

Révision du SCoT

Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Communauté de Communes de la

Plaine d'Estrées

Révision du SCoT

Projet d'Aménagement
Stratégique (PAS)

TABLE DES MATIERES

Axe.1 Assurer un développement urbain maîtrisé et polarisé

7

O.1.1. Organiser le territoire pour renforcer les polarités.....	8
O.1.1.1. Assurer une organisation permettant à chaque commune de trouver sa place	8
O.1.1.2. S'appuyer sur et valoriser les infrastructures de transport existantes et à venir	10
O.1.1.3. Garantir les continuités cyclables et l'intermodalité des voyageurs	10
O.1.1.4. Positionner la CCPE comme un acteur clé de la vallée de l'Oise et des portes de l'Île-de-France	11
O.1.1.5. Assurer la qualité et la capacité des réseaux et de défense contre les incendies et conditionner le développement urbain à leur présence.....	11
O.1.2. Assurer une croissance démographique maîtrisée et mesurée.....	13
O.1.2.1. Maintenir et maîtriser la progression démographique	13
O.1.2.1. Permettre une production de logements adaptée aux besoins des habitants existants et à venir	13
O.1.2.2. Assurer une diversification des typologies de logements pour assurer un parcours résidentiel à l'échelle du territoire	14
O.1.2.1. Maintenir le taux de vacance des logements autour des 5%	15
O.1.2.2. Soutenir la production d'une offre de logements plus qualitative	16
O.1.3. Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols	17
O.1.3.1. Inscrire une trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF	17
O.1.3.2. Privilégier le renouvellement urbain et la sobriété foncière	18
O.1.3.3. Prévoir des densités minimales différenciées et adaptées à l'armature territoriale	18
O.1.4. Décarboner les déplacements et assurer une offre de mobilité alternative adaptée au milieu rural	20
O.1.4.1. Permettre le développement de solutions alternatives à la voiture individuelle	20
O.1.4.2. Encourager et développer les mobilités actives	20

Axe.2 Accompagner et promouvoir les activités et équipements nécessaires aux habitants.....23

O.2.1. Assurer un dynamisme économique endogène adapté à la CCPE.....	24
O.2.1.1. Conforter les zones d'activités économiques et les activités économiques isolées existantes	24
O.2.1.2. Prioriser la réhabilitation des friches économiques et impulser un développement économique sobre en foncier	24
O.2.1.3. Accompagner le développement des activités numériques et innovantes	24
O.2.1.4. Assurer la diversification des activités et les conditions d'employabilité.....	25
O.2.1.5. Organiser le développement d'activités logistiques adaptées aux capacités des infrastructures afin d'en limiter les nuisances	25
O.2.1.6. Proposer des aménagements plus qualitatifs pour assurer l'attractivité des zones d'activités	25
O.2.1.7. Développer les activités touristiques en s'appuyant sur les richesses naturelles et patrimoniales	26

O.2.2. Préserver le tissu commercial de proximité et renforcer l'attractivité des polarités 27

O.2.2.1. Maintenir une offre commerciale de proximité et assurer la complémentarité des offres entre les centres-bourg et les zones commerciales périphériques 27

O.2.2.2. Accompagner le développement des équipements et services adaptés aux dynamiques démographiques qui s'annoncent 27

O.2.2.3. Développer l'offre culturelle, sportive et de loisirs de la CCPE 28

O.2.3. Maintenir une activité agricole pérenne et dynamique..... 29

O.2.3.1. Protéger les espaces et les sols agricoles 29

O.2.3.2. Permettre l'adaptation et la diversification des activités agricoles..... 29

Axe.3 Assurer les conditions d'habitabilité de la CCPE 32

O.3.1. Garantir le bon fonctionnement du petit et du grand cycle de l'eau 33

O.3.1.1. Garantir la qualité et la quantité de la ressource en eau 33

O.3.1.2. Améliorer les systèmes d'assainissement 34

O.3.1.3. Assurer l'infiltration des eaux pluviales et mieux maîtriser les risques de ruissellement 34

O.3.2. Préserver les éléments paysagers emblématiques du territoire 35

O.3.2.1. Assurer la bonne conservation et la pérennité des patrimoines bâtis 35

O.3.2.2. Maintenir l'identité rurale du territoire fondée sur les paysages agricoles et de fond de vallée 35

O.3.2.3. Protéger les perspectives et cônes de vues..... 36

O.3.2.4. Assurer qualitativement les transitions entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturels 36

O.3.3. Préserver les espaces de biodiversité et assurer la fonctionnalité des trames écologiques 38

O.3.3.1. Protéger les réservoirs de biodiversité et les milieux naturels à enjeux 38

O.3.3.2. Préserver, restaurer et assurer la fonctionnalité des trames écologiques 39

O.3.4. Réduire la vulnérabilité et renforcer la résilience du territoire vis-à-vis du changement climatique 40

O.3.4.1. Intégrer, lutter et s'adapter aux risques naturels..... 40

O.3.4.2. Améliorer les conditions de vie en maîtrisant et réduisant les pollutions et les nuisances 41

O.3.4.3. Adapter les modes d'aménager et de construire aux nouvelles conditions climatiques 41

O.3.4.1. Diversifier et encadrer la production d'énergies renouvelables en tenant compte des spécificités paysagères et environnementales..... 42

O.3.4.2. Assurer la transition énergétique et augmenter la sobriété énergétique 43

PREAMBULE

La Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées a engagé la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur un périmètre coïncidant avec celui de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce choix d'un périmètre commun traduit une volonté forte de cohérence entre les deux documents de planification, en permettant une articulation fluide et lisible entre la vision stratégique portée par le SCoT et sa déclinaison opérationnelle dans le PLUi.

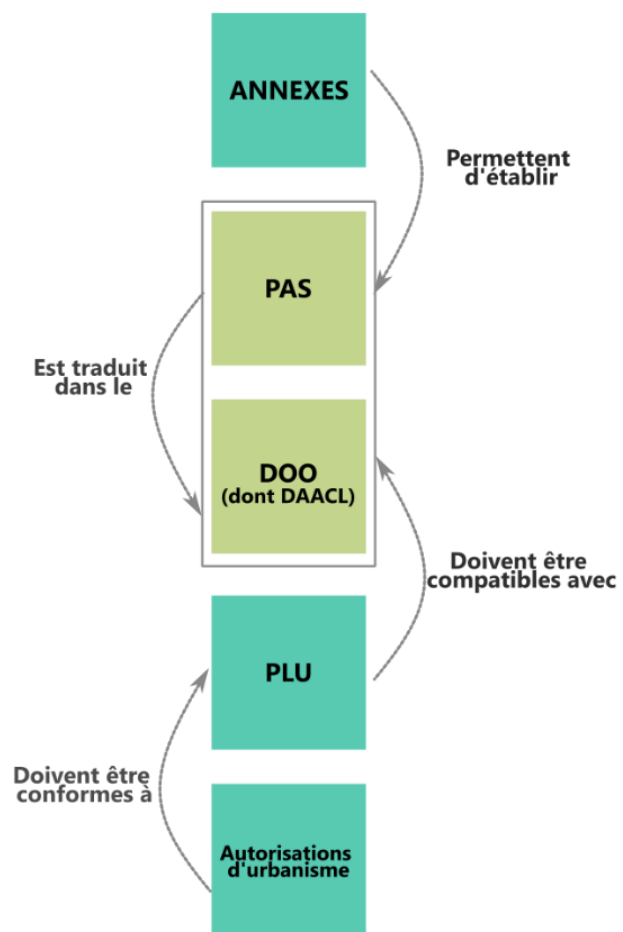
Le SCoT constitue le document cadre de référence avec lesquels le PLUi doit être compatible. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durable du territoire à l'horizon de **vingt ans**, tandis que le PLUi en assure la traduction réglementaire à l'échelle de la parcelle, en définissant les règles applicables aux projets d'urbanisme et aux droits des sols. Cette articulation garantit que les choix opérés parcelle par parcelle s'inscrivent dans une vision cohérente et partagée à l'échelle intercommunale.

Le SCoT est composé de trois pièces principales, dont les rôles sont distincts et complémentaires.

Le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** est la pièce maîtresse du SCoT. Document politique et prospectif, il exprime le projet de territoire tel que les élus et la population souhaitent le voir évoluer à l'horizon du schéma. Il ne fixe pas de règles opposables mais définit les grandes ambitions qui structurent l'ensemble du document.

Le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** constitue la pièce opposable du SCoT. Il traduit les ambitions du PAS en orientations prescriptives, auxquelles les documents d'urbanisme inférieurs — et en premier lieu le PLUi — doivent être compatibles. Il fixe notamment des objectifs chiffrés en matière de production de logements, de consommation d'espaces, de développement économique, de commerce ou encore de préservation des continuités écologiques.

Les **annexes** viennent compléter et éclairer le dossier en apportant les éléments de connaissance, les études et les données ayant servi de socle à l'élaboration du projet. Elles n'ont pas de portée juridique directe mais participent à la compréhension et à la justification des choix retenus.



Pour la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, ce projet s'articule autour de trois grands axes :

- **Pour un développement maîtrisé et polarisé**, affirmant la volonté du territoire de concentrer son urbanisation en s'appuyant sur une armature urbaine hiérarchisée, limitant l'étalement et confortant les centralités existantes ;

- **Une ambition de dynamisme économique endogène**, traduisant la priorité donnée au développement des ressources et des filières propres au territoire, en valorisant son tissu économique local et en renforçant son attractivité depuis l'intérieur ;
- **Un capital de richesses patrimoniales et naturelles à respecter, préserver et valoriser**, reconnaissant la qualité des paysages, des espaces naturels et du patrimoine bâti comme socle identitaire et atout de développement durable du territoire.

Chaque axe est ensuite décliné en **orientations**, identifiées par une numérotation dédiée (O.1, O.2, O.3...), qui précisent les objectifs à atteindre pour mettre en œuvre les ambitions stratégiques. Ces orientations sont elles-mêmes subdivisées en **sous-orientations** (O.1.1, O.1.2...), permettant d'affiner et de détailler les intentions du projet à un niveau plus fin, tout en maintenant une lisibilité d'ensemble grâce à cette structure hiérarchisée et progressive. Cette organisation en trois niveaux — axes, orientations, sous-orientations — garantit une lecture claire du PAS, du plus général au plus précis, et facilite sa mise en relation avec les dispositions du DOO qui en assurent la traduction opposable.

