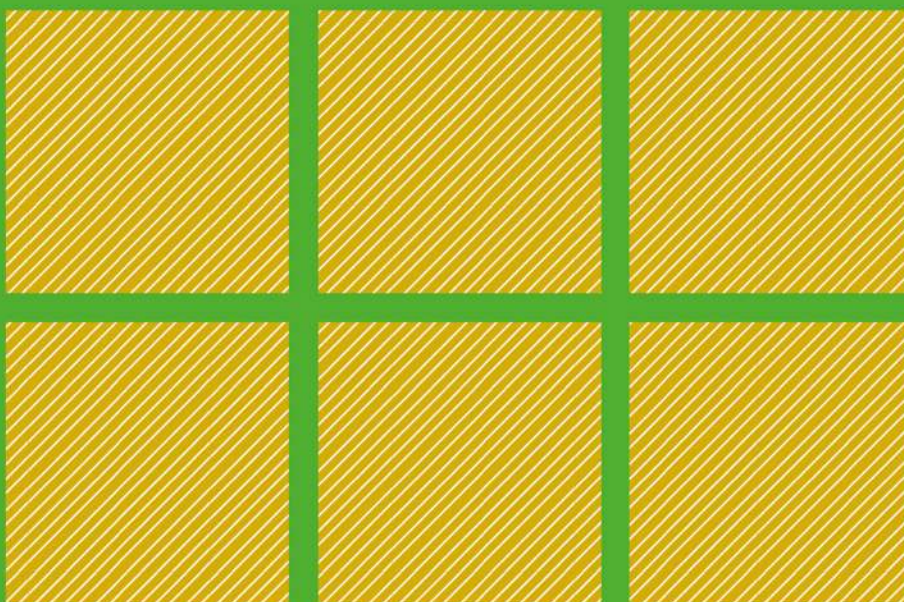


LIVRET

3

Tome 3

# ANNEXES



Vu pour être annexé à la délibération du  
3 mars 2026

Le Président du SMBCVB

Projet réalisé  
avec le financement  
de





TOME

3

# JUSTIFICATION DES CHOIX

...et des indicateurs

Projet réalisé  
avec le financement  
de



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





## Table des matières

|                                                                                                |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Table des matières .....                                                                       | 2         |
| <b>1.L'articulation des documents traduisant le projet et la justification des choix .....</b> | <b>3</b>  |
| Structure du PAS .....                                                                         | 3         |
| Méthode d'élaboration et instances de travail .....                                            | 5         |
| Chapitre 1 Choix du scénario démographique .....                                               | 9         |
| Chapitre 2 Justifications des choix pour établir le PAS .....                                  | 14        |
| Chapitre 3 Justification des choix pour établir le DOO .....                                   | 22        |
| Chapitre 4 Justifications des choix environnementaux .....                                     | 36        |
| <b>2. Compatibilité du SCoT avec les documents de rang supérieur .....</b>                     | <b>38</b> |
| Chapitre 1 Compatibilité avec le SRADDET .....                                                 | 38        |
| Chapitre 2 Compatibilité avec le SDAGE, SAGE et PGRI .....                                     | 39        |
| Chapitre 3 Compatibilité avec le Schéma régional des carrières .....                           | 40        |
| Chapitre 4 Compatibilité avec le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement .....        | 40        |
| <b>3. Le suivi du SCoT : objectifs et indicateurs .....</b>                                    | <b>41</b> |
| Données générales .....                                                                        | 42        |
| Contribuer à un territoire attractif et dynamique .....                                        | 43        |
| Venir et habiter dans le Bassin Creillois .....                                                | 44        |
| Foncier .....                                                                                  | 45        |
| Transport & Mobilités .....                                                                    | 46        |
| Vivre en harmonie avec l'environnement .....                                                   | 46        |
| <b>4. Glossaire .....</b>                                                                      | <b>50</b> |

# 1.L'articulation des documents traduisant le projet et la justification des choix

## Rappel du code de l'urbanisme et des orientations du projet pour la révision du SCOT

**L'article L 141-15 du code de l'urbanisme** définissant le contenu des annexes d'un SCOT nous rappelle son 3° « La justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientations et d'objectifs »

Ainsi ce volet du rapport de présentation explique les choix retenus des élus qui ont guidé l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin creillois et des territoires des vallées de la Brèche, du Thérain et de l'Oise qui le traversent réparties sur les territoires des EPCI de l'Agglomération Creil Sud-Oise (ACSO) et de la Communauté de communes du Liencourtois-Vallée Dorée (CCLVD).

Cette partie explique les choix retenus pour établir le PAS puis les choix retenus pour établir le DOO, notamment au regard des enjeux sociaux, économiques, et environnementaux du territoire, avant de montrer l'articulation avec les documents de rang supérieur et enfin de conclure sur le dispositif de suivi et d'évaluation du SCOT.

## Structure du PAS

Pour une lecture plus aisée des documents, le PAS suit une structure similaire.

... et articulé autour de quatre axes majeurs :

### Axe 1 : UN TERRITOIRE SOLIDAIRE au service de la proximité et du vivre ensemble

o Objectif 1 : Conforter le pôle urbain majeur en affirmant une armature cohérente avec l'ossature régionale.

o Objectif 2 : Engager un développement dynamique et équilibré du territoire

o Objectif 3 : Mettre en place une stratégie foncière tant pour le développement économique que pour l'habitat et les services publics

### Axe 2 : UN TERRITOIRE BIENVEILLANT attentif au bien-être de ses habitants et de leur environnement

- o Objectif 6 : Augmenter l'offre des logements pour garantir la fluidité du parcours résidentiel
- o Objectif 7 : Réhabiliter le parc de logements afin de garantir une meilleure offre d'habitat
- o Objectif 8 : Améliorer et diversifier les mobilités
- o Objectif 9 : Promouvoir les circuits courts alimentaires en préservant les terrains pour la production locale et en facilitant les implantations sur des sites agronomiques.

### Axe 3 : UN TERRITOIRE RESPONSABLE

- o Objectif 9 : Affirmer la détermination à restreindre l'artificialisation des sols et à promouvoir leur désartificialisation.
- o Objectif 10 : Réduire les consommations énergétiques et encourager les projets innovants.
- o Objectif 11 : Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire.
- o Objectif 12 : Promouvoir des constructions et rénovations des bâtiments vers des normes passives ou à énergie positive, tout en favorisant des modes de construction innovants et circulaires.
- o Objectif 13 : Renforcer la protection des espaces fragiles, naturels, remarquables et agricoles.
- o Objectif 14 : Amoindrir la vulnérabilité du territoire.

### Axe 4 : UN TERRITOIRE PORTEUR D'AMBITIONS qui accompagne les transitions et développe son attractivité

- o Objectif 15 : Renforcer l'offre d'équipements et de services
- o Objectif 16 : Renforcer le rayonnement culturel et touristique de l'agglomération
- o Objectif 17 : Engager une nouvelle industrie verte et décarbonée
- o Objectif 18 : Affirmer l'ambition de la transition énergétique du territoire
- o Objectif 19 : Repenser l'activité commerciale et logistique

Cette organisation permet d'être en cohérence avec les 3 grands blocs thématiques issus de l'ordonnance de 2020 simplifiant le contenu du DOO :

**Axe 1** : « Les transitions écologiques et énergétiques qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

• **Axe 2** : « Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ».

- **Axe 3** : « Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières »

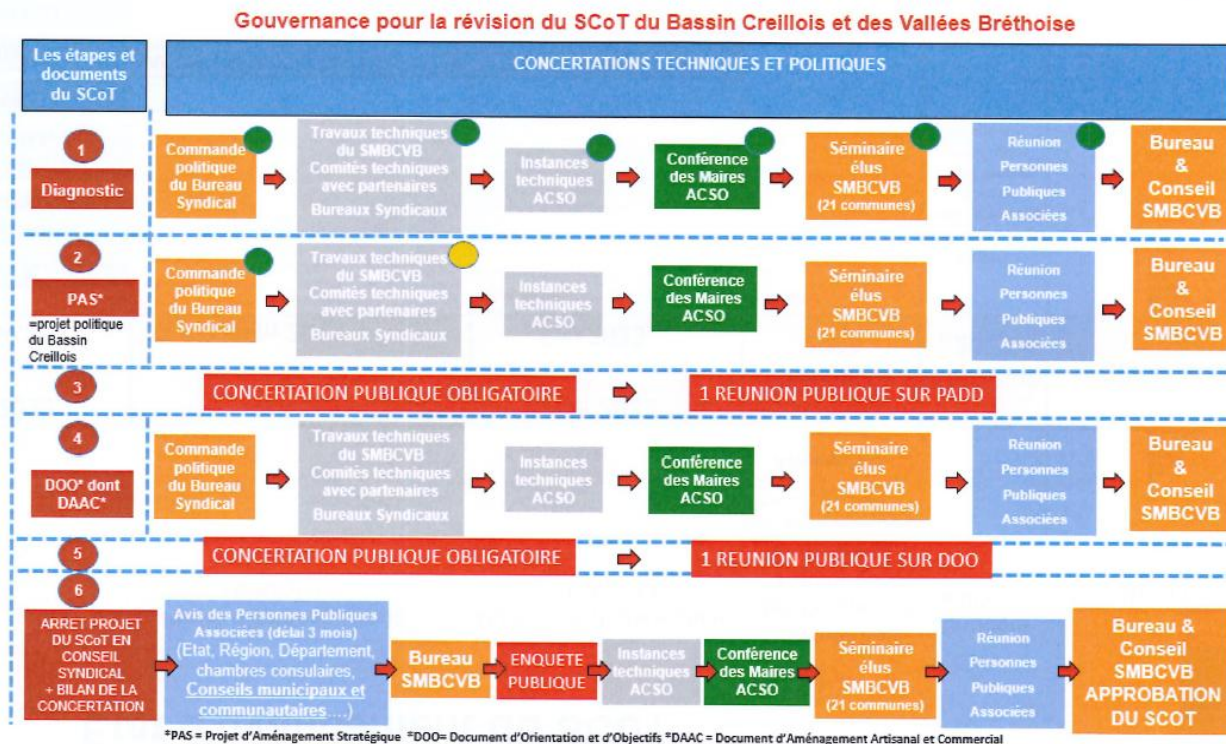
### Méthode d'élaboration du SCoT – Les instances de travail

La révision du SCoT s'est organisée autour de plusieurs instances de travail pour associer les élus, membres ou non du comité syndical du SCoT.

Des groupes de travail du syndicat mixte se sont réunis de nombreuses fois pour échanger et proposer des choix cohérents, équilibrés et complémentaires.

Les conférences des maires de l'ACSO et de la CCLVD ont été des temps forts de partage des travaux de la révision du SCoT avec l'ensemble des élus. Ces instances se sont réunies après chaque grande étape.

SMBCVB



### Rappels des objectifs du SCoT mis en révision

Le Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques publiques d'aménagement. Il oriente l'évolution du territoire dans la perspective d'un développement durable c'est-à-dire équilibré entre développement économique, cohésion sociale et impératifs environnementaux à l'horizon de 20 ans, c'est-à-dire autour de 2045.

Après l'approbation du SCoT du Grand Creillois sur 14 communes le 26 mars 2013 et pour intégrer 7 nouvelles communes en septembre 2014,

les élus du Conseil syndical ont décidé la révision du SCoT avec pour objectif principal de couvrir l'intégralité du Syndicat Mixte et de rechercher de nouveaux équilibres territoriaux à l'échelle des 21 communes. La révision du SCoT doit permettre de doter le territoire d'un outil de planification intercommunale pour donner la possibilité aux 21 communes du bassin de vie et d'emploi du Creillois et des vallées Bréthoise de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, l'habitat, les déplacements, l'environnement, le développement économique et commercial.

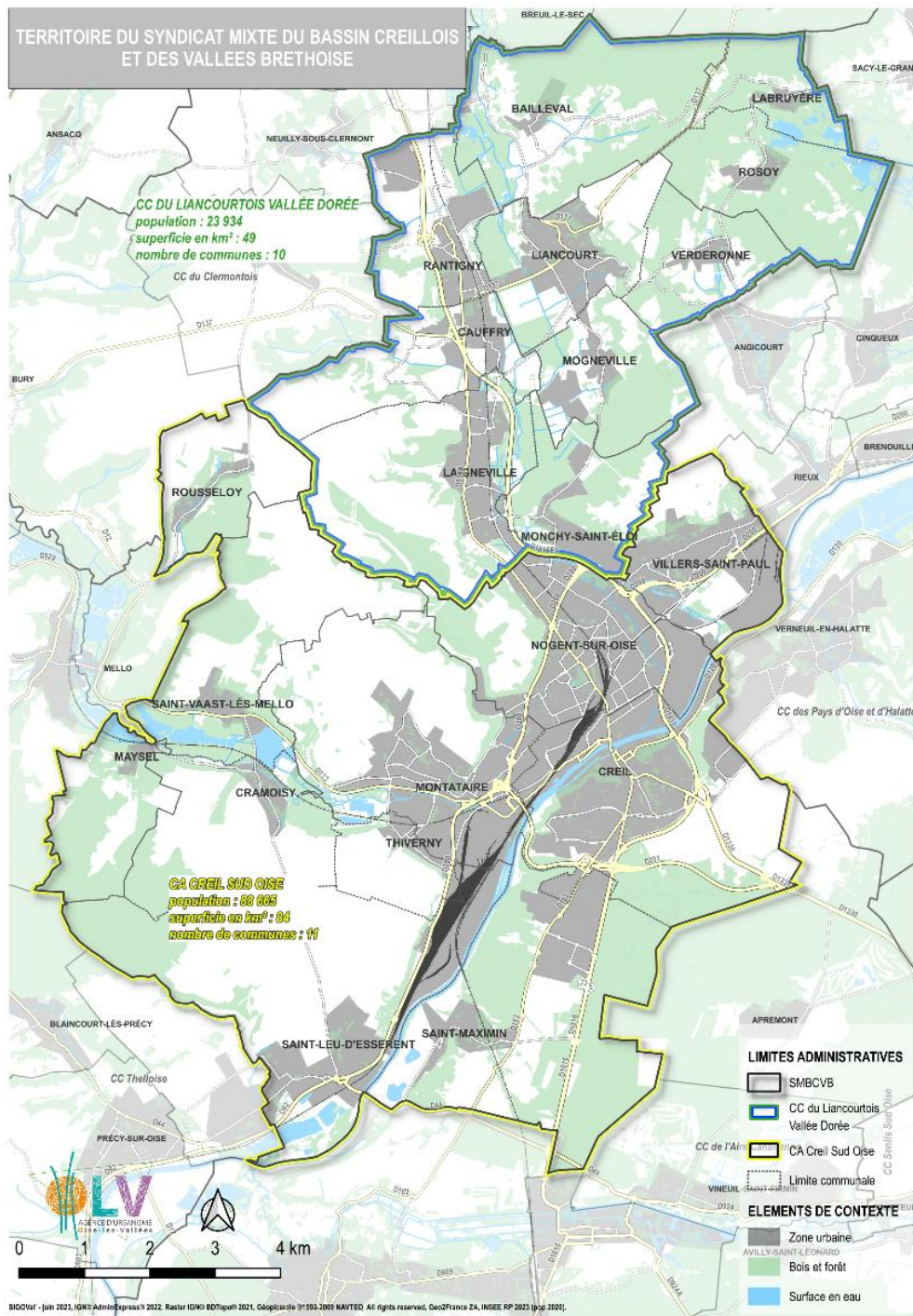
**Le SCoT est l'occasion de bâtir une vision commune du territoire pour lui permettre d'affirmer son identité propre face aux territoires qui l'entourent. Il est le support d'un projet de territoire ambitieux et partagé, guide pour l'aménagement futur du territoire.**

### Aspects réglementaires

Sans y être tenu, puisque cette disposition est facultative pour les SCoT prescrits avant le 1er avril 2021, le SMBCVB a fait le choix de s'inscrire dans l'évolution apportée par l'ordonnance du 17 juin 2020 (en application de la loi ELAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) de 2018), sur la modernisation des SCoT (qui réorganise le contenu du SCoT), la loi Climat & résilience du 21 août 2021. Enfin le SCoT a pris en compte la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025 aussi bien dans la compatibilité avec les documents de rang supérieur que dans le suivi.

Ainsi le SCoT comprend 3 grands documents :

- Le Projet d'aménagement stratégique (PAS)
- Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO), seule pièce opposable du SCoT et intégrant un Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) imposé par la loi ELAN de 2018
- Des annexes comprenant les autres documents ce qui correspondait au rapport de présentation dont l'état initial de l'environnement ainsi que l'évaluation environnementale. Toutes les études complémentaires (diagnostic agricole, diagnostic de vulnérabilité du territoire, plan de mobilité, programme local de l'habitat, diagnostic commercial, plans climat territoire...) sont aussi intégrées dans les annexes, soit en totalité, soit partiellement.



**132 km<sup>2</sup>**  
**112 000 habitants**  
**21 communes**  
**2 intercommunalités**  
**(ACSO - CCLVD)<sup>(3)</sup>**

## Les fondements du SCoT du SMBCVB à l'horizon 2045

Pour établir le projet de SCoT, les réflexions se sont appuyées sur :

- Le bilan du SCoT 2013
- Le diagnostic thématique de territoire, comprenant les aspects socio-économiques et l'état initial de l'environnement
- Les enjeux et les défis à relever pour le territoire
- Le choix d'un scénario de développement démographique parmi 3 hypothèses élaborées à partir de celles fixées dans les autres démarches menées concomitamment (PLH et 2 PCAET)

# Chapitre 1 Choix du scénario démographique

Article L141-1 et Article L101-2 du code de l'urbanisme :

*Le SCoT du SMBCVB doit conformément à l'article L141-1 du CU respecter les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du CU. Cela inclut le respect l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales. La justification des choix démographiques repose alors sur une analyse approfondie des dynamiques territoriales et des besoins futurs en logements et infrastructures.*

Actuellement, le territoire du Bassin creillois et des vallées Brethoise compte une population de 112.000 habitants en 2021 avec une croissance annuelle moyenne d'environ 0,7% au cours de la dernière décennie. Les défis démographiques incluent la part des jeunes du territoire (solde naturel plus élevé qu'ailleurs) mais aussi le vieillissement de la population avec un solde migratoire pratiquement à 0 après avoir été négatif pendant plusieurs décennies.

A court et moyen termes, la **forte dynamique démographique pourrait être confortée** par la proximité de l'Île-de-France et les importants projets du Creillois, en particulier autour de la gare de Creil qui connaît une forte affluence (plus de 20.000 voyageurs/jour). De plus la liaison ferroviaire Picardie-Roissy devrait être mise en service prochainement, puisque les travaux sont lancés depuis la fin de 2023.

