ou encore l'Herbe de la Pampa). Les collectivités pourront intégrer une clause d'absence de ces Espèces Exotiques Envahissantes dans les cahiers des charges des appels d'offre fonciers ou de marchés.

Prescription 13.2.18 : les communes recenseront les chemins ruraux existants. Afin d'assurer leur mise en réseau, les documents d'urbanisme locaux proposeront des outils pour les préserver voire les reconquérir. Les collectivités, en concertation avec les agriculteurs, étudieront la plantation de haies le long de ces chemins.

Recommandation 13.2.19 : Les collectivités préserveront et développeront le réseau des espaces verts urbains (parcs, squares, terrains de sport, cheminements, alignements d'arbres ...) en le connectant aux grands réservoirs de biodiversité et en mettant en œuvre une gestion différenciée adaptée favorable à la biodiversité pour en faire des espaces d'agrément et afin de limiter les effets d'ilots de chaleur.

Recommandation 13.2.20 : Les collectivités encourageront la préservation et le développement des haies (notamment agricoles), structures à la fois paysagères, écologiques et hydrauliques (abri et source de nourriture pour la faune, corridors écologiques locaux, frein contre le vent, protection des sols et contre le ruissellement des eaux de pluie...)

Recommandation 13.2.21 : Les collectivités travailleront à la mise en place d'actions ou d'outils de gestion durable, telle qu'une charte forestière de territoire afin de permettre le maintien de la diversité des services écosystémiques (production de bois, activités cynégétiques, réservoirs de biodiversité, espaces de promenade et d'agrément).

Concernant la trame bleue

Prescription 13.2.22 : Les documents d'urbanisme locaux préserveront les zones humides. Un zonage spécifique (Nzh – Naturel indicé « zone humide ») sera établi. Ils interdiront notamment les actions d'affouillement et d'exhaussement de sol sur ces zones.

Prescription 13.2.23 : Les collectivités veilleront à limiter au maximum les projets (en n'acceptant le cas échéant que les projets d'intérêt général) nécessitant assèchement, curage, drainage, extraction de matériaux, ou remblaiement qui contribuent à la pollution des eaux, menacent les qualités écologiques de ces milieux et les services écosystémiques qu'ils rendent : filtre des eaux, rôle tampon dans le cycle de l'eau, stockage de carbone, réservoir de biodiversité, atténuation du réchauffement climatique, site paysager d'agrément... Lorsque l'implantation d'une construction, équipement, route... ne peut être évitée, les PLU ou les aménagements proposeront des emplacements au maximum en bordure du bâti existant, sous réserve d'inventaires écologiques et d'études des impacts sur le milieu, plutôt que sur les milieux ouverts du territoire.

Prescription 13.2.24 : Les documents d'urbanisme locaux préserveront de l'urbanisation les vallées humides du Thérain et de la Brèche.

Prescription 13.2.25 : Au contact du site RAMSAR exceptionnel des Marais de Sacy, les collectivités poursuivront toutes les actions de préservation des habitats tels que les prairies humides, les forêts et bois alluviaux, les mares de fonds de vallée, en particulier lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux et des projets d'aménagement.

Recommandation 13.2.26 : Les collectivités préserveront les milieux ouverts humides en déployant des actions de lutte contre leur fermeture par des espèces forestières.

Recommandation 13.2.27 : Les collectivités favoriseront la préservation des ripisylves des cours d'eau afin notamment d'y favoriser la biodiversité.

Recommandation 13.2.28 : Les collectivités poursuivront les actions de mise en valeur, restauration et préservation des berges de l'Oise et veilleront à la compatibilité avec les travaux de mise en accessibilité.

14. Préserver les ressources naturelles

Les ressources naturelles du territoire ne sont pas inépuisables. Il faut donc les exploiter de façon sobre et les protéger afin d'assurer la survie des espèces vivantes.

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES LIEES A L'EAU

L'eau douce est vitale et doit être considérée dès lors comme un bien commun à partager entre tous les utilisateurs (consommation domestique, industrielle et agricole). Elle doit être appréhendée à toutes les échelles, de la molécule à l'atmosphère en passant par les bassins versants et les réseaux. La sobriété en eau est d'importance au regard des changements climatiques. L'objectif du Plan Eau est une baisse des prélèvements avec une répartition équilibrée entre les utilisateurs.

Prescription 14.1 : les réseaux de distribution d'eau potable devront faire l'objet de travaux afin d'augmenter leur rendement afin d'obtenir leur étanchéité et les réseaux unitaires devront être supprimés.

Prescription 14.2 : pour la sécurité de l'accès à la ressource en eau potable de tous les utilisateurs, les documents d'urbanisme favoriseront l'interconnexion des réseaux de distribution d'eau potable.

Prescription 14.3 : les captages de production d'eau devront être protégés (exemple : plan d'urgence, notamment pour les équipements situés en zone inondable) et la production devra être partagées entre tous les usages (consommation humaine, agriculture et industrie).

Prescription 14.4 : les capacités de la station d'épuration de Villers-Saint-Paul seront à augmenter, en veillant à limiter la pollution rejetée dans l'Oise.

Prescription 14.5 : la station d'épuration de la plateforme chimique veillera à limiter la pollution rejetée dans l'Oise.

Recommandation 14.6 : les documents d'urbanisme locaux pourront autoriser les moyens et conditions de la réutilisation des eaux épurées.

Prescription 14.7 : Les documents d'urbanisme locaux devront identifier les zones et indiquer les couloirs de ruissellement des eaux pluviales afin de les rendre inconstructibles.

Prescription 14.8 : Toute nouvelle construction se verra dans l'obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle sauf impossibilité technique majeure (0 rejet dans le réseau public), et intégrer si nécessaire des solutions de gestion durable des eaux pluviales : bassins d'infiltration, noues, fossés végétalisés, revêtements perméables, toitures végétalisées, etc.

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES LIEES AUX CARRIERES

Certaines ressources minérales du territoire sont stratégiques et/ou présentent un intérêt particulier en termes de qualité, de rareté de la ressource mais aussi d'emploi et de développement économique. Dans le territoire, ce sont en particulier les carrières de pierre calcaire qui sont présentes.

Prescription 14.9 : Les documents d'urbanisme locaux autoriseront l'exploitation des ressources minérales dans le respect des autres enjeux du territoire, notamment écologiques et urbains. Pour les gisements stratégiques (pierre de taille de Saint-Maximin), la rareté et l'importance stratégique de cette ressource devront être particulièrement prises en compte.

Recommandation 14.10 : un atlas des carrières pourra être réalisé avec une qualification de celles-ci pour faciliter leur reconversion, ainsi qu'une prise en compte des risques associés (dont effondrement).

Prescription 14.11 : Le document d'urbanisme de Saint-Maximin déclinera les dispositions de la Charte du Parc naturel régional relative à la disposition 20.2 « exploiter les ressources minérales dans le respect des enjeux du territoire » lors de l'élaboration des documents de planification communaux et inter communaux.

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A L'AIR ET ATMOSPHERE

Prescription 14.12 : Les plans climat air énergie territoriaux devront être révisés régulièrement en compatibilité avec le volet Air-Climat du SRADDET et comporteront une évaluation sommaire des émissions de gaz à effet de serre.

15. Valoriser les paysages et la qualité urbaine

Le territoire du bassin creillois et des vallées Bréthoise est composé de vallées en grande partie urbanisées et de plateaux agricoles ou forestiers définissant une unité paysagère intéressante. Les infrastructures électriques, ferroviaires, fluviales et routières complètent cette identité comme les industries anciennes et actuelles qui demeurent souvent en cœur de l'espace urbanisé.

Prescription 15.1 : avoir une stratégie d'aménagement de l'espace public, en particulier dans les lieux de rencontre que sont les parvis de gare ou d'intermodalité ainsi que les places et jardins.

Prescription 15.2 : identifier les îlots urbains de chaleur en particulier dans l'espace public et les atténuer avec des projets de végétalisation, renaturation et de désimperméabilisation.

Prescription 15.3 : profiter des projets d'aménagements de mobilité (cyclable, piéton et routier) pour créer des coulées vertes (ou corridors) en ville.

Prescription 15.4 : mettre en place des projets de « nature en ville » dans les secteurs urbains à forte densité et les transcrire dans les documents d'urbanisme locaux, afin que les citoyens aient une vue ou accèdent facilement à un espace vert de proximité.

Prescription 15.5 : mettre en place une stratégie d'entretien et de développement des aménagements cyclables et piétons des chemins communaux et ruraux afin de favoriser les corridors verts ou écologiques, mais aussi des routes et voies publiques.

Prescription 15.6 : intégrer des projets de nature en ville dans les OAP des documents d'urbanisme locaux et les opérations de renouvellement urbain.

Recommandation 15.7 : donner une identité paysagère au territoire (land art et industriel) en prenant appui sur le « grand paysage de vallée et de plateau » traversé par les infrastructures ferroviaires, fluviales et routières.

Recommandation 15.8 : améliorer les entrées de ville et traiter les façades des friches commerciales ou d'activités.

16. Prévenir les risques et réduire les nuisances afin de préserver la santé des citoyens

Le diagnostic de vulnérabilité a mis en évidence la vulnérabilité du territoire, liée en particulier aux risques naturels tels que les inondations lentes et brutales, les feux de forêts et les mouvements de terrain (gonflement / rétractation des argiles ou présence de cavités souterraines).