AXE.1

Orientation 1.1

Sous-orientation 1.1.1

Axe.1 Assurer un développement urbain maîtrisé et polarisé

Le territoire de la Plaine d'Estrées est un territoire rural attractif, bénéficiant d'une position géographique stratégique aux portes de l'Île-de-France. Cette attractivité génère une pression résidentielle qu'il convient d'organiser de façon raisonnée, en s'appuyant sur une armature urbaine claire, en limitant l'étalement urbain et en développant des alternatives à la voiture individuelle.

O.1.1. Organiser le territoire pour renforcer les polarités

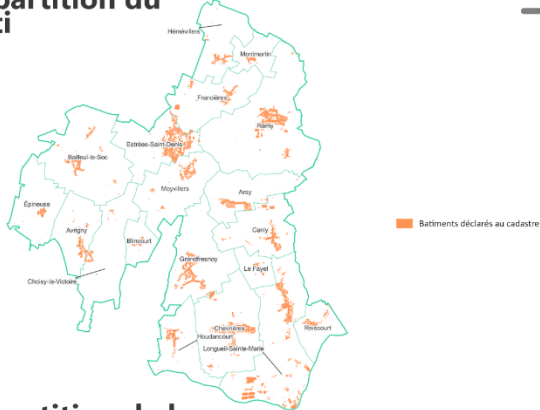
L'organisation du territoire repose sur une armature de polarités complémentaires, construite en cohérence avec le SRADDET des Hauts-de-France. Cette armature est la clé de voûte d'un développement équilibré entre les différentes parties du territoire. Elle permet de répartir judicieusement les équipements, les services et l'offre de logements, tout en préservant le caractère rural des communes du territoire.

O.1.1.1. Assurer une organisation permettant à chaque commune de trouver sa place

En s'appuyant sur l'armature territoriale régionale définie au sein du SRADDET et en précisant cette organisation à partir de plusieurs critères, comprenant le niveau d'équipement, de commerces et services, la densité de population et la présence d'infrastructure de mobilité, les élus de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées ont souhaité structurer leur territoire autour :

- D'un pôle structurant : Estrées-Saint-Denis. Il concentre les équipements, les services et les activités les plus importants et rayonne à l'échelle de l'ensemble de l'intercommunalité.
- D'un pôle d'équilibre : Longueil-Sainte-Marie. Il a pour rôle d'équilibrer l'offre d'équipements et de services, en proposant des offres similaires ou complémentaires au pôle structurant et permet d'offrir une alternative de proximité aux habitants du sud du territoire.
- De 3 pôles intermédiaires : Chevrières, Grandfresnoy, Rémy. Ils assurent le maillage du territoire. Disposant d'un niveau de services et d'équipements permettant de répondre aux besoins courants, ils limitent les déplacements des habitants ruraux vers les pôles supérieurs et accueillent un développement mesuré et proportionné à leur rôle.
- D'un pôle relais : Canly. Il offre un premier niveau de services du quotidien aux communes rurales les plus proches. Son rôle est avant tout celui de la proximité immédiate.
- De communes rurales de plus de 350 habitants : Arsy, Avrigny, Bailleul-le-Soc, Francières, Hémévillers, Houdancourt, Moyvillers, Rivecourt. Elles peuvent accueillir un développement résidentiel limité, destiné principalement à répondre aux besoins de leur population locale.
- De communes rurales de moins de 350 habitants : Blincourt, Choisy-la-Victoire, Épineuse, Le Fayel, Montmartin. Peu équipées, leur développement doit être très encadré, afin de préserver leur caractère villageois et de ne pas générer de besoins non satisfaits localement.

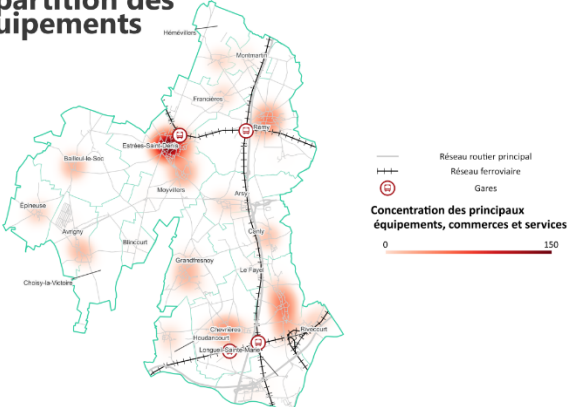
Répartition du bâti



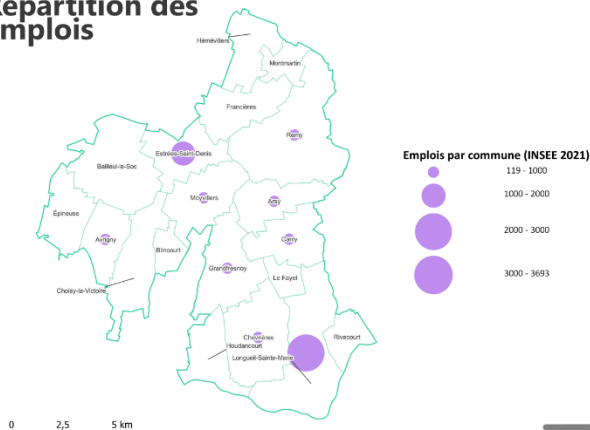
Répartition de la population



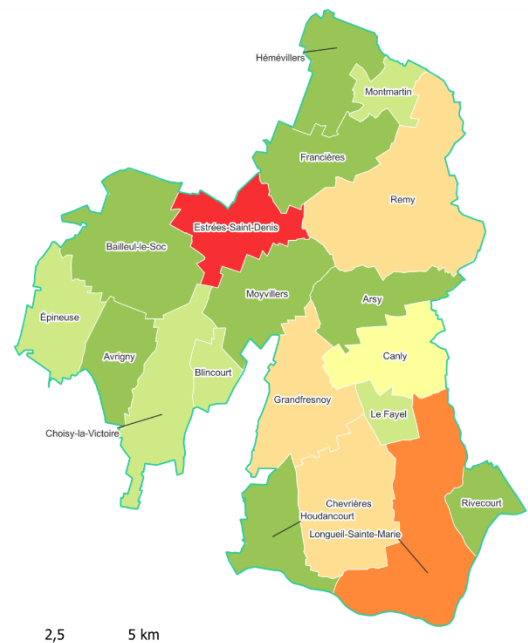
Répartition des équipements



Répartition des emplois



ARMATURE TERRITORIALE



Polarités du territoire

- Pôle structurant
- Pôle d'équilibre
- Pôles intermédiaires
- Pôle relais
- Communes rurales de moins de 350 habitants
- Communes rurales de plus de 350 habitants

Figure 1. Armature territoriale du SCoT de la CC Plaine d'Estrées

O.1.1.2. S'appuyer sur et valoriser les infrastructures de transport existantes et à venir

La Plaine d'Estrées occupe une position stratégique au sein du grand bassin de déplacement régional, bénéficiant d'une combinaison d'infrastructures de transport qui constituent autant d'opportunités à saisir pour le développement du territoire. Le SCoT affirme la volonté de valoriser pleinement ce potentiel multimodal, en articulant les projets structurants d'envergure avec les besoins de mobilité des habitants et des entreprises.

Sur le plan fluvial, l'arrivée du Canal Seine-Nord Europe et le projet de Mise au Gabarit Européen de l'Oise (MAGEO) représentent une opportunité exceptionnelle de renforcement du potentiel logistique et multimodal du territoire, en particulier autour du port de Longueil-Sainte-Marie et de la ZAC Paris-Oise. Le développement urbain, notamment l'implantation d'activités économiques, doit permettre l'accroissement de l'intermodalité (eau/terre, voire eau/fer/terre) autour de l'Oise.

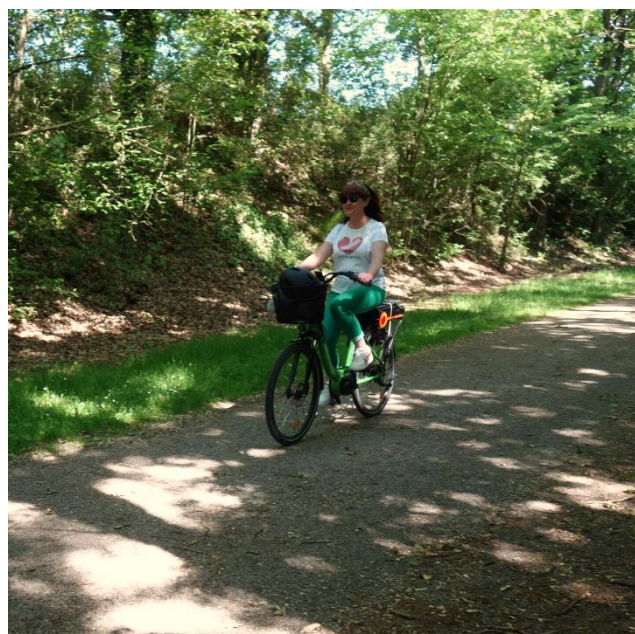
Sur le plan ferroviaire, les quatre gares et haltes du territoire enregistrent une fréquentation en progression constante, signe d'un report modal engagé qu'il convient d'amplifier. Le projet de Barreau Roissy-Picardie, en renforçant l'accès à l'est de l'Ile-de-France devrait accroître le transport ferroviaire. Pour accompagner ce développement, il conviendra d'améliorer l'accès aux gares, le confort des usagers et les correspondances avec les transports en commun locaux ou les offres de transport alternatives.

Sur le plan routier et autoroutier, le maillage performant constitué par l'autoroute A1, la RN31, la RD1017 et la RD200 confère au territoire une excellente accessibilité régionale. Le réaménagement de la RN31 doit être une opportunité de relier plus efficacement les deux extrémités du territoire, en améliorant les conditions de circulation, en sécurisant la traversée des poids lourds et en favorisant les liaisons intermodales.

O.1.1.3. Garantir les continuités cyclables et l'intermodalité des voyageurs

La Plaine d'Estrées dispose d'atouts réels pour le développement des mobilités actives et de l'intermodalité : un territoire peu accidenté, une Coulée Verte de quinze kilomètres aménagée sur l'ancienne voie ferrée du Nord au Sud, des circuits de grande randonnée inscrits au Plan Départemental, et une présence ferroviaire qui offre de réelles possibilités d'intermodalité.

Ces équipements et infrastructures doivent être valorisés dans une politique globale de mobilité visant à la réduction de l'autosolisme. L'objectif est de garantir des continuités cyclables cohérentes, confortables et sécurisées, en articulant le réseau existant avec les équipements générateurs de flux :



gares, zones d'activités, équipements publics, centralités commerciales. Aux abords des quatre gares et haltes du territoire, l'intermodalité doit être améliorée de façon significative : espaces vélos sécurisés, aires de covoiturage, bornes de recharge électrique et correspondances fluides avec les lignes de bus et le Transport à la Demande.

