

SCOT

L'orientation
du territoire
pour demain

du Grand Creillois

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

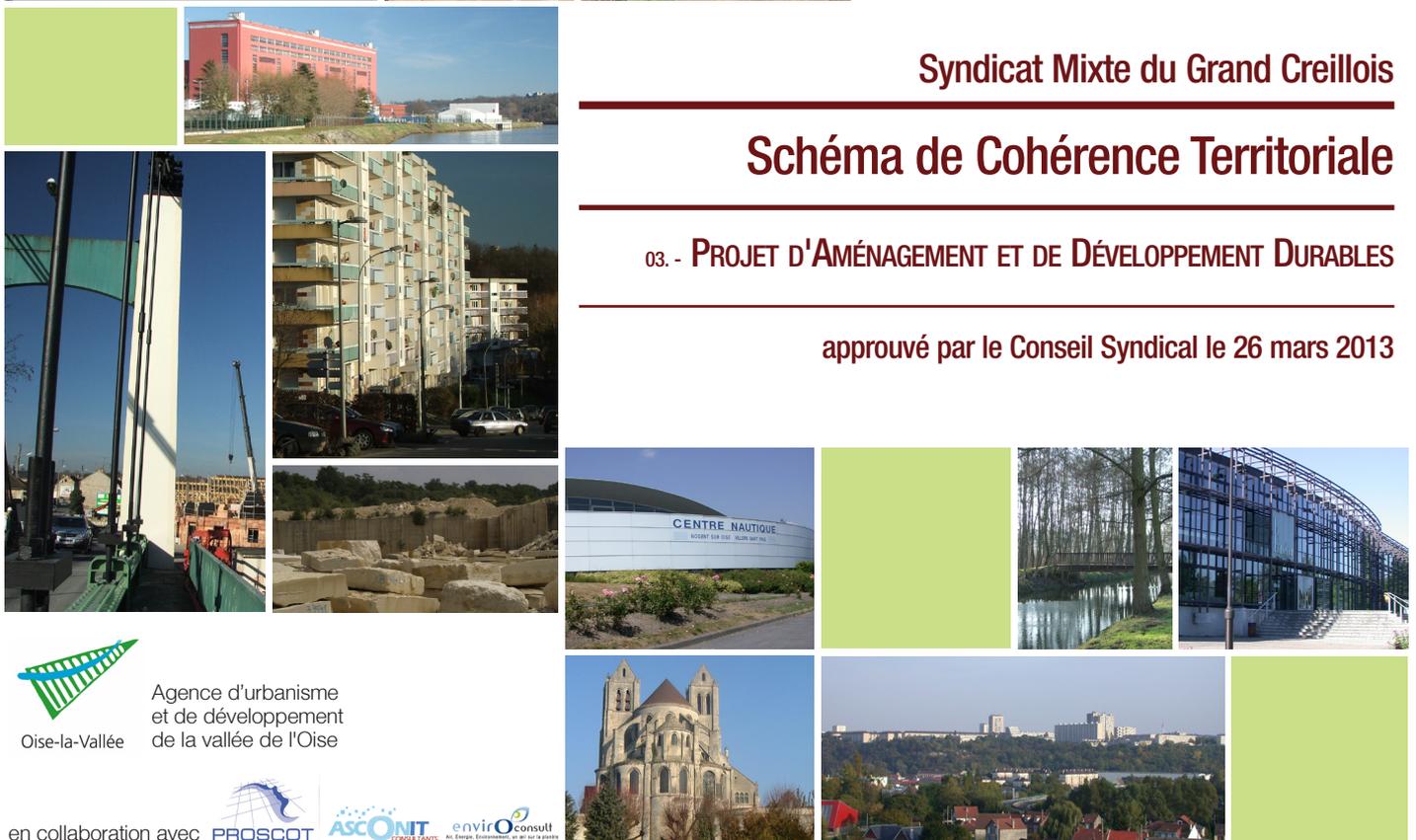


Syndicat Mixte du Grand Creillois

Schéma de Cohérence Territoriale

03. - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

approuvé 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



CONSEILLANTS Air, Énergie, Environnement, et air sur la planète

Table des matières

Carte de synthèse du PADD	4
1. Les fondements du projet.....	5
Améliorer le bien-être des habitants dans le cadre d'un développement durable	5
Prendre conscience du contexte géographique et économique	6
Un territoire qui présente de nombreux atouts	6
2. Une vision pour le Grand Creillois	7
3. Quatre projets pour le Grand Creillois	8
3.1. Un grand projet environnemental et paysager	9
3.2. Une nouvelle organisation des espaces urbains qui affirme la vocation de chaque territoire	10
3.3. Un nouveau projet de développement économique	11
3.4. Un cadre de vie de qualité	13
4. Les territoires stratégiques du Grand Creillois	14