A plus long terme, cette **dynamique apparaît plus incertaine et pas souhaitable** tout comme ses composantes : l'indice de fécondité devrait baisser, l'espérance de vie devrait stagner voire diminuer, les migrations résidentielles aller plutôt vers l'extérieur et surtout les équipements publics, en particulier les écoles ne pourront pas suivre.

Les différents scénarios envisageables à l'horizon du SCoT (long terme), présentés plus loin dans ce document, nous orientent vers des rythmes plutôt ralentis par rapport à celui d'aujourd'hui

Dans ce sens le Bassin creillois et des vallées Brethoise a l'ambition de poursuivre un rythme de croissance de la population de 0,76% par an dans une première phase, en cohérence avec les objectifs suivants :

- les Plans Climat Air Energie Territoriaux : ACSO +0.3% d'habitants par an et la CCLVD +0.2% d'habitants par an jusqu'en 2050,
- le Programme local de l'habitat de l'ACSO qui a pour objectif une augmentation de 0,8% d'habitants par an jusqu'en 2028.
- le projet Gare Cœur d'Agglo avec la capacité potentielle de de 2000 à 3000 logements autour de la gare de Creil.

C'est pourquoi, à court et moyen termes le SCoT du SMBCVB prévoit la construction et le développement démographique à un rythme assez similaire à celui observé sur la période récente et proche des objectifs du PLH de l'ACSO révisé. Cela se traduit par environ une augmentation de 850 habitants/an et 400 logements/an.

Les objectifs à l'horizon de 2045 sont d'atteindre 125.000 habitants et 7.600 logements supplémentaires, avec une répartition de 80% pour l'ACSO et 20% pour la CCLVD.

Plusieurs scénarios ont été étudiés en lien avec l'évaluation environnementale réalisé par le bureau d'études E.A.U.

Les scénarios de croissance démographique réalisés par E.A.U

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 127338 habitants<br>0,50 % | 130673 habitants<br>0,60 % | 136266 habitants<br>0,76 % |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| +                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Impact négatif faible à fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                            |                            |                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Niveau de l'impact négatif                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                            |                            |                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Compatibilité ok                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |                            |                            |
| Impact sur la ressource des sols                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Le relief ne présente pas spécifiquement de contrainte pour l'aménagement du territoire. Une baisse de la quantité de matériaux extraits à venir dans les prochaines années. Toute augmentation de population entrainera une incidence sur la consommation d'espace modulo les niveaux de densification. La densification doit être réfléchi au regard des fonctionnalités des sols |                            |                            |                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | La moitié nord du territoire représente un enjeu de préservation des têtes de bassins versants. La moitié nord représente un enjeu qualitatif                                                                                                                                                                                                                                       |                            |                            |                            |
| Impact sur la ressource en eau                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Au niveau de la moitié Nord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                            |                            |                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Le territoire est concerné par la nappe captive de l'Albien Néocomien et du Cénomaniens qui est classée en zone de répartition des eaux : enjeu quantitatif. Pression du changement climatique                                                                                                                                                                                      |                            |                            |                            |
| Impact sur la biodiversité et dynamique écologique                                                                                                                                                                                                                                                                           | Capacité nominale de 174 833 équivalents habitants pour une charge maximale entrante totale de 125 046 équivalents habitants. En revanche, le taux d'occupation diffère selon la station d'épuration                                                                                                                                                                                |                            |                            |                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Capacité générale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                            |                            |                            |
| Protéger les coteaux, et pelouses calcicoles du grignotage urbain et de la surfréquentation. Continuer de prendre en compte les corridors écologiques, et les réservoirs de biodiversité, du territoire, et amorcer leur restauration à une échelle locale. Protéger, restaurer et valoriser les zones humides du territoire |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |                            |                            |
| Territorialisation importante                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |                            |                            |
| Intégrer la nature en ville (en lien avec les services rendus par la nature : îlot de chaleur, TVB urbaine, risques...)                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |                            |                            |
| A concilier avec bien être, densification et désimperméabilisation                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |                            |                            |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 127338 habitants<br>0,50 % | 130673 habitants<br>0,60 % | 136266 habitants<br>0,76 % |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| +                                      | Impact négatif faible à fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                            |                            |                            |
|                                        | Niveau de l'impact négatif                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |                            |                            |
|                                        | Compatibilité ok                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |                            |                            |
| Impact sur les risques                 | Accroissement de la vulnérabilité de la population. La densification peut éviter un certain étalement et donc un obstacle aux écoulements des crues                                                                                                                                                                                                  |                            |                            |                            |
|                                        | Augmentation des flux. Si densification il y a, les flux se concentreront. Des leviers d'amélioration sont à prendre compte tenu des enjeux initiaux importants                                                                                                                                                                                      |                            |                            |                            |
| Impact sur les nuisances et pollutions | Augmentation des déplacements mais la densification peut être un levier de réduction, d'optimisation, augmentation de l'offre de logement mais nouvellement adaptée. Enjeu de rapprochement des activités, services et habitat. Besoin de valorisation des mobilités douces. Remobilisation du parc vacant, optimisation et rénovation de l'existant |                            |                            |                            |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |                            |                            |

## L'apport démographique

Comme dans tous les territoires, l'enjeu du territoire réside dans l'évolution de sa population, et en particulier dans l'entrée de nouveaux ménages. L'objectif est d'éviter la surproduction de logements, tout en évaluant la capacité d'accueillir en grand nombre sur des territoires à la croissance démographique très positive comme le connaît le Bassin Creillois et Vallées Bréthoise.

Pour cette composante, il a été décidé de s'appuyer sur **les projections Omphale 2013-2050**.<sup>1</sup> Omphale reprend une des méthodologies classiques des projections démographiques, avec la variation, selon différents scénarii, des naissances, des décès et des migrations (ce que l'on nomme « méthode des composantes » en démographie) au niveau territorial. Cette méthode ne permet cependant pas de descendre en-dessous des EPCI de moins de 80 000 habitants. Les projections ont donc été réalisées pour l'ensemble des 21 communes du SCoT, regroupant environ 112 000 habitants en 2021.

À partir de ces deux besoins, il a été déterminé des calculs afin d'évaluer la production de logements à venir, en prenant en compte les capacités actuelles du territoire, qui permettent déjà d'en absorber une partie.

Les calculs du SCoT ont démarré en 2022, et pendant son élaboration, des opérations importantes de logements ont été programmées ou réalisées. Ces dernières ont été intégrées au calcul. Les projections prennent 2019 comme point de départ. Ces données ont été actualisées et restent toujours dans la même tendance que ce qui avait été observé lors de l'élaboration des objectifs.

Si les projections considèrent les deux territoires comme un ensemble, ces deux EPCI ont des dynamiques légèrement différentes.

### La Communauté de Communes de la Vallée Dorée :

- Le mouvement de desserrement n'épargne pas le territoire. En 2011, la CCLVD a une taille moyenne de 2,5 personnes par ménage. En 2021, ce nombre passe à 2,4. Une diminution lente mais qui pourrait conduire, à ce rythme, au passage potentiel à 2,3 personnes par ménage d'ici 2045, voire en dessous si le rythme s'accélère.
- La CCLVD est une intercommunalité avec une croissance modérée de sa population, qui semble ralentir ces dernières années. Entre 2015 et 2021, le rythme de croissance a été de 0,24% par an, soit 58 habitants supplémentaires, contre 0,34% entre 2014 et 2020 (81 habitants supplémentaires par an).

### La Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise :

- L'Agglomération résiste contre le phénomène de desserrement, puisqu'elle a une taille des ménages qui a même augmenté depuis 2015. Elle reste aux alentours de 2,6 personnes par ménage en 2021.
- L'ACSO est une intercommunalité avec un rythme de croissance modéré, qui semble ralentir ces dernières années. Entre 2015 et 2021, le rythme de croissance a été de 0,49 % par an, soit 430 habitants supplémentaires, contre 0,72% entre 2014 et 2020 (620 habitants supplémentaires).

<sup>1</sup> Il a été constaté que les projections Omphale ne sont plus d'actualité. Les effets liés à la fécondité ont été revus. De nouvelles versions sont à l'étude, avec la plus récente prévue pour fin 2026. Les projections ne sont pas des prévisions, ni des choix politiques.

Sur le Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise :

- La moyenne de la taille des ménages est en légère diminution sur l'ensemble du territoire du SCoT. En 2021, le BCVB connaît une taille moyenne d'environ 2,54 personnes par ménage, contre 2,58 en 2013 et 2,57 en 2019.
- Pour l'ensemble du territoire, le taux de croissance annuel moyen est de 0,45% par an entre 2015-2021, un rythme en ralentissement, car la population augmentait de 0,65% par an entre 2014 et 2020.
- L'ACSO doit rester également cohérente avec son Programme Local de l'Habitat, qui a retenu une hypothèse de 0,8% d'augmentation par an d'ici 2028. Cela supposait une capacité d'absorption en logement pour accueillir environ 850 habitants supplémentaires par an entre 2022 et 2028, avant de ralentir la production pour 350 habitants par an en 2045.

*Conclusion pour la croissance démographique* : Le scénario retenu pour l'hypothèse de croissance est celui d'une poursuite de la tendance actuelle, avec ensuite un ralentissement. De ce fait, le rythme de croissance démographique visé est **de 0,4%** en moyenne par an de 2019 à 2045.

**Cela considère une moyenne annuelle de 500 habitants chaque année, pour potentiellement 125 000 habitants en 2045.**

La croissance serait plus rapide jusqu'à 2028 (en cohérence avec le PLH de l'ACSO) avec 0,76% par an, puis ralentirait entre 2028 et 2045 (**0,3%** par an).

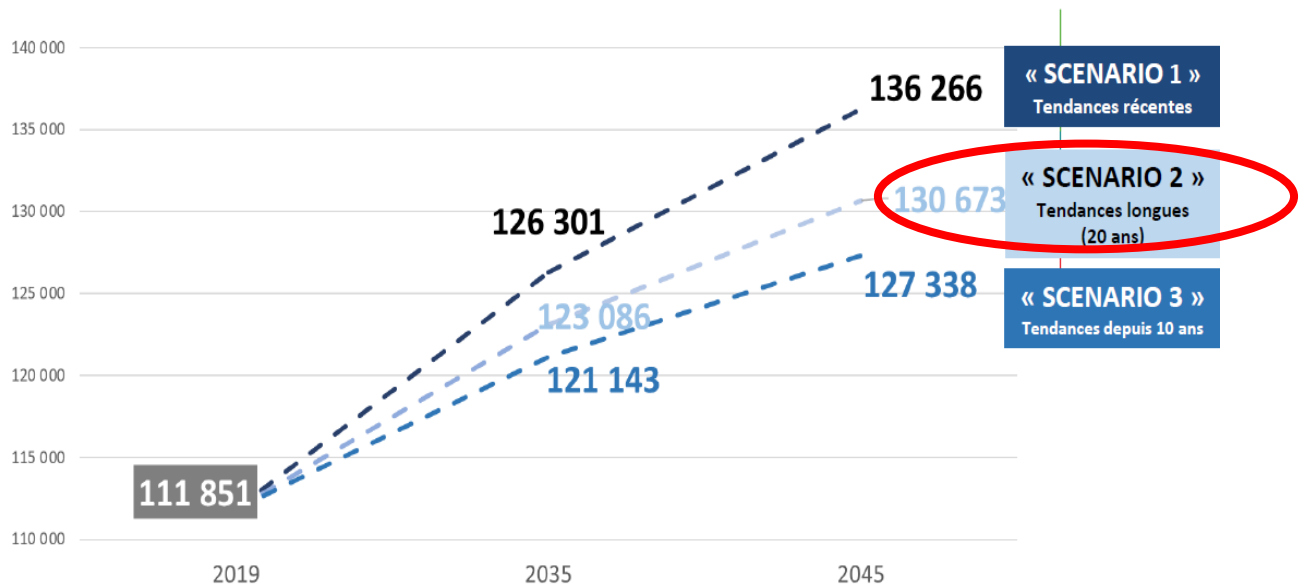
Le territoire devrait résister au desserrement des ménages, grâce notamment à l'ACSO qui stabilise la moyenne. La CCLVD devrait quant à elle suivre une diminution plus prononcée. L'hypothèse retenue est une réduction très légèrement de la taille des ménages à court terme, mais un desserrement potentiel pourrait avoir lieu à long terme. Le nombre cible est ainsi de **2,45 personnes par ménage** en moyenne sur le BCVB d'ici 2045.

Pour mémoire :  $(2,6+2,3) / 2 : 2,45$

**PROJECTION  
DU NOMBRE D'HABITANTS**

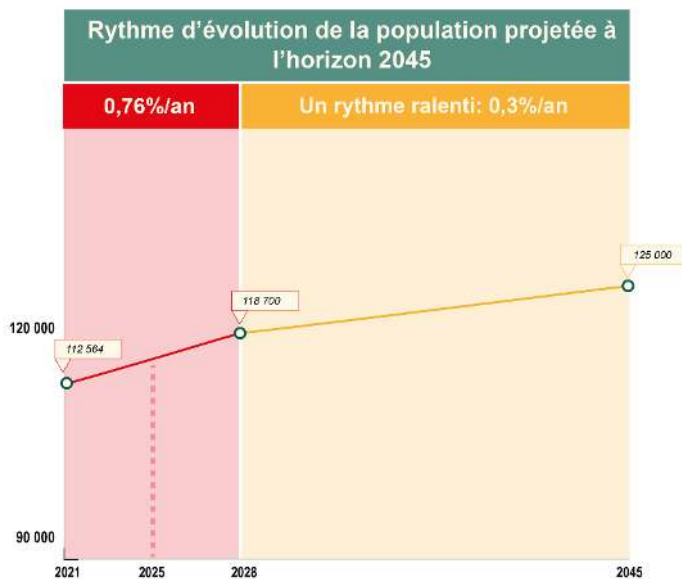
SMBCVB

Projection de la population d'ici à 2045 selon plusieurs scénarios



- Population PROJETEE au fil de l'eau TENDANCES RECENTES 0,76%/an
- Population PROJETEE au fil de l'eau TENDANCES LONGUES (1999-2019) 0,6%/an
- Population PROJETEE au fil de l'eau TENDANCES 10 ANS (2008-2019) 0,5%/an

Un scénario démographique basé sur la tendance des 20 dernières années : soit 0,6%/an soit +600 hab. / an



Jusqu'en 2028-2030 : des objectifs dans la même dynamique que récemment (+0,76%/an soit +830 hab./an) correspondant aux objectifs du PLH 2023-2028 de l'ACSO

## Chapitre 2 Justifications des choix pour établir le PAS

Le Projet d'aménagement Stratégique fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire, il est défini à l'article L141-3 du CU. La justification des choix retenus pour établir le PAS, est en lien direct avec les différentes réformes majeures dont l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 qui transforme le Projet d'aménagement de développement durable en Programme d'Aménagement Stratégique (PAS). Le Législateur a souhaité que les SCoT soient établis de telle sorte que la stratégie globale d'aménagement vise le long terme (20 ans) et également la loi Climat et résilience n°2021-1104 du 22 août 2021 avec son objectif de sobriété foncière le "Zéro artificialisation nette" (ZAN).

Ainsi la justification des choix retenus pour établir le PAS s'appuie alors sur une analyse approfondie des dynamiques territoriales, socio-économiques et environnementales, et sur les principes énoncés dans les articles L141-3 et L101-2 du code de l'urbanisme.

### Axe 1 : UN TERRITOIRE SOLIDAIRE au service de la proximité et du vivre ensemble :

#### **Une Armature cohérente avec l'ossature régionale**

Le PAS a pour orientation de conforter le pôle urbain majeur autour de Creil/Nogent/Montataire/Villers Saint-Paul avec 3 communes associées Laigneville, Thiverny et Monchy Saint-Eloi qui sont dans le continuum urbain mais qui n'ont pas le niveau de services du pôle urbain majeur.

Il s'engage à un développement dynamique et équilibré du territoire comme demandé par le code de l'urbanisme : *" Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales"*

Au-delà de ce pôle urbain majeur, deux pôles intermédiaires seront confortés : un pôle au Nord du territoire autour de Liancourt/Rantigny/Cauffry/Mogneville et un au Sud du territoire autour de Saint-Leu d'Esserent et de Saint-Maximin.

Cette armature est cohérente du fait des liaisons existantes de transport collectif ferroviaire ou de bus urbains. Depuis le XIX<sup>e</sup> siècle existe une étoile ferroviaire à 5 branches qui va être complétée par une sixième reliant Creil à Roissy via Chantilly (60) et Fosses (95), les voies ferrées ayant été implantées dans les vallées, comme les industries dont certaines ont été abandonnées et sont devenues des friches d'activités.

L'armature urbaine est complémentaire à celle naturelle, puisque le territoire est composé d'une large vallée très occupée par les activités urbaines où coule l'Oise qui est de plus en plus canalisée au fil du temps (mise à gabarit européen de l'Oise : Mageo) et en rive gauche de l'Oise la succession de massifs forestiers (Chantilly/Ermenonville et Halatte) en limite du territoire mais surtout au-delà. Au nord du territoire, en limite mais au-delà le marais de Sacy d'une surface de plus de 1000 ha et qui est la plus grande zone humide de l'Oise.

Entre les vallées subsistent quelques morceaux de plateau qui peuvent être néanmoins surmontés par des buttes-témoins. Ces plateaux sont à dominante agricole, d'autant qu'ils sont agronomiquement particulièrement intéressants.

L'étalement urbain est assez limité, en dehors de la zone commerciale de Saint-Maximin et des extensions du parc Alata,

Le territoire perdant des emplois en particulier industriels depuis plusieurs décennies, le PAS a comme objectif de permettre des extensions de parcs d'activités et permettre au territoire de participer à la réindustrialisation de la région mais aussi à sa décarbonation.

*Le PAS du SCoT vise donc à garantir un accès équitable aux services publics, indépendamment de la localisation urbaine ou rurale. Cette approche répond aux besoins de la population en matière d'éducation, de santé et de culture tout en réduisant les disparités territoriales*

**Développement des infrastructures publiques** : Assurer la mutualisation et le bon dimensionnement des équipements publics pour répondre aux besoins de la population croissante.

Le territoire est assez bien pourvu en équipements qui peuvent néanmoins être vieillissants. Des restructurations/isolations des équipements d'enseignement comme ceux de santé ou encore des stations d'épuration sont à prévoir afin de décarboner aussi le territoire.