Prescription 16.1 : éviter l'urbanisation dans les zones inondables et prévoir les zones d'expansion des crues en cohérence avec le PPRI.

Prescription 16.2 : protéger le poste-source électrique de Montataire-Thiverny situé en zone inondable (risques géotechniques, inondation, SEVESO, etc.).

Prescription 16.3 : aménager l'espace urbanisé de telle sorte que l'eau puisse se retirer le plus facilement possible en faisant le moins de dégâts possibles (résilience) en cohérence avec le PPRI qui doit figurer en tant que servitude d'utilité publique dans les documents d'urbanisme locaux.

Recommandation 16.4 : mettre en place un guide des aménagements adaptés aux risques naturels et technologiques ainsi que des outils pédagogiques ou d'entraînement à la conduite des gestes qui sauvent.

Prescription 16.5 : analyser et faire connaître le risque de feux de forêt encore peu présents dans le territoire.

Prescription 16.6 : prévoir des zones-tampons dans les documents d'urbanisme locaux et faire connaître aux citoyens les espaces de résilience ou zones-refuges à rejoindre en cas de dangers dus aux risques naturels et technologiques.

Prescription 16.7 : favoriser les conditions d'amélioration de la qualité de l'air (rejets industriels, circulation véhicules thermiques, isolation thermique des bâtiments, transport des matières dangereuses ...) en compatibilité avec le volet Air-Climat du SRADDET.

Prescription 16.8 : Diminuer le trafic automobile et développer les modes actifs pour favoriser la qualité de l'air.

Prescription 16.9 : Les activités industrielles devront faire le suivi et réduire l'impact de leurs rejets sur la qualité de l'air en prenant en considération les objectifs de réduction de pollution atmosphérique du SRADDET. Les Plans de prévention des risques technologiques (PPRT) devront aussi être annexés en tant que servitude d'utilité publique dans les documents d'urbanisme locaux.

Recommandation 16.10 : Suivre et améliorer la qualité de l'air intérieur des équipements publics.

Nouvelle recommandation 16.11 : Intégrer la gestion des nuisances sonores envers la population dans les choix d'aménagement des documents d'urbanisme, en s'appuyant sur les outils existants (cartes de bruit), des équipements dédiés (zones tampons, pare-bruits, etc.) et le cas échéant, des études acoustiques selon les projets.

Prescription 16.12 : Les coulées de boue, de ruissellement et de retrait-gonflement des argiles répertorié devront être pris en considération et traduits dans les documents d'urbanisme locaux. Ces derniers intégreront les cartographies connues des cavités, risques de mouvements de terrain / ruissellement.

Recommandation 16.13 : Il est préconisé la mise en place d'un observatoire de vulnérabilité et d'une instance de coordination inter-opérateurs à l'échelle intercommunale / interscot pour le suivi et l'information des risques (vulnérabilités physiques, sociales, économiques, environnementales, risques naturels, technologiques, climatiques, etc.).

Prescription 16.14 : les autorités compétentes intégreront un volet « prévention et gestion de déchets de situation exceptionnelle » dans les documents de planification locaux afin de disposer de solutions de collecte et de stockage de ces déchets, compatibles avec le Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

Axe 2

Offre de logements, de mobilité, d'équipements,
de services et densification

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

L'armature urbaine du territoire repose sur 3 niveaux complémentaires :

- **le pôle urbain majeur** correspondant au noyau central de l'agglomération (Creil, Nogent-sur-Oise, Montataire, Villers-Saint-Paul)
- **les communes associées à ce pôle majeur**, situées en couronne mais sans en avoir les fonctions (Laigneville, Monchy-Saint-Eloi, Thiverny)
- **2 pôles d'équilibre** qui par le nombre d'habitants, le niveau d'activités et de services contribuent à l'équilibre spatial du territoire et assurent un rôle structurant pour les villages alentours :
 - au Nord (Liancourt/ Rantigny/Cauffry/Mogneville)
 - au Sud (Saint-Leu d'Esserent / Saint-Maximin)
- **les villages** plutôt en périphérie du territoire et / ou qui ont moins de 1000 habitants, (Bailleval, Cramoisy, Labruyère, Maysel, Verderonne, Rosoy, Rousseloy, St-Vaast-les-Mello).

Dispositions générales pour le pôle urbain majeur

Le **pôle urbain majeur** avec les communes qui le composent, a vocation à accueillir la plus forte part du développement du territoire. Les politiques d'aménagement renforcent son attractivité en privilégiant un urbanisme resserré et bien connecté aux différents services et équipements. Il y sera favorisé un habitat collectif ou intermédiaire, en particulier à proximité des gares et des arrêts de transports en commun.

Parce qu'il joue un rôle structurant à l'échelle supra-territoriale, le pôle urbain majeur accueille de manière préférentielle les grands équipements structurants, d'enseignement ou éducatifs, de santé ou culturels de niveau supérieur.

Les documents d'urbanisme devront permettre le renforcement du parc de logements par un développement des réhabilitations en veillant à la diversité de l'offre en termes de type, de statut d'occupation ainsi que de morphologie et d'insertion des nouvelles constructions.

Dispositions générales pour les communes dites « associées »

Les **communes dites associées** participeront également à l'effort de densification et d'offre de services dans la mesure de leurs disponibilités.

Dispositions générales pour les communes des pôles d'équilibre

Les **communes des pôles d'équilibre** (ou d'appui au pôle centre) doivent constituer des terres d'accueil privilégiées pour les activités économiques et des lieux de vie privilégiés pour les activités quotidiennes. Ils doivent accueillir des équipements de proximité, des services et des emplois au bénéfice des villages qu'elles polarisent, particulièrement en matière de commerce, santé, scolarité, culture, services publics. Ils doivent permettre à chaque habitant de se trouver dans un rayon accessible en moins d'un quart d'heure en voiture et au mieux en deux-roues.

Dispositions pour les villages

Les villages définissent dans leurs documents d'urbanisme locaux, leurs objectifs de développement en fonction de leurs besoins en complémentarité avec l'offre accessible dans les polarités principales.

Dispositions pour toutes les enveloppes urbaines constituées

Le développement de l'urbanisation se fait en priorité au sein de la tache urbaine. Le renouvellement urbain par la reconquête des friches, la réhabilitation des secteurs dégradés ainsi que l'occupation des « dents creuses » seront favorisées plutôt qu'une consommation nouvelle de terres agricoles, naturelles ou forestières quand elles n'ont pas été identifiées à cet effet expressément.

Dispositions en termes de densité par niveau d'armature urbaine

L'urbanisation s'effectuera en respectant une densité moyenne de :

- 50 logements / hectare pour le pôle urbain majeur
- 25 logements / hectare pour l'ensemble des communes associées au pôle urbain majeur
- 30 logements / hectare pour les pôles d'équilibre
- 20 logements / hectare pour les villages

Ces niveaux de densité constituent des objectifs à atteindre à l'échelle communale. Les documents d'urbanisme locaux pourront néanmoins fixer la répartition de la densité à construire par secteur et en fonction du tissu et bâti existants. La commune pourra moduler le niveau de densité de chaque secteur à urbaniser par l'intermédiaire des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Ces objectifs seront liés au degré d'avancement des grands projets urbains comme Gare Cœur d'Agglomération ou la liaison Roissy-Picardie.

Les collectivités pourront justifier des niveaux de densité raisonnablement inférieurs lorsque les projets concernés répondront obligatoirement à du renouvellement urbain couplé soit à de la mixité fonctionnelle en intégrant par exemple des locaux d'activité ou du commerce, soit à des logements adaptés aux jeunes, personnes âgées, de courte durée...).

21. Développer un habitat de qualité, rénovation, réhabilitation, restauration

Assurer une offre résidentielle diversifiée (neuf, rénovation...) répondant aux besoins et parcours de vie

Recommandation 21.1 : Créer 7600 logements nouveaux

Pour répondre à l'objectif de croissance du parc de logements, étant donné les estimations faites concernant les destructions de logements, le nombre total de logements à réaliser sur la période 2025-2045 / à l'horizon du SCOT, devrait atteindre 7600 logements.

Recommandation 21.2 : Remettre sur le marché 1000 logements vacants, indignes ou de copropriétés fragilisées

Pour répondre à l'objectif de croissance de la population et de la décarbonation, il sera nécessaire de restaurer et de remettre sur le marché des logements vacants ou indignes sous forme d'opération d'ensemble (permis d'aménager, permis de louer, Pacte territorial, ORI...)

Un objectif annuel de 1000 logements restaurés ou remis sur le marché sera recherché, en particulier dans les 400 copropriétés recensées dont beaucoup possèdent des logements vacants de plus de deux ans (vacance structurelle) et/ou des déperditions thermiques. En outre les logements sociaux manquent encore d'adaptation au vieillissement de la population ou n'ont pas d'accès suffisants aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Les programmes de réhabilitation et de remises sur le marché devront permettre l'accueil de ménages à niveaux de revenus variés.

Un suivi des logements réhabilités sera réalisé annuellement.

Recommandation 21.3 : Adapter les logements et l'hébergement aux besoins des populations spécifiques, en particulier les personnes âgées

Les parcs privés et publics devront être adaptés compte tenu du vieillissement de la population comme aux personnes handicapées. Les parcs les plus proches des commerces et services ou à proximité des transports collectifs seront privilégiés.

Des structures d'hébergement seront créées aux besoins spécifiques de la population : logements étudiants, jeunes actifs mais aussi personnes âgées.

