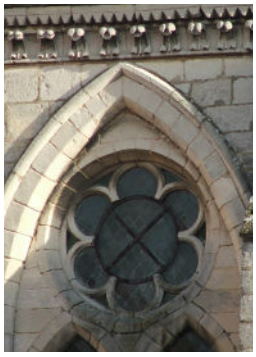
SCOT du Grand Creillois

L'orientation du territoire pour demain

Communauté de Communes de l'Agglomération Creilloise,
Communauté de Communes de Pierre Sud Oise
Communes de : Laigneville - Mogneville - Monchy-Saint-Eloi

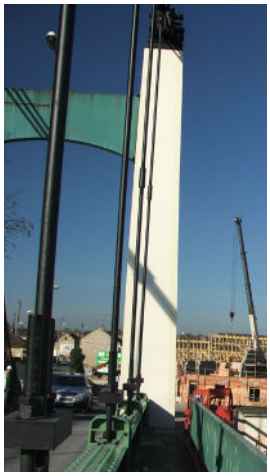
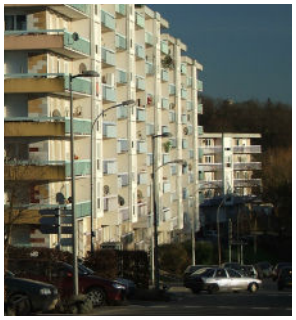


Syndicat Mixte du Grand Creillois

Schéma de Cohérence Territoriale

04. - Document d'Orientation et d'Objectifs

en vue de l'approbation par le Conseil Syndical le 26 mars 2013

Oise-la-Vallée
Agence d'urbanisme
et de développement
de la vallée de l'Oise

en collaboration avec PROSCOT ASCONIT envirOconsult

Table des matières

1. PRINCIPES POUR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DURABLE 7
1.1. OPTIMISER LE FONCIER POUR REVALORISER LES VILLES ET LES VILLAGES ET PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES 7
1.2. LUTTER CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE ET REDUIRE LA CONSOMMATION D'ENERGIE 7
1.3. ADAPTER LE TERRITOIRE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES A VENIR 8
1.4. PRESERVER L'IDENTITE DES CENTRES-BOURGS ET SOIGNER LES ENTREES DE VILLE 8
1.5. MAINTENIR DES LIMITES ET DES COUPURES A L'URBANISATION 9

2. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET LES BERGES 10
2.1. TERRITOIRES FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION 10
2.1.1. Les espaces concernés 10
2.1.2. Modalités de la protection 13
2.2. ACCESSIBILITE DES RIVES AUX PIETONS ET CYCLISTES 14
2.3. VALORISATION DES CHEMINS RURAUX 14
2.4. SAUVEGARDER LES MILIEUX AQUATIQUES 15

3. DEVELOPPER L'AGRICULTURE 16

4. LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET LE RENDRE COHERENT 17

5. RENFORCER LA MIXITE FONCTIONNELLE 19
5.1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 19
5.2. LA DENSITE 19

6. REALISER UN CŒUR D'AGGLOMERATION AUTOUR DE LA GARE DE CREIL 21
6.1. UN PROJET URBAIN POUR REALISER UN CŒUR D'AGGLOMERATION POUR L'AGGLOMERATION . 21
6.2. UN SECTEUR DE PROJET AUTOUR DE L'AVENUE DE L'EUROPE A NOGENT-SUR-OISE 21

7. POURSUIVRE L'EFFORT DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS ET LA REHABILITATION DU PARC EXISTANT 23
7.1. HYPOTHESES EN MATIERE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET OBJECTIFS EN MATIERE DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS 23
7.2. OBJECTIF A ATTEINDRE EN MATIERE DE CONSTRUCTION 23
7.3. OBJECTIFS EN MATIERE DE REHABILITATION DU PARC DE LOGEMENTS DU GRAND CREILLOIS . 24
7.4. AUTRES OBJECTIFS EN MATIERE DE LOGEMENTS 24

8. PRESERVER ET VALORISER LE FONCIER A VOCATION ECONOMIQUE 25
8.1. LE FONCIER DEDIE A LA PRODUCTION DE BIENS ET DE SERVICES 25
8.2. UNE REFLEXION URBAINE POUR LES ZONES A VOCATION ECONOMIQUE 27
8.3. FONCIER DEDIE A LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES 27

9. DEVELOPPER LE COMMERCE DANS LES VILLES / DAC *(DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL)*. 28
9.1. FAVORISER LE RETOUR DU COMMERCE DANS LES ESPACES HABITES 28
9.2. REGLE CONCERNANT L'IMPLANTATION DES GRANDS COMMERCES 28

10. CREER DES POLARITES AUTOUR DES GRANDS EQUIPEMENTS 30
10.1. DES GRANDS EQUIPEMENTS STRUCTURANTS POUR LE TERRITOIRE 30
10.2. IDENTIFICATION DES GRANDS EQUIPEMENTS 30

11. DEVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES ET LES TRANSPORTS COLLECTIFS 33
11.1. INTERMODALITE ET DESSERTE EXTERNE DU TERRITOIRE 33
11.2. POLITIQUE DE DEPLACEMENT DE MOBILITE 33
11.3. RESEAU CYCLABLE ET PIETONNIER EN LIEN AVEC LES RIVES DE L'OISE 34
11.4. ACTIVITE PORTUAIRE 35

INTRODUCTION : ONZE CHANTIERS POUR CONCRETISER LE PADD

Le document d'orientation et d'objectifs s'organise autour de onze chantiers que les EPCI et les communes devront prendre en compte dans leurs documents d'urbanisme.

Ce document veut imposer un certain nombre de principes qui apparaissent fondamentaux pour le territoire avec en particulier, la protection des espaces naturels, l'amélioration de la qualité urbaine et la préservation du foncier à vocation économique.

En même temps, les élus du Grand Creillois sont conscients de la réalité du territoire et du défi représenté par l'omniprésence des friches, la nécessité de créer plus de logements et d'emplois. Pour tout cela, le SCoT se doit de proposer des objectifs, des solutions et des compromis pour que chaque commune, se développe de manière équilibrée. Le SCoT du Grand Creillois se veut ambitieux, mais il ne doit pas être présomptueux au risque de fixer des objectifs inatteignables ou d'imposer des règles qui risquent de rendre impossible son développement.

Pendant des décennies, le Grand Creillois s'est développé et a créé des emplois qui ont profité à ses habitants et à ceux des territoires voisins, en sacrifiant parfois sa qualité urbaine et son image. Maintenir un tissu économique important et diversifié tout en améliorant de manière profonde la qualité de vie des habitants et en préservant les espaces naturels constituent le défi du Grand Creillois.

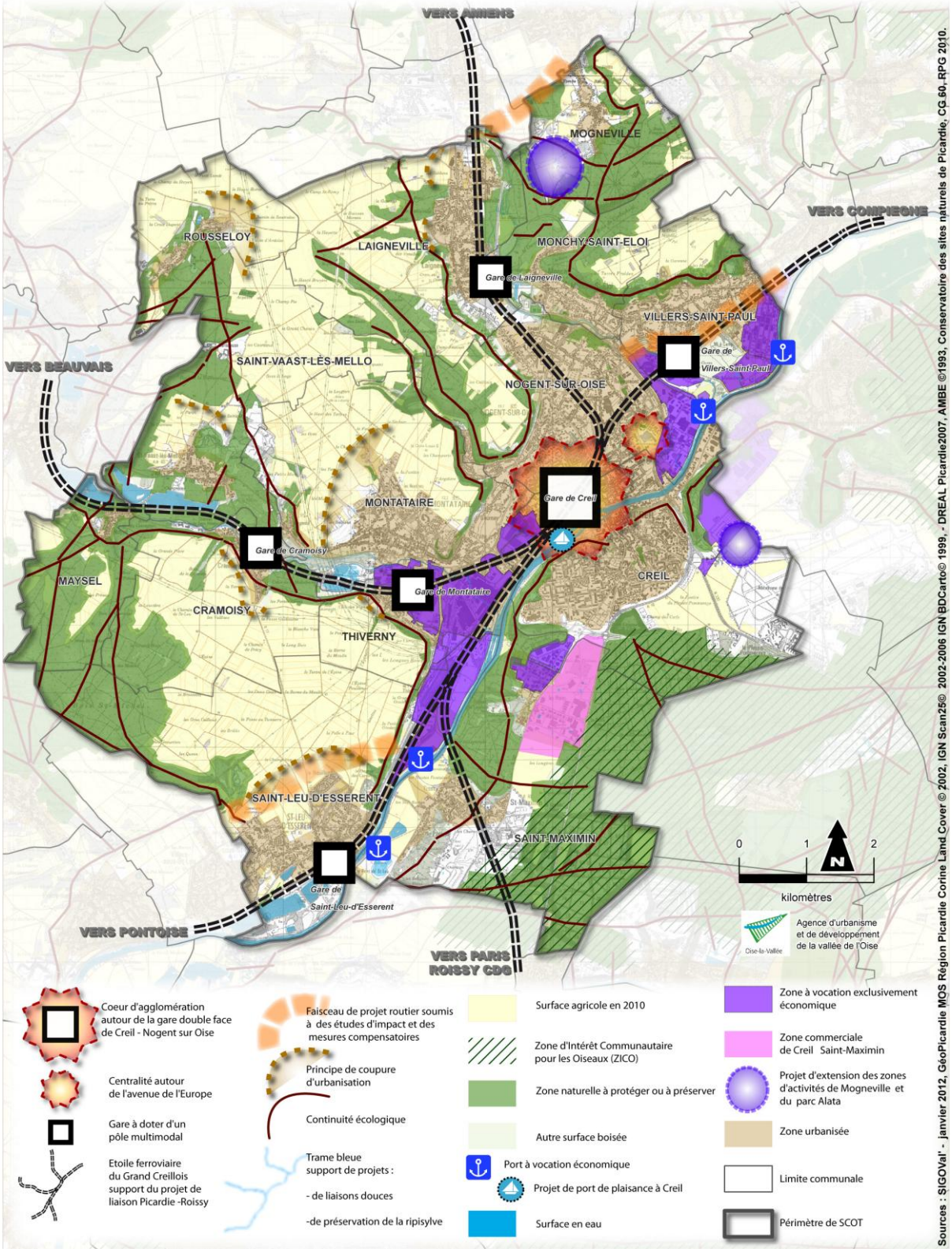
En définitive, ce SCoT affiche trois grandes ambitions.

La première préconise la protection de la quasi-totalité de ses espaces boisés, de ses zones importantes pour la conservation des oiseaux, des zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique, des espaces naturels sensibles et bien entendu de la zone Natura 2000 des Coteaux de Vaux et de Laversine. La réappropriation des rives permettra par ailleurs au territoire de se doter d'un réseau de liaisons douces ambitieux et performant. Le territoire pourra ainsi faire émerger une nouvelle campagne dans la continuité du Schéma régional d'aménagement et de développement durable du Conseil régional de Picardie.

La seconde réside dans la volonté de redynamiser le tissu urbain, en le délivrant de ses friches, en le repeuplant et en y recréant un tissu mixte où les habitants pourront à la fois habiter, travailler et consommer. Cette mixité fonctionnelle retrouvée permettra de limiter les déplacements.

La troisième se situe dans l'activité économique qui disposera d'un foncier important pour permettre le développement des entreprises déjà résidentes et l'accueil de celles qui voudraient s'y installer.

DOCUMENT D'OBJECTIFS ET D'ORIENTATIONS DU GRAND CREILLOIS



1. PRINCIPES POUR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DURABLE

1.1. Optimiser le foncier pour revaloriser les villes et les villages et protéger les espaces naturels et agricoles

Rappel PADD : Les espaces naturels et agricoles constituent le capital naturel du Grand Creillois. Les espaces urbanisés comportent un grand nombre d'espaces en friche. La mutation du territoire, de son économie, mais aussi de son image, passe par la réhabilitation des espaces abîmés par la crise industrielle et aujourd'hui sous utilisés.