Quelques infrastructures routières seront à étudier, en particulier pour desservir le plateau agro-industriel. Plus largement les différents modes de mobilité, dont les engins agricoles se mélangent difficilement.

Les espaces publics sont aussi à revoir au fur et à mesure des projets de restructuration, en particulier dans les quartiers gares. Il faut accélérer la désimpermeabilisations voire la désartificialisation des secteurs urbains qui l'ont trop été depuis 50 ans.

De nombreux secteurs du territoire sont inondables par débordement mais aussi par remontées de nappe phréatique et ruissellement des eaux pluviales. Ces phénomènes sont en augmentation avec les changements climatiques. La résilience du territoire est à prévoir, comme la diminution de la consommation de l'eau potable. Les principaux forages d'alimentation en eau potable du territoire sont situés hors du territoire, même s'ils appartiennent aux collectivités du territoire.

Le territoire connaît déjà des développements de production d'énergie locale renouvelable (EnR), en particulier des centrales photovoltaïques. Un immense projet sur la friche aéroportuaire est en cours de réalisation (concession de 30 ans). Le territoire de vallée n'est pas favorable au grand éolien, ni à l'hydroélectricité mais les surfaces de toitures comme la chaleur fatale de l'industrie devraient permettre au territoire de prendre part à la planification écologique et à la décarbonation du territoire.

Comme partout le territoire est confronté au développement de lignes électriques haute et très haute tension, d'autant que le principal poste source du territoire (Thiverny) se trouve en zone inondable.

## Mise en place d'une stratégie foncière tant pour le développement économique que pour l'habitat

**Développement économique :** la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF) servira principalement au développement économique, afin de réindustrialiser le territoire car toutes les friches d'activités ne pourront pas être réutilisées (sols trop pollués, manque d'accessibilité routière, ferroviaire ou fluviale...). Compte tenu du projet d'ampleur européenne tel que la liaison Seine-Escaut et la proximité de l'Île-de-France, le territoire est soumis à l'activité logistique qui souvent est peu pourvoyeuse d'emplois.

Depuis plus de 10 ans, le Département de l'Oise a créé un établissement foncier public local (EPFL) Oise et Sud Aisne qui porte pour les collectivités pendant plusieurs années le foncier qu'elles achètent.

**Logement :** en accord avec le PLH de l'ACSO et donc l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation, le SCOT favorise également la création de logements abordables et sociaux pour favoriser la mixité sociale et le droit au logement pour tous et permettre d'assurer des parcours résidentiels.

Le territoire a un parc de logements sociaux important qu'il faut aussi réhabiliter, mais un parc de logements privé qui peut être indigne et des copropriétés qui faut faire évoluer. Le PAS prévoit au moins 1000 réhabilitations ou remises sur le marché de logements vacants ce qui est particulièrement ambitieux, d'autant qu'il faut aussi décarboner l'habitat.

L'estimation du besoin en logement est une réflexion menée à l'intersection de plusieurs besoins et a été effectuée pour justifier et établir le PAS.

### Le calcul du « point mort » :

Le maintien de la population en place au sein du territoire est un des enjeux principaux, pour éviter à terme, son émigration. C'est ce qu'on appelle le « point mort » ou point d'équilibre.

Le « point mort » établit ainsi la mesure de la production de logements a posteriori. Il correspond au nombre de logements nécessaires pour accueillir les ménages issus du seul effet de « desserrement ». Ce phénomène est lié aux décohabitations, aux séparations, au vieillissement... Ce sont toutes les reconfigurations qui créent une augmentation du nombre de ménages à population égale.

Le « point mort » n'informe pas uniquement du nombre de ménages supplémentaires à loger, mais prend en considération deux autres facteurs :

- Le renouvellement du parc de logements : cela saisit toutes les mutations du parc existant (des démolitions aux mutations de résidences principales pour un autre usage)
- Les interactions entre le parc des résidences principales et le parc des logements occasionnels

#### 1) La production de logements sur le territoire

- Pour le BCVB, la production de logements a été de 400 par an commencés en moyenne entre 2014 et 2018, ainsi qu'entre 2019 et 2021.

- 30 permettent de pallier le desserrement des ménages. Ce nombre est faible, mais l'effet de desserrement est très minime sur le territoire. Le besoin est donc absorbé rapidement.
- 40 compensent le renouvellement du parc. Une partie de ces logements sont à associer avec les programmes de renouvellement urbain (NPNRU).
- 80 compensent l'augmentation de la vacance (environ 8% par an sur le BCVB) dont 34 dans l'ACSO et 50 dans la CCLVD.
- 250 restants pour permettre d'accueillir les nouveaux habitants sur le territoire. Le rythme était en effet plus rapide qu'actuellement. Aujourd'hui, le nombre de ménages supplémentaires semble légèrement en-dessous, mais la tendance reste la même.

#### Conclusion pour la production de logements retenue :

Pour la première période (2020-2028) : Cela représente environ 400 logements supplémentaires par an en moyenne, dont 150 pour le point mort et 250 pour permettre d'absorber la croissance démographique. Sur les 8 années, cela constitue donc 3 200 logements.

La répartition de la production de ces logements devra s'effectuer à hauteur d'environ 21% pour la CCLVD et 78% pour l'ACSO, soit environ 85 par an pour la CCLVD et 310 pour l'ACSO.

Pour la seconde période (2028-2045) : Avec le ralentissement de la croissance démographique (passage progressif à 0.3% d'augmentation par an), le rythme de construction devrait être plus modéré. Il a été également maintenu l'hypothèse d'une stabilisation de l'évolution de la vacance, ce qui limite la production pour la compenser. Sur les 18 années, 4 320 logements seraient ainsi à produire (pour une moyenne par an de 240), dont 2 430 pour le point mort (130 par an) et 1980 (110 par an) pour la croissance démographique.

La répartition de la production de ces logements devra s'effectuer à hauteur d'environ 21% pour la CCLVD et 78% pour l'ACSO, soit environ 50 par an pour la CCLVD et 185 pour l'ACSO.

|                          |                                            | 2020-2028   | 2028-2045   | Ensemble de la période |
|--------------------------|--------------------------------------------|-------------|-------------|------------------------|
| POINT MORT               | DESSERREMENT                               | 240         | 1620        | 1860                   |
|                          | RENOUVELLEMENT                             | 320         | 720         | 1040                   |
|                          | LOGEMENTS VACANTS                          | 640         | 0           | 640                    |
| CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE | NOUVEAUX ENTRANTS (NAISSANCES, MIGRATIONS) | 2000        | 1980        | 3980                   |
| <b>ENSEMBLE</b>          |                                            | <b>3200</b> | <b>4320</b> | <b>7520</b>            |

Pour les logements à réhabiliter :

La question du mal-logement est également prise en compte dans les objectifs du SCoT. En effet, l'objectif sur la période est la remise sur le marché et la réhabilitation d'environ 1000 logements par an sur l'ensemble du territoire du SCoT, maintenant la répartition à 80% pour l'ACSO et 20% pour la CCLVD.

Plusieurs constats passés démontrent en effet qu'une partie du parc de logements (privé comme social) sont peut-être fragilisés voire en difficulté.

Ainsi, sur ces 1000 logements chaque année :

- D'après les fichiers fonciers, sur les 7000 logements des 400 copropriétés situées sur les deux intercommunalités en 2021, environ 320 logements sont vacants depuis au moins 2 ans (soit 4,5%), indiquant une potentielle fragilité parmi elles.
- Parmi les logements sociaux, près de 1750 en 2021 n'avaient pas d'accès PMR et possédaient un DPE D ou moins.

## Axe 2 : UN TERRITOIRE BIENVEILLANT attentif au bien-être de ses habitants et de leur environnement

Article L101-2 :

### **Amélioration de l'habitat**

Pour l'amélioration du parc de logement privé et public le PAS a prévu une réhabilitation de 1 000 logements par an, lutte contre la précarité énergétique, renouvellement urbain autour des centres-villes et diversification de l'offre de logement

Ainsi être en cohésion avec l'article L101-2 du code de l'urbanisme qui stipule que les actions des collectivités publiques en matière d'urbanisme visent à atteindre des objectifs comme le *renouvellement urbain et la lutte contre le changement climatique*.

### **Mobilité durable**

L'article L101-2 stipule également *les besoins en matière de mobilité*, Afin d'y répondre le PAS a pour objectifs d'améliorer et diversifier les mobilités sur le territoire.

Plusieurs projets sont en cours :

Le projet de la ligne Roissy-Picardie qui vise à améliorer la connexion entre les régions Picardie et Île-de-France, en particulier pour desservir l'aéroport de ROISSY CDG qui permettra d'effectuer le trajet Creil-Roissy en 20 minutes aussi bien avec quelques TGV que des TER plus nombreux. Ceci devrait avoir un impact durable sur l'utilisation de la voiture et favoriser également le développement économique du territoire en améliorant l'accessibilité à un hub national et international majeur. Les déplacements domicile-travail seront améliorés et décarbonés.

Le projet Mageo vise à moderniser la voie fluviale de l'Oise pour accueillir des bateaux de plus grande capacité, conforme aux normes européennes. Ceci pourrait avoir pour effet la réduction du transport routier de marchandises, diminuant ainsi les émissions de gaz à effet de serre et les embouteillages sur les routes locales, non calibrées pour recevoir un trafic de poids-lourds important.

Le SCoT du SMBCVB a également comme volonté de développer les infrastructures pour les modes actifs, notamment des pistes cyclables. Des projets incluent des vélo-routes d'intérêt régional et européen, comme la vélo-route du Santerre et du Clermontois. Les projets de

Trans'Oise, en particulier sur le chemin de halage de l'Oise devrait permettre le raccordement à la Véloroute européenne n°3 dite la Scandibérique et à la Véloroute Paris-Londres, qui passent dans les territoires voisins.

Le SCoT en intégrant ces projets démontre son engagement à répondre aux besoins actuels et futurs de mobilité tout en respectant les principes de durabilité et de résilience.

## Axe 3 : UN TERRITOIRE RESPONSABLE

### **Préservation de l'environnement**

Le SCoT s'engage à limiter l'artificialisation des sols et à protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers, conformément à l'article L110-1 du code de l'urbanisme qui prône une gestion économe de l'espace.

La modification du SRADDET a été approuvée le 21 novembre 2024 demande au SCoT de diminuer les objectifs de consommation des ENAF à au moins 63,4% de la consommation des ENAF réalisée dans la période de référence.

### **Valorisation du capital naturel**

En ce qui concerne la protection des ENAF, le territoire du SCOT présente des milieux naturels remarquables dont certains milieux sont inventoriés ou classés pour leurs valeurs et leurs intérêts écologiques et patrimoniaux. C'est en ce sens que le PAS s'oriente pour protéger et être en cohérence avec l'article L110-1 les espaces comme la ZSC des Marais de Sacy labellisée site Ramsar. De plus les ENAF de qualité représentent 70% du territoire et constituent non plus seulement des sources de prospérité mais aussi des alliés précieux de résiliences face aux risques et aux aléas climatiques. Ces facteurs font que le SCOT a été pensé pour défendre ses espaces fragiles et développer une stratégie durable dans le temps.

L'étude de vulnérabilité du territoire met en évidence la nécessité de rendre résilient le territoire tout en ne gaspillant pas les ressources naturelles, en particulier la pierre calcaire qui est extraite depuis des siècles dans le territoire.

L'exploitation de la forêt est plutôt en limite du territoire même si le territoire est aussi confronté à la non-adaptation des essences actuelles et pourrait l'être au danger des feux de forêt toute proche du territoire.

Une stratégie foncière peut aussi être mise en place aussi bien pour les espaces naturels que pour les espaces agricoles.

L'agriculture péri-urbaine pourrait être développée ce qui permettrait d'assurer l'alimentation et la restauration des habitants, en particulier des collectivités (écoles, hébergement voire restaurants d'entreprises).

Des coupures d'urbanisation entre les différents villages comme les continuités écologiques sont préservées.

### **Réduction de l'empreinte écologique et la gestion des ressources en eau**

Les articles 224 et 225 de la loi Climat et Résilience instaurent un objectif fort de réduction des démolitions, afin de limiter la production de déchets issus du secteur du bâtiment. Ces dispositions ont conduit à la modification ou à la création de plusieurs articles du Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.122-1-1, L.126-34, L.126-35 et L.126-35-1.

Dans ce cadre, les actions portées par le SCOT via le PAS s'inscrivent pleinement dans une logique d'économie circulaire, à travers la réhabilitation des friches urbaines, le développement des énergies renouvelables et la valorisation des déchets ménagers.

Concernant la gestion de l'eau, le PAS s'appuie sur les principes définis à l'article L.211-1 du Code de l'environnement, qui impose aux documents d'urbanisme d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, sa protection, sa restauration et l'amélioration de sa qualité. Le territoire du Bassin creillois et des vallées Bréthoise, à la fois exposé au risque d'inondation et marqué par une forte tradition agricole, oriente ainsi ses choix vers une réduction de son empreinte écologique et une gestion durable des ressources hydriques, conformément aux enjeux environnementaux identifiés.

## Axe 4 : UN TERRITOIRE PORTEUR D'AMBITIONS qui accompagne les transitions et développe son attractivité

Après avoir été un des fleurons industriels de la France, le territoire a perdu de nombreux emplois industriels, plutôt liés à la métallurgie depuis plusieurs décennies et des projets de fermetures d'entreprises existent encore.

L'orientation de la réindustrialisation mentionnée à l'échelle régionale et nationale peut permettre au territoire de retrouver sa splendeur industrielle, compte tenu aussi de la proximité du bassin des 12 millions de consommateurs de la région-capitale.

Un certain nombre de friches d'activités seront réutilisées comme la mise en valeur du patrimoine industriel et de carrières.

Les quais fluviaux peuvent aussi retrouver un développement important des flux (chargement et déchargement) même si certains nécessiteront des travaux comme certaines installations terminales embranchées (ITE) du ferroviaire.

Le PAS a fait l'objet d'un premier débat le 18 octobre 2023. Sa mise à jour a ensuite été redébatue en mai 2025 afin d'y intégrer de nouveaux éléments, tant sur la carte que dans son contenu. Le PAS a été présenté lors d'une première réunion publique, et le DOO lors d'une seconde réunion publique. L'ensemble des documents d'étude ainsi que les autres pièces sont accessibles sur le site [www.smbcvb.com](http://www.smbcvb.com).

# Chapitre 3 Justification des choix pour établir le DOO

Article L141-4 : Comme le rappelle l'article L141-4 du code de l'urbanisme, "Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires"

C'est pourquoi, le DOO est une pièce maîtresse du SCOT. Il traduit de manière concrète et opérationnelle les ambitions stratégiques définies dans le Projet d'Aménagement Stratégique. La justification des choix retenus pour établir le DOO est un exercice essentiel, visant à expliciter les fondements et les logiques qui ont guidé l'élaboration des orientations et des objectifs.

Cette justification s'appuie sur une analyse approfondie des enjeux socio-économiques, environnementaux et territoriaux du territoire. Elle prend en compte les dynamiques démographiques, les besoins en logements, les aspirations économiques, ainsi que les impératifs de préservation des ressources naturelles et de lutte contre le changement climatique. Les choix effectués pour le DOO reflètent une vision cohérente et intégrée du développement territorial, alignée avec les orientations nationales et régionales.

Le DOO se structure autour de quatre sujets majeurs :

- Transition Écologique et Énergétique : Réduire l'artificialisation des sols, promouvoir les énergies renouvelables et améliorer la résilience du territoire face aux risques climatiques.
- Mobilité Durable : Renforcer les infrastructures de transport en commun, développer les mobilités douces et réduire la dépendance à la voiture individuelle.
- Aménagement Urbain et Densification : Optimiser l'utilisation des espaces urbains existants par la densification et le renouvellement urbain, tout en préservant la qualité de vie des habitants.
- Protection et Valorisation des Espaces Naturels et Agricoles : Préserver les espaces naturels et agricoles, valoriser la biodiversité et encourager les pratiques agricoles durables.

Pour chaque sujet, des objectifs spécifiques et des mesures opérationnelles sont définis, permettant de concrétiser les orientations stratégiques du SCoT. La justification des choix du DOO s'appuie donc sur des données quantitatives et qualitatives, des études de diagnostic, ainsi que sur les retours des consultations publiques et des concertations avec les parties prenantes.

Ainsi le DOO du SCOT a été structuré autour de trois axes qui sont directement inspirer des sous-sections proposées par le code de l'urbanisme au sujet du DOO :

### 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**

Cet axe traite de manière globale la question de la répartition des ENAF, du foncier réutilisable pour limiter l'expansion, et des questions liées à l'environnement, aussi bien sa conservation et son amélioration que des solutions pour la transition écologique et énergétique.

#### 1.1 Engager le territoire vers un objectif de « sobriété foncière »

L'annexe « Analyse de la consommation foncière » présente les chiffres de référence pour le calcul de la consommation foncière de la période de référence 2011-2021.

Un premier travail d'analyse de cette consommation à partir des fichiers fonciers a estimé la consommation du territoire sur cette période de référence à 190 ha puis 178 ha selon les sources.

La Région Hauts-de-France a arrêté sa méthodologie sur la base des fichiers fonciers du Cerema en juillet 2021.

Cette méthode de calcul donne un volume de référence de 183 ha. Ce volume est retenu dans ce document comme volume de référence.

Sur ce volume, la Région a déterminé un objectif de réduction de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de 63,4 %, soit un objectif de consommation maximale autour de 67 ha pour la première tranche de consommation 2021-2031.

La trajectoire de réduction de consommation d'ENAF du territoire, présentée dans le DOO, a été établie sur la base de la poursuite de cet objectif de réduction de 63,4% par rapport au volume de référence de 183 ha.

Pour autant, le territoire propose une trajectoire de consommation maximale de 75 ha en première tranche, soit 8 ha de plus que l'objectif tiré du SRADDET, pour trois raisons principales :

- Le projet de SCoT retient 1 ha de garantie communale par commune, soit 21 ha au total, sachant que certaines communes, notamment les plus rurales, n'ont pas encore exprimé de projet d'extension du tissu urbain. L'hectare garanti ne devrait pas être consommé dans son intégralité dans toutes les communes du territoire, mais a été intégré dans la stratégie du SCoT par prudence.
- La trajectoire présentée a été établie sur la base des surfaces maximales des projets, sachant que celles-ci seront susceptibles de conserver une partie des surfaces comptabilisées en surfaces naturelles (espaces verts, compensations environnementales, etc.). Il s'agit d'une estimation haute de la consommation attendue pour chacun des projets connus.

- Elle n'intègre à ce stade aucun hectare "rendu" via la renaturation, l'exercice d'identification des sites potentiels de renaturation étant encore en cours.