L'accueil des gens du voyage est aussi à réaliser et à traduire dans les documents d'urbanisme (aire d'accueil...) en cohérence avec les actions et compétences intercommunales.

22. Garantir l'accès aux équipements et services essentiels : *Structurer le territoire par une offre d'équipements et de services adaptée*

Prescription 22.1 : Principes de localisation des grands projets d'équipements

Les grands équipements nécessaires au territoire seront étudiés/envisagés dans le pôle urbain majeur à moins qu'ils ne soient desservis par un transport collectif existant ou en projet.

Prescription 22.2 : Mettre en cohérence l'offre d'équipements et de services avec l'armature territoriale - Mailler le territoire en équipements et services

Les politiques publiques assurent une couverture équilibrée du territoire par les équipements publics. Les besoins en équipements nouveaux seront évalués en lien avec les perspectives démographiques. L'implantation de nouveaux équipements doit être située principalement dans les centralités afin de permettre leur accessibilité au plus grand nombre et permettre l'organisation des déplacements (modes actifs et stationnement).

La vocation et destination des équipements publics pourront changer selon les besoins. Les multi-destinations seront encouragées comme les réhabilitations des bâtiments.

Prescription 22.3 : Principes d'aménagement des équipements publics et privés

Les grands équipements publics feront l'objet de réhabilitations pour éviter les déperditions énergétiques et l'énergie utilisée tendra vers la décarbonation. L'autoproduction d'énergie locale renouvelable sera étudiée dans le cadre des réhabilitations.

Les équipements en réhabilitation devront respecter l'accessibilité à toutes les personnes en situation de handicap et personnes à mobilité réduite, par des aménagements adaptés (rampes, trottoirs, signalétique, etc.).

23. Promotion des mobilités durables

Après avoir aménagé le territoire du « tout voiture ou poids lourds », il est nécessaire de retrouver de l'espace pour les autres modes, ce qui permettra de limiter les nuisances et redonnera de la qualité de vie aux usagers et citoyens.

Prescription 23.1 : Mieux gérer les flux et les déplacements des personnes et mettre en cohérence le développement urbain

Les documents d'urbanisme locaux donneront une priorité au développement urbain au sein des enveloppes urbaines existantes, et à proximité des points d'arrêt desservis par une offre structurante en transports en commun, tout en conservant de la nature en ville.

Ils seront le résultat des réflexions globales et cohérentes autour des infrastructures structurantes dans lesquels les projets urbains devront être travaillés en intégrant les logiques d'intermodalité et d'accessibilité des personnes handicapées aux différents modes de déplacements.

Ils identifieront les zones d'activités à développer ou à requalifier en tenant compte de leur desserte multimodale.

Prescription 23.2 : Renforcer une armature territoriale favorable aux déplacements décarbonés ou à la réduction des déplacements

Les documents d'urbanisme locaux favoriseront le développement résidentiel (de l'habitat aux services, formation, commerces et équipements) au plus proche des centres-villes, bourgs et villages.

Les documents d'urbanisme définiront l'intensification des zones ouvertes à l'urbanisation qui prévoyant une mixité fonctionnelle dans ces secteurs bien desservis par les transports en commun et le maillage des voies actives et le maillage des espaces publics aménagés.

Prescription 23.3 : Réaliser un cœur d'agglomération autour de la gare de Creil

Les documents d'urbanisme locaux des communes du pôle urbain majeur et l'intercommunalité intégreront les conditions de la réalisation du projet de cœur d'agglomération autour du pôle gare de Creil, incluant des aménagements publics, infrastructures de transport et d'intermodalité, de l'habitat, des commerces, activités de formation et de services, dans un objectif de développement urbain, économique et social de l'ensemble du territoire.

Prescription 23.4 : Doter le territoire d'un réseau interurbain d'infrastructures cyclables, reliant les espaces urbains, périurbains et ruraux (actions 4 et 15 PDM)

Les documents d'urbanisme mentionneront un réseau cyclable et un réseau piétonnier intercommunal, en créant des itinéraires de modes actifs entre les centres-villes, les centres-bourgs, les principaux équipements et les principales zones d'emploi ou de formation.

Ils devront garantir la continuité des itinéraires à l'échelle du Sud Oise, en interconnexion les itinéraires européens, régionaux et départementaux (Eurovélo 3, Paris-Londres...), ce qui permettra de développer des itinéraires locaux cohérents et continus en accord avec les recommandations du Schéma Régional des Véloroutes / Voies Vertes des Hauts-de-France.

Les documents d'urbanisme devront intégrer les conditions de :

- La création d'une voie verte sur les berges de l'Oise assurant une liaison vers les zones d'activités du territoire et les pôles extérieurs en particulier Pont Sainte-Maxence,
- La création de voies vertes dans les vallées de la Brèche et du Thérain, offrant une liaison vers les communes rurales
- La mise en place de liaisons cyclables de Creil vers Saint-Maximin et le Parc Alata, vers Rousseloy (par le plateau) et vers Laigneville (gares)
- La mise en œuvre des schémas cyclables avec une liaison nord-sud structurante reliant Baillevall à Laigneville et interne au territoire mais aussi externe vers Clermont de l'Oise.
- La création d'un réseau de cheminements piétons au sein du noyau urbain de Creil et le réaménagement des espaces publics, en particulier dans le pôle urbain majeur. La réalisation de passerelles au-dessus des voies ferrées, fluviales ou routières sera une réponse.

Ils prévoient également les itinéraires le long de l'Oise ce qui pourra nécessiter des contournements quand la cohabitation activité portuaire et modes actifs ne sera pas possible.

Prescription 23.5 : aménager des aires de stationnement autour des gares secondaires

Les documents d'urbanisme devront réserver la possibilité de créer des pôles d'échanges multimodaux autour de la gare principale et plus largement des aires de stationnement (aires de covoiturage, autostop, mobilité rurale...) à proximité des gares secondaires de l'étoile ferroviaire de Creil (Cramoisy, Saint-Leu d'Esserent, Laigneville, Villers-Saint-Paul) afin de favoriser la multimodalité.

Prescription 23.6 : aménager des aires de livraison et de stationnement poids lourds

Les documents devront intégrer des aires de livraison de marchandises à proximité des axes structurants afin de limiter les poids lourds dans les secteurs urbains les plus denses mais aussi des aires de stationnement poids lourds avec des services associés de type centre routier.

Recommandation 23.7 : Mettre en place des aires de co-voiturage

Les documents d'urbanisme devront intégrer l'implantation de 3 aires de covoiturage : aux abords de la RD1016 (St-Maximin), aux abords de la RD200 (Villers-Saint-Paul), aux abords de la RD1330 (Creil).

Prescription 23.8 : Privilégier le développement urbain futur à proximité des pôles intermodaux et établir des normes de stationnement privé adaptées pour les nouvelles constructions

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à développer prioritairement et de façon hiérarchisée, les secteurs stratégiques à proximité des pôles d'échanges (Creil, Nogent-sur-Oise, Montataire, Villers-Saint-Paul, Saint-Leu d'Esserent, Laigneville, Cramoisy et Liancourt-Rantigny).

Les documents d'urbanisme veilleront à réduire/minorer les normes de stationnement aux abords des gares, ce qui permettra de conserver des immeubles ou ensembles patrimoniaux.

Recommandation 23.9 : autoriser la mutualisation et le foisonnement des stationnements

Les documents d'urbanisme locaux pourront autoriser la mutualisation du stationnement entre les opérations d'aménagement urbaines.

Prescription 23.10 : besoins fonciers liés aux projets d'infrastructure majeurs au territoire

Les plans d'urbanisme locaux devront prendre en compte les besoins fonciers nécessaires aux projets importants d'infrastructures qui ne figurent pas dans la liste nationale ou européenne établie par arrêté du ministre de la Cohésion des territoires (10 avril 2024). Dans cette liste figure le Canal Seine Nord Europe, qui ne correspond pas à la totalité de la liaison Seine-Escaut.

Des projets d'infrastructures seront à intégrer dans les documents d'urbanisme locaux, éventuellement en emplacements réservés :

- Les rescindements des berges dans le cadre de la mise à gabarit européen de l'Oise (Mageo)
- Les passerelles urbaines au-dessus des voies ferrées ou fluviales ainsi que leurs abords,
- Le raccordement à la D200 du « couloir des mobilités » pour faciliter l'accessibilité à la gare de Creil depuis le nord
- La voie d'accès au plateau agro-industriel de Saint-Leu
- Les projets de quais fluviaux (déchets à Villers-Saint-Paul...) et leur accessibilité routière.

Axe 3

Activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières

Ancrer et orienter une économie durable sur le territoire

31. Accueillir et organiser les activités économiques

Compte tenu des zones économiques existantes du territoire, l'orientation principale d'aménagement est de réussir leur mutation et densification en lien avec les activités industrielles ou tertiaires qui ne manqueront pas d'évoluer à court et long terme.

Prescription 31.1 : La mutation des zones d'activité et d'artisanat existantes

A partir de l'inventaire et la connaissance des zones d'activités, les documents d'urbanisme locaux devront permettre le renouvellement et les extensions des constructions existantes afin de permettre leur densification (hauteur, emprise...) à condition que les réseaux et infrastructures (eau, assainissement, énergie, numérique, voirie, stationnement poids-lourds) soient suffisants.

