



# Schéma de Cohérence Territoriale

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

Bilan de la concertation préalable arrêté  
par délibération du Syndicat Mixte



Vu pour être annexé  
à la délibération du  
Le Président du SMBCVB

Visé en Sous-Préfecture le



# SCOT DU BASSIN CREILLOIS ET DES VALLEES BRETHOISE

## *Bilan de la concertation*

### Table des matières

1. Modalités de concertation .....	2
2. Information et documentation durant toute la démarche .....	4
3. Une co-construction partenariale à chaque étape de la révision .....	10
a. Lancement et phase « diagnostic » .....	10
b. Construction et présentation du Projet d'Aménagement Stratégique.....	14
c. Elaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs .....	17
4. Les temps d'échange avec le public .....	22

# 1. Modalités de concertation

Les articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme encadrent les modalités de concertation du Schéma de Cohérence Territoriale.

Dès sa révision, le SCoT fait l'objet d'une concertation qui associe les habitants, associations locales et autres personnes concernées, pendant toute la durée de la révision du document.

La concertation doit permettre à toute personne d'accéder aux informations relatives au projet de SCoT et de pouvoir formuler des remarques et propositions.

Les objectifs et modalités de cette concertation sont définis par la délibération de prescription de la révision.

Le Conseil Syndical du 4 juillet 2017 a voté la prescription de la révision du SCoT du Grand Creillois.

Suite à l'intégration de 7 nouvelles communes au sein de son territoire, l'objectif principal de la révision du SCoT est de couvrir l'intégralité du périmètre du Syndicat Mixte et de rechercher de nouveaux équilibres territoriaux à l'échelle des 21 communes.

L'objectif est également de prendre en compte les mutations économiques survenues depuis l'approbation du SCoT en vigueur, de se doter d'un outil de planification intercommunale à l'échelle des 21 communes, et de bâtir une vision commune du territoire.

La délibération de prescription liste les objectifs suivants pour la concertation :

- Prévoir cette concertation dès le début du projet afin de pouvoir tenir compte des avis exprimés,
- Permettre une large information sur le territoire,
- Permettre la participation pour aider à la prise de décision,
- Connaître les aspirations de la population,
- Sensibiliser aux enjeux présents et futurs du territoire,
- Favoriser l'appropriation et éviter les réactions de rejet.

Les modalités de concertation proposées avec la population étaient :

- La mise à disposition du public des études et du projet, pendant toute la durée de l'élaboration du schéma jusqu'à l'arrêt projet dans les locaux du SMBCVB (105 rue Louis Blanc à Montataire puis 24 rue de la Villageoise à Creil) et aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) membres du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise.
- L'organisation de 2 réunions publiques portant sur :
  - o Les objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) anciennement PADD
  - o Les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Concertation institutionnelle et personnes publiques associées :

Les personnes publiques associées à l'élaboration du SCoT conformément à l'article L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- L'Etat
- La Région
- Le Département
- Les Organisations compétentes en transport urbain (SMTCO, AOM)
- EPCI compétents en matière de PLH
- Parc Naturel Régional Oise-Pays de France,
- Chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre d'Agriculture)
- Etablissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCoT limitrophes.

Conformément aux articles L132-12 et L132-13 du Code de l'Urbanisme, seront consultés à leur demande :

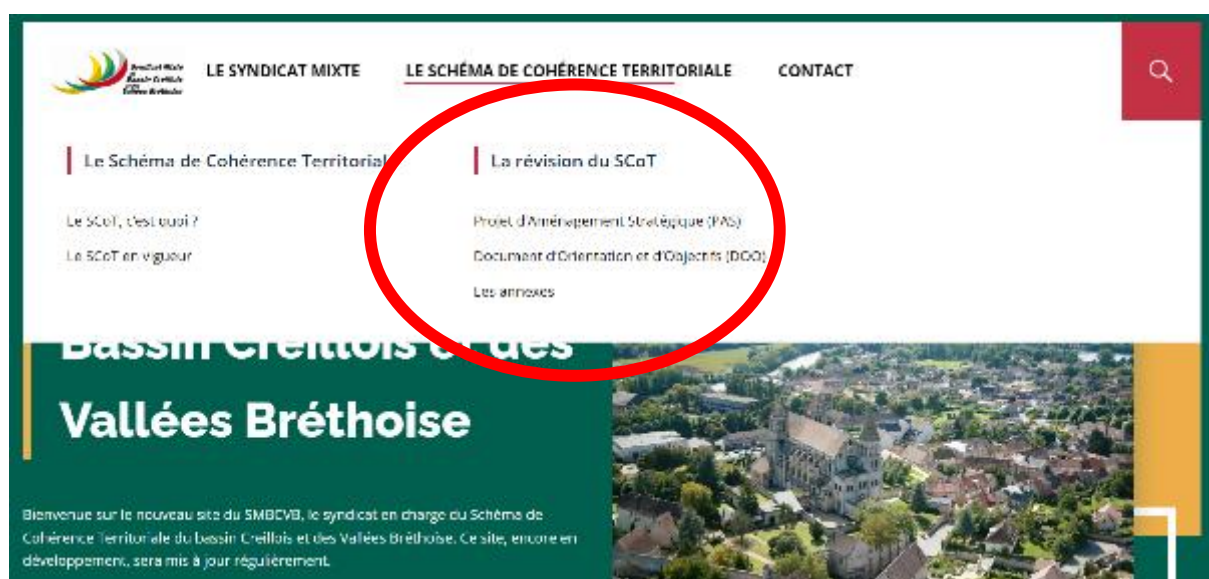
- Les communes limitrophes au SMBCVB,
- Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat,
- Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L141-1 du Code de l'Environnement,
- La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime

## 2. Information et documentation durant toute la démarche

Tous les documents, études et délibérations sont disponibles à la consultation du public dans les locaux du Syndicat Mixte (24 rue de la villageoise à Creil, anciennement 105 rue Louis Blanc à Montataire).

Le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise dispose également d'un site internet permettant la mise à disposition du public des documents tout au long du processus.

Refondé en 2024, le site propose ainsi la consultation du Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur et des documents liés à la révision du SCoT comme le PAS débattu en 2023, les premiers éléments liés au DOO, et toutes les annexes depuis la prescription de 2017, comme le diagnostic, l'étude de vulnérabilité, l'état initial de l'environnement, etc.



