

VERDI

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

**JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS
DANS LE PAS ET LE DOO**



APPROUVE par délibération du Conseil
communautaire en date du 10 mars
2026



SOMMAIRE



JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LE PAS ET LE DOO	1
Avant-propos	5
Introduction	6
Contexte législatif	6
Les raisons de la révision du SCoT	6
Actualisations réglementaires	6
Evolutions administratives	7
Actualisation du projet de SCoT	7
Enjeux identifiés dans le diagnostic territorial	9
Méthodologie et organisation des justifications	9
1 Ambition I : Être acteur du territoire	10
1.1 Affirmer une organisation solidaire et équilibrée du territoire	11
1.1.1 Soutenir un développement cohérent en s'inscrivant dans la trajectoire d'une Zéro Artificialisation Nette (ZAN)	11
Objectifs nationaux déclinés à l'échelle du SRADDET	12
Trajectoire de consommation d'ENAF et d'artificialisation	15
Potentiel foncier et renouvellement urbain : estimations et prospective sur la Thelloise	20
1.1.2 Affirmer la place de la ville principale et des pôles secondaires tout en assurant le maintien de l'offre existante de services et d'équipements des communes rurales	20
1.2 Encourager un développement à taille humaine	24
1.2.1 Habiter la Thelloise	24
1.2.1.1 Fixer des objectifs de production résidentielle cohérents par rapport à l'armature urbaine de la Thelloise	24
1.2.1.2 Proposer une offre en logements de qualité qui réponde au principe de mixité	26
1.2.1.3 Répondre aux besoins en logements dans une logique de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols	27
1.2.1.4 Agir contre le mal-logement et la précarité énergétique	28
1.2.2 Travailler dans la Thelloise et développer l'économie locale	29
1.2.2.1 Accompagner les filières stratégiques du territoire et encourager l'essor de nouvelles entreprises	29





SOMMAIRE



1.2.2.2 S'affirmer, s'appropriier les dynamiques, maîtriser les effets secondaires de l'attraction des territoires voisins	32
1.2.2.3 Favoriser les opérations de renouvellement et de densification pour le développement économique	32
1.2.2.4 Affirmer l'agriculture comme une ressource pour le développement territorial	33

2 Ambition II : Un territoire vivant **35**

2.1 Vivre dans la Thelloise **36**

2.1.1 Conforter un maillage commercial de proximité et renforcer l'attractivité des centres-villes et villages	36
2.1.2 Tendre vers un rééquilibrage sur le territoire de l'offre de service de proximité	38
2.1.3 Développer et varier les modes de déplacement au sein de la Thelloise et au-delà	39
2.1.4 Conforter le maillage logistique du territoire	41

2.2 Concilier cadre de vie et biodiversité **43**

2.2.1 Préserver les continuités écologiques et les paysages naturels	43
2.2.1.2 Protéger et enrichir la trame verte	44
2.2.1.3 Protéger et enrichir la trame bleue	45
2.2.2 Soutenir le développement des énergies renouvelables	46
2.2.3 Adapter le territoire aux effets du changement climatique et aux risques	48
2.2.4 Rendre compatible bien-être, santé et gestion durable du territoire	50

3 Ambition III : Un territoire attractif **53**

3.1 Valoriser les ressources locales **54**

3.1.1 Mettre en valeur le patrimoine bâti, agricole et culturel	54
3.1.2 Promouvoir les savoir-faire de la Thelloise : artisanat, terroirs et activités	55

3.2 Accompagner un développement touristique durable **56**

4 Indicateurs de suivi et d'évaluation du SCoT **59**

5 Compatibilité avec les documents supérieurs **66**

5.1 LE SRADDET DES HAUTS-DE-FRANCE **67**





SOMMAIRE



5.2 SDAGE du Bassin de la Seine et des Cours d'eau côtiers normands	74
5.3 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Thérain	76
5.4 Plan de Prévention des Risques d'Inondation	77
5.5 Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie	78
5.6 Charte PNR Oise-Pays de France	80
5.7 Plan d'Exposition au Bruit	84
5.8 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Picardie	85





AVANT-PROPOS

Introduction

CONTEXTE LEGISLATIF

Conformément à l'article L141-15 du Code de l'urbanisme, les annexes du SCoT doivent contenir : « La justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs ».

LES RAISONS DE LA REVISION DU SCOT

Le 12 décembre 2017, la révision du SCoT 2006/2016 (approuvé le 29 juin 2006) a été prescrite par le conseil communautaire de la COMMUNAUTE DE COMMUNES THELLOISE (CCT). Cette révision a été décidée au regard de l'évolution du cadre juridique, de la modification du périmètre du SCoT et des enjeux relevés lors de l'évaluation du SCoT.

ACTUALISATIONS REGLEMENTAIRES

Le diagnostic du SCoT première génération (approuvé en 2006) doit être actualisé au regard de l'évolution du cadre juridique retranscrite notamment dans le code de l'urbanisme.

En effet, les lois Engagement National pour l'Environnement (ENE) relatives au Grenelle de l'Environnement (2009 et 2010) ont apporté des évolutions sur la mise en œuvre des politiques d'urbanisme. Elles ont notamment élargi les objectifs, les capacités prescriptives et le caractère opérationnel des SCoT. De plus, la Loi relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, du 24 mars 2014 a attribué aux SCoT un rôle intégrateur vis-à-vis des documents de rangs supérieurs et a apporté de nouvelles obligations réglementaires en matière d'urbanisme.

Les lois Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), Reconquête de la Biodiversité, de la Nature et des Paysages, celle pour la Transition Énergétique et une Croissance Verte et la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe) ont également modifié le contexte et les sujets que doivent aborder les SCoT. Désormais, la question de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des potentiels de densification et de renouvellement urbain, des fonctionnalités écologiques du territoire, trames vertes et bleues, de la cohérence entre urbanisme et transport, du changement climatique et de l'efficacité énergétique, des communications électroniques, du tourisme et du numérique doivent être pris en compte.

A également été prise en compte, l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT.

Dans son article 191, la loi Climat & Résilience de 2021 affiche un objectif de national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Pour atteindre cet objectif, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs doivent être appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi.

De plus, en parallèle à la révision du SCoT de la Thelloise, la région a finalisé la modification du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France. En effet, celui-ci a évolué pour prendre en compte les lois sorties depuis son arrêt le 30 janvier 2019, afin d'adapter ses enjeux et ses objectifs (notamment en ce qui concerne la prise en compte du ZAN). Le projet de modification de SRADDET a ainsi été adopté le 21 novembre 2024.

La révision du SCoT est également l'occasion de prendre en compte des documents de planifications nouveaux sur la Thelloise : le PCAET approuvé en 2024 ; le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Mobilité Simplifié.

Pour finir, l'évaluation de la mise en œuvre du SCoT 2006/2016, l'évolution des dynamiques territoriales et la question du changement climatique imposent aujourd'hui de réinterroger le projet de territoire.

EVOLUTIONS ADMINISTRATIVES

L'actualisation du document est également nécessaire pour intégrer des modifications de périmètres administratifs des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) du territoire du SCoT. Ainsi, le périmètre s'est transformé en intégrant les communes de Blaincourt-lès-Précy, Boran-sur-Oise, Cires-les Mello, Mello, Précy-sur-Oise et Villers-sous-Saint-Leu à compter du 1er janvier 2017.

Depuis le 1er janvier 2019, la commune de Laboissière-en-Thelle a quitté la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES THELLOISET pour rejoindre le périmètre de la communauté de communes des Sablons.

Enfin, au 1er janvier 2022 la commune d'Ansacq a rejoint le périmètre de la Thelloise.

Afin de maintenir son identité nature, mobile, accessible et connectée et par son positionnement à la jonction entre les régions Hauts-de-France et Île-de-France, l'élaboration d'un nouveau projet d'aménagement et de développement durables est apparue nécessaire. Cette démarche permet à la collectivité de se positionner comme un des espaces de respiration aux franges de la Région Île-de-France et à l'interface avec les communautés de communes voisines.

ACTUALISATION DU PROJET DE SCOT

L'évaluation de 2016 a démontré que si certains des sujets ont été suffisamment appliqués pour assurer la réussite des orientations du SCoT 2006, d'autres sont restés relativement insuffisants au regard des objectifs annoncés, malgré des avancées.

Les objectifs fondamentaux d'aménagement fixés en 2006 sont les suivants :

- ▶ Maitrise de l'extension de l'urbanisation,
- ▶ Renforcement des capacités d'accueil des entreprises,
- ▶ Renforcement des transports collectifs,
- ▶ Préservation des paysages,
- ▶ Respect de l'environnement.

Le bilan du SCoT 2006 (réalisé en 2016) a permis de mettre en évidence que les dispositions du SCoT ont favorisé la préservation des ressources naturelles ainsi qu'une urbanisation respectueuse de l'identité du territoire et des secteurs sensibles du point de vue paysager.

Le territoire étant dynamique, les enjeux économiques, démographiques et de consommation de l'espace ont été prégnants mais raisonnés.

Ce faisant, la révision du SCoT met l'accent sur :

- ▶ L'analyse de la consommation d'espaces au cours des 10 dernières années et la mise en place d'un développement démographique dynamique, mais qui s'appuie principalement sur l'armature urbaine existante afin de s'inscrire dans la logique de ZAN ;
- ▶ La mise en œuvre d'une stratégie de développement économique qui concilie besoins des entreprises et sobriété foncière et au cas particulier du commerce (Cf. DAACL) :
 - L'équilibre entre l'attractivité des centres villes/villages et de leurs commerces,
 - Le confortement des zones commerciales existantes sur le territoire,
 - La prise en compte des zones commerciales existantes aux abords du territoire,
 - La délimitation de secteurs de concentration du commerce pour éviter une déperdition des flux de chalands,
 - Des prescriptions d'implantation définies en fonction du type de pôle commercial (Pour mémoire 1 pôle majeur Chambly/5 pôles intermédiaires avec Angy, Neuilly en Thelle, Noailles, Précy sur Oise, Villers sous Saint Leu et Sainte Geneviève/4 pôles de proximité avec Berthecourt, Boran sur Oise, Cires les Mello et Mesnil en Thelle).

Le souhait des élus a donc été de s'orienter vers une redéfinition des perspectives de développement démographique avec une structuration du territoire (*armature territoriale*), la mise en place de niveaux de densité adaptés aux contextes locaux (et non plus uniforme) et de mener une réflexion plus précise sur le déploiement des mobilités au sein du périmètre du SCoT et sur les connexions avec les autres territoires.

Depuis la décision de réviser le SCoT et la finalisation de l'Etude de Planification Energétique, du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et du Plan de Mobilité Simplifié, les élus ont pu mesurer la nécessité d'une prise de conscience sur la nécessité de protéger les ressources du territoire et de participer à la transformation des modes de consommations d'énergie entre autres.

ENJEUX IDENTIFIES DANS LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le diagnostic réalisé sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes de la Thelloise a permis une compréhension approfondie de son organisation et de ses spécificités, ainsi que l'identification des grands enjeux liés à son développement territorial.

Les grandes ambitions et les parties du Projet d'Aménagement Stratégique ont été constitués afin de mettre en place des orientations visant à répondre aux enjeux identifiés ci-dessous :

- ▶ Inscrire la Communauté de Communes Thelloise dans un environnement économique dynamique ;
- ▶ Adapter l'offre en logements aux tendances actuelles ;
- ▶ Conforter l'identité commerciale du territoire ;
- ▶ Valoriser le potentiel touristique pour renforcer l'attractivité du territoire ;
- ▶ Maintenir la qualité du cadre de vie ;
- ▶ Faire de la Communauté de Communes Thelloise un territoire connecté ;
- ▶ S'engager dans la transition environnementale en prônant l'objectif bas carbone.

METHODOLOGIE ET ORGANISATION DES JUSTIFICATIONS

Les justifications du SCoT qui vont suivre se fondent sur le plan établi dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Cette organisation permet de revenir sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), tout en rappelant leur intérêt pour la planification territoriale de la Thelloise. La traduction des orientations du PAS dans chaque prescription et recommandation du DOO est ensuite explicitée, afin de démontrer comment le DOO permet d'atteindre les ambitions du territoire.



1

AMBITION I : ÊTRE ACTEUR DU TERRITOIRE

1.1 AFFIRMER UNE ORGANISATION SOLIDAIRE ET EQUILIBREE DU TERRITOIRE

1.1.1 SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT COHERENT EN S'INSCRIVANT DANS LA TRAJECTOIRE D'UNE ZERO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN)

PAS 2.2.1 : Affirmer une gestion économe de la consommation foncière

Lors de l'élaboration du PAS, le SRADDET des Hauts-de-France était en cours de modification, notamment sur la partie relative à la consommation foncière dans la planification urbaine. Par conséquent, il a été décidé de **ne pas annoncer d'objectifs chiffrés dans le PAS** en ce qui concerne la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et de l'artificialisation au sein de la Thelloise. En revanche, il a bien été mentionné que **la trajectoire du SCoT de la Thelloise suivra celle déterminée par la loi d'une part, et par le SRADDET** après l'adoption de sa modification d'autre part, selon les besoins réels et justifiés du territoire.

Aussi, les objectifs de modération de l'artificialisation ont été établis, dans un second temps, dans le DOO. Cela a notamment permis de prendre en compte les derniers objectifs chiffrés territorialisés de réduction de consommation d'ENAF du SRADDET des Hauts-de-France.

Le PAS expose toutefois le **bilan de la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021 sur le territoire de la Thelloise**, et la répartition de cette consommation entre l'habitat, les activités économiques, les projets mixtes, et les projets inconnus. Ce bilan, issu des chiffres du portail de l'artificialisation des sols, sert de **base au calcul** effectué dans le DOO pour **définir les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation des sols du territoire.**

Une analyse locale des données du portail de l'artificialisation a permis de montrer des erreurs dans les données. Certains projets n'avaient en effet pas été pris en compte sur la période 2011-2021. Il s'agit d'un projet d'une installation de déchets inertes, un projet de 35 ha autorisé en 2017 sur PRECY et BORAN, ainsi que d'un projet de construction du SIEGE ALCOPA, un projet de 5,15 hectares autorisé en 2017 sur la commune de NOVILLERS. En ajoutant ces 40 hectares manquant aux données du portail de l'artificialisation, on obtient une **consommation de 294 hectares d'ENAF sur la période 2011-2021**.

Cette analyse a également été effectuée pour les 10 années précédant l'arrêt du SCOT. Le calcul a été effectué sur la période 2014-2024 (2024 étant l'année la plus récente pour laquelle les données sont disponibles). Cette analyse révèle une **consommation de 211 hectares sur la période 2014-2024**. Ces chiffres permettent de démontrer que la communauté de communes a commencé à réduire sa consommation d'ENAF, et s'inscrit dans les objectifs nationaux définis dans le DOO (comme précisé dans la partie ci-dessous).

Enfin, le PAS indique que **tous les projets de développement doivent prioritairement se faire par la requalification et le réinvestissement de l'existant**, avant de projeter un développement en extension. Cet objectif s'inscrit dans la stratégie de sobriété foncière.

DOO

Objectifs nationaux déclinés à l'échelle du SRADET

Le DOO commence par établir les objectifs de consommation d'ENAF selon les cadrages législatifs et réglementaires (loi Climat et Résilience de 2021, SRADET). Le DOO clarifie notamment les notions de « consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers », ainsi que la consommation d'« Artificialisation ». La fiche outil 1 permet de compléter ces définitions, et de préciser les méthodes de calculs permettant de mesurer ces grandeurs. Le DOO recommande l'utilisation des fichiers fonciers pour le calcul de la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021, ainsi que l'utilisation du référentiel d'occupation du sol à deux dimensions (OCS 2D) à l'échelle des Hauts-de-France, pour le calcul de l'artificialisation. Il recommande également d'utiliser l'outil mis à la disposition des collectivités par la Région, sur l'état et le suivi de la consommation d'ENAF à l'échelle du SRADET.

Les **objectifs fixés dans le SRADET** sont les suivants :

- ▶ Réduction de -64% de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 ;
- ▶ Sur les pas de temps suivant, le SRADET laisse aux collectivités de définir la trajectoire. La CC Thelloise fait le choix de procéder à la :
 - Réduction de -50% de l'artificialisation nette sur la période 2031-2041 ;
 - Réduction de -50% de l'artificialisation nette sur la période 2034-2050 ;

Par ailleurs, un **taux de dépassement** de ces objectifs **de 20%** peut être toléré au regard de la Circulaire du 31 janvier 2024, qui vise à permettre une appréciation souple de la trajectoire chiffrée : *« En effet jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme, et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20% »*.

Il s'agit donc d'une marge d'appréciation permise aux documents d'urbanisme locaux par rapport aux objectifs des documents supérieurs, sur le principe d'un rapport de compatibilité, et non de conformité. Le choix a donc été fait dans le SCoT d'indiquer cette circulaire et cette marge d'appréciation par rapport aux objectifs du SCoT, mais cela n'a pas vocation à faire l'objet d'un plan d'action territorialisé. L'objectif territorialisé de consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols de la Thelloise à l'horizon 2050 est bien de 208 hectares, sans la marge d'appréciation de 20% de cet objectif. Cela permet notamment de prendre en compte les projets consommateurs d'ENAF qui seront lancés entre l'approbation du SCoT et la mise en compatibilité des PLU. Ce dépassement devra être solidement justifié auprès de la Thelloise lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, auxquelles elle sera associée en tant que Personne Publique Associée.

A noter également que les 20% de dépassement constituent un maximum. La totalité de ces 20% ne sera, en outre, pas nécessairement consommée.

Dans un rapport de compatibilité avec le SRADDET, et au regard du diagnostic, des coups partis et des projets locaux répondant aux besoins du territoire, le choix a été fait de fixer un **taux de réduction de 60%** de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031, et non de 64%. Il s'agit toutefois d'un objectif de réduction ambitieux, qui permet de fixer des objectifs de croissance modérés par chaque typologie de commune, tout en évitant des déprises urbaines et économiques.

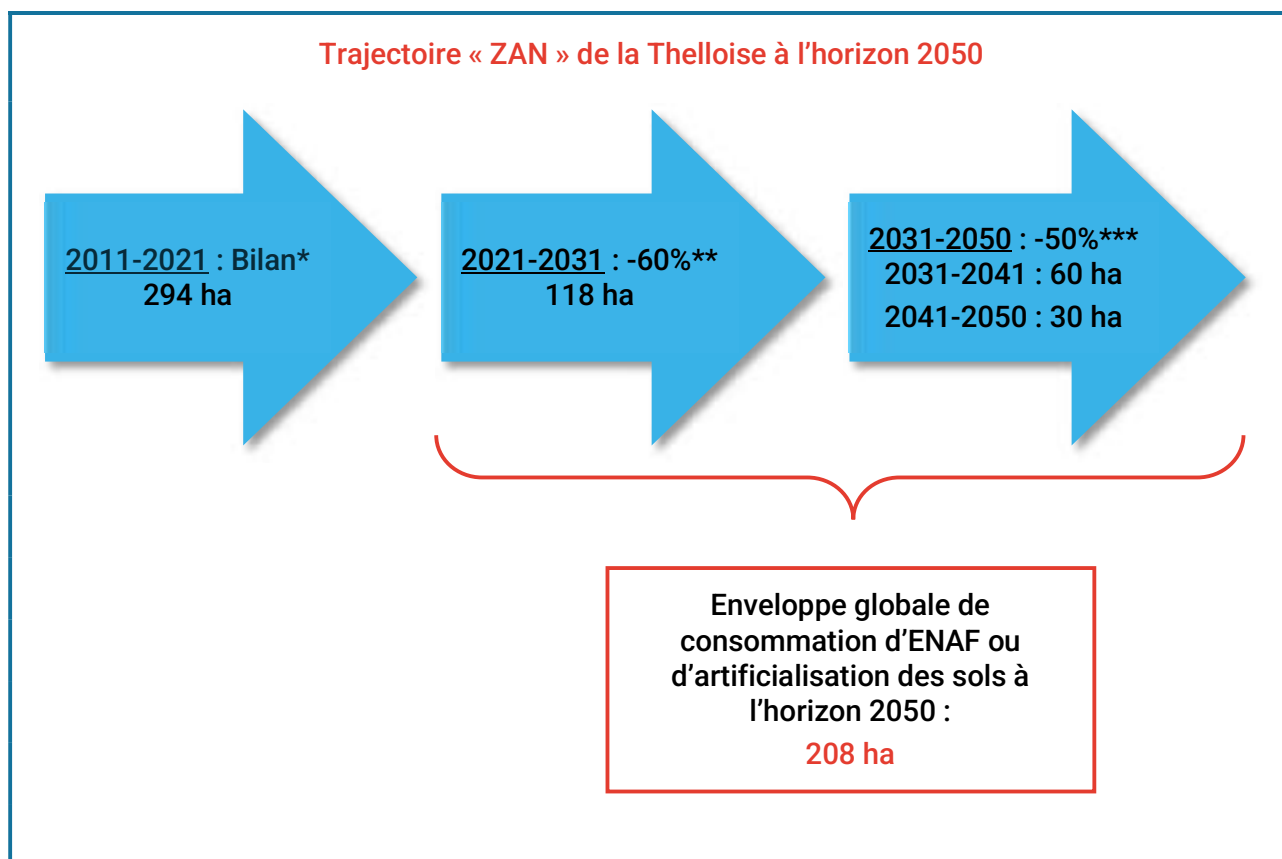
La logique employée est celle d'un retour exhaustif des communes sur leurs projets prioritaires et déjà fléchés dans leur PLU, pour certaines avec des études et frais engagées par des porteurs de projets.

A noter également que la Thelloise s'est inscrite dans les réductions par 2 de l'artificialisation des sols, préconisées dans le SRADDET sur 2031-2041 et 2041-2050.

De plus, plusieurs études permettant d'**estimer le potentiel foncier** de la Thelloise, de manière non-exhaustive :

- ▶ Une étude du potentiel foncier des friches et « délaissés » mené par l'EPFLO (Etablissement public foncier local des territoires Oise et Aisne) ;
- ▶ Un Inventaire des Zones d'Activités Economiques de la Thelloise ;
- ▶ Un relevé de certaines dents creuses majeures, en concertation avec les communes.

La Communauté de Communes Thelloise ayant **consommé 294 hectares sur la période 2011-2021** (selon les données du Portail de l'Artificialisation, corrigées par les données locales recensées), les **objectifs en matière d'artificialisation sur la période 2021-2050** sont les suivants :



*Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) : point de départ des objectifs de la trajectoire « ZAN » de la Thelloise.

**Objectif de la Thelloise sur 2021-2031 : réduire de 60% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) observée dans le bilan 2011-2021.

***2031-2050 : Objectif de division par deux l'artificialisation des sols. Toutefois, comme rappelé précédemment, l'artificialisation des sols ne revêtent pas exactement la même définition que la consommation d'ENAF. Néanmoins, faute de méthode de mesure chiffrée de l'artificialisation des sols à l'échelle nationale ou régionale, l'enveloppe d'hectares mentionnée pour cette période reste celle d'une réduction de la consommation d'ENAF. Dans l'attente de l'évolution des données sur l'application des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, les données (en ha) pour cette période sont donc indicatives, afin de donner une trajectoire chiffrée claire pour les territoires de la Thelloise.

Les objectifs fixés par la Thelloise sur la période 2021-2050 sont donc d'un total de 208 hectares.