Prescription 31.2 : La réutilisation des friches d'activité au sein de l'espace urbanisé

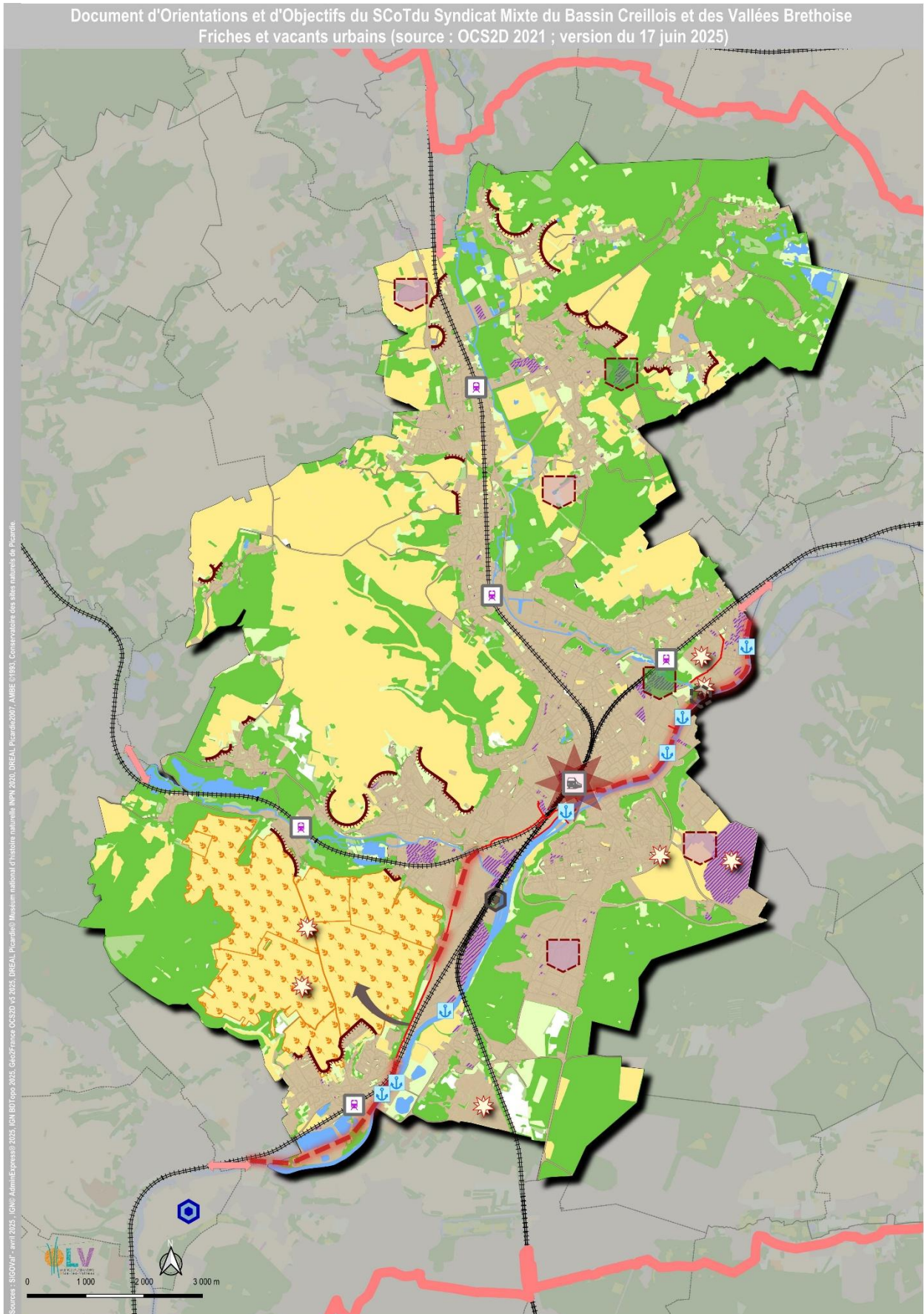
A partir de la connaissance précise des friches, des hypothèses d'aménagement seront réalisées afin de déterminer leur mutation ou transformation à court ou long terme.

L'urbanisation et l'usage des sites pollués sera subordonnée à la réalisation d'études définissant leur niveau de pollution et modalités de gestion de ce dernier, avec restrictions d'usage possibles.

La conservation du bâti de qualité sera privilégiée afin de conserver la mémoire industrielle du territoire.









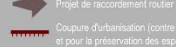


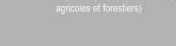



Recommandation 31.3 : l'utilisation et l'aménagement des friches polluées

Des projets de production d'énergie renouvelable ou de phytoremédiation pourront être privilégiés en attendant les possibilités de dépollution des sols.



Documents d'Orientations et d'Objectifs du SCoTdu Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise
(légende de la carte)

Occupation du sol support de la trame verte et bleue	Végétation rose de type herbacée	A créer
Sol nu	Terre cultivée	Itinéraires véloroutes et voies vertes européennes
Eau libre support de trame bleue	Projet à potentiel de renaturation	Jonction à créer avec les itinéraires régionaux, nationaux et européens
Végétation arborée	Itinéraires et aménagements de mobilité active le long de l'Oise	
Végétation arbustives	En service	

 Gare Coeur d'Agglo + passerelle	 Captage d'adduction d'eau potable à Préby-sur-Oise	 Création/extension/modification de zone d'activités
 Gare secondaire	 STEP fonctionnelle	 Plateau agro-industriel protégé
 Etabli ferroviaire de Criel support de la liaison Picarde Roissy	 STEP en projet	 Projet de raccordement routier
 Port fluvial avec MAGEO	 Activité d'extraction	 Coupure d'urbanisation (contre le ruissellement et pour la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers)
	 Zone de production/stockage d'énergie	
	 Espaces naturels du parc photovoltaïque (ancienne BA11D)	
	 Production/stockage d'énergie	

Recommandation 31.4 : la spécialisation et la qualité des zones d'activités économiques et leur accessibilité

Afin de renforcer leur attractivité et celle du territoire, la spécialisation des zones d'activités économiques peut être intéressante comme celle de l'implantation des services aux entreprises, d'une signalétique adaptée ou de l'accessibilité par tous les modes de transport, en particulier les modes actifs pour les salariés. Elle peut amener les collectivités à œuvrer à la mise en place de services et aménités adaptés à chaque spécialité (exemple : meilleure accessibilité aux poids lourds/multimodalité pour les zones à dominante industrielle).

Les exemples de spécialisations sont donnés à titre indicatif et pourront être repris, modifiés ou développés par les documents d'urbanisme et les EPCI dans le cadre de leur compétence économique, en recherchant une cohérence avec des programmes nationaux ou régionaux (Territoires d'Industrie, Rev3, etc.).

Pour les zones à dominante industrielle :

Les documents d'urbanisme locaux pourront interdire l'habitat et limiter les services aux entreprises. Les destinations principales de la zone pourront être l'industrie, l'entrepôt, l'artisanat et le commerce de gros. Les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et les classements Seveso pourront y être autorisés. Les services aux entreprises seront limités.

Exemples possibles :

- La Plaine industrielle (Montataire, Thiverny)
- La Zone des Longsprés (Saint-Leu d'Esserent)
- La Zone d'activités de Nogent-Villers-Saint-Paul
- La Plateforme chimique (Villers-Saint-Paul)
- La Zone Linamar/Vallourec (Laigneville)
- Les marches de l'Oise (Montataire)

Pour les zones à dominante tertiaire :

Dans ces zones, les documents d'urbanisme locaux pourront autoriser l'installation d'activités de services, de formation et de bureaux, les communes veilleront à ce que l'implantation de commerces y soit très limitée et réservée à l'accueil de services aux entreprises, aux services publics et à leurs employés, en lien avec le fonctionnement de la zone.

Exemples possibles :

- Le parc Alata (Creil)
- Le Parc d'activités de la Croix-Blanche (Monchy-Saint-Eloi)
- La ZAET Creil/Saint-Maximin
- La ZAE Château Aftral (Monchy-Saint-Eloi)

Pour les zones à dominante artisanale :

Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir les conditions nécessaires à l'installation et au maintien des activités artisanales.

Exemples :

- La Zone d'activités de la petite Vallée (Cauffry)
- La Zone artisanale de Bailleval

Prescription 31.5 : les nouvelles zones à vocation économique

Certaines zones d'activités devront connaître des mutations, les entreprises pourront être déplacées si nécessaire (développement endogène).

Les extensions urbaines à vocation économique devront s'inscrire en continuité des parties déjà urbanisées existantes (exemple : projet de zone artisanale, Saint-Maximin). Cette obligation de continuité s'appliquera à tout type de zone, qu'elles soient industrielles, commerciales, tertiaires ou artisanales. Elles devront intégrer des conditions d'accès aux modes de déplacements actifs et/ou collectifs ainsi que les orientations et engagements de la charte Poids Lourds, dans un objectif de réduction des risques de saturation des réseaux routiers.

L'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle tranche sera conditionnée par le remplissage des zones précédentes et en cas d'impossibilité technique et / ou financière au réemploi des friches.

Les zones pouvant être desservies par le fer et la voie d'eau seront privilégiées aussi bien en extension qu'en renouvellement ou mutation.

Les activités industrielles nouvelles ne pourront s'implanter au voisinage de zones humides (moins de 100m) qu'après la réalisation d'études hydrogéologiques montrant l'absence d'effet sur la fonctionnalité de la zone humide ou du cours d'eau.

Prescription 31.6 favoriser le report modal et l'intermodalité eau / fer / route

Afin de développer le transport fluvial, les quais existants ou en projet seront aménagés et les ports publics de Nogent-sur-Oise et de Saint-Leu d'Esserent devront pouvoir accueillir le fret en vrac.