Il conviendra également d'assurer les connexions douces et sécurisées avec les territoires voisins, notamment en direction du Compiégnois, du Clermontois et des Pays d'Oise et d'Halatte, afin de faciliter les déplacements du quotidien et de renforcer la cohérence des réseaux cyclables.

O.1.1.4. Positionner la CCPE comme un acteur clé de la vallée de l'Oise et des portes de l'Île-de-France

La Plaine d'Estrées bénéficie d'une position aux portes de l'Île-de-France tout en restant un territoire rural et attractif. Elle se localise à la croisée de plusieurs bassins de vie qui influencent les déplacements courants de ses habitants : Compiègne, Creil, Clermont, Saint-Just-en-Chaussée, Pont-Sainte-Maxence, Senlis. Plutôt que de chercher à concurrencer les polarités extérieures, le territoire entend tirer parti de cette position stratégique en s'inscrivant dans une logique de complémentarité avec les territoires voisins.

Cette ambition de positionnement implique une réflexion sur les offres de services, de formation et d'équipements qui nécessitent d'être renforcées localement, sans dupliquer ce qui existe déjà à proximité. Une attention particulière est portée aux déplacements domicile-travail et aux offres commerciales présentes sur ces trajets. Le pôle logistique de Longueil-Sainte-Marie (ZAC Paris-Oise) et la Vallée de l'Oise constituent des points d'appui essentiels de ce positionnement régional.

O.1.1.5. Assurer la qualité et la capacité des réseaux et de défense contre les incendies et conditionner le développement urbain à leur présence

Le développement urbain du territoire doit s'appuyer sur des réseaux suffisants et de qualité. Toute ouverture à l'urbanisation doit être justifiée par la capacité des réseaux existants ou prévus à répondre aux besoins générés, qu'il s'agisse de l'alimentation en eau potable, de l'assainissement, de la défense incendie ou des réseaux numériques.

En matière d'alimentation en eau potable, le territoire dispose de 16 points de captage répartis sur 8 communes. Le développement urbain est à privilégier sur les secteurs déjà raccordés au réseau public de distribution, afin de limiter les extensions de réseaux et de maîtriser les coûts induits pour les collectivités. Dans les secteurs non desservis, toute nouvelle construction doit démontrer la faisabilité d'un approvisionnement en eau satisfaisant.

En matière d'assainissement, le développement urbain doit être conditionné à la capacité de traitement des systèmes existants. Le territoire est couvert à la fois par des réseaux d'assainissement collectif — dont l'extension est envisagée vers plusieurs communes actuellement non raccordées — et par des dispositifs non collectifs. Le développement du territoire doit s'accompagner du déploiement de l'assainissement collectif et la mise en conformité des systèmes non collectifs, en particulier dans les zones à enjeux environnementaux et sanitaires. Le développement urbain est à

orienter en priorité vers les secteurs déjà desservis, afin d'éviter la multiplication de situations d'assainissement précaires.

En matière de défense incendie, la couverture du territoire par les Points d'Eau Incendie doit être maintenue et améliorée en cohérence avec le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du SDIS de l'Oise. Le recours aux ouvrages d'hydraulique douce — mares, citernes, réservoirs — est privilégié, afin de réserver l'eau potable aux usages domestiques.

Sur le plan numérique, le territoire bénéficie d'une bonne couverture en réseaux mobiles et d'un raccordement à la fibre en progression. Cette dynamique doit être consolidée. Les infrastructures numériques ont vocation à être intégrées de manière soignée dans l'environnement architectural et paysager existant. Enfin, les besoins en bornes de recharge pour véhicules électriques doivent être anticipés dès la conception des futurs projets d'aménagement.

A retenir :

Une organisation territoriale prônant la complémentarité et la proximité autour de deux polarités principales : Estrées-Saint-Denis et Longueil-Sainte-Marie

Le développement territorial doit s'appuyer sur les infrastructures existantes et à venir afin de bénéficier de leurs retombées

Un territoire qui doit assurer son rôle dans la structuration urbaine de la vallée de l'Oise et de la lisière de l'Ile-de-France

Un développement urbain qui doit se faire en cohérence avec la capacité des réseaux existants ou à venir

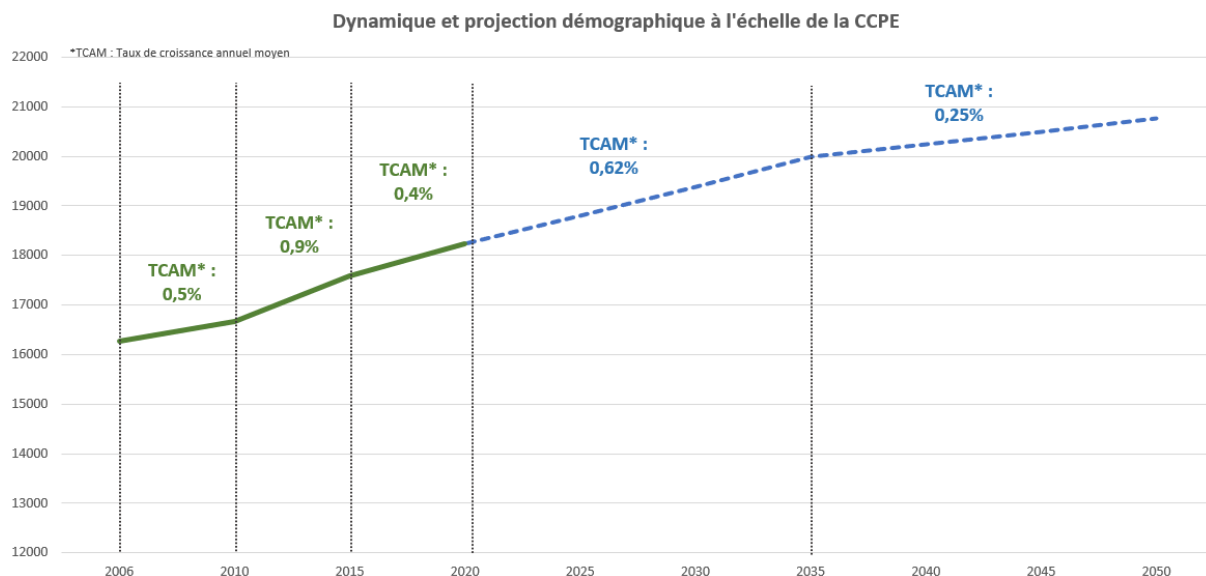
O.1.2. Assurer une croissance démographique maîtrisée et mesurée

O.1.2.1. Maintenir et maîtriser la progression démographique

La Plaine d'Estrées a connu, depuis le milieu des années 2010, une croissance démographique régulière, portée principalement par son solde naturel mais également par son attractivité résidentielle et sa proximité avec les bassins d'emploi de l'Oise et franciliens.

Dans le cadre du SCoT, les élus souhaitent maintenir cette progression démographique de manière raisonnée, en retenant un scénario de croissance modérée. Ainsi, les élus souhaitent conforter la dynamique existante à court terme, en retenant un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de +0,35 % sur la période 2020/2035. Puis, conscients des tendances démographiques en matière de baisse de la natalité, les élus envisagent un tassement démographique sur la période 2035/2050. Ainsi, sur cette période, le taux de croissance annuel moyen retenu serait de l'ordre de 0,25%.

À l'horizon 2050, cet objectif se traduit par l'accueil d'environ 2 500 habitants supplémentaires entre 2020 et 2050, portant la population du territoire vers les 21 000 habitants.



O.1.2.1. Permettre une production de logements adaptée aux besoins des habitants existants et à venir

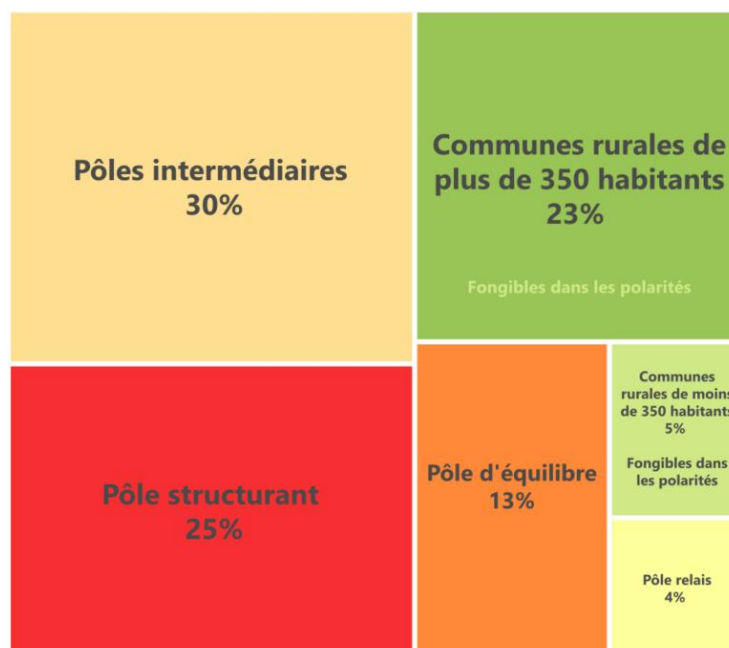
Pour répondre aux besoins en logements générés par la croissance démographique précédemment définie, mais aussi ceux dus au desserrement des ménages — phénomène structurel qui crée une demande de logements indépendamment de toute augmentation de population —, le SCoT retient un objectif de production d'environ 1 500 logements nouveaux à l'horizon 2035 et d'environ 1800 à l'horizon 2050, combinant rénovation, résorption de la vacance et création de logements neufs.

Cet objectif de production ne saurait cependant justifier une consommation foncière sans limites. Le territoire affirme sa volonté de mobiliser en priorité les ressources disponibles au sein des enveloppes

urbaines existantes : reconversion des logements vacants et des friches bâties, densification des dents creuses, changement de destination de bâtiments anciens.

La construction neuve en extension ne constitue qu'un complément résiduel, priorisé sur les polarités de l'armature territoriale et strictement encadré par les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les logements produits sont répartis dans les différentes parties de la Communauté de Communes par rénovation et/ou changement d'usage, renouvellement urbain et construction neuve. La répartition prévue conforte les polarités en respectant l'équilibre démographique entre les polarités de l'armature urbaine et les villages. **L'objectif de 1 800 logements à l'horizon 2050** est réparti selon l'armature des polarités, en respectant les fourchettes suivantes :



O.1.2.2. Assurer une diversification des typologies de logements pour assurer un parcours résidentiel à l'échelle du territoire

La diversification de l'offre de logements répond à un enjeu fondamental : permettre à chaque habitant de trouver sur le territoire un logement adapté à sa situation, à chaque étape de sa vie. Pour que ce parcours puisse se réaliser au sein même du territoire, sans contraindre les habitants à le quitter faute d'une offre adaptée, les élus souhaitent imposer une production de logements suffisamment diversifiée pour couvrir l'ensemble de ces besoins.