Les pages dédiées à la révision du SCoT :

Rôle, élaboration et consultation du Projet d'Aménagement Stratégique :

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) est le document politique et stratégique du SCoT.

**Il est le document central, qui énonce la stratégie d'aménagement du territoire, portée par les élus, pour les 20 prochaines années.**

Cette stratégie sera ensuite déclinée en orientations et objectifs dans d'autres pièces du SCoT.

Le PAS, non prescriptif, définit les objectifs politiques poursuivis et les décline. Il concourt à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant :

- Un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales,
- Une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols,
- Les transitions écologique, énergétique et climatique,
- Une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie,
- Une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux,
- La qualité des espaces urbains, comme naturels et des paysages.

Il est ainsi l'expression d'un projet de territoire à l'échelle du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise partagé entre ses membres, cohérent avec des objectifs nationaux, déclinés en région par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité entre les Territoires de la région Hauts-de-France.

Le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise a été élaboré de manière collaborative, avec la tenue d'ateliers ouverts sur les thèmes de l'environnement, l'habitat, le commerce, l'économie.

Véritable document vivant, il peut être amené à évoluer selon les retours de la concertation à laquelle vous pouvez participer à chaque instant, via la page [contact](#).

[SCOT SMBCVB PAS version 18 10 23 \(pdf\)](#)

CONSULTER

TÉLÉCHARGER

[JE PARTICIPE](#)

Rôle et présentation du Document d'Orientations et d'Objectifs :

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est la pièce du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui décline les objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) en objectifs chiffrés et en conditions d'application opposables.

**Il apporte une réponse à chaque objectif abordé dans le PAS, en précisant les objectifs à quantifier et selon les objectifs nationaux et régionaux. Il décline ainsi les orientations en prescriptions, avec un caractère opposable juridiquement, donnant force à son application.**

Il se structure autour de 3 grands blocs thématiques :

- Activités économiques, agricoles et commerciales
- Offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et de densification
- Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Un document à part, compris dans le DOO, précise les conditions d'implantation du commerce et de la logistique commerciale : il s'agit du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise est en cours d'élaboration.

Le SMBCVB avance dans un premier temps sur la réalisation du DAACL, qui préfigure des orientations retenues en termes de polarités commerciales et économiques du territoire.

Annexes avec mise à disposition de l'Etat Initial de l'Environnement, du diagnostic (y compris agricole), de l'étude de vulnérabilité :

Les annexes du Schéma de Cohérence Territoriale regroupent plusieurs documents qui ont participé directement à son élaboration.

Elles constituent une pièce d'information et d'explication du SCoT : elles présentent, expliquent et détaillent l'ensemble des réflexions qui ont aidé à construire le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** et le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)**.

Elles présentent aussi les bases et indicateurs du suivi de l'application du projet.

Les annexes sont composées des documents suivants :

## | Le Diagnostic

Première étape de la construction du projet, y compris lors d'une révision, le diagnostic permet d'apporter la connaissance et compréhension du territoire dans toutes ses composantes, afin de guider les choix stratégiques des élus, à exprimer dans le PAS.

## | L'évaluation environnementale

Faisant partie intégrante de la construction du SCoT, l'évaluation environnementale vise à garantir le caractère durable du projet à 20 ans exprimé par les élus. Elle se compose d'un Etat initial de l'Environnement, mais aussi d'une analyse des incidences des choix retenus, des mesures pour éviter, réduire, compenser, d'une justification des choix, etc.)

## | L'analyse de la consommation foncière au cours des 10 dernières années

Ce document pourra être aperçue dans le diagnostic et pour objectif l'illustration des dynamiques d'urbanisation du territoire dans la décennie précédente le SCoT.

Cette analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers participe aux données nécessaires à l'élaboration du Schéma suivant, et à sa justification. Elle permettra notamment de justifier la cohérence des objectifs du PAS avec les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols.

## La justification des choix

Parmi les dernières pièces du projet, la justification des choix est l'espace privilégié pour motiver, argumenter et ainsi justifier les orientations et les objectifs retenus par les ALus, en détaillant les réflexions et arbitrages, sur la base des annexes précédentes.

[E.I.E SCoT\\_Creil\\_2.0\\_octobre2020\\_EAU \(pdf\)](#)

CONSULTER

TÉLÉCHARGER

[SMBCVB\\_SCoT\\_diagnostic\\_AGRICULTURE\\_annexes\\_decembre2019 \(pdf\)](#)

CONSULTER

TÉLÉCHARGER

[SMBCVB\\_SCoT\\_diagnostic\\_AGRICULTURE\\_piece1\\_ChAgr\\_decembre2019 \(pdf\)](#)

CONSULTER

TÉLÉCHARGER

[SMBCVB\\_SCoT\\_diagnostic\\_AGRICULTURE\\_piece\\_2\\_ChAgr\\_decembre2019 \(pdf\)](#)

CONSULTER

TÉLÉCHARGER

[SMBCVB\\_SCoT\\_diagnostic SYNTHÈSE juillet2021 \(pdf\)](#)

CONSULTER

TÉLÉCHARGER

[SMBCVB\\_SCoT\\_Etude\\_vulnerabilite\\_fonctionnement du territoire\\_SEPIA\\_mai2021 \(pdf\)](#)

CONSULTER

TÉLÉCHARGER

[SMBCVB\\_SCoT\\_VULNERABILITE\\_Rapport Ph1\\_SEPIA\\_septembre2020 \(pdf\)](#)

CONSULTER

TÉLÉCHARGER

Le site propose également des actualités relatives à l'évolution des SCoT et à la réglementation :

## Nos actualités



26 Nov 2024

### Renaturation – Le Guide

Tout comprendre sur la renaturation et son intégration dans les documents d'urbanisme, à l'heure du ZAN.

[Lire l'actualité](#)



26 Nov 2024

### La région Hauts-de-France adopte son SRADDET modifié

La modification intègre les nouvelles exigences législatives concernant l'artificialisation des sols, la lutte contre le changement climatique, la logistique et la prévention des déchets.



26 Nov 2024

### La biodiversité dans les SCoT

Des exemples inspirants de prise en compte et de protection de la biodiversité dans les Schémas de Cohérence Territoriale.