Les installations terminales embranchées (ITE) devront être conservées et le cas échéant remises en activité si le coût financier est supportable

Prescription 31.7 Pérenniser le foncier des exploitations agricoles

Les documents d'urbanisme préserveront ou permettront le développement des terres agricoles (en lien avec la Chambre d'Agriculture et les dispositifs nationaux/régionaux comme les plans d'accompagnement à la transmission et installation des exploitations agricoles) en y limitant fortement les extensions urbaines, afin de réduire les atteintes à la viabilité économique et fonctionnelle des exploitations en évitant, entre autres, leur morcellement ou enclavement.

Prescription 31.8 : Permettre le développement du plateau agro-industriel

Sur le plateau agricole sud dit de Mouy, au droit des communes de Saint-Leu d'Esserent et de Cramoisy, les documents d'urbanisme locaux préciseront les modalités d'aménagement de ces espaces en prévoyant leur desserte et équipements.

Prescription 31.9 : Permettre le développement de la sylviculture et de la filière bois

Le diagnostic a mis en évidence le potentiel de développement de la filière bois et l'enjeu d'une structuration de cette activité économique. Il est nécessaire de permettre l'installation des scieries mais également de toutes les activités liées à la filière (stockage des grumes, production de bois énergie).

Dans un contexte d'économie circulaire, les scieries et les entreprises s'y rattachant directement et qui participent au développement de l'activité sylvicole seront localisées prioritairement en dehors des enveloppes urbaines, à l'écart des zones habitées. Les documents d'urbanisme locaux préciseront les modalités d'aménagement de ces espaces en prévoyant leur desserte et équipements. Les nouvelles installations intégreront les enjeux paysagers, énergétiques et environnementaux définis dans le SCOT.

Recommandation 31.10 : Favoriser le développement d'une filière de matériaux biosourcés

Dans la continuité des prescriptions 12.7 et 12.8, prescrivant aux documents d'urbanisme d'encourager l'écoconception et l'écoconstruction sur la base de matériaux biosourcés, les collectivités pourront favoriser la mise en œuvre, le développement et la structuration d'une filière de matériaux biosourcés, tant du côté des matières premières (en concertation avec les producteurs locaux) que de la transformation des matériaux, jusqu'à leur utilisation finale.

Elles pourront également s'engager en faveur de l'utilisation de ces matériaux et savoir-faire dans la construction et réhabilitation des bâtiments publics.

Prescription 31.11 : Mettre en place une politique foncière de développement de la filière alimentaire en circuit court

Les documents d'urbanisme locaux devront se référer aux Programmes Alimentaires Territoriaux quand ils existent.

En leur absence, pour anticiper les besoins, les documents d'urbanisme devront :

- Identifier des sites pertinents pour l'accueil de projets agricoles d'installation/ de diversification liés au développement des filières alimentaires locales.
- Intégrer des objectifs spécifiques tels que objectifs de surface à mobiliser pour le développement d'exploitations en filières courtes
- Mettre en place des outils permettant de déterminer des principes d'aménagement de sites en lien avec les filières courtes (ex : OAP agricoles)
- Mettre en place des protections réglementaires appropriées et des réserves foncières sur les espaces et les sites concernés.

Recommandation 31.12 : Favoriser les filières alimentaires locales

Les documents d'urbanisme locaux pourront préciser les conditions d'implantation des bâtiments nécessaires au regard du type de production (serres, hangars, bâtiments d'exploitation, équipements collectifs...) et encadrer la qualité des projets d'implantation, en particulier au niveau de l'insertion paysagère et architecturale des bâtiments.

Les collectivités pourront s'engager à acheter les productions locales en particulier pour l'alimentation des populations scolaires et des résidents des établissements d'hébergement pour personnes âgées, en concertation avec les agriculteurs locaux (cf. PAT) et dans le respect des grands principes de l'alimentation durable (nutritionnellement adéquat, respect de la biodiversité, culturellement acceptable et économiquement viable).

Elles pourront étudier la mise en place de périmètres de protection et de mise en œuvre d'espaces agricoles et naturels à l'échelle intercommunale/interscot en lien avec les projets et plans alimentaires territoriaux.

Recommandation 31.13 : Valorisation des déchets

Les documents d'urbanisme locaux permettront l'installation d'unités de méthanisation et de traitement des déchets ménagers. La mise en place d'un réseau de logistique adapté permettrait de limiter les nuisances sonores et de pollution.

Des actions de sensibilisation et d'incitation au tri des déchets seront mises en place afin de réduire la production de déchets non valorisables.

Prescription 31.14 : Réduction des déchets à la source

Les documents d'urbanisme devront prendre en considération les objectifs de réduction de déchets ménagers et industriels du SRADDET. Leur transport devra être privilégié par voie fluviale et ferroviaire.

32. Maîtriser le développement commercial et artisanal :

Orienter l'implantation commerciale pour dynamiser les centralités et répondre aux besoins.

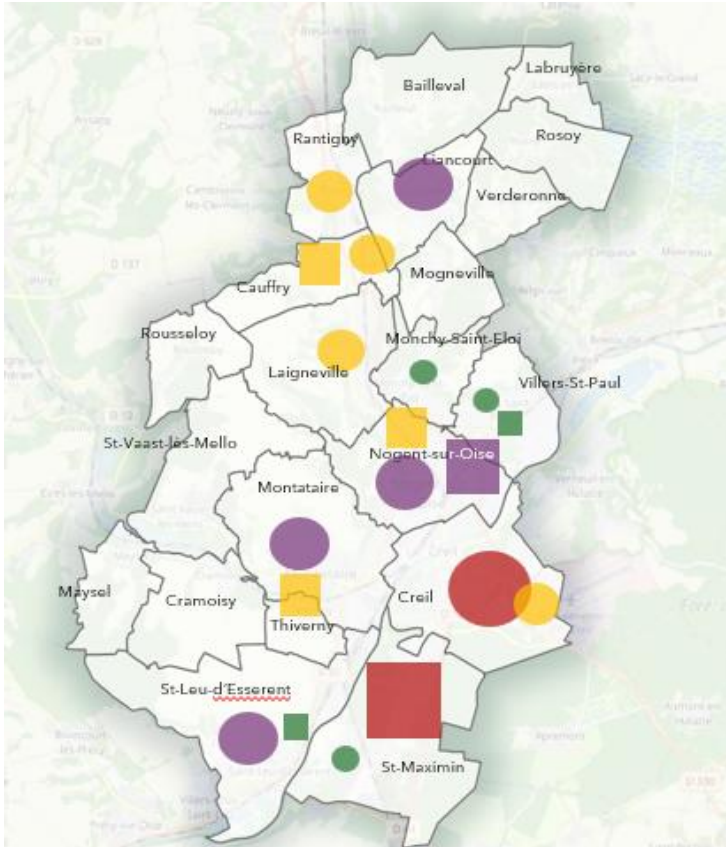
Le tableau ci-dessous récapitule les activités encadrées par le SCoT du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise en matière de commerce :

Activités encadrées	Activités non encadrées
<p>1 - Commerces de détail :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alimentaires (boulangerie, boucherie, traiteur, supérette, supermarché, hypermarché, surgelé, primeur...), y compris les points de vente collectifs détachés des lieux de production agricole, • De culture-loisirs (fleuriste, bureau de tabac, presse, librairie, jeux-jouets, bazars...), • D'équipement de la maison (meublier, électroménager, bricolage, jardinage, matériaux, aménagement de la maison...) • D'équipement de la personne (optique, prêt à porter, parfumerie, sport, cycles...) • Les artisans-commerçants (boulangerie, boucherie, fleuriste, coiffeur, cordonnier...), <p>2 – Les nouvelles implantations de points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile (drives), considérés comme étant des équipements répondant aux achats courants.</p> <p>3 – La logistique commerciale (entrepôts dont l'activité est liée au commerce de détail ou non identifiable – voir DAACL)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les artisans non commerçants, y compris les artisans avec show-room (si la surface de vente¹ n'excède pas 20% de la surface de plancher²), artisans de production et du bâtiment • La restauration, • L'hôtellerie, • L'industrie • Les activités de bureau • Les services aux entreprises • Les activités agricoles avec point de vente (vente à la ferme), • Le commerce de gros, • Les professions libérales (professions médicales et paramédicales, notaire). • Les activités de services (pharmacie, banque, assurance, agence immobilière...) • Les concessions automobiles





¹ **La surface de vente** correspond à l'espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants). Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc.

² **La surface de plancher** correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m, calculé à partir du nu intérieur.