Le travail basé sur ces estimations maximales a permis de concentrer et réduire le nombre de projets, et sensibiliser les collectivités aux enjeux de sobriété foncière et de renouvellement urbain.

Le SMBCVB rappelle, comme indiqué en CDPENAF, que le territoire du SCoT, 2<sup>e</sup> le plus peuplé du département de l'Oise, et parmi les 5 SCoT les plus vertueux en ha consommés par habitant sur la période de référence 2011-2021, ne bénéficie que de la 7<sup>e</sup> enveloppe en nombre d'hectares, du département.

Les collectivités ont en effet priorisé sur cette période le renouvellement de la ville sur elle-même avec la reconversion de friches industrielles.

Pour la période 2031-2050, le travail avec les élus et les communes n'a pas permis de phaser de manière pertinente les projets entre 2031-2041 et 2041-2050. Les projets présentés et chiffrés le sont en consommation d'ENAF, car pas assez avancés pour mesurer les estimations d'artificialisation des sols. En ce sens, il est déjà anticipé une future modification du document pour préciser les objectifs de consommation et le changement de mesure à l'aube de la prochaine tranche.

Pour autant, l'estimation des projets en hectare de consommation d'ENAF permet un premier travail de cadrage et de projection pour les communes, élus et techniciens, et permet également à tous les acteurs concernés de mieux appréhender les efforts à faire et à venir pour atteindre le ZAN.

Par ailleurs, concernant la renaturation en première phase, l'exercice d'identification des potentiels sites de renaturation étant encore en cours, il n'a pas été possible d'intégrer un volume d'ha destiné à la renaturation. Compte tenu des difficultés et du temps nécessaire pour les communes à identifier, maîtriser le foncier, traiter les problématiques (sécurisation, pollution, etc.) des sites, et lancer une démarche de renaturation, il paraît difficile d'envisager des ha destinés à la renaturation avant la fin de la première tranche au 31 décembre 2030.

Il est toutefois possible pour les communes d'œuvrer dès à présent à la définition et mise en place de projets de renaturation (micro-forêt...)

La trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF résulte d'un travail de plus d'un an en lien direct avec les communes et EPCI, afin d'assurer la bonne prise en compte des projets communaux/intercommunaux, mais aussi d'informer et d'accompagner les élus dans la mise en œuvre de la sobriété foncière en vue du « zéro artificialisation nette » en 2050.

## 1.2 Accélérer la transition énergétique

Pour s'adapter au changement climatique et à la décarbonation, le territoire a fait le choix d'accélérer la transition énergétique, en acceptant des projets d'énergie renouvelable.

Néanmoins les énergies renouvelables seront interdites dans les réservoirs de biodiversité et elles seront orientées prioritairement dans les espaces déjà artificialisés, en particulier les friches polluées.

Une attention sera portée lors des aménagements ou réhabilitations de bâti existant, non seulement pour limiter les déperditions énergétiques mais aussi pour favoriser l'autoproduction d'énergie locale au sein du bâti réhabilité.

La sobriété énergétique des bâtiments publics sera aussi prévue et la réutilisation de la chaleur fatale des industries locales sera étudiée.

Des zones d'accélération d'énergie renouvelable seront créées dans le but d'atteindre les objectifs régionaux et nationaux.

Les objectifs de REV3 mêlant l'énergie et le numérique progressent dans le territoire qui pourrait accueillir à plus ou moins brève échéance un Data Center pouvant aller jusqu'au campus numérique.

### **1.3 Protéger et restaurer la biodiversité au sein de la trame verte et bleue**

La trame verte et bleue est définie dans le DOO et les réservoirs de biodiversité seront préservés comme les zones Natura 2000 qui seront classées en zones N ou A dans les documents d'urbanisme locaux.

La charte du PNR s'appliquant dans deux communes du territoire, une attention particulière sera portée à la zone Natura2000 des côteaux de l'Oise qui sont à l'abandon et en mauvais état environnemental.

La trame verte et bleue du territoire est constituée de continuités reliant les réservoirs de biodiversité situés plutôt en périphérie du territoire. Une attention particulière sera portée aux différentes trames et à leur fonctionnement répondant ainsi à la compatibilité avec le schéma régional des continuités écologiques.

Ces continuités écologiques seront protégées dans les documents d'urbanisme locaux en zone inconstructible (N ou A) et feront l'objet d'une OAP Trame verte et bleue.

Elles pourront s'appuyer sur les atlas de biodiversité locaux qui permettront de préserver les coteaux boisés ainsi que les milieux ouverts et les espaces herbacés souvent menacés.

Les zones humides seront préservées et les collectivités veilleront à limiter au maximum les projets nécessitant assèchement, extraction de matériaux ou remblaiement qui contribuent à la pollution des eaux.

Pour autant les ouvrages permettant de gérer la continuité de la rivière seront maintenus.

### **1.4 préserver les ressources naturelles**

Les prélèvements de la ressource en eau seront diminués par différentes actions, en particulier des travaux d'étanchéité des réseaux de distribution d'eau potable afin d'augmenter leur rendement, mais aussi l'étude de réutilisation des eaux usées.

Les documents d'urbanisme autoriseront l'exploitation des ressources minérales dans le respect des autres enjeux du territoire, notamment écologiques et urbains.

Le document d'urbanisme de Saint-Maximin déclinera les dispositions de la charte du PNR relative à l'exploitation des ressources minérales.

Enfin une évaluation sommaire des émissions de gaz à effet de serre sera réalisée.

### 1.5 valoriser les paysages et la qualité urbaine

Une stratégie d'aménagement économe des espaces publics devra être mise en œuvre afin de diminuer les îlots de chaleur afin d'améliorer la qualité de vie des usagers.

Cette stratégie économe permettra de développer des projets de mobilité active (vélo, marche) moins consommateur d'espace.

L'espace déjà urbanisé étant souvent dense, des projets de nature en ville seront proposés dans les documents d'urbanisme locaux.

### 1.6 prévenir les risques et réduire les nuisances afin de préserver la santé des citoyens

Des zones d'expansion de crue seront étudiées dans les documents d'urbanisme locaux et l'urbanisation dans les zones inondables seront éviter.

Une attention particulière sera faite aux coulées de boues, ruissellement et retrait gonflement des argiles répertoriés qui seront traduits dans les documents d'urbanisme locaux.

Les autorités compétentes intégreront un volet « prévention et gestion de déchets » de situation exceptionnelle dans les documents d'urbanisme locaux afin de disposer de solutions de collecte et de stockage compatibles avec le Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

## 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

Cet axe traite quant à lui de la qualité et de l'offre de logement autour de plusieurs sujets comme la mobilité, les équipements et la densification.

Le territoire a fait le choix de renforcer l'armature urbaine (pôle majeur, communes associées et deux pôles d'équilibre Sud et Nord) basée sur des réseaux de transports collectifs, l'essentiel de l'habitat, des services et des équipements publics majeurs (hôpital, enseignement supérieur, culture...).

Le projet de liaison ferroviaire Roissy Picardie ne fera que renforcer cette armature urbaine, en particulier avec le projet de Gare Cœur d'agglomération pouvant permettre d'accueillir 2000 logements nouveaux.

Les densités de logements recherchées sont de 30 à 50 logements/ha et une densité de 20 logements/ha est aussi prévue dans les villages.

Ces objectifs de densité sont compatibles avec la règle générale 18 du SRADDET qui impose la recherche de densification dans les secteurs les plus propices au développement urbain, au sein des pôles de l'ossature régionale (Creil, Nogent-sur-Oise, Montataire, Liencourt, Saint-Leu d'Esserent).

Pour autant, les objectifs de densité définis par pôles et non par communes permettent de rechercher une diffusion de la construction de logements au sein du tissu urbain, et non seulement sur les villes identifiées par le SRADDET.

La différenciation entre les pôles s'explique par la prise en compte des spécificités locales et des différences entre niveau de population entre certaines communes comme Creil, Nogent-sur-Oise et d'autres comme Liancourt, Saint-Leu d'Esserent, bien qu'elles soient considérées au même niveau au sein du SRADDET.

Elle est enfin cohérente avec une recherche de développement des gares secondaires, de maillage des mobilités actives et collectives et de qualité de vie.

Une ambition atteignable est de créer 7600 logements nouveaux et de remettre annuellement sur le marché 1000 logements vacants, indignes ou en copropriétés fragiles afin de répondre aux besoins des habitants et permettre à de nouveaux habitants de s'installer dans le territoire.

L'équilibre et la diversité des opérations, des produits immobiliers seront recherchés afin de répondre aux besoins de tous types de population, en particulier les jeunes et les personnes âgées.

Les grands équipements nécessaires au territoire seront aussi localisés dans le pôle urbain majeur et les besoins seront évalués en lien avec les perspectives démographiques.

La réhabilitation des équipements publics existants sera privilégiée et l'accessibilité universelle sera prévue.

Le maillage et l'intermodalité des réseaux de transports collectifs seront amplifiés et complétés par un maillage de mobilités actives, à travers les schémas vélos. Une armature verte le long de l'Oise sera aussi poursuivie en permettant des multi-usages des berges.

L'essentiel des aménagements d'infrastructures concernera la mise à gabarit européen de l'Oise (Mageo) qui donnera une cohérence à la liaison Seine-Escaut et des projets de franchissements de l'Oise et des voies ferrées pourront être étudiées.

### Axe 3 : Activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières : **Ancrer et orienter une économie durable sur le territoire.**

Enfin, l'axe 3 fait le lien entre le DAACL et l'organisation et l'aménagement par des prescriptions et recommandations des activités économiques, ainsi que la protection des activités agricoles et forestières, dans un objectif de prise en compte des besoins des habitants et de la protection des ENAF.

Le DOO indique ainsi une consommation d'ENAF destinée essentiellement au développement économique.

Cette consommation s'explique par la saturation des Zones d'Activités Economiques (ZAE) du territoire et la difficulté de remobilisation des friches économiques disponibles pour des projets d'envergure.

La capacité des ZAE est étudiée à partir des inventaires des ZAE de l'ACSO et de la CCLVD (édition 2023 sur les données 2022).

Zones d'activités de la CCLVD :

**TABLEAU RÉCAPITULATIF**

| n° | nom                                         | surface (ha) | nb. établissements | nb. unité foncière | nb. locaux vacants | nb. unité foncière totalement vacante | surface totale en m² des unités foncières totalement vacantes | taux de vacance | % de la surface totale de la ZA | nb. unité foncière partiellement vacante | surface totale en m² des unités foncières partiellement vacantes | taux de vacance partielle | % de la surface totale de la ZA |
|----|---------------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| 1  | Zone artisanale de Bailleval                | 4            | 4                  | 9                  | 0                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 0                                        | 0                                                                | 0%                        | 0%                              |
| 2  | Zone commerciale Kuom-Intermarché           | 7            | 8                  | 7                  | 7                  | 1                                     | 4 890                                                         | 14%             | 7%                              | 2                                        | 64 199                                                           | 29%                       | 88%                             |
| 3  | Zone d'activités Henri Besse                | 1            | 6                  | 1                  | 1                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 1                                        | 7 492                                                            | 100%                      | 100%                            |
| 4  | Zone d'activités de la Petite Vallée        | 11           | 16                 | 19                 | 0                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 0                                        | 0                                                                | 0%                        | 0%                              |
| 5  | Parc d'activités de Sailleville             | 20           | 18                 | 43                 | 6                  | 1                                     | 3 420                                                         | 2%              | 2%                              | 4                                        | 24 267                                                           | 9%                        | 12%                             |
| 6  | Zone d'activités Linamar Vallourec          | 13           | 11                 | 6                  | 0                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 0                                        | 0                                                                | 0%                        | 0%                              |
| 7  | Zone d'activités Abattoir - CGT Alkor       | 9            | 7                  | 12                 | 0                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 0                                        | 0                                                                | 0%                        | 0%                              |
| 8  | Zone d'activités du Marais - Chedeville     | 38           | 4                  | 42                 | 3                  | 2                                     | 7 939                                                         | 5%              | 2%                              | 1                                        | 5 727                                                            | 2%                        | 1%                              |
| 9  | Zone d'activités de la Croix Blanche        | 10           | 10                 | 7                  | 1                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 1                                        | 12 961                                                           | 14%                       | 13%                             |
| 10 | Parc d'activités du Château Atrai           | 25           | 2                  | 6                  | 6                  | 1                                     | 9 469                                                         | 17%             | 4%                              | 2                                        | 229 207                                                          | 33%                       | 92%                             |
| 11 | Zone d'activités Allée des Frênes           | 29           | 17                 | 16                 | 3                  | 1                                     | 1 966                                                         | 6%              | 1%                              | 2                                        | 3 552                                                            | 13%                       | 1%                              |
| 12 | Zone d'activités Cauffry Liancourt Rantigny | 20           | 28                 | 26                 | 1                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 1                                        | 6 449                                                            | 4%                        | 3%                              |
| 13 | Zone d'activités des Grands Champs          | 58           | 15                 | 28                 | 0                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 0                                        | 0                                                                | 0%                        | 0%                              |
| 14 | Zone d'activités des Hauts de Verderonne    | 4            | 3                  | 9                  | 0                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 0                                        | 0                                                                | 0%                        | 0%                              |

Zones d'activités de l'ACSO :

**TABLEAU RÉCAPITULATIF**

| n° | nom                                    | surface (ha) | nb. établissements | nb. unité foncière | nb. locaux vacants | nb. unité foncière totalement vacante | surface totale en m² des unités foncières totalement vacantes | taux de vacance | % de la surface totale de la ZA | nb. unité foncière partiellement vacante | surface totale en m² des unités foncières partiellement vacantes | taux de vacance partielle | % de la surface totale de la ZA |
|----|----------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| 1  | Domaine d'activités de la Justice      | 4            | 35                 | 13                 | 8                  | 1                                     | 1 601                                                         | 8%              | 4%                              | 6                                        | 16 395                                                           | 46%                       | 42%                             |
| 2  | Zone de Vaux                           | 22           | 55                 | 38                 | 12                 | 2                                     | 8 896                                                         | 5%              | 4%                              | 6                                        | 38 510                                                           | 16%                       | 17%                             |
| 3  | Parc Alata                             | 43           | 71                 | 53                 | 4                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 4                                        | 31 455                                                           | 8%                        | 7%                              |
| 4  | Zone de Gournay – les usines           | 12           | 22                 | 12                 | 2                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 1                                        | 6 165                                                            | 8%                        | 5%                              |
| 5  | Parc d'activité des Marches de l'Oise  | 32           | 119                | 33                 | 61                 | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 9                                        | 162 815                                                          | 27%                       | 51%                             |
| 6  | Berge de l'Oise au Nord du Thérain     | 10           | 0                  | 9                  | 0                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 0                                        | 0                                                                | 0%                        | 0%                              |
| 7  | ZAET                                   | 41           | 147                | 58                 | 63                 | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 10                                       | 78 514                                                           | 17%                       | 19%                             |
| 8  | Zone du Leclerc                        | 4            | 14                 | 1                  | 1                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 1                                        | 40 218                                                           | 100%                      | 100%                            |
| 9  | Plaine industrielle                    | 135          | 70                 | 68                 | 2                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 2                                        | 20 165                                                           | 3%                        | 1%                              |
| 10 | Berge de l'Oise au Sud du Thérain      | 35           | 3                  | 7                  | 0                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 0                                        | 0                                                                | 0%                        | 0%                              |
| 11 | Zone de l'Europe                       | 12           | 95                 | 21                 | 20                 | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 4                                        | 20 762                                                           | 19%                       | 18%                             |
| 12 | Zone des Frères Perraux                | 2            | 16                 | 9                  | 5                  | 2                                     | 2 189                                                         | 22%             | 12%                             | 2                                        | 8 476                                                            | 22%                       | 46%                             |
| 13 | Zone de Saulcy                         | 9            | 26                 | 9                  | 2                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 1                                        | 10 259                                                           | 11%                       | 11%                             |
| 14 | Zone Burton                            | 4            | 7                  | 6                  | 0                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 0                                        | 0                                                                | 0%                        | 0%                              |
| 15 | Parc d'activités de Nogent-sur-Oise    | 82           | 77                 | 95                 | 22                 | 2                                     | 6 827                                                         | 2%              | 1%                              | 14                                       | 184 662                                                          | 15%                       | 23%                             |
| 16 | Zone du Renoir                         | 32           | 11                 | 17                 | 2                  | 1                                     | 27 299                                                        | 6%              | 9%                              | 1                                        | 89 681                                                           | 6%                        | 28%                             |
| 17 | Zone des Vergers de l'Oise             | 1            | 6                  | 6                  | 0                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 0                                        | 0                                                                | 0%                        | 0%                              |
| 18 | Zone des Longs Prés                    | 4            | 18                 | 26                 | 13                 | 2                                     | 6 108                                                         | 8               | 15%                             | 3                                        | 7 524                                                            | 12%                       | 18%                             |
| 19 | Zone commerciale de Saint-Maximin      | 114          | 325                | 143                | 9                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 7                                        | 45 214                                                           | 5%                        | 4%                              |
| 20 | Zone d'activités Route de Cramoisy     | 1            | 3                  | 5                  | 2                  | 1                                     | 2 334                                                         | 20%             | 29%                             | 1                                        | 2 206                                                            | 20%                       | 27%                             |
| 21 | Zone d'activités de Villers-Saint-Paul | 3            | 14                 | 9                  | 2                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 2                                        | 9 445                                                            | 22%                       | 32%                             |
| 22 | Zone des Pommiers                      | 6            | 8                  | 10                 | 1                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 1                                        | 47 504                                                           | 10%                       | 79%                             |
| 23 | Pôle chimique                          | 70           | 31                 | 44                 | 7                  | 1                                     | 432                                                           | 2%              | 0                               | 4                                        | 497 295                                                          | 9%                        | 71%                             |
| 24 | Zone du Grand Prés                     | 17           | 6                  | 4                  | 0                  | 0                                     | 0                                                             | 0%              | 0%                              | 0                                        | 0                                                                | 0%                        | 0%                              |

Synthèse :

| Synthèse des ZA | Surface (ha) | Nb. Etablissements | Nb. Unités foncières | Nb. Locaux vacants | Nb. Unités foncières totalement vacantes | Surface totale en m <sup>2</sup> des unités foncières totalement vacantes | Taux de vacance | % de la surface totale de la ZA | Nb. Unités foncières part. vacantes | Surface totale en m <sup>2</sup> des unités foncières part. vacantes | Taux de vacance partielle |
|-----------------|--------------|--------------------|----------------------|--------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| CCLVD           | 249          | 149                | 231                  | 28                 | 6                                        | 27684                                                                     | 3%              | 1%                              | 14                                  | 346620                                                               | 21%                       |
| ACSO            | 695          | 1179               | 696                  | 238                | 12                                       | 55686                                                                     | 2%              | 1%                              | 79                                  | 1317265                                                              | 11%                       |
| TOTAL           | 944          | 1328               | 927                  | 266                | 18                                       | 83370                                                                     | 2%              | 1%                              | 93                                  | 1663885                                                              | 10%                       |

L'analyse de ces éléments indique un taux de vacance de seulement 2 % sur les 38 zones d'activités étudiées. La vacance partielle, et le nombre de locaux vacants, permettent l'accueil de petites et moyennes entreprises. Pour autant, la présence de seulement 18 unités foncières totalement vacantes pour seulement 8,3 ha, répartis sur 13 ZAE, n'est pas suffisante pour l'accueil de projets d'envergure.