1. Les fondements du projet

Améliorer le bien-être des habitants dans le cadre d'un développement durable du territoire

Le projet d'aménagement et de développement durables affiche comme objectif général d'assurer le bien-être de ses habitants dans toute leur diversité. Pour atteindre cet objectif, le projet affiche la nécessité de développer le territoire dans le respect de son capital naturel et plus largement dans le cadre d'un développement durable.

Pour assurer le bien-être de ses habitants, le territoire doit offrir un cadre de vie de qualité. Cet objectif pourra être atteint grâce à un effort simultané de tous les responsables économiques et politiques, visant à :

- Assurer la mutation d'un territoire post-industriel en un bassin d'emplois où seront favorisés **le développement et l'implantation d'activités économiques et sociales novatrices**, dans un cadre de vie attrayant ;
- Favoriser **l'insertion des individus sur le marché du travail** et soutenir les projets de création d'entreprises ;
- Adapter **l'offre de logements** à l'évolution de la demande des ménages vivant sur le territoire ou susceptibles de venir s'y installer et leur fournir une offre de transport collectif performant ;
- Renforcer le **sentiment d'appartenance** au territoire et la **fierté** d'y habiter en élaborant des projets urbains fonctionnels qui contribuent à construire l'identité du Grand Creillois grâce à leur dimension symbolique ;
- **Valoriser la diversité culturelle** des habitants en multipliant les lieux d'expression et de création ;
- **Offrir l'ensemble des services** permettant aux individus de satisfaire leurs besoins à proximité de leur lieu de vie grâce à la présence de commerces de proximité, de centres médicaux, d'offre culturelle, etc;
- **Veiller au bien-être sanitaire** en renforçant la qualité des services de santé et en favorisant la production et la consommation de produits issus d'une agriculture respectueuse de l'environnement ;
- **Mettre à profit la diversité des moyens de déplacements** et la richesse du capital naturel pour favoriser les économies d'énergies fossiles et améliorer la qualité de l'air et de l'eau ;
- **Permettre aux habitants de profiter de la campagne avec ses paysages naturels préservés** et accessibles et plus généralement mise en valeur de la campagne.

Prendre conscience du contexte géographique et économique

Le territoire a pris conscience qu'il se développe dans un environnement géographique et dans un contexte de mutation des économies occidentales qui s'imposent à lui et qu'il doit prendre en compte, avec en particulier :

- **L'évolution des modes de vie** et en particulier des modes de consommation et de travail. Pour poursuivre son développement, la ville doit s'adapter. Ainsi, l'organisation urbaine que nous connaissons aujourd'hui dans de nombreuses villes françaises, adaptée au 20^{ème} siècle, doit muter pour répondre aux défis du 21^{ème} siècle.
- **La mutation des économies occidentales avec le déclin du secteur industriel** pour cause de délocalisation des unités de production vers les pays à bas coûts. L'émergence d'un nouveau tissu diversifié de petites et moyennes entreprises passe par des politiques tournées vers l'innovation, la formation et la qualification des habitants.
- **La mobilité croissante des individus, mobilité professionnelle, résidentielle, mais aussi mobilité liée aux loisirs.** Le Grand Creillois doit renforcer son attractivité pour faire venir les habitants et leurs compétences, les touristes et leur pouvoir d'achat, les investisseurs et leurs projets.
- **La présence à proximité du Grand Creillois de l'Ile-de-France et de territoires présentant de nombreux atouts environnementaux et patrimoniaux** (Chantilly, Compiègne, etc.). La proximité de ces territoires doit être vue comme un atout pour le Grand Creillois.