Prescription 32.1 : l'offre commerciale s'organisera autour de 4 types de centralités et de 4 types d'implantations périphériques, déterminés au regard de leur volumétrie spatiale ;



Centralités

Niveau de polarité	Définition	Polarités correspondantes
 Centralité majeure	<ul style="list-style-type: none"> Offre de proximité supérieure à 250 commerces et services. Présence de locomotive(s) alimentaire(s), et d'une offre d'achats occasionnels (équipement de la personne, de la maison...). 	<ul style="list-style-type: none"> Creil - Centre-ville et quartier Gare
 Centralité structurante	<ul style="list-style-type: none"> Offre de proximité comprenant plus d'une quarantaine de commerces et services. Présence d'une locomotive alimentaire > à 300 m² à proximité et/ou au cœur de la centralité. 	<ul style="list-style-type: none"> Montataire Nogent-sur-Oise Liancourt Saint-Leu-d'Esserent
 Centralité relais	<ul style="list-style-type: none"> Offre de proximité comprise entre 15 et 40 commerces et services. Présence éventuelle d'une locomotive alimentaire > à 300 m² au cœur de la centralité 	<ul style="list-style-type: none"> Cauffry Creil - Les Hauts-de-Creil (Le Moulin, La Cavée de Senlis, Plateau Rouher) Laigneville Rantigny
 Centralité de proximité	<ul style="list-style-type: none"> Offre de proximité comprise entre 10 et 15 commerces et services. Présence éventuelle d'une supérette alimentaire. 	<ul style="list-style-type: none"> Monchy-Saint-Éloi Saint-Maximin Villers-Saint-Paul

Secteur d'Implantation Périphérique

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

3

Des objectifs accompagnés de prescriptions et recommandations, visent à assurer la mise en œuvre et la pérennité de cette organisation commerciale sur le Bassin Creillois et des Vallées Brétoise.

Prescription 32.2 : Concentrer le commerce de proximité au sein des centralités

Les centralités urbaines offrent une diversité commerciale importante, mais demeurent toutefois fragiles étant donné le poids de la périphérie (zone commerciale Saint-Maximin notamment).

Dans le respect de l'objectif de maillage du commerce de proximité au cœur des centralités, le DOO donne des objectifs relatifs aux localisations préférentielles pour le **commerce de moins de 300 m²** de surface de vente. **Ainsi, toutes les centralités y compris celles qui ne sont pas identifiées sur la carte de l'offre commerciale (carte page précédente) pourront accueillir des commerces de détail de proximité (inférieurs à 300 m² de surface de vente).**

La centralité d'une commune (cœur de bourg, quartier et hameau pour les communes multi polarisées) se caractérise par la densité du bâti, la mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements, ...), la présence d'équipements publics, de services notamment médicaux et d'espaces de sociabilisation (espaces publics, places, lieux de culte, ...), des circulations douces aménagées, le tout sur un périmètre facilement accessible à pied.

Sur la base des périmètres déterminés dans le DAACL, les documents d'urbanisme locaux définiront le ou les périmètres de centralités par un zonage réglementaire. Les centralités incluront les secteurs de centre-bourg, de village et éventuellement de nouveaux quartiers, en cohérence avec des

³ Source Bureau d'études AID en charge de la réalisation du DAACL

programmes nationaux (Action Cœur de Ville, Opération de Revitalisation des Territoires, etc.). Chaque commune sera ainsi en capacité de disposer de plusieurs centralités complémentaires.

Elles auront des marges de manœuvre foncières et immobilières appropriées pour l'implantation de commerces de proximité, en repérant prioritairement l'immobilier commercial vacant. Elles pourront également mobiliser des outils locaux (exemple : taxe sur la vacance commerciale).

Le DOO du SCoT définit les localisations préférentielles pour les nouvelles implantations et extensions de commerces « d'importance » (plus de 300m² de surface de vente) dans une logique de complémentarité entre centralités commerciales et secteurs d'implantations périphériques et afin de permettre l'implantation de commerce nécessitant des surfaces importantes non compatibles avec une implantation en centre-ville. La cartographie de l'offre commerciale ci-dessus et le DAACL viendront préciser les distinctions entre centralités et secteurs d'implantations périphériques.

Prescription 32.3 : Permettre l'accueil du commerce d'importance au sein des centralités

Parce qu'ils contribuent également à leur vitalité et à leur animation, les commerces de plus de 300 m² de surface de vente pourront s'implanter également au sein des centralités. Ces implantations respecteront les fréquences d'achat définies dans le tableau ci-après.

Les documents d'urbanisme locaux pourront mettre en place des règles favorables au maintien et au développement de ces formes d'activités commerciales. Ils identifieront des potentiels fonciers et immobiliers appropriés pour l'implantation de commerces, de façon à démontrer que des alternatives au développement en périphérie existent au sein de leurs centralités.

Recommandation 32.4 : identifier les cellules et terrains

Les communes seront invitées à identifier des fonciers et des emprises immobilières appropriés, en favorisant prioritairement l'usage de parcelles vacantes, de friches ou de locaux vacants, situés au sein des centralités. Cette démarche contribuera à démontrer la faisabilité d'alternatives au développement commercial en périphérie, et participe à la revitalisation des centralités du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise.

Prescription 32.5 : Au sein des périphéries, permettre l'accueil des commerces d'importance

Les secteurs d'implantations périphériques correspondent aux espaces urbanisés en périphérie des enveloppes urbaines constituées. L'objectif principal sera de contenir le développement des secteurs d'implantations périphériques afin de renforcer les centralités. Les secteurs périphériques seront destinés à accueillir le commerce en complément de ceux présents dans les centralités et dans le respect d'un équilibre centre / périphérie, en densification uniquement pour le SIP majeur.

Ils accueilleront préférentiellement des commerces répondant à des fréquences d'achats occasionnels lourds ou exceptionnels, peu compatibles avec une implantation en centralité, tout en s'assurant au préalable de l'absence de friches commerciales au sein de ces secteurs.

Ils pourront accueillir des commerces aux fréquences d'achats hebdomadaires, au développement modérés, lorsque ces sites viennent combler une offre peu présente sur le territoire et permettent ainsi de limiter les déplacements des ménages de ce bassin de consommation.

Afin de favoriser le maintien et le développement du commerce de détail de proximité dans les centralités urbaines, les secteurs d'implantation périphérique (définis dans la carte ci-dessus) n'auront pas vocation à accueillir :

De nouveaux développements d'unités commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente (et de 400 m² de surface de plancher) et d'ensembles commerciaux (au sens de l'article L752-3 du

Code de commerce) composés totalement ou partiellement d'unités commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente (soit 400 m² de surface de plancher).

La création d'unités commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente (et de 400 m² de surface de plancher) à l'intérieur d'un bâtiment existant (incluant ou non une extension de la surface existante), qu'il soit à usage commercial ou non commercial.

Une exception sera faite pour les secteurs d'implantation périphérique (SIP) respectant la condition suivante : SIP inscrit dans une dynamique de renouvellement urbain, en lien direct avec le tissu résidentiel et les équipements publics (« Zone commerciale Leclerc – Thiverny-Montataire », « Zone commerciale de l'Europe – Nogent-sur-Oise »). L'implantation de commerces de moins de 300 m² devra être réalisée dans le cadre d'un projet mixte, en rez-de-chaussée commercial.

Conformément aux objectifs fixés par l'article L752-6 du code du commerce, le développement du commerce dans ces localisations préférentielles devra se réaliser préférentiellement en densification dans les espaces fonciers déjà artificialisés pour le commerce et l'accueil de sa clientèle (parkings, etc.)

Prescription 32.6 : Donner une vocation aux localisations préférentielles des commerces

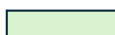
Dans le respect de la hiérarchie commerciale future et afin d'assurer le maintien et le développement d'une fonction commerciale attractive dans les centralités urbaines, chaque site commercial aura la capacité d'accueillir des commerces répondant à tout ou partie des catégories de besoins.

Les implantations commerciales au sein des centralités urbaines et des secteurs d'implantations périphériques respecteront les fréquences d'achats décrites et déterminées dans les deux tableaux ci-dessous (définition et répartition).

Fréquence d'achats		Types d'activités concernées	Aire d'influence minimale	Formes de vente concernées	Modes principaux d'accès et de transports pour les achats
Régulière	Quotidienne	<i>Boulangerie, Boucherie, Charcuterie, Tabac-Presses, Fleurs, Alimentation, Services,...</i>	Entre 500 et 2 500 habitants	Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
	Hebdomadaire	<i>Supermarchés, Hypermarchés, alimentaire spécialisé,...</i>	> 1500 hab.	Moyennes et grandes surfaces alimentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
Occasionnelle « légère »		<i>Habillement, Chaussures, parfumerie, bijouterie, librairie, papeterie, jeux, jouets, petite décoration,...</i>	> 10 000 hab.	Grandes et moyennes surfaces spécialisées	Modes doux Transports en commun Voiture
Occasionnelle « lourde »		<i>Bricolage, jardinage, petits matériaux,...</i>	> 10 000 hab.		Voiture
Exceptionnelle		<i>Mobilier, électroménager, aménagement de la maison,...</i>	> 40 000 hab		

Centralités

Fonction commerciale	Pôle commercial	Fréquence d'achats				
		Achats quotidiens (< 300 m ²)	Achats Hebdomadaire (> 300 m ²)	Occasionnelle légers (> 300 m ²)	Occasionnelle lourds (> 300 m ²)	Exceptionnelle (> 300 m ²)
Centralité majeure	Creil Centralité (incluant le quartier gare)					
Centralité structurante	Liancourt Centralité					
	Montataire Centralité					
	Nogent-sur-Oise Centralité					
	Saint-Leu-d'Esserent Centralité					
Centralité relais	Cauffry Centralité					
	Laigneville Centralité					
	Rantigny Centralité					
	Creil Les Hauts de Creil (Le Moulin, La Cavée de Senlis, Plateau Rouher)					
Centralité de proximité	Monchy-Saint-Éloi Centralité					
	Saint-Maximin Centralité					
	Villers-Saint-Paul Centralité					



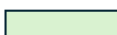
Localisation préférentielle pour les nouvelles implantations