Il convient de rappeler que la consommation déjà réalisée sur la période 2021-2025 doit être déduire de l'enveloppe 2021-2031. Selon le Géoportail de l'artificialisation, la consommation s'élevait 13,8 ha sur 2021-2023.

- ▶ **2022** : 0,3 ha d'infrastructures et 3,6 ha d'habitat
- ▶ *A noter que 35 ha d'activités correspondent aux activités de centre d'enfouissement qui ont été décomptées en 2017 ainsi que 5 ha liés à un permis de construire -Alcoba- sur Novillers les cailloux de 2017*
- ▶ **2023** : 0,5 ha d'infrastructures, 5,4 ha d'activités et 4 ha d'habitat

Trajectoire de consommation d'ENAF et d'artificialisation

Afin de s'assurer que la trajectoire suivie par la communauté de communes soit compatible avec ces objectifs, un travail de concertation a été mené par la communauté de communes avec l'ensemble des communes de l'EPCI, afin de recenser les différents projets prévus dans les documents d'urbanismes. Ce travail de recensement a permis d'établir dans le DOO une trajectoire indicative de la consommation d'ENAF prévue sur le territoire. Cette trajectoire, synthétisée sur le tableau ci-dessous, suit un objectif de répartition équilibrée en fonction du rôle joué par chacun des pôles :

- ▶ **Pôle structurant de Chambly** : pôle de développement prioritaire sur tous les plans pour consolider son rôle de centralité, affiché dans le SRADDET ;
- ▶ **Pôles secondaires** (10 communes) : projets de développement pour garantir leur rôle de pôles relais de Chambly, assurant des fonctions essentielles pour les communes rurales alentour ;
- ▶ **Communes rurales** (30 communes) : projets permettant d'assurer un développement plus modéré dans une logique de maintien ou d'impulsion d'une dynamique positive.

	HABITAT	EQUIPEMENT PUBLIC	ECONOMIE	TOTAL
PÔLE STRUCTURANT	22 ha <i>26% de l'enveloppe habitat¹</i>	1 ha <i>7% de l'enveloppe équipement public</i>	27 ha <i>25% de l'enveloppe économie</i>	50 ha <i>24% de l'enveloppe globale</i>
PÔLES SECONDAIRES	21 ha <i>25% de l'enveloppe habitat (2,5% par commune)</i>	12 ha <i>86% de l'enveloppe équipement public (9% par commune)</i>	41 ha <i>38% de l'enveloppe économie (4% par commune)</i>	74 ha <i>36% de l'enveloppe globale (4% par commune)</i>
COMMUNES RURALES	42 ha <i>49% de l'enveloppe habitat (1,6% par commune)</i>	0,5 ha <i>4% de l'enveloppe équipement public (0,12% par commune)</i>	41 ha <i>38% de l'enveloppe économie (1% par commune)</i>	84 ha <i>40% de l'enveloppe globale (1% par commune)</i>
TOTAL	85 ha	14 ha	109 ha	208 ha

La trajectoire de consommation d'ENAF et d'artificialisation de la Thelloise à l'horizon 2050

¹ Répartition indicative des enveloppes par type de projet et par commune

	HABITAT	EQUIPEMENT PUBLIC	ECONOMIE	TOTAL
PÔLE STRUCTURANT (Chambly)	22 ha	1 ha	27 ha	50 ha
Balagny-sur-Thérain	1,34 ha	0	0	1,34 ha
Berthecourt	2,17 ha	0,89 ha	1,17 ha	4,24 ha
Boran-sur-Oise	2,94 ha	0	2,54 ha	5,48 ha
Cires-lès-Mello	4,08 ha	0	0	4,08 ha
Le Mesnil-en-Thelle	0	2,88 ha	9,71 ha	12,59 ha
Neuilly-en-Thelle	1,72 ha	0	14,19 ha	15,91 ha
Noailles	4,66 ha	3,61 ha	0,41 ha	8,68 ha
Précý-sur-Oise	0,68 ha	1 ha	2,15 ha	3,82 ha
Sainte-Geneviève	2,39 ha	3,36 ha	8,86 ha	14,60 ha
Villers-sous-Saint-Leu	0,64 ha	0	1,75 ha	2,38 ha
TOTAL PÔLES SECONDAIRES	21 ha	12 ha	41 ha	74 ha
Abbecourt	1,31 ha	0,5 ha	0,51 ha	2,33 ha
Angy	1 ha (gc ²)	0	0	1 ha
Ansacq	1 ha (gc)	0	0	1 ha
Belle-Eglise	0,78 ha	0	30 ha	30,78 ha
Blaincourt-lès-Précý	1 ha	0	0	1 ha
Cauvigny	3,29 ha	0	0	3,29 ha
Crouy-en-Thelle	1 ha	0	0	1 ha
Dieudonné	0,92 ha	0	1,3 ha	2,22 ha

² Garantie communale

	HABITAT	EQUIPEMENT PUBLIC	ECONOMIE	TOTAL
Ercuis	6,88 ha	0	0	6,88 ha
Foulanges	1,38 ha	0	0	1,38 ha
Fresnoy-en-Thelle	1,63 ha	0	0	1,63 ha
Heilles	1,18 ha	0	0	1,18 ha
Hodenc-l'Évêque	1 ha (gc)	0	0	1 ha
Hondainville	0,31 ha	0	0	0,31 ha
Lachapelle-Saint-Pierre	0,27 ha	0	0	0,27 ha
Le Coudray-sur-Thelle	3,39 ha	0	0	3,39 ha
Mello	1 ha	0	0	1 ha
Montreuil-sur-Thérain	1 ha (gc)	0	0	1 ha
Morangles	1 ha	0	0	1 ha
Mortefontaine-en-Thelle	1,89 ha	0	0,99 ha	2,88 ha
Novillers	1,22 ha	0	6,24 ha	7,46 ha
Ponchon	0,62 ha	0	0	0,62 ha
Puiseux-le-Hauberger	1,16 ha	0	0	1,16 ha
Silly-Tillard	1 ha	0	0	1 ha
Saint-Félix	1,04 ha	0	0	1,04 ha
Saint-Sulpice	0,46 ha	0	0	0,46 ha
Thury-sous-Clermont	3,71 ha	0	0	3,71 ha
Ully-Saint-Georges	1,08 ha	0	1,87 ha	2,95 ha
Villers-Saint-Sépulcre	0	0	0	0
COMMUNES RURALES	42 ha	0,5 ha	41 ha	84 ha
TOTAL	85 ha	14 ha	109 ha	208 ha

Carte synthétisant les extensions ENAF issues de la concertation avec les communes

Un total de 208 hectares devrait donc être consommé (en théorie) à l'horizon 2050 sur l'ensemble du territoire. Cette trajectoire est compatible avec les objectifs fixés dans le SRADDET. Cette trajectoire devra donc être mise en œuvre dans les documents d'urbanisme, notamment en respectant la répartition définie pôle par pôle. Cependant, bien qu'une enveloppe indicative d'hectares ait été affichée par commune et par type de projet, rappelons que cette répartition résulte de la concertation avec les communes, faisant part de leurs projets et besoins à l'horizon 2050. Une souplesse est toutefois admise, en fonction de l'évolution des besoins et projets, pour adapter ces enveloppes dans les documents d'urbanisme, sous réserve que la trajectoire globale de réduction de la consommation d'ENAF à l'échelle de la Thelloise est respectée. C'est pourquoi, il est rappelé que la Communauté de communes Thelloise doit être associée en amont des procédures d'évolution des documents d'urbanisme afin d'établir des trajectoires communales cohérentes à l'échelle du bassin de vie.

Les projets qu'il a été décidé de ne pas retenir à la suite de la concertation sont présentés sur le tableau ci-dessous :

Commune	Type de projet	Surface	Justification
Chambly	Saint-Ladre	9,77 ha	Le projet a été abandonné pour l'heure, la commune se concentrant sur son pôle Gare Gendarmerie ZAE.
Pôles structurants			
Boran-sur-Oise	Économique	1,42 ha	L'emprise présente une disposition (forme complexe et marges de recul importantes par rapport à la départementale) qui laissent peu de surfaces pour son aménagement.
Cires-lès-Mello	Equipements publics	7 ha	La zone est ancienne (PLU datant de 2009), se situe très à l'écart de la commune dans une zone boisée, et présente une emprise trop importante/disproportionnée.
Neuilly-en-Thelle	Zone économique	6,5 ha	La commune dispose déjà d'une surface importante de ZAE. Les besoins sont déjà satisfaits sans cette zone.
Le Mesnil-en-Thelle	Logements	4 ha	La zone, classée en 2AU, n'est plus constructible, car elle n'a pas été ouverte à l'urbanisation depuis plus de 6 ans (article L.153-31 du CU). De plus, la commune a en priorité des besoins en équipements.

Pôle rural			
Cauvigny	Logements	2 ha	La commune dispose d'une enveloppe de 3,2 ha à destination de logements, ce qui apparait comme suffisant.
Le Coudray-sur-Thelle	Equipements publics	2,2 ha	La commune dispose d'autres secteurs de projets, sur lesquels il peut être trouvé de la place pour faire de l'équipement public (environ 3,4 ha de logements et 0,7 hectare de friche).
Crouy-en-Thelle	Zone économique	0,6 ha	Le site présente des problèmes d'accessibilité
Ercuis	Zone économique	16 ha	La commune est limitrophe avec Neuilly, qui dispose d'une ZAE d'une surface importante. Les besoins sont donc déjà satisfaits dans cette zone. Il y avait également la nécessité de créer de longs réseaux coûteux. De plus, l'installation d'un équipement agricole liée à une coopérative rend désormais l'aménagement pour du développement économique plus difficile.
Hondainville	Zone économique	2,79 ha	Le site présente des contraintes environnementales importantes, qui ont motivé le refus de plusieurs permis (présence d'une zone humide, la zone du PLU est ancienne).
Heilles	Logements	2 ha	La zone, classée en 2AU, n'est plus constructible, car elle n'a pas été ouverte à l'urbanisation depuis plus de 6 ans (article L.153-31 du CU). De plus, la commune souhaite ne pas s'agrandir.
TOTAL		54,28 ha	

Projets abandonnés à la suite de la concertation avec les communes

Potentiel foncier et renouvellement urbain : estimations et prospective sur la Thelloise

Toujours dans une logique de sobriété foncière, le DOO prescrit de privilégier les constructions dans les espaces déjà urbanisés. Ces espaces sont identifiés comme artificialisés, et non naturels, agricoles et forestiers (non-NAF). A l'échelle du territoire, un repérage de certains potentiels a été établi au regard :

- ▶ De **fiches spécifiques** :
 - Une étude du potentiel foncier des friches et « délaissés » mené par l'EPFLO (Etablissement public foncier local des territoires Oise et Aisne),
 - Un Inventaire des Zones d'Activités Economiques de la Thelloise,
 - Un relevé de certaines dents creuses majeures, en concertation avec les communes
- ▶ Des **logements vacants**, estimés à 475 unités (2023) grâce à l'outil « Zéro logement vacant » ;
- ▶ Du **phénomène de renouvellement urbain**, dont les chiffres indicatifs sont issus de l'outil OTELO, outil d'estimation des besoins en logements dans les territoires, proposé par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du ministère de la transition écologique (DGALN), en partenariat avec le Cerema.

Lorsqu'il n'est pas possible de les réaliser sur ce potentiel foncier, les projets consommateurs d'ENAF devront être justifiés dans les documents d'urbanisme au regard de leur compatibilité avec le SCoT, ainsi qu'au regard des besoins de la commune. La Communauté de Communes assistera les communes afin de les aider à s'inscrire au mieux dans cette trajectoire fixée à l'échelle du territoire intercommunal. La communauté de Communes, en tant que Personne Publique Associée (PPA), sera référente en ce qui concerne l'adaptation des documents d'urbanisme des communes aux questions de sobriété foncière. Elle devra s'assurer que ces documents s'inscrivent dans la trajectoire fixée à l'échelle de l'intercommunalité.

1.1.2 AFFIRMER LA PLACE DE LA VILLE PRINCIPALE ET DES POLES SECONDAIRES TOUT EN ASSURANT LE MAINTIEN DE L'OFFRE EXISTANTE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS DES COMMUNES RURALES

PAS 1.1 : Une organisation territoriale solidaire qui affirme la place de la ville principale et des bourgs pôles

PAS 1.2.1 : Une répartition différenciée pour permettre à chaque commune de se développer selon ses « capacités »

Le PAS expose la catégorisation effectuée pour établir l'**armature territoriale** des communes de la Thelloise. Cette catégorisation se base sur les données de l'INSEE, et notamment sur l'analyse pour chaque commune du nombre d'habitants, de la dynamique économique, du taux d'équipement, ainsi que de l'accessibilité. Cette catégorisation vise également à assurer un **équilibre en termes d'équipements**, et de poser un cadre qui permette, dans la suite du PAS ainsi que dans le DOO, **de fixer des objectifs de croissance démographique, de développement économique, ou encore d'offre de services et d'équipements, structurés autour de cette armature territoriale.**

Le PAS définit également des **taux de croissances différenciés** pour chaque typologie de commune. Cette croissance différenciée permet de **soutenir une évolution positive de la démographie** (y compris dans les communes rurales), mais aussi de **maîtriser cette croissance** afin de permettre une **répartition cohérente** par rapport à l'armature territoriale choisie, notamment par rapport au développement économique et à l'offre en services et en équipements. Cette croissance différenciée maîtrisée s'inscrit également dans une **logique de sobriété foncière**.

A noter : Pour estimer les taux de croissance, mais aussi les besoins en logements qui en découlent, la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du ministère de la transition écologique (DGALN) propose, en partenariat avec le Cerema, un outil d'estimation des besoins en logements dans les territoires : « OTELO ». Cet outil peut être mobilisé à l'échelle des communes au moment de l'élaboration ou de l'évolution de leurs documents d'urbanisme, afin d'avoir une première estimation des tendances démographiques et résidentielles, sur la base des tendances passées et actuelles. Cependant, à l'échelle du bassin global de la Thelloise, le choix a été fait de ne pas prendre comme point de référence les conclusions issues de l'outil OTELO, qui montraient un besoin négatif en logements. Ces résultats n'étaient pas en adéquation avec les réalités du territoire, ni en adéquation avec ses aspirations de développement. Pour afficher une trajectoire politique cohérente à horizon 2050, les objectifs démographiques fixés pour chaque typologie de territoire se sont appuyés sur trois facteurs complémentaires :

- Une étude des tendances observées durant les périodes précédentes en termes de démographie, de logement, d'emploi... (diagnostic territorial) afin de relever les enjeux du territoire ;
- Une projection des tendances passées sur les années à venir ;
- Une ambition de développement en mesure de répondre aux aspirations des territoires tout en s'inscrivant dans une logique de sobriété foncière.

Ainsi, des objectifs de croissance démographiques ont été affichés pour chaque typologie de commune, de l'ordre **de 0,4% à 1%**. Il s'agit *a minima* de **garantir le maintien d'une tendance positive** dans les communes rurales, et d'éviter une déprise urbaine, et pour les pôles les plus dynamiques, **d'encourager un développement maîtrisé**. A noter que ces objectifs restent **modérés** afin de répondre aux objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace puis d'artificialisation des sols.

L'armature territoriale définie se divise ainsi en trois pôles :

► Pôle structurant :

Au vu de sa population, de sa position, et de ses dynamiques résidentielles et économiques, **Chambly** est apparue comme un **pôle structurant** pour le territoire. A l'échelle des Hauts-de-France, le SRADDET a préétabli une ossature régionale fondée sur le croisement de deux niveaux d'analyse : une analyse fonctionnelle à l'échelle des pôles urbains et une analyse communale permettant de repérer les communes structurantes au regard des équipements présents.

Dans cette ossature régionale, Chambly a été identifiée comme un « **pôle intermédiaire** », c'est-à-dire une commune n'appartenant ni à un pôle majeur, ni à un pôle d'envergure régionale mais concentrant au moins 23 équipements de type supérieur ou 18 équipements de type intermédiaire.

Cette commune joue donc un **rôle structurant en matière d'équipements** pour l'ensemble de la Thelloise. Pour une meilleure compréhension du fonctionnement local du bassin de la Thelloise, le terme de « pôle structurant » a été préféré à celui de « pôle intermédiaire » pour désigner la commune de Chambly, soulignant ainsi sa position stratégique par rapport aux autres communes.

Ainsi, l'objectif principal de ce pôle structurant dans le PAS est de renforcer les équipements sportifs, éducatifs, culturels, de recherche et de santé. Un objectif de **croissance démographique de 1%** a été fixé afin de permettre à Chambly de conserver son attractivité et son rôle clé à l'échelle de la Thelloise.

L'objectif 23 du SRADDET indique que 60% des nouveaux logements construits doivent l'être dans les pôles de l'ossature régionale établie dans le SRADDET. Il appartient cependant aux SCoT de moduler cette proportion entre les pôles de l'ossature régionale situés sur leur territoire. La communauté de communes Thelloise ne comporte qu'un unique pôle d'ossature régionale : celui de Chambly, identifié comme un « pôle intermédiaire ». Dans l'armature territoriale de la Thelloise, Chambly a été identifiée comme **le pôle structurant**. A ce titre, **l'objectif de développement est concentré en majeure partie sur cette commune** (1% de croissance démographique). Il est à noter que la Ville de Chambly ambitionne de créer un pôle Gare pour du logement, des équipements publics ainsi que des activités économiques et commerciales. Toutefois, le choix a également été fait de **répartir l'effort de développement de manière proportionnée** sur l'ensemble des communes, en soulignant également le rôle non négligeable de pôles secondaires dans la structure territoriale, tout en permettant aux communes rurales de maintenir une croissance modérée mais positive. De plus, il s'agit **d'éviter un développement démesuré** de la commune de Chambly, qui engendrerait un déséquilibre au sein de la Thelloise. Cette disposition serait également susceptible d'entraîner une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et une artificialisation trop importante par rapport aux objectifs de la loi et du SRADDET. *A contrario*, les pôles secondaires et communes rurales peuvent présenter des potentiels de densification qu'il est nécessaire d'encourager ou, *a minima*, de ne pas freiner, dans l'optique de privilégier le potentiel déjà artificialisé aux extensions urbaines. **Aussi, l'objectif de produire 60% des nouveaux logements sur les pôles de l'ossature régionale a été modulé à l'échelle de la Thelloise, conformément aux dispositions du SRADDET.**

► Pôles secondaires :

Les communes présentant une **population relativement importante**, ainsi qu'une **offre en équipements et en services structurantes pour les communes voisines**, ont été classées en tant que pôles secondaires. La

présence d'une gare sur ou à proximité de la commune a également été considérée pour la classification d'une commune en pôle secondaire. L'objectif pour ces communes est d'assurer une offre adaptée à la croissance démographique, de renforcer l'attractivité des centres bourgs en confortant l'offre de services et de commerces de proximité. Un **taux de croissance démographique de 0,8%** a ainsi été attribué aux pôles secondaires.

► **Communes rurales :**

Les autres communes, plus petites en nombre d'habitants, ont été classifiées en communes rurales. Un **taux de croissance positif de 0,4%** leur a été attribué, dans le but de soutenir une croissance modérée pour le maintien de la population, mais aussi des services et équipements d'hyper proximité existants.

PAS 1.2.2 : Une nécessité de maintenir les classes d'âge « jeunes » et des actifs pour répondre aux enjeux futurs

En sus d'un développement différencié et structuré du territoire, le PAS affiche l'objectif de **redynamiser** la Thelloise. L'un des moyens d'atteindre cet objectif est d'afficher des **ambitions en termes d'attractivité** pour la satisfaction des besoins de toutes les tranches d'âges en termes de logements, d'emploi, d'économie, de services et d'équipements, et notamment à destination des **populations actives âgées de 20 à 60 ans**.

DOO

Le DOO prescrit **pour chaque typologie de commune** de l'armature territoriale des **objectifs territorialisés, qu'il convient d'atteindre** :

- Pour le pôle structurant (Chambly) :
 - 1% de croissance annuelle de la population ;
 - Renforcer les équipements à fort rayonnement dans les domaines de l'éducation, du sport, de la culture, de la santé et de la recherche et du développement ;
- Pour les pôles secondaires :
 - 0,8% de croissance annuelle de la population ;
 - Assurer une offre adaptée à la croissance démographique et renforcer l'attractivité des centres bourgs en confortant l'offre de services et de commerces de proximité ;
- Pour les communes rurales :
 - Assurer l'alimentation de l'offre existante afin de maintenir les services et équipements existants ;
 - 0,4% de croissance annuelle de la population.

Ces objectifs démographiques ont été établis sur la base des **tendances démographiques** observées, afin d'accompagner la croissance démographique que connaît la communauté de communes depuis maintenant plusieurs décennies. Ces objectifs ont également été **différenciés par typologie de commune**,

afin de renforcer l'attractivité des pôles structurants et secondaires, sans pour autant bloquer les possibilités de développement des communes rurales. Enfin, ces objectifs ont également été analysés au regard de la **trajectoire ZAN**, afin de proposer une croissance démographique qui n'induit pas une consommation excessive d'espaces naturels agricoles et forestiers.

Les documents de planification locaux devront être **compatibles avec ces objectifs**, et devront viser à les atteindre (notamment dans les Projets d'Aménagement et de Développement Durables des PLU).

1.2 ENCOURAGER UN DEVELOPPEMENT A TAILLE HUMAINE

1.2.1 HABITER LA THELLOISE

1.2.1.1 Fixer des objectifs de production résidentielle cohérents par rapport à l'armature urbaine de la Thelloise

PAS 1.3.1.1 : Proposer une offre en logements de qualité et répondant au principe de mixité pour répondre aux besoins de tous les habitants

Sur la base de la croissance différenciée définie selon l'armature territoriale (voir partie précédente), le PAS présente le **nombre de logements nécessaires pour assurer cette croissance**. Pour effectuer ce calcul, le choix a été fait de conserver la taille moyenne des ménages observée en 2021, à savoir 2,45 personnes par logement. Malgré une tendance à la baisse de la taille des ménages à l'échelle de la France, cette donnée tend à se stabiliser sur la Thelloise depuis 2010, aux alentours de 2,5 personnes par foyer. L'objectif est également d'afficher une ambition forte pour assurer une mixité des typologies de logements produits. Le but est de maintenir les familles présentes sur le territoire, tout en permettant l'arrivée de nouvelles populations, notamment des jeunes actifs.

Un tableau figurant dans cette partie du PAS synthétise, pour chaque typologie de commune de l'armature territoriale, le taux de croissance, l'évolution en population, et le nombre de logements à produire à horizon 2040.

Le PAS expose également les objectifs visés par cette croissance différenciée :

- ▶ Soutenir l'évolution positive de la croissance démographique du territoire, constante depuis de nombreuses années ;
- ▶ Maîtriser cette croissance pour une répartition cohérente par rapport à l'armature urbaine de la Thelloise, tout en s'inscrivant dans une logique de sobriété foncière.

DOO

Le taux de croissance affiché dans la partie précédente du DOO est traduit dans cette partie par une **trajectoire en production de logements d'ici 2050**.

Les objectifs de production de logements ont évolué entre les chiffres affichés dans le PAS, et ceux affichés dans le DOO. Cette reprise des objectifs a été faite pour plusieurs raisons :

- ▶ Calculer les besoins à l'horizon 2050, et non plus 2045, afin de s'aligner sur les échéances de la trajectoire ZAN ;
- ▶ Ajouter dans le calcul la prise en compte du desserrement des ménages.