Un territoire qui présente de nombreux atouts

Malgré les difficultés socio-économiques communes aux agglomérations victimes de déstructurations industrielles répétées, le Grand Creillois dispose de nombreux atouts parmi lesquels :

- une **position géographique très favorable** grâce aux voies de communication routières, ferrées et fluviales facilitant les échanges économiques et humains avec l'Ile-de-France et l'Europe du Nord ;
- une **trame urbaine** propice au développement des transports en commun ;
- des **friches** qui offrent un potentiel foncier important aux centre-villes ;
- des **espaces naturels et agricoles de qualité** qui représentent les deux tiers du territoire, sources d'une prospérité future à explorer.

2. Une vision pour le Grand Creillois

Le Grand Creillois, la première agglomération du sud de la Picardie

Le Grand Creillois, longtemps constitué de pôles urbains définissant chacun sa stratégie de développement de manière indépendante et non coordonnée, doit tendre à devenir une véritable agglomération du sud de la Picardie.

Ce dynamisme activé doit permettre au Grand Creillois d'exister au nord de l'Île-de-France en proposant des stratégies assez fortes pour exploiter à son profit les atouts générés par la proximité d'un centre de gravité de cette importance.

Dans cette perspective, le Grand Creillois affirme sa volonté de faire émerger un inter-SCoT et de rechercher des mises en réseaux et des complémentarités avec les territoires voisins.

Des politiques complémentaires renforçant les spécificités des villes et villages

Ce passage à une dynamique d'agglomération implique que les collectivités locales concertent leurs politiques dans tous les domaines, afin que celles-ci entrent dans des logiques de complémentarité, plutôt que de concurrence.

La mise en cohérence des politiques doit permettre à chacune des composantes du Grand Creillois de mettre en valeur ses atouts ou ses différences pour les enrichir.

Le Grand Creillois, un territoire qui protège ses espaces naturels et agricoles

La protection des espaces naturels constitue à la fois une nécessité écologique, mais aussi la condition sine qua non d'un territoire attractif.

Au-delà de ses espaces naturels, le Grand Creillois lutte contre le réchauffement climatique en limitant les émissions de gaz à effet de serre grâce à une politique favorable aux transports collectifs et aux modes doux, mais aussi par l'amélioration des normes thermiques des logements.

Le Grand Creillois, un territoire en mutation, créateur d'emplois dans un cadre de vie de qualité

Le Grand Creillois opère sa mutation pour devenir un territoire équilibré et durable, offrant des emplois dans des logements et un cadre de vie de qualité.

Pour opérer sa mutation, le territoire privilégie la reconstruction de la ville sur la ville plutôt que l'étalement urbain. Cette reconstruction doit permettre de reconquérir les friches tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

3. Quatre projets pour le Grand Creillois

- 3.1. Un grand projet environnemental et paysager**
- 3.2. Une nouvelle organisation des espaces urbains qui affirme la vocation de chaque territoire**
- 3.3. Un nouveau développement économique**
- 3.4. Un cadre de vie de qualité**

3.1. Un grand projet environnemental et paysager

La *colonne vertébrale* de ce projet constitue la valorisation des berges de l'Oise, du Thérain et de la Brèche qui deviennent le dénominateur commun du territoire en reliant les espaces naturels et les espaces urbanisés. Cette valorisation des rives et des berges qui va de pair avec celle des espaces naturels du Grand Creillois devient en même temps l'argument premier du territoire dans la reconquête de son attractivité.

Axe 1 – Faire de l'omniprésence de l'eau et des **espaces naturels et agricoles**, les éléments fondateurs d'une nouvelle attractivité et d'un cadre de vie de qualité. Il s'agit de rendre les rivières et les espaces naturels à la fois visibles et accessibles, et de faire de l'Oise et de ses rives l'une des vitrines du territoire. La rénovation des rives est l'occasion de développer les circulations douces.

Axe 2 – (a) Préserver les **continuités écologiques** dans le Grand Creillois en lien avec celles des territoires le jouxtant (b) **préserver les espaces agricoles** en les protégeant de l'étalement urbain excessif et du morcellement (c) **protéger et gérer les espaces naturels** remarquables et sensibles (zones humides, tourbières, espèces rares, etc.) ; d) **imposer l'inventaire faunistique et floristique** en préalable à chaque projet d'aménagement de l'espace afin de pouvoir adapter les projets d'aménagement.