La rénovation urbaine avant l'étalement urbain

Les projets immobiliers, pour la réalisation de logements, locaux d'activité et d'équipements, doivent prioritairement être construits sur les territoires en friche. Ces derniers devront faire l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP) dans les documents d'urbanisme locaux dans le respect des dispositions de l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme.

Cependant, si les terrains concernés ne peuvent être mobilisés à court terme du fait de leur statut privé, du fait de contraintes techniques générées par exemple par leur niveau de pollution ou encore du fait du coût excessif de leur réhabilitation, la collectivité pourra envisager de localiser ses nouvelles opérations d'aménagement sur des terres agricoles.

Ces territoires en friche ou sous utilisés (zones d'activité dégradées, etc.) qui nuisent à l'image du territoire et qui gaspillent le foncier, devront faire l'objet d'un projet de réhabilitation visant à les revaloriser et à mieux les intégrer dans leur environnement urbain ou rural.

Objectif de consommation maximale de terres agricoles

Sur une période de 10 années suivant l'approbation du SCoT, l'objectif de consommation maximale de terres agricoles est de 160 hectares dont 110 hectares sont déjà inscrits en zone NA ou AU dans les POS / PLU des communes. Ces 160 hectares ont vocation à accueillir la construction de logements, de locaux d'activité, d'équipements et d'espaces dédiés aux loisirs.

Une liaison routière reliant Creil à Chambly est envisagée sur le territoire (cf. carte de synthèse) à l'initiative du Conseil Général de l'Oise (cf. Plan départemental routier). Dans l'hypothèse qu'elle soit réalisée dans les 10 années suivant l'approbation du SCoT et sous réserve du respect des conditions fixées dans le point 2.1.2, cette infrastructure routière sera consommatrice de terres agricoles non comprises dans les 160 hectares.

1.2. Lutter contre le réchauffement climatique et réduire la consommation d'énergie

Rappel PADD : La réduction des émissions de GES constitue une nécessité pour lutter contre le réchauffement climatique et réduire la facture énergétique des acteurs du territoire en limitant la consommation d'énergies fossiles.

Isolation thermique des bâtiments et utilisation des énergies renouvelables

Les nouvelles constructions respecteront la réglementation thermique 2012.

L'utilisation du réseau de chaleur et de l'énergie solaire devra être recherchée.

Une architecture adaptée

Les nouvelles constructions devront être conçues sur la base de formes urbaines et architecturales durables (matériaux, exposition, etc.) et pourront intégrer des murs ou toitures végétalisés.

1.3. Adapter le territoire aux changements climatiques à venir

Rappel PADD Les changements climatiques risquent d'entraîner des phénomènes météorologiques potentiellement destructeurs et coûteux pour le territoire si celui-ci n'y est pas préparé : inondations, grosses chaleurs, etc. Ce sont les habitants, mais aussi les entreprises et les aménagements publics qui en souffriront.

Limiter le ruissellement des eaux

Les nouvelles constructions intégreront la gestion des eaux pluviales en amont des aménagements en évitant au maximum les rejets dans le réseau public (espaces verts réceptacles, bassins de rétention d'eau, noues, etc.).

Les bois, forêts et les haies constituent autant de zones tampons susceptibles d'infiltrer les eaux pluviales et de limiter le phénomène de ruissellement, notamment dans les zones à forte pente. Les territoires devront veiller à identifier et protéger ces haies et boisements.

Prendre en compte les risques d'inondation

Dans le cadre de la valorisation des berges et des rives, la création de pistes cyclables ou liaisons douces doit s'accompagner de la prise en compte de ce risque inondation. Celle-ci s'accompagne d'aménagements compatibles avec le risque inondation mentionné dans les PPRI.

1.4. Préserver l'identité des centres-bourgs et soigner les entrées de ville

Rappel PADD La diversité des paysages urbains et ruraux du Grand Creillois constitue sa richesse.

Préserver le caractère typique des villages et des centres urbains

Les PLU des villages devront veiller à ce que les opérations d'aménagement proposent une forme urbaine cohérente avec les centres-bourgs et devront veiller à mettre en valeur le patrimoine architectural existant. D'une manière générale, le patrimoine architectural devra être pris en compte, et mis en valeur. Les PLU devront veiller à la prise en compte et à la protection de ce patrimoine.

Soigner les entrées de ville

Les entrées de ville, par la route, la rivière et le train, constituent des éléments clefs de l'attractivité des territoires. Ainsi les PLU devront mettre en valeur ces entrées de ville, en proposant une requalification ou a minima un traitement paysager des terrains qui y sont localisés, notamment des espaces industriels, des friches et des secteurs commerciaux.

Le SCoT identifie plusieurs territoires prioritaires :

- *Entrées par le rail : secteur entre Saint-Leu-d'Esserent et la gare de Creil (ligne Creil / Paris).*
- *Entrée par la rivière Oise : secteur de l'usine Praxair jusqu'à la place Carnot à Creil rive droite / secteur longeant le pôle chimique rive droite et la zone de Vaux rive gauche.*
- *Entrée de la vallée du Thérain par Montataire au niveau de la confluence avec l'Oise.*
- *Entrée de la vallée de la Brèche au niveau de la confluence avec l'Oise.*
- *Entrée par la route : D162 au niveau de la zone commerciale de Saint-Maximin / D92 de la sortie de Saint-Leu-d'Esserent jusqu'au secteur d'Arcelor / Route de Vaux à Creil.*

D'une manière générale, les bords de routes devront être entretenus.

Limiter la publicité

Les communes veilleront à ce que la publicité ne soit pas source de pollution visuelle.

1.5. Maintenir des limites et des coupures à l'urbanisation

Les coupures d'urbanisation permettent de contenir l'étalement urbain et de protéger le paysage en évitant une urbanisation anarchique et désordonnée sur les parties du plateau creillois encore vierge de toute construction.

Maintenir les coteaux comme coupure d'urbanisation

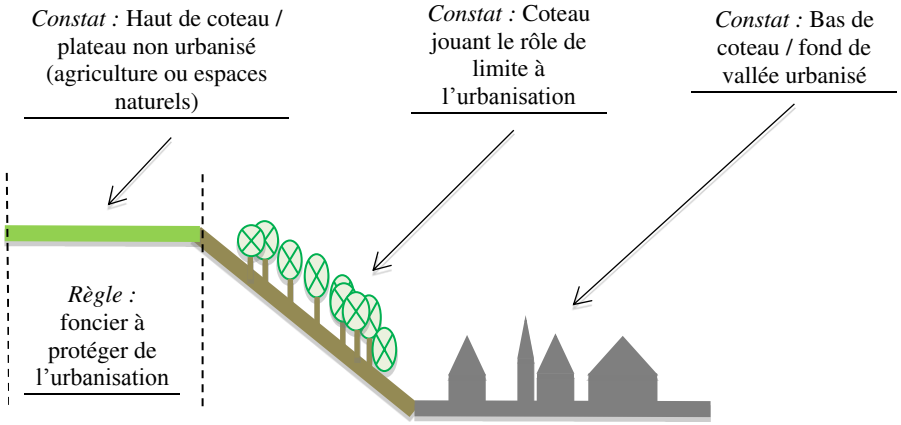
Les coteaux constituent des coupures naturelles à l'urbanisation et ont notamment permis la préservation des espaces naturels et agricoles des plateaux. Lorsque ces coteaux constituent encore des coupures d'urbanisation, celles-ci devront être maintenues.

Coupures d'urbanisation sur les plateaux

En plus des coupures liées à la protection des espaces naturels, plusieurs autres coupures d'urbanisation devront être maintenues :

- entre Laigneville et Rousseloy ;
- entre Montataire et Saint-Vaast-les-Mello ;
- entre Saint-Vaast-les-Mello et Cramoisy
- entre Cramoisy et Saint-Leu-d'Esserent.

Règle lorsque le coteau a une fonction de limite à l'urbanisation



2. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET LES BERGES

2.1. Territoires faisant l'objet d'une protection

2.1.1. Les espaces concernés

Rappel PADD Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Creillois affirme la nécessité de préserver et mettre en valeur ses espaces naturels qui constituent l'élément clef de son attractivité et de son image.

Protéger les espaces classés et inventoriés (carte 1)

Font l'objet d'une protection dont les modalités sont indiquées dans le point 2.1.2. :

- les milieux écologiques majeurs classés en Zones Natura 2000 « coteaux de Vaux et de Laversine »[1] et en Espaces Naturels Sensibles d'intérêt départemental (ENS) ;
- les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ;
- les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- les espaces boisés identifiés sur la carte ;
- les zones humides.

Protection des berges naturelles

Les berges naturelles identifiées sur la carte 2 devront rester naturelles.

Protéger et, dans la mesure du possible, restaurer les corridors écologiques dégradés (carte 2)

Le territoire comprend deux corridors écologiques dégradés du fait d'infrastructures de transport traversantes. Les pouvoirs publics compétents pourront étudier les modalités de remise en état de ces continuités.

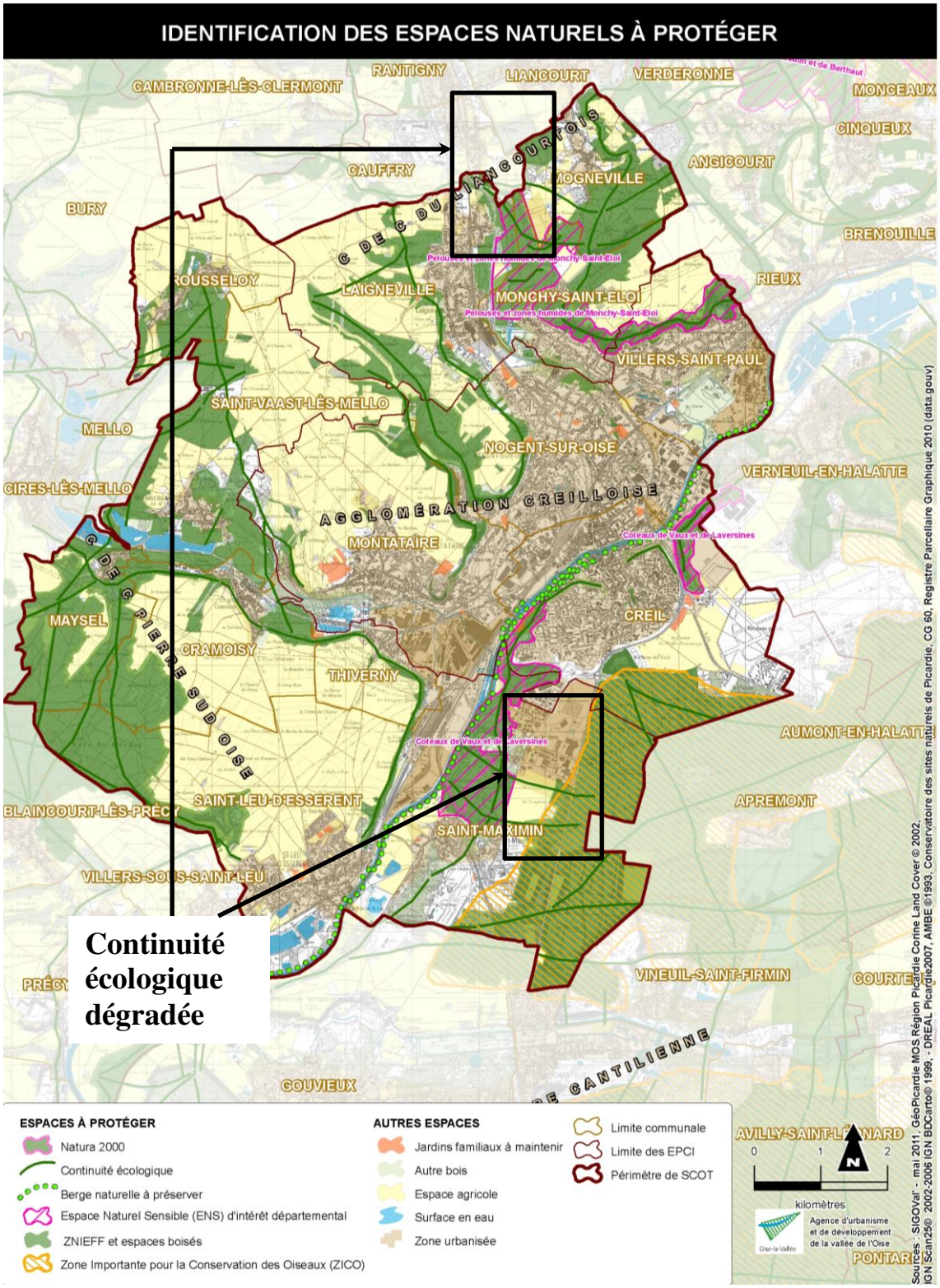
- Le corridor écologique situé au nord de Laigneville à la limite de Cauffry, identifié sur la carte 2a. Ce corridor est traversé par la D1016 et par la voie ferrée Creil / Beauvais.
- Le corridor de Saint Maximin qui relie le coteau de Laversine au massif forestier d'Halatte, identifié sur la carte 2b. Ce corridor est traversé par deux routes dont la D1016 (2X2 voies).