La mobilisation des locaux et espaces vacants au sein des ZAE existantes ne peut donc suffire à répondre aux besoins des projets économiques structurants du territoire.

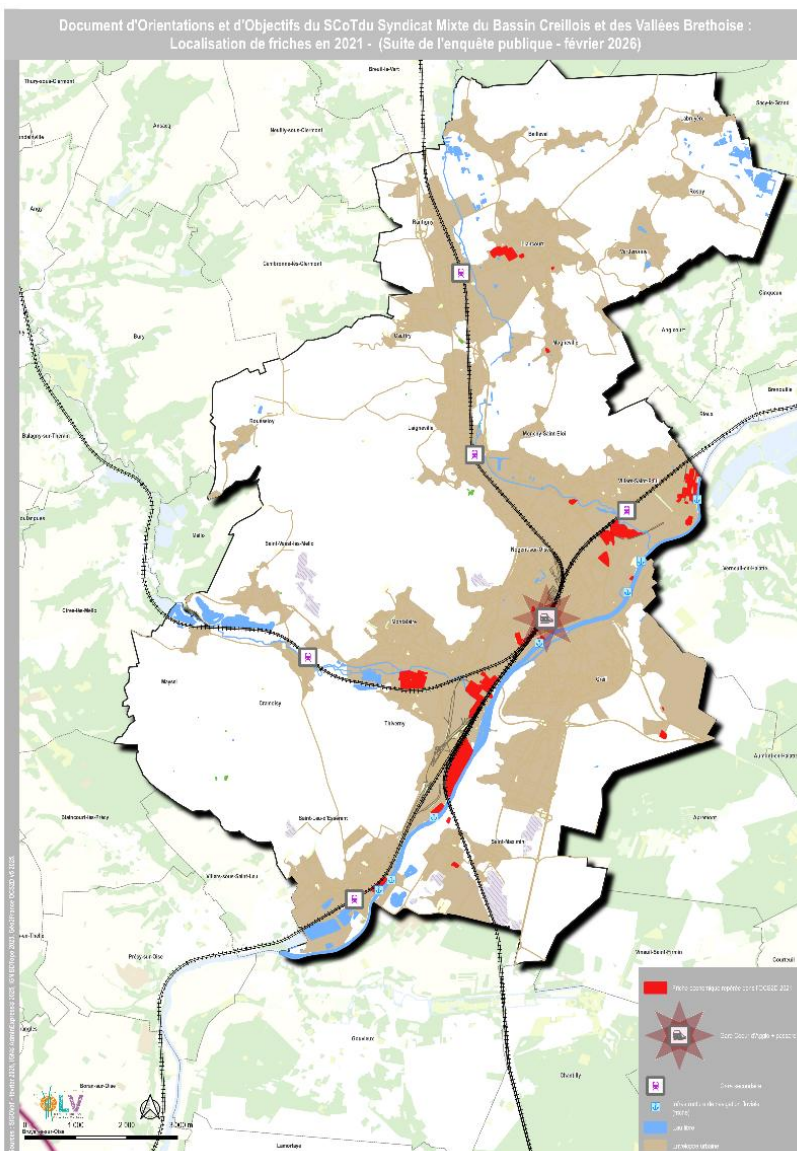
Pour la réalisation de futurs projets en extension du tissu urbain, les documents d'urbanisme sont invités à se référer aux derniers inventaires des ZAE en vigueur par territoire.

### Etude des friches

L'inventaire des friches 2024 fait état de 31 friches en 2024 sur le territoire du Bassin creillois et des vallées Bréthoise, dont 13 ayant une vocation principale destinée au développement économique, 2 dont la vocation peut tout aussi bien être urbaine qu'économique (Vallourec, Fichet), et 1 dont la vocation urbaine a été redéfinie en vocation économique par le Plan Local d'Urbanisme (ancienne sucrerie).

| Friche | Nom Friche           | Commune              | Indice de mutabilité | Projet connu                              | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
|--------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 1      | Kuom                 | Cauffry              | 72 %                 | Non                                       | 6.274                        |
| 2      | Zuccato              | Creil                | 38 %                 | Non                                       | 16.740                       |
| 3      | Vallourec            | Laigneville          | 58 %                 | Non (vocation économique dans SCoT)       | 41.000                       |
| 4      | Caera                | Monchy-Saint-Eloi    | 67 %                 | Non                                       | 9.469                        |
| 5      | Goss-Marinoni        | Montataire           | 57 %                 | Zone d'activités                          | 145.100                      |
| 6      | Lorge                | Nogent-sur-Oise      | 61 %                 | Non                                       | 21.900                       |
| 7      | Etoile Properties    | Nogent-sur-Oise      | 84 %                 | Oui pour partie seulement                 | 140.180                      |
| 8      | Près de Saint-Gobain | Rantigny             | 57 %                 | Non                                       | 2.936                        |
| 9      | Sucrerie             | Saint-Leu-d'Esserent | 59%                  | Non (vocation économique dans PLU révisé) | 16.180                       |

|    |                     |                      |      |                               |         |
|----|---------------------|----------------------|------|-------------------------------|---------|
| 10 | Oise Enrobés        | Saint-Leu-d'Esserent | 81 % | Non                           | 27.240  |
| 11 | Parc à cendres      | Saint-Leu-d'Esserent | 61 % | Parc photovoltaïque           | 241.800 |
| 12 | Carrière Catteau    | Saint-Maximin        | 59 % | Oui                           | 35.444  |
| 13 | Ets Lambert         | Villers-Saint-Paul   | 63 % | Non                           | 9.947   |
| 14 | Plateforme chimique | Villers-Saint-Paul   | 65 % | Non                           | 74.985  |
| 15 | Arkema              | Villers-Saint-Paul   | /    | Non                           | 2.843   |
| 16 | Fichet              | Creil                | /    | Non (réhabilitation en cours) | 3.670   |
|    |                     |                      |      | TOTAL                         | 79,5 ha |
|    |                     |                      |      | Dont disponible               | 37,3 ha |



Sur ces friches à vocation économique qui représentent environ 80 ha, seuls 37 sont encore disponibles pour des projets économiques.

Répartis sur 13 friches, ces 37 ha sont difficilement mobilisables pour des projets d'envergure, avec très peu d'unités ni de maîtrise foncière, et des problématiques d'accessibilité, de pollution et de risques (inondation, site Seveso, etc.). Elles sont pour beaucoup situées en plein tissu urbain, ce qui peut être un facteur limitant pour les activités possibles.

Les friches présentant le plus de potentiel (unité foncière, accessibilité, éloignement des habitations) et non représentées ici sont par ailleurs déjà mobilisées par les projets d'envergure du territoire, comme la friche Avon (109 580m<sup>2</sup>) avec le projet de campus numérique de la Vallée Dorée (Data center et activités associées) et une portion de la friche de la base aérienne de Creil (102 532 m<sup>2</sup>) avec le projet d'extension AlataVI.

Ainsi, compte tenu des faibles emprises disponibles et des contraintes à la fois dans les zones d'activités économiques et les friches du territoire, le DOO propose une consommation d'ENAF essentiellement (mais pas exclusivement) tournée vers le développement économique, dans le respect des objectifs premiers de réutilisation des friches, densification urbaine, et sobriété foncière, tout en tenant la trajectoire de réduction d'artificialisation des sols présentée.

Au sujet des friches et conformément aux engagements retenus par le commissaire enquêteur, le SCoT intègre au sein de ses indicateurs un suivi des friches, via l'intégration d'un « état zéro des friches » (carte page précédente) : cette carte tirée de l'OCS2D est une photographie de l'état et la surface des friches en 2021.

Les mises à jour à venir via les prochaines photos aériennes de l'OCS2D (notamment celle 2024) permettront un suivi précis et objectif de l'état des friches du territoire, au même titre que le suivi de la consommation d'ENAF.

L'évolution des friches sera intégrée au prochain bilan intermédiaire du Schéma de Cohérence Territoriale.

Pour la réalisation de futurs projets en extension du tissu urbain, les documents d'urbanisme sont invités à se référer aux derniers atlas des friches en vigueur par territoire.

### **Cas spécifique du projet de campus numérique de la Vallée Dorée**

Le projet de campus numérique de la Vallée Dorée, comprenant la réalisation d'un data center et d'activités associées (formation, accueil d'entreprises) est inscrit comme grand projet structurant au sein de la prescription 11.3 du DOO. Sa consommation d'ENAF a vocation à être prise en charge en partie par le compte foncier local et potentiellement par le compte foncier régional (via appel à projet PER) ou national (PENE).

Le projet étant encore en phase d'élaboration, il n'est pas développé outre mesure au sein du SCoT. Pour autant, le SMBCVB s'est engagé à la suite de l'enquête publique sur les éléments suivants :

1. créer les conditions d'examen et de développement d'un tel projet dans le SCoT arrêté :
  - par le maintien d'objectifs stratégiques liés comme inscrit dans le PAS avec la poursuite de développement et souveraineté numérique, développement de l'enseignement et de la formation,

- par la possibilité de consommation d'ENAF principalement pour de l'activité économique dans le DOO (prescription 11.3)
  - par l'inscription du projet comme projet principal d'extension économique dans le DOO (prescription 11.3) et sa possibilité de candidature aux enveloppes nationales et régionales. L'article devant être modifié pour intégrer les résultats du premier appel à projet, il pourra permettre les candidatures, pour ce projet comme pour d'autres à venir, aux différents appels à projet futurs (état, région) permettant de préserver le compte foncier local du territoire.
2. reporter l'examen approfondi du projet et l'étude des questions légitimes soulevées par l'enquête publique, à une déclaration de projet ultérieure entraînant mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Cette procédure garantira un temps dédié uniquement à ce projet et des réponses à apporter directement par le porteur de projet, soit une procédure similaire aux autres grands projets du territoire consommateurs d'ENAF : l'extension Alata VI à Creil, la ZAC du Marais à Mogneville. Pour rappel, l'inscription de ces projets dans le SCoT alors en vigueur n'a pas exempté les porteurs des projets précités de la démonstration du besoin foncier, économique, des mesures et compensations environnementales, sécuritaires, etc. Le présent projet de SCoT arrêté ne peut ainsi se substituer à un tel examen.

**Cet engagement a été repris dans les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur, dans le cadre de son rapport de synthèse.**

### **Justification des besoins liés au commerce et à la logistique commerciale**

Le DAACL présente les enjeux et moyens du territoire pour créer les conditions du maintien et du développement d'une offre commerciale attractive, en premier lieu pour les centralités.

En parallèle, il doit permettre de proposer une offre complémentaire à l'offre présente en centralité, dans une logique de priorisation de ces dernières.

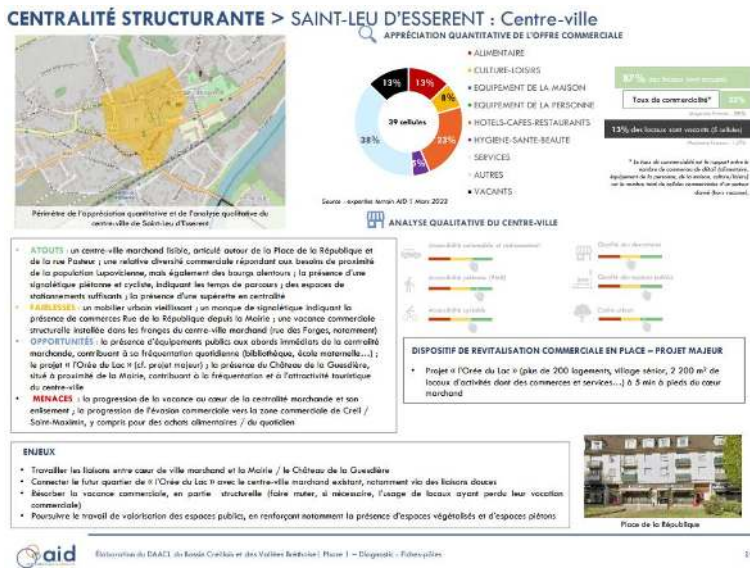
Pour cela, il s'appuie sur une armature commerciale qui dépasse la seule opposition centralité/périphérie, afin notamment de traiter différemment des secteurs mixtes (Nogent-sur-Oise zone Europe, zone Leclerc Thiverny-Montataire) et leur offrir des perspectives de développement spécifiques.

Les fiches du diagnostic du DAACL présentent les caractéristiques de chaque polarité retenue, notamment une analyse commerciale des centralités. Elles présentent pour chacun une analyse quantitative et les enjeux pour développer/maintenir une activité commerciale.

Dans cette analyse, la centralité de Saint-Leu d'Esserent était ainsi considérée au départ comme une centralité dite « relais » et non « structurante » : 39 cellules retenues sur 40 pour les structurantes, et pas de locomotive alimentaire à proximité immédiate.

Pour autant, les élus de la commune ont exprimé l'idée qu'elle jouait un rôle de rééquilibrage « nord-sud » de l'offre commerciale, et que sa diversité commerciale permettait de jouer un rôle de centralité structurante.

Pour cette raison, la centralité a été classée en structurante au sein de l'armature commerciale.

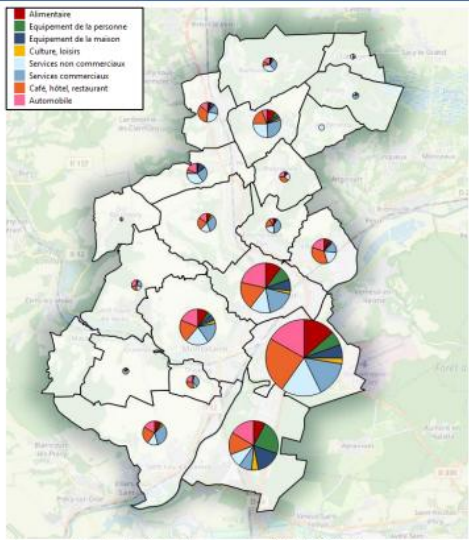


La centralité de Montataire a été confirmée comme structurante car bien au-dessus des critères requis (64 cellules sur 40).

A noter qu'avec ce classement, les centralités majeures (Creil) et structurantes (Nogent-sur-Oise, Montataire, Saint-Leu d'Esserent, Liancourt), sont conformes avec l'armature territoriale souhaitée par le SRADDET des Hauts-de-France, toutes ces communes étant identifiées comme faisant partie du pôle d'envergure régionale de Creil.

Concernant le potentiel commercial du territoire, le diagnostic effectué par le bureau d'études AID a mis en lumière une sous-représentation de la plupart des activités commerciales sur le territoire, à l'exception des activités automobiles :

### Offre commerciale du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise : une offre polarisée sur l'Est du territoire



| Nombre d'établissements    | Bassin Creillois et Vallées Bréthoise<br>Nombre d'établissements pour 1.000 habitants | France Métropolitaine HORS IDF<br>Nombre d'établissements pour 1.000 habitants |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Commerce                   | 6,1                                                                                   | 7                                                                              |
| Alimentaire                | 2,4                                                                                   | 3                                                                              |
| Équipement de la personne  | 1,7                                                                                   | 2                                                                              |
| Équipement de la maison    | 1,5                                                                                   | 2                                                                              |
| Biens culturels et loisirs | 0,6                                                                                   | 1                                                                              |
| Services                   | 7,4                                                                                   | 14                                                                             |
| Services commerciaux       | 3,8                                                                                   | 6                                                                              |
| Services non commerciaux   | 3,7                                                                                   | 8                                                                              |
| CHR                        | 4,5                                                                                   | 6                                                                              |
| Automobile                 | 3,7                                                                                   | 3                                                                              |
| TOTAL                      | 21,6                                                                                  | 30                                                                             |

Des sous-densités à l'échelle du Bassin Creillois, dues à la polarisation de l'Est du territoire

Source : Stock des établissements – INSEE 2020

Ainsi, s'il reste des opportunités de développement, il convient d'être vigilant sur la polarisation des équipements commerciaux dans les mêmes lieux.

Si la centralité de Creil n'est pas concernée par des limitations au sein du DOO et du DAACL, la commune travaille depuis plusieurs années à la réduction et concentration de ses linéaires commerciaux afin d'endiguer les phénomènes de vacance commerciale. Les équipements commerciaux seront par ailleurs amenés à être reconfigurés en fonction des grands projets urbains en cours.

Les centralités structurantes sont également sans limitation afin de permettre, dans la mesure du possible, un développement du commerce de centre-ville, et limiter ainsi les déplacements des usagers.

En revanche, toujours dans un objectif de revitalisation des centres-bourgs, les Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP) sont fortement limités dans leurs perspectives de développement, sans toutefois trop entraver le renouvellement de l'offre existante afin d'éviter l'apparition de friches.

Les SIP n'auront pas vocation à accueillir le commerce de détail ni les ensembles commerciaux au sens de l'article L752-3 du Code de commerce.

Une exception est faite pour les SIP inscrits dans une dynamique de renouvellement urbain, en lien direct avec le tissu résidentiel et les équipements public, seulement si les commerces sont réalisés dans le cadre de projets mixtes.

Le SIP Pathé Montataire a été retiré à la suite des observations de l'ACSO et de la CCIO, et le périmètre du SIP de Saint-Maximin a été retravaillé pour exclure la partie dite « ZAET » qui est identifiée comme polarité logistique. Le SIP de Saint-Maximin ne pourra également se développer qu'en densification (sans consommation d'ENAF).