Axe 3 – Préserver les **coteaux** pour qu'ils demeurent la frontière entre les campagnes et les espaces urbanisés, mais aussi pour qu'ils deviennent la porte d'entrée de la nature depuis la ville. Pour cela, les chemins traversant les coteaux doivent être protégés et aménagés. Au-delà des coteaux, les collectivités du Grand Creillois aménagent des chemins ou protègent ceux existants pour faciliter la promenade des habitants dans les espaces naturels et agricoles¹. Ces aménagements sont effectués en concertation avec le monde agricole.

Axe 4 – Réhabiliter les **friches** qui sont autant de sites pollués, aussi bien nocifs pour l'environnement et pour la santé des individus que pour l'image du territoire. Ces friches sont le symbole du déclin industriel et leur reconversion en espace économique, naturel ou d'habitat contribuera à renouveler l'image du territoire et en particulier celle du noyau urbain.

Axe 5 – Les territoires urbanisés proposent un cadre de vie de qualité, que ce soit dans **l'architecture, les aménagements urbains et le traitement paysager** des entrées de villes ou des lieux de passages (voies ferrées, routes et rivière) qui constituent des sites stratégiques en termes d'image. Ce cadre de vie de qualité repose également sur l'entrée de la nature dans les villes grâce aux espaces verts.

¹ Tout en facilitant l'accès des espaces naturels et agricoles aux habitants, il s'agit aussi de faire en sorte que cette fréquentation ne génère pas de nuisances et ne soit pas synonyme de destruction.

3.2. Une nouvelle organisation des espaces urbains qui affirme la vocation de chaque territoire

Elle prend en compte les spécificités des territoires du Grand Creillois et confère à chacun un rôle cohérent. Cette organisation doit permettre au territoire d'offrir des paysages urbains éclectiques lui permettant d'accueillir une population diversifiée.

Axe 1 – Renforcer la **coopération intercommunale** pour que les stratégies communales soient cohérentes et complémentaires.

Axe 2 – Tenir compte de l'émergence d'une **agglomération** qui dépasse les limites administratives du SCoT en tenant compte des **continuités urbaines** se poursuivant sur les territoires voisins (Villers-sous-Saint-Leu, Verneuil-en-Halatte, Liancourt, Chantilly).

Axe 3 – Sans exclure la création de parcs d'activités entièrement dédiés à l'économie, il s'agit de tourner la page de la juxtaposition et de la segmentation des territoires, pour construire un projet où ces territoires s'entremêlent dans le cadre d'une **mixité urbaine** où l'économie résidentielle a toute sa place, et où les individus disposent à proximité de leur lieu d'habitation d'une large gamme de services.

Axe 4 – Relier les territoires grâce à un réseau efficace de **transports collectifs**, lui-même basé sur l'existence de l'étoile ferroviaire et facilité par la morphologie de la tache urbaine très favorable.

Axe 5 – Favoriser le **développement des modes de transport doux** en profitant de la rénovation des rives des rivières et en développant un réseau de pistes cyclables et piétonnières, relié aux principaux nœuds de transport et en particulier les gares.

Axe 6 – Affirmer la vocation des différents espaces urbains composant le Grand Creillois en conférant à chacun un rôle particulier dans la dynamique territoriale.

- a. Faire des nombreuses **gares du Grand Creillois, les pivots du développement urbain**. La gare de Creil, ouverte sur la ville de Nogent-sur-Oise, bénéficie d'un grand projet urbain (cf. protocole gare de Creil). Les villes de Saint-Leu-d'Esserent et Laigneville qui disposent d'une gare, poursuivent leur développement en privilégiant l'occupation des dents creuses dans le cadre d'une mixité urbaine intégrant le logement, le commerce de proximité et les espaces dédiés à l'accueil d'entreprises.
- b. Les gares du Grand Creillois doivent être les points d'ancrage de **pôles intermodaux** efficaces permettant aux individus de combiner facilement plusieurs modes de déplacement.
- c. Affirmer la **vocation résidentielle et tertiaire du noyau urbain** qui regroupe les communes de Creil, Nogent-sur-Oise, Montataire et Villers-Saint-Paul. Il s'agit ici de faire du Grand Creillois un lieu de vie à part entière en recréant la ville dans toute la diversité de ses fonctions.
- d. Maintenir la **typicité des villages** et des centres-villes qui constituent un atout incontestable pour le Grand Creillois en y facilitant le développement d'un commerce de proximité.
- e. Maintenir des **espaces à vocation purement économique** pour préserver et développer l'activité économique créatrice d'emplois sur le territoire.