Pour répondre aux besoins de l'ensemble des habitants et favoriser la cohésion sociale, le SCoT impose une part minimale de logements diversifiés, dans la production totale de chaque commune, notamment dans les polarités. Cette diversification recouvre trois grandes catégories de besoins :

- **Les logements locatifs aidés**, qui permettent d'accueillir les ménages aux revenus les plus modestes et de lutter contre les phénomènes de ségrégation spatiale ;
- **Les petits logements** (T1, T2), qui répondent aux besoins des jeunes actifs, des étudiants et des personnes seules, souvent mal couverts par le marché privé classique ;

- **Les logements adaptés**, conçus pour les personnes âgées ou en situation de handicap, dont les besoins spécifiques doivent être anticipés face au vieillissement croissant de la population.

Ainsi, à l'horizon 2050, chaque catégorie de communes devra consacrer une part minimale de sa production totale de logements à des formes diversifiées, selon les proportions suivantes :

- Le **pôle structurant**, en tant que principal bassin de vie et d'emploi du territoire, devra consacrer au moins **40 %** de son objectif de production à des logements diversifiés. Son rôle central dans l'organisation territoriale justifie cet effort plus important, afin de garantir l'accueil de ménages aux profils variés et d'éviter les phénomènes de ségrégation spatiale.
- Le **pôle d'équilibre**, qui joue un rôle de complément à la polarité structurante, devra atteindre un taux minimal de **35 %** de logements diversifiés dans sa production. Sa capacité à offrir des services de proximité en fait un territoire particulièrement propices à l'accueil de ménages en demande de logements aidés ou adaptés.
- Les **pôles intermédiaires**, qui assurent un maillage de proximité du territoire, devront quant à eux consacrer au moins **30 %** de leur production à la diversification. Cet objectif vise à éviter une production résidentielle trop homogène, qui conduirait à l'exclusion de certaines catégories de population.
- Le **pôle relais**, dont le rôle est d'assurer une présence de services et d'équipements dans les secteurs les plus ruraux, devra intégrer une part minimale de **25 %** de logements diversifiés dans sa production. Cet effort, proportionné à sa capacité, contribue à maintenir une certaine mixité sociale dans les secteurs moins denses du territoire.
- Les **communes rurales de plus de 350 habitants** devront atteindre un objectif de **15 %** de logements diversifiés. Bien que modeste au regard des pôles urbains, cet objectif traduit la volonté du SCoT de diffuser les exigences de mixité à l'ensemble du territoire, y compris dans les communes de taille réduite.
- Enfin, les **communes rurales de moins de 350 habitants**, dont les capacités de production restent très limitées, devront néanmoins intégrer au moins **10 %** de logements diversifiés dans leur production. Cet objectif, ajusté à la réalité de ces petites communes, témoigne de la volonté d'inscrire l'ensemble des acteurs du territoire dans une démarche partagée de mixité sociale.

Ces objectifs représentent des parts de logements diversifiés à produire au sein de la production globale de logements attribuée à chaque typologie de communes, **en intégrant à la fois les logements produits par rénovation / changement d'usage et les logements produits en construction neuve.**

O.1.2.1. Maintenir le taux de vacance des logements autour des 5%

La résorption de la vacance de longue durée constitue un levier important pour répondre aux besoins en logements sans consommer davantage de foncier. Au regard du faible taux de vacance constaté sur le territoire, l'enjeu est avant tout de maintenir ce taux à un niveau facilitant la fluidité du marché local, en évitant les phénomènes de gel du parc existant. Le territoire entend donc accompagner la remise sur le marché des logements vacants, qu'il s'agisse de sortie de vacance, de réhabilitation ou de renouvellement urbain, en mobilisant les outils techniques, financiers et fonciers nécessaires à l'échelle intercommunale.

O.1.2.2. Soutenir la production d'une offre de logements plus qualitative

Au-delà des objectifs quantitatifs, le territoire souhaite améliorer la qualité de son parc de logements, tant dans le neuf que dans l'existant. L'attractivité du parc ancien doit être entretenue pour limiter la concurrence avec une offre neuve consommatrice d'espace. L'investissement est privilégié dans l'amélioration du bâti le plus dégradé ou le plus énergivore : bourg ancien, secteur rural isolé, logements collectifs des années 1950 à 1970.

La perspective de l'interdiction progressive de location des passoires thermiques renforce cet enjeu de rénovation énergétique. Les ménages doivent être informés et accompagnés dans leurs démarches de requalification énergétique.

A retenir :

Le territoire souhaite maintenir son dynamisme démographique, pour atteindre 20 000 habitants en 2035 et un peu moins de 21000 habitants en 2050

La progression démographique et le desserrement des ménages conduit à un besoin d'approximativement 1800 logements à l'horizon 2050

La production de logement doit être principalement orientée vers les polarités de l'armature territoriale et prévoir une diversification des typologies de logements

La production de logements neufs ne doit pas conduire à une augmentation de la vacance. Celle-ci devra être maintenue autour des 5%

O.1.3. Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols

La volonté de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers constitue un objectif majeur du SCoT, inscrit dans la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020, le territoire a consommé 138 hectares d'ENAF. Le SRADDET Hauts-de-France fixe un objectif de réduction de 64,6 % de cette consommation pour la Plaine d'Estrées sur la période allant du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030.

O.1.3.1. Inscrire une trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF

Dans le respect du cadre législatif et réglementaire en vigueur, la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées affirme sa volonté de limiter l'étalement urbain en priorisant l'urbanisation future au sein des tissus déjà bâtis.

En termes de lutte contre la consommation foncière, il convient de rappeler que selon les données disponibles sur la plateforme du CEREMA, entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020, le territoire a consommé 138 hectares. La Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées souhaite désormais axer au maximum son développement sur la densification du tissu urbain et le renouvellement urbain. En effet, l'effort de construction sera principalement localisé dans les dents creuses et les parcelles disponibles dans la partie actuellement urbanisée.

Conformément au SRADDET Hauts-de-France, la Collectivité souhaite limiter sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 49,65 hectares, toutes destinations confondues (habitat, infrastructure, équipement, mixte, activités économiques) entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2030, soit une réduction de 64,02%.

Sur la période allant du 1^{er} janvier 2031 au 31 décembre 2040, cet effort sera poursuivi. Les élus souhaitent réduire l'artificialisation des sols de moitié entre les deux périodes.

Cette tendance sera poursuivie les années suivantes pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 en limitant l'artificialisation à 12,41 ha sur la période allant du 1^{er} janvier 2041 au 31 décembre 2050.

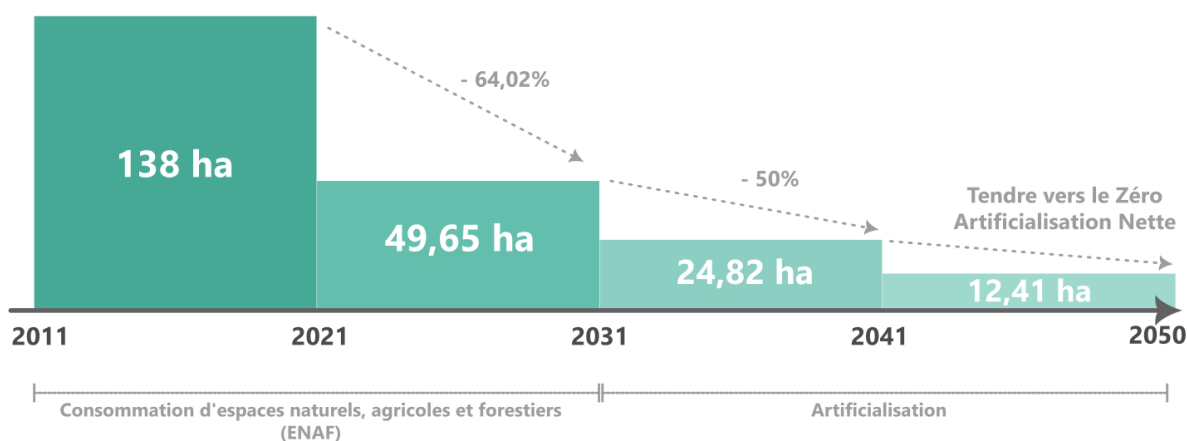


Figure 2. Illustration de la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette de la CCPE

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que l'artificialisation effectives du territoire pourront être supérieures aux enveloppes définies précédemment sous deux conditions :

- Certains projets consommateurs d'espaces pourront être retenus comme Projet d'Envergure Régionale (PER) ou comme Projets d'Envergure Nationale et Européenne (PENE). Dans ce cas, la consommation d'ENAF ne sera pas imputée aux enveloppes foncières du territoire.
- Pour la période allant du 1er janvier 2031 au 31 décembre 2050, l'artificialisation brute pourra être supérieure aux enveloppes indiquées ci-dessous sous réserve que des opérations de renaturation d'une superficie au moins équivalente soient réalisées au préalable. Cette disposition s'inscrit dans la logique du Zéro Artificialisation Nette : toute nouvelle artificialisation doit être compensée par le retour à l'état naturel de surfaces auparavant artificialisées, de sorte que le solde net reste nul ou positif en faveur de la nature.

Cette trajectoire pourrait se voir assouplie au regard des évolutions réglementaires et législatives et sous réserve d'une justification détaillée des besoins du territoire.

O.1.3.2. Privilégier le renouvellement urbain et la sobriété foncière

La priorité est donnée au renouvellement urbain, à la densification des espaces urbains résiduels, à la réhabilitation des bâtis vacants et des friches, avant toute extension urbaine. Le territoire entend ainsi concentrer l'essentiel de son effort de construction dans les parcelles disponibles au sein de la partie actuellement urbanisée. Une politique foncière active, fondée sur le recyclage des friches, la mobilisation du bâti délaissé et la valorisation des dents creuses, est privilégiée. Toute extension urbaine devra être justifiée par l'absence d'alternative au sein de l'enveloppe bâtie existante.

O.1.3.3. Prévoir des densités minimales différenciées et adaptées à l'armature territoriale

Afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, les élus souhaitent encourager l'évolution des modes d'habiter et des pratiques constructives. Des densités minimales différenciées seront définies pour chaque type de communes de l'armature territoriale.