Les documents d'urbanisme devront s'inscrire sur la trajectoire visée dans le DOO (dont les prescriptions sont directement opposables) en termes de production de logements, et en respectant la hiérarchie urbaine établie. **Ces logements devront être en priorité réalisés en densification des espaces déjà urbanisés.**

Chambly est identifiée dans le SRADDET comme un **pôle intermédiaire**. Ces pôles sont identifiés au regard des équipements présents sur la commune. Selon le SRADDET, **les pôles intermédiaires doivent maintenir un taux de 60% de logements neufs**. La trajectoire de la Thelloise en termes de production de logements concourt à la réalisation de cet objectif du SRADDET, en faisant de Chambly le pôle structurant concentrant la majorité des objectifs de production des logements neufs (25,5% dans la seule commune de Chambly contre environ 1,9% dans les autres communes de la Thelloise).

Des **densités estimatives souhaitées** sont établies afin de **répondre aux besoins en logements**, nécessaires pour assurer la **croissance démographique projetée**, tout en **prenant en compte les objectifs de sobriété foncière**. Ces densités s'appuient sur les **différences en termes de besoins** en fonction de l'armature urbaine, ainsi que sur une **estimation des densités résidentielles moyennes** en fonction des types d'habitat. Cette densité moyenne et souhaitée doit toutefois être adaptée en fonction des règles applicables localement, ainsi que des caractéristiques des projets et des efforts de densification territorialisés.

Des sources bibliographiques³ ont permis de retenir des densités moyennes suivantes en fonction du type d'habitat :

- ▶ Habitat pavillonnaire : 10-20 logements par ha
- ▶ Habitat individuel dense : 50 logements par ha
- ▶ Habitat intermédiaire : 80-100 logements par ha
- ▶ Habitat collectif centre (R+2, R+3) : 150 logements par ha
- ▶ Habitat collectif HLM (barres, tours...) : 100-150 logements par ha

Ces densités ont été utilisées, comme base, pour estimer les densités possibles en fonction de la typologie de communes. Les communes rurales présentent par exemple une densité comprise entre 20 et 25 logements par hectares, soit un peu plus que la densité caractéristique de l'habitat pavillonnaire.

³ Sources utilisées pour le choix des densités :

- Allen B., Bonetti M., Werlen J., Juillet 2010, Entre individuel et collectif : l'habitat intermédiaire, PUCA, USH
- CEREMA, Mai 2022, La densité de logement dans les opérations d'aménagement en extension urbaine

Les futures opérations devront donc **s'approcher le plus possible des densités souhaitées**, afin de respecter les hectares consommés à destination de logements. Il faudra toutefois veiller à une adéquation entre la production de ces logements, et la capacité de la commune en termes d'équipements. Les densités souhaitées sont donc **ambitieuses**, mais elles sont **cohérentes avec les tendances actuelles**, et avec les ambitions de réduction de l'artificialisation des sols.

Pour finir, le calcul des besoins en logements prend en compte la notion de **desserrement des ménages**, afin d'être plus proche de la réalité. La taille des ménages à l'échelle du territoire intercommunal est estimée à 2,46 occupants par résidence principale en 2021. La taille des ménages n'a fait que diminuer ces dernières décennies. Il a donc été choisi de prendre pour les calculs une taille des ménages estimée à 2,40 entre 2022 et 2036, puis estimée à 2,35 entre 2036 et 2050. Cette prise en compte du desserrement des ménages permet d'anticiper une demande en logements plus importante en raison d'une occupation moins importante des logements.

1.2.1.2 Proposer une offre en logements de qualité qui réponde au principe de mixité

PAS 1.3.1.1 : Proposer une offre en logements de qualité et répondant au principe de mixité pour répondre aux besoins de tous les habitants

Le PAS exprime le besoin de **diversifier le parc de logements** de la Thelloise, afin de mieux répondre aux besoins de la population, et aux différents parcours résidentiels. Celui-ci est en effet majoritairement constitué de logements de grande taille (T5 ou plus). Proposer des logements de plus petite taille contribue également à **attirer une population plus jeune**, ce qui est cohérent avec l'hypothèse posée dans la partie 1.2.2 du PAS (maintien de la population comprise entre 20 et 60 ans).

PAS 1.3.1.2 : Encourager les formes d'habitat diversifiées

Afin de diversifier le parc de logements, le PAS s'appuie sur les chiffres énoncés dans le PLH de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES THELLOISE. Le programme du PLH contient aussi la **réalisation d'un certain nombre de logements sociaux**, sur la base de l'hypothèse du maintien des taux observés en 2008 et 2019. Cette production de logements sociaux est répartie entre les petits types, les prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) et les prêts locatifs à usage social (PLS). En cohérence avec ce scénario du PLH, l'objectif du PAS est de **proposer une offre de logements adaptée aux besoins des habitants** de la Thelloise.

DOO

Le DOO fixe des objectifs de production annuels, mais il prescrit aux documents d'urbanisme de prendre également en compte **l'aspect qualitatif de ces constructions** (mixité sociale, urbaine et architecturale). Ces

objectifs qualitatifs seront adaptés au contexte local, les enjeux et objectifs étant identifiés pour chaque commune par le biais de diagnostics précis. Les documents d'urbanisme devront notamment être **compatibles avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Thelloise**, qui est en cours d'élaboration. Le Guichet de l'Habitat de la communauté de communes Thelloise pourra être consulté pour toute question liée à l'habitat et au logement. Des modes de portage foncier adaptés pourront être engagés lorsque cela est pertinent, comme le Bail Réel Solidaire (BRS). En ce qui concerne les logements sociaux, l'impact des projets de vente ou de réhabilitation sur le parc social devra être pris en compte dans les besoins en logements des communes.

Les logements devront en priorité être construits en densification urbaine (dents creuses, friches...), en remise sur le marché de **logements vacants** et en **mutabilité des bâtiments existants**. C'est seulement dans un second temps que ces logements peuvent être envisagés en extension urbaine, si la commune ne présente pas suffisamment de potentiel de densification. Il est également recommandé de s'appuyer sur l'étude densité du CAUE en annexe du DOO, afin de concilier la densité urbaine et la qualité du cadre de vie. Les objectifs de production de logements seront adaptés aux projets économiques d'ampleur locaux.

1.2.1.3 Répondre aux besoins en logements dans une logique de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols

PAS 1.3.1.2 : Encourager les formes d'habitat diversifiées

Le PLH énonce notamment la répartition de la réalisation de son programme sur la base de la **mobilisation des logements vacants**, sur la **densification du tissu actuel**, et ensuite seulement en **constructions nouvelles**. Le programme permet donc, sur la période du PLH (2025-2031), de réaliser 32% des résidences principales sans consommation d'espace.

Le SCoT doit se baser sur ce scénario du PLH pour proposer une offre de logements adaptée aux besoins de la population, tout en définissant une **programmation prudente et contrôlée** qui limite l'artificialisation des sols.

DOO

Le DOO recommande aux documents d'urbanisme de clairement **identifier les potentiels de constructions en densification** (dents creuses), en **remise en état des bâtiments vacants et/ou dégradés**, en **reconversion du bâti existant**... Les coupures d'urbanisation entre les villages et avec les hameaux devront être maintenues. Le développement urbain devra être réalisé en priorité sur les zones bénéficiant d'un raccordement au système d'assainissement collectif. Le développement urbain devra être **examiné au regard du contexte de chaque commune**, et devra être **justifié avec les enjeux et besoins** de chaque commune.

Le DOO recommande de **mettre à jour les documents d'urbanisme**, notamment par le biais de révision des PLU, afin de les rendre **compatibles avec le SCoT**. Ces mises à jour doivent notamment viser à réduire les

zones à urbaniser lorsque celles-ci ne sont plus compatibles avec les objectifs de sobriété foncière de la communauté de communes.

1.2.1.4 Agir contre le mal-logement et la précarité énergétique

PAS 2.1.0.1 : Permettre à tous d'accéder au logement (dont l'offre locative sociale)

PAS 2.1.0.2 : Agir contre la précarité énergétique

Le SCoT vise à garantir un accès équitable au logement pour tous, en intégrant une offre locative sociale adaptée et en **luttant contre la précarité énergétique**. Cette approche répond à un double enjeu : d'une part, permettre à chaque individu de **vivre dans des conditions dignes**, tout en facilitant ses déplacements et en limitant son impact environnemental ; d'autre part, **favoriser la réhabilitation des logements existants** afin de **préserver les ressources foncières et de limiter l'artificialisation des sols**. La rénovation énergétique des bâtis anciens s'inscrit pleinement dans cette logique, en réduisant la consommation énergétique et en améliorant le confort des habitants. Par ailleurs, la Loi Climat et Résilience renforce cette dynamique en imposant progressivement des restrictions sur la location des logements énergivores, incitant ainsi à une amélioration globale du parc immobilier.

Afin d'accompagner l'aide à la décision, la Thelloise réalise en 2025 une thermographie aérienne qui informera les habitants quant aux déperditions de chaleurs issues des habitations et bâtiments.

DOO

Le DOO prescrit plusieurs **leviers pour encourager la réhabilitation énergétique des logements** : S'appuyer sur la thermographie aérienne de la CC Thelloise ; Intégrer des objectifs sur cette thématique dans les PADD ; Intégrer des mesures réglementaires prévues par le code de l'urbanisme permettant de déroger à certaines règles afin de permettre la rénovation énergétique.

Il prescrit également **l'accroissement des énergies renouvelables dans le mix énergétique servant au chauffage des bâtiments**, ou encore d'informer la population sur l'obligation de ravalement des façades tous les 10 ans, ainsi que sur les éventuels cahiers des charges et aides mises en place localement.

Une réflexion sur une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat peut être engagée, et il est recommandé de s'appuyer sur les partenariats mis en place par la CC Thelloise afin d'aider locataires et propriétaires de logements à rénover leur logement ou être relogés.

1.2.2 TRAVAILLER DANS LA THELLOISE ET DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE

Le DOO définit une armature des pôles économiques principaux du territoire intercommunal. Les prescriptions et recommandations de la suite du DOO visent donc à renforcer les fonctions de chaque pôle, et de renforcer l'attractivité du territoire en mettant en valeur ses ressources, et en développant l'offre d'emplois du territoire.

1.2.2.1 Accompagner les filières stratégiques du territoire et encourager l'essor de nouvelles entreprises

PAS 1.3.2.1 : Favoriser une économie dynamique et attractive, créatrice d'emplois locaux

Il a été fait le choix dans le PAS de favoriser un développement démographique qui vise à l'accueil de populations jeunes, et donc actives. Cet objectif doit donc s'accompagner d'une stratégie de développement et de diversifications de l'emploi local, afin d'assurer à chacun de pouvoir trouver un emploi sur le territoire intercommunal, afin que chacun puisse y trouver sa place et afin de réduire les migrations pendulaires vers l'Île de France et le bassin du Beauvaisis

PAS 1.3.2.3 : Développer une économie variée

Le PAS encourage le principe de **diversification des activités du territoire**. L'objectif est de contribuer au **dynamisme économique** du territoire, mais de **diversifier les emplois** pour la population. La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES THELLOISE vise notamment à **développer les emplois dans l'économie touristique durable et qualitative** (Cf Ambition III, partie 3.2).

1.3.3.4 : Planifier le développement des zones économiques pôles

Le PAS insiste sur la position de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES THELLOISE à proximité de l'Île-de-France, de Beauvais et de la Vallée de l'Oise, qui en fait un **territoire attractif**. Il est donc nécessaire de valoriser cette position avantageuse en **développant des projets économiques d'envergure régionale** tout en continuant d'accueillir des entreprises locales et de nouvelles entreprises

Ces pôles doivent contribuer à la réindustrialisation, à la décarbonation, au développement des filières d'avenir, ou encore au report modal et à la logistique par voie fluviale.

Afin d'atteindre ces objectifs, les **zones d'activités** de la Communauté de Communes jouent un rôle essentiel. Elles sont à l'origine d'une partie importante des emplois du territoire, et permettent à la collectivité de rayonner au-delà de ses frontières. La ZAE de Chambly constitue à ce titre le secteur d'emploi

principal du territoire. Également, les secteurs de Neuilly en Thelle et ceux connectés à la RD 1001 présentent des potentiels de développement économique. Ainsi, **préserver ces zones d'activités, favoriser leur densification et permettre leur évolution**, constituent un enjeu important pour le SCoT.

PAS 3.1.2.5 : Permettre un développement et une exploitation durable des ressources minérales du territoire

La Thelloise dispose de plusieurs carrières. Celles-ci représentent un potentiel en termes de ressources, qui permettrait de favoriser le développement de l'économie locale et circulaire.

Le PAS insiste sur la **prise en compte de toutes les étapes de l'occupation d'une carrière**. Il s'agit d'abord de **permettre l'exploitation** de ces ressources minérales, en **cohérence avec les besoins locaux de matériaux**. Ensuite, la **logistique** doit être organisée de manière à permettre une exploitation raisonnée de la carrière, et de réduire les nuisances induites par le trafic de poids lourds. Enfin, il faut **anticiper la valorisation de ces carrières** une fois l'exploitation terminée. Cette valorisation peut se faire par le biais de **projets de renaturation**, ou encore à des **projets d'énergies renouvelables**.

DOO

Le DOO énumère des prescriptions visant à **favoriser le développement économique du territoire**, ainsi que la création d'emplois variés. L'objectif est de **permettre le maintien et le développement des** entreprises, en encourageant l'entrepreneuriat, ou encore en renforçant les relations entre les entreprises et la CC, en s'appuyant sur le service Développement Economique, Touristique et de l'Emploi. Sont ciblées en particulier les Zones d'Activités Economiques (ZAE), qui ont fait l'objet d'un inventaire permettant, entre autres, de faire un état des lieux de leur occupation et possibilités de développement et de renouvellement. La carte de synthèse du DOO localise, en outre, les zones économiques faisant l'objet de projets de développement ou d'extensions. Parmi ces projets, le cas de Chambly – Belle-Eglise fait l'objet d'un développement particulier dont l'objectif est de réaliser un projet qui soit en adéquation avec les besoins réels du territoire et réponde à une logique de sobriété foncière. Ce projet a été retravaillé maintes fois, en concertation avec les collectivités, les porteurs de projet, les services de l'Etat et les associations, afin de proposer un projet cohérent répondant à l'intérêt général. Cet intérêt général pour la Thelloise est, en outre, confirmé par plusieurs jurisprudences administratives successives (jugement du 23 février 2021 du Tribunal Administratif d'Amiens, Arrêt du 17 mai 2022 de la Cour Administrative d'Appel d'Amiens et décision du Conseil d'Etat du 10 janvier 2024). A noter également qu'il fait l'objet d'une candidature au titre des PER (projets d'envergure régionale) proposée par la Région Hauts-de-France. Le projet Chambly-Belle Eglise est situé sur le pôle intermédiaire du territoire identifié au SRADDET. Le SRADDET rappelle lui-même que l'intensification du développement urbain dont économique doit se faire dans les pôles de l'ossature (Chambly) et notamment autour des nœuds de transports.

Au titre des transports, la Thelloise, en tant qu'Autorité Organisatrice de la Mobilité, permettra la desserte du site grâce à son transport collectif le Pass Thelle Bus. Le site du projet est, par ailleurs, parfaitement raccordé aux réseaux routiers de la RD 1001 qui jouxte le site ainsi qu'au réseau autoroutier de l'A16, A1 et A104. De même, cette zone est également très proche d'infrastructures fluviales

d'importance. En effet, elle est située à 11 kms du port de Bruyères sur Oise dans le Val d'Oise à 19 kms du Port de Saint Leu d'Esserent et à 21 kms du port de Creil-Nogent. Elle est aussi située à 35 kms de l'aéroport international de Roissy CDG.

Par ailleurs, dans le contexte du développement de l'Aéroport à l'horizon 2035-2050, qui devrait engendrer quelques 26 000 emplois en plus à l'horizon 2050, la présence de ce nouvel outil industriel à destination des entreprises du territoire est une réelle opportunité.

Le projet ALSEI a été réfléchi en offrant un espace d'accueil pour les entreprises innovantes, avec une dimension qui répond à la tendance du marché d'immobilier économique actuel et avec des installations modernes et vertueuses pour l'environnement.

De plus, le projet de développement de la zone Chambly-Belle-Eglise s'inscrit intégralement dans la dynamique de réindustrialisation en permettant l'accueil d'entreprises industrielles. En effet, la dimension et la modernité de ce parc d'activité et du bâtiment logistique permettront d'attirer des entreprises industrielles, notamment celles développant les nouvelles technologies.

Les constructions projetées seront des bâtiments durables qui assurent la qualité de vie et la santé des occupants, permettent la maîtrise de leurs impacts sur l'environnement et assurent une performance énergétique optimale, en utilisant autant que possible les énergies renouvelables et les ressources naturelles et locales. Aussi, ce projet s'inscrit parfaitement dans les ambitions REV 3 que porte la Région Hauts de France. En particulier, seront prévus des systèmes de gestion des eaux pluviales, de traitement des eaux de voiries, de développement de la biodiversité, d'espaces paysagers et d'installation de panneaux photovoltaïques.

Le secteur est situé dans une zone à fort potentiel économique, facilitant les échanges avec les autres territoires, notamment l'étranger.

Il est utile de rappeler que la zone est identifiée dans les zonages des PLU de Chambly et Belle-Eglise depuis plusieurs années. Les PLU des deux communes ont fait l'objet de procédure de mise en compatibilité pour ce projet d'intérêt général.

L'implantation de nouvelles entreprises devra se faire en priorité par des **actions de densification, et en utilisant les réserves foncières**. Les entreprises devront **s'intégrer de manière qualitative dans leur environnement paysager et urbain**. Le DOO vise à favoriser l'implantation d'entreprises innovantes, à favoriser l'économie circulaire, ainsi que l'économie sociale et solidaire.

Le DOO impose également aux documents d'urbanisme de **prendre en compte les projets à confirmer sur le territoire** : le projet de zone de développement économique sur le territoire Chambly/Belle-Eglise, ainsi que le projet de barreau intercommunal de Noailles.

Les documents d'urbanisme devront permettre l'aménagement **d'espaces économiques principalement dans les ZAE existantes**, ou bien sur des espaces attenants, ou sur des sites isolés et diffus lorsque l'intérêt général du projet est justifié, et lorsque son implantation ne dégrade pas de manière excessive son environnement paysager et urbain. Il est également recommandé de privilégier l'émergence de tiers-lieux, d'espaces de coworking, et d'hôtels d'entreprises.

Pour finir, le DOO présente des prescriptions permettant une **exploitation durable des ressources minérales** présentes sur le territoire intercommunal. Il s'agit de prendre en compte l'entièreté du cycle de vie de ces

carrières : L'ouverture de nouvelles carrières si le besoin est justifié ; Prendre en compte l'accessibilité et les flux induit par les activités lors de l'exploitation ; Permettre la mutation des anciennes carrières, par exemple vers de projets de renaturation ou de production d'énergies renouvelables.

1.2.2.2 S'affirmer, s'approprier les dynamiques, maîtriser les effets secondaires de l'attraction des territoires voisins

DOO

Le DOO indique la nécessité de **prendre en compte les orientations, prescriptions et recommandations dictées dans le DAACL**, annexé au SCoT. Il s'agit notamment de poursuivre une politique de promotion territoriale, dans le but d'attirer des entreprises pourvoyeuses d'emplois, innovantes...

Le DOO recommande également de **renforcer l'offre alternative à la voiture individuelle**, notamment par le biais du développement des outils de communications, et par le biais de la mise en place de moyens de déplacements partagés. Il recommande également d'envisager la mutualisation de l'offre de services et de transport avec les EPCI limitrophes.

1.2.2.3 Favoriser les opérations de renouvellement et de densification pour le développement économique

PAS 1.3.2.4 : Organiser l'accueil des activités

L'ambition de développement économique et de diversification des activités nécessite une capacité d'accueil à trouver. Cette capacité sera également trouvée dans les zones d'activités existantes. Un Inventaire des Zones d'Activités Economiques (IZAE) sur les zones d'activités gérées directement par l'intercommunalité a été réalisé afin d'estimer le potentiel de renouvellement de ces zones. Ce recensement met en évidence une faible vacance des locaux d'activités, de faibles possibilités de mutabilité et peu d'espaces disponibles. Néanmoins, ce constat est à mettre à jour au fil de l'évolution des ZAE, afin d'exploiter leur plein potentiel et d'éviter toute dégradation.

En parallèle, la Communauté de communes est attentive à rechercher la densification des zones d'activités économiques lorsqu'elle en a la maîtrise foncière ou à travers des recommandations lors de la révision des PLU des communes qui portent des zones d'activités.

Sur les zones d'activités sur lesquelles la Communauté de Communes n'a pas la gestion (gestion privée), un travail d'incitation et de sensibilisation vers les entreprises est et sera mené, afin de **favoriser une densification de toutes les zones d'activités économiques** du territoire.

Ce travail permettra donc une optimisation et donc une densification de l'activité économique sur ces zones, réduisant l'artificialisation liée à l'accueil de nouvelles activités.

Les **friches industrielles** présentent également un potentiel important pour l'accueil de nouvelles activités économiques. Une carte dans le PAS présente les friches industrielles du territoire qui pourraient faire l'objet d'un **projet de renouvellement urbain**. Certaines de ces friches étant industrielles, il y a des risques de pollution des sols, ce qui justifie d'y développer en priorité des projets économiques, même si des projets résidentiels peuvent y être développés. Dans tous les cas, un projet de renouvellement doit **prendre en compte les risques industriels et technologiques**.

DOO

Le DOO indique que les **activités économiques** devront en priorité être installées dans les zones existantes, en densification ou en requalification. Les friches constituent à cette fin un potentiel important, qui devra être exploité dans les documents d'urbanisme.

Les projets économiques devront en priorité être **réalisés à une distance suffisante des zones d'habitations, et des secteurs sensibles** (écoles, EPHAD...). Lorsque cela n'est pas possible, les nuisances et pollutions générées par ces projets devront être prises en compte.

Les prescriptions du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial et Logistique (DAACL) devront également être prises en compte dans les documents d'urbanisme. Ces prescriptions visent en effet à permettre les évolutions des zones d'activités, la mise en place d'une stratégie de développement économique adaptée...

Cette partie du DOO contient également des prescriptions visant à **mieux intégrer les ZAE dans leur environnement urbain et paysager**. Il est notamment recommandé d'entretenir les voiries et les espaces verts, de moderniser l'éclairage public, de prévoir une signalétique adaptée... Ces mesures visent à conserver et renforcer l'attractivité de ces zones.

Pour finir, **le rôle de la Communauté de communes Thelloise en tant que Personne Publique Associée (PPA) doit être conforté**, afin de permettre une bonne prise en compte des communes et EPCI limitrophes en ce qui concerne les activités et les équipements.

1.2.2.4 Affirmer l'agriculture comme une ressource pour le développement territorial

PAS 1.3.2.2 : Soutenir et développer l'agriculture et l'artisanat

PAS 3.1.2.4 : Préserver l'agriculture, ressource pour le développement territorial

Bien que le PAS indique la nécessité de diversifier les activités présentes sur le territoire, il insiste également sur la nécessité de soutenir et développer les activités agricoles et artisanales, qui occupent une place non négligeable dans l'économie locale. Un partenariat avec la Chambre d'Agriculture est en discussion afin de promouvoir les circuits-courts, la diversification des activités agricoles, l'accompagnement des pratiques...