3.3. Un nouveau projet de développement économique

Ce nouveau développement doit permettre au Grand Creillois de développer de nouvelles activités économiques en cohérence avec le reste du territoire et en limitant les nuisances pour les espaces habités.

Axe 1 – Affirmer la **vocation résidentielle et tertiaire des espaces urbains habités, c'est-à-dire la vocation mixte de ces territoires**. Les nouvelles industries sources de nuisances toxiques, sonores ou visuelles susceptibles de s'installer dans le Grand Creillois devront l'être dans les espaces strictement dédiés à l'activité économique, « éloignés » des zones habitées. La densification des espaces habités doit permettre de favoriser le développement de l'économie résidentielle.

Axe 2 – Faire de la **gare double face Creil / Nogent-sur-Oise**, le pivot d'un grand projet à **vocation tertiaire** supérieur et résidentielle qui devienne un centre pour toute l'agglomération creilloise. Ce quartier doit pouvoir étendre son emprise au fur et à mesure de la libération du foncier et en particulier des grandes emprises industrielles localisées à proximité. Ce territoire est le centre vers lequel convergent tous les moyens de transports, qu'ils soient routiers, fluviaux ou ferroviaires. Particulièrement visible, il joue un rôle éminemment important dans la construction de l'image de tout le Grand Creillois et devra jouer le rôle de « phare », symbole d'un territoire opérant sa mutation.

Axe 3 – Construire un **nouveau projet industriel** pour le territoire, en s'appuyant sur la valorisation des grands ensembles économiques, aujourd'hui sous-utilisés, et sur le potentiel des ports du Grand Creillois. Les espaces économiques proposeront un traitement paysager de qualité qui ne nuise pas à l'image du territoire et qui occupe de manière minimale les rives de l'Oise.

Axe 4 – Favoriser la **créativité** dans tous les domaines : l'industrie, les services, mais aussi l'art et l'architecture en s'appuyant sur les atouts du territoire (le Parc Alata, l'INERIS, etc.). Dans le domaine économique, la créativité favorise l'émergence de nouvelles activités et donc constitue la base des emplois de demain. D'une manière générale, la créativité participe à construire une image dynamique du territoire, tournée vers l'innovation.

Axe 5 – Tirer profit de la présence de **grands équipements publics** (hôpital de Creil, base militaire, etc.) sur lesquels le territoire doit prendre appui pour renforcer son attractivité. Ces grands équipements comme les zones d'activités et pôles urbains stratégiques devront être desservis par les réseaux de communication numérique performants (très haut débit).

Axe 7 – Positionner le territoire dans les filières liées au développement des **énergies renouvelables**, des constructions HQE (etc.) et de tous les métiers qui concourent au développement durable du territoire. Le positionnement du territoire sur ce gisement d'emplois implique la constitution d'une stratégie économique adaptée, basée sur la formation des individus et sur l'apparition d'un tissu de PME spécialisées. Le biogaz produit par les anciennes carrières remblayées pourra être consommé par le maraîchage.

Axe 8 – Préserver, développer et encourager une **agriculture respectueuse de l'environnement** et qui privilégie une production, notamment maraîchère, répondant à la demande

locale. Cette agriculture passe par la création d'un nouveau lien entre le monde urbain et le monde agricole permettant aux jeunes agriculteurs de trouver localement un soutien dans la recherche de la terre indispensable à leur travail et de débouchés, que ce soit dans les restaurants scolaires, des services publics ou des entreprises. Les anciennes carrières remblayées pourront être transformées en zone maraichère.

Axe 9 – Dans la perspective de la réalisation de la liaison Seine-Escaut, mais aussi pour valoriser le potentiel fluvial existant, le territoire pourra développer l'activité portuaire.

3.4. Un cadre de vie de qualité

Les habitants doivent trouver dans le Grand Creillois tous les éléments contribuant à leur qualité de vie : du logement aux services offerts.

Axe 1 – Mettre en place une politique qui assure la **diversification de l'habitat**. Cette diversification doit permettre aux habitants du Grand Creillois de poursuivre leur **parcours résidentiel** sur leur territoire. En particulier, il s'agit d'offrir un **logement adapté** aux catégories qui quittent aujourd'hui le territoire et en particulier les familles avec enfants, les cadres et les personnes âgées.