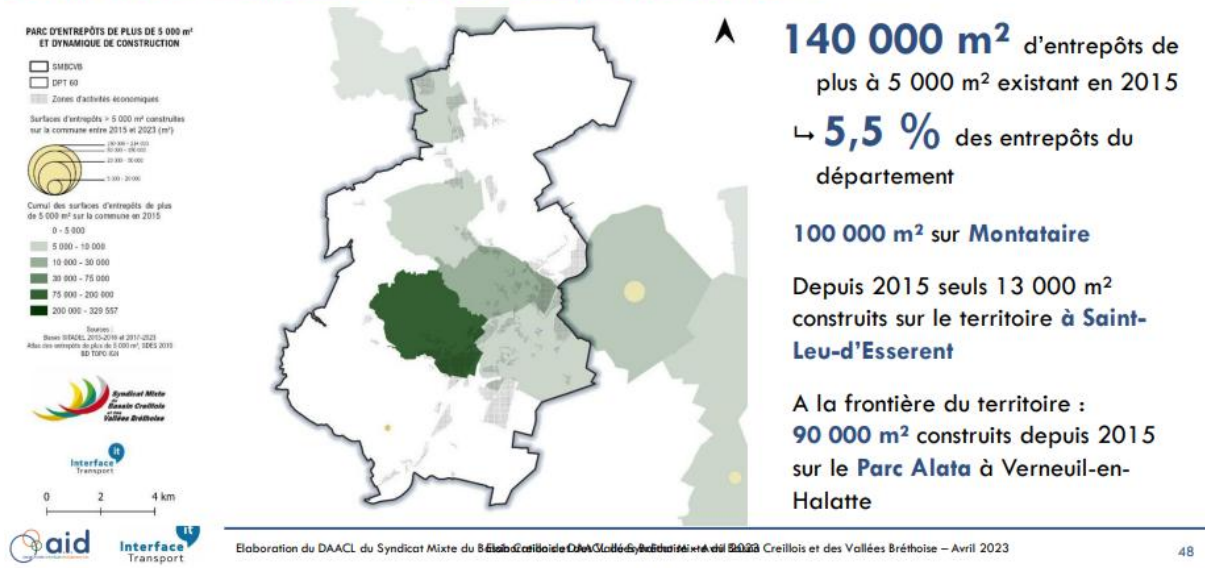
Sur le volet logistique du DAACL, le choix a été fait de ne pas modifier la définition de la logistique commerciale, les autres activités évoquées par les partenaires (commerce de gros, data centers, logistique inversée, etc.) pouvant être encadrées par le volet économique du DOO en lui-même, car relevant de la logistique non commerciale.

La polarité « Site chronopost, / rue Finsterwalde a été ajoutée selon les observations de l'ACSO.

Les polarités identifiées respectent les concentrations des entrepôts existants tout comme les constructions depuis 2013.

## Focus sur l'intégration de la "logistique Commerciale" dans le DAACL

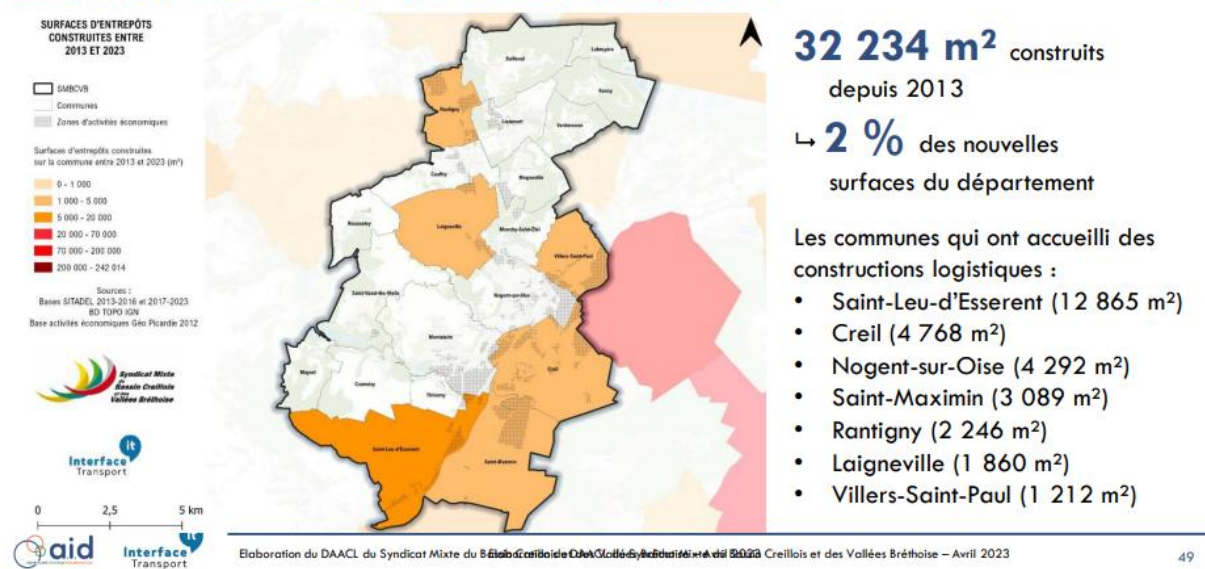
### La logistique sur le territoire Creillois – Focus sur les entrepôts de plus de 5 000 m<sup>2</sup>



A la demande des Personnes publiques associées, le diagnostic concernant le volet logistique du DAACL a été intégré au sein de l'annexe « Diagnostic commercial » dans la partie études complémentaires.

## Focus sur l'intégration de la "logistique Commerciale" dans le DAACL

### La logistique sur le territoire Creillois – Constructions logistiques depuis 2013



## Chapitre 4 Justifications des choix environnementaux

La loi Climat et résilience le 22 août 2021 par son article 191 instaure l'objectifs de "Zéro artificialisations nette" et l'instaure donc aux documents d'urbanisme dans son article 192 afin de lutter contre l'étalement urbain, il modifie donc l'article L101-2 et insère l'article L101-2-1 qui rappelle les objectifs suivants :

- La maîtrise de l'étalement urbain
- Le renouvellement urbain
- L'optimisation de la densité des espaces urbanisés
- La qualité urbaine
- La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville
- La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Et la renaturation des sols artificialisés

C'est en ce sens que le SCoT du SMBCVB s'aligne en luttant contre l'artificialisation des sols, et l'étalement urbain, la protection des ENAF et le renouvellement urbain.

Le contexte du SCoT du SMBCVB par la loi climat et résilience met en évidence l'importance des enjeux environnementaux, la révision du SCoT est soumise à une évaluation environnementale imposé par les articles L143-29 et R104-9 du code de l'urbanisme afin de garantir un développement territorial respectueux de l'environnement,

Ainsi, l'article R104-9 impose l'évaluation environnementale rigoureuse quand le SCoT est soumis à une révision significative. Cette obligation est pleinement justifiée car cette révision pourrait avoir un impact significatif sur des zones sensibles, notamment les sites Natura 2000. Le SMBCVB conscient de ses impacts et pour un Scot vertueux le Syndicat Mixte a prévu de faire effectuer l'évaluation environnemental par un bureau d'étude permettant d'être conforme aux exigences environnementales les plus strictes et en prévenant des impacts négatifs potentiels.

Tandis que l'article L 143-29 stipule que le SCoT doit être révisé lorsque des modifications significatives sont envisagées dans le cadre du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) ou des documents d'orientation et d'objectifs (DOO).

Pour le SCoT du SMBCVB, cela signifie que toutes les évolutions envisagées en matière de politique d'habitat, de gestion des sols, et d'aménagement du territoire doivent être révisées pour aligner le document avec les objectifs de durabilité, de densification urbaine, et de préservation des espaces naturels. Le SCoT se doit d'intégrer ces exigences pour assurer une gestion territoriale durable qui minimise l'artificialisation des sols, lutte contre l'étalement urbain, et encourage le renouvellement urbain.

Le SCoT du SMBCVB, dans sa révision, intègre pleinement ces exigences légales en adoptant une approche proactive pour protéger les espaces naturels, agricoles, et forestiers (ENAF), en favorisant la renaturation des sols artificialisés, et en optimisant l'usage des espaces urbains existants. Cela garantit que le développement futur se fera dans le respect des principes de la loi Climat et Résilience, tout en répondant aux besoins de la population en matière de logements et d'infrastructures.

A la demande des personnes publiques associées la carte du DOO a été modifiée pour tenir compte du projet de centrale photovoltaïque à proximité du pôle inter-armées Creil-Senlis. En délimitant la zone de production et la trame verte se situant plutôt à l'extérieur du territoire.

## 2. Compatibilité du SCoT avec les documents de rang supérieur

Le code de l'urbanisme rappelle que les SCOT sont soumis à une compatibilité et une prise en compte avec différents documents définis à l'article L131-1 (compatibilité) dont le SRADDET et à L131-2 (prise en compte)

### Chapitre 1 Compatibilité avec le SRADDET

Conformément au code de l'urbanisme, le SCoT du bassin creillois et des vallées Bréthoise est compatible avec le SRADDET des Hauts-de-France. A ce titre il décline et territorialise à l'échelle du bassin creillois, les objectifs régionaux en tenant compte des spécificités locales.

Le SCoT contribue notamment à la mise en œuvre des orientations du SRADDET relatives à :

- La sobriété foncière et la lutte contre l'artificialisation des sols en privilégiant le renouvellement urbain, la densification maîtrisée et la requalification des friches, en cohérence avec la trajectoire de réduction de la consommation d'espace. Cette trajectoire a été déterminée à 63,4% pour la période 2021-31 puis 50% dans les périodes suivantes pour atteindre zéro artificialisation nette en 2050,
- Le développement des mobilités durables en s'appuyant sur l'armature urbaine et les réseaux de transports collectifs (réseau ferroviaire, réseaux bus et intermodalité), mais aussi en favorisant les modes actifs (vélo et marche),
- L'attractivité économique, l'emploi et la formation par le renforcement des pôles économiques stratégiques, la requalification des zones d'activités et le soutien aux filières identifiées par le SRADDET dont la décarbonation, intermodalité, énergie et numérique (REV3),
- La transition énergétique et climatique, en encourageant le développement des énergies renouvelables, la performance énergétique des constructions et des réhabilitations des bâtis existants, en particulier les équipements publics et l'adaptation du territoire au changement climatique,
- La préservation de la biodiversité, des paysages et des ressources naturelles, notamment par la prise en compte de la trame verte et bleue régionale, des continuités écologiques et des milieux liés au territoire de vallée et de plateau,
- La prévention des risques et des nuisances en intégrant les enjeux liés aux risques naturels, technologiques et sanitaires identifiés à l'échelle régionale.

De plus le SRADDET intègre les objectifs du Schéma régional de cohérence écologique, notamment en matière de préservation et de restauration de la Trame verte et bleue.

**Ainsi le SCoT assure la déclinaison cohérente et opérationnelle des objectifs du SRADDET, sans contradiction avec ses règles et objectifs, tout en les adaptant aux enjeux spécifiques du territoire.**

## Chapitre 2 Compatibilité avec le SDAGE, SAGE et PGRI

**Le SCoT du Bassin creillois et des vallées bréthoise est compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Seine-Normandie, des SAGE Oise-Aronde, Brèche et Nonette, ainsi que du PGRI Seine-Normandie.**

Le SCoT décline les objectifs du SDAGE visant à :

- préserver et restaurer la qualité des eaux superficielles et souterraines,
- protéger les milieux aquatiques et zones humides, notamment les continuités écologiques liées aux cours d'eau
- favoriser une gestion économe et équilibrée de la ressource en eau,
- limiter l'artificialisation des sols et les pressions diffuses sur les masses d'eau.

**Le SCoT est compatible avec les SAGE en ce qu'il :**

- respecte les objectifs de protection des captages d'eau potable et des aies d'alimentation,
- prend en compte les zones humides et les vallées alluviales comme éléments structurants du territoire,
- encadre l'urbanisation afin de réduire les impacts hydrauliques et qualitatifs sur les cours d'eau,
- encourage fortement des pratiques d'aménagement favorables à l'infiltration des eaux pluviales et à la réduction du ruissellement

Les choix d'aménagement du SCoT n'entrent pas en contradiction avec les règles et objectifs des SAGE et contribuent à leur mise en œuvre opérationnelle.

Le SCoT est compatible avec le PGRI en intégrant les enjeux de prévention des risques d'inondation notamment :

- la limitation de l'urbanisation dans les zones inondables,
- la préservation des champs d'expansion des crues,
- la prise en compte du risque inondation dans les projets d'aménagement et d'infrastructures,
- le renforcement de la résilience du territoire face aux aléas hydrauliques.

**Ainsi le SCoT du Bassin creillois et des vallées Bréthoise assure une compatibilité globale et cohérente avec le SDAGE, les SAGE et le PGRI en traduisant leurs objectifs à l'échelle du projet de territoire et en contribuant à une gestion durable de l'eau et des milieux aquatiques.**

## Chapitre 3 Compatibilité avec le Schéma régional des carrières

**Le SCoT du Bassin creillois et des vallées Brethoise est compatible avec les orientations et objectifs du Schéma régional des carrières.**

À ce titre, il prend en compte la préservation et la valorisation des gisements d'intérêt régional ou local, tout en veillant à concilier l'activité extractive avec les enjeux de protection de l'environnement, des ressources en eau, des paysages, de la biodiversité et des espaces agricoles et urbains.

Le SCoT n'a pas vocation à autoriser directement l'ouverture ou l'extension de carrières, mais il fixe un cadre territorial permettant leur développement raisonné, leur intégration paysagère, la maîtrise des nuisances, l'optimisation des transports de matériaux et la remise en état des sites, conformément aux principes du Schéma régional des carrières. Les documents d'urbanisme locaux devront, le cas échéant, assurer cette compatibilité.

## Chapitre 4 Compatibilité avec le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement

**Le SCoT du Bassin creillois et des vallées Brethoise est compatible avec le SRHH sur plusieurs aspects structurants :**

- organisation de l'armature urbaine : l'essentiel de la production de logements sera réalisé dans les pôles urbains bien desservis par les transports collectifs (réseau ferré et réseaux de bus particulièrement développés), ce qui est en cohérence avec les objectifs régionaux de limitation de l'étalement urbain,
- priorité donnée au renouvellement urbain par le réinvestissement ambitieux (1000 logements/an) du parc existant, la mobilisation des friches quand elles ne sont pas trop polluées et alignement avec la sobriété foncière prônée par le SRHH,
- prise en compte des besoins sociaux pour diminuer l'habitat indigne, adapter le logement social très présent dans le territoire avec une attention portée aux ménages modestes et aux publics fragiles
- cohérence avec les bassins de vie et d'emploi, même si la proximité de la capitale-région et de ses grands pôles d'emploi (Roissy, Paris et dans une moindre mesure Cergy-Pontoise) font que le bassin creillois et des vallées Brethoise font aussi partie de l'aire d'attraction de Paris.

Les politiques d'habitat à travers les PLH veilleront à proposer des offres complémentaires, à affiner la réponse aux besoins réels du territoire, à améliorer la lisibilité des réponses aux besoins d'hébergement d'urgence ou d'insertion pour des publics spécifiques tout en luttant contre l'habitat dégradé.

### 3. Le suivi du SCoT : objectifs et indicateurs

À des fins d'un SCoT utile, vertueux, mis en œuvre et en perpétuelle évolution, l'article L. 143-28 du Code de l'urbanisme rappelle que le Syndicat Mixte doit procéder, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la délibération portant approbation du SCoT, à une analyse des résultats de l'application du schéma. Cette analyse porte notamment sur les domaines suivants : environnement, transports et déplacements, maîtrise de la consommation de l'espace, réduction du rythme de l'artificialisation des sols et implantations commerciales. À l'issue de cette analyse, le Syndicat Mixte délibère sur le maintien en vigueur du SCoT ou sur sa révision partielle ou complète.

Pour évaluer les résultats de l'application du SCoT, des indicateurs précis ont été retenus. Ces indicateurs ont pour objet de suivre les effets du schéma sur l'environnement, permettant ainsi d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures correctives appropriées. La mise en place d'un dispositif de suivi est indispensable pour apprécier la mise en œuvre des orientations du SCoT et en mesurer l'avancement. Ce dispositif permet de confronter les impacts réels du SCoT aux prévisions initiales et de vérifier la pertinence des dispositions environnementales, en continuité avec l'évaluation environnementale.

Le suivi consiste, au minimum, à analyser les évolutions constatées à partir d'un ensemble d'indicateurs pertinents, lesquels sont corrélés aux grands objectifs du SCoT. Ces indicateurs doivent tenir compte des données existantes, des enjeux du territoire, du projet politique et des incidences potentielles du SCoT sur l'environnement.

Concernant le suivi de la pression du projet de SCoT sur l'environnement, se reporter au document Evaluation environnementale chapitre 17.

# Données générales

## EVOLUTION DE LA DÉMOGRAPHIE

### 1 • Population municipale

Source : Base RP, « Évolution et structure de la population – Commune – France hors Mayotte », Insee (2022)

### 2 • Taux de variation annuel moyen

Source : Base RP, « Évolution et structure de la population », Insee (2016-2022)

### 3 • Solde naturel et TVAM dû au solde naturel

Source : « Naissances domiciliées », Insee

### 4 • Solde migratoire

Source : Base RP, « Évolution et structure de la population », Insee (2022)

### 5 • Taux migratoire par tranche d'âge

Source : Base RP, « Migrations résidentielles : localisation à la commune de résidence et à la commune de résidence antérieure en 2022 », Insee (Fichier détail – 2022)

### 6 • Taille moyenne des ménages

Source : Base RP, « Couples-Familles-Ménages en 2022 - Commune – France », Insee, (Fichier détail – 2022)

## EVOLUTION DE L'EMPLOI

### 7 • Emploi total

Source : Base RP, « Emploi - population active en 2022 - Commune - France hors Mayotte », Insee (2022)

### 8 • Taux de chômage

Source : France Emploi, données par EPCI

## EVOLUTION DU LOGEMENT

### 9 • Nombre de résidences principales

Source : « Logement en 2022 - Commune - France hors Mayotte », Insee (2022)

### 10 • Nombre de logements vacants

Source : « Logement en 2022 - Commune - France hors Mayotte », Insee (2022)

### 11 • Taux de Variation Annuel Moyen (TVAM) des logements

Source : « Logement en 2022 - Commune - France hors Mayotte », Insee (2022)

# Contribuer à un territoire attractif et dynamique

## Pour répondre aux questions :

Comment évoluent les zones dédiées à l'activité ?

Comment évoluent les Zones dédiées à l'activité commerciale ?

Comment évolue l'activité agricole ?