[Lire l'actualité](#)

Chaque page liée à la révision du SCoT invite les lecteurs à participer via un formulaire de contact :

Le PAS, non prescriptif, définit les objectifs politiques poursuivis et les décline. Il concourt à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant :

- Un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales,
- Une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols,
- Les transitions écologique, énergétique et climatique,
- Une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie,
- Une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux
- La qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages

Il est ainsi l'expression d'un projet de territoire à l'échelle du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise partagé entre ses membres, cohérent avec des objectifs nationaux, déclinés en région par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité entre les Territoires de la région Hauts-de-France.

Le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise a été élaboré de manière collaborative, avec la tenue d'ateliers ouverts sur les thèmes de l'environnement, l'habitat, le commerce, l'économie.

Véritable document vivant, il peut être amené à évoluer selon les retours de la concertation à laquelle vous pouvez participer à chaque instant, via la [page contact](#).

[SCOT SMBCVB PAS version 18 10 23 \(pdf\)](#)

CONSULTER

TÉLÉCHARGER

[JE PARTICIPE](#)

## Contact

Vous souhaitez participer à la concertation dans le cadre de la révision du SCoT, donner votre avis sur les documents à disposition, ou souhaitez simplement échanger avec le SMBCVB, n'hésitez pas à nous contacter via le formulaire.

**Votre identité**

Nom\*  Prénom\*

**Vos coordonnées**

Adresse mail\*  Numéro de téléphone

Adresse postale : voie  Adresse postale : complément

Code postal  Ville

**Votre message**

Objet du message\*

Message\*

En cochant cette case, je consens au traitement de mes données à caractère personnel pour l'enregistrement de ma demande.\*

Aucun avis n'a été recueilli via la mise à disposition des documents ou le site internet.

Enfin, le site dispose d'une rubrique évènements afin d'informer le public lors de manifestation, notamment les réunions publiques.

Le Syndicat Mixte est également présent sur LinkedIn depuis 2024.



### 3. Une co-construction partenariale à chaque étape de la révision

#### a. Lancement et phase « diagnostic »

Dès la prescription de la révision du SCoT en juillet 2017, le lancement de la phase de diagnostic a été fait en concertation avec les partenaires et élus.

Un premier cycle d'ateliers a été lancé entre fin 2017 et début 2018, afin de présenter les éléments du bilan intermédiaire du SCoT alors en vigueur, faire état de ce qu'il permet ou non, et identifier les grandes questions auxquelles le diagnostic devra répondre.

Suite au lancement du diagnostic et à travers les différents confinements, un second cycle d'ateliers et de comités techniques ont été organisés entre 2020 et 2021.

Les premiers éléments de diagnostic ont été présentés aux partenaires publics, associations de défense de l'environnement, élus communaux, intercommunaux et syndicaux, dans l'objectif de faire émerger des pistes de réflexion pour le Projet d'Aménagement Stratégique à construire.

A chaque fois, un travail pédagogique est effectué sur l'évolution de la réglementation qui s'impose au Schéma de Cohérence Territoriale, et ses conséquences sur le territoire. Depuis la prescription de la révision du SCoT, la loi ELAN (2018) puis la loi Climat & Résilience (2021) sont venus modifier en profondeur le contenu et les attendus d'un Schéma de Cohérence Territoriale.

Les élus et personnes publiques associées travaillent ainsi dans le cadre de sept comités techniques et de nombreuses réunions notamment sur le sujet des friches économiques ou urbaines.

Cette période voit le lancement des études liées à la vulnérabilité du territoire et le risque face aux inondations, tout comme l'état initial de l'environnement, et en 2021, le lancement du diagnostic puis de l'écriture du futur Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique.

Ce travail est consolidé par une présentation en conférence des maires de l'ACSO et en bureau thématique de la CCLVD, mais également lors d'un séminaire invitant l'ensemble des élus communaux et intercommunaux du territoire du Syndicat Mixte, et enfin lors d'une réunion des Personnes Publiques Associées en fin d'année 2021.

# Révision du SCoT

## du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise

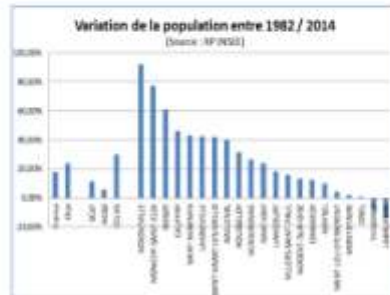
### Atelier habitat

Le 11 avril 2018



#### Croissance démographique

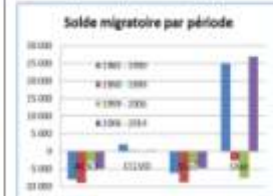
**+ 11,4%** Croissance de la population du SCoT entre 1982 et 2014  
**+ 4,7%** Croissance de la population du SCoT entre 2006 et 2014



Le croissance démographique : Depuis 2006, le SCoT dans le tempo national

	Var. POP. 1982 / 2014	Var. POP. 2006 / 2014	Var. POP. 1982 / 2014
France	17,7%	6,2%	4,1%
Alsace	23,8%	7,8%	3,4%
SCoT	11,4%	6,8%	4,7%
ACSO	6,4%	6,7%	4,7%
CCLVO	34,7%	6,2%	4,7%

Un solde migratoire qui demeure négatif



Ateliers participatifs: mét  
 Qu'est-ce qu'une

Réseau formé de continuités écologiques. En des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