Le PAS identifie la **diversification des activités agricole** comme un levier de dynamisation de ce secteur. Environ un tiers des agriculteurs du territoire se sont déjà diversifiés vers des activités complémentaires à

l'agriculture (agro-tourisme, production d'énergies renouvelables, circuits-courts...), et beaucoup d'autres seraient intéressés par une telle diversification.

Cette diversification s'inscrit dans plusieurs autres objectifs du PAS : Développement des énergies renouvelables, développement du tourisme sur la base de la mise en valeur des savoir-faire locaux...

Pour ce qui est de l'artisanat, le PAS identifie son renforcement et son développement comme un levier de **valorisation du savoir-faire local**.

DOO

Le DOO prescrit de s'appuyer sur le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture afin de renforcer la connaissance sur les espaces agricoles, ce qui permettra de **définir une stratégie pour maintenir et développer les exploitations**. Le DOO prescrit aussi de **favoriser les circuits courts**, et de mettre en place des outils adaptés pour **protéger les terres irrigables**.

Le DOO contient ensuite des prescriptions et des recommandations visant à **protéger les espaces agricoles de l'urbanisation**. Le développement urbain doit se faire en priorité sur en densification urbaine, afin de préserver les espaces agricoles du mitage. Les extensions sur les espaces agricoles, lorsqu'elles sont justifiées et ne remettent pas en cause l'activité agricole, pourront présenter des **espaces tampons, afin de réduire l'impact paysager des projets**.



2

AMBITION II : UN TERRITOIRE VIVANT

2.1 VIVRE DANS LA THELLOISE

2.1.1 CONFORTER UN MAILLAGE COMMERCIAL DE PROXIMITE ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE DES CENTRES-VILLES ET VILLAGES

PAS 1.3.3.2 : Préserver le maillage structurant des équipements pour satisfaire aux besoins des habitants (santé, soins, sport, culture, loisirs...)

Le PAS prévoit de **préserver les équipements nécessaires pour répondre aux besoins de la population existante**, et pour **renforcer l'attractivité du territoire** afin d'attirer de nouveaux habitants.

En matière d'équipements scolaires, il s'agit de **conserver** les écoles des villages, et les collèges des polarités, ou bien d'envisager des **regroupements scolaires** en fonction des besoins locaux. Par ailleurs, l'ensemble des communes organisent des services périscolaires seules ou en regroupement permettant d'assurer un accueil des enfants, avant et après l'école, indispensable pour attirer et maintenir les familles sur place.

L'offre de santé doit être développée, et la dynamique culturelle doit être soutenue.

Ces équipements essentiels sont nécessaires pour **entretenir et renforcer l'attractivité du territoire**. Cela permettra **d'attirer des populations nouvelles**, notamment des **jeunes ménages** pour lesquels la présence d'une école est déterminante.

Pour finir, le **déploiement de l'offre numérique** sur le territoire sera poursuivi, de même que pour les **réseaux de télécommunication**. Ces réseaux sont de plus en plus importants, en raison du numérique qui prend une place de plus en plus importante dans notre quotidien, et du télétravail qui s'est fortement développé (notamment depuis la pandémie de la Covid-19).

PAS 2.1.1 : Répondre aux besoins de tous les habitants en confortant une offre de services de proximité

PAS 1.3.3.3 : Encourager le maillage de l'offre commerciale de proximité au plus près des habitants

En plus d'**inciter à l'accueil de nouveaux habitants**, développer et maintenir les services et commerces des centres-villes contribue aussi à **réduire les déplacements**. Pour cela, les commerces doivent correspondre aux besoins réguliers des habitants, notamment des personnes fragiles (personnes âgées...), et viser en priorité la réappropriation des locaux vacants et cibler les zones de passage fréquentées. Le PAS indique également que les aménagements doivent être de qualité, afin de **rendre plus attractifs ces polarités de commerces et services**, en **améliorant le confort des usagers**. Cela contribue aussi à renforcer l'attractivité touristique des centres-villes (en lien avec la deuxième partie de l'ambition III), et à créer de l'emploi.

PAS 2.2.4.2 : Encourager les projets d'économie circulaire

Le PAS encourage également un aménagement qui permette de se rapprocher du modèle de la ville du quart d'heure, c'est-à-dire un modèle de ville idéal, où tous les services essentiels sont à une distance d'un quart d'heure à pied ou à vélo. Dans un territoire comme celui de la Thelloise et en particulier au sein des communes rurales, ce modèle même s'il n'est pas réalisable partout, doit inspirer les principes d'aménagement favorisant une réduction des déplacements. Le renforcement des services et des commerces de proximité contribue directement à réaliser cet objectif.

DOO

Afin de traduire les objectifs fixés dans le PAS en termes de maillage commercial de proximité, le DOO s'appuie sur une structure qui se rapproche de l'armature territoriale définie au début du PAS. La structure est la suivante :

- ▶ Le **pôle majeur**, qui concentre plus du quart des commerces du territoire, et bénéficie de l'implantation des Portes de l'Oise. L'objectif est de **consolider le rôle de ce pôle**, en tant que **foyer principal de grande distribution** ;
- ▶ Les **pôles intermédiaires** (Noailles, Sainte-Geneviève, Neuilly-en-Thelle, Angy et Précy-sur-Oise), qui offrent des commerces diversifiés en centre-ville, notamment quelques grandes surfaces de vente, essentiellement alimentaires, à leur périphérie. L'objectif est d'y **relayer plus localement l'offre commerciale**, tout en participant à **l'animation des centres-villes** ;
- ▶ Les **pôles de proximité** (Berthecourt, Cires-lès-Mello, Boran-sur-Oise, Le Mesnil-en-Thelle et Balagny-sur-Thérain) qui présentent quelques commerces de centre-bourg. L'objectif est de **maintenir l'attractivité de ces communes rurales**, en confortant et développant une **offre d'hyper proximité**, qui peut **répondre aux besoins des communes rurales proches**, dépourvues de commerces

Le DOO prescrit de suivre cette répartition pour respecter les prescriptions définies dans le **Document d'Aménagement Artisanal et Commercial et Logistique (DAACL)**, afin de respecter des règles d'implantations différenciées entre le pôle majeur, les pôles intermédiaires et les pôles de proximité. Cela permettra de renforcer les centralités des communes identifiées comme localisations préférentielles, mais de tout de même maintenir l'attractivité des communes rurales, par le biais d'une offre d'hyper-proximité. Le développement du commerce pourra notamment être encouragé par le biais de la délimitation de linéaires dédiés au commerce et à l'artisanat sur les zonages des documents d'urbanisme, ainsi que des règles spécifiques en matière de stationnement, compatibles avec la mise en valeur des commerces.

Le DOO recommande également de **soutenir, accompagner et valoriser les commerçants et artisans présents sur l'ensemble des communes**, et non seulement dans les pôles majeurs et intermédiaires. Il s'agit également **d'encourager l'achat de proximité**. Le DOO encourage également de nouvelles implantations commerciales, par le biais d'un accompagnement à l'entrepreneuriat, et une transmission d'activités facilitée.

En plus du renforcement du maillage commercial de centre-ville et de centre-bourg, le DOO vise également le **maintien de l'attractivité des zones d'activités** de la Thelloise concentrant services et emplois. Cela passe

notamment par l'entretien régulier des espaces publics, mais il s'agit aussi d'éviter les effets de concurrence et de favoriser la complémentarité entre les zones commerciales, les commerces de situés en centre-ville, et les zones d'activités présentes aux abords du territoire.

2.1.2 TENDRE VERS UN REEQUILIBRAGE SUR LE TERRITOIRE DE L'OFFRE DE SERVICE DE PROXIMITE

PAS 1.3.3.1 : Conforter un maillage solidaire d'équipements, de services et de commerces

Le PAS pose deux objectifs en termes d'équipements, de services et de commerces de proximité. Tout d'abord, pour les communes qui en possèdent de nombreux, le document pose pour objectif de les préserver, voire de les développer. Pour les communes qui n'en possèdent aucun, l'objectif est de **renforcer et dynamiser les centres-villes**, afin de les rendre favorables à **l'implantation de commerces et services de proximité, comme les Espaces France Services**. Limiter le développement de zones commerciales périphériques est aussi un moyen de **redynamiser les centres-villes**, notamment ceux des communes rurales. Le PAS expose donc la volonté de la Thelloise de permettre le développement de l'attractivité de l'ensemble des communes qu'elles soient rurales, pôles secondaires ou pôle structurant.

PAS 2.1.3.1 : Réduire les déplacements en adaptant les modes d'urbanisation

En lien avec la partie suivante, développer les services et les commerces de proximité est également un bon moyen pour **réduire les déplacements inutiles**. C'est donc un **mode d'urbanisme qui rend possible une mobilité plus vertueuse**, tant en termes sociaux (accessibilité des services à tous) que environnementaux (réduction des pollutions induites par le transport individuel).

DOO :

En complément des commerces, le DOO vise au **renforcement de l'offre de services de proximité**, notamment afin de renforcer l'attractivité des espaces ruraux, où les services de proximité sont parfois manquants.

L'offre de services et d'équipements doit être cohérente avec la production de logements projetée dans le PAS, afin de s'assurer de la capacité de la collectivité d'accueillir de nouvelles populations. La stratégie du DOO s'appuie une fois encore sur l'armature territoriale, afin de renforcer les centralités dans les communes centrales, mais sans délaisser pour autant les communes rurales.

Le DOO prescrit le développement et la préservation de l'offre médicale, ou encore des services et équipements pour l'enfance et la petite enfance. Il est également indiqué la nécessité d'améliorer

l'accessibilité à ces services, en s'inspirant de l'exemple des Espaces France Services. Le développement des nouvelles technologiques, notamment le Réseau Très Haut Débit, contribueront aussi à renforcer l'attractivité des communes.

Enfin, le DOO recommande de mettre à disposition des **lieux de permanence** avec les différents partenaires (logement, énergie...) et créer des espaces ressources sur le territoire.

2.1.3 DEVELOPPER ET VARIER LES MODES DE DEPLACEMENT AU SEIN DE LA THELLOISE ET AU-DELA

PAS 2.1.3 : Optimiser les déplacements dans le territoire

Optimiser les modes de déplacements du territoire vise à répondre à plusieurs objectifs. Cela permet de **réduire les inégalités d'accès**, à **limiter les émissions de gaz à effet de serre** du secteur du transport, à permettre une **meilleure desserte** des secteurs clés du territoires (équipements, zones d'activités, centres-villes...), ou encore de **soutenir un développement économique et démographique durable**.

PAS 2.1.3.3 : Développer les modes « actifs » (marche, vélo)

Afin de réduire l'utilisation de la voiture, le PAS préconise le **développement des mobilités actives**, principalement constituées par la marche à pied et le vélo. Les mobilités actives sont également essentielles puisqu'elles permettent de **mutualiser les besoins de mobilité et la pratique d'une activité physique et sportive** nécessaire à la bonne santé des habitants, en plus de **favoriser la découverte du territoire par la promenade** (slow-tourisme : voir la deuxième partie de l'ambition 3).

Pour cela, il sera nécessaire de développer des itinéraires piétons et cyclables sécurisés et de bonne qualité paysagère, afin de donner envie aux habitants de les emprunter. L'intercommunalité a réalisé plusieurs projets de voies douces et envisage d'autres liaisons de ce type sur le territoire mais aussi en lien avec les territoires voisins et le Conseil Départemental.

PAS 2.1.3.5 : Soutenir les transports en commun et privilégier le développement de l'urbanisation sur les secteurs desservis et renforcer les liaisons transports en commun inter-territoires

PAS : 2.1.3.4. Promouvoir l'écomobilité

Le deuxième levier pour réduire l'utilisation de la voiture est le développement des transports en communs. Plusieurs actions sont préconisées dans le PAS pour y parvenir.

Tout d'abord, il faut **faciliter l'usage du Transport A la Demande** (TAD) mis en place par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES THELLOISE (le Pass Thelle Bus), mais également **développer ce réseau flexible de transport en commun** qui permet de favoriser un accès à tous aux transports en communs. Pour ce faire, il s'agira d'adapter la couverture et la fréquence. Ce réseau permet toutefois déjà de relier les communes structurantes de la Thelloise, notamment celles qui disposent d'une gare, mais aussi de se rendre à Beauvais ou Persan, qui disposent d'une gare avec des trajets quotidiens avec Paris.

Le PAS met également en avant la volonté de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES THELLOISE de renforcer les liaisons en transports en communs vers les territoires voisins. Il s'agit notamment d'améliorer la desserte vers l'Agglomération Creil Sud Oise, et de mettre en valeur l'opportunité représentée par la liaison Creil Roissy.

Pour finir, une enquête menée par la Thelloise a permis d'identifier les **principaux motifs qui poussent les habitants à ne pas utiliser les transports en communs** :

- ▶ Les fréquences sont insuffisantes ;
- ▶ Les services ne desservent pas le domicile ou le lieu de travail des personnes interrogées ;
- ▶ Peu de transports sont disponibles ;
- ▶ Les personnes interrogées ne sont pas assez informées sur les offres de service.

Des actions devront être prises en s'appuyant sur ces problématiques afin de **réduire les blocages qui limitent l'utilisation de ces transports en communs**. A cette fin, des actions de communication sont entreprises pour informer sur le service existant, des partenariats avec les entreprises pourvoyeuses d'emplois peuvent être envisagés afin de promouvoir une meilleure organisation des déplacements domicile/travail.

Enfin, la CC Thelloise est partie prenante avec la Région de la mise en place des Contrats Opérationnels de Mobilité (COM) et des Plans d'Action communs en matière de Mobilité Solidaire (PAMS). Pour accompagner au mieux les personnes vulnérables.

PAS : 2.1.3.2. Optimiser l'usage de la voiture dans un mode plus partagé

Malgré les efforts faits pour réduire l'utilisation de la voiture, celle-ci reste indispensable pour un territoire aussi rural et peu dense que la Thelloise. Il est toutefois possible d'en **optimiser l'utilisation** afin de réduire les nuisances qui lui sont liées, et de favoriser un **usage solidaire et économe** de ce moyen de transport fortement énergivore et générateur de nuisances (nuisances sonores, pollutions, émissions de gaz à effet de serre...). Le PAS indique donc la volonté de promouvoir l'auto-stop organisé, l'autopartage, le covoiturage... Il s'agit aussi de **favoriser l'intermodalité** entre la voiture et les transports collectifs (parkings relais...). La CC a notamment signé en 2024 un partenariat avec une plateforme de covoiturage afin de faciliter la mise en place des dispositifs de covoiturage.

La **voiture électrique** devient une alternative permettant de concilier le confort permis par l'utilisation de la voiture, et la réduction des nuisances qui y sont liées. Afin de rendre son utilisation possible, la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES THELLOISE dispose d'ores et déjà de 17 bornes de recharges. Celles-ci ont été installées en association avec le Syndicat d'énergie de l'Oise (projet Mouv'Oise).

Le PAS indique la volonté du SCoT de rendre possible et d'encourager la poursuite de ces efforts.

DOO :

Le DOO indique que les documents d'urbanisme devront prendre en compte et mettre en œuvre le plan d'action du **Plan de Mobilité Simplifié** et du **Schéma Directeur des voies douces**, ainsi que les orientations du **Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)**.

Le DOO prescrit de fonder le développement urbain futur sur **l'armature territoriale** du SCoT. Cela permettra de rapprocher la population de leurs lieux de travail, et des commerces et services de proximité, ce qui aura pour conséquence de réduire les déplacements. Cette densification et mixité doit être privilégiée à proximité des gares, afin de favoriser la transmodalité.

Pour **inciter au transport en commun**, le DOO prescrit de développer le réseau du Pass Thelle Bus, et il recommande de développer le réseau de transport en commun afin de faciliter les déplacements domicile-travail. Il prescrit également de développer la multimodalité sur les lieux publics, notamment au sein des pôles Gare, et par le biais de l'aménagement de parkings relais.

Le DOO recommande également de **développer les mobilités actives**, notamment afin de **desservir les zones d'activités économiques**, et en liaison avec les territoires voisins. Pour cela, il est prescrit le **renforcement du réseau de pistes cyclables**.

Les termes de la loi LOM doivent être respectées. Cette loi prévoit **l'obligation d'installer des bornes de recharge** dès le 1er janvier 2025, pour les bâtiments non résidentiels disposant d'un parc de stationnement de plus de 20 places, ainsi que le déploiement d'au moins un point de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables, dont au moins un sera dimensionné pour permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite. Ils devront prévoir 1 place par tranche de 20 emplacements de parking. Le respect de ces règles permettra de créer des conditions qui favorisent une utilisation plus importante des véhicules électriques. Le DOO recommande également de communiquer sur l'existence de ces bornes de recharges, notamment par le biais des services de Mouv'Oise.

Pour finir, le DOO recommande **d'optimiser l'offre de stationnement**, afin que celle-ci soit suffisante, sans pour autant prendre une place trop importante dans nos villes. Il recommande également **d'étendre l'offre de mobilités propre à la CCT**, notamment afin de répondre à la forte demande liée au développement des zones commerciales et économiques.

2.1.4 CONFORTER LE MAILLAGE LOGISTIQUE DU TERRITOIRE

PAS 2.1.3.6 : Améliorer la logistique urbaine

La logistique urbaine peut se définir comme l'acheminement dans les meilleures conditions des marchandises qui entrent, sortent et circulent dans la ville. Elle constitue un enjeu important puisqu'elle exerce une **forte influence sur les manières d'aménager la ville**, mais aussi parce qu'elle **évolue fortement** ces dernières décennies, notamment en raison du développement du e-commerce.

Le SCoT dispose d'un **Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)**. Son objectif est de **réguler certaines constructions et implantations commerciales, artisanales et logistiques commerciales**. Ce document contient un diagnostic des aménagements logistiques et polarités présents sur le territoire, et sur les points d'amélioration possible de la logistique urbaine au sein du territoire. Ce document doit être pris en compte par le SCoT.

Le Conseil Départemental a également mis en œuvre une **Charte départementale des circulations poids lourds**. Les collectivités doivent choisir des thèmes et actions identifiés dans ce document qu'elles souhaitent mettre en œuvre. Ce travail engagé entre la Thelloise et le Conseil Départemental a abouti à la signature en septembre 2025 de la charte par la Thelloise ainsi que par des entreprises du territoire (Prévôté, ALSEI, Cercle Vert).

Un axe d'amélioration de la logistique urbaine du territoire est de **flécher l'implantation de potentiels zones logistiques à proximité des axes structurants du territoire** : axes routiers principaux, l'Oise, les infrastructures ferroviaires, fluviales et aéroportuaires. En effet, si des sites logistiques devaient s'implanter sur le territoire, ces derniers doivent être limités à ces sites identifiés connectés aux axes structurants.

Pour finir, la logistique urbaine du territoire sera impactée par le **projet du Canal Seine-Nord Europe**. C'est un projet qu'il faut prendre en compte puisqu'il aura un **impact sur les coûts de transports** qui faciliteront la **pérennisation et le développement d'activités économiques, industrielles, agricoles et de distribution**. C'est un projet qui aura pour effet d'augmenter significativement le transport de marchandise par voie fluviale, ce qui contribuera donc à réduire le transport de marchandise par trafic routier. C'est donc un projet qui a un **impact tant économique qu'écologique**. La ZAE de Villers-Sous-Saint-Leu et la ZA des Bords de l'Oise (Villers-Sous-Saint-Leu/Précy-sur-Oise) sont deux sites du territoire qui portent des infrastructures de quais fluviaux. Ces zones seront donc fortement sollicitées par le projet du Canal Seine-Escaut.

DOO :

Le DOO indique des prescriptions visant à répondre aux objectifs fixés dans le PAS, afin de **répondre à toutes les étapes de la logistique urbaine**, notamment la logistique du dernier kilomètre. Le DOO encourage également l'utilisation de solutions innovantes et durables pour la **logistique des derniers kilomètres** et mètres. Pour cela, les documents d'urbanisme devront suivre et appliquer les préconisations énoncées dans le **Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) de la Thelloise**, ainsi que dans la **Charte départementale des circulations Poids Lourds** qui doit être mise en œuvre à l'échelle du département de l'Oise.

Il sera aussi nécessaire **d'anticiper tous les aménagements logistiques nécessaires à la mise en œuvre de projets de développement d'activités**. Il faudra notamment favoriser la mutualisation de ces équipements (par exemple) des espaces de stockage et de stationnement, afin d'éviter une incidence trop importante de ces aménagements sur l'environnement, ainsi que de réduire les coûts. Il faudra également privilégier la connexion des nouveaux projets avec les dispositifs logistiques existants sur le territoire intercommunal et aux abords. Notamment, le **développement du port de Bruyères-sur-Oise**, dans le Val d'Oise, devra faire

l'objet d'une prise en compte pour les projets se trouvant sur le territoire. Également, le développement de l'aéroport Roissy- CDG à l'horizon 2035-2050, qui devrait engendrer quelques 26 000 emplois en plus à l'horizon 2050.

En cas de développement d'une nouvelle plateforme logistique, celle-ci devra être réalisée en priorité à proximité des axes structurants du territoire, afin de limiter l'impact de la circulation des poids lourds, et à proximité de Chambly.

Pour finir, les documents d'urbanisme devront **prendre en compte le développement du Canal Seine-Nord Europe**, en cohérence avec les politiques locales aux échelles intercommunales et communales. Les impacts et opportunités du développement de cet axe devront être pris en compte.

2.2 CONCILIER CADRE DE VIE ET BIODIVERSITE

2.2.1 PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES PAYSAGES NATURELS

PAS 2.2.2 : Protéger la biodiversité à toutes les échelles

Les continuités écologiques sont constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité. Ils offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration. Ces continuités sont essentielles au maintien des espèces (reproduction, alimentation, repos...).

La protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques du territoire répond à plusieurs enjeux. En plus de **préserver les habitats naturels** dont dépendent les espèces animales et végétales qui y évoluent, préserver ces continuités écologiques permet de **conserver les nombreux services écosystémiques rendus par ces espaces naturels** :

- ▶ Bien être des habitats, lieux de promenade ;
- ▶ Qualité du paysage ;
- ▶ Rafraîchissement de l'air en période de forte chaleur...

L'urbanisation a parfois pour effet de faire obstacle à ces continuités écologiques.

Aussi, le PAS préconise donc la **préservation et le renforcement des continuités écologiques** présentes sur le territoire. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de l'ex-Picardie (SRCE) identifie les continuités écologiques présentes sur le territoire. Ces données doivent être complétées par un recensement plus précis des trames vertes et bleues présentes sur chaque commune.

Le PAS contient également une carte synthétisant les **enjeux écologiques** présents sur la commune (ZNIEFF, ENS, Sites Natura 2000...), qui doivent être pris en compte et protégés. D'autres éléments jouant un rôle paysager et écologique sont à préserver : boisements, mares, haies, alignements d'arbres...

Enfin, la charte du PNR dans lequel se situe une partie de la Thelloise doit être prise en compte, afin de préserver les abords des secteurs écologiques à enjeux.