## DYNAMIQUES LIÉES À L'EMPLOI

**12** • Évolution de la part des emplois occupés par les résidents du territoire et les résidents des autres territoires

Source : « Mobilités professionnelles des individus : déplacements Commune de résidence / Commune de travail », Insee (2022)

**13** • Évolution du nombre d'emplois dans l'industrie et la logistique

Source : « Nombre d'établissements x APE, par commune », Urssaf (2024)

**14** • Évolution du nombre d'emplois dans la R&D, les activités de siège et les autres activités tertiaires

Source : « Nombre d'établissements x APE, par commune », Urssaf (2024)

**15** • Évolution de l'emploi dans le commerce de détail et les services à la personne

Source : « Nombre d'établissements x APE, par commune », Urssaf (2024)

## DYNAMIQUES LIÉES AU TOURISME

**16** • Évolution du nombre d'établissements hôteliers par catégorie

Source : Office de tourisme

**17** • Évolution du nombre de visiteurs accueillis dans les sites touristiques du territoire

Source : Office de tourisme

## AUTRES FACTEURS D'ATTRACTIVITÉ

18 • Évolution de la consommation de foncier à vocation économique

Source : EPCI

19 • Localisation des nouveaux projets commerciaux soumis à autorisation en CDAC

Source : Préfecture

20 • Cartographie des zones d'activités et des activités récentes

Source : OLV « Inventaire des Zones d'Activités Économiques », service SIG

21 • Évolution des zones couvertes par 4G et très haut débit

Source : « Mon réseau mobile », Arcep (2025)

22 • Évolution de la surface agricole utile (SAU)

Source : RGA / RGP (surfaces déclarées à la PAC)

# Venir et habiter dans le Bassin Creillois

**Pour répondre aux questions :**

**La construction neuve se fait-elle au rythme prescrit et dans les secteurs définis ?**

**L'habitat nouveau est-il suffisamment dense et diversifié ?**

**Le renouvellement urbain est-il privilégié plutôt que l'étalement ?**

**La mixité sociale et/ou fonctionnelle est-elle intégrée dans la stratégie urbaine ?**

## Evolution du parc de logements

23 • Nombre annuel de logements autorisés

Source : Sitadel 2, Insee (2025)

24 • Nombre annuel moyen de logements autorisés

Source : Sitadel 2, Insee (2025)

25 • Densités de logements dans les nouvelles opérations par hiérarchie urbaine

Source : Sitadel 2, Insee (2025)

**26** • Nombre annuel moyen de logements autorisés par secteur de hiérarchie urbaine

Source : *Sitadel 2, Insee (2025)*

**27** • Évolution du nombre de logements vacants

Source : *Insee (2022) et fichiers fonciers (2025)*

### Réhabilitation/restauration

**28** • Nombre de dossiers agréés pour une rénovation énergétique

Source : *Services habitat EPCI, ANAH*

### Zoom sur le logement social

**29** • Nombre de logements locatifs publics

Source : *RPLS (2024)*

**30** • Programme pluriannuel et nombre de logements à réhabiliter par les principaux bailleurs

Source : *Services habitat EPCI / bailleurs*

**31** • Répartition des ménages par décile

Source : *Filosofi, Insee (2021)*

**32** • Nombre de demandeurs pour 100 logements locatifs

Source : *SNE (2025)*

## Foncier

### La consommation foncière est-elle maîtrisée ?

#### Extension de l'urbanisation

**33** • Consommation des ENAF

Source : *OCS2D (point-zéro 2021)*

**34** • Évolution de l'artificialisation

Source : *OCS2D (point-zéro 2021) / portail de l'artificialisation*

#### Renouvellement urbain

**35** • Suivi des friches

Source : *OCS2D (point-zéro 2021)*

**36** • Suivi des capacités de mutation et de densification / dents creuses

Source : *OLV (OHF)*

## Transport & Mobilités

### Pour répondre à la question :

Quelle évolution de la mobilité durable ?

**37** • Évolution des réseaux de transport en commun : nouvelles lignes, nouveaux services

Source : Oise mobilité, EPCI services transports et mobilités

**38** • Évolution du réseau des aménagements cyclables

Source : EPCI service transports et mobilités, OLV

**39** • Évolution du nombre de voyageurs en train

Source : SNCF open-data

**40** • Évolution des migrations domicile-travail

Source : « Migrations domicile – lieu de travail », Insee

## Vivre en harmonie avec l'environnement

### Pour répondre aux questions :

Les espaces naturels inventoriés classés ou gérés sont-ils protégés dans les PLU ?

La fonctionnalité du réseau écologique est-elle préservée ?

Comment évolue l'artificialisation ?

Comment évolue la renaturation ?

Comment évoluent les prélèvements de la ressource « eau » ?

Les risques naturels sont-ils pris en compte ?

Les risques liés aux aléas technologiques sont-ils encadrés et connus ?

La dépollution des sites pollués est-elle assurée ?

Comment évolue la valorisation des déchets ?

Comment évolue la production des énergies renouvelables locales ?

Comment évolue la qualité de l'air localement ?

### **GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU**

41 • Usages des sols dans les périmètres des points de captage

Source : « Périmètres de Protection éloignées (PPE) », DREAL, OCS2D

42 • Qualité des eaux souterraines (indicateurs SDAGE/DCE)

Source : Système d'information sur l'eau, ADES (2024)

43 • Prélèvements en eau par usage sur la ZRE (eau potable, agriculture, industrie) et comparaison aux volumes autorisés par captage et volumes prélevables.

Source : « Prélèvements d'eau par usage – EPCI et commune », BNPE (2025)

44 • Suivi des travaux réalisés pour renforcer la sécurisation en eau potable

Source : Services des EPCI

45 • Capacité des stations d'épuration

Source : EPCI, Veolia, Suez

### **Biodiversité et espaces**

46 • Surfaces des continuités écologiques identifiées dans/par les PLU

Source : OCS2D + services SIG

47 • Surface de zones humides et leur état de conservation

Source : SAGE

48 • Renaturation des espaces (jardins, espaces verts ...) au sein de l'enveloppe urbaine

Sources : OCS2D (2021) + IGN

+ Pogéis qui répertorie les sites à haut potentiel écologique

### **Risques naturels, technologiques, pollutions et nuisances**

49 • Nombre de logements construits en zone inondable (selon le niveau d'aléa)

Source : PPRI de l'Oise, Sitadel 2 (2025)

50 • Localisation des ICPE (soumises à enregistrement ou autorisation) et sites pollués

Source : Base ICPE / Géorisques

51 • Nombre de jours d'information et d'alerte de la qualité de l'air

Source : Indice ATMO ou nombre de jours d'alerte

## Énergie

52 • Evolution des émissions de GES du territoire

Source : Trace HDF (2023)

53 • Evolution du nombre de logements réalisés à proximité de la desserte en transports collectifs

Source : Sitadel 2

54 • Evolution du linéaire des réseaux urbains de chaleur, et de réseau froid et nombre de logements raccordés

Source : Ademe, Insee

55 • Evolution de la valorisation des déchets ménagers

Source : Services EPCI / SMDO

Le Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques publiques d'aménagement. Il oriente l'évolution du territoire dans la perspective d'un développement durable c'est-à-dire équilibré entre développement économique, cohésion sociale et impératifs environnementaux à l'horizon de 20 ans, c'est-à-dire autour de 2045.

Après l'approbation du SCoT du Grand Creillois sur 14 communes le 26 mars 2013 et pour intégrer 7 nouvelles communes en septembre 2014, les élus du Conseil syndical ont décidé la révision du SCoT avec pour objectif principal de couvrir l'intégralité du Syndicat Mixte et de rechercher de nouveaux équilibres territoriaux à l'échelle des 21 communes.

La révision du SCoT a permis de doter le territoire d'un outil de planification intercommunale pour donner la possibilité aux 21 communes du bassin de vie et d'emploi du Creillois et des vallées Bréthoise de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, l'habitat, les déplacements, l'environnement, le développement économique et commercial.

Le SCoT a été l'occasion de bâtir une vision commune du territoire pour lui permettre d'affirmer son identité propre face aux territoires qui l'entourent. Il est le support d'un projet de territoire ambitieux et partagé, guide pour l'aménagement futur du territoire.

Selon la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025, le SMBCVB en charge du SCoT procédera à une analyse des résultats de son application, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales **dix ans au plus après la délibération portant approbation ou révision complète du SCoT.** (L143-28 CU).

Cette analyse sera communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat et celle compétente en matière d'environnement mentionnée au L104-6. Sur la base de cette analyse et le cas échéant.



## 4. Glossaire

### A

**Analyse de la consommation foncière** : en vertu de l'article L. 141-15, 4° du Code de l'urbanisme, présentent l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO.

En usant du terme " analyse ", la loi implique que les annexes ne peuvent se contenter de données chiffrées relatives à cette consommation. Il faudra aller plus loin, pour évoquer les raisons et les conséquences de cette consommation, ainsi que les réactions au phénomène.

Au-delà de bilan analytique des 10 dernières années, il faudra se projeter dans l'avenir et motiver tout particulièrement les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO. Là encore, se limiter à des données quantitatives ne saurait suffire.

**Aire de mobilité rurale** : une aire de mobilité rurale est un espace pensé pour faciliter les déplacements dans les zones rurales.

Une aire de mobilité rurale peut inclure des arrêts de transports collectifs, des stationnements pour les vélos, des places de covoiturage et des informations voyageurs.

Elle vise à améliorer l'accessibilité et à réduire la dépendance à la voiture individuelle.

**Artificialisation** : Processus par lequel des espaces naturels ou agricoles sont transformés par l'homme pour des usages humains, comme l'urbanisation, la construction d'infrastructures, ou l'agriculture intensive, souvent au détriment des écosystèmes et de la biodiversité.

### B

**Biodiversité** : La biodiversité désigne la variété des formes de vie sur Terre, incluant la diversité des écosystèmes, ces (animales, végétales, fongiques, microbiennes) et la diversité génétique au sein de ces espèces, ainsi que les interactions entre ces éléments.

**Bilan de concertation** : Le bilan de la concertation préalable résume la façon dont celle-ci s'est déroulée. Il comporte une synthèse des observations et propositions émises. Le cas échéant, il mentionne les évolutions du projet, plan ou programme qui résultent de celle-ci.

### C

**Corridor écologique** : axe potentiel de déplacement des espèces entre deux zones nodales (entre et/ou au sein des continuums). Le code de l'environnement à l'article R371-19 précise que d'un point de vue juridique elle peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Il mentionne également que l'article L371-1 apporte des précisions quant aux espaces concernés qui sont des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaire ou

ponctuelles permettant de relier les espaces protégés (exemple zone humide) et les surfaces mentionnées à l'article L211-11.

**Corridor arboré** : un corridor arboré est une continuité écologique composée d'arbres (haie, alignement d'arbres, ripisylve, bande boisée...) qui relie différents réservoirs de biodiversité (forêts, bois, parcs...), permettant ainsi le déplacement des espèces animales et la dispersion des espèces végétales.

**Corridor valléen** : un corridor écologique situé dans une vallée fluviale, constitué du cours d'eau (rivière, fleuve) et de ses habitats adjacents (ripisylves, zones humides, prairies alluviales). Il permet la connectivité écologique entre zones naturelles ("réservoirs de biodiversité") et joue un rôle essentiel dans les déplacements d'espèces aquatiques et terrestres, la dispersion des plantes, et la résilience écologique face à la fragmentation.

**Coulée verte** : Axe végétalisé continu intégrée lors des aménagements pour la mobilité, permettant de renforcer la nature en ville et d'assurer une continuité écologique

**Centralité d'une commune** : 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.

## D

**DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs)** : Le DOO est le cœur réglementaire et juridiquement opposable du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Il traduit la stratégie du SCoT en normes contraignantes pour les documents d'urbanisme locaux, comme les PLU. Pour ce faire, il combine deux types de règles détaillées : des prescriptions, qui sont des normes précises et souvent chiffrées, et des recommandations<sup>1</sup>, qui sont généralement des orientations générales. Au fil du temps, son caractère prescriptif a été renforcé pour assurer une application plus efficace des politiques d'aménagement.

**DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique)** : L'article L. 141-6 du Code de l'urbanisme, alinéa 4 définit *"Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés"*

**Diagnostic global/rapport de présentation** : Le diagnostic du SCoT, contenu dans ses annexes, est un bilan territorial qui sert de fondement à l'ensemble du projet. Il conjugue deux aspects : un état des lieux factuel (inventaire de l'habitat, de l'environnement, des équipements existants) et une analyse prospective dynamique. Cette dernière a pour but d'identifier les "besoins" futurs du territoire en s'appuyant sur des prévisions démographiques et économiques réalistes. Bien que la définition de ces besoins soit en partie subjective, elle est encadrée par la loi pour des thématiques clés (mobilités, eau, etc.) afin d'assurer la pertinence et la légitimité des orientations qui seront définies dans le DOO, avec des spécificités pour les zones littorales ou de montagne.

**Désimperméabilisation :** Action consistant à rendre à nouveau perméable une surface qui avait été imperméabilisée, comme un sol recouvert de béton ou d'asphalte, afin de favoriser l'infiltration de l'eau et de restaurer des fonctions écologiques, comme la gestion des eaux pluviales.

**Dent creuse :** Terminologie empruntée à l'orthodontie dont la finalité est d'identifier des possibilités de densification et de mutation au sein du tissu urbain plus ou moins lâche.

Les dents creuses répondent à une politique de sobriété foncière (ZAN), formant un gisement foncier hors opérations ANRU, friches ou autre opération au sein d'une enveloppe urbaine définie à cet égard.

Sous la forme de parcelles libres de construction en "dur", en interstice entre les bâtis existants, le choix des dents creuses est adapté en fonction de la densité du bâti avec une surface et une compacité suffisante, puisant dans un gisement potentiel déjà urbain mais aussi, dans le cadre de la nature en ville, à des fins d'amélioration du cadre de vie par de la renaturation ou d'aménagement d'îlot de fraîcheur.

L'Occupation du Sol en 2 Dimensions (Couvert et Usage) détaille les espaces pouvant être utilisés sous la codification US6.2.2 comme délaissés en vacants urbains.

## E

**Evaluation Environnementale :** L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été définie par la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'Évaluation des Incidences de certains Plans et Programmes sur l'Environnement. En application des principes de l'Union Européenne, cette directive développe une approche préventive pour éviter d'éventuels effets négatifs sur l'environnement grâce à des mesures correctives prises avant l'arrêt des projets. Plusieurs décrets précisent les dispositions d'application de la Directive européenne ; notamment le décret n°2012-995 du 23 août 2012 concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le code de l'urbanisme dispose du contenu de l'évaluation environnementale suivant :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

**EIE (Etat Initial de l'Environnement) :** l'état initial de l'environnement est une des pièces essentielles du rapport de présentation des documents d'urbanisme. Il a un double rôle : d'une part, il contribue à la construction du projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux, et d'autre part, il constitue le référentiel nécessaire à l'évaluation et l'état de référence pour le suivi du document d'urbanisme. L'état initial de l'environnement, ne doit pas préjuger de ce qui peut faire enjeu pour le territoire et doit traiter de toutes les thématiques de l'environnement, au sens large du terme, permettant de caractériser son état et son évolution. Il sera ensuite approfondi et complété en fonction de la sensibilité du territoire et des orientations du document d'urbanisme. La réglementation n'impose pas une liste des thèmes à traiter dans l'état initial. Cependant, il doit permettre de répondre au code de l'urbanisme (article L121-1) portant

respectivement sur les champs de l'environnement sur lesquels doit porter l'évaluation environnementale et sur les objectifs des SCOT et des PLU

**Energie locale :** Les énergies locales désignent l'ensemble des énergies produites et consommées au sein d'un même territoire (commune, intercommunalité, région...). Elles s'appuient sur la valorisation des ressources locales et favorisent l'autonomie énergétique et les circuits courts. Cette notion englobe la plupart des filières d'énergies renouvelables, telles que l'éolien, le solaire (photovoltaïque et thermique), la biomasse (bois-énergie, méthanisation), la géothermie et l'hydroélectricité.

**Espace urbanisé :** la notion d'espace urbanisé est une création jurisprudentielle du Conseil d'État, qui repose sur trois critères principaux :

- La Densité : Un espace urbanisé doit comporter "un nombre et une densité significatifs de constructions". Il est ainsi assimilé à la notion de village ou d'agglomération, ce qui exclut en principe le bâti dispersé (CE, février 2008, n°280189).
- L'Analyse Contextuelle : Le caractère urbanisé ne s'apprécie pas uniquement au regard des parcelles voisines immédiates.
- L'Absence de Rupture : Le terrain du projet ne doit pas être séparé de la zone bâtie par une coupure nette (une route importante, un champ, une forêt...).

**Enveloppe urbaine :** Caractérisée par les usages urbains, l'enveloppe comporte aussi en son sein des ENAF (parcs et jardins, champ isolé, délaissés en couvert végétal) qui sont considérés comme tel à partir de 2500 m<sup>2</sup>.

**Espèces exotiques :** Espèce qui est délibérément introduite ou s'installe accidentellement dans une aire distincte de son aire d'origine. Une espèce exotique n'est pas nécessairement envahissante.

**Espèces faunistiques :** Ensemble des animaux d'une région, d'un milieu ou d'une époque

**Espèce floristique :** Ensemble des espèces végétales propres à une région à une période ou à un milieu naturel particulier

**ENAF (Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers) :** Il n'existe pas de définition juridique ou de définition scientifique unique ; ils sont souvent définis "en creux" comme toute surface non urbanisée. Leur identification repose sur des choix méthodologiques qui classent les sols selon leur couverture et leur usage.

La mesure de la consommation d'ENAF, qui quantifie l'étalement urbain, est en revanche définie par la loi Climat et Résilience comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés". Ainsi, la consommation correspond à une augmentation des surfaces urbanisées, indépendamment de leur zonage au PLU.

Un ENAF est considéré consommé à compter du démarrage effectif des travaux. Le bilan national est mesuré via des outils comme les fichiers fonciers (produits par le Cerema), bien que leur nature fiscale présente des limites. Pour plus de précision, l'usage de données locales ou de l'OCS GE est encouragé pour refléter l'occupation réelle des sols.

**EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) :** Structure administrative regroupant plusieurs communes pour exercer ensemble certaines compétences (urbanisme, développement économique, collecte des déchets, etc..) Les principales formes d'EPCI

sont les Communautés de communes, d'agglomération, urbaines et les métropoles. Depuis la loi ALUR la compétence PLU doit être progressivement transférée aux EPCI.

**EBC (Espace Boisé Classé) :** L'espace boisé classé (EBC) est un outil du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) qui permet de préserver mais aussi créer :

- des espaces boisés, bois, forêts ou parcs à conserver, à protéger ou à créer (qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non, et qu'ils soient attenants ou non à des habitations) ;
- mais aussi des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignement.