Les pôles les mieux desservis et les mieux équipés ont vocation à accueillir les opérations les plus denses, tandis que les communes rurales auront des densités plus faibles, compatibles avec leur morphologie et leur identité.

Les projets de construction sont également invités à privilégier des formes architecturales innovantes mais respectueuses du tissu urbain existant, à intégrer les principes du bioclimatisme et de la production d'énergies renouvelables à l'échelle individuelle, et à rechercher la mixité fonctionnelle pour réduire les temps de déplacement.

A retenir :

Le territoire privilégiera le renouvellement urbain, la résorption de la vacance, la requalification des friches et la densification des espaces déjà bâtis.

Toute extension urbaine doit être conditionnée à la démonstration d'absence d'alternative au sein du tissu existant.

Le territoire s'inscrit dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation avec un objectif de tendre vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Les solutions constructives plus compactes et bioclimatiques devront être encouragées .

O.1.4. Décarboner les déplacements et assurer une offre de mobilité alternative adaptée au milieu rural

La Plaine d'Estrées est un territoire rural où la voiture individuelle reste le mode de déplacement dominant, notamment grâce à un maillage routier et autoroutier performant. Cependant, la Communauté de Communes s'est engagée dans une démarche de mobilité en approuvant son Plan de Mobilité Rurale et un Schéma Directeur des Aménagements Cyclables est en cours d'élaboration. Le SCoT entend encourager et consolider cette dynamique, en proposant une stratégie de réduction de la dépendance automobile, en proposant des offres alternatives réalistes et adaptées au contexte rural.

O.1.4.1. Permettre le développement de solutions alternatives à la voiture individuelle

La Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées a mis en place une offre de transports collectifs composée d'une ligne de bus gratuite et régulière reliant Estrées-Saint-Denis à Port-Salut, et d'un Transport à la Demande (TAD) desservant quatorze communes rurales. Ces dispositifs constituent un premier pas important vers une mobilité plus inclusive, et le développement du territoire doit assurer le maintien et la pérennité de ces offres.

Le développement du covoiturage, l'aménagement d'aires de covoiturage le long des axes majeurs et à proximité des gares, ainsi que l'expérimentation de l'autopartage dans les pôles desservis par le train, sont également des pistes que les élus du territoire souhaitent encourager. La mise en œuvre de Plans de Mobilité Employeur, notamment dans les zones d'activités importantes comme la ZAC Paris-Oise, est identifiée comme un levier pertinent pour réduire les déplacements pendulaires en voiture individuelle. Le déploiement des bornes de recharge pour véhicules électriques dans les polarités et les zones d'activités est une condition nécessaire à l'essor de la mobilité propre sur le territoire.

O.1.4.2. Encourager et développer les mobilités actives

La taille relativement réduite du territoire, sa faible topographie et sa ruralité lui confèrent un potentiel non négligeable en matière de marchabilité et de cyclabilité. La Coulée Verte aménagée sur l'ancienne voie ferrée, les deux GR inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, les six circuits intercommunaux et les deux circuits équestres constituent un maillage existant à préserver et à développer.

Les élus du territoire souhaitent que des continuités cyclables cohérentes et sécurisées soient garanties sur l'ensemble du territoire, en articulant le réseau doux avec les équipements générateurs de flux. La sécurisation des accès piétons et cyclables aux gares, aux équipements, aux zones d'activités et aux commerces est recherchée depuis les centres-bourgs. La mise en place d'un maillage continu d'aménagements favorables aux mobilités actives participe également au développement d'une stratégie touristique, fédératrice de projets locaux et de cohésion sociale.

A retenir :

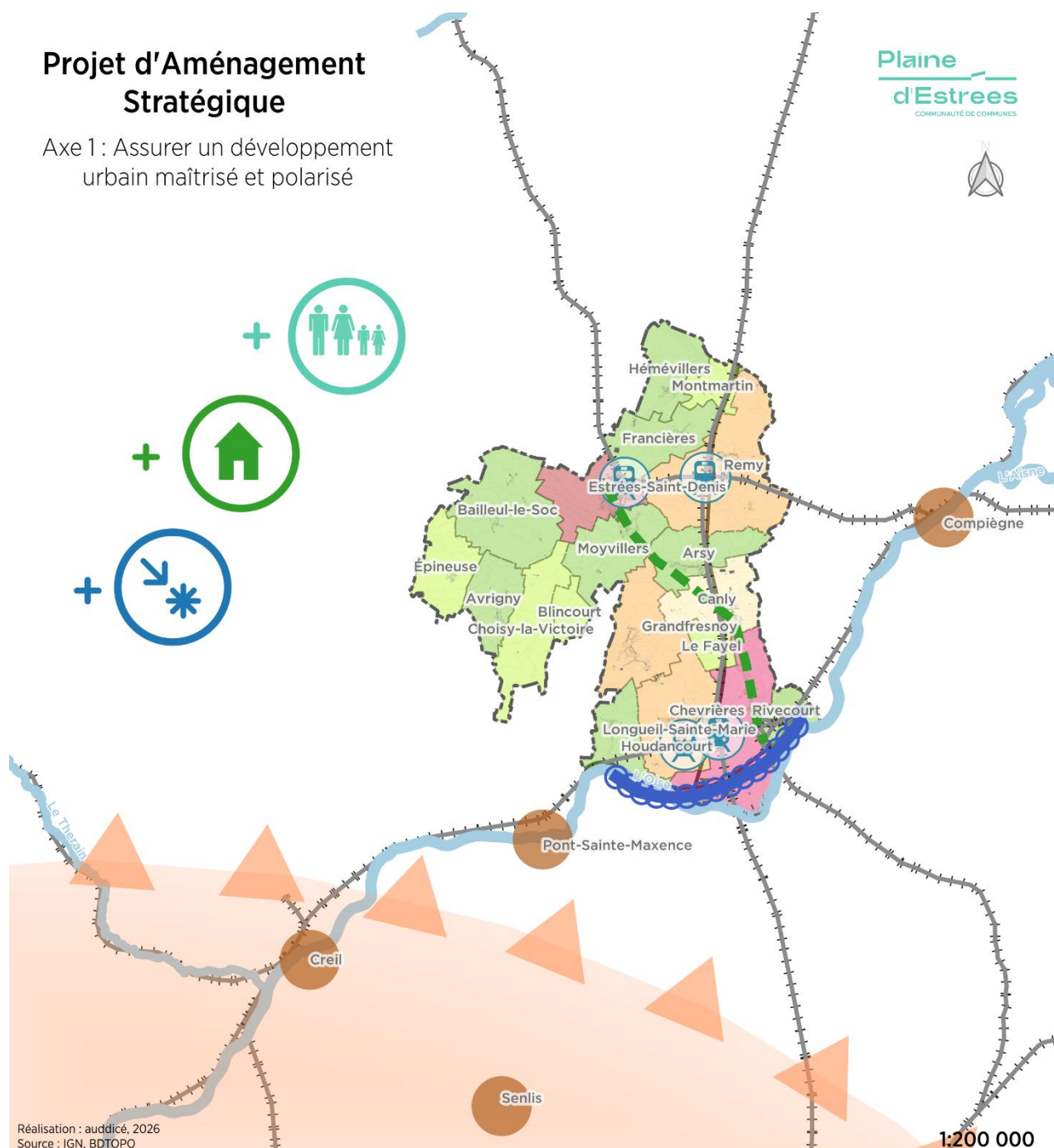
Le développement du territoire doit assurer la pérennité des offres alternatives à la voiture individuelle.

Les solutions de mobilités actives et décarbonées doivent être encouragées et recherchées.

Projet d'Aménagement Stratégique

Axe 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé et polarisé

Plaine
d'Estrees
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Réalisation : audicé, 2026
Source : IGN, BDTOPO

Organiser le territoire pour renforcer les polarités

- Pôle structurant
- Pôle d'équilibre
- Pôle intermédiaire
- Pôle relais
- Communes rurales de plus de 350 hab.
- Communes rurales de moins de 350 hab.

● Se développer en complémentarité des territoires voisins

▲ Positionner la CCPE comme un acteur clé de la vallée de l'Oise et des portes de l'Île-de-France

Assurer une croissance démographique maîtrisée et mesurée



Maintenir et maîtriser la progression démographique



Permettre une production de logements adaptée aux besoins des habitants existants et à venir

Maintenir le taux de vacance des logements à 5%

Réduire la consommation d'ENAF et l'artificialisation



Tendre vers la ZAN à l'horizon 2050 et limiter la consommation d'ENAF à 49,65 ha sur la période 2021/2030

Décarbonner les déplacements et assurer une offre de mobilité alternative adaptée au milieu rural

■ Encourager et développer les mobilités actives
Garantir les continuités cyclables et l'intermodalité des voyageurs



Assurer une plus grande intermodalité aux abords de l'Oise



S'appuyer sur et valoriser les infrastructures de transport existantes et à venir

Axe.2 Accompagner et promouvoir les activités et équipements nécessaires aux habitants

Le territoire de la Plaine d'Estrées dispose d'un tissu économique dense mais concentré sur quelques filières : transport-logistique, industrie agroalimentaire et filières agricoles. Localisée aux portes de l'Île-de-France et idéalement desservie, la CCPE possède une forte proportion d'entrepôts logistiques, créateurs d'emplois mais générateurs d'une décorrélacion entre les actifs qui travaillent sur le territoire et ceux qui y résident. Le SCoT ambitionne de valoriser et de diversifier cette base économique, en favorisant le développement endogène et en articulant mieux emploi, formation et habitat. Il encourage parallèlement le maintien d'une offre de commerces et de services de proximité dans les centres-bourgs et le développement d'équipements adaptés à toutes les générations.

O.2.1. Assurer un dynamisme économique endogène adapté à la CCPE

O.2.1.1. Conforter les zones d'activités économiques et les activités économiques isolées existantes

Les élus affirment la nécessité de maintenir et de conforter les zones d'activités existantes, en concentrant le développement économique dans la continuité des zones en place, à proximité des axes routiers générateurs de flux et des gares favorisant le report modal. La CCPE présente également la particularité de disposer d'activités économiques dans des communes rurales non polarisées. Ces activités, qui participent au dynamisme économique du territoire, ont vocation à être pérennisées en leur permettant de disposer de fonciers dimensionnés à leurs besoins.

La zone d'activités commerciales de Moyvillers et son extension, le parc d'activités du Poirier, constituent le principal pôle économique périphérique du territoire. Sa localisation à proximité immédiate du pôle d'Estrées-Saint-Denis en fait un site complémentaire, susceptible d'accueillir une diversité d'entreprises, d'équipements et de services, tout en limitant les déplacements.