Protéger les autres corridors écologiques

Situées sur les coteaux et les espaces boisés, les autres corridors écologiques identifiés sur la carte 1 sont protégés.

[1] Un DOCOB est en cours d'élaboration et ses prescriptions devront être prises en compte par les communes concernées (Creil et Saint-Maximin).

Carte 1 : Identification des espaces naturels à protéger

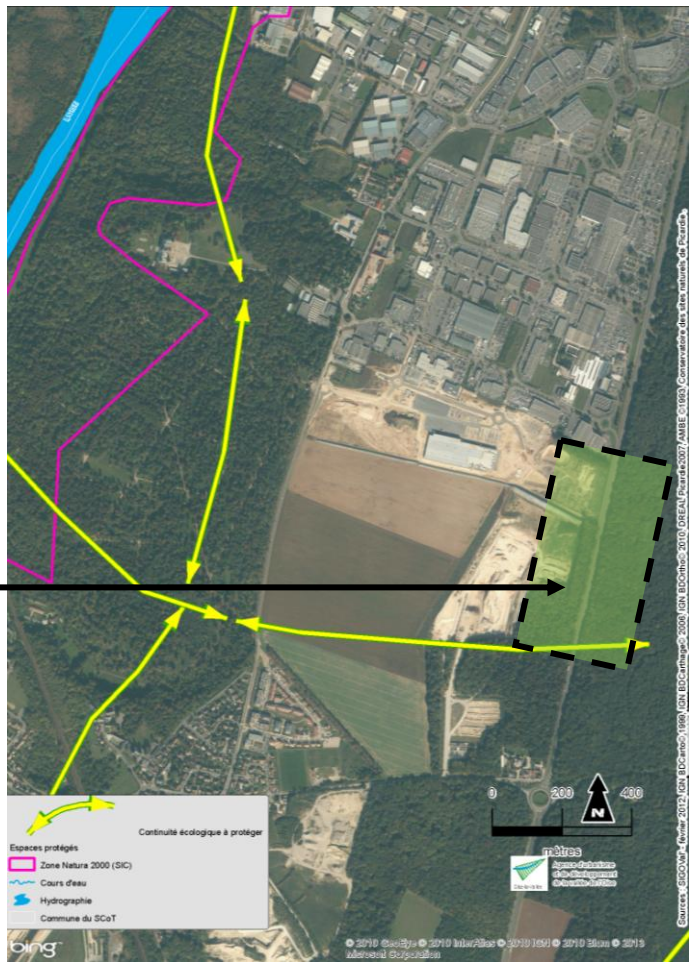


Carte 2a : Les continuités écologiques dégradées de

2.a. Laigneville

Rupture de la continuité du fait d'infrastructures de transports existantes

2.b. Saint Maximin



2.1.2. Modalités de la protection

Principe à respecter

Les secteurs cités dans le 2.1.1. sont protégés de l'artificialisation des sols.

Aménagements autorisés

Des aménagements légers dédiés (observatoire, locaux de stockage en bois, etc.) pourront être réalisés sous condition de ne pas porter atteinte aux équilibres paysagers et écologiques de ce patrimoine. Ces aménagements pourront concerner la gestion et la mise en valeur des sites, favoriser l'éducation et la sensibilisation à l'environnement ou concerner tout autre projet d'intérêt général. Des sentiers visant à faciliter et canaliser la promenade pourront y être aménagés. Ces sentiers faciliteront également l'accès aux plateaux depuis les vallées. Des objets mobiliers destinés à l'accueil des promeneurs pourront également être installés.

S'agissant d'un lien entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles, ces aménagements devront être réalisés en concertation avec les agriculteurs concernés. Les installations agricoles existantes sur le territoire pourront cependant faire l'objet de mises aux normes.

Des équipements pourront être réalisés sur ces territoires à condition qu'ils fassent l'objet d'une étude d'impact visant à déterminer l'acceptabilité de l'équipement en matière environnementale (altération du milieu et des continuités écologiques) et ainsi fixer les mesures évitant les altérations notables et, le cas échéant, énonçant des mesures de compensation.

Spécificité concernant les zones Natura 2000

Tout projet dans ou aux abords des sites natura 2000 susceptible d'avoir une incidence notable fera l'objet d'une étude d'incidences qui déterminera les mesures d'évitement, réduction ou compensation garantissant l'acceptabilité du projet au regard de la sensibilité des sites.

Spécificités concernant les zones humides

Dans la continuité des orientations du SDAGE Seine Normandie, le SCoT fixe comme objectif de mettre *fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité (orientation 19 du SDAGE)*

- Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme : les PLU et cartes communales sont compatibles avec cet objectif. C'est le cas notamment des ZNIEFF humides et des zones naturelles d'expansion de crue (disposition 83 du SDAGE).
- Préserver la fonctionnalité des zones humides, y compris celles ne faisant pas l'objet d'une protection réglementaire (disposition 84 du SDAGE)
- Limiter l'impact des travaux et aménagements sur les zones humides et mettre en œuvre, le cas échéant, des mesures compensatoires (disposition 46 du SDAGE).

Prise en compte du projet MAGEO

Les travaux d'aménagement de l'Oise dans le cadre du projet MAGEO, passant en premier lieu par un examen des installations existantes, doivent limiter leurs impacts sur les habitats aquatiques ainsi que l'équilibre hydromorphologique des cours d'eau, notamment ne pas engendrer de phénomène d'érosion indirecte.

Ces travaux devront également préserver ou reconstituer les structures dédiées aux circulations douces, ainsi que les quais.

Prise en compte des projets routiers envisagés

Même si les circulations douces et les transports en commun doivent être privilégiés, de nombreux habitants du Grand Creillois utilisent aujourd'hui, faute d'alternative, leur voiture pour aller sur leur lieu de travail.

- *La liaison Creil Chambly* : Cette liaison pourrait emprunter la D92 et devrait bifurquer vers Saint-Leu-d'Esserent en traversant le coteau à proximité de la zone du Renoir. (carte 1)
- *La déviation de Mogneville* : Cette déviation passerait, sur la quasi-totalité du tracé, hors du territoire du SCoT, et serait raccordée à la D1016 au niveau de Laigneville (carte 1).

Dans l'hypothèse où ces projets routiers seront réalisés, ils devront respecter la législation en vigueur pour déterminer leur acceptabilité au regard de la sensibilité des

espaces protégés par le SCoT et ainsi fixer :

- Les mesures évitant les altérations notables,
- Le cas échéant, les mesures de compensation devant permettre de conserver l'intérêt d'ensemble des sites en recherchant une équivalence écologique fonctionnelle par rapport à la situation initiale (maintien des fonctions des corridors, compensation des habitats détruits…).

Zone d'activité de Mogneville

La zone de Mogneville localisée sur la carte de synthèse du SCoT, mais dont le périmètre exact reste à préciser devra faire l'objet d'une étude d'impact préalable visant à déterminer son acceptabilité au regard de la sensibilité des espaces protégés par le SCoT et ainsi fixer :

- Les mesures évitant les altérations notables,
- Le cas échéant, les mesures de compensation permettant de conserver l'intérêt d'ensemble des sites et recherchant une équivalence écologique fonctionnelle par rapport à la situation initiale (maintien des fonctions des corridors, compensation des habitats détruits…).

Par ailleurs, l'étude d'impact devra répondre aux questions relatives à la maîtrise des nuisances au regard des zones urbaines existantes et de la forêt, au retrait par rapport à la lisière forestière et à la desserte routière.

2.2. Accessibilité des rives aux piétons et cyclistes

Rappel PADD Les rives des rivières doivent être accessibles pour devenir des lieux de promenade et de circulation favorisant la pratique de la marche à pied et du vélo[2].

Accessibilité des rives de l'Oise

Dans le cadre des nouvelles opérations immobilières (construction d'immeubles de logements ou d'activités), et des opérations de rénovation urbaine, d'aménagement et de restructuration de l'espace public ou privé, localisé en bordure de l'Oise, les collectivités devront veiller au respect de la servitude de halage et les propriétaires riverains sont tenus de laisser un espace accessible de 7,80 mètres de largeur. Néanmoins les espaces à vocation économique pourront exceptionnellement ne pas être soumis à cette obligation. Le contournement de ces activités devra être proposé afin d'établir des continuités d'itinéraires.

L'aménagement des rives devra être réalisé en cohérence avec le projet de Trans-Oise (cf. section 10).

Accessibilité des rives de la Brèche et du Thérain

Dans le cadre des nouvelles opérations immobilières (construction d'immeubles de logements ou d'activités), et des opérations de rénovation urbaine, d'aménagement et de restructuration de l'espace public ou privé, localisé en bordure de la Brèche et du Thérain, les rives accessibles au public demeureront accessibles. L'accessibilité des rives devra être recherchée afin de créer des cheminements cohérents le long des rives. Pour cela les communes traversées par le Thérain et la Brèche devront coordonner leur projet d'aménagement des berges et des rives.

Une coulée verte sera réalisée entre le parc de la Brèche de Villers-Saint-Paul et l'Oise.

2.3. Valorisation des chemins ruraux

Rappel PADD La réalisation de haies le long des chemins ruraux présente de nombreux avantages : protéger les sols du ruissellement et du vent ; favoriser la biodiversité ; protéger les chemins ruraux et favoriser leur accessibilité en leur offrant une plus grande visibilité ; améliorer la qualité du paysage.

Recensement des chemins ruraux

Les PLU devront recenser les chemins ruraux existants sur leur territoire. Des emplacements réservés pourront être inscrits dans les PLU pour conserver ou

[2] Conformément à la loi, les aménagements réalisés devront intégrer la circulation des personnes à mobilité réduite.

restaurer un réseau de chemins ruraux, communal et intercommunal.

Réalisation de haies

Les PLU pourront proposer en concertation avec les agriculteurs la possibilité de planter des haies le long de certains chemins. Cette réflexion devra prendre en compte l'impact potentiel, positif ou négatif, sur la faune et la morphologie des terrains.

2.4. Sauvegarder les milieux aquatiques

En l'absence de SAGE, les documents d'urbanisme devront intégrer les orientations fondamentales du SDAGE Seine Normandie et veilleront à :

- ne pas compromettre, par une occupation inappropriée de l'espace, le fonctionnement ou la qualité des captages,
- encourager les mesures d'entretien et de sauvegarde des milieux aquatiques.

Les PLU ne devront pas entraver la mise en œuvre de mesures propres à assurer la fonctionnalité écologique et hydraulique des cours d'eau, fossés, mares et plus généralement des milieux aquatiques à condition qu'elles s'inscrivent dans une démarche cohérente de gestion.

Les PLU devront prendre en compte l'existence de zones humides en vue de les protéger de l'urbanisation et, lorsqu'une destruction n'aura pu être évitée, déterminer les mesures compensatoires en compatibilité avec les SDAGE et SAGE.

A défaut de SAGE identifiant les zones humides à protéger, les zones à dominante humide du SDAGE constituent un repérage cadre que les PLU prendront en compte pour protéger de l'urbanisation les zones humides effectives qui existent et prévoiront les modalités de compensation lorsque leur destruction n'aura pu être évitée.