Axe 2 – Poursuivre le développement des **bases de loisirs** de Saint-Leu-d'Esserent, de Mogneville, de Creil (Ile et port de loisirs) ou encore de Montataire, reliées par les berges de l'Oise, et les chemins des espaces agricoles et naturels. Avec les espaces naturels, les berges et ces bases de loisirs, le Grand Creillois dispose d'un **réseau d'espaces naturels** qui quadrille le territoire.

Axe 3 – Poursuivre le **développement culturel** grâce à la multiplication des initiatives artistiques (expositions, salons, etc.) et la valorisation du patrimoine dans toutes ses dimensions : mémoire, architecture, industrie, etc.

Axe 4 – Favoriser **l'implantation de commerces** dans les zones habitées et notamment les centres des villes et des villages et interdire la création de nouvelles zones commerciales.

Axe 5 – a) Favoriser la reconversion des territoires en friches et la construction dans les dents creuses plutôt que pratiquer l'étalement urbain. b) reconquérir les centres-villes et les centres-bourgs.

Axe 6 – Généraliser les normes HQE dans les projets de réhabilitation.

Axe 7 – Relier les quartiers et les villes **en traitant les ruptures urbaines** (emprises ferroviaires, voies rapides, friches et industries, etc.), en favorisant les liaisons douces et en organisant l'aménagement des espaces publics tout en respectant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Axe 8 – Les **nouveaux équipements et extensions urbaines** seront desservis par les modes doux et les transports en commun. D'une manière générale, l'urbanisation devra être réalisée à proximité des axes de transport existant ou en projet.

Axe 9 – Dans la logique du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires et de la Directive Régionale d'Aménagement « nouvelle campagne », favoriser l'émergence de la notion de campagne.

Axe 10 – Dans leurs politiques d'aménagement, les villes et les villages favorisent la reconquête du territoire par les piétons, habitants ou visiteurs. Plus généralement, les déplacements doux seront favorisés pour atténuer l'effet de coupure de l'Oise, mais aussi des sites industriels et des emprises ferroviaires. Dans leurs réaménagements, les sites industriels doivent intégrer cette problématique.

4. Les territoires stratégiques du Grand Creillois

Les rivières et leurs berges : la réappropriation des rives par le territoire grâce à la création de chemins de promenade propices aux circulations douces, doit doter le Grand Creillois d'un important réseau de chemins, améliorer le cadre de vie des habitants et relier les espaces naturels et urbains.

Les coteaux, espaces naturels et agricoles : les espaces naturels sont les sanctuaires de la biodiversité et doivent donc être protégés et valorisés. Ils sont aussi les éléments constitutifs du cadre de vie des habitants et donc de l'attractivité du territoire.

Les entrées de villes, par le train, l'eau et la route : les entrées de villes sont les premières images que le territoire transmet aux visiteurs. Elles doivent donc être réhabilitées et entretenues pour laisser transparaître la qualité du cadre de vie.

La gare de Creil : grand projet urbain autour de la gare de Creil qui a pour objectif de faire naître un nouveau quartier à vocation urbaine et résidentielle. Porte d'entrée du Grand Creillois, ce nouveau quartier constituera l'une des vitrines du territoire.

Laigneville et Saint-Leu-d'Esserent, peuvent profiter de la présence sur leur territoire d'une gare pour poursuivre leur développement urbain.

Les zones économiques de Saint-Leu-d'Esserent / Montataire / Creil et de Nogent-sur-Oise / Villers-Saint-Paul : les deux grands espaces à vocation exclusivement économique du territoire doivent faire l'objet d'un grand projet d'aménagement pour devenir les deux grands parcs d'activités destinés à l'accueil des entreprises.

La zone commerciale de Saint-Maximin : avec un rayonnement qui dépasse la région Picardie, cette zone doit trouver sa place dans le Grand Creillois en tant que nouvelle centralité commerciale.

Les villages protégés et leurs centres : ces villages et bourgs sont des éléments constitutifs de l'identité du Grand Creillois. Ils doivent être protégés.

Le noyau urbain, espace de vie et de loisirs, à vocation mixte (résidentielle et tertiaire) : le noyau urbain constitué des villes de Creil, Montataire, Nogent et Villers a pour vocation de devenir un espace urbain mixte, c'est-à-dire réunissant l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, commerce, loisir, équipements, bureaux, artisanat, etc.).

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

ADEME



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



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