2.2.1.2 Protéger et enrichir la trame verte

DOO :

Le DOO indique la nécessité de **valoriser tous les milieux d'intérêt écologique**. Il s'agit notamment de **protéger les réservoirs de biodiversité** du territoire, et garantir le **bon fonctionnement des continuités écologiques** entre ces réservoirs de biodiversité. A cette fin, des opérations de préservation, d'amélioration ou de restauration de ces continuités peuvent être réalisées. Il est également nécessaire de protéger les zones de transitions entre les écosystèmes, notamment les lisières de forêts, qui sont sensibles face à l'urbanisation.

La **nature en ville** permet de préserver les continuités écologiques à l'intérieur de la trame urbaine. Ils permettent aussi de faire bénéficier aux habitants des nombreux **sérvices écosystémiques** rendus par les espaces végétalisés (intérêt paysager, îlot de fraîcheur urbain...). Le DOO prescrit donc la préservation et le développement de cette nature en ville, afin de faire le lien entre les habitants et la nature. Cela permettra également de **limiter l'imperméabilisation** des sols, afin de préserver les fonctionnalités des sols (infiltration de l'eau, habitat pour la faune souterraine...). Les essences végétales choisies pour les aménagements devront être adaptées au contexte local. Il est recommandé que les projets soient conçus afin de préserver la trame noire, afin de préserver le cadre de vie de la faune nocturne.

Le DOO indique également les **façons de prendre en compte ces enjeux dans les documents d'urbanisme et de planification**. Les **zones naturelles et agricoles** seront identifiées sur les règlements graphiques, afin de les protéger de l'urbanisation. Des **zones propices à la renaturation** peuvent également être identifiées, en lien avec le SRADDET qui incite les PLU(i) à identifier ces zones. Ces projets de renaturation permettront d'améliorer les boisements, d'implanter des haies, de désimperméabiliser le sol... Ils permettront de favoriser la restauration de la biodiversité, de lutter contre les risques d'inondations en lien avec le ruissellement, de lutter contre le changement climatique, ou encore d'améliorer la qualité de l'air et le cadre de vie. Des Orientations d'Aménagement et d'Orientations sur la thématique des Trames Vertes et Bleues (dites « OAP TVB ») seront rédigées, afin de fixer des objectifs ambitieux de préservation des continuités écologiques à l'échelle communale.

Pour finir, les communes peuvent faire réaliser des Atlas de la biodiversité communale. Ces atlas permettent une meilleure connaissance des enjeux locaux en matière de protection de la biodiversité. Une meilleure connaissance de ces enjeux permet de prendre des mesures pertinentes de protection de ces espèces.

2.2.1.3 Protéger et enrichir la trame bleue

PAS 2.2.3 : L'eau : Une ressource rare à protéger prioritairement

L'eau est une ressource rare indispensable à toute activité humaine. La préservation de sa qualité, et une gestion économe de cette **ressource indispensable** doivent constituer un enjeu important pour le SCoT. Cet enjeu est d'autant plus accentué dans un contexte de réchauffement climatique, qui rend cette ressource de plus en plus rare.

Les points de captage d'eau potable et leur aire d'alimentation sont à protéger afin **d'éviter la pollution des eaux potables**. Eviter l'implantation d'activités potentiellement polluantes dans les périmètres éloignés de protection des captages permet de **réduire le risque de pollution des eaux potables**. La réalisation de cet objectif doit s'appuyer sur les 3 mesures clés de l'action n°15 du PCAET de la Thelloise approuvé en 2024 :

- ▶ Cartographier les zones à enjeux de protection de l'eau (captage, bassin en eau, retenue d'eau ou potentiel retenu d'eau) ;
- ▶ Favoriser les espaces de dialogue autour des bonnes pratiques entre les agriculteurs et les gestionnaires des eaux ;
- ▶ Sensibiliser les agriculteurs aux bonnes pratiques de gestion des fumiers, lisiers et autres produits agricoles potentiellement polluants pour la ressource en eau.

La **protection des zones humides** constitue également un enjeu important en la matière. En effet, celles-ci jouent un rôle de **continuité écologique**, de **filtration de l'eau**, ou encore de **réduction des risques liés au ruissellement de l'eau**. Le Scot doit donc réunir des conditions favorables à leur préservation, puisqu'elles font partie des **écosystèmes les plus menacés au monde**. Les mesures visant à préserver les zones humides doivent s'appuyer sur les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Artois-Picardie, document cadre en la matière :

- ▶ Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique des milieux aquatiques et des zones humides ;
- ▶ Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisantes ;
- ▶ S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations ;
- ▶ Protéger le milieu marin ;
- ▶ Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.

PAS 2.2.4.1 : Prendre en compte l'enjeu lié à la ressource en eau dans les projets de développement

Limiter l'imperméabilisation des sols permet de remplir plusieurs objectifs. C'est une manière de réduire la perte de fonctionnalité écologique des sols. En effet, les espaces en pleine terre (constituant la trame brune) constituent des continuités écologiques pour la faune évoluant dans le sol. Un sol naturel permet également de limiter le phénomène d'îlot de Chaleur Urbain.

Limiter l'imperméabilisation des sols permet aussi de réduire les risques liés au ruissellement de l'eau. Il s'agit d'abord de réduire les risques d'inondation par ruissellement, les risques de coulées de boues... Il

s'agit ensuite de réduire la pollution que l'eau accumule lorsqu'elle ruisselle sur des milieux imperméabilisés, avant d'être rejetée dans les milieux naturels.

Les projets de développement urbains, qui induiront une consommation d'espaces naturels ou agricoles, devront donc veiller à limiter au maximum l'imperméabilisation. Pour cela, des revêtements semi-perméables peuvent par exemple être utilisés pour les espaces de stationnement.

DOO

Ces enjeux liés à l'eau sont pris en compte dans le DOO grâce à de nombreuses prescriptions et recommandations.

La **qualité et la disponibilité de l'eau potable** doit être pris en compte pour le développement urbain, de même que. Cette prise en compte doit se faire d'un point de vue quantitatif et qualitatif. La capacité de collecte et de traitement des eaux usées doit également être prise en compte. Entre autres, lorsque c'est possible, les eaux usées et pluviales doivent être séparées. Les plans locaux d'urbanisme devront protéger, lorsqu'il y en a, les **aires d'alimentation de captage d'eau potable**, grâce à un zonage approprié. Ce zonage permettra de préserver la qualité de l'eau de ces points de captage.

En ce qui concerne le traitement des eaux pluviales, une **infiltration à la parcelle** sera à privilégier lorsque c'est possible, dans le cadre d'une **politique de maîtrise des ruissellements des eaux**. Ces eaux pourront également faire l'objet d'une réutilisation, toujours dans un objectif d'économie de cette ressource précieuse. Il faudra aussi veiller à l'entretien et au curage des fossés.

L'ensemble des entités naturelles présentes sur le territoire et jouant un rôle dans le cycle de l'eau devront être protégées (haies, talus, mares, zones humides et abords des cours d'eau). Les **cours d'eau et leurs abords** feront l'objet de protections particulières dans les documents d'urbanisme, afin de **les protéger des pollutions induites par l'urbanisation et l'imperméabilisation** des sols. Toute nouvelle implantation, y compris habitations légères ou de loisirs, devra être évitée dans les lits majeurs des cours d'eau. Les lits majeurs des cours d'eau seront également protégés des créations et extensions de plans d'eau, en zone protégée et en cas d'impact hydrologique, écologique ou chimique sur les cours d'eau ou la nappe.

Pour finir, les DOO recommande de **répertorier et préserver les infrastructures écologiques filtrantes**. Les **zones humides** jouent à ce titre un rôle essentiel. Le DOO recommande de les préserver, et prescrit de veiller au maintien de leurs fonctionnalités (filtration de l'eau, réservoirs de biodiversité, réduction des risques d'inondation...).

2.2.2 SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENEUVELABLES

PAS 3.1.2.2 : Réduire les consommations énergétiques

PAS 3.1.2.3 : Produire des énergies renouvelables variées dans le respect du territoire à toutes les échelles

La production d'énergie est un des postes principaux de production de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire national. **La réduction de ces émissions constitue un enjeu important dans le cadre de la lutte contre les changements climatiques.**

Le SCoT ambitionne de **rassembler les conditions permettant le déploiement d'énergies renouvelables et de récupération** : méthanisation, énergie solaire, énergie photovoltaïque et biomasse. L'Etude de Planification Energétique a fait ressortir des potentiels de production d'énergie renouvelable sur le territoire de COMMUNAUTÉ DE COMMUNES THELLOISE sous différents vecteurs. Le potentiel total estimé est de 479,4 GWh avec comme gisements principaux : la production d'électricité par solaire photovoltaïque (234 GWh) et la production de gaz par méthanisation (163,1 GWh).

Les **friches**, notamment industrielles, constituent des **secteurs privilégiés pour la mise en œuvre de projets d'énergies renouvelables d'envergure régionale**. Par exemple, un projet photovoltaïque est prévu à Villers-Saint-Sépulcre sur une ancienne zone d'activité essentiellement en friche et présentant un fort niveau de pollution. Toutefois, l'impact visuel de ces projets sur le paysage environnant doit être anticipé pour être intégré au mieux.

Le **géothermie** représente aussi un potentiel intéressant sur le territoire. Elle permet de **réduire les dépenses d'énergies liées au chauffage urbain**. Des chauffages basse température dans les nouvelles constructions peuvent permettre de **mettre en valeur ce potentiel**. Ces systèmes peuvent être envisagés dans des opérations d'aménagement présentant une densité de logement suffisante, permettant ainsi la mise en place d'un **réseau de chaleur urbain**.

DOO

Le DOO définit un certain nombre de prescriptions et de recommandations, afin de répondre aux objectifs établis dans le PAS. Ces objectifs s'inscrivent dans les **actions du Plan Climat Air Energie Territorial**. Les documents d'urbanisme devront également s'appuyer sur ce document.

Le **développement des énergies renouvelables** sera encouragé, notamment sur les bâtiments communaux en cas de rénovation, réhabilitation ou de nouvelle construction. Le développement de la **géothermie**, des réseaux de chaleur sera également incité quand cela est possible. Dans tous les cas, les projets d'énergies renouvelables devront être **insérés de manière qualitative dans leur environnement urbain et paysager**, et devront prendre en compte l'emplacement actuel des réseaux.

La Thelloise devra prendre en compte la cartographie des contraintes réglementaires existantes en matière de développement de l'énergie éolienne dans la région Hauts de France. Il est à noter que la Thelloise offre peu de possibilités de développement d'énergie éolienne.

Pour ce qui est de **l'énergie photovoltaïque**, le DOO favorise l'installation d'ombrières sur les parkings, intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables, en cohérence avec l'article 40 de la loi APER. Pour cela, le DOO présente une cartographie qui recense les parkings présents sur le territoire susceptibles d'être soumis à cet article. Le DOO recommande également les projets de parcs photovoltaïques sur les carrières en réhabilitation, sur les délaissés agricoles et sur les friches présentant une forte pollution.

Les **constructions, réhabilitation thermiques et rénovations à énergie positive sont incitées** par le DOO. Il prescrit également de favoriser les modes de construction avec des matériaux biosourcés. Ces mesures permettront de viser la **sobriété énergétique des bâtiments**, notamment les bâtiments publics, mais devront être réalisées dans le respect de l'architecture locale et des matériaux de constructions.

Pour finir, le DOO prescrit le fait de limiter les possibilités d'installations de batteries de stockage d'énergies, notamment en zone A et N, afin de préserver ces zones des impacts sur le paysage de telles infrastructures.

2.2.3 ADAPTER LE TERRITOIRE AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET AUX RISQUES

PAS 3.1.2.1 : Lutter contre le changement climatique et s'inscrire dans un projet d'adaptation à ses effets

Les menaces du changement climatique se font ressentir de plus en plus. La stratégie de réduction de la consommation d'énergie liées au transport et au chauffage urbain, de développement des énergies renouvelables... Toutes ces stratégies présentées dans d'autres parties du SCoT s'intègrent dans une **stratégie d'atténuation du changement climatique**, en visant à réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), et donc de la violence de ses conséquences.

A cette fin, le PCAET de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES THELLOISE, approuvé en 2024, vise une diminution par 6 des émissions des GES d'ici 2050. Le SCoT doit s'appuyer sur les axes définis dans le PCAET, et doit mettre en œuvre des actions visant à se rapprocher des objectifs chiffrés annoncés.

Ces mesures doivent concerner l'agriculture, le tertiaire, les déchets, le transport (routier et autres), l'industrie, la production d'énergie et le résidentiel.

Cette partie 2.2.3 contient également des objectifs qui visent plutôt à s'intégrer dans une **stratégie d'adaptation et de résilience face aux effets de ce changement climatique, désormais inévitable**.

Les objectifs visés par le SCoT en ce sens sont :

- ▶ Créer de l'emploi local pour rapprocher les habitants de leur lieu de travail
- ▶ Produire un urbanisme raisonné qui limite les déplacements,
- ▶ Lutter contre les îlots de chaleur dans les centres villes/villages en intégrant des espaces végétalisés, en limitant l'imperméabilisation des sols,
- ▶ Favoriser la perméabilité écologique des infrastructures et milieux artificialisés,
- ▶ Lutter contre la précarité et viser la sobriété énergétique,
- ▶ Optimiser la gestion de la ressource en eau,
- ▶ Développer des logements et bâtiments bioclimatiques, mieux orientés, en continuité de l'existant,
- ▶ Adapter les projets en intégrant la prévention contre les risques naturels, industriels et technologiques.

PAS 2.2.3.1 : Limiter l'imperméabilisation des axes de ruissellement

Les bienfaits de limiter l'imperméabilisation ont été présentés dans une partie précédente. La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES THELLOISE est concernée par des axes de ruissellement, ainsi que par deux Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :

- ▶ Le PPRI de la vallée du Thérain aval qui concerne les communes suivantes : Montreuil-sur-Thérain, Villers-Saint-Sépulcre, Saint-Félix, Heilles, Hondainville, Angy, Balagny-sur-Thérain, Mello, Cires-lès-Mello et Berthecourt ;
- ▶ Le PPRI de la rivière Oise qui concerne Villers-sous-Saint-Leu, Précy-sur-Oise et Boran-sur-Oise.

La présence de ces PPRI et de ces axes de ruissellement indiquent une certaine **sensibilité du territoire face aux risques liés à l'eau**. **Limiter l'imperméabilisation pour réduire le ruissellement** sera donc un enjeu important pour réduire les impacts de ces risques, qui seront amenés à être de plus en plus fréquents à cause du réchauffement climatique.

DOO

La connaissance des **risques** auxquels est soumis le territoire intercommunal est essentielle afin de mettre en œuvre des mesures éclairées de lutte contre ces risques. A cette fin, le DOO prescrit de recenser dans les documents d'urbanisme l'ensemble des risques connus sur le territoire et susceptibles d'impacter la ou les communes concernées. Il s'agira également d'annexer aux documents d'urbanisme les mesures constructives nécessaires à la prise en compte de ces risques. Le DOO recommande également de réaliser une communication, par le biais d'un outil de système d'information et d'alerte, afin de prévenir la population en cas de risque affectant la sécurité.

Les **risques naturels liés à l'eau** sont les risques les plus impactant à l'échelle de l'intercommunalité. Ceux-ci sont d'ailleurs destinés à devenir de plus en plus fréquents, en raison des changements climatiques. Afin de réduire ces risques, le DOO prescrit le recensement clair des **axes de ruissellement**, de manière à les préserver de toute construction, ou les dévier pour que les débits soient gérés. Les documents d'urbanisme et de planification devront également imposer **l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour les nouvelles opérations d'urbanisation, de construction et d'aménagement**, et l'encourager pour les constructions existantes. Cette infiltration à la parcelle permettra de réduire le ruissellement, réduisant ainsi les risques d'inondation, et de pollution des eaux de ruissellement. Le DOO prescrit également la création d'espaces perméables carrossables, et recommande la **végétalisation des projets urbains** actuels et futurs, afin de concilier les usages et **réduire les phénomènes de ruissellement et d'îlots de chaleur**.

L'intercommunalité n'est pas épargnée par les **risques technologiques**. Le DOO contient donc des prescriptions et recommandations visant à prendre en compte ces risques. Les sites potentiellement pollués devront être identifiés, afin de les prendre en cas de projet de renouvellement urbain, et de connaître les conditions de leur réaménagement. Les nuisances et impacts environnementaux éventuellement générés par les projets d'extraction, le transport de matériaux et les ICPE devront être anticipés, surveillés, et pris en compte dans le cas de projets de constructions ou d'aménagement. Pour ce qui est des nuisances sonores, les voies les plus passantes, et donc générant des nuisances sonores importantes, devront être cartographiées. Des marges de recul applicables pour chacune de ces voies

seront définies, en tenant compte de l'objectif de densification de l'habitat, des zones économiques et des équipements.

2.2.4 RENDRE COMPATIBLE BIEN-ETRE, SANTE ET GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

PAS 2.1.2 : Permettre à tous les habitants d'accéder à une alimentation saine, sûre, durable et à un prix juste

PAS 2.1.2.1 : Prendre en compte les Zones de Non-Traitement

Le PAS expose l'ambition d'accueillir de nouveaux habitants. Il doit donc aussi affirmer la volonté d'un **développement local durable de l'agriculture qui vise une alimentation saine, sûre et à un prix juste**. Il s'agit de favoriser une production locale de haute valeur ajoutée, biologique et de labels. Ce développement local sera **bénéfique pour l'économie locale, pour la santé des habitants du territoire**, mais aussi pour l'environnement en réduisant la logistique liée au transport de denrées alimentaires (circuits courts). C'est également une ambition qui permet de **tendre vers l'autonomie alimentaire**, ce qui contribue à l'adaptation aux effets du réchauffement climatique. Le PAS recommande aussi de **respecter les Zones de Non-Traitement (ZNT)**, afin de **limiter l'impact des produits phytosanitaires sur les populations**. Les ZNT sont donc des distances de sécurité définies à proximité des habitations et autres lieux fréquentés par la population, ainsi que des cours d'eau. La Charte de l'Oise d'engagement des utilisateurs des produits phytosanitaires permet également d'encadrer leur utilisation en agriculture, et de favoriser le dialogue.

PAS 2.2.4.3 : Gérer durablement les déchets

L'augmentation de la population, et l'augmentation de la consommation des biens par les ménages, induisent une augmentation de la production de déchets à l'échelle nationale. **Une gestion durable de ces déchets** et une **meilleure valorisation** constituent un enjeu important pour le SCoT, notamment dans un contexte de raréfaction des ressources naturelles.

C'est dans cette optique que la Thelloise a relancé son Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés en 2022, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs réglementaires :

- ▶ Objectif national de réduction des déchets : - 15% pour les Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) entre 2010 et 2030 ;
- ▶ Obligation de tri à la source des biodéchets pour tous avant le 1er janvier 2024 (avancée d'un an) qui passera notamment par l'incitation au compostage sur le territoire de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES THELLOISE.

Plusieurs actions permettront de mettre en œuvre ce programme : **sensibilisation et communication** auprès de la population, **inciter au tri et à la valorisation des déchets** produits sur le territoire (**réemploi, réutilisation, recyclage...**).

PAS 2.2.4.2 : Encourager les projets d'économie circulaire

Une gestion durable du territoire passe également par un encouragement des projets d'économie circulaire. Cela concerne notamment la construction, pour laquelle il est possible de favoriser l'utilisation de matériaux locaux. Cela permettra de réduire la logistique liée aux matériaux de construction, mais aussi de renforcer l'économie locale.

DOO

Afin d'encourager des modes de vie sains, le DOO prescrit de promouvoir l'activité physique et la lutte contre la sédentarité. Cela passe par la **valorisation des déplacements actifs**, comme la marche ou le vélo, ce qui passe notamment par l'aménagement d'itinéraires doux. Il s'agit également de privilégier l'implantation de logements et d'activités à proximité des réseaux de transports collectifs, afin d'en faciliter l'accessibilité.

Concevoir des espaces de vie agréables, sûrs et propices au bien-être des habitants est une manière de participer à l'évolution des modes de vie. L'objectif est de renforcer la cohésion sociale à travers des aménagements favorisant la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle, tant dans les projets urbains que dans les espaces publics.

Il est également inscrit dans le DOO qu'il est nécessaire de renforcer l'équité et la cohésion sociale en garantissant à chacun un accès équitable aux équipements, aux services publics et aux activités économiques. Le DOO incite également à une alimentation saine, qui passe par le maintien ou le développement de la capacité du territoire à fournir une alimentation locale qualitative et diversifiée pour ses habitants. Cela passe en priorité par une préservation du foncier agricole. En ce sens, le DOO recommande également de tendre vers une adaptation des systèmes agricoles au changement climatique.

Le DOO prescrit la nécessité de corriger les inégalités de santé entre les différents groupes sociaux économiques et les personnes vulnérables, en permettant à tous l'accès à un cadre de vie de qualité et paisible. La lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, la démocratisation d'espaces verts sans espèces allergisantes, ou encore la limitation de l'implantation de logements ou structures sensibles en zones exposées au bruit des transports, sont mis en avant afin d'atteindre cet objectif.

La **préservation et l'amélioration de la qualité de l'air** est recommandée, afin de limiter l'exposition de la population à des problèmes de santé liés à ces pollutions. Il s'agira également de limiter et de réduire les émissions de polluants, nuisances et agents délétères (réduction des émissions de CO₂, de particules fines, ...).

Les **îlots de chaleur urbains** sont des phénomènes qui peuvent remettre en cause la qualité du cadre de vie de la population dans les centres-villes. Afin de réduire ce phénomène, le DOO indique la nécessité de réaliser des aménagements urbains qui limitent ces îlots de chaleur (place importante donnée au végétal, utilisation de matériaux clairs...). Le DOO recommande également la réalisation d'études de densification de ces îlots de chaleur urbains, et de mettre en œuvre des mesures visant à les réduire (notamment par le biais de la plantation d'arbres).

En ce qui concerne la gestion des déchets, le DOO prescrit la **poursuite des efforts de tri des déchets à la source**, et encourage la **valorisation des déchets**, notamment grâce au compostage. Les déchets peuvent également être valorisés dans le cadre d'opérations de construction. Il recommande également de mettre en œuvre des démarches pédagogiques auprès des différents producteurs de déchets (particuliers, entreprises, collectivités...), afin de rendre plus performante la collecte, le tri et la valorisation des déchets.



3

AMBITION III : UN TERRITOIRE ATTRACTIF

3.1 VALORISER LES RESSOURCES LOCALES

3.1.1 METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI, AGRICOLE ET CULTUREL

PAS 3.1.1 : Protéger et mettre en valeur les paysages, ressource d'avenir pour l'attractivité du territoire

Protéger et mettre en valeur les paysages répond à plusieurs objectifs. Le paysage est **gage de la qualité du cadre de vie pour les habitats**, et donc de leur bien-être. Il est déterminant pour **l'image du territoire**, et donc de son **attractivité**. De plus, le paysage est la plupart du temps un **support pour la biodiversité** (alignements d'arbres, boisements, prairies, cours d'eau...).

Le SCoT prescrit donc la **préservation et la mise en valeur des paysages marquants** de la collectivité. Les **cônes de vues remarquables** et les notions **d'ambiances paysagères** devront être préservés, notamment dans le cadre de **nouveaux projets de construction ou d'aménagement**. Les projets devront s'insérer de manière qualitative dans leur environnement, tant naturel qu'urbain. **Les transitions entre les espaces urbanisée et les espaces naturels et agricoles devront être soignées**. Pour finir, le patrimoine bâti doit également être préservé, afin d'inclure le tissu urbain dans un cadre paysager d'ensemble de qualité.