La restauration des pelouses calcicoles et des zones humides devra être favorisée, y compris si celles-ci sont localisées dans des secteurs boisés.

3. DEVELOPPER L'AGRICULTURE

Rappel PADD Outre la protection des terres, il s'agit de maintenir par l'action foncière une production agricole locale en favorisant le développement des circuits courts.

Autorisation des structures nécessaires à l'activité agricole

Pour favoriser ces activités, les terres agricoles peuvent également accueillir les infrastructures et superstructures nécessaires et suffisantes au maraîchage et à l'élevage.

Dans les zones A des PLU, l'implantation de locaux de vente (vente à la ferme, des serres, etc.) pourra être autorisée. Concernant l'élevage, les installations classées ICPE de niveau « déclarée » et « enregistrées » seront autorisées ; a contrario, les installations ICPE de niveau « autorisées » seront interdites[3].

Utilisation des anciennes carrières remblayées

Les anciennes carrières remblayées pourront être classées en zones agricoles dans les PLU et être dévolues à la culture maraichère.

Diversification de l'activité agricole

Pour répondre à l'objectif de développement de l'activité touristique sur le territoire et à la nécessité de diversifier l'activité des agriculteurs, la réalisation de gîtes, chambres d'hôtes ou activités équivalentes pourra être autorisée dans les bâtiments existants avec changement de destination à condition que les raccordements aux réseaux publics soient possibles.

Aménagements routiers conformes à l'activité des agriculteurs

Les aménagements routiers visant à fluidifier ou ralentir le trafic (ronds-points, etc.) ne devront pas entraver le déplacement des engins agricoles. D'une manière générale, les PLU devront veiller à ce que les terres agricoles restent accessibles depuis les sièges d'exploitation.

Eviter le morcellement et l'enclavement des terres agricoles

Les communes devront veiller à ce que les terres agricoles à urbaniser évitent le morcellement et l'enclavement des exploitations agricoles et des sièges d'exploitation.

Développement du maraîchage

Les communes pourront favoriser le développement de l'activité maraichère par une politique d'acquisition foncière.

[3] L'Etat Initial de l'Environnement comporte en annexe le recensement des ICPE du territoire : il apparait qu'aucun élevage n'est classé ICPE sur le territoire.

4. LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET LE RENDRE COHERENT

Rappel PADD La protection des espaces naturels et agricoles constitue un objectif majeur. Pour réduire la consommation de ces espaces le SCoT propose de densifier les espaces à urbaniser.

Objectif chiffré maximal de consommation

Pour la période du SCoT, celui-ci fixe l'objectif de consommation des terres agricoles à un maximum de 160 hectares dont 110 sont d'ores et déjà inscrits dans les PLU et POS des communes (cf. bilan foncier dans le rapport de présentation).

Comme indiqué dans la section 3, les anciennes carrières remblayées pourront faire l'objet d'une culture maraichères.

Répartition de la consommation de l'espace par commune

Le SCoT laisse le soin aux communes de fixer la quantité et la localisation des terres agricoles à consommer ou à inscrire en zone NA-AU dans leur PLU. Contraintes par les niveaux de densité imposés par le SCoT, par les exigences de protection des espaces naturels, et par la nécessité de requalifier les espaces en friches, les communes devront proposer dans leur PLU une consommation foncière réaliste vis-à-vis de leur capacité à concrétiser leurs projets.

Le Syndicat Mixte du Grand Creillois constitue le lieu de concertation permettant aux différentes communes de construire un projet conciliant leurs objectifs et ceux du SCoT.

L'évaluation du SCoT à l'horizon de 6 années permettra de faire le bilan de ces consommations foncières.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les opportunités foncières

Pour rationaliser la consommation de terres agricoles, l'ensemble des terres agricoles ouvertes à l'urbanisation dans les PLU devront faire l'objet d'une OAP fixant a minima les éléments demandés dans la loi Grenelle II (*article L. 123-1-4 du Code de l'urbanisme*) ainsi que les orientations du présent DOO.

Condition à l'ouverture

La consommation des terres devra se faire sur des espaces non classés dans la section 2 du DOO et dans le respect des coupures d'urbanisation proposées (*cf. section 1*).

La consommation de terres agricole devra être effectuée en évitant le morcellement des exploitations agricoles (cf. section 3).

Pour éviter le morcellement des terres agricoles et proposer une distinction nette entre les espaces urbanisés et les espaces naturels ou agricoles, les terres ouvertes à l'urbanisation devront jouxter des espaces déjà urbanisés.

Préalablement à l'ouverture à l'urbanisation, les communes devront analyser l'offre de transports en commun existante afin de favoriser l'ouverture à l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis.

Les communes veilleront à ce que les nouvelles opérations immobilières soient localisées en cohérence avec les réseaux existants d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées.

Conformément au SDAGE Seine Normandie, les communes devront :

- Prendre en compte les zones inondables et les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme
- Etudier les incidences environnementales des projets d'aménagement sur le risque inondation
- Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines
- Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle

Spécificité concernant le maraîchage

Les terres dédiées à la production maraîchère[4] seront identifiées dans les PLU et devront être prioritairement protégées de l'urbanisation.

Maintien des jardins familiaux

Les jardins familiaux recensés dans le diagnostic seront protégés et maintenus en jardins familiaux ; à défaut, toute réduction de ces surfaces devra être compensée par la collectivité par l'intermédiaire d'acquisitions foncières sur lesquelles seront créés de nouveaux jardins. La suppression de jardins familiaux pourra cependant être compensée par une politique foncière dédiée au développement de l'activité maraîchère, dispensant ainsi la collectivité de remplacer les jardins supprimés.

[4] Le maraichage est la culture de légumes et de certains fruits, de certaines fines herbes et fleurs à usage alimentaire. Les terres maraichères sont celles qui accueillent ces cultures.

5. RENFORCER LA MIXITE FONCTIONNELLE

5.1. Mixité fonctionnelle et sociale

Rappel PADD La mixité urbaine ou fonctionnelle se traduira par un mélange des fonctions (habitat, activité économique, commerces, équipements et espaces verts). La mixité fonctionnelle a pour objectif d'améliorer la qualité de vie des habitants et réduire en théorie les déplacements en voiture.

Principe de la mixité fonctionnelle

La mixité fonctionnelle se traduit par un mélange des fonctions (habitat, activités économiques, commerces, équipements et espaces verts) au sein de chaque opération urbaine. Elle constitue un objectif des communes pour l'ensemble des secteurs à urbaniser. Conscient que cette mixité n'est pas toujours possible du fait des caractéristiques socio-économiques de chaque quartier ou commune, cette mixité n'est pas obligatoire.

Favoriser la mixité fonctionnelle

Les PLU inscriront le principe de la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines sauf pour les sites à vocation purement économique répertoriés sur la carte 4 et la zone commerciale de Saint-Maximin

Les règlements de PLU ne peuvent pas interdire la construction de bureaux et de commerces dans les zones habitées.

Les constructions de bâtiments dédiés à l'activité économique et commerciale en secteur habité devront être compatibles avec la vie des habitants.

Les constructions d'entrepôts dédiés aux activités de logistique seront localisées dans les espaces à vocation purement économique (Cf. Carte 4) et ne sont pas autorisées dans les autres espaces.

Favoriser la mixité sociale

Les communes veilleront à favoriser la mixité sociale dans leurs quartiers.

5.2. La densité

Rappel PADD La question de la densité urbaine est liée à la mixité fonctionnelle des territoires. Un territoire dense est celui qui rassemble un niveau maximal de surfaces dédiées aux logements, mais aussi aux bureaux, aux commerces, aux activités libérales et aux équipements. Le niveau de densité proposé, qui est flexible, permettra aux communes de proposer des projets avec des niveaux de densité plus ou moins élevés en fonction de leur localisation et obligera le territoire à consommer ses terres agricoles de manière raisonnée.

Règle générale concernant le niveau de densité imposé aux communes

D'une manière générale, le SCoT impose un objectif de surface de plancher à construire sur les terrains disponibles. La surface totale de plancher à construire devra être constituée de logements, mais aussi d'équipements, de commerces et de bureaux afin d'atteindre l'objectif de mixité fonctionnelle.

Les espaces à vocation économique identifiés sur la carte 4 de la section 8 consacrée aux espaces à vocation exclusivement économique ne sont pas concernés par cette règle de mixité fonctionnelle.

Objectif de surface de plancher à construire en moyenne à l'hectare (cf. exemple d'application à la fin de la section)

Cette quantité minimale varie en fonction des communes :

- Dans le noyau urbain du SCoT, (Creil, Nogent-sur-Oise, Montataire et Villers-Saint-Paul), toutes les opportunités foncières (en extension urbaine, en renouvellement urbain ou en dents creuses), identifiées dans les PLU devront accueillir **un minimum de 4 000 m²** de surface de plancher à construire à l'hectare.

- Sur les communes de Saint-Leu-d'Esserent, Laigneville, Saint-Maximin et Thiverny, les opportunités foncières (en extension urbaine, en renouvellement urbain ou en dents creuses), identifiées dans les PLU devront accueillir **un minimum de 3 000 m²** de surface de plancher à construire à l'hectare.
- Dans les autres territoires, à savoir Mogneville, Monchy-Saint-Eloi, Rousseloy, Maysel, Saint-Vaast-Les-Mello, Cramoisy, toutes les opportunités foncières (en extension urbaine, en renouvellement urbain ou en dents creuses), identifiées dans les PLU devront accueillir **un minimum de 2 000 m²** de surface de plancher à construire à l'hectare.

Les niveaux de densité constituent des objectifs à atteindre. Les communes pourront justifier des niveaux de densité raisonnablement inférieurs lorsque les projets concernés répondent obligatoirement à une logique de renouvellement urbain couplée soit (1) à de la mixité fonctionnelle en intégrant par exemple des locaux d'activité ou du commerce, soit (2) à des logements spécifiques (social, personnes âgées, etc.).

Règle des 75% minimum de logements pour favoriser la construction de logement

Pour atteindre les objectifs en matière de construction de logements sur le territoire, au moins 75% de l'objectif de plancher à construire devront concerner du logement. Ce taux pourra être révisé lors du prochain SCoT en fonction des informations obtenues lors du suivi de l'application du SCoT.

Ce taux de 75% ne s'applique pas au périmètre du « *protocole gare cœur d'agglo* » qui fait l'objet d'une réflexion urbaine devant aboutir à un plan guide en 2013. Ce dernier définira le programme fonctionnel du périmètre.

Répartition de la surface de plancher à construire au sein des opportunités foncières de la commune

Le PLU doit fixer la répartition de la surface de plancher à construire entre les différentes opportunités foncières sur la base des caractéristiques urbaine et paysagère propres à son territoire. La commune pourra donc moduler sa surface de plancher à partir du niveau de densité de chaque secteur à urbaniser par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.

Exemple d'application

- *Opportunité foncière de la commune = 10 ha*
- *Objectif de surface de plancher minimum à construire imposé par le SCoT = 3 000 m² à l'hectare*
- *Conséquence concernant l'objectif de surface de plancher à construire sur les 10 hectares = 30 000 m² (avec niveau inférieur possible pour les opérations respectant les critères de réhabilitation, de mixité fonctionnelle et sociale).*
- *75% minimum de la surface de plancher consacrée au logement.*
- *Répartition de ces 30 000 m² sur les 10 hectares = liberté de la commune concernant la répartition de la surface au sein des 10 hectares mais précisions à apporter dans les OAP / PLU.*

6. REALISER UN CŒUR D'AGGLOMERATION AUTOUR DE LA GARE DE CREIL

6.1. Un projet urbain pour réaliser un cœur d'agglomération pour l'agglomération

Depuis 2009, la Communauté de l'Agglomération Creilloise, les villes de Creil et de Nogent-sur-Oise, le Conseil Régional de Picardie, le Conseil Général de l'Oise, le Syndicat Mixte des Transport de l'Oise, RFF et SNCF, se sont engagé dans le cadre du protocole « Gare Cœur d'Agglo » à faire émerger un projet ambitieux autour de la gare de Creil pour la grande agglomération creilloise allant au-delà des limites administratives du SCoT.