**Etude technique :** L'étude technique d'un projet de construction est une expertise en conception et une étude d'avant-projet afin de mener à bien la réalisation des travaux de construction répondant aux attentes ainsi qu'au budget du particulier.

## F

**Friche :** Le code de l'urbanisme définit les friches à l'article L111-26 « Au sens du présent code, on entend par " friche " tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables. Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret. »

Afin d'y voir plus claire voici une analyse de l'article :

Tout d'abord, l'expression : "tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti" implique que la notion de friche est juridiquement rattachée à un droit réel immobilier. Cela peut concerner : sur un bâti, comme dans le cas d'un logement en copropriété, où le titulaire détient un droit réel sur une partie construite (lot privatif) et une quote-part des parties communes, ou sur une parcelle, c'est-à-dire sur le sol lui-même, avec ou sans construction.

Autrement dit, la friche peut concerner aussi bien une partie d'un bâtiment inoccupé ou à l'abandon, un droit réel (usufruit, quotes-parts en copropriété,) que la parcelle avec ou sans bâti (par exemple une ancienne plateforme logistique ou une friche industrielle nue)

Il faut également rappeler que La seule délivrance d'une autorisation d'urbanisme, ou même la déclaration de fin de chantier, ne saurait suffire à considérer qu'un site n'est plus une friche. La sortie du statut de friche ne peut être actée qu'à la condition que l'activité ait effectivement reprise ou que l'usage (ou le changement de destination) soit concrètement effectif sur le terrain.

## G

**Garantie communale :**

L'article 4 de la loi du 20 juillet 2023 instaure une garantie d'une surface minimale de consommation, également appelée " Garantie rurale ". Cette surface correspond à un minimum d'un hectare, dont seules les communes couvertes par un document d'urbanisme bénéficient pour la période de 2021 à 2031. Cette surface peut être mutualisée à l'échelle intercommunale. Une majoration de celle-ci peut être prévue pour les communes nouvelles dont l'arrêté de création est postérieur au 1er

janvier 2011 (0,5 ha pour chaque commune déléguée, dans la limite d'un plafond de 2 ha).

## I

**ITE (Installation Terminale Embranchée)** : il s'agit d'une voie ferrée desservant une entreprise, une usine, un dépôt, une zone industrielle ou portuaire à partir du réseau ferroviaire national afin de permettre le transport de marchandise sans rupture de charge.

**Ilot de chaleur urbaine (ICU)** : L'effet d'« ilot de chaleur urbaine » désigne une « sorte de dôme d'air plus chaud couvrant la ville » qui est la « manifestation climatique la plus concrète de la présence et des activités de la ville » (Cantat, 2004, p. 75).

## J

**Justification des choix** : La justification des choix est un document des annexes du SCoT et c'est une obligation légale pour un SCoT d'exposer le raisonnement qui fonde ses orientations. Cette démarche doit s'appuyer sur des données objectives, en explicitant la méthodologie employée pour les obtenir et le raisonnement scientifique qui les sous-tend, notamment pour les prévisions démographiques ou économiques. Le but est de prouver que les décisions découlent d'une analyse factuelle et rigoureuse et non de choix arbitraires, sécurisant ainsi le document juridiquement contre les recours.

## L

**Logements vacants** : La Cour des comptes, dans son analyse de la lutte contre la vacance dans le parc privé, rappelle qu'il existe deux définitions principales d'un bien vacant :

1. La définition de l'Insee, basée sur des critères alternatifs : Selon cette approche, un logement est considéré vacant s'il se trouve dans l'une des situations suivantes :

- Proposé à la vente ou à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur, un locataire ou en attente d'occupation
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (par exemple, en raison de sa vétusté).

2. La définition fiscale, basée sur des critères cumulatifs : Pour être considéré comme vacant au sens fiscal (et donc potentiellement soumis à la taxe sur les logements vacants) un logement doit remplir toutes les conditions suivantes :

- Être un local à usage d'habitation (appartement ou maison) ;
- Être habitable (clos, couvert et pourvu des éléments de confort minimum : électricité, eau courante, sanitaires) ;
- Être inoccupé depuis une certaine durée et non soumis à la taxe d'habitation ;
- Ne pas être déclaré comme résidence secondaire ;
- Être vide de meubles (ce qui exclut les meublés de tourisme).

**Logement indigne** : La notion d'habitat indigne provient de la loi ALUR du 24 mars 2014 modifiant la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, L'article 1-1 stipule donc :

*« Constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. »*

## N

**Natura 2000** : Le réseau Natura 2000, constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe.

## O

**OAP** : L'OAP est une pièce obligatoire du PLU, depuis la loi Grenelle. Elle décline spatialement les ambitions des élus pour le développement du territoire à l'échelle d'un quartier ou d'un secteur défini. Elle est Schématique et doit être de lecture aisée pour tous (pétitionnaire, constructeur, élu...).

L'OAP a une forte portée opérationnelle et elle est opposable aux autorisations d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité (L152-1 du CU). Les autorisations d'urbanisme ne peuvent ni contrarier les OAP, ni faire obstacle à son application.

Seul le règlement est opposable aux autorisations d'urbanisme dans un rapport strict de conformité. Aussi pour garantir l'efficacité des OAP, le règlement doit être mis en cohérence avec celles-ci. Il existe 2 types d'OAP :

- sectorielle : déclinent des objectifs d'aménagement sur un secteur défini,
- thématique : mettent en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière (patrimoniale, habitat, déplacement, trame verte et bleue, assainissement, centralité, environnement, énergie, mixité fonctionnelle...).

Elle peut donc permettre d'identifier des éléments du patrimoine naturel ou paysager à conserver, Restaurer ou créer, définir des principes en termes de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement, d'urbanisation, etc...

## P

**PAS (Projet d'Aménagement Stratégique)** : Le Projet d'aménagement stratégique a été instauré par l'ordonnance du 17 juin 2020 anciennement connu comme PADD, le PAS est la pièce du SCOT qui représente le projet politique. Ce projet politique porté par le PAS consiste en l'énoncé d'une vision pour le territoire, une vision sur le long terme puisque le PAS doit se placer sur un horizon de 20 ans. Deux caractères sont essentiels dans un PAS :

- d'une part, en tant que matérialisation d'une politique au service d'un projet de territoire, il contient des objectifs permettant de la réaliser ;

- d'autre part, du fait de la nature transversale du projet de territoire porté par le PAS, les objectifs sont marqués par leur diversité matérielle.

Deux grands thèmes régissent ses objectifs qui sont des objectifs de développement et d'aménagement du territoire et des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des sols.

**PLH (Plan Local de l'Habitat)** : Document de programmation obligatoire pour les intercommunalités de plus de 30 000 habitants qui fixe pour 6 ans les objectifs de production et de réhabilitation de logements, la mixité sociale et la typologie des logements à construire. Le PLH définit également les actions et moyens pour atteindre ces objectifs. Une communauté d'agglomération élabore son PLH en analysant les besoins en logements (sociaux, accession, locatif privé) et en définissant des objectifs territorialisés par commune. Le PLUi doit être compatible avec le PLH pour permettre la production des logements

**PLU(i) (Plan Local d'Urbanisme intercommunal /communal)** : Principal document de planification urbaine à l'échelle intercommunale ou communale qui fixe les règles d'utilisation des sols. Le PLU comprend un rapport de présentation (diagnostic), un PADD (projet politique), des OAP (orientations qualitatives), un règlement écrit et graphique (zonage), et des annexes (servitudes, risques, réseaux). Il remplace l'ancien Plan d'occupation des sols depuis la loi SRU du 13 décembre 2000

**PPA (Personne publique Associée)** : ce sont les collectivités, administrations ou organismes que vous devez associer à l'élaboration, la révision ou la modification de votre document d'urbanisme

**PENE (Projet d'Envergure Nationale ou Européenne)** : La loi Climat & Résilience du 22 août 2021 complétée par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols prévoient que pour 2021-2031, la consommation d'ENAF des Projets d'Envergure Nationale ou Européenne est comptabilisée dans le cadre d'un forfait au niveau national, et non au niveau régional ou local. Les projets doivent présenter un intérêt général pouvant être qualifié de majeur.

La liste des projets qualifiés de PENE est établie par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

**PER (Projet d'Envergure Régionale)** : Selon le décret du 29 avril 2022 relatif aux objectifs et règles générales du SRADDET, le SRADDET peut identifier des projets d'envergure nationale ou régionale. Ces projets répondent à des besoins ou enjeux d'intérêt régional ou suprarégional et, à ce titre, l'artificialisation des sols qu'ils induisent est comptabilisée au niveau régional. Cela signifie qu'elle n'est pas imputée directement aux documents d'urbanisme infrarégionaux (SCoT, PLUi, PLU) du territoire d'implantation du projet.

Le décret précise ; "Est ainsi déduite de l'enveloppe régionale à répartir la part d'artificialisation effective induite par le projet sur la tranche des dix ans concernés."

Ainsi, les PER suivent les mêmes règles que les projets d'envergure nationale en matière de traitement de l'artificialisation. Leur inscription dans le SRADDET et leur validation relèvent de la compétence de la Région.

**Préservation** : Action de maintenir un écosystème ou une espèce dans son état naturel ou d'empêcher sa dégradation. La préservation cherche à éviter tout impact négatif sur la biodiversité et les environnements naturels existants.

**Pôle d'échanges multimodaux** : un lieu d'échanges où se connectent les modes de transport (train, car, bus, modes actifs) afin de faciliter l'intermodalité et d'améliorer les correspondances et les services aux voyageurs.

Le PEM constitue un point d'accès majeur au territoire et contribue à la réduction de l'usage de la voiture individuelle.

**PCAET (Plan Climat-Air-Energie Territorial)** : Le PCAET est un outil d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France.

Instauré par la Loi de transition énergétique pour la croissance verte (TEPCV) du 17 août 2015, il est défini par le décret n° 216-849 du 28 juin 2016, lui-même précisé par l'arrêté du 04 août 2016.

**PAT (Projet Alimentaire Territorial)** : Un PAT (Projet Alimentaire Territorial) est un document d'orientation, une initiative portée par une collectivité ou un groupe de collectivités (commune, EPCL, département, région, etc.) qui a pour but de :

- Structurer une politique alimentaire sur un territoire donné
- Développer les circuits courts alimentaires,
- Permettre aux populations vulnérables d'accéder à une alimentation saine et durable.
- Soutenir les agriculteurs et l'économie locale en cohérence avec les enjeux environnementaux et climatiques.

**PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation)** : Le PPRI constitue l'un des principaux outils de la prévention du risque d'inondation. Il a pour objet principal de réglementer le développement de l'urbanisation dans les zones à risque.

**PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques)** : Le PPRT est un document de planification qui vise à prévenir les risques associés à certaines installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) présentant des dangers particulièrement importants pour la sécurité et la santé des populations voisines, et pour l'environnement.

## R

**Renaturation au titre ZAN (=désartificialisation)** : "*Actions ou opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.*" - (Article L101-2-1 du code de l'urbanisme). Reconversion d'espaces artificialisés en zones écologiques en s'appuyant sur la « refonctionnalisation » des sols (fertilité bio-physico-chimique).

**Résilience** : Capacité d'un territoire (une région, une ville, etc.) à faire face et à s'adapter aux crises, qu'elles soient environnementales, économiques, sociales ou sanitaires, tout en maintenant ses fonctions essentielles et en se réorganisant de manière durable. Cela inclut la capacité à anticiper, réagir et se remettre des perturbations, tout en favorisant le bien-être de ses habitants et la préservation de ses ressources.

**Restauration écologique** : Processus visant à restaurer un écosystème dégradé pour qu'il retrouve ses fonctions, sa biodiversité et ses processus naturels : son écosystème indigène.

**Réservoir de biodiversité** : Article R371-19 du code de l'environnement définit les réservoir de biodiversité comme des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces

**Réseau de chaleur ou de froid urbain** : Les réseaux de chaleur et de froid urbains sont des systèmes de distribution d'énergie thermique à l'échelle d'un quartier ou d'une ville. Leur fonctionnement repose sur un principe simple et efficace : une ou plusieurs centrales de production génèrent de la chaleur ou du froid, souvent à partir de sources renouvelables ou de récupération comme la biomasse, la géothermie, ou la chaleur industrielle. Cette énergie est ensuite acheminée sous forme d'eau chaude, de vapeur ou d'eau glacée à travers un réseau de canalisations isolées, semblable à un réseau d'eau potable

**Rétention foncière** :

**Ripisylve** : Une ripisylve est une forêt longeant un cours d'eau (étymologiquement : forêt de rive), on parle aussi de forêt alluviale (Dufour et Piégay, 2006) ou, en milieu tropical sec (savanes...) de forêt-galerie. La ripisylve accueille prioritairement les essences d'arbres appréciant l'abondance d'eau (famille des saules par exemple) et offre de nombreux habitats écologiques.

## S

**SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)** : Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un projet de territoire à 20 ans qui fixe la stratégie d'aménagement et de développement du territoire. Il permet de répondre aux défis des transitions. C'est un document intégrateur des politiques publiques nationales et régionales.

Document de planification des politiques territoriales d'aménagement, il a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et établi sur la base législative des articles L. 141-1 à L. 144-2 du Code de l'urbanisme. Son contenu a été revu par l'Ordonnance 2020-745 du 17 juin 2020 de modernisation des SCoT associée à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme, afin d'être adapté aux enjeux contemporains. C'est donc un document de planification stratégique à long terme (horizon 20 ans), qui peut être modifié à tout moment. Un bilan doit être effectué tous les 6 ans.

Il est constitué :

- D'un PAS, Projet d'Aménagement Stratégique
- D'un DOO, Document d'Orientations et d'Objectifs
- Et d'Annexes.

**SRADDET** : Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires en tant que document d'aménagement du territoire - contrairement aux documents d'urbanisme - ne détermine pas de règles d'affectation et d'utilisation des sols ; c'est un document stratégique, prospectif et intégrateur, qui est cependant opposable à certains niveaux de collectivité (« sa portée juridique se traduit par la prise en compte de ses objectifs et par la compatibilité aux règles de son fascicule[1] ; les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et, à défaut, des plans locaux d'urbanisme (PLU), des cartes communales ou des documents en tenant lieu, ainsi que des

plan de mobilités (PDM), des plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) des chartes des parcs naturels régionaux (PNR), doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles de son fascicule »).

Le SRADDET modifié des Hauts-de-France a été adopté en séance plénière du 21 novembre 2024 par 103 voix « pour », 14 « contre » et 39 « abstention ». Le schéma a été approuvé par arrêté préfectoral le 29 novembre 2024.

**Structure végétale :** Une structure végétale peut être définie comme l'ensemble des éléments végétaux qui, par leur agencement et leur nature, organisent, caractérisent et donnent son sens à un paysage. Elle englobe une grande diversité de motifs spatiaux lignes, taches, semis de points qui peuvent former des ensembles compacts, fragmentés ou en archipels. Ces motifs constituent les lignes de lecture du paysage, évoluant au fil des saisons et jouant un rôle esthétique majeur qui contribue au bien-être des populations. Au-delà de sa dimension visuelle, la structure végétale est un marqueur culturel et social fort, porteur de l'identité d'un territoire, de sa mémoire collective et de ses pratiques économiques (agriculture, sylviculture). Enfin, elle est éminemment multifonctionnelle, remplissant simultanément des rôles écologiques (corridor de biodiversité, protection des sols), sociaux (loisirs, identité) et économiques (production). Ainsi, la structure végétale est une composante active et systémique du paysage, bien plus qu'une simple collection d'éléments végétaux.

## T

**Trames verte et bleue ou réseau de continuités écologiques :** La TVB est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... Elle a « pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricole en milieu rural » (art. L371-1 du Code de l'Environnement)

**Trame noire :** La trame noire est l'ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes. Le degré de luminosité artificielle nocturne imposé par le réseau d'éclairage délimite donc des corridors écologiques sur lesquels se déplace la biodiversité nocturne, de la même façon que la trame verte et bleue (TVB).

## V

**Végétalisation :** Processus consistant à introduire ou à développer des végétaux (plantes, arbres, etc.) dans un environnement, généralement pour améliorer l'esthétique, la biodiversité, ou les qualités écologiques d'un espace, comme un toit végétalisé ou un espace urbain.

**Voie verte :** une voie verte est une voie bidirectionnelle exclusivement réservée des déplacements des véhicules non motorisés (cyclistes, piétons, joggers, rollers, personnes à mobilité réduite, etc.). Elle est séparée de la circulation et souvent aménagée dans un cadre naturel.

**Z**

**ZAN (Zéro Artificialisation Nette)** : L'objectif Zéro Artificialisation Nette consiste à limiter toute extension de l'artificialisation d'ici 2050. Cela implique que des aménagements des espaces agricoles, naturels ou forestiers seront encore possibles mais conditionnés à une renaturation à proportion égale d'espaces artificialisés sur le territoire concerné. Tout ce qui sera consommé devra être compensé pour équilibrer la balance au terme du délai imposé en 2050.

**ZAE (Zone d'Activités Economiques)** : Une Zone d'Activités Économiques (ZAE) est un ensemble foncier regroupant des entreprises, souvent situé en dehors des zones urbaines et pouvant présenter des difficultés d'adressage. Depuis la loi NOTRe, les Régions sont chargées de réaliser un inventaire de ces ZAE afin de les normaliser et d'améliorer leur gestion. Sur le terrain, elles sont souvent identifiées par un lieu-dit ou des panneaux de direction, tandis que le suivi administratif des entreprises qui y sont installées s'appuie sur leur numéro SIREN.

**ZAER (Zones d'Accélération de la production d'Énergie Renouvelable)** : Les zones d'accélération de la production d'énergie renouvelables (ZAER) constituent un dispositif de planification territoriale introduits par la [loi n° 2023-175 du 10 mars 2023](#) relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER).

Ces zones d'accélération doivent notamment présenter un potentiel de développement de la production d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R). Elles sont définies, pour chaque catégorie de filières et de types d'installation de production d'EnR&R, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'EnR&R déjà installée.

**Zone de projet à potentiel de renaturation** : les Zones de projet à potentiel de renaturation sont une dénomination choisie par le SMBCVB pour qualifier des friches et où terrains délaissés, spécifiquement identifiés au sein de l'atlas des friches des communes de la CCLVD et de l'ACSO réalisé par OLV. Situées en marge de l'enveloppe urbaine et déjà en cours de végétalisation, ces zones présentent un fort potentiel pour redevenir des espaces naturels. Leur désignation en "zone de projet" souligne cette vocation écologique prioritaire, sans pour autant exclure d'autres formes d'aménagement.



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

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