O.2.1.2. Prioriser la réhabilitation des friches économiques et impulser un développement économique sobre en foncier

Dans un contexte législatif de lutte contre la consommation d'espaces, il est encouragé le développement économique qui s'appuie d'abord sur les ressources disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante. La réhabilitation la résorption des disponibilités foncières restantes dans les zones d'activités existantes sont identifiées comme priorités, avant toute création de nouvelles emprises. Le territoire entend ainsi faire de la sobriété foncière un principe directeur de son développement économique.

Les zones d'emplois ont également vocation à être mieux intégrées dans leur environnement, avec des aménagements paysagers de qualité et des liaisons douces les reliant aux centres-bourgs, pour encourager les trajets domicile-travail en modes actifs et contribuer au renforcement des trames vertes et bleues.

O.2.1.3. Accompagner le développement des activités numériques et innovantes

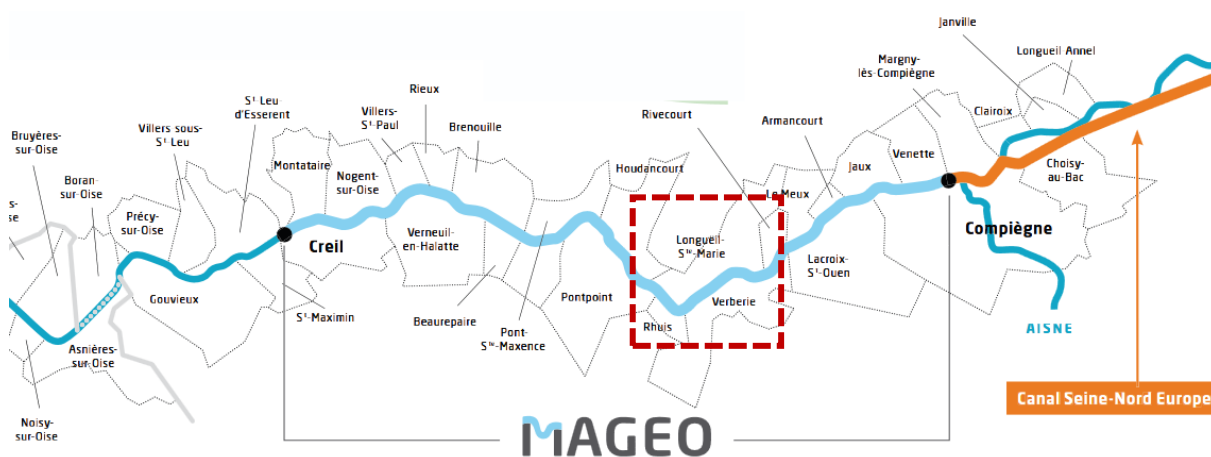
Le numérique occupe une place croissante dans la vie économique et quotidienne des habitants. Le territoire souhaite accompagner ces nouvelles pratiques en favorisant l'implantation d'espaces de travail partagés – coworking, pépinières d'entreprises, tiers-lieux – sur des sites reconvertis en lien notamment avec l'ancienne sucrerie de Francières, identifiée comme une opportunité d'accueil de nouvelles activités.

O.2.1.4. Assurer la diversification des activités et les conditions d'employabilité

Les activités économiques de la Plaine d'Estrées sont principalement tournées vers le transport, la logistique et les filières agricoles ou agroalimentaires. Ces activités, bien que créatrices d'emplois, génèrent peu d'emplois qualifiés, ce qui crée une décorrélation entre les compétences des habitants et les postes proposés localement. Le territoire souhaite donc adapter ses zones d'activités pour accueillir une plus grande diversité d'entreprises, et encourager le développement de structures de formations professionnalisantes adaptées aux besoins des habitants et aux emplois proposés localement.

O.2.1.5. Organiser le développement d'activités logistiques adaptées aux capacités des infrastructures afin d'en limiter les nuisances

La logistique constitue une filière économique importante pour le territoire, en lien avec sa position aux portes de l'Île-de-France et son accès à des infrastructures performantes. Cependant, le développement de cette filière doit être pensé en cohérence avec les capacités réelles des infrastructures routières, ferroviaires et fluviales, afin de limiter les nuisances sur les communes traversées. La multimodalité, notamment la valorisation du port fluvial de Longueil-Sainte-Marie en lien avec les projets MAGEO et Canal Seine-Nord Europe, est un levier important pour réduire la dépendance aux transports routiers.



La section de l'Oise concernée par le projet traverse 22 communes du département de l'Oise et s'étend sur 42 km de long, depuis le Pont SNCF de Compiègne jusqu'à l'écluse de Creil. Le projet a été soumis à la concertation en 2012 et résulte d'une analyse croisant critères environnementaux et techniques, garantissant ainsi un tracé de moindre impact environnemental.

* Se référer au glossaire

O.2.1.6. Proposer des aménagements plus qualitatifs pour assurer l'attractivité des zones d'activités

Les zones d'emplois participent de manière incontestable à la qualité du cadre de vie. Souvent implantées en périphérie ou en entrée de bourg, il est essentiel d'améliorer leur insertion dans

l'environnement urbain et paysager existant. Les élus souhaitent que les projets d'aménagement et d'évolution des zones d'activités intègrent des aménagements paysagers de qualité, au sein et aux abords de ces zones, et prévoient des liaisons douces les reliant aux centres-bourgs pour encourager les trajets domicile-travail en modes actifs.

O.2.1.7. Développer les activités touristiques en s'appuyant sur les richesses naturelles et patrimoniales

La Plaine d'Estrées dispose de richesses patrimoniales et naturelles importantes : nombreux édifices remarquables inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques, diversité d'éléments de petit patrimoine vernaculaire, paysages variés allant du Plateau Picard à la Vallée de l'Oise. Les élus souhaitent encourager le développement d'un tourisme raisonné et complémentaire aux offres existantes dans l'Oise.

Cela passe par la valorisation du tourisme patrimonial – recensement, conservation et restauration du patrimoine bâti –, le confortement du tourisme vert fondé sur la randonnée, le tourisme équestre et les activités nautiques de la base de Longueil-Sainte-Marie, et le développement de l'offre d'hébergement et de restauration adaptée à la ruralité. La valorisation du site de la sucrerie de Francières pourrait également constituer un attrait touristique pour le territoire.

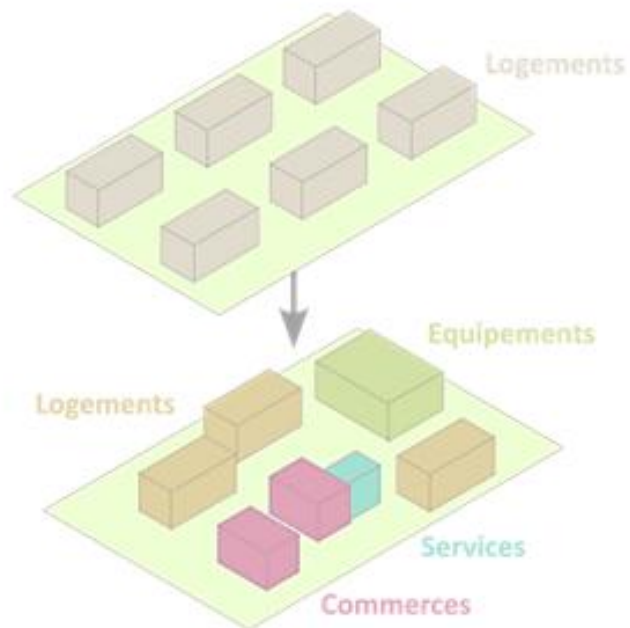


O.2.2. Préserver le tissu commercial de proximité et renforcer l'attractivité des polarités

O.2.2.1. Maintenir une offre commerciale de proximité et assurer la complémentarité des offres entre les centres-bourg et les zones commerciales périphériques

Les comportements d'achat et de consommation ont fortement évolué ces dernières décennies. La périurbanisation, la concurrence des grandes surfaces et le développement du e-commerce ont fragilisé le commerce de centre-bourg. Pourtant, les commerces de proximité constituent des piliers de la vitalité et de la cohésion sociale des bourgs ruraux, notamment pour les publics fragiles ou non véhiculés. Le SCoT affirme la nécessité de les préserver et d'accompagner leurs mutations.

La stratégie d'aménagement vise à lutter contre la dévitalisation commerciale des centres-bourgs en maintenant la mixité urbaine qui permet l'accueil d'entreprises artisanales et commerciales. Les mutations liées aux modes de consommation sont accompagnées : vente directe, solutions de click & collect, marchands ambulants, livraison à domicile, marchés. La zone commerciale de Moyvillers, seule zone commerciale périphérique du territoire, est appelée à jouer un rôle complémentaire, et non concurrent, avec les centres-bourgs. Il en est de même pour la zone commerciale de Longueil-Sainte-Marie, insérée dans le tissu urbain.



O.2.2.2. Accompagner le développement des équipements et services adaptés aux dynamiques démographiques qui s'annoncent

Pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, le territoire doit anticiper les évolutions démographiques qui s'annoncent. Le vieillissement de la population nécessite de compléter et d'adapter l'offre de services pour tous les âges de la vie : résidences seniors, services de maintien à domicile, adaptation de l'accessibilité du parc de logements, offre de santé. L'accueil de jeunes ménages requiert quant à lui le renforcement des équipements scolaires, périscolaires et de petite enfance.

En matière de santé, le territoire doit lutter contre la désertification médicale en soutenant les maisons de santé pluriprofessionnelles dans les polarités, et en envisageant des offres itinérantes ou des

permanences médicales dans les communes les plus rurales. Les équipements sont prioritairement localisés dans les polarités, afin de garantir un accès aisé au plus grand nombre, tout en laissant aux communes rurales la possibilité de proposer une offre complémentaire adaptée.

O.2.2.3. Développer l'offre culturelle, sportive et de loisirs de la CCPE

La santé des habitants et leur épanouissement sur le territoire passent également par l'offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs. Le territoire présente un manque de dynamisme culturel, les événements étant majoritairement localisés sur l'Agglomération de Compiègne. Les élus du territoire souhaitent que le développement des offres culturelles et sportives soit considéré comme un enjeu majeur d'attractivité et de cohésion sociale. Il s'agit de créer ou rénover des espaces dédiés à la création et à la diffusion culturelle, de développer des équipements sportifs et des parcours de santé, et de soutenir le tissu associatif qui contribue au maintien des liens sociaux.