Localisation non-préférentielle pour les nouvelles implantations

Secteurs d'implantation périphérique

Fonction commerciale	Pôle commercial	Fréquence d'achats				
		Achats quotidiens (< 300 m ²)	Achats Hebdomadaire (> 300 m ²)	Occasionnelle légers (> 300 m ²)	Occasionnelle lourds (> 300 m ²)	Exceptionnelle (> 300 m ²)
Secteur d'implantation périphérique majeur	Saint-Maximin Zone commerciale Saint-Maximin		1 500 m ²			
Secteur d'implantation périphérique structurant	Nogent-sur-Oise Zone commerciale de l'Europe		1 500 m ²		3 000 m ²	3 000 m ²
Secteur d'implantation périphérique relais	Cauffry Zone commerciale Intermarché		1 500 m ²		1 500 m ²	
	Nogent-sur-Oise Zone commerciale de Saulcy		1 000 m ²		1 500 m ²	
	Thiverny-Montataire Zone commerciale Leclerc		1 000 m ²		1 500 m ²	
Secteur d'implantation périphérique de proximité	Saint-Leu-d'Esserent Les Vergers de l'Oise / Entrée-Est		1 000 m ²		1 000 m ²	
	Villers-Saint-Paul Zone commerciale des Pommiers		1 000 m ²		1 000 m ²	



Localisation préférentielle pour les nouvelles implantations



Localisation non-préférentielle pour les nouvelles implantations

Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations sous conditions (cumulatives) :
1/ Impossibilité de réalisation du projet dans la ou les centralités proches
2/ Projet s'inscrivant dans la diversification de l'existant (nouveau concept / format, niveau de gamme...)Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations sous conditions (cumulatives) :
1/ Implantation réalisée dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain, en lien direct avec le tissu résidentiel et les équipements publics
2/ Implantation réalisée dans le cadre d'un projet mixte, en rez-de-chaussée commercial< 1 000 m²

Plafond de surface de vente des nouvelles unités commerciales ou des extensions nettes totales des unités commerciales existantes

Prescription 32.7 : Encadrer l'extension des commerces d'importance existants isolés

Dans un objectif de modernisation des commerces d'importance (supérieurs à 300 m² de surface de vente) et situés en dehors des localisations préférentielles déterminées par le DOO, les extensions des commerces d'importance dans les espaces fonciers déjà artificialisés pour le commerce (aires de stationnement notamment) seront autorisées à hauteur de 10 % de surface de vente supplémentaire.

Afin de garantir des modes d'accès diversifiés aux pôles commerciaux et une intégration paysagère avec le tissu urbain et l'environnement, les documents d'urbanisme locaux des orientations applicables dans les secteurs d'implantations périphériques, et des recommandations applicables dans les centralités identifiées par le DOO.

Prescription 32.8 : Améliorer la desserte en modes actifs et collectifs des pôles commerciaux

Les nouvelles implantations et extensions de surfaces de vente au sein des secteurs d'implantation périphérique s'inscriront dans un objectif d'amélioration qualitative des pôles existants, notamment au regard des objectifs suivants :

- Pour le secteur d'implantation périphérique majeur, le renforcement de la desserte par les transports collectifs réguliers, d'accès routiers et de stationnements adaptés, mutualisés entre plusieurs activités composant à un même ensemble commercial ;
- Pour l'ensemble des secteurs d'implantation périphérique, la mise en place de liaisons en modes actifs (cheminements piétonniers sécurisés, itinéraires cyclables) depuis les arrêts de transports en commun, les secteurs d'habitat limitrophes et/ou les centralités, ainsi qu'entre les équipements commerciaux d'une même zone. Les collectivités compétentes et porteurs de projet, s'assureront de la continuité de ces liaisons « modes doux », afin d'assurer la sécurité de tous les usagers.

Les autorisations et avis délivrés au titre des articles L. 752-1 et L. 752-4 du code de commerce, ainsi que les autorisations d'exploitation commerciale (AEC) et les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec cette disposition.

Prescription 32.9 : Déterminer des conditions d'insertion urbaine, naturelle et paysagère harmonieuse des équipements implantés au sein des pôles commerciaux

Le SCoT et les documents d'urbanisme locaux poursuivront l'objectif d'une insertion harmonieuse des équipements commerciaux installés dans les secteurs d'implantation périphérique, dans leur environnement urbain, naturel et paysager.

Pour répondre à ces objectifs qualitatifs, les nouveaux développements commerciaux réalisés au sein des secteurs d'implantation périphérique devront s'inscrire dans le cadre d'un projet global d'aménagement ou de requalification défini au préalable ou d'une opération d'aménagement commercial d'ensemble à l'échelle de la localisation, intégrant notamment :

- Un parti pris architectural (forme urbaine, choix des matériaux, colorimétrie des façades...) intégrant davantage l'opération à son environnement,
- Un renforcement de la place du végétal dans l'opération (végétalisation des parkings, dispositifs favorisant la perméabilité du stationnement et l'infiltration des eaux pluviales...) en adéquation avec les coefficients de pleine terre définis au sein des PLU,
- La présence de dispositifs de valorisation des déchets : tri des déchets à la source, valorisation des biodéchets...

- La production d'énergies renouvelables, que ce soit en appui des bâtiments ou sur les espaces artificialisés tels les parcs de stationnement,
- Des cheminements piétonniers internes entre secteurs marchands.

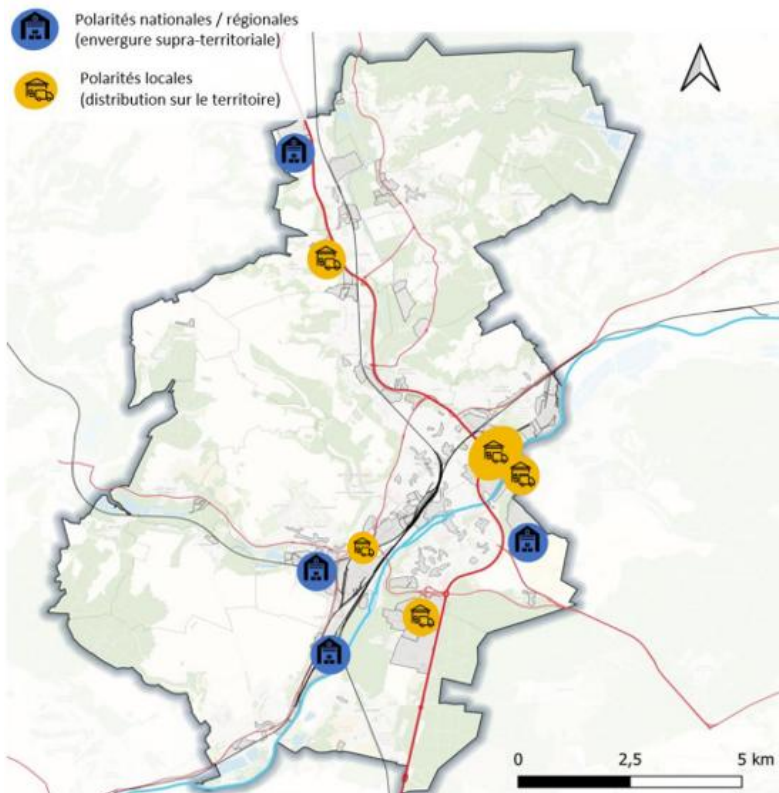
Recommandation 32.10 : Se donner les moyens de maintenir et d'accueillir des activités commerciales en centralités

Au sein des centralités commerciales, lieu privilégié du développement commercial, les documents d'urbanisme locaux assureront les conditions de maintien ou d'accueil des activités commerciales par le biais de mesures réglementaires ou incitatives et notamment :

- La mise en place de linéaires « commerce, artisanat et service » (au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme) ;
- La lisibilité de l'offre commerciale : généralisation, densification et homogénéisation de la signalétique commerciale et du jalonnement des linéaires et des pôles marchands,
- Le stationnement à proximité des activités : création ou requalification de parkings de proximité, mise en place de dispositifs de stationnement pour cycles, ...
- La diversité des modes d'accès,
- La promotion d'une conception qualitative des espaces publics et des aménagements en centralité : partage modal de l'espace public (piétons, automobiles, deux roues, transports collectifs urbains), revêtements de sol, mobilier urbain (bancs, luminaires...), végétalisation de l'espace public, signalétique, ...

VOLET Logistique :

Par ailleurs, l'armature cible pour la logistique commerciale du territoire s'organisera autour de 2 types de polarités, définies selon le type d'entrepôt qu'elles accueillent.



Les prescriptions et recommandations du volet « logistique », viseront à assurer la mise en œuvre et la pérennité de cette organisation commerciale et logistique du territoire.

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

Prescription 32.11 : Privilégier les constructions d'entrepôts de logistique commerciale de 5.000 m² et plus de surface de plancher (SDP) au sein des polarités logistiques régionales

Au regard du dimensionnement de ces équipements et des besoins de desserte amont et aval qu'ils engendrent, les créations d'entrepôts d'une surface de plancher supérieure ou égale à 5 000 m² et les aménagements qui les accompagnent devront être réalisés dans les polarités régionales. Ces sites d'implantation bénéficient d'infrastructures adaptées à l'accueil de ces flux massifiés - proximité des axes routiers principaux et des axes multimodaux (bord à voie d'eau, installations terminales embranchées).

A contrario, ces entrepôts de plus de 5 000 m² de SDP ne sauraient s'inscrire dans des polarités locales dont les localisations sont moins propices pour des activités logistiques à plus grande échelle qui justifient un accès facilité aux grandes infrastructures de communication.