SYNDICAT MIXTE DU BASSIN CREILLOIS ET DES VALLÉES BRÉTHOISE



SYNDICAT MIXTE DU BASSIN CREILLOIS ET DES VALLÉES BRÉTHOISE

<b>Date</b>	<b>Objet</b>	<b>Invités</b>	<b>Contenu</b>
<b>05/12/2017</b>	Atelier Environnement	PPA, élus	Présentation du bilan intermédiaire, des possibilités permises par un SCoT révisé, de la méthodologie et des enjeux du diagnostic à venir
<b>12/12/2017</b>	Atelier Economie	PPA, élus	
<b>11/04/2018</b>	Atelier Habitat	PPA, élus	
<b>10/09/2020</b>	Comité technique Economie	PPA, élus	Diagnostic emploi, eau et fer comme moteurs de développement, activités économiques et commerces sur le territoire
<b>15/09/2020</b>	Comité technique Armature Urbaine	PPA, élus	Présentation de l'intérêt de l'armature urbaine, de sa définition et des propositions envisagées
<b>17/09/2020</b>	Comité technique Vulnérabilité du territoire	PPA, élus, bureau d'étude SEPIA	Enjeux et caractéristiques du territoire face au risque, notamment inondation, organisation de la mission Etude Vulnérabilité
<b>24/09/2020</b>	Comité technique Environnement	PPA, élus, bureau d'étude E.A.U.	Enjeux et pistes de travail pour l'Etat Initial de l'Environnement
<b>20/11/2020</b>	Comité technique Habitat	PPA, élus	Présentation des dynamiques de population et construction, réhabilitation, habitants en hébergement et GDV
<b>18/02/2021</b>	Présentation des enjeux transversaux	Elus, EPCI	Bilan des premiers comités techniques, enjeux issus des diagnostics, analyse des projets de territoire ACSO et CCLVD, calendrier prévisionnel du PAS
<b>15/06/2021</b>	Comité technique Friches	PPA, élus	Présentation du recensement des friches économiques et autre, recueil des projets de réhabilitation en cours et des intentions des territoires
<b>06/2021</b>	Réunion technique friches CCLVD	Elus & techniciens CCLVD	Consolidation données friches et projets CCLVD
<b>02/07/2021</b>	Réunion technique friches ACSO	Elus & techniciens ACSO	Consolidation données friches et projets ACSO
<b>08/09/2021</b>	Conférence des maires ACSO	Elus et maires ACSO	Présentation du diagnostic et enjeux
<b>22/09/2021</b>	Bureau thématique CCLVD	Elus et maires CCLVD	Présentation du diagnostic et enjeux

<b>13/10/2021</b>	Séminaire des élus	Elus communaux, intercommunaux	Premières perspectives sur la base du diagnostic
<b>13/12/2021</b>	Réunion des Personnes Publiques Associées	PPA	Présentation du diagnostic
<b>17/12/2021</b>	Comité technique friches	PPA, élus	Analyse systémique du potentiel foncier des friches, par l'approche urbanistique et environnementale
<b>13/01/2022</b>	Atelier friches villes	Elus et techniciens communaux et intercommunaux ACSO	Inventaire des projets communaux sur les friches

## b. Construction et présentation du Projet d'Aménagement Stratégique

Sur la base des premiers éléments de diagnostic, mais aussi sur les retours des élus, communes, partenaires publics et associations de protection de l'environnement, un certain nombre d'enjeux et d'orientations se sont dessinés, notamment lors du séminaire des élus communaux et intercommunaux de juin 2021.

La méthodologie pour l'élaboration du Projet d'Aménagement Stratégique a été actée en bureau syndical en janvier 2022. Cinq ateliers de travail, ouverts aux élus et techniciens des 21 communes, ainsi qu'aux partenaires, ont été organisés, sur chaque grande thématique : économie, commerce, environnement, habitat ainsi qu'un atelier de synthèse.

L'atelier économique s'est axé sur les besoins en foncier économique, notamment sur l'intérêt de définir une offre foncière d'intérêt communautaire au sein du SCoT, mais aussi sur la vocation des friches et les possibilités de renaturation / production d'ENR. Un travail a été effectué sur la vocation des zones d'activités existantes, leur devenir et leurs enjeux environnementaux. Parmi les autres sujets travaillés, on trouve l'activité agricole et les circuits courts, mais aussi l'intégration de la filière pierre et des carrières, la formation et le tourisme.

L'atelier environnement a posé la question de la sanctuarisation des réservoirs de biodiversité du territoire (ZNIEFF, Natura 2000, ENS, zones humides), les orientations souhaitées concernant les continuités écologiques, trames vertes, bleues et noires, et l'amélioration de la qualité de l'eau. Pour la transition énergétique, le développement des énergies renouvelables a été interrogé. Enfin, la question du changement climatique a permis aux élus d'échanger sur l'intérêt d'outils permettant le report multimodal et le développement des modes de transport doux, tout comme les îlots de fraîcheur et « puits » de carbone en ville, tout en mettant en valeur le patrimoine naturel du territoire.

L'atelier habitat a permis de présenter et débattre des différents scénarios d'évolution de la population et des besoins en logement afférents, selon différents outils de projection. La question de la réhabilitation des logements existants a été longuement débattue, notamment sur les objectifs à afficher / conforter. Enfin, la localisation des nouveaux projets de logement a été évoquée, tout comme l'habitat social et spécialisé.

L'atelier commerce a fait travailler les élus sur le développement de nouvelles zones commerciales comme des existantes, des besoins de requalification, de mutation, de la défense des commerces de centralité, et de l'état de l'offre de services sur le territoire.

Enfin l'atelier de synthèse de juillet 2022 a permis de présenter à tous les travaux réalisés lors des ateliers thématiques précédents.

Ces travaux ont été repris lors de réunions de bureaux dédiées à l'élaboration des grands axes du PAS, de mi-2022 à début 2023, avant d'arriver à un premier projet du document au premier semestre 2023.

A cet effet, une réunion des Personnes Publiques Associées s'est tenue fin 2023, et une réunion publique de concertation sur le sujet a été tenue en juillet 2024.



## Evaluation par critère Equipements en volume

Source : BPE 2018



COMMUNES	Total Commerce	Total Enseignement	Total Santé	Total Services aux particuliers	Total Sports loisirs et culture	Total Transports et déplacements	Total non rétroscanné	TOTAL
Bellèval	2	1	2	22	2	0	0	30
Cauffry	9	2	7	30	6	5	0	50
Cramoisy	0	2	3	7	2	0	1	15
Creil	185	43	221	428	50	50	14	1071
Labry	1	3	1	9	2	1	0	17
Laucourt	5	5	10	55	7	0	0	106
Lezennes	20	6	41	75	13	0	0	175
Moges	0	0	0	0	0	0	0	0
Monteville	1	1	4	28	10	0	0	47
Monty-Saint-Eloi	3	1	7	14	5	1	0	33
Montlaur	32	17	52	170	32	21	7	331
Nogent-sur-Oise	80	21	68	228	23	58	13	483
Rauby	2	3	2	64	5	2	1	86
Rosoy	0	1	1	10	2	1	0	15
Roubaix	1	1	0	5	2	0	0	8
Saint-Léger	13	5	24	72	13	7	4	138
Saint-Maximin	152	4	14	108	15	1	7	301
Saint-Vincent	2	1	0	10	0	0	0	13
Thiverny	2	1	0	10	0	0	0	13

Nota : Toutes les communes du SMBCVB font partie du bassin de vie de Creil (qui rayonne plus largement vers droite de l'Oise), excepté St-Maximin.