PAS 3.2.2.2 : Porter une attention particulière aux entrées de village

Les entrées de villes et de villages jouent un rôle essentiel pour l'attractivité d'une commune. Elles constituent la première impression que donne une commune. Leur apporter un aménagement qualitatif contribue à soigner l'image de la commune mettant en valeur ses atouts (qualité du paysage, du patrimoine bâti, du cadre rural...). Le PAS prescrit ainsi de valoriser les entrées de villes et villages.

PAS 3.2.2.3 : Mettre en valeur les patrimoines bâtis

La Thelloise présente de nombreux bâtiments remarquables qui contribuent à la qualité paysagère du territoire, notamment des monuments classés ou inscrits. Il s'agit de protéger la qualité patrimoniale de ces bâtiments, de protéger les cônes de vues vers ces bâtiments, et de prévoir l'animation d'événements sur ces sites qui pourraient contribuer à faire connaître ces monuments et à renforcer l'attractivité du territoire. Les guides touristiques et celui des randonnées de la Thelloise contribuent à faire connaître la richesse patrimoniale de la collectivité.

DOO

Le DOO contient des prescriptions visant à garantir le **maintien et la valorisation du patrimoine**. Il s'agit notamment de préserver les silhouettes de village, ainsi que la qualité et l'identité architecturale du bâti. Cela concerne notamment le patrimoine agricole, mais les règles édictées dans les documents d'urbanismes doivent **tout de même permettre la mutabilité de ces bâtiments**, en cas de cessation d'activité. Les **continuités agricoles** devront aussi être préservées, en lien avec les continuités écologiques du territoire.

Les documents d'urbanisme devront recenser le **patrimoine bâti vernaculaire** constitué du petit patrimoine (fours à pains, lavoirs, moulins...) ou encore des constructions typiques de l'architecture locale. Ces éléments de patrimoine devront faire l'objet de protections dans les règlements écrits et graphiques. Le **bâti ancien**, ou encore le **centre des villages remarquable** pourra faire l'objet du même type de protections, afin de préserver leur caractère atypique. Les règles du règlement écrit devront veiller à favoriser une harmonie visuelle, mais sans pour autant bloquer toute transformation architecturale des bâtiments. Des villages recensés comme remarquables (Silly-Tillard, Foulanges, Heilles ou Mouchy-le-Châtel) pourront faire l'objet de mesures spécifiques, afin de protéger leur patrimoine paysager et bâti.

Le **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)** est une entité compétente en matière de préservation du patrimoine. Le DOO recommande de la consulter pour le réaménagement des espaces publics, et pour formaliser des recommandations architecturales et paysagères adaptées. Un cahier de territoire rédigé par le CAUE en partenariat avec la CC Thelloise pourra utilement être annexé aux PLU. Il vient mettre à jour la plaquette du CAUE. **L'ABF** peut également être consultée, notamment pour le choix des matériaux, des couleurs, l'efficacité énergétique, leur végétalisation, etc.

Pour finir, le DOO indique qu'il faut garantir une **insertion paysagère et architecturale qualitative des nouvelles implantations économiques**.

3.1.2 PROMOUVOIR LES SAVOIR-FAIRE DE LA THELLOISE : ARTISANAT, TERROIRS ET ACTIVITES

PAS 1.3.2.2 : Soutenir et développer l'agriculture et l'artisanat

PAS 3.2.2.1 : Révéler les richesses de l'activité agricole

L'agriculture et l'artisanat occupent une part non négligeable dans l'économie locale de la Thelloise. Le PAS identifie la **diversification des activités agricole** comme un levier de dynamisation de ce secteur. En effet, la filière agricole doit évoluer pour s'adapter aux modes de consommations actuels qui évoluent, et cela dans le respect de l'environnement. De nombreuses activités agricoles se sont d'ores et déjà lancées dans les circuits courts, ou dans d'autres activités de diversification (énergie renouvelable, tourisme, hébergement, activités de loisirs).

Pour ce qui est de l'artisanat, son renforcement et son développement constitue un levier de création de richesses/, d'emplois et de **valorisation du savoir-faire local**.

DOO

Afin de **mettre en valeur les activités agricoles et artisanales** du territoire, le DOO mentionne la nécessité de permettre **l'évolution et le développement de l'artisanat, des terroirs et des activités culturelles et sportives**. Le **maintien des services de proximité** dans les bourgs et villages de la Thelloise permettra de maintenir l'attractivité de ceux-ci, ce qui incitera à la visite des centres-villes par les touristes. Le DOO recommande également de collaborer avec la **Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) de l'Oise**, qui pourront apporter leur aide pour la promotion de l'artisanat et des savoir-faire du territoire ainsi qu'avec la Chambre d'Agriculture.

Le DOO encourage la découverte des richesses agricoles par le biais de démarches **d'agritourisme** (ventes en direct à la ferme, séjours dans les exploitations et découverte des savoir-faire...). Les activités agricoles qui y sont liés pourront faire l'objet de projets de mutualisation, afin de faciliter la mise en place de ces activités d'agrotourisme.

La découverte des richesses du territoire passe, pour un territoire rural comme celui de la Thelloise, par le développement d'un **tourisme d'itinérance douce**, qui permet la découverte du territoire par la promenade (marche à pied et vélo). Le DOO prescrit plusieurs mesures afin de développer cette forme de tourisme :

- ▶ La préservation, valorisation et développement du réseau de voies douces ;
- ▶ Le maillage et l'irrigation du territoire par les voies douces ;
- ▶ Ouvrir les itinérances douces multimodales sur les territoires voisins.

Ce développement des voies douces passe également par la valorisation, l'aménagement et la signalisation des chemins ruraux déjà présents sur le territoire. Le DOO préconise notamment de soutenir le projet de tracé de l'ancienne voie ferrée Hermes – Beaumont- sur-Oise, pour l'aménagement d'une itinérance douce d'une trentaine de kilomètres. Toutefois, ces projets de développement d'itinérances douces ne doivent pas compromettre le fonctionnement des productions agricoles.

3.2 ACCOMPAGNER UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DURABLE

PAS 3.2.1 : Accompagner un développement touristique durable

PAS : 3.2.3. Valoriser les savoir-faire : artisanat, terroirs (agritourisme), circuits-courts, activités (kayak, canoë, randonnée)

La Thelloise bénéficie d'une **position favorable à un développement touristique important**. Elle se situe en effet à proximité du Bassin parisien et de communes touristiques telles que Compiègne, Chantilly ou encore

Senlis. L'objectif est de **pérenniser les activités touristiques existantes**, mais aussi **d'en développer de nouvelles**. Cette stratégie vise à **prendre en compte les spécificités et potentialités de chaque commune**, tout en **préservant la qualité de ces atouts**, le tout dans une logique de préservation des espaces naturels, de valorisation des espaces bâtis remarquables et de sobriété foncière. Développer le tourisme, véritable vecteur de développement économique, sera également **une source d'emplois pour les habitants de la collectivité**, en cohérence avec l'objectif suivant se trouvant dans l'ambition I du PAS : « En plus de l'agriculture et de l'artisanat, le territoire vise des emplois dans l'économie touristique durable et qualitative. ».

Le développement du tourisme devra s'appuyer, entre autres, sur une logique de « **tourisme vert** », qui consiste en une **mise en valeur pédagogique et une ouverture des richesses paysagères et environnementales du territoire**. Le tourisme au sein de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES THELLOISE est **aujourd'hui d'ores et déjà orienté vers des loisirs verts et sport nature** avec une panoplie d'activités allant de la randonnée à pied, à vélo en passant par le canoë, la pêche, les centres équestres et le tourisme fluvial. Il est également question aujourd'hui de développer le tourisme industriel, l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ...), l'accueil d'événements (mariages, cousinade...) dans des lieux remarquables (comme par exemple, le projet envisagé au Moulin de Pierre de Noailles)

Les partenaires gestionnaires des espaces naturels remarquables peuvent être consultés et sont susceptibles de fournir des aides au développement de projets, notamment dans les Espaces Naturels Sensibles (ENS). Ces espaces sont recensés sur les cartographiques présents dans l'ambition II du PAS : « Protéger la biodiversité à toutes les échelles »

En cohérence avec le « tourisme vert », la découverte du patrimoine urbain et naturel du territoire peut être facilitée et encouragée par le **développement des mobilités actives** (voies douces, pistes cyclables...). C'est une stratégie qui vise à valoriser le « slow-tourisme », c'est-à-dire la découverte des spécificités locales d'un territoire, la rencontre avec ses habitants, la consommation des produits locaux...

Pour cela, le **développement du réseau de randonnées**, qui est déjà important sur la Thelloise, sera essentiel. Le guide des randonnées et celui propre au tourisme permettent de découvrir les espaces naturels remarquables du territoire. Les rivières peuvent également être ouvertes au tourisme, notamment l'Oise et le Thérain. Cette ouverture au tourisme doit toutefois se faire en s'assurant de la préservation de la qualité de ces éléments majeurs de la trame bleue du territoire.

PAS 3.2.2.1 : Révéler les richesses de l'activité agricole

L'**activité agricole offre un potentiel important en termes d'accueil d'activités touristique**. C'est ce qui est appelé l'agrotourisme, ou encore le « tourisme à la ferme ». Les agriculteurs peuvent mettre en valeur leur patrimoine par l'organisation de certaines activités touristiques : l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, salles de réception...), la restauration, les activités de loisirs.

Ce sont des initiatives qui doivent être encouragées. Elles permettent en effet aux agriculteurs de diversifier leur activité, les rendant ainsi plus résilients. Elles permettent également la **découverte des savoir-faire locaux**, ainsi qu'une **mise en lumière du patrimoine agricole**.

DOO

Le DOO contient des prescriptions visant à **promouvoir plusieurs formes de tourisme** présentes sur le territoire : le tourisme d'affaires ; le tourisme de séjour et le tourisme lié aux excursions de découverte du territoire ; les projets touristiques verts, durables et innovants ; le slow-tourisme... Afin d'optimiser l'offre touristique, le DOO recommande de construire une stratégie cohérente, et établie en concertation avec les organismes touristiques des EPCI voisins. Cette collaboration avec les EPCI limitrophes peut notamment viser à développer le tourisme fluvial, à condition que ce tourisme ne perturbe pas les équilibres écologiques. Le DOO recommande également de collaborer entre autres avec Oise Tourisme, afin de mettre en place des opérations de valorisation touristique à l'échelle du territoire intercommunal.

La stratégie touristique sur le territoire devra veiller à **conforter l'offre d'hébergement touristique**. Cette offre devra être développée en lien avec les infrastructures d'itinérance, et se faire en priorité sur la bâti existant (ce qui est cohérent avec les objectifs vus précédemment de préservation du patrimoine). Une **attention particulière devra être portée à la qualité architecturale et l'insertion paysagère des hébergements**, mais une liberté doit être laissée sur les formes et la diversité des hébergements créés. Les formes d'hébergements touristiques durables et innovantes sont notamment encouragées. Le DOO recommande également de valoriser cette offre touristique, par la mise à jour du guide touristique de la Thelloise.

Afin de s'inscrire dans une **démarche de slow-tourisme**, le DOO prescrit de faciliter l'accès des sites touristiques du territoire par les mobilités actives. Cela permettra de promouvoir les paysages, les villages, les sites remarquables mais aussi les services, artisanats, activités sportives et culturelles du territoire, ainsi que leur découverte par la promenade. Il est notamment recommandé de communiquer sur le guide des randonnées élaboré par la Thelloise. Celui-ci pourra être mis à jour, voire développé. Le développement et l'entretien des chemins de randonnée est encouragé, afin d'inciter les touristes à les emprunter. Pour cela, les dispositifs Suricate et Sentinelles de la nature seront mobilisés, afin de signaler toutes anomalies rencontrées sur les parcours.

Pour finir, le DOO prescrit d'**accompagner les porteurs de projets touristiques**, afin de soutenir les « pépites » du territoire. Il préconise également de valoriser les productions locales et le terroir dans les hébergements et les sites touristiques. Les **pôles urbaines clés de la collectivité** (Chambly et pôles secondaires) devront être **valorisés grâce à des aménagements touristiques urbains** (activités culturelles et de loisirs, patrimoine remarquable, projets paysagers en centre-ville, événements...).



4

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU SCOT

Pour évaluer l'application du projet territorial retranscrit dans le SCoT de la Thelloise et mesurer les impacts de ce dernier sur l'environnement naturel, agricole et urbain, des indicateurs de suivi et d'évaluation ont été définis. Deux types d'indicateurs ont été différenciés :

- ▶ Les **indicateurs environnementaux** ;
- ▶ Les **indicateurs socio-démographiques et urbains**.

Ces deux types d'indicateurs sont étroitement liés et doivent constamment être mis en relation : les variations socio-dynamiques influencent significativement l'impact environnemental du SCoT et des projets, tandis que les enjeux environnementaux peuvent fortement conditionner la morphologie du territoire, sous forme de contraintes (risques, terrains inconstructibles...) mais aussi de protections indispensables aux fonctionnements écosystémiques et à un développement durable.

A noter que ces indicateurs peuvent être d'ordre quantitatifs ou qualitatifs, et que des indicateurs environnementaux sont également mentionnés dans le rapport environnemental du SCoT.

Le tableau suivant retranscrit les **indicateurs choisis et données à consulter** pour le suivi et l'évaluation de l'application du SCoT, ainsi que des fréquences indicatives qui peuvent être adaptées en fonction de la disponibilité des données. Pour plus de clarté, des indicateurs et questions fondamentales sont présentées pour chaque grande orientation affichée dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Orientations politiques	Indicateurs	Sources	Questions fondamentales
1.1.1. Soutenir un développement cohérent en s'inscrivant dans la trajectoire du ZAN	<p>Evolution de la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers), puis de l'artificialisation des sols à partir de 2031</p> <p>Evolution du potentiel de renouvellement urbain : espaces exploités et requalifiés VS nouveaux potentiels</p>	<p>Autorisations d'urbanisme Portail de l'artificialisation - OCS2D Autres potentiels futurs outils de suivi de l'artificialisation des sols</p> <p>Inventaire des ZAE</p>	<p>L'évolution de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation des sols suit-elle la trajectoire ZAN fixée à l'échelle de la Thelloise ?</p> <p>Les évolutions des documents d'urbanisme communaux suivent-ils la trajectoire ?</p> <p>Le potentiel de renouvellement urbain est-il suffisamment exploité et permet-il de répondre aux besoins ?</p>
1.1.2. Affirmer la place de la ville principale et des pôles secondaires, tout en assurant le maintien de l'offre existante de services et d'équipements des communes rurales	Suivi de l'évolution démographique pour chaque pôle de l'armature territoriale	INSEE – Observatoire des territoires	L'évolution démographique est-elle en adéquation avec les objectifs chiffrés ? Si non, pour quelles raisons ? Quelles adaptations ou plans d'action seraient nécessaires ?
1.2.1. Habiter la Thelloise	<p>Suivi de l'évolution du parc de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logements créés (nombre, typologie), - Logements détruits, - Logements sociaux (demandes et constructions), - Evolution de la vacance <p>Analyse des logements créés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Localisation (quel pôle ?) - En renouvellement urbain ou en extension urbaine ? - Densité et mixité (sociale, fonctionnelle, typologique...) 	<p>INSEE – Observatoire des territoires Autorisations d'urbanisme Portail de l'artificialisation - OCS2D Guichet de l'habitat de la Thelloise</p>	<p>La production de logements suit-elle les projections affichées ? Si non, pour quelles raisons et comment l'infléchir si nécessaire ?</p> <p>Quelle est l'évolution des logements vacants ? Quelles potentielles actions mettre en place ?</p>
1.2.2. Travailler dans la Thelloise et développer l'économie locale	<p>Suivi de la réalisation des projets économiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Localisation et emprise - En renouvellement urbain ou en extension 	<p>INSEE – Observatoire des territoires Autorisations d'urbanisme</p>	Quelle est l'évolution du contexte économique de la Thelloise ?

	<p>urbaine ? - Pour quelles typologies d'activités ?</p> <p>Mise à jour de l'Inventaire des ZAE</p> <p>Evolution des indicateurs économiques (chômage, taux d'emploi, types d'activités, catégories socio-professionnelles de la population, mobilités pendulaires...)</p>	<p>Inventaire des ZAE de la Thelloise</p> <p>Agreste</p> <p>Chambre d'agriculture Chambre de commerce et d'industrie</p>	<p>Les objectifs du DAACL sont-ils pris en compte ?</p>
<p>2.1.1. Conforter un maillage commercial de proximité et renforcer l'attractivité des centres-villes et villages</p>	<p>Evolution de l'offre commerciale</p>	<p>Data.gouv.fr</p> <p>INSEE – Observatoire des territoires</p>	<p>Les objectifs du DAACL sont-ils pris en compte ?</p> <p>L'offre commerciale suit elle la tendance voulue par le SCoT ?</p>
<p>2.1.2. Tendre vers un rééquilibrage sur le territoire de l'offre de service de proximité</p>	<p>Evolution de l'offre en services de proximité et en équipements</p>	<p>Data.gouv.fr</p> <p>INSEE – Observatoire des territoires</p>	<p>Les objectifs du DAACL sont-ils pris en compte ?</p> <p>L'offre en services de proximité et en équipements suit elle la tendance voulue par le SCoT ?</p>
<p>2.1.3. Développer et varier les modes de déplacement au sein de la Thelloise et au-delà</p>	<p>Suivi des modes de déplacements quotidiens, notamment domicile-travail</p> <p>Recensement des modes de déplacement alternatifs à la voiture et infrastructures liées (existants et en projet) : réseau ferré, réseau de bus, aires de covoiturage, réseau cyclable...</p> <p>Suivi des projets d'habitat et d'économie : accès et réseaux de mobilité prévus, mixité fonctionnelle, proximité de gares, intermodalité... ?</p> <p>Analyse des émissions de GES dues aux mobilités</p>	<p>Data.gouv.fr</p> <p>Covoiturage soutenu par la CCT</p> <p>Rapport annuel du prestataire du Pass Thelle Bus</p> <p>Linéaires de km de voies douces créés par la CCT et les communes</p> <p>Données de fréquentation de la SNCF</p> <p>Bilan de consommation des bornes de recharge SE 60</p>	<p>Les orientations du PMS et du PCAET en termes de mobilités ont-elles été prises en compte ?</p> <p>Une augmentation de la part des transports en commun ou en covoiturage dans les déplacements quotidiens est-elle constatée ? Une réduction des émissions de GES liées aux mobilités est-elle constatée ?</p>

		Bilan GES de la CCT	
2.1.4. Conforter le maillage logistique du territoire	Evolution des projets logistiques routiers, ferroviaires et fluviaux	Autorisations d'urbanisme Data.gouv.fr (flux de marchandises) Inventaire des ZAE	Les objectifs du DAACL sont-ils pris en compte ? La Charte Poids Lourds est-elle appliquée ? Un développement logistique ferroviaire et fluvial est-il constaté en comparaison de la logistique routière ?
2.2.1. Préserver les continuités écologiques et les paysages naturels	Recensement et évolution des espaces naturels remarquables et ordinaires (ZNIEFF, ENS, haies, couvert boisé...) Suivi des espaces naturels et forestiers (occupation du sol + zonage des PLU) Recensement des projets de renaturation et suivi de l'état des friches Suivi des continuités écologiques repérées au SRCE et au SRADDET Qualité et état de la ressource en eau (état des nappes, captages, eau potable distribuée, eaux superficielles...) Qualité et état des systèmes d'assainissement Suivi de la gestion des eaux pluviales et des zones humides	DREAL – Geo2France Portail de l'artificialisation - OCS2D PLU Gestionnaires des eaux potables et systèmes d'assainissement (rapports, données...) Syndicats de rivière	Quel est l'état des continuités écologiques ? (dégradation, maintien, enrichissement...)
2.2.2. Soutenir le développement des énergies renouvelables et la décarbonation	Répartition des logements par classe énergétique Consommation énergétique de la CC Thelloise	Bilan GES de la CCT Observatoire des territoires DPE ADEME – Prospective	Les orientations du PCAET en termes d'énergie renouvelable et de décarbonation ont-elles été prises en compte ?

Performance énergétique des bâtiments publics IMOPE (URBS)

Production d'énergie renouvelable en GWh/an (éolien, bio-énergie, solaire...) DREAL

2.2.3. Adapter le territoire aux effets du changement climatique et aux risques

Recensement des arrêtés de catastrophes naturelles depuis l'approbation du SCoT

Suivi du couvert végétalisé et des surfaces artificialisées

Suivi des outils mis en œuvre dans les PLU (coefficient d'espaces de pleine terre, coefficient de biotope, gestion des risques...)

Evolution des indices de qualité de l'air

Quantité de déchets générés sur le territoire et niveau d'équipement en matière de collecte, de traitement et de valorisation des déchets

Suivi des PCS et du PICS

Portail de l'artificialisation- OCS2D

PLU et autres plans (PCS, PICS, PPRI...)

Gestionnaires de collecte et de traitement des déchets

La Thelloise parvient-elle à tendre vers la résilience, face aux enjeux du changement climatique et aux risques ?

2.2.4. Rendre compatible bien-être, santé et gestion durable du territoire

Recensement et évolution des offres de soin et de santé

Recensement et évolution des équipements et installations sportives (intérieur ou plein air)

Suivi des chemins de randonnée et réseaux cyclables

Recensement des initiatives de commerce et de services agricoles, ainsi que d'agriculture biologique

Observatoire de la CCT sur la performance du tri

Data.gouv.fr / ARS HDF

Linéaires de voies douces et de chemins

Observatoire des territoires Agreste

Les évolutions du territoire vont-elles dans le sens d'une gestion durable et saine du territoire ?

3.1.1. Mettre en valeur le patrimoine bâti, agricole et naturel

Recensement des opérations de restauration du patrimoine bâti

Atlas des Patrimoines – Données de l'opération façade

3.1.2. Promouvoir les savoir-faire de la Thelloise : artisanat, terroirs et activités	Suivi des outils de valorisation des entrées de ville, notamment dans les PLU	de la CCT/ DP ravalement	
3.2. Accompagner un développement touristique durable	Suivi des protections patrimoniales et naturelles (monuments historiques, sites classés...)	PLU Oise Tourisme	Le patrimoine et les savoir-faire de la Thelloise sont-ils mis en valeur ? Des actions concrètes sont-elles à mener pour améliorer cette mise en valeur ?
	Evolution des espaces naturels et agricoles (occupation des sols + zonage des PLU)	Chambre d'agriculture Chambre des métiers et de l'artisanat	L'offre touristique est-elle en accord avec les objectifs de développement d'un tourisme durable ? Si non, comment inverser la tendance ?
	Suivi des chemins de randonnée et réseaux cyclables		
	Evolution de l'offre touristique et de son développement		



5

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

5.1 LE SRADDET DES HAUTS-DE-FRANCE

En parallèle à la révision du SCoT de la Thelloise, la région a finalisé la modification du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France. En effet, celui-ci a évolué pour prendre en compte les lois sorties depuis son arrêt le 30 janvier 2019, afin d'adapter ses enjeux et ses objectifs (notamment en ce qui concerne la prise en compte du ZAN). Le projet de modification de SRADDET a ainsi été adopté le 21 novembre 2024.