Prescription 32.12 : Privilégier les constructions d'entrepôts de logistique commerciale de 1 000 à 5 000 m² de SDP au sein des polarités logistiques locales

Les entrepôts de logistique commerciale de taille intermédiaire correspondent généralement à des agences locales de messagerie ou de commerce de gros, susceptibles de servir à la distribution de marchandises vers un bassin de desserte en proximité. Ces activités s'apparentent donc à une logistique endogène répondant aux besoins quotidiens des ménages (achats en ligne...) et établissements économiques (approvisionnements, expéditions...), participant de la vitalité du territoire et donc des grands équilibres territoriaux.

Ces types d'entrepôts pourront être construits dans des polarités nationales/régionales mais devront être prioritairement orientés vers les polarités locales. L'enjeu est en effet de favoriser la proximité et l'accès à une capillarité fine pour desservir les zones denses via des moyens adaptés comme les véhicules légers et vertueux environnementalement.

Prescription 32.13 : Limiter les constructions d'entrepôts de logistique commerciale à une surface maximum de 1 000 m² en dehors des polarités

En cohérence avec la volonté de regrouper les sites d'activités logistiques sur des polarités définies, il est opportun de limiter les développements logistiques à des projets à faible impact en dehors de ces polarités. Ainsi, la construction de nouveaux entrepôts de logistique commerciale en dehors des polarités logistiques identifiées (nationales/régionales et locales) sera restreinte à 1 000 m² de SDP.

Prescription 32.14 : Encadrer l'extension et réhabilitations d'entrepôts de logistique commerciale en dehors des polarités logistiques identifiées

Dans un objectif de modernisation mesurée des entrepôts d'importance (supérieurs à 1 000 m² de surface de plancher) situés en dehors de polarités locales ou régionales déterminées par le DOO, les extensions de ces entrepôts dans le cadre de projet de réhabilitation seront limitées à hauteur de 10 % de surface de plancher existante.

Recommandation 32.15 : Généraliser la recherche de la densité pour la construction et l'extension d'entrepôts de logistique commerciale

La lutte contre l'artificialisation, l'étalement urbain et la consommation foncière de manière générale justifient la recherche de principes de constructions et d'aménagements spécifiques pour les entrepôts de logistique commerciale dans et en-dehors des polarités logistiques.

Ces principes pourront se traduire par la recherche de verticalité pour augmenter les surfaces d'entrepôt sans étendre l'emprise au sol du bâtiment. Le développement de la mixité fonctionnelle peut aussi permettre d'intégrer au sein d'un même bâtiment des activités de logistique commerciale en rez-de-chaussée, et d'autres fonctions économiques en étage, notamment hors polarités. Enfin, le maintien de la densité peut également passer par l'encouragement à la reconversion de friches et de dents creuses déjà insérées dans un tissu bâti et ne nécessitant donc pas la réalisation de nouveaux aménagements (infrastructures routières...).

Recommandation 32.16 : Tenir compte de l'intégration globale des entrepôts de logistique commerciale dans leur environnement pour évaluer la pertinence de leur localisation

Outre l'adéquation du type d'entrepôt avec la typologie des polarités logistiques d'accueil, la pertinence des localisations des projets de construction, d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination pourra être analysée au prisme d'éléments objectifs comme :

- l'intégration paysagère (cônes de vue, cohérence architecturale avec les principes directeurs du secteur, proximité directe de sites patrimoniaux remarquables...)
- les effets attendus sur le réseau routier local par le trafic routier directement généré par le site en question
- les nuisances induites pour le voisinage en cas de proximité directe du tissu résidentiel (pollution de l'air, bruit, insécurité...)

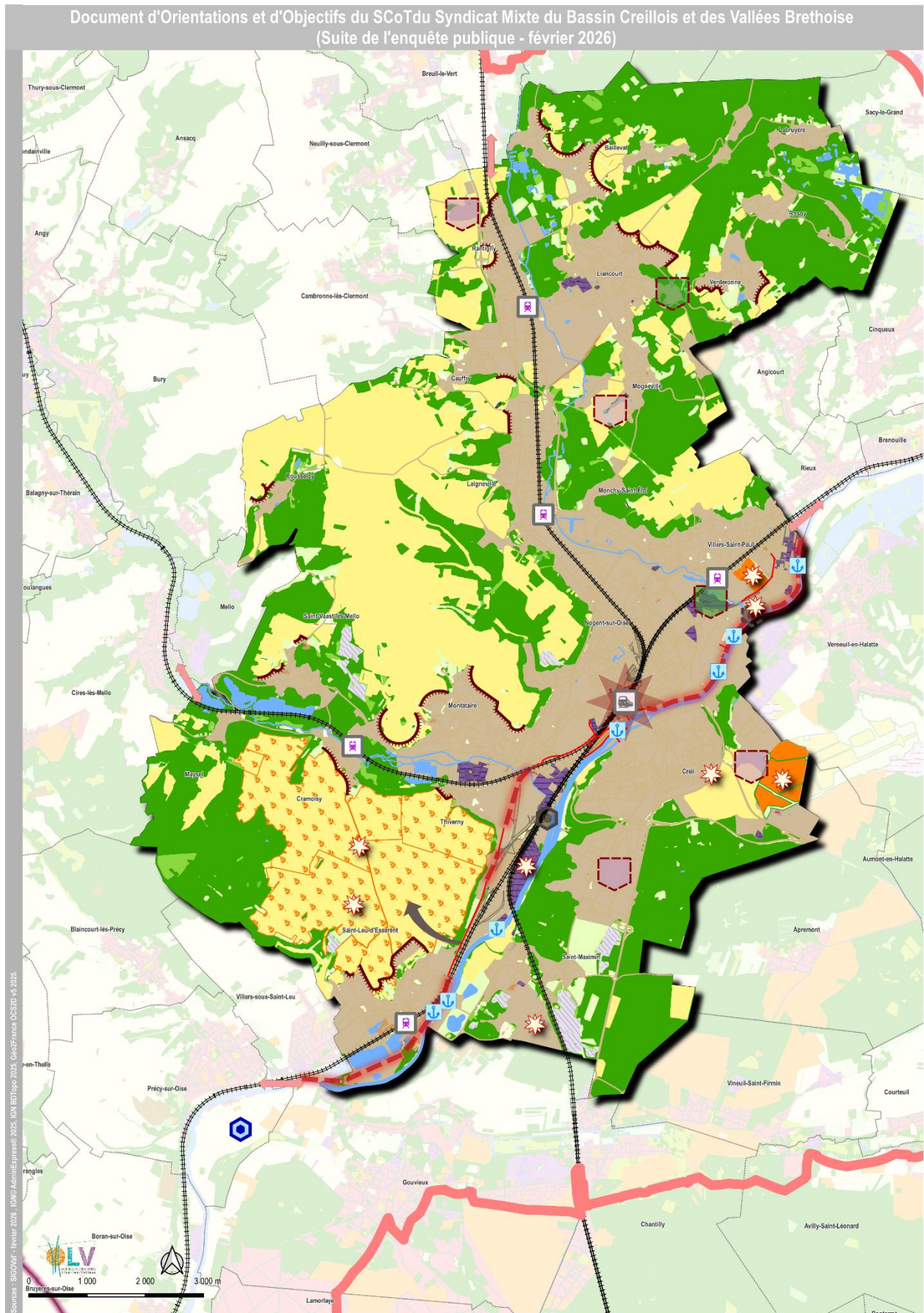
Recommandation 32.17 : Contribuer à la minimisation des répercussions environnementales des entrepôts de logistique commerciale et tendre vers leur sobriété énergétique

Dans le cas de projets de construction ou d'extension d'entrepôt, des standards en matière de performance environnementale devront être recherchés.

Les projets logistiques devront notamment :
















- Prendre en compte la réglementation en vigueur concernant la sobriété énergétique, la performance énergétique des bâtiments et l'intégration de dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables sur les bâtiments et parkings
- Favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie, en intégrant des solutions de rétention des eaux pluviales, favorisant leur réutilisation, et de traitement des eaux usées.
- Prévoir des dispositifs de valorisation des déchets et de réemploi des contenants utilisés dans le cadre de l'activité logistique du site

Le DOO en carte ci -dessous



Documents d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise
(légende de la carte)

Occupation du sol support de la trame verte et bleue	Végétation rase de type herbacée	A créer
Sol nu	Terre cultivée	Itinéraires véloroutes et voies vertes européennes
Eau libre support de trame bleue	Projet à potentiel de renaturation	Jonction à créer avec les itinéraires régionaux, nationaux et européens
Végétation arborée	Itinéraires et aménagements de mobilité active le long de l'Oise	
Végétation arbustives	En service	

 Gare Coeur d'Agglo + passerelle	 Captage d'adduction d'eau potable à Prény-sur-Oise	 Création/extension/modification de zone d'activités
 Gare secondaire	 STEP fonctionnelle	 Plateau agro-industriel protégé
 Etoile ferroviaire de Creil support de la liaison Picardie Roissy	 STEP en projet	 Projet de raccordement routier
 Port fluvial avec MAGEO	 Activité d'extraction	 Coupure d'urbanisation (contre le ruissellement et pour la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers)
	 Zone de production/stockage d'énergie	
	 Espaces naturels du parc photovoltaïque (ancienne BA110)	
	 Production/stockage d'énergie	



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