## OU CONSTRUIRE ? QUOI ET COMMENT ?



<b>Date</b>	<b>Objet</b>	<b>Invités</b>	<b>Contenu</b>
<b>20/04/2021</b>	Comité technique Préparation du PAS	PPA, élus	Synthèse des enjeux du diagnostic, adéquation des objectifs avec le SRADDET, rapprochement diagnostic habitat et PLH, échanges sur les objectifs économiques
<b>15/06/2021</b>	Réunion développement économique	Elus & techniciens ACSO	Attendus des territoires sur l'emploi, formation, commerce, logistique, etc.
<b>24/02/2022</b>	Atelier Economie	Elus	Travaux sur les besoins en foncier économique, la requalification des friches, l'état des ZAE et leur impact environnemental, l'activité agricole et les circuits courts, la logistique, formation et tourisme
<b>05/04/2022</b>	Atelier Transitions écologique, énergétique, climatique	Elus	Travaux sur les orientations du PAS en matière de transition écologique, qualité de l'eau, production d'énergies renouvelables, mobilité durable et composition du territoire
<b>04/05/2022</b>	Présentation ACSO loi Climat & Résilience	Elus ACSO	Présentation des impacts de la loi Climat & Résilience et de la Conférence des SCoT sur le SCoT en révision du territoire
<b>10/05/2022</b>	Atelier Démographie et Habitat	Elus	Trajectoires et scénarios démographiques en 2045, objectifs de construction et réhabilitation de logements en nombre comme en localisation
<b>07/06/2022</b>	Atelier Commerces et Services	Elus	Travaux sur le développement des zones commerciales périphériques, l'avenir et la protection des commerces de centre-ville, le commerce étalé en tissu urbain
<b>05/07/2022</b>	Atelier de synthèse	Elus SMBCVB et EPCI	Présentation des ambitions exprimées lors des 4 ateliers thématiques, et des 4 axes pressenties pour le PAS
<b>15/12/2022</b>	Comité de Direction ACSO	Elus techniciens ACSO	Présentation du plan détaillé du PAS
<b>31/05/2023</b>	Comité de Direction CCLVD	Elus techniciens CCLVD	Présentation du plan détaillé du PAS
<b>07/06/2023</b>	Bureau CCLVD	Elus CCLVD	Arbitrages et présentation du projet de PAS
<b>13/09/2023</b>	Conférence des maires ACSO	Elus communaux et intercommunaux ACSO	Présentation du projet de PAS
<b>18/10/2023</b>	Débat du PAS en Conseil Syndical	Elus SMBCVB	Débat du PAS
<b>17/11/2023</b>	Réunion des Personnes Publiques Associées	PPA	Présentation du PAS débattu
<b>07/07/2024</b>	Réunion publique de concertation sur le PAS	Tout public	Présentation du Projet d'Aménagement Stratégique, focus sur le thème de l'eau et son traitement dans les collectivités via les documents d'urbanisme, présentations des actions de la CCLVD, de l'ACSO et du SMBVB

## c. Elaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs

La construction du DOO a pris forme dès les premiers échanges sur le Projet d'Aménagement Stratégique, sur certains thèmes nécessitant des approfondissements particuliers, comme le commerce et la logistique.

Ainsi, un bureau d'étude a œuvré dès 2021 à l'élaboration d'un diagnostic spécifique sur le commerce et la logistique du territoire, et a commencé à mettre en forme les volontés des territoires dans le cadre du futur Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), en restant à l'écoute de tous les travaux sur le PAS pour intégrer les retours des différents ateliers. Les travaux sur les prescriptions liées au commerce et à la logistique ont ainsi pu commencer au premier semestre 2023.

Sur ce volet commercial, l'année 2021 a permis le recueil des besoins des deux territoires (et des communes) puis le lancement du diagnostic. En 2023 (mars, mai), le bureau d'études et le syndicat ont organisé des rencontres avec élus, techniciens, partenaires afin de présenter les éléments de diagnostic et les pistes de travail pour l'élaboration du DAACL.

Pour s'assurer de la bonne adhésion des communes au document, des entretiens bilatéraux ont été réalisés avec 12 des communes les plus concernées par les thématiques commerciales et logistiques, et avec les EPCI. Le périmètre des centralités et Secteurs d'Implantation Périphérique et règles associées ont été présenté et corrigé pour chaque territoire. Une nouvelle réunion avec toutes les communes a été organisée sur le sujet en juillet 2024, et de nouveaux entretiens complémentaires en fin d'année 2024.

Pour traduire les axes du projet politique du SCoT en révision, en prescriptions et recommandations au sein du DOO, une démarche participative avec les communes et EPCI a été retenue. Un nouveau cycle de trois ateliers a ainsi été lancé auprès des élus et des communes du territoire pour réfléchir sur les dispositions réglementaires à intégrer au DOO.

Les ateliers ont accueilli élus et techniciens des EPCI et communes, ainsi que certains partenaires selon les thèmes. Lors de l'atelier habitat, les élus ont été invités à travailler à la localisation des objectifs de construction de logements neufs énoncés dans le PAS. D'autres prescriptions et recommandations ont été débattues, en lien avec les transports en commun et aires de mobilité, l'habitat évolutif, et plus généralement tous les services publics accompagnant l'arrivée de nombreux logements supplémentaires.

L'atelier économie a travaillé sur la situation et le devenir des zones d'activités économiques et logistiques en vigueur. Des éventuelles futures zones de formation et d'activité ont été identifiées. Enfin, la question du développement des activités agricoles et agro-industrielles s'est posée, en lien avec l'éventuel projet de zone agro-industrielle sur le plateau de Saint-Leu d'Esserent/Cramoisy. Il a été également question de production d'énergie et de tourisme.

L'atelier environnement a été l'occasion de présenter une synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement et les premiers éléments de l'étude environnementale portée par le bureau d'études E.A.U.