Pour atteindre cet objectif, un plan guide sera élaboré sur un périmètre d'environ 220 hectares. Ce plan guide devra intégrer les éléments suivants :

- **la gare de Creil devra être ouverte sur Nogent-sur-Oise** dans le cadre d'une gare double face dont les modalités sont à définir dans le plan guide ;
- **une offre de bureaux** susceptible d'accueillir des activités économiques en particulier dans le secteur tertiaire ;
- **une offre de logements diversifiée** permettant une mixité sociale ;
- **une offre de services** (commerces, restaurants, hôtels, lieux de séminaire, etc.) permettant au territoire de développer l'économie résidentielle, le tourisme de loisir et d'affaires, etc.
- **une qualité architecturale** et plus largement urbaine permettant à la modernisation et l'amélioration de l'image du territoire ;
- **un lien entre ce pôle gare et les grands équipements** et secteurs stratégiques de l'agglomération creilloise ;
- **une continuité entre la gare et les rives de l'Oise**, à pied et à vélo ;
- **une réflexion concernant le rôle des gares secondaires** du SCoT (Laigneville, Saint-Leu-d'Esserent, Cramoisy, Montataire et Villers-Saint-Paul) et des territoires voisins, afin de faciliter le rabattement des usagers vers la gare de Creil ;
- **un pôle d'échange multimodal** (PEM) à proximité de la gare de Creil permettant au territoire de gérer les flux générés par la gare de Creil et l'augmentation du trafic engendrée par la liaison Roissy Picardie et de favoriser les déplacements doux. Les autres gares du territoire devront faire l'objet d'une réflexion similaire (cf. section 11.1).

La répartition des fonctions entre logements, bureaux et services, ainsi que les niveaux de densité, devront être fixés dans le cadre de l'élaboration du plan guide pour atteindre un projet équilibré et cohérent avec son environnement urbain. En particulier, la règle des 75% de logement minimum par surface construite ne s'applique pas sur ce territoire (cf. partie précédente sur la densité).

6.2. Un secteur de projet autour de l'Avenue de l'Europe à Nogent-sur-Oise

Le pôle commercial de Nogent-sur-Oise constitué autour de son hypermarché et de l'Avenue de l'Europe doit faire l'objet d'une réflexion lui permettant à la fois de mieux intégrer la mutation du commerce et de mieux s'intégrer dans le tissus urbain.

Ce pôle urbain est à proximité du cœur d'agglomération et se situe donc en

périphérie du projet urbain « gare cœur d'agglo » évoqué précédemment.

Dans cette perspective, le Plan Local d'urbanisme de Nogent-sur-Oise devra intégrer sur ce secteur une OAP dont les grands principes évoqués ci-dessous devront être respectés :

- intégrer la construction de logements, de bureaux et de commerces dans le cadre d'une opération équilibrée et intégrant la mixité fonctionnelle ;
- porter une attention toute particulière à la continuité urbaine avec les quartiers voisins et en particulier ceux habités et sortir de l'impression de juxtaposition de fonctions que donne aujourd'hui le secteur.
- proposer un plan de circulation global et des aménagements routiers intégrant des circulations douces permettant aux habitants voisins de se déplacer à pieds ou à vélo sur place ;
- élaborer l'OAP en concertation avec le projet urbain « Gare Cœur d'Agglo », ceci afin que les deux projets ne rentrent pas en concurrence, en particulier pour ce qui concerne les projets de bureaux et de commerces qui pourraient y être réalisés.

7. POURSUIVRE L'EFFORT DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS ET LA REHABILITATION DU PARC EXISTANT

7.1. Hypothèses en matière de croissance démographique et objectifs en matière de construction de logements

Hypothèse concernant la croissance démographique

Le PADD fait l'hypothèse que la population du SCoT croitra à un rythme de +0,75%[5] en moyenne annuelle sur la période 2012 / 2022. Cette hypothèse propose une croissance de la population supérieure à la période 1999 / 2006 (+0,52% annuellement).

Cet accroissement se justifie par la mutation du territoire, la réhabilitation des friches industrielles, l'accroissement et la diversification de l'offre de logement et tous les projets en cours et à venir visant à améliorer le cadre de vie. Cette mutation devrait permettre au territoire d'améliorer son attractivité et ainsi de réduire son déficit migratoire.

Hypothèse concernant l'évolution du nombre de personnes par ménage

Dans le même temps, le PADD fait l'hypothèse que le nombre de personnes par ménage s'abaissera pour passer de 2,6 en 2006 à 2,4 d'ici 2022.

[5] Pour rappel : Le territoire couvert par le ScoT du Grand Creillois comptait 88 384 habitants en 2006, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,52% depuis 1999 (+ 3 184 habitants sur la période) grâce à un solde naturel excédentaire (+1,11% en moyenne annuelle sur la période 1999 / 2006). Dans le même temps, le Grand Creillois dispose d'un solde migratoire négatif (-0,59% en moyenne annuelle sur la période 1999 / 2006) montrant son manque d'attractivité. Ce sont, en particulier, les cadres et les familles avec enfants qui quittent le territoire (cf. diagnostic)

7.2. Objectif à atteindre en matière de construction

Rappel PADD Pour permettre les parcours résidentiels et réduire le déficit migratoire, le territoire fixe un objectif ambitieux en matière de construction de logements.

Objectif à atteindre en matière de construction

Pour répondre à l'objectif de croissance du parc de logements et étant donné les estimations faites concernant les destructions de logements, le nombre total de logements à réaliser sur la période 2012 / 2022 devrait atteindre **5 800 logements**.

Foncier nécessaire à la construction de ces logements

Pour construire ces logements, outre les 60 hectares de terrains en friches, dents creuses et autres secteurs en renouvellement urbain, le SCoT mobilise **130 hectares** de terres agricoles ou naturelles dont :

- 80 hectares de terres agricoles ou naturelles d'ores et déjà inscrits dans les POS/PLU à vocation habitat ;
- 50 hectares de terres agricoles ou naturelles[6] supplémentaires permettant d'atteindre les objectifs en matière de construction de logements et permettant de faire face aux aléas.

Les 130 hectares d'espaces naturels ou agricoles consommés constituent donc un objectif de consommation maximal.

[6] Hors zones faisant l'objet d'une protection dans la première partie du DOO.

7.3. Objectifs en matière de réhabilitation du parc de logements du Grand Creillois

Rappel PADD Conformément aux objectifs fixés dans le Grenelle de l'environnement, le Grand Creillois fixe des objectifs en matière de réhabilitation du parc de logements.

Objectifs concernant le parc de logements global

Au 1er janvier 2011, le Grand Creillois comptait 35 000 logements.

L'objectif à atteindre en matière de rénovation du parc de logements est fixé à 4 500 logements sur les 10 années du SCoT, soit l'équivalent de 1,3% du parc par an.

Décomposition de l'objectif entre parc privé et parc public

Le Grand Creillois comptait au 1er janvier 2011, environ 14 000 logements sociaux. L'objectif fixé en matière de réhabilitation du parc de logements, est de 2 800 logements sociaux (20% du parc) sur les 10 années du SCoT.

> Bilan : Objectif total de rénovation du parc sur 10 années = 4 500 logements
>
> dont 2 800 logements publics
>
> dont 1 700 logements privés

7.4. Autres objectifs en matière de logements

Rappel PADD Outre la rénovation du parc de logements, le SCoT affirme la nécessité de recourir aux énergies renouvelables.

Favoriser le recours aux énergies renouvelables

Le recours aux énergies renouvelables pourra être favorisé grâce à 2 types d'action :

- une communication et une sensibilisation suffisantes auprès des particuliers et des maîtres d'ouvrage (aménageurs, lotisseurs, bailleurs sociaux),
- inciter les collectivités à montrer l'exemple au sein des bâtiments et équipements publics.

Accueil des gens du voyage

- Les collectivités devront respecter le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

8. PRESERVER ET VALORISER LE FONCIER A VOCATION ECONOMIQUE

8.1. Le foncier dédié à la production de biens et de services

Rappel PADD Le Grand Creillois, soucieux de maintenir sur son sol des emplois, souhaite préserver le foncier à vocation économique pour permettre au tissu économique de s'y développer.

Délimitation des espaces à vocation exclusivement économique

Les zones à vocation exclusivement économique sont les suivantes :

- Zone du Renoir à Saint-Leu-d'Esserent / parc à cendres / Station d'épuration à Creil.
- Le Petit Thérain à Saint-Leu-d'Esserent
- Secteur Arcelor, Still Goss et Akzo Nobel à Montataire
- Ecoparc : Zone industrielle et pôle chimique Nogent-sur-Oise / Villers-Saint-Paul
- Zone de Mogneville (en projet)
- Parc Alata de Creil / Verneuil-en-Halatte
- Zone artisanale de Creil / Saint-Maximin

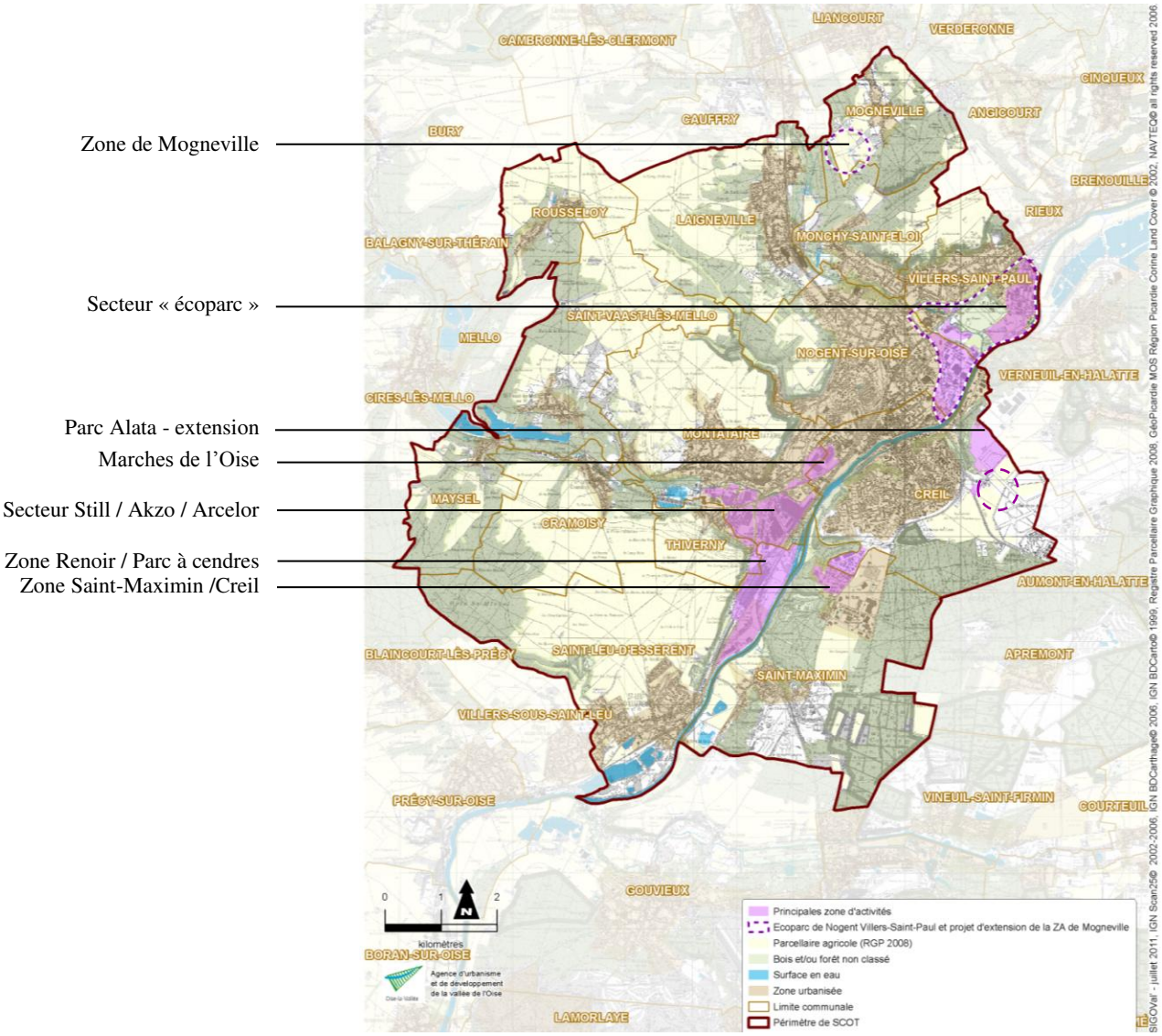
Destination des espaces à vocation exclusivement économique

Ces espaces, identifiés sur la carte 4, sont strictement dédiés à l'accueil d'activités économiques prioritairement à vocation industrielle. Les communes veilleront à ce que l'implantation de commerces y soit très limitée et réservée à l'accueil de services aux entreprises, aux services publics et à leurs employés. Pour ces territoires, la règle concernant la mixité fonctionnelle ne s'applique pas mais les collectivités devront optimiser au maximum ces espaces.