Le tableau ci-dessous permet d'analyser la prise en compte des objectifs du SRADDET dans les évolutions envisagées dans la procédure de révision du SCoT. Dans un esprit de synthèse, les règles qui ne concernent pas les SCoT, ou qui ne concernent pas le territoire de la Thelloise, ont été supprimées du tableau.

Dispositions	SCoT	Compatibilité
1. Une ouverture maîtrisée, une région mieux connectée		
1.1 - Le hub logistique structuré et organisé		
<u>Règle générale 1 (TIM)</u>		
Au regard des enjeux régionaux et extrarégionaux, les SCoT :		
<ul style="list-style-type: none"> - veillent à conditionner l'implantation des activités logistiques à une desserte adaptée existante, - privilégient la création et le développement des implantations logistiques à proximité des accès multimodaux. 	L'axe 2.1.4 du DOO traite de la question de la logistique sur le territoire.	Compatible
<u>Règle générale 2 (TIM-GEE)</u>	Les prescriptions visent notamment à prendre en compte l'ensemble des étapes de la logistique, y compris la logistique du dernier kilomètre. Sont également traités la question des implantations des activités logistiques, ou encore la prise en compte des besoins logistiques pour tout projet.	
Dans le cadre de l'implantation d'activités économiques le long du réseau fluvial à grand gabarit, les SCoT, notamment ceux situés le long du CSNE, doivent conditionner l'ouverture à l'urbanisation des terrains à un usage de la voie d'eau par ces activités ou à la présence d'un quai fluvial accessible.	Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) est mentionné à plusieurs reprises dans le DOO, afin que ses prescriptions soient prises en compte.	Compatible
<u>Règle générale 3 (CAE)</u>		
Les SCoT, les PLU(i), les PDU, plan de la mobilité et les PCAET intègrent dans leurs réflexions la gestion du dernier Km ; lorsqu'ils comprennent un pôle d'envergure régionale, et dès lors que le besoin est identifié, les documents de planification doivent prévoir des espaces dédiés à l'implantation de centres de distribution urbaine.		Compatible
<u>Règle générale 5 (BIO)</u>		
Pour contribuer à leur insertion paysagère ainsi qu'au rétablissement des connexions de biodiversité, les SCoT /PLU/PLUI doivent prévoir des dispositions afin de traiter les limites d'emprise et d'assurer la perméabilité écologique :		Compatible
<ul style="list-style-type: none"> - des nouvelles infrastructures de transport et de leurs aménagements connexes, en particulier pour le Canal Seine-Nord Europe, - des infrastructures existantes lorsque des travaux d'envergure sont prévus. 		
1.2 - La transition énergétique encouragée		
<u>Règle générale 6 (CAE)</u>		
Les SCoT/PLU/PLUI et PCAET développent une stratégie coordonnée et cohérente d'adaptation au changement climatique conçue pour :	Le SCoT prend en compte les objectifs du PCAET. Le DOO mentionne notamment le fait que les documents d'urbanismes,	Compatible

- *répondre aux vulnérabilités propres au territoire concerné et préparer la population et les acteurs économiques à la gestion du risque climatique.
- *préserver et restaurer des espaces à enjeux en travaillant notamment sur la résilience des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Règle générale 8 (CAE)

Les SCoT et les PCAET contribuent à l'objectif régional privilégiant le développement des énergies renouvelables et de récupération autres que l'éolien terrestre. La stratégie, chiffrée dans le cadre des PCAET, doit permettre d'atteindre une production d'EnR&R d'au moins 28% de la consommation d'énergie finale de leur territoire en 2031. Elle tient compte de leur potentiel local et des capacités d'échanges avec les territoires voisins et dans le respect des écosystèmes et de leurs fonctions ainsi que de la qualité écologique des sols.

notamment les PLU, devront être compatibles avec le PCAET.

L'objectif du PCAET d'atteindre une production d'énergies renouvelables d'au moins 33% de la consommation finale brute d'énergie du territoire à l'horizon 2031 est également prescrit dans le DOO.

2. Une multipolarité confortée en faveur d'un développement équilibré du territoire régional

2.1 - Une ossature régionale affirmée 35

Règle générale 13 (GEE-CAE)

Les SCoT/PLU/ PLUi et les chartes de PNR organisent une armature territoriale cohérente avec l'ossature régionale du SRADDET.

Règle générale 14 (GEE-CAE)

Les SCoT et le Charte PNR traduisent l'objectif régional de réduction du rythme d'artificialisation défini par le SRADDET en déterminant au sein de leur périmètre un objectif chiffré de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le PAS définit une armature territoriale, basée sur leur rôle en matière d'équipements, de services... Cette ossature est cohérente avec celle définie dans le SRADDET, puisqu'elle place Chambly comme un pôle structurant. Le SRADDET définit Chambly comme un pôle intermédiaire. La distinction et l'articulation entre ces deux termes est précisée dans le DOO, afin d'éviter toute ambiguïté.

Le DOO définit des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF. Ces objectifs se basent sur l'armature territoriale. Un travail de concertation a permis de prendre en compte les projets de chaque commune, et d'adapter les objectifs aux différentes typologies de communes.

Compatible

2.2 - Des stratégies foncières économes

Règle générale 15 (GEE-CAE)

Les SCoT/PLU/PLUi doivent prioriser le développement urbain (résidentiel, économique, commercial) à l'intérieur des espaces déjà artificialisés. Les extensions urbaines doivent être conditionnées à :

- la préservation et la restauration des espaces à enjeux au titre de la biodiversité, la préservation de la ressource en eau, et la limitation de l'exposition aux risques ;
- la présence de transports en commun ou de la possibilité d'usages de modes doux visant à limiter l'usage de la voiture ;

Un travail de recensement du potentiel de densification (dents creuses, friches) de chaque commune a été mené, afin d'identifier le potentiel sur le territoire. L'EPFLO a notamment établi le potentiel des gisements fonciers sur chaque commune. La concertation a permis d'écarter les projets sur la base de certains critères, notamment :

- L'accessibilité ;

Compatible

- une consommation limitée des espaces agricoles, naturels et forestiers, notamment par l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser ».

Règle générale 16 (GEE-CAE)

Les SCoT/PLU/PLUI développent des stratégies foncières dans lesquelles le renouvellement urbain est prioritaire à l'extension urbaine. Ces stratégies foncières permettent d'identifier les gisements au sein de la tache urbaine (vacance, espaces dégradés, possibilités de densification) et prévoient les outils permettant leur mobilisation (fiscalité, planification, interventions publiques, etc ...).

Règle générale 17 (GEE-CAE)

Les SCoT/PLU/PLUI doivent intensifier le développement urbain (résidentiel, commercial, économique) dans les pôles de l'ossature régionale et autour des nœuds de transport, en particulier les Pôles d'échanges multimodaux.

Règle générale 18 (GEE-CAE)

Dans les pôles de l'ossature régionale, les SCoT/PLU/PLUI doivent définir des densités minimales dans les secteurs les plus propices au développement urbain, notamment les quartiers de gare, les pôles d'échanges multimodaux, et à proximité des arrêts de transport en commun.

Règle générale 19 (CAE)

Dans le cadre de leur stratégie foncière, les SCoT veillent à favoriser la mise en valeur d'infrastructures de transport ferroviaire et fluvial, notamment en préservant les capacités de développement et d'accès.

2.3 - La production et l'offre de logements soutenues

Règle générale 20 (LGT)

Les SCoT/PLU/PLUI estiment leur besoin de production neuve de logements à partir de l'estimation des besoins en stock non satisfaits et des besoins en flux (liés aux évolutions démographiques et sociétales et aux caractéristiques du parc de logements).

Règle générale 21 (LGT)

Les SCoT/PLU/ PLUI favorisent le maintien, à l'échelle de leur périmètre, la part de résidences principales observée en 2014 dans les pôles de l'ossature régionale.

2.4 - Une offre commerciale et un développement économique

Adaptés

Règle générale 22 (GEE)

La complémentarité avec le SRDEII suppose que les SCoT développent une stratégie d'aménagement visant l'attractivité des centres villes, des centres bourgs et des polarités rurales. Cette stratégie devra être cohérente au regard d'autres composantes comme la mobilité, les logements, les services, la qualité des espaces, la mixité fonctionnelle :

- de la caractérisation et la maîtrise du développement de l'offre commerciale périphérique ;
- de l'évolution des comportements des consommateurs ;
- du contexte extrarégional.

Règle générale 23 (GEE)

- La consommation d'espace totale de la commune concernée ;
- Les enjeux environnementaux concernant le site.

Le DOO prescrit à plusieurs reprises que les projets (qu'ils soient à destination d'habitation ou d'économie), doivent être réalisés en priorité dans ces enveloppes urbaines déjà existantes.

Le projet de développement gare/gendarmerie à Chambly permet d'intensifier le développement urbain autour des nœuds de transport (voir carte de synthèse). Le DOO prescrit également la densification en priorité autour des secteurs les plus propices, notamment les gares (1.2.1.1).

Le DOO prend en compte les projets du Canal Seine Nord Europe et du port de Bruyères-sur-Oise (partie 2.1.4).

Le SCoT définit des objectifs de production de logements qui se basent sur les tendances observées, et qui prend en compte des événements tels que le desserrement des ménages.

Le SCoT prévoit de renforcer l'attractivité des centres-villes et des villages, notamment en renforçant le maillage commercial de proximité (2.1.1), en équilibrant l'offre de services de proximité (2.1.2)... Ces prescriptions visent à renforcer les fonctionnalités du pôle structurant (Chambly), et des pôles intermédiaires, mais sans délaissier les plus petites communes rurales.

Le DOO encourage la mutabilité des bâtiments existants,

Compatible

Compatible

Les SCOT et les PLU PLUI favorisent la mutabilité, la réversibilité, la modularité, et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration de zones existantes, tout en développant des formes urbaines qui contribuent à une gestion économe du foncier et à la mixité fonctionnelle.

notamment afin d'encourager la densification urbaine (1.2.1.2).

2.5 - Des aménagements innovants privilégiés

Règle générale 24 (GEE-BIO-CAE)

Les SCOT et PLU(I) doivent privilégier des projets d'aménagement (renouvellement, extension) favorisant :

- la mixité fonctionnelle permettant les courts déplacements peu ou pas carbonés, notamment au sein des différents pôles de l'ossature régionale;
- la biodiversité en milieu urbain, notamment par le développement d'espaces végétalisés et paysagers valorisant les espèces locales ;
- l'adaptation au changement et à la gestion des risques climatiques, dont la gestion de la raréfaction de l'eau potable, des inondations et des pollutions de l'eau et la gestion des épisodes de forte chaleur
- des formes urbaines innovantes contribuant à la réduction des consommations d'énergie, favorables à la production d'énergies renouvelables et au raccordement aux réseaux de chaleur;
- un bâti économe en énergie, conçu écologiquement et résilient au changement climatique

Ces thématiques sont abordées à plusieurs reprises dans le DOO.

Par exemple, le DOO prescrit dans la partie 2.2.3 la végétalisation des projets urbains actuels et futurs.

Compatible

2.6 - L'intermodalité et l'offre de transports améliorées

Règle générale 25 (TIV-CAE)

La Région définit le réseau routier d'intérêt régional (RRIR). Les collectivités doivent intégrer les itinéraires de celui-ci dans leurs documents de planification. Les Départements, et les métropoles ayant la compétence en matière de voirie, doivent prendre en compte ces itinéraires dans le cadre de leurs interventions.

Règle générale 26 (TIV-FEG-DTRX)

Tous les territoires, y compris les moins denses, élaborent, proposent, ou participent à une stratégie de développement des transports et de la mobilité qui répond aux besoins de la population, notamment pour un accès facilité à l'emploi et à la formation, et à l'impératif de sobriété carbone.

Règle générale 27 (TIVM)

Les SCOT, les PDU, les Plans de mobilité et tous les documents de planification abordant les questions de mobilité intègrent les caractéristiques et les enjeux spécifiques des pôles d'échanges ferroviaires et routiers pour créer des espaces de qualité, garantir un accès facilité et offrir une intermodalité optimisée. En particulier, pour les principaux pôles d'échanges multimodaux (PEM) situés dans les pôles de l'ossature régionale, les documents de planification doivent identifier les orientations d'aménagements nécessaires concernant les quartiers de gare et l'intermodalité au regard du référentiel régional proposé.

Règle générale 28 (TIV)

Pour un système intégré des transports en Hauts-de-France, les acteurs locaux de la mobilité doivent faciliter le déploiement et la mise en œuvre de services et d'outils favorisant les pratiques intermodales (information, coordination des offres, tarification et

La partie 2.1.3 du DOO développe les ambitions du SCOT en matière de mobilité. Les prescriptions visent à prendre en compte les besoins de la population, notamment en termes de mobilités actives et les transports en communs. Une utilisation plus vertueuse de la voiture y est également préconisée (covoiturage, véhicules électriques...). La question de l'intermodalité et des mobilités domicile-travail y est également traitée.

Compatible

billettique). En particulier, ils doivent veiller au bon respect des normes d'interopérabilité et assurer la transmission des données en matière de mobilité.

Règle générale 30 (CAE)

Les SCOT, PLU, PLUI, PDU, PCAET créent les conditions favorables à l'usage des modes de déplacement actifs. Dans les limites de leurs domaines respectifs, ils développent des mesures incitatives et des dispositions pour le déploiement d'installations, en particulier pour les itinéraires cyclables les plus structurants.

Règle générale 31 (CAE)

Les SCOT, PLU, PLUI, PDU et PCAET, chacun dans leurs domaines, de manière coordonnée, facilitent les trajets domicile-travail et l'accès aux zones d'activités par des modes alternatifs à la voiture individuelle. Pour cela, ils encouragent le développement :

- d'expérimentation dans les réponses aux besoins de déplacements domicile travail, notamment le développement des espaces de télétravail,
- du stationnement et des infrastructures nécessaires pour les modes alternatifs de mobilités (modes actifs, transports en commun, covoiturage, auto-partage...),
- de points de rechargement en énergies alternatives au pétrole (électrique, hydrogène, GNV...).

3. Un quotidien réinventé, s'appuyant sur de nouvelles proximités et sur une qualité de vie accrue

3.1 - Les stratégies numériques déployées

Règle générale 32 (EET)

Les SCOT, PLU, PLUI, PDU doivent intégrer des dispositions concernant le numérique, portant à la fois sur les infrastructures et les usages.

Le PAS mentionne la volonté de la CCT de poursuivre son déploiement des réseaux de communication.

Compatible

3.2 - La réhabilitation thermique encouragée

Règle générale 33 (CAE-LGT)

Afin de traduire sur leur territoire les objectifs chiffrés du SRADDET, les PCAET, en lien avec les SCOT, développent une stratégie visant une réhabilitation thermique performante du parc public et privé de logements et du parc tertiaire, comportant :

- une identification des secteurs prioritaires d'intervention,
- un niveau de performance énergétique et environnementale à atteindre, cohérent avec l'objectif de performance énergétique fixée au sein des objectifs ;
- une gouvernance multi-acteurs qui assurera l'animation et le suivi de la stratégie.

Le DOO, notamment dans la partie 2.2.2, prescrit de favoriser les réhabilitations thermiques à énergie positive.

Il est également question dans la partie 1.2.1.3 de cibler les logements anciens, les plus sujets à des problèmes d'isolations.

Compatible

3.3 - La qualité de l'air améliorée

Règle générale 34 (CAE)

Les Scot et les PLU/PLUI doivent définir des principes d'aménagement visant à une réduction chiffrée des émissions de polluants et une réduction de l'exposition des populations à la pollution de l'air, notamment des établissements accueillant des publics sensibles aux pollutions atmosphériques (personnes âgées, enfants, malades, ...).

Le DOO prescrit dans la partie 2.2.3 des marges de recul autour des voies à fort trafic, afin de réduire les populations aux nuisances, notamment aux émissions de polluants.

Compatible

3.4 - La prévention et la gestion des déchets organisées

Règle générale 36 (PRPGD)

Le DOO prescrit dans la partie 2.2.4 une gestion durable des déchets, de poursuivre les

Compatible

Les personnes morales compétentes en matière de déchets et leurs concessionnaires de le domaine de la prévention et de la gestion des déchets, mettent en place une stratégie de prévention et de gestion des déchets compatible avec la planification régionale.

Règle générale 37 (PRPGD)

Les autorités compétentes intègrent un volet « prévention et gestion de déchets de situation exceptionnelle » dans leurs démarches de planification, en vue de disposer de solution de collecte et de stockage de ces déchets, compatibles avec la planification régionale.

Règle générale 38 (PRPGD)

Les autorités compétentes intègrent, dans le domaine des déchets une démarche d'économie circulaire, compatible notamment avec la feuille de route nationale économie circulaire, le PRPGD est son plan régional d'action en faveur de l'économie circulaire, et qui tient compte des spécificités et du potentiel de leur territoire. Ces démarches territoriales peuvent inclure des actions visant notamment à faire de la commande publique, de l'urbanisme et du développement économique des leviers en faveur de l'économie circulaire.

3.5 - Les fonctionnalités écologiques restaurées

Règle générale 39 (CAE)

Les stratégies d'aménagements des SCoT garantissent le maintien et la restauration de la capacité de stockage de carbone des sols sur leur territoire selon le principe ERC (Eviter, Réduire, Compenser). Les actions de compensation ne doivent pas détruire d'habitats ni de fonctions écologiques.

Règle générale 40 (BIO)

Les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUi doivent prévoir un diagnostic et des dispositifs favorables à la préservation des éléments de paysages.

Règle générale 41 (BIO)

Les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUi doivent lors de leur élaboration ou de leur révision s'assurer de la préservation de la biodiversité des chemins ruraux, et prioritairement de ceux pouvant jouer un rôle de liaison écologique et/ou être au service du déploiement des trames vertes. Les travaux d'élaboration et révision de ces documents doivent permettre d'alimenter un inventaire des chemins ruraux à l'échelle des Hauts-de-France.

Règle générale 42 (BIO)

Les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUi s'assurent de la non-dégradation de la biodiversité existante, précisent et affinent les réservoirs de biodiversité identifiés dans le rapport. Ces documents contribuent à compléter la définition :

- des réservoirs de biodiversité ;
- des corridors de biodiversité en s'appuyant notamment sur une trame fonctionnelle ou à restaurer de chemins ruraux ;
- des obstacles au franchissement de la trame fonctionnelle, en identifiant des mesures pour renforcer leur perméabilité, notamment concernant les infrastructures ;
- ils définissent les mesures prises pour préserver et/ou développer ces espaces. Ils s'assurent de la bonne

efforts de tri des déchets à la source, la valorisation des déchets...

La partie 2.2.1 du DOO traite des questions liées aux continuités écologiques et aux paysages. Les sous-trames, les réservoirs de biodiversités, et autres entités naturelles remarquables du territoire y sont définies. Des prescriptions visent à les protéger, voir à renforcer les continuités écologiques.

La partie 3.1.1 du DOO contient des prescriptions visant à préserver les qualités paysagères du territoire, sans bâties qu'environnementales.

Le DOO prescrit de préserver les chemins ruraux.

Compatible

correspondance des continuités avec les territoires voisins et transfrontaliers.

Règle générale 43 (BIO)

Les chartes de PNR, SCoT , PLU et PLUi identifient les sous-trames présentes sur le territoire, justifient leur prise en compte et transcrivent les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques. Les sous-trames concernées sont : - Sous-trame forestière - Sous-trame des cours d'eau - Soustrame des milieux ouverts - Sous-trame des zones humides - Sous-trame du littoral.



5.2 SDAGE DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 a été approuvé le 23 mars 2022. Au sein de ce SDAGE, la Communauté de Communes de la Thelloise fait partie de l'unité hydrographique du Thérain, qui est concerné par un Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Plusieurs cours d'eau traversent le territoire. Leur pérennité est un des objectifs du SDAGE Seine-Normandie.

Concernant le SDAGE, le tableau ci-dessous permet d'analyser la prise en compte des dispositions du SDAGE, en lien avec les documents d'urbanisme⁴, dans la procédure de révision du SCoT de la Thelloise :

Dispositions	SCoT	Compatibilité
Orientation 1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée		
1.1 : Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	Les zones humides avérées du territoire sont identifiées sur la carte de synthèse. Le DOO prescrit la protection des zones humides, ainsi que le maintien et la sécurisation de leurs fonctionnalités (partie 2.2.1.2).	Compatible
1.2 : Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	Le DOO prescrit la protection des cours d'eau, leurs abords, ainsi que les espaces de bon fonctionnement hydraulique (partie 2.2.1.2). Les documents d'urbanisme devront notamment inscrire des zones tampons de non-constructibilité aux abords des cours d'eau.	Compatible
Orientation 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable		
2.1 : Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	Le DOO indique que les aires d'alimentation de captage d'eau potable devront être protégées par des zonages appropriés (2.2.1.2).	Compatible
2.4 : Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	De nombreuses prescriptions visent également à favoriser une infiltration des eaux pluviales le plus tôt possible, afin de réduire l'accumulation de pollution par ruissellement.	Compatible
Orientation 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles		

⁴ La liste des dispositions à prendre en compte dans les documents d'urbanisme est inscrite aux pages 152-153 du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.

3.2 : Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

De nombreuses prescriptions visent à favoriser une infiltration des eaux pluviales le plus tôt possible, afin de réduire l'accumulation de pollution par ruissellement (2.2.1.2, 2.2.1.3), notamment pour les nouvelles opérations d'urbanisation.

Compatible

Orientation 4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique

4.1 : Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

De nombreuses prescriptions visent à favoriser une infiltration des eaux pluviales le plus tôt possible, afin de réduire l'accumulation de pollution par ruissellement (2.2.1.2, 2.2.1.3), notamment pour les nouvelles opérations d'urbanisation.

Compatible

4.2 : Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

4.7 : Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

Le DOO recommande également de recenser les axes de ruissellement, afin de les préserver de toute construction.

5.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DU THERAIN

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ont été instaurés avec pour objectif de mettre en œuvre la gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans une approche plus intégrée de la protection des milieux aquatiques. Ils sont issus de la loi sur l'eau de 1992 et élaborés par les Commissions Locales de l'Eau (CLE).

La Communauté de Communes est concernée sur une partie de son territoire par le SAGE du Thérain. Celui-ci est en cours d'élaboration. Le tableau ci-dessous présente l'articulation des orientations du SCoT avec les enjeux du SAGE identifiés sur le site Gest'Eau.