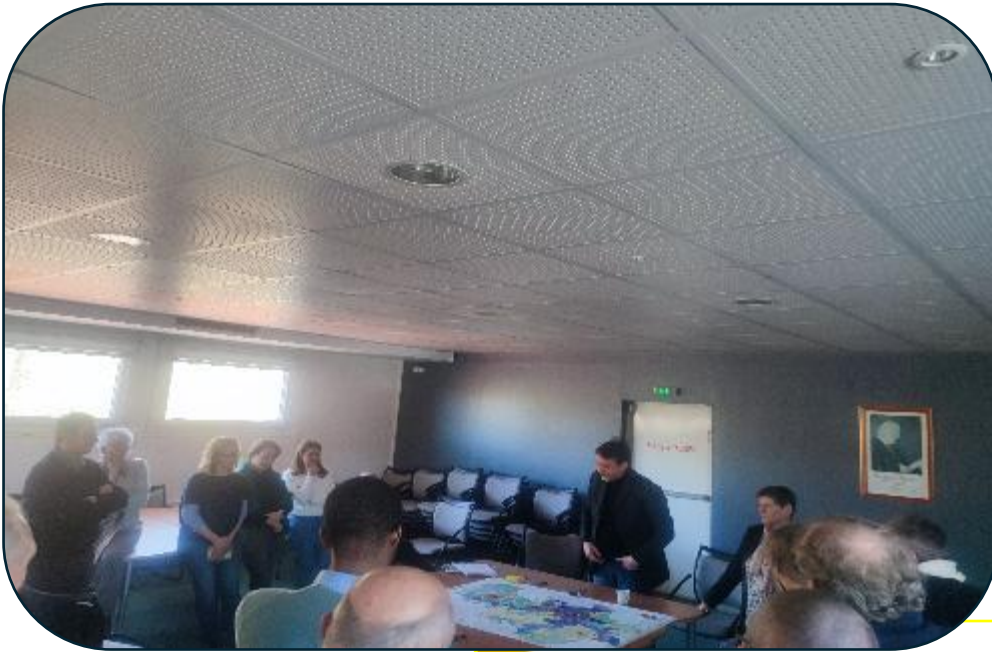
Quatre thématiques ont été abordées dans cet atelier : la nature en ville, les continuités écologiques, les énergies renouvelables et la question des déchets, et enfin les ressources et économie circulaire. Les échanges ont fait ressortir la nécessité d'un glossaire pour cadrer les définitions utilisées au sein du SCoT, et une volonté de simplicité/souplesse dans le document afin de laisser des marges de manœuvre aux communes.

Dans le même temps, suite à la présentation aux deux EPCI en décembre 2024 et janvier 2025, des premiers travaux du bureau syndical et de l'agence d'urbanisme sur la construction de la trajectoire de réduction de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers depuis octobre 2024, Le SMBCVB a fait remonter les candidatures souhaitées par les territoires pour les « Projets d'Envergure Régionale », Alata VI pour l'ACSO, la ZAC du Marais pour la CCLVD. Les mois de janvier et février 2025 ont fait l'objet de nombreuses rencontres techniques afin de construire et valider les dossiers de candidature. A la suite de cela, le syndicat a entrepris de rencontrer, avec les deux EPCI, la grande majorité des communes porteuses de projets potentiellement consommateurs d'ENAF.

Ces rencontres, qui se sont déroulées durant les mois de mars et avril 2025, ont permis de rappeler aux communes la réglementation en vigueur, la construction de la stratégie de réduction de la consommation d'ENAF du territoire par pôle de l'armature urbaine, avant de faire le point sur les zones AU de leurs PLU, les projets en cours ou non communiqués, et enfin alerter sur l'éventuelle consommation d'ENAF situés aujourd'hui en zone U.

Sur la base de ce recensement des projets, des efforts consentis par les collectivités et avec la supervision des EPCI, la trajectoire de réduction de consommation d'ENAF a pu se consolider dans le respect des objectifs imposés par le SRADDET des Hauts-de-France.

Les travaux des ateliers, les nombreuses rencontres avec les territoires sur le commerce, la logistique, et le ZAN, ont ainsi permis d'élaborer une première version du DOO, que le Syndicat a souhaité enrichir dès le départ des retours du publics, par l'intermédiaire d'une réunion publique de concertation qui s'est tenue le 23 avril 2025 au Domaine André Lecoq à Bailleval, , et des retours des partenaires, via deux réunions des Personnes Publiques Associées, les 30 avril 2025 à la CCLVD et 5 juin 2025 à l'ACSO.



## + DOO Axe 1

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

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

avec notamment :

- Répartition des logements par hiérarchie de pôle (prescription 114)

Hierarchie de pôles	Dans l'enveloppe urbaine	En extension	Total	ENAF consacrés à l'habiter
Pôle urbain majeur	5000 logements	300 logements	5300 logements	4 ha
Communes associées au Pôle urbain majeur	400 logements	200 logements	600 logements	8 ha
Pôle périphérique Nord	900 logements	100 logements	1000 logements	3 ha
Pôle périphérique Sud	300 logements	300 logements	600 logements	10 ha
Villages et garantie 1ha	50 logements	50 logements	100 logements	5 ha

Question aux PPA :

la méthode Otelo (flux / stock) ne fonctionnant pas dans le BCVB, comment justifier la non-utilisation ?

- Répartition des extensions des sites d'activités (prescription 113)

3 sites privilégiés :

Extension de la ZA des Grands champs (candidature à la liste des projets d'envergure nationale projet de Data Center avec la présence d'activités économiques dans le PLU de Rantigny)

ZAC des Marais dans le PLU de Mogneville (candidature aux projets d'envergure régionale liés à la décarbonation et l'innovation)

Extension du parc Alata dans le PLU de Creil (candidature aux projets d'envergure régionale liés à la décarbonation et l'innovation)