O.2.3. Maintenir une activité agricole pérenne et dynamique

L'agriculture occupe près des trois quarts de la superficie du territoire, avec 90 exploitations recensées en 2020. Principalement tourné vers les cultures céréalières, le chanvre, la betterave sucrière et les oléo-protéagineux, le territoire voit se développer progressivement des pratiques diversifiées vers le maraichage et les circuits courts.

L'agriculture assure ainsi la valorisation du foncier, le maintien du potentiel agronomique des sols, façonne et entretient les paysages, et contribue à l'économie locale.

Activités économiques importante pour le territoire, les élus affirment la nécessité de protéger durablement ce potentiel agronomique et d'encourager l'adaptation des pratiques face au changement climatique.

O.2.3.1. Protéger les espaces et les sols agricoles

La protection des terres agricoles est un enjeu fondamental, faisant écho aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces. Le territoire souhaite lutter contre la disparition des surfaces agricoles, en privilégiant le renouvellement urbain et la réhabilitation des friches existantes avant toute consommation de terres agricoles.

Une attention particulière devra être portée aux prairies permanentes en raison de leurs multiples fonctions environnementales : limitation des risques d'inondation, infiltration des eaux pluviales, stockage du carbone, biodiversité et continuités écologiques. Le maintien de l'élevage, y compris les pensions équestres qui valorisent les pâtures, doit également être soutenu.



O.2.3.2. Permettre l'adaptation et la diversification des activités agricoles

Face aux évolutions économiques, sociales et climatiques, le monde agricole doit s'adapter et envisager de nouvelles formes d'exploitation. Les élus souhaitent accompagner les exploitants dans cette période de transition, en permettant la diversification des activités dans le prolongement de l'acte de production : transformation, vente directe, agrotourisme, fermes pédagogiques,

hébergements à la ferme... Le changement de destination des corps de ferme devenus obsolètes pour l'activité agricole est envisagé, sous réserve d'un encadrement adapté.

La valorisation des productions locales, le soutien aux circuits courts et aux Projets Alimentaires Territoriaux, l'expérimentation de cultures alternatives adaptées aux changements climatiques, et le développement de l'agrivoltaïsme et de la méthanisation – en lien avec le monde agricole et sous réserve d'un encadrement paysager et environnemental rigoureux – constituent autant de pistes que les élus encouragent.



Le changement climatique fait peser des incertitudes croissantes sur l'activité agricole du territoire. Les épisodes de sécheresse estivale, les gelées tardives au printemps, les écarts de rendement liés à l'irrégularité des précipitations et les évolutions des conditions pédoclimatiques constituent autant de défis auxquels les exploitants agricoles de la Plaine d'Estrées sont d'ores et déjà confrontés, et qui sont appelés à s'intensifier dans les prochaines décennies.

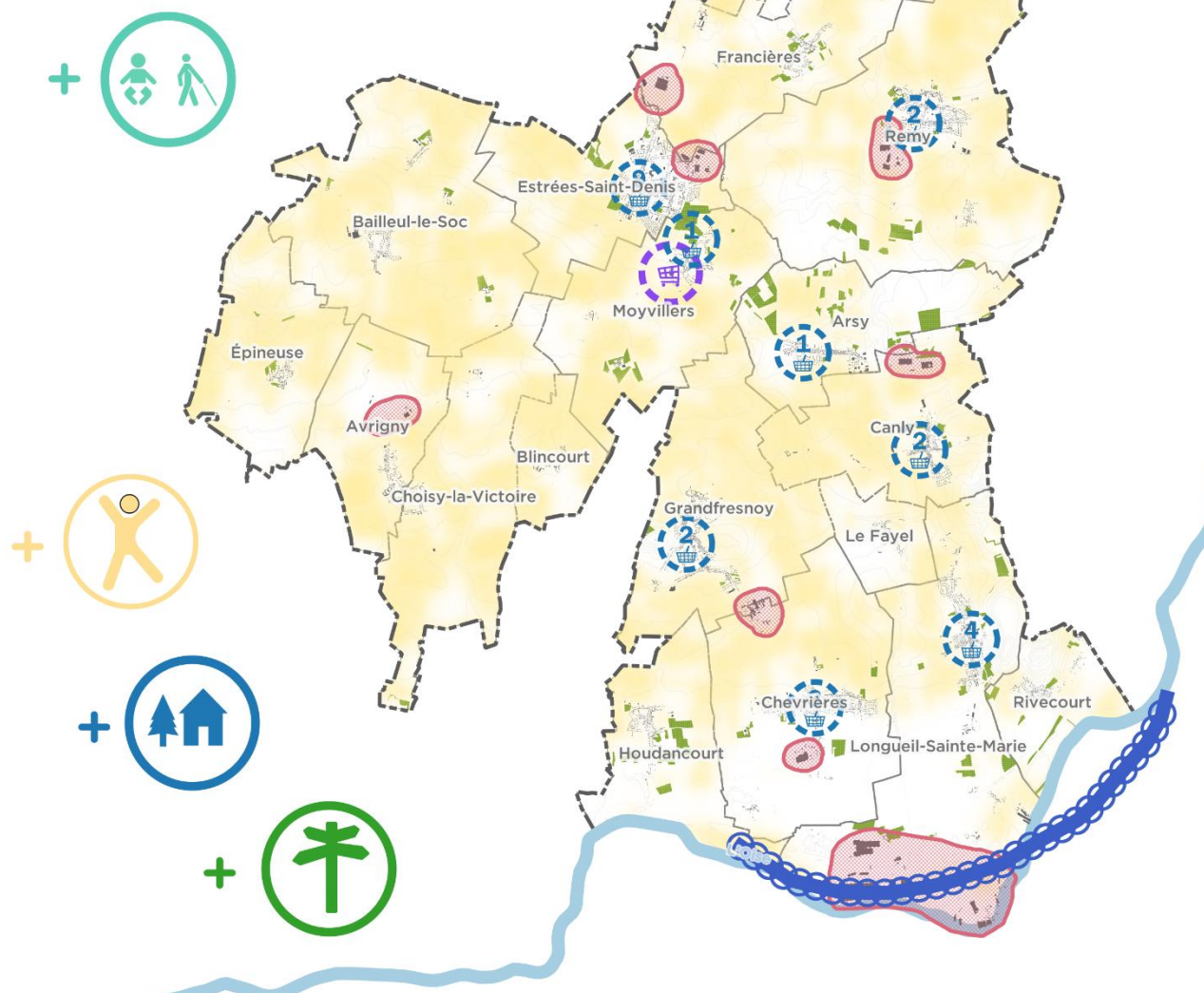
Le SCoT souhaite accompagner le monde agricole dans cette période de transition, en permettant l'expérimentation et le développement de pratiques et de cultures adaptées aux nouvelles conditions climatiques. La diversification des productions constitue une piste que le territoire entend encourager. La préservation et la restauration des éléments fixes du paysage agricole, au premier rang desquels les haies, contribuent également à la résilience des exploitations en limitant l'érosion des sols, en régulant les températures et en favorisant la rétention de l'humidité.

La gestion de la ressource en eau à des fins agricoles constitue un enjeu complémentaire. Dans un contexte de raréfaction estivale de la ressource, la réutilisation des eaux issues des activités agroalimentaires pour l'irrigation des cultures représente une voie à explorer. Le SCoT invite plus largement à une gestion économe et raisonnée de l'irrigation, conciliant les besoins des exploitations et la préservation de la ressource en eau pour l'ensemble des usages du territoire.

Projet d'Aménagement Stratégique

Axe 2 : Accompagner et promouvoir les activités et équipements nécessaires aux habitants

Plaine
d'Estrees
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Réalisation : audicé, 2026
 Source : IGN, BDTOPO, RGA 2020, BPE 2024

1:100 000

Assurer un dynamisme économique endogène adapté à la CCPE

- Organiser le développement d'activités logistiques adaptées aux capacités des infrastructures afin d'en limiter les nuisances (MAGEO, CSNE)
- Conforter les zones d'activités économiques et les activités économiques isolées existantes
- Développer les activités touristiques en s'appuyant sur les richesses naturelles et patrimoniales
- Proposer des aménagements plus qualitatifs pour assurer l'attractivité des zones d'activités

Préserver le tissu commercial de proximité et renforcer l'attractivité des polarités

- Zone commerciale périphérique (Moyvillers)
- Présence de petits commerces (X = nombre)
- Accompagner le développement des équipements et services adaptés aux dynamiques démographiques qui s'annoncent
- Développer l'offre culturelle, sportive, de loisirs de la CCPE

Maintenir une activité agricole pérenne et dynamique

- Espaces agricoles à préserver
- Prairies à préserver

Axe.3 Assurer les conditions d'habitabilité de la CCPE

La Plaine d'Estrées tire son identité et une grande partie de son attractivité de la qualité et de la diversité de ses paysages, de son patrimoine bâti et de ses milieux naturels. Le Plateau Picard au nord, la Vallée industrielle et humide de l'Oise au sud, les buttes calcaires boisées et les vastes étendues agricoles constituent un cadre de vie exceptionnel qu'il convient de protéger durablement. Cette préservation est indissociable de l'adaptation au changement climatique, de la gestion sobre de la ressource en eau et du renforcement de la résilience du territoire face aux risques.

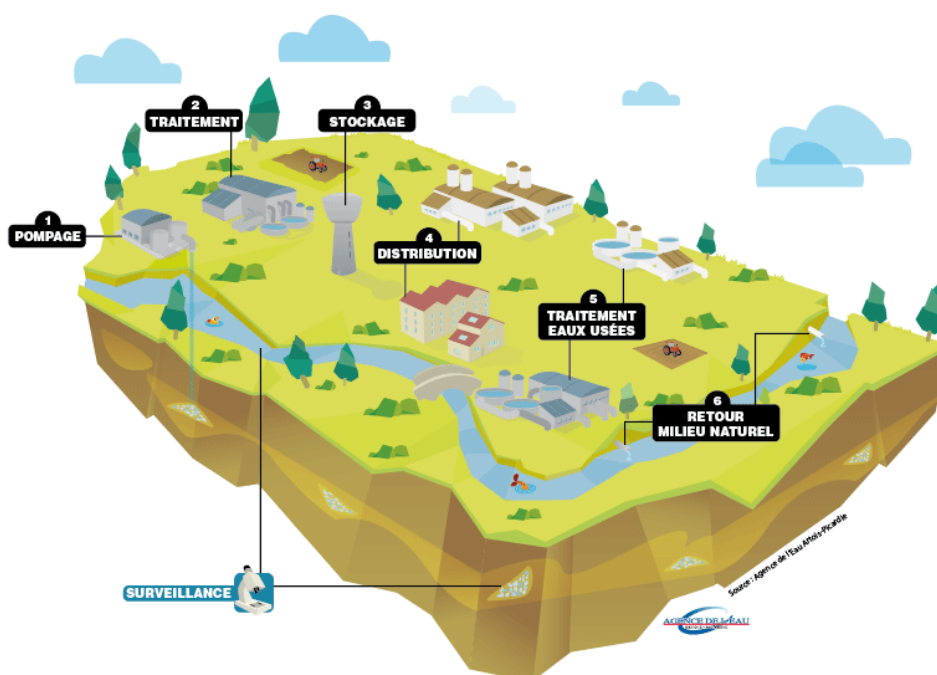
O.3.1. Garantir le bon fonctionnement du petit et du grand cycle de l'eau

L'eau est omniprésente sur le territoire : cours d'eau (Aronde, Oise, Payelle), 16 points de captage pour l'alimentation en eau potable répartis sur 8 communes, zones humides étendues. Les élus sont attentifs à la protection de la ressource en eau, d'un point de vue quantitatif et qualitatif, conscients que cette ressource n'est pas illimitée et qu'il est indispensable de la préserver et d'en faire bon usage.