Pas de nouvelles zones à vocation économique dans le Grand Creillois

Le Grand Creillois n'envisage pas la création de nouvelles zones d'activité en étalement urbain autres que celles déjà inscrites dans les PLU, soit 30 hectares de terres agricoles. Les zones actuelles ne pourront pas faire l'objet d'extension sur des zones agricoles sauf Alata.

Carte 4 : Les espaces à vocation purement économique du Grand Creillois



8.2. Une réflexion urbaine pour les zones à vocation économique

Rappel PADD Les espaces à vocation strictement économique sont voisins d'autres secteurs habités. Ce sont aussi des territoires visibles et qui méritent donc une attention toute particulière. La perception que les visiteurs et les habitants ont de ces espaces économiques impacte très fortement l'image même qu'ils se font du territoire. Ces zones économiques doivent devenir des éléments d'une nouvelle image tournée vers l'innovation et le dynamisme.

Soigner les interfaces

Le lien entre les territoires habités et ceux à vocation économique devra être particulièrement soigné pour faciliter leur coexistence et le développement de l'économie résidentielle permise par la présence du personnel des entreprises.

Une réflexion urbaine et paysagère pour les espaces à vocation économique

Les secteurs cités dans la section 8.1. feront l'objet d'une réflexion qui aura pour objectif de faire naître un projet urbain, une identité paysagère et une cohérence/lisibilité économique pour préparer le territoire aux mutations industrielles à venir. La réflexion devra intégrer la problématique de l'accès de la zone (transport des marchandises et des travailleurs).

L'aménagement et l'organisation de ces zones devront tenir compte de la proximité des zones habitées et devront s'accompagner d'une réflexion permettant de favoriser les déplacements doux (piétons, cycles) depuis les zones habitées voisines et notamment les arrêts de transport en commun.

De la même manière, les aménagements devront intégrer la rivière comme outil efficace de transport des marchandises.

Dans les PLU, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) seront définies.

8.3. Foncier dédié à la production d'énergies renouvelables

Rappel PADD Le Grand Creillois souhaite accroître la production d'énergies renouvelables pour participer à la réduction des émissions de GES.

Production d'énergies renouvelables

Les PLU favoriseront la réalisation d'installations dédiées à la production d'énergies renouvelables.

En fonction des possibilités techniques et dans l'attente de leur dépollution, certains sites industriels pourront être consacrés à la production d'énergies renouvelables. De même les zones de stationnement et les toits des entreprises (commerces, industriels, bureaux, etc.) pourront être couverts par des installations intégrant des panneaux photovoltaïques.

9. DEVELOPPER LE COMMERCE DANS LES VILLES / DAC *(DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL).*

Avant-Propos : La partie diagnostic de ce document d'aménagement commercial est localisée dans le diagnostic du rapport de présentation. Il fait apparaître les principales centralités commerciales du Grand Creillois.

9.1. Favoriser le retour du commerce dans les espaces habités

Rappel PADD La réflexion menée autour du commerce vise à favoriser l'installation de commerces au sein du tissu habité de telle manière que les habitants puissent accéder aux commerces sans utiliser leur véhicule. Cet objectif rejoint donc celui de mixité fonctionnelle des territoires et d'amélioration du cadre de vie.

Principe général : développer le commerce dans les secteurs urbanisés en particulier ceux habités

L'objectif du SCoT est de veiller au développement du commerce dans les villes et les villages, c'est-à-dire dans les espaces habités c'est-à-dire ceux qui ne sont ni agricoles ni naturels.

Favoriser la constitution ou le maintien de centralités commerciales dans les centres-villes

Pour atteindre l'objectif de développement du commerce dans les villes et les villages, le territoire renforce les centralités commerciales du territoire[7] et en particulier les centres des villes et des villages.

Le centre-ville de Creil doit être renforcé en s'appuyant en particulier sur le projet urbain protocole gare cœur d'agglomération.

Pas de nouvelle zone commerciale périphérique et pas d'extension des zones existantes

Le territoire compte trois zones périphériques : le pôle principal de Creil/Saint-Maximin et les deux pôles secondaires de Saulcy à Nogent-sur-Oise et de la zone des Pommiers à Villers-Saint-Paul. Leur périmètre n'a pas vocation à être étendu au-delà de leur limite constatée au 1er septembre 2011 (cf. cartes 5, 6 et 7).

Aucune nouvelle zone à vocation commerciale ne pourra être réalisée en périphérie sur des terres aujourd'hui non urbanisées.

9.2. Règle concernant l'implantation des grands commerces[8]

Les surfaces de vente de plus de 1 000 m² devront être obligatoirement localisées au sein des secteurs urbanisés ou en cours d'urbanisation si ces derniers intègrent du logement.

Sur les zones à vocation exclusivement économique, l'implantation de commerces devra être limitée, afin de maintenir leur vocation industrielle et garantir la fonction productive des zones économiques du Grand Creillois.

Les zones de Saulcy à Nogent-sur-Oise, la zone des Pommiers à Villers-Saint-Paul et la zone de Saint-Maximin sont les seules zones périphériques à pouvoir accueillir des commerces de plus de 1 000 m².

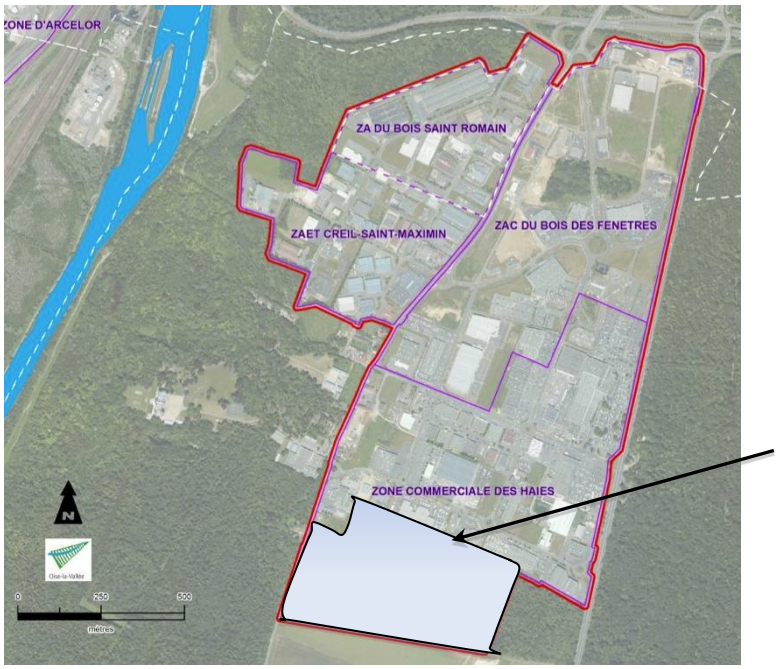
Pour favoriser le développement des centralités commerciales existantes définies dans le diagnostic dans les villes, l'implantation des commerces de plus de 1 000 m² y sera privilégiée.

[7] Ces centralités concernent celles à venir, identifiées dans le diagnostic, ou celles qui pourraient émerger au gré des mutations du territoire et des projets urbains en cours ou à venir.

[8] Ces grands commerces sont ceux dont la superficie est supérieure à 1 000 m², surface de stockage comprise.

Par ailleurs, pour développer le commerce au sein de ces centralités, des aménagements adaptés et favorables à l'activité des commerces et la circulation des clients devront y être réalisés (vitesse réduite, stationnements prévus, accessibilité en transports en commun, trottoirs élargis facilitant la promenade, etc.).

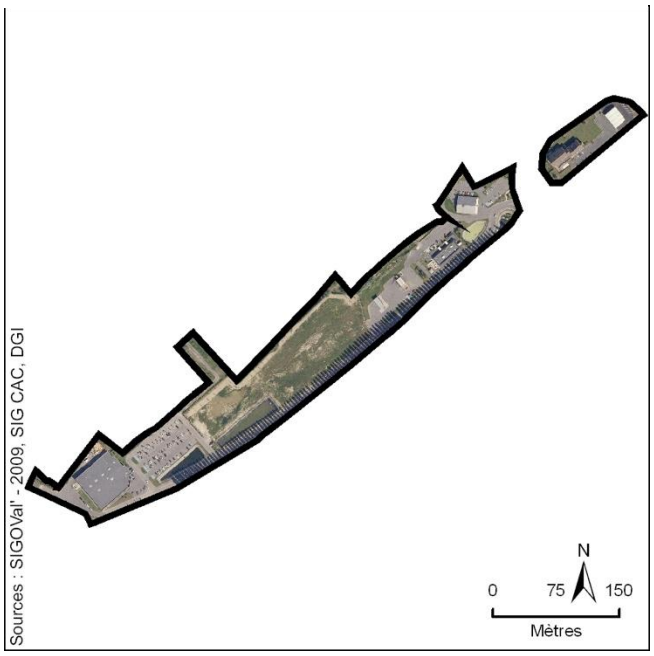
Carte 5 : Limites de la zone de Creil / Saint-Maximin



Secteur en cours d'urbanisation

Carte 6 : Limite de la zone de Saulcy à Nogent-sur-Oise

Carte 7 : Limite de zone des pommiers à Villers-Saint-Paul en entrée d'agglomération



10. CREER DES POLARITES AUTOUR DES GRANDS EQUIPEMENTS

10.1. Des grands équipements structurants pour le territoire

Rappel PADD Les théâtres, hôpitaux, bases de loisirs, universités, etc. sont des équipements permettant au territoire de disposer d'une offre indispensable à son attractivité. Mais, plus encore, ce sont des outils qui structurent leur territoire, c'est-à-dire qu'ils sont capables d'organiser l'espace urbain en attirant autour d'eux des activités, des visiteurs, les habitants ou des commerces.

Faire des grands équipements des pôles structurants pour le territoire

Ces grands équipements devront constituer le noyau de pôles d'activités spécialisés (cluster). Pour permettre à ces équipements de générer un effet d'entraînement, les secteurs localisés à proximité de ces sites doivent intégrer dans leur aménagement ou dans la destination du foncier, les éléments nécessaires au développement des activités.

10.2. Identification des grands équipements

Rappel PADD Le territoire dispose de plusieurs grands équipements identifiés dans le diagnostic. Un certain nombre d'autres sont également en projet.

Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics sont identifiés dans le tableau suivant et devront être intégrés dans les PLU.