AGENCE D'URBANISME  
Gise-les-Vallées

Révision des Plans de Prévention des Aléas  
Lagny-sur-Marne – 20 avril 2022

Révision des Plans de Prévention des Aléas  
Lagny-sur-Marne – 20 avril 2022



<b>Date</b>	<b>Objet</b>	<b>Invités</b>	<b>Contenu</b>
<b>28/03/2023</b>	Grand Rendez-vous du Commerce	Elus, communes	Présentation des obligations et du contenu d'un DAACL
<b>10/05/2023</b>	Atelier Le commerce de demain	PPA, élus	Atelier de co-construction de la stratégie commerciale du territoire, synthèse du diagnostic, mutations des usages des centralités, potentiel de développement du territoire
<b>22/01/2024 23/01/2024 24/01/2024 25/01/2024</b>	Entretiens communaux d'élaboration du DAACL	Communes de Montataire, Saint-Leu d'Esserent, Villers-Saint-Paul, Nogent-sur-Oise, Creil, Thiverny, Saint-Maximin, Liancourt, Laigneville, Monchy-Saint-Eloi, Cauffry, Rantigny, ACSO, CCLVD	Présentation du rôle du DOO et du DAACL, échanges sur périmètres de centralité et de secteur d'implantation périphérique retenus, recueil des besoins/projets logistiques et commerciaux
<b>08/07/2024</b>	Réunion de travail DAACL	Elus, EPCI, communes	Bilan des entretiens et propositions de modification de périmètres
<b>26/07/2024 30/09/2024</b>	Réunions de travail ACSO	Elus techniciens ACSO	
<b>12/11/2024 15/11/2024</b>	Entretiens complémentaires DAACL	Communes de Saint-Leu d'Esserent et Villers-Saint-Paul	Echanges avec les communes sur les périmètres de centralités et des secteurs d'implantation périphérique
<b>18/12/2024</b>	Conférence des Maires ACSO	Elus et maires ACSO	Présentation de la stratégie d'élaboration de la trajectoire « ZAN » du territoire suite à l'adoption du SRADDET
<b>09/01/2025</b>	Conférence plénière CCLVD	Elus et maires CCLVD	
<b>08/01/2025 09/01/2025</b>	Réunions préparatoires Projets PER	ACSO, CCLVD, SMVB, Syndicat du Parc Alata,	Préparation des dossiers de candidature à l'appel à projet « Projets d'Envergure Régionale » de la région HDF dans le cadre du SRADDET
<b>03/03/2025 05/03/2025 06/03/2025 07/03/2025 19/03/2025 26/03/2025 27/03/2025 28/03/2025 31/03/2025</b>	Entretiens communaux et intercommunaux de préparation de la trajectoire « ZAN »	Cramoisy, Saint-Vaast-les-Mello, Villers-Saint-Paul, Saint-Leu d'Esserent, Saint-Maximin, Bailleval, Verderonne, Rantigny, Liancourt, Montataire, Monchy-Saint-Eloi, Creil, Laigneville, Mogneville	Présentation de la réglementation, de la méthodologie et recueil des besoins, mise à jour des projets et des zonages actuels, présentation des zones dites ENAF en zone U des PLU
<b>18/03/2025</b>	Atelier Habitat et mobilité	Partenaires, élus, communes	Présentation des règles du SRADDET, des grands objectifs du PAS à traduire de manière opérationnelle, de la cartographie du PAS, groupes de travail pour l'élaboration de prescriptions/recommandations
<b>25/03/2025</b>	Atelier Economie et mobilité	Partenaires, élus, communes	
<b>01/04/2025</b>	Atelier Environnement et mobilité	Partenaires, élus, communes	

<b>23/04/2025</b>	Réunion publique de concertation sur le DOO	Tout public	Présentation du SCoT en révision, des objectifs du PAS, des grands axes du DOO, de la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF et des grands projets du territoire
<b>30/04/2025</b>	Réunion PPA de présentation du DOO	PPA	Première présentation du projet de DOO et des points à arbitrer
<b>28/05/2025</b>	Débat Complémentaire du PAS	Elus	Mise à jour du PAS sur la base des retours des services de l'Etat, de la région HDF, des EPCI
<b>05/06/2025</b>	Nouvelle réunion PPA de présentation du DOO	PPA	Mise à jour du DOO suite aux premiers retours de la réunion PPA, présentation des axes 2 et 3
<b>11/06/2025</b>	Conférence des Maires AC SO	Elus et maires AC SO	Présentation du projet de DOO
<b>12/06/2025</b>	Conférence Plénière CCLVD	Elus et Maires CCLVD	

## 4. Les temps d'échange avec le public

Conformément à la délibération de prescription de la révision, deux réunions publiques ont été organisées, après le débat du PAS et lors de l'élaboration des prescriptions et recommandations du DOO. Pour les deux occasions, la communication a été réalisée sur les réseaux sociaux Facebook et LinkedIn, par le biais du relais des EPCI et des communes membres, à plusieurs reprises. Les invitations ont également été étendues aux élus locaux, associations, partenaires et conseil de développement.

La première réunion publique de concertation s'est tenue le 11 juillet 2024, au centre d'affaires et d'innovation sociale du Sarcus à Nogent-sur-Oise, afin de présenter les grandes orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu fin 2023.

Dans un contexte électoral, une semaine après les élections législatives, le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise et l'agence d'urbanisme Oise-les-Vallées ont présenté le rôle et les grandes étapes de la construction d'un Schéma de Cohérence Territoriale, ainsi que les grands axes du Projet d'Aménagement Stratégique.

Le thème de l'eau a été retenu afin d'illustrer de façon concrète les raisons comme les implications des choix des élus lors du PAS. Les deux EPCI membres du Syndicat ont ainsi présenté leur rôle, compétences et actions autour de cette thématique, notamment sur la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations.

Le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche était également présent pour présenter ses actions et son rôle sur la préservation des milieux naturels, via l'entretien des cours d'eau, la restauration des rivières et des zones humides du territoire.

Les remarques du public ont porté sur les objectifs de population, les perspectives économiques, problématiques d'inondations et de ruissellement, le rôle de l'agriculture sur ces questions, la réhabilitation des logements.

Objectifs de population et réhabilitation de logements : le public s'est interrogé sur la nécessité de population supplémentaire, mais aussi de la bonne intégration des grands projets comme la liaison grande vitesse Roissy Picardie dans les projections. Les leviers pour parvenir à 1000 réhabilitations par an, les filières requises et le rôle des bailleurs sociaux ont également été interrogés.

Concernant les objectifs de croissance, une bonne densité de population est nécessaire pour maintenir commerces et services. Le territoire doit également être en capacité d'accompagner le solde naturel positif localement observé. Les grands projets sont par ailleurs bien pris en compte dans les projections actuelles. Au sujet de la réhabilitation, le PLH de l'ACSO prévoit des financements et actions de sensibilisation des acteurs, notamment les bailleurs sociaux. Un accompagnement de la filière chanvre est également souhaité pour les matériaux durables.

Sur les perspectives économiques en bord d'Oise, les élus du territoire ont précisé travailler sur le développement du frais fluvial, sur notamment 5 sites (Villers-Saint-Paul, Nogent-sur-Oise, Montataire, Saint-Maximin, Saint-Leu d'Esserent) avec l'objectif d'être utile aux habitants,

entreprises et carrières locales, mais qu'il est n'est pas le seul à pouvoir intervenir sur ces enjeux, les grands sujets se jouant à l'échelle des régions Hauts-de-France et Île-de-France.