Enjeux	SCoT	Compatibilité
La réhabilitation et la fiabilisation des systèmes d'assainissement notamment ceux situés près des petits cours d'eau présentant de mauvais rendements en nitrates et/ou phosphore.	Cette thématique n'est pas abordée dans le SCoT.	Non pris en compte
L'amélioration du traitement des rejets des sites industriels, voire l'étude de la suppression des rejets de substances dangereuses.	Le DOO prescrit dans la partie 2.2.3 d'anticiper, surveiller et prendre en compte les nuisances et impacts environnementaux des projets d'extraction, du transport de matériaux et des ICPE.	Compatible
Le développement d'aménagements s'appuyant sur des solutions fondées sur la nature et de pratiques agricoles réduisant les pollutions par ruissellement, érosion, notamment sur le bassin de l'Avelon et le ru de Berneuil.	De nombreuses prescriptions visent à favoriser une infiltration des eaux pluviales le plus tôt possible, afin de réduire l'accumulation de pollution par ruissellement (2.2.1.2, 2.2.1.3), notamment pour les nouvelles opérations d'urbanisation. Le DOO recommande également de recenser les axes de ruissellement, afin de les préserver de toute construction.	Compatible
La préservation des zones humides et plus particulièrement celles à fort intérêt patrimonial (landes et forêts humides du bas Bray de l'Oise).	Les zones humides avérées du territoire sont identifiées sur la carte de synthèse. Le DOO prescrit la protection des zones humides, ainsi que le maintien et la sécurisation de leurs fonctionnalités (partie 2.2.1.2).	Compatible
La majorité des masses d'eau souterraines présente une vulnérabilité aux polluants. Il s'agira notamment de mettre en œuvre un plan d'actions sur les captages d'Auneuil, de Bresles et de Fouquénies.	Le DOO indique que les aires d'alimentation de captage d'eau potable devront être protégées par des zonages appropriés (2.2.1.2). De nombreuses prescriptions visent également à favoriser une infiltration des eaux pluviales le plus tôt possible, afin de réduire l'accumulation de pollution par ruissellement.	Compatible

5.4 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

Le territoire est concerné par deux plans de prévention des risques inondation (PPRI) :

Le PPRI de la rivière Oise – section Brenouille – Boran-sur-Oise (approuvé en 2000, en cours de révision), qui concerne **Villers-sous-Saint-Leu, Précy-sur-Oise, Boran-sur-Oise** ;

Le PPRI de la vallée du Thérain aval – section Beauvais – Montataire, qui concerne **Montreuil-sur-Thérain, Villers-Saint-Sépulcre, Saint-Félix, Heilles, Hondainville, Angy, Balagny-sur-Thérain, Mello, Cires-les-Mello, Berthecourt**.

La partie 2.2.3 du DOO vise à adapter le territoire aux effets du changement climatique, ainsi qu'aux risques. Le DOO contient également des prescriptions visant à lutter contre les risques d'inondation par des solutions fondées sur la nature (projets de renaturation, de végétalisation de projets urbains...). La préservation des zones humides, ainsi que la réduction du ruissellement en réduisant l'imperméabilisation, sont également des solutions mises en avant dans les prescriptions du DOO.

5.5 PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) DU BASSIN SEINE NORMANDIE

Approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté en date du 3 mars 2022, il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation, pour la période 2022-2027.

Il définit 4 grands objectifs pour le bassin, déclinés en 80 dispositions :

1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
3. Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise
4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

Le tableau ci-dessous présente la compatibilité du SCoT avec les objectifs du PGRI du bassin Seine-Normandie :

Objectifs	SCoT	Compatibilité
1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité	<p>De nombreuses prescriptions visent à favoriser une infiltration des eaux pluviales le plus tôt possible, afin de réduire les risques d'inondation liés au ruissellement (2.2.1.2, 2.2.1.3), notamment pour les nouvelles opérations d'urbanisation.</p> <p>Le DOO prescrit également de protéger tous les éléments écologiques jouant un rôle dans la dynamique hydraulique du territoire (haies, talus, zones humides et abords des cours d'eau).</p>	Compatible
2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages		

- 2.A - Inscrire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à l'échelle d'un bassin de risque cohérent.
- 2.B - Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel des cours d'eau
- 2.C - Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau
- 2.D - Préserver et restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine
- 2.E - Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant

Le DOO prescrit d'identifier les axes de ruissellement, afin de les préserver de toute construction, ou de les dévier afin de gérer les débits.

De nombreuses prescriptions visent à favoriser une infiltration des eaux pluviales le plus tôt possible, afin de réduire les risques d'inondation liés au ruissellement (2.2.1.2, 2.2.1.3), notamment pour les nouvelles opérations d'urbanisation.

Compatible

3. Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise

- 3.A - Renforcer les outils de surveillance, de prévision et de vigilance des phénomènes hydro-météorologiques et de leurs conséquences possibles en termes d'inondation ou de submersion des territoires, pour mieux anticiper la crise
- 3.B - Se préparer à la gestion de crise pour raccourcir le délai de retour à la normale
- 3.C - Tirer profit de l'expérience

Le SCoT ne prévoit pas d'orientation qui aille à l'encontre de cet axe.

Compatible

4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

- 4.A - Renforcer la connaissance sur les aléas d'inondation
- 4.B - Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée
- 4.C - Connaître et suivre les ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations
- 4.D - Améliorer le partage de la connaissance sur les risques d'inondation
- 4.E - Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation
- 4.F - Sensibiliser et mobiliser les citoyens autour des risques d'inondation
- 4.G - Sensibiliser et mobiliser les acteurs économiques autour des risques d'inondation
- 4.H - Améliorer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) et la coopération entre acteurs
- 4.I - Articuler la gestion des risques d'inondation avec les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

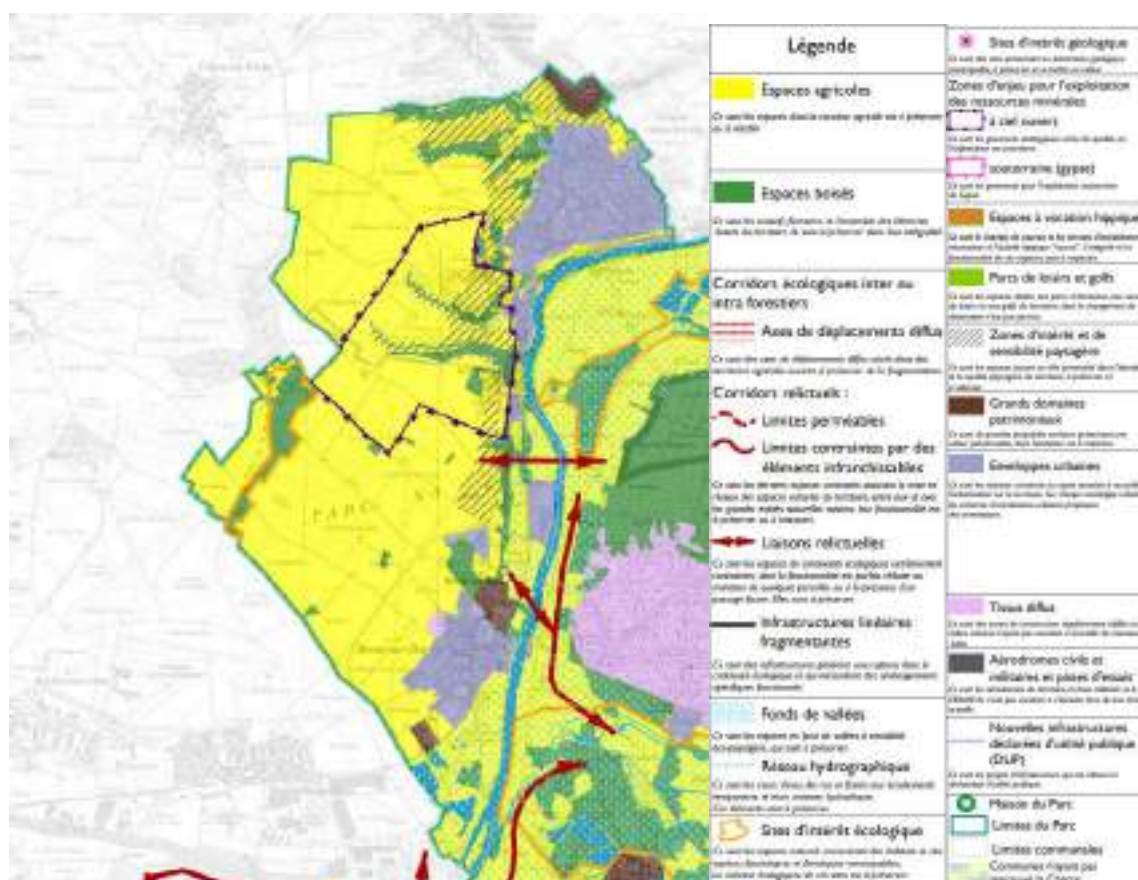
Le DOO prescrit dans la partie 2.2.3 de recenser l'ensemble des risques connus sur le territoire, et susceptibles d'impacter la commune concernée.

Compatible

5.6 CHARTE PNR OISE-PAYS DE FRANCE

Un parc naturel régional (PNR) est un territoire « rural et habité » dont les habitants ont choisi volontairement un mode de développement fondé sur la mise en valeur et la protection de patrimoines naturels et culturels considérés comme riches et fragiles

La commune de Boran-sur-Oise, et une partie de la commune de Précý-sur-Oise, sont situés dans le PNR Oise-Pays de France. La Charte du Parc naturel régional Oise-Pays de France a été approuvée par décret du 1er ministre le 18 janvier 2021.



Plan référence du PNR – zoom sur Boran-sur-Oise et Précý-sur-Oise ©Charte du PNR Oise-Pays de France

L'articulation des orientations du SCoT avec les orientations de la charte du PNR sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Dispositions	SCoT	Compatibilité
Axe I / Maintenir la diversité biologique et les continuités écologiques		
<p>Orientation 1 : Préserver et favoriser la biodiversité</p> <p>Mesure 1 : Préserver les sites de biodiversité remarquables</p> <p>Mesure 2 : Lutter contre la disparition des espèces animales et végétales</p> <p>Mesure 3 : Lutter contre les espèces exotiques envahissantes</p> <p>Mesure 4 : Accompagner les acteurs locaux pour des pratiques de chasse et de pêche favorables à la biodiversité et respectueuses des équilibres écologiques</p> <p>Mesure 5 : Préserver et valoriser la géodiversité</p>	<p>La partie 2.2.1 du DOO traite des questions liées aux continuités écologiques et aux paysages. Les sous-trames, les réservoirs de biodiversités, et autres entités naturelles remarquables du territoire y sont définies. Des prescriptions visent à les protéger, voir à renforcer les continuités écologiques.</p>	Compatible
<p>Orientation 2 : Préserver, restaurer des réseaux écologiques fonctionnels</p> <p>Mesure 6 : Préserver la fonctionnalité du réseau forestier et favoriser sa gestion durable</p> <p>Mesure 7 : Préserver les milieux ouverts et renforcer leur biodiversité</p> <p>Mesure 8 : Préserver et restaurer la fonctionnalité du réseau des milieux aquatiques et humides</p>	<p>La partie 2.2.1 du DOO traite des questions liées aux continuités écologiques et aux paysages. Les sous-trames, les réservoirs de biodiversités, et autres entités naturelles remarquables du territoire y sont définies. Des prescriptions visent à les protéger, voir à renforcer les continuités écologiques.</p> <p>Les zones humides avérées du territoire sont identifiées sur la carte de synthèse.</p> <p>Le DOO prescrit la protection des zones humides et des cours d'eau, ainsi que le maintien et la sécurisation de leurs fonctionnalités (partie 2.2.1.2).</p>	Compatible
Axe II / Vers un territoire accueillant et responsable face au changement climatique		
<p>Orientation 3 : Garantir un aménagement du territoire maîtrisé</p> <p>Mesure 9 : Fonder l'aménagement du territoire sur la limitation de la consommation d'espace et des déplacements</p> <p>Mesure 10 : Promouvoir et mettre en œuvre une politique des déplacements responsables face au changement climatique</p>	<p>Le DOO définit des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF. Ces objectifs se basent sur l'armature territoriale. Un travail de concertation a permis de prendre en compte les projets de chaque commune, et d'adapter les objectifs aux différentes typologies de communes.</p> <p>La partie 2.1.3 du DOO développe les ambitions du SCoT en matière de mobilité. Les prescriptions visent à prendre en compte les besoins de la population, notamment en termes de mobilités actives et les transports en communs. Une utilisation plus vertueuse de la voiture y est également préconisée (covoiturage, véhicules électriques...). La question de l'intermodalité et des mobilités domicile-travail y est également traitée.</p>	Compatible
<p>Orientation 4 : Mettre en œuvre un urbanisme durable répondant aux besoins en matière de logements</p> <p>Mesure 11 : Susciter une offre diversifiée et suffisante de logements</p>	<p>Le SCoT définit des objectifs de production de logements qui se basent sur les tendances observées, et qui prend en compte des</p>	Compatible

Mesure 12 : Réussir la densification des tissus urbains
 Mesure 13 : Intégrer les enjeux de la transition écologique dans l'aménagement

événements tels que le desserrement des ménages.

Un travail de recensement du potentiel de densification (dents creuses, friches) de chaque commune a été mené, afin d'identifier le potentiel sur le territoire. L'EPFLO a notamment établi le potentiel foncier en dents creuses sur chaque commune. La concertation a permis d'écartes les projets sur la base de certains critères, notamment :

- L'accessibilité ;
- La consommation d'espace totale de la commune concernée ;
- Les enjeux environnementaux concernant le site.

Le DOO prescrit à plusieurs reprises que les projets (qu'ils soient à destination d'habitation ou d'économie), doivent être réalisés en priorité dans ces enveloppes urbaines déjà existantes.

Orientation 5 : Faire du paysage un bien commun

Mesure 14 : Préserver l'identité paysagère et accompagner les dynamiques

Mesure 15 : Valoriser un patrimoine bâti identitaire et exceptionnel

La partie 3.1.1 du DOO contient des prescriptions visant à préserver les qualités paysagères du territoire, sans bâties qu'environnementales.

Compatible

Axe III / Favoriser un cadre de vie harmonieux, fondé sur la préservation des ressources

Orientation 6 : Préserver et gérer durablement les ressources naturelles

Mesure 16 : Développer les énergies renouvelables dans le respect du patrimoine écologique, architectural et paysager du territoire

Mesure 17 : Préserver la ressource en eau

Mesure 18 : Moins produire de déchets et mieux les valoriser

Mesure 19 : Préserver et améliorer la qualité des sols du territoire

Mesure 20 : Economiser les ressources minérales et mieux intégrer les sites d'extraction du territoire

Le DOO prescrit dans la partie 2.2.4 une gestion durable des déchets, de poursuivre les efforts de tri des déchets à la source, la valorisation des déchets...

Le SCoT prend en compte les objectifs du PCAET. Le DOO mentionne notamment le fait que les documents d'urbanismes, notamment les PLU, devront être compatibles avec le PCAET.

L'objectif du PCAET d'atteindre une production d'énergies renouvelables d'au moins 33% de la consommation finale brute d'énergie du territoire à l'horizon 2031 est également prescrit dans le DOO.

Le DOO contient également de nombreuses prescriptions visant à préserver la qualité des eaux, notamment en réduisant le ruissellement.

Compatible

Orientation 7 : Faire du parc un territoire de « mieux-être »

Mesure 21 : Préserver la santé et le mieux-être des personnes

La partie 2.2.4 du DOO contient des prescriptions visant à renforcer le bien être des habitants, en rendant compatible la santé et la gestion durable du territoire.

Compatible

Mesure 22 : Prévenir mais aussi vivre avec les risques majeurs

Axe IV / Accompagner un développement économique porteur d'identité

Orientation 8 : Accompagner le développement des activités rurales

Mesure 23 : Contribuer au dynamisme des activités agricoles

Mesure 24 : Maintenir et valoriser les activités liées au cheval

Mesure 25 : Promouvoir la gestion forestière et valoriser la filière du bois

Le DOO contient des prescriptions visant à préserver, renforcer et diversifier l'activité agricole (partie 1.2.2.4).

Compatible

Orientation 9 : Promouvoir une économie environnementalement et socialement responsable

Mesure 26 : Favoriser un accueil qualitatif des entreprises et de leur développement

Mesure 27 : Promouvoir les activités économiques spécifiques en lien avec le territoire et les valeurs du parc

Mesure 28 : Accompagner les entreprises pour une meilleure intégration des enjeux environnementaux et de développement durable

Le DOO contient des prescriptions visant à accompagner les filières stratégiques du territoire, et à encourager l'essor de nouvelles entreprises. L'objectif est de favoriser la densification et le renouvellement. Les enjeux environnementaux et paysagers sont aussi pris en compte.

Compatible

Orientation 10 : Développer l'économie touristique

Mesure 29 : Faire du tourisme durable un levier pour conforter l'activité touristique

Mesure 30 : Le Parc : un espace d'accueil, de découverte et de pleine nature

La partie 3.2 du DOO vise à pérenniser et développer l'activité touristique du territoire, notamment autour du slow-tourisme, une forme de tourisme plus durable qui repose sur la découverte du territoire par les mobilités actives.

Compatible

Axe V / Un projet de territoire partagé

Orientation 11 : Sensibiliser et éduquer pour impliquer les publics dans le projet de territoire

Mesure 31 : Faire partager le Parc, ses actions et ses richesses pour créer une appartenance commune

Mesure 32 : Eduquer et impliquer dès le plus jeune âge

Le périmètre du PNR est rappelé sur la carte de synthèse du DOO.

Compatible

Orientation 12 : Changer nos comportements

Mesure 33 : Des collectivités engagées dans une démarche éco-responsable et exemplaire

Mesure 34 : Impliquer les habitants, encourager et soutenir leur engagement éco-citoyen

L'écoresponsabilité occupe une place centrale dans le SCoT. Plusieurs parties du DOO traitent des ambitions environnementales du SCoT, et les traduisent à travers des prescriptions précises.

Compatible

5.7 PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

Le **Plan d'Exposition au Bruit (PEB)** est un document qui permet de réglementer certains aspects de l'urbanisation dans les zones exposées au bruit des aérodrômes. Il est obligatoire pour les aérodrômes dont la liste est définie par le code de l'urbanisme.

A partir des prévisions de développement de l'activité aérienne, de l'extension prévisible des infrastructures et des procédures de circulation aérienne, le PEB définit des zones diversement exposées au bruit engendré par les aéronefs dans lesquelles différentes restrictions à l'urbanisation s'appliquent :

des zones A et B, dites zones de bruit fort,

des zones C, dite zone de bruit modéré

et, le cas échéant, des zones D, qui prévoient une obligation d'information et des normes d'isolation acoustique pour les constructions neuves.

Le territoire est concerné par **1 PEB** :

Le **PEB de l'aérodrome de Persan – Beaumont-sur-Oise**, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 5 juillet 2018. Les communes de la Thelloise concernées sont : Boran-sur-Oise, Morangles, Le Mesnil-en-Thelle.



PEB de l'aérodrome de Persan – Beaumont-sur-Oise ©géoportail

Dans la partie 2.2.4 du DOO, il est prescrit de limiter l'implantation de logements ou structures sensibles en zones exposées au bruit des transports.

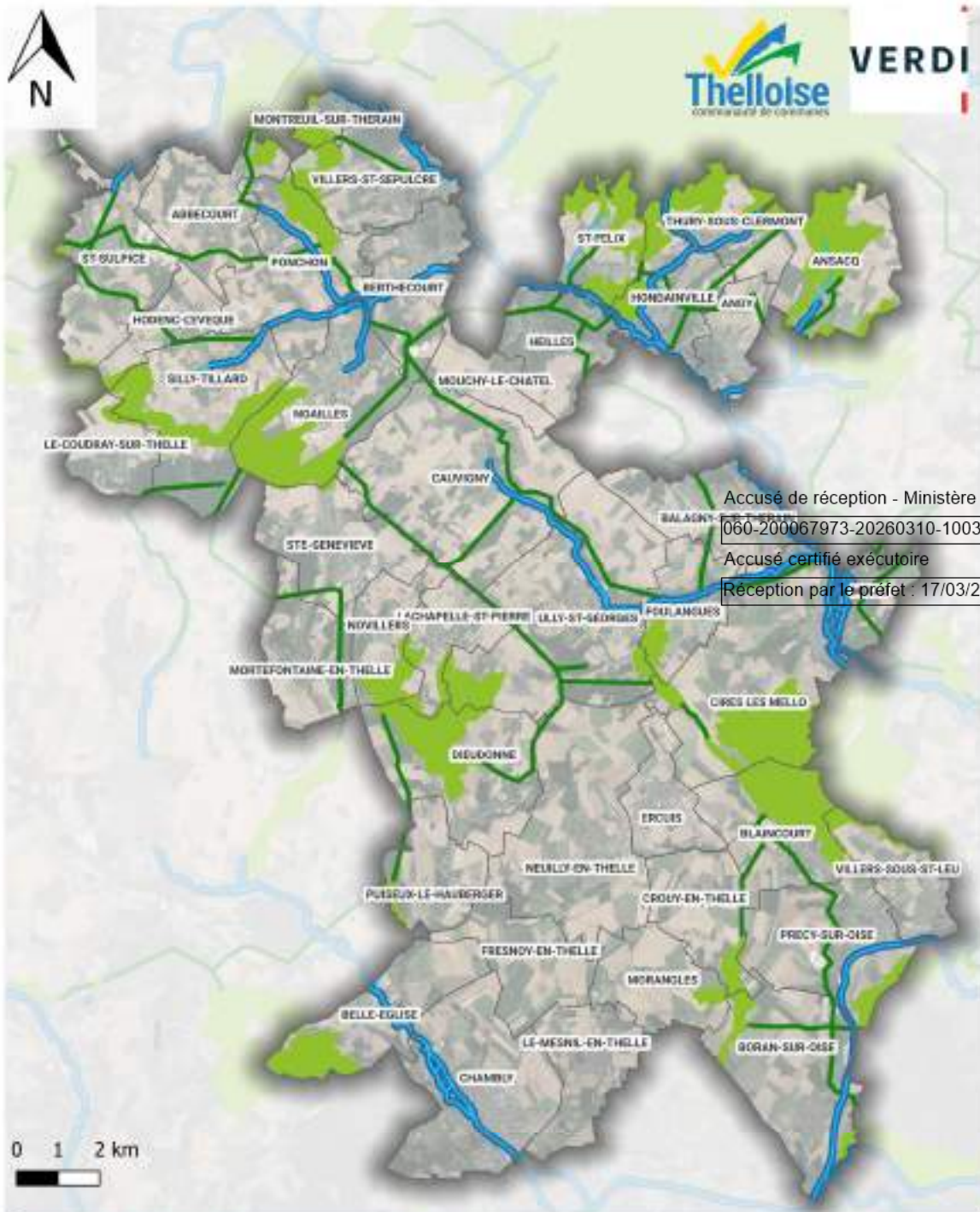
5.8 SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DE PICARDIE

Le SRCE de l'ancienne région administrative Picardie n'a pas été approuvé. Cependant, les éléments de son diagnostic, notamment l'identification des trames vertes et bleues, doivent être prises en compte dans le diagnostic territorial du SCoT.

Le SRCE recense sur le territoire :

- Des corridors de la trame bleue ;
- Des corridors de la trame verte ;
- Des réservoirs de biodiversité.

La partie 2.2.1 du DOO recense les continuités écologiques du territoire. Les prescriptions de cette partie visent à préserver les éléments de la trame verte et de la trame bleue, ainsi que tout secteur reconnu pour leur sensibilité écologique (ZNIEFF, N2000...). Les prescriptions concernent à la fois les continuités inter-communales, mais aussi les trames vertes intra-urbaines.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
 060-200067973-20260310-100326DC46BIS-DE
 Accusé certifié exécutoire
 Réception par le préfet : 17/03/2026

Les continuités écologiques recensées dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Picardie

Révision du SCoT de la CC Theilloise
 Sources : base de données du SRCE Picardie
 Verdi

Légende

- Cours d'eau
- Corridor écologique
- Corridor surfacique (vallée multitracte)
- Réservoirs de biodiversité

Continuités écologiques présentes sur la commune © SRCE Picardie