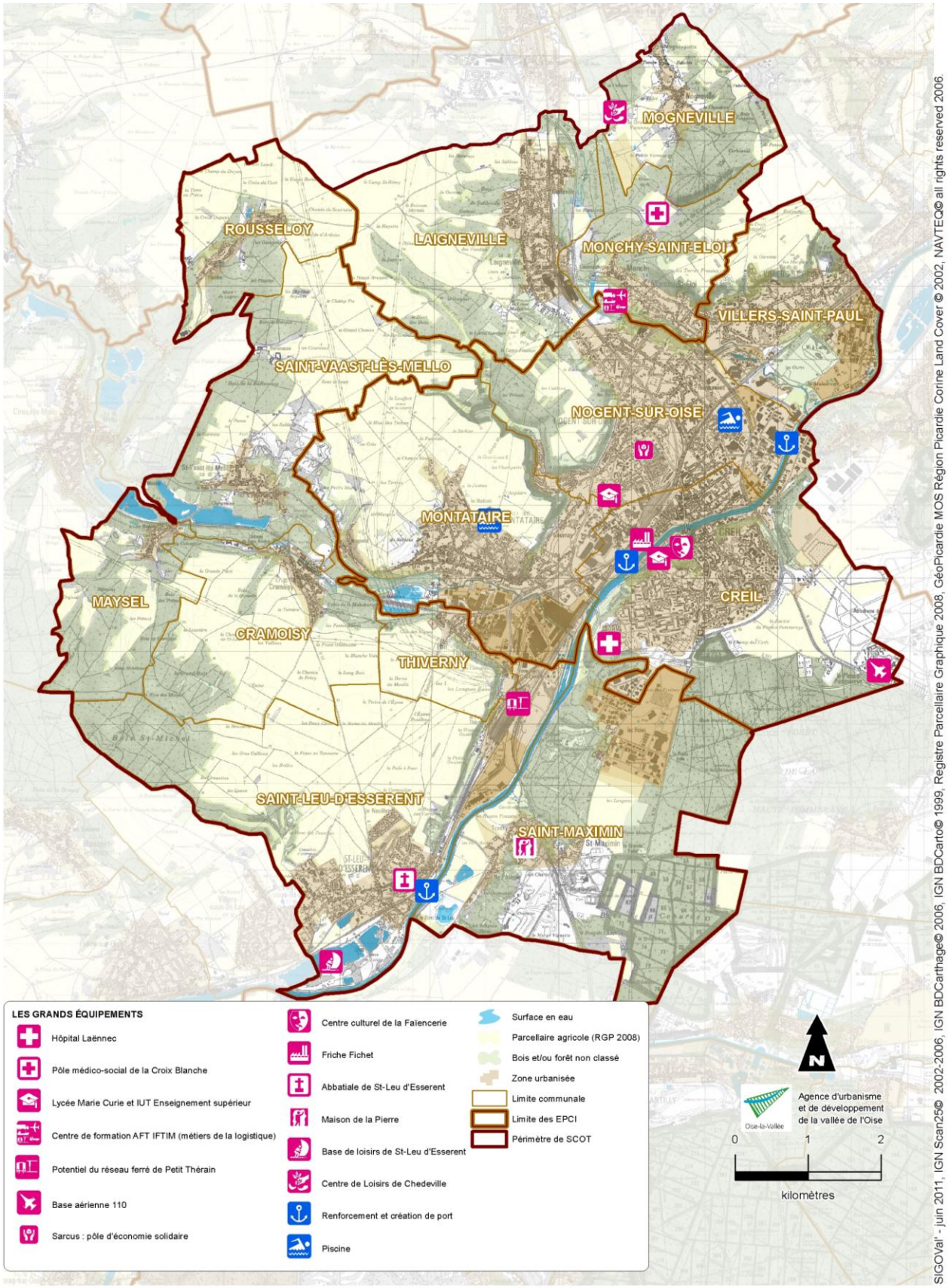
Compte tenu de sa proximité avec l'Ile-de-France et des objectifs de rayonnement que le Grand Creillois s'est donné, de nouveaux projets de grands équipements et de services structurants pourront être envisagés.

Liste des grands équipements et de services structurants connus, existants ou en projet

	Equipement existant	Equipement en projet
Les équipements liés à la culture, à l'art et au patrimoine	- Théâtre de la Faïencerie / Musée de Creil - Maison de la Pierre du Sud de l'Oise - Abbatiale de Saint-Leu-d'Esserent - Cinéma de Montataire	- Friche « Fichet » à Creil
Les équipements liés à la santé	- Hôpital de Creil - Pôle santé de la Croix Blanche à Monchy-Saint-Eloi	
Les équipements de loisirs	- Base de loisirs de Saint-Leu-d'Esserent - Parc de Loisirs de Chedeville à Mogneville - Piscine de Creil et de Montataire - Piscine de Nogent-sur-Oise / Villers-Saint-Paul	- Port de plaisance de Creil (Site Vieille Montagne) - Halte fluviale de Saint-Leu-d'Esserent
Les équipements liés à l'éducation	- IUT de Creil - AFT IFTIM à Monchy-Saint-Eloi - Les lycées du territoire	- Institut des métiers de la ville
Les autres équipements liés au développement économique	- Port de Nogent - Port de Saint-Leu-d'Esserent - Port de Saint-Maximin - Petit Thérain - Base aérienne BA 110	- Pôle d'économie solidaire Sarcus à Nogent.

Les collectivités pourront développer de nouveaux équipements qui pourront eux-mêmes participer à l'émergence de futurs pôles de développement.

Carte 8 : Les équipements structurants du Grand Creillois



11. DEVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES ET LES TRANSPORTS COLLECTIFS

11.1. Intermodalité et desserte externe du territoire

Rappel PADD Pour améliorer la mobilité des individus et la desserte aussi bien interne qu'externe du territoire, il est nécessaire de leur offrir la possibilité de changer facilement de mode de transport, c'est à dire de passer de la voiture au vélo, au train ou au bus. Avec la réalisation prochaine de la liaison ferrée Roissy Picardie, la gare de Creil a vocation à devenir un hub ferroviaire de premier plan au nord de l'Ile-de-France. Il est important de maintenir et renforcer cette qualité de liaison qui profite aux habitants, mais aussi aux entreprises locales et qui améliore par ailleurs l'attractivité du territoire.

Pôles multimodaux à proximité immédiate des gares

Les pôles multimodaux comprennent un site d'accueil pour la plupart des modes de transports, qu'ils soient individuels ou collectifs : gare de train, gare routière, aire pour taxis, stationnement voitures, garage vélos accessibles aux piétons.

Depuis 2011, le centre-ville de Creil fait l'objet d'une réflexion visant à faire émerger un pôle d'échange multimodal en relation avec la gare de Creil (étude lancée par le SMTCO) Ce pôle prendra en compte l'objectif d'ouvrir la gare de Creil vers Nogent-sur-Oise. Les autres gares du territoire (Villers-Saint-Paul, Laigneville, Saint-Leu-d'Esserent, Montataire et Cramoisy) devront faire l'objet d'une réflexion similaire à travers des opérations d'aménagement et de programmation (OAP) des PLU.

Création de pôles d'échange

Les pôles d'échange devront être calibrés en fonction des besoins identifiés sur les sites (par exemple un garage de vélos / un arrêt de bus / un parking voitures / aire de dépose minute, etc.). Les pôles d'échange seront localisés dans les grands sites générateurs de déplacements (zones d'activité, lieu de formation, etc.). Ces sites devront être identifiés par les villes.

11.2. Politique de déplacement de mobilité

Rappel PADD Les transports en commun sont aujourd'hui organisés à des échelles administratives ne correspondant pas à la réalité économique et humaine du territoire. En plus des réseaux locaux, il est nécessaire de réaliser des lignes dépassant l'échelle de compétence des autorités organisatrices des transports (AOT) actuelles en élargissant les périmètres de transport en commun (PTU) actuels.

Elaborer un Plan de Déplacement Urbain (PDU)

La thématique des déplacements et de la mobilité sur le territoire concerne l'ensemble de ses habitants, quel que soit le type d'usage constaté ou de mode utilisé. Cette thématique est au cœur d'un certain nombre de thèmes : gares ferroviaires, transport urbain, circulations douces, déplacement automobile, stationnement…

Les migrations, pendulaires ou non, internes au territoire ou via les espaces limitrophes, par leur complexité et leur importance, doivent être traitées à l'échelle la plus pertinente possible.

Ainsi, un Plan de Déplacement Urbain (PDU), document réglementaire, pourra être réalisé à l'échelle du SCoT voire à une

plus large échelle si la législation le permet. Le périmètre d'action devra, dans tous les cas, être le plus proche possible du territoire ressenti.

Il permettra de préconiser des actions concrètes et utiles pour les habitants du territoire en organisant et en rationalisant leur mobilité.

Envisager la politique de transport en commun à l'échelle du SCoT

Le SCoT fixe comme objectif de mettre en place deux lignes de bus à haut niveau de service ou un tram train irrigant le territoire du nord au sud et d'est en ouest en permettant aux réseaux existants de s'y connecter.

C'est ainsi que, d'une part, les communes de Saint-Leu-d'Esserent et de Saint-Maximin pourrait être reliées à Laigneville et au Liancourtois via Creil et que, d'autre part, Cramoisy pourrait être relié à Villers-Saint-Paul via Creil.

Intégrer les circulations douces et les transports en commun dans les projets de création ou de rénovation d'infrastructures routières

11.3. Réseau cyclable et piétonnier en lien avec les rives de l'Oise

Rappel PADD Le développement du réseau constitue un objectif central du SCoT. En plus de créer de nouvelles pistes cyclables, il est indispensable de créer de la cohérence entre les différents réseaux communaux aujourd'hui non reliés.

Des pistes cyclables et des cheminements le long de l'Oise

L'aménagement des rives devra être réalisé de manière à ce qu'il soit possible de cheminer à vélo ou à pied de Saint-Leu-d'Esserent à Villers-Saint-Paul en passant par Creil, sans discontinuité.

La carte 8 propose un tracé pour la réalisation d'une piste cyclable aux orientations envisagées par le Conseil Général de l'Oise dans le cadre de la réalisation de la Trans'Oise. Ce tracé alterne entre rive droite et rive gauche et emprunte toutes les communes bordées par l'Oise.

Comme indiqué dans le 2.2 relatif aux rives, les espaces à vocation économique pourront exceptionnellement ne pas être soumis à cette obligation. Le contournement de ces activités devra être proposé afin d'établir des continuités d'itinéraires.

Lien entre les rives et les autres territoires

Les nouveaux projets de pistes cyclables engagés par les collectivités devront favoriser les liens entre les réseaux cyclables existants et ceux qui seront réalisés le long de l'Oise.

Un schéma des circulations douces en cours de réalisation

La Communauté de l'Agglomération Creilloise réalise un schéma des circulations douces à l'échelle de son territoire. Ce schéma pourra être étendu à l'échelle du SCoT.

Circulation des piétons

Le territoire du Grand Creillois est constitué de nombreuses ruptures urbaines (foncier ferroviaire, emprises industrielles, etc.). Ces ruptures rendent difficiles la circulation des piétons sur le territoire et incitent donc à l'utilisation des véhicules. Pour faciliter la circulation des piétons, les projets d'aménagements devront intégrer une réflexion facilitant la circulation des piétons grâce à des cheminements adaptés.