Le public a souligné les problèmes d'inondations et de ruissellement, faisant écho à l'actualité à Cramoisy en 2024. Les collectivités travaillent à des actions pour mieux infiltrer l'eau et favoriser la baisse de température en ville, pour autant les coulées de boues restent un risque que le SCoT ne permet pas de couvrir entièrement. Une prise de conscience générale est à avoir pour replanter des haies, faciliter l'infiltration à la parcelle et développer des modes de culture adaptés. Un travail va s'engager entre le Conseil Départemental de l'Oise et les agriculteurs pour réfléchir sur les actions à engager pour la maîtrise de la gestion de l'eau et de ses usages.

Enfin pour la gestion de la ressource en eau, le SCoT va afficher des principes et actions à décliner localement, en partenariat avec les acteurs du territoire. Pour autant, un travail d'approfondissement des connaissances est nécessaire, et permettra de mieux évaluer la pression sur la ressource sur le territoire.



	 <b>Schéma de Cohérence Territoriale</b>	 <b>Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Brethoise</b>	
	<b>Quel projet pour notre territoire à l'heure des transitions et de la sobriété ?</b>		
	 <b>RÉUNION PUBLIQUE</b> 11 juillet 2024		
	<small>Amplifié de Seris - Nogent-sur-Oise</small>		



Appelation Creil Sud Oise  
10 juin 2024 · 49

Réunion Publique du 11 Juillet

Dans le cadre de la révision du Schéma de Cohésion Territoriale, Le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise vous invite à une réunion publique autour du thème :

Quel projet pour notre territoire à l'heure des transitions et de la sobriété ?

Heure : À partir de 18h30

Lieu : Amphithéâtre du Sarcus, Nogent-sur-Ville de Nogent-sur-Oise - officiel

Venez débattre les ambitions du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise pour 2040 et Aménager autour du sujet crucial de l'eau. Une opportunité unique de participer activement à la construction de notre avenir territoire.

Entrée libre

Nous comptons sur votre présence et votre participation pour faire ensemble un territoire résilient et durable !

#TransitionEcologique #Sobriété #BassinCreillois #ValléesBréthoise #SCOT #NogentSurOise

**DONNEZ  
VOTRE  
AVIS**

**CONCERTATION**

**Quel projet pour notre territoire à l'heure des transitions et de la sobriété ?**



+

**PAS Axe 1**  
un territoire solidaire au service de la proximité et du vivre ensemble

Quelles sont les bases du choix du scénario démographique ?

S

1 évolution démographique importante qui a dépassé les projections

Projections de la population de la région de l'axe 1

3 scénarios selon les tendances récentes

Evolution de la population de la région de l'axe 1



La seconde réunion publique s'est tenue sur le territoire de la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée, le 23 avril 2025 sur la commune de Bailleval, au Domaine André Lecoq à Béthencourt.

Le syndicat mixte et l'agence d'urbanisme ont rappelé le rôle et les étapes de l'élaboration d'un SCoT, avant de revenir sur les grands axes du Projet d'Aménagement Stratégique et les choix faits par les élus, qui ont conditionné les travaux sur le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Cette réunion publique avait pour objectif de présenter les trois axes de travail du DOO. La présentation de l'axe 1 a permis de présenter les objectifs de réduction de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, depuis la loi climat & résilience, jusqu'à une proposition d'application locale, avec l'explication de la répartition par pôles. Les projets candidats aux Projets d'Envergure Régionale ont également été présentés.

Dans ce même axe, des sites à enjeux de renaturation ont été débattus, ainsi que des secteurs pour développer des énergies renouvelables locales.

Pour l'axe 2, les secteurs à enjeux de développement urbain et économique ont été portés au débat, tout comme les lieux de formation et polarités logistiques.

Enfin pour l'axe 3, les secteurs d'activités économiques et commerciales devant être portés, développés ou confortés ont été présentés.

Les questions et interventions du public ont porté sur les grands projets du territoire, notamment sur l'état d'avancement du projet de liaison Paris-Roissy-Picardie et son arrivée en gare de Creil, et sur l'état d'avancement et la nature du projet de ZAC du Marais de Mogneville, présenté parmi les PER dans le projet de DOO. Concernant la liaison grande vitesse Roissy-Picardie, les grands principes du projet ont été rappelés, mais le calendrier reste flou, malgré un début des travaux sur la gare de Creil.

Concernant la ZAC du Marais à Mogneville, le syndicat a rappelé que ce projet faisait l'objet, à date, d'une Déclaration d'Utilité Publique, il est donc nécessaire pour le SCoT d'en tenir compte et de l'intégrer dans les perspectives économiques d'avenir du territoire.

En revanche, la nature exacte du projet et les éventuelles entreprises destinataires restant inconnues, il n'est pas possible d'en préciser le contenu, en dehors de l'installation prévue de panneaux photovoltaïques. Les élus de la CCLVD présents ont rappelé l'importance du projet pour la communauté de communes.

Concernant le reste du document, le public présent a signalé des difficultés de lecture des cartographies.



Bailleval 15 avril

**DONNEZ VOTRE AVIS**

**CONCERTATION**

**Quel territoire à horizon 2045 ?**

**HABITAT ÉCONOMIE DÉPLACEMENTS CADRE DE VIE GRANDS PROJETS**

**ENTRÉE LIBRE**

Venez partager les ambitions, objectifs et orientations d'aménagement du Bassin Creillois et des Vallées Brethoise pour les 20 prochaines années.

Dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale

**RÉUNION PUBLIQUE 23 AVRIL 2025**

à partir de 18h30  
Mairie André Lecoq  
22 rue du Grand Arbre  
Hameau de Baillecourt  
60140 Bailleval

Crail Sud Oise Vallée de l'Oise OLV

Communauté de communes du Liencourtois de la Vallée d'Orne et Bailleval  
Réunion publique de concertation  
Mairie André Lecoq à Bailleval  
mercredi 23 avril à partir de 18h30



**Schéma de Cohérence Territoriale**

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

**Quel territoire à horizon 2045 ?**

**RÉUNION PUBLIQUE**

**23 avril 2025**

Crail Sud Oise Vallée de l'Oise OLV