11.4. Activité portuaire

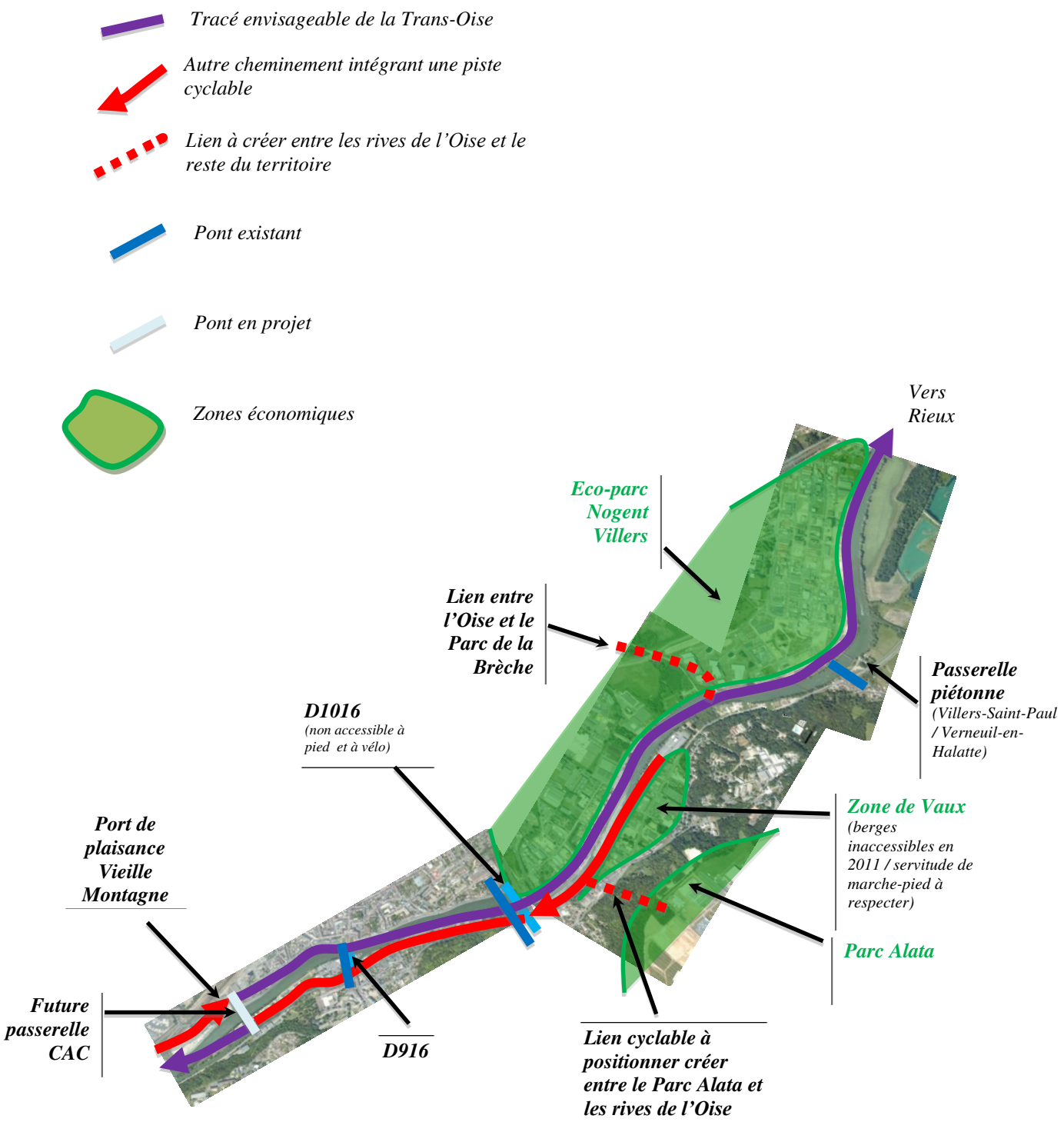
Le territoire compte le port de Nogent-sur-Oise géré par la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise et plusieurs quais de chargement. D'autres projets sont à l'étude parmi lesquels le port de commerce de et la halte nautique de Saint-Leu-d'Esserent, le port de plaisance de Creil.

Cette activité portuaire a donc vocation à évoluer en lien avec la réalisation de la liaison Seine Escaut. Cette évolution qui impactera des espaces déjà artificialisés s'effectuera :

- *En cohérence avec la mise en gabarit de l'Oise qui nécessitera une concertation accrue de tous les acteurs (dont VNF - MAGEO) afin d'organiser les différents flux de fonctionnement des espaces en eau (flux des bateaux, flux hydrauliques, risques d'inondation…),*
- *Dans le cadre d'études d'impacts et d'incidences définies par la loi (sur les sites, en amont et en aval) permettant de définir les mesures d'évitement, de limitation ou de compensation des effets au regard des objectifs d'atteinte du bon état écologique des cours d'eau, de gestion des risques et de la préservation des zones humides, définis par le SDAGE et les SAGE applicables.*

Carte 9 : Accessibilité et aménagement des rives de l'Oise / proposition non prescriptive

Partie 1
Villers-Saint-Paul / Nogent-sur-Oise / Creil



Partie 2 : Montataire / Creil / Saint-Leu-d'Esserent / Saint-Maximin

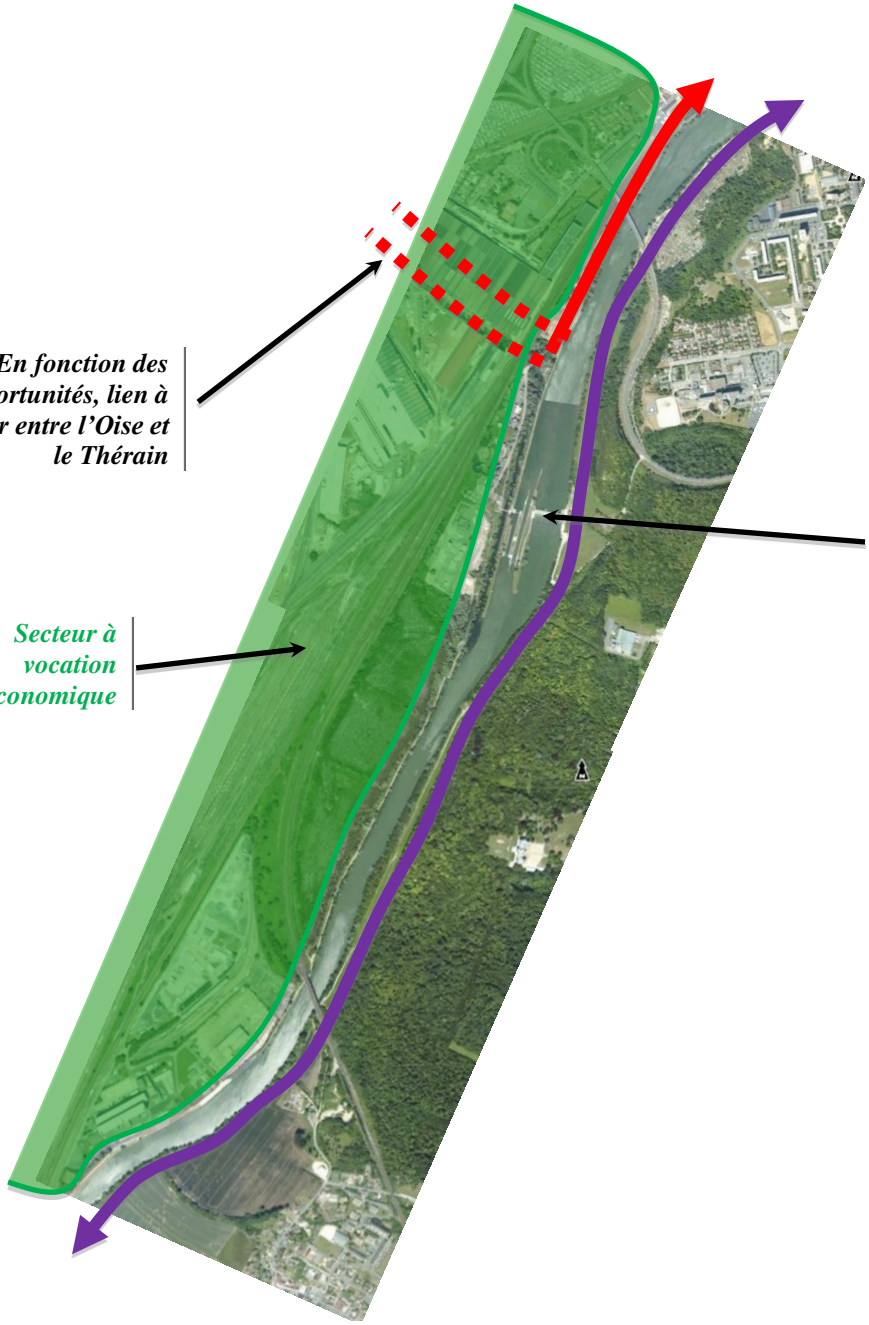
Tracé envisageable de la trans-Oise

Autre cheminement intégrant une piste cyclable

Lien à créer entre les rives de l'Oise et le reste du territoire

Chemin de halage accessible

Zones économiques



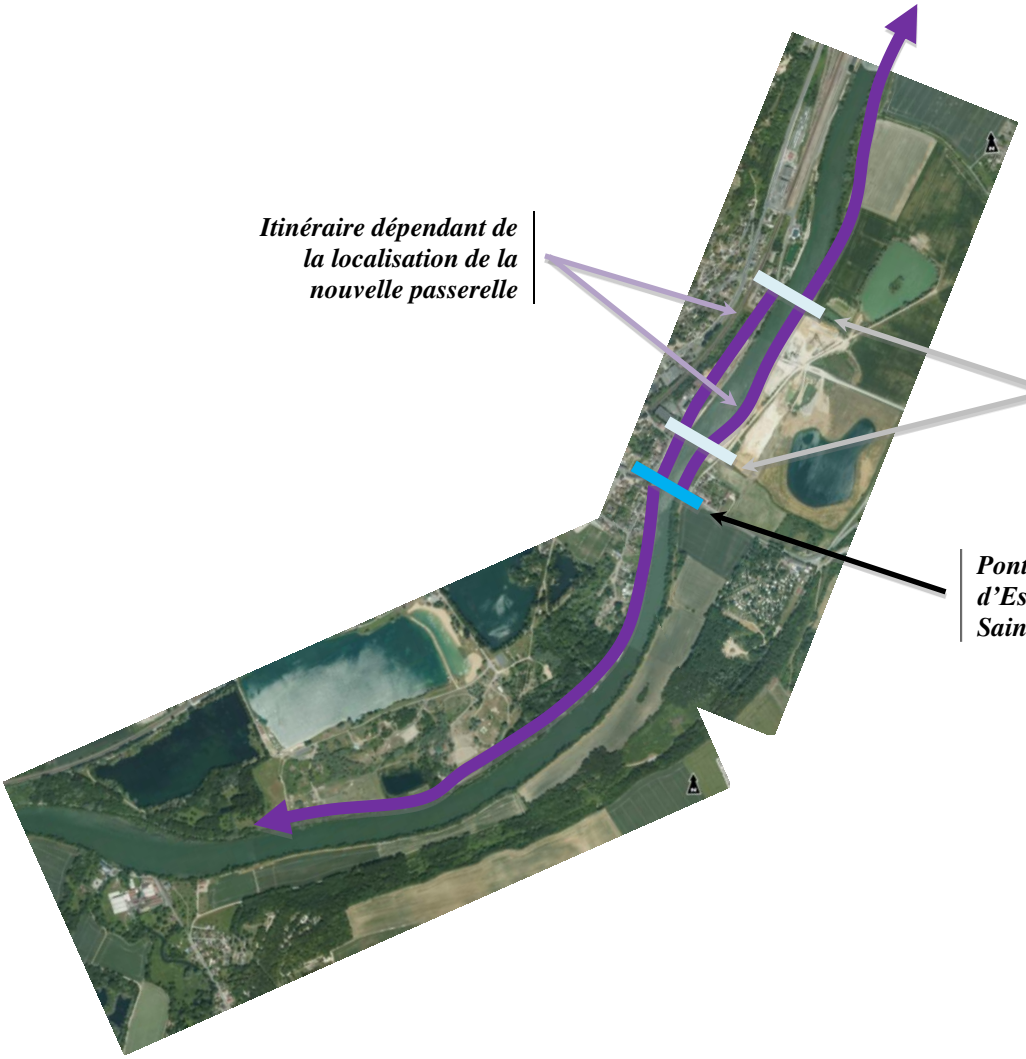
Partie 3 : Saint-Leu-d'Esserent / Saint-Maximin

Tracé envisageable de la trans-Oise

Chemin de halage accessible

Pont existant

Passerelle en projet
(choix entre deux projets à faire)



avec le soutien financier de la Région Picardie

& du Département de l'Oise

& de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

Oise-la-Vallée

Agence d'urbanisme
et de développement
de la vallée de l'Oise

13, allée de la Faïencerie
60100 CREIL
Tél. : 03 44 28 58 58
Fax : 03 44 28 58 60
www.oiselavallee.org
E-mail : information@oiselavallee.org