O.3.1.1. Garantir la qualité et la quantité de la ressource en eau

Le SCoT entend assurer l'accès à une eau potable de qualité pour l'ensemble des usages et préserver la nappe souterraine de toute forme de pollution. La protection des périmètres de captage et des aires d'alimentation de captages (AAC) constitue un enjeu prioritaire. Le territoire dispose de 16 points de captage répartis sur 8 communes, assortis de périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné. Huit d'entre eux présentent une sensibilité aux nitrates et/ou phosphates identifiée dans le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, ce qui renforce la vigilance sur l'implantation d'activités potentiellement polluantes dans ces secteurs. Le SCoT souhaite que toute activité susceptible de dégrader la qualité de la ressource soit écartée des périmètres de protection et des aires d'alimentation de captages, et que les systèmes d'assainissement situés dans ces zones fassent l'objet d'une attention particulière.

Au-delà de la protection des captages, les élus souhaitent encourager une gestion plus sobre et plus vertueuse du petit cycle de l'eau à l'échelle du territoire. Le petit cycle de l'eau désigne le circuit artificiel de l'eau tel qu'il est organisé par les activités humaines : prélèvement dans la ressource, distribution aux usagers, collecte des eaux usées, traitement et rejet dans le milieu naturel. Chacune de ces étapes représente un enjeu pour le territoire.



Sur le volet de la consommation, les élus souhaitent que les projets d'aménagement intègrent dès leur conception des dispositifs permettant de réduire les besoins en eau potable. La récupération, le stockage et la réutilisation des eaux pluviales de toiture — pour l'alimentation des sanitaires ou l'arrosage des espaces verts — constituent une réponse concrète à cet objectif.

Sur le volet du traitement et du rejet, le SCoT souhaite que les systèmes d'assainissement collectif et non collectif soient maintenus en bon état de fonctionnement et adaptés aux évolutions des besoins du territoire. Tout rejet d'eaux usées non traitées en direction des milieux naturels doit être proscrit, en particulier à proximité des cours d'eau et des zones humides qui jouent un rôle essentiel dans l'épuration naturelle et la recharge des nappes.

O.3.1.2. Améliorer les systèmes d'assainissement

Treize communes sont couvertes par le réseau d'assainissement collectif, et des projets de raccordement sont à l'étude pour cinq communes de l'ouest du territoire (Bailleul-le-Soc, Épineuse, Avrigny, Choisy-la-Victoire et Blincourt).

Les élus soutiennent la poursuite et l'extension de ces projets, tout en veillant à ce que le développement urbain soit conditionné à la capacité de traitement des systèmes d'assainissement existants. L'amélioration des systèmes d'assainissement non collectifs, notamment dans les zones à enjeux environnementaux et sanitaires et dans les aires d'alimentation de captages, est également un objectif affirmé.

O.3.1.3. Assurer l'infiltration des eaux pluviales et mieux maîtriser les risques de ruissellement

Les communes de la Plaine d'Estrées sont sensibles aux risques de ruissellement pouvant générer des inondations et des coulées de boue. La gestion des eaux pluviales à la parcelle, en favorisant l'infiltration au plus près de leur point de chute, est la solution privilégiée dans tous les projets d'aménagement. L'utilisation de matériaux perméables pour les revêtements, la préservation et la restauration des fossés, mares et cours d'eau, et le déploiement de techniques d'hydraulique douce sont autant de leviers que les élus souhaitent encourager.

La réhabilitation des mares communales historiques et des anciens abreuvoirs, qui permettaient la collecte des eaux de ruissellement urbain, est identifiée comme une opportunité intéressante. L'adaptation de certaines pratiques agricoles – adaptation du sens des cultures aux pentes, bandes enherbées – est également encouragée.

O.3.2. Préserver les éléments paysagers emblématiques du territoire

La Plaine d'Estrées se découvre dans la diversité des paysages qui la composent : au nord le Plateau Picard avec ses vastes étendues cultivées et ses horizons lointains ponctués d'éléments paysagers, au sud la Vallée industrielle et humide de l'Oise avec ses étangs, marais et boisements humides, et entre les deux des buttes calcaires offrant des horizons boisés et des étendues forestières. Cette identité paysagère est un atout fondamental du territoire que le SCot entend préserver et valoriser.

O.3.2.1. Assurer la bonne conservation et la pérennité des patrimoines bâtis

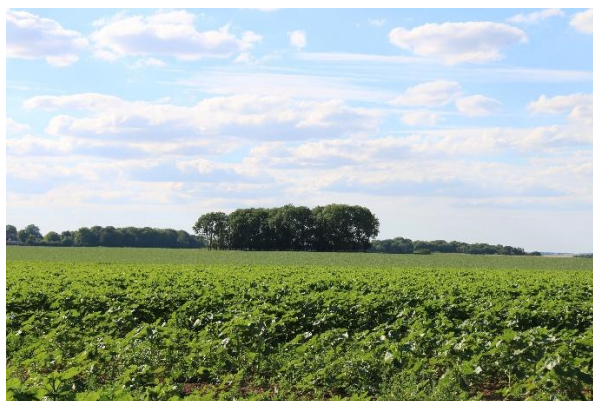
L'identité de la Plaine d'Estrées se décline également dans les formes architecturales et urbaines qui la composent : villages groupés composés d'un noyau bâti traditionnel, hameaux et écarts constitués de corps de fermes en brique et en pierre, nombreux Monuments Historiques inscrits ou classés, et grande diversité d'éléments de patrimoine vernaculaire. Ces traces liées à l'histoire participent à l'identité du territoire et doivent être identifiées, sauvegardées et valorisées dans le cadre du SCot et du PLUi.

Le SCot encourage les démarches de sensibilisation des habitants à la richesse de leur patrimoine, et le soutien aux démarches de restauration dans le respect des caractéristiques historiques du bâti traditionnel. Les formes architecturales et l'aspect extérieur des nouvelles constructions doivent être étudiés pour s'insérer harmonieusement dans les tissus bâtis existants.



O.3.2.2. Maintenir l'identité rurale du territoire fondée sur les paysages agricoles et de fond de vallée

Les paysages agricoles constituent l'écrin identitaire de la Plaine d'Estrées. Les éléments fixes du paysage – haies, alignements d'arbres, bosquets, talus – contribuent à la diversité et à la qualité du cadre de vie. Leur maintien et leur enrichissement sont souhaités par les élus pour renforcer la pluralité des paysages et favoriser la biodiversité. La bonne intégration des futures constructions et installations – habitat, bâtiments agricoles, installations d'énergies renouvelables – dans l'environnement urbain, agricole et paysager est recherchée.



O.3.2.3. Protéger les perspectives et cônes de vues

Les cônes de vues existants sur les monuments, silhouettes villageoises et fenêtres paysagères sont à préserver, afin de conserver les panoramas sur les paysages identitaires du territoire. Les élus souhaitent que ces éléments soient identifiés et protégés, et que de nouveaux cônes de vues puissent être créés là où cela est pertinent, notamment au sein des nouvelles opérations d'aménagement.

O.3.2.4. Assurer qualitativement les transitions entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturels

Les entrées de village et les interfaces entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels constituent des espaces sensibles, qui témoignent de la qualité de l'aménagement du territoire. Les élus souhaitent accorder une attention particulière à la qualité de ces transitions, à travers des aménagements paysagers soignés et des plantations en franges urbaines jouant le rôle de tampon entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles.



Par ailleurs, les cœurs d'îlots non bâtis — jardins, pâtures, vergers, friches végétalisées — constituent des espaces dont la valeur au sein du tissu urbain ne se résume pas à leur potentiel de densification. Ils remplissent des fonctions essentielles qu'il convient de préserver.

Sur le plan écologique, ils offrent des refuges pour la biodiversité en milieu urbanisé — oiseaux nicheurs, chiroptères, insectes pollinisateurs — et maintiennent des surfaces en pleine terre indispensables à la qualité des sols et à la continuité de la trame verte au sein des bourgs. Sur le plan

hydraulique, ils jouent un rôle de tampon face aux risques de ruissellement, en absorbant une partie des eaux pluviales et en favorisant leur infiltration naturelle. Dans un contexte de renforcement des épisodes pluvieux intenses, leur maintien contribue directement à la résilience du territoire. Sur le plan paysager et thermique, ils offrent des percées visuelles sur les repères identitaires des bourgs et constituent des espaces de respiration et des îlots de fraîcheur qui contribuent à atténuer les effets de chaleur urbaine en période estivale.

O.3.3. Préserver les espaces de biodiversité et assurer la fonctionnalité des trames écologiques

Le territoire de la Plaine d'Estrées se distingue par la diversité de ses milieux naturels : bois et forêts, zones humides de la Vallée de l'Oise et de l'Aronde, plateaux agricoles, et milieux naturels dans le prolongement des marais de Sacy. Cette diversité constitue un patrimoine naturel d'une grande valeur que le SCoT entend protéger et restaurer, notamment à travers la déclinaison locale de la Trame Verte et Bleue régionale définie à l'échelle régionale.

O.3.3.1. Protéger les réservoirs de biodiversité et les milieux naturels à enjeux

Le territoire de la Plaine d'Estrées se distingue par la richesse et la diversité de ses milieux naturels. Les bois et forêts, les zones humides des Vallées de l'Oise et de l'Aronde, les marais de Sacy situés à proximité et les espaces naturels sensibles constituent autant de réservoirs de biodiversité dont la préservation conditionne le bon fonctionnement des écosystèmes à l'échelle du territoire et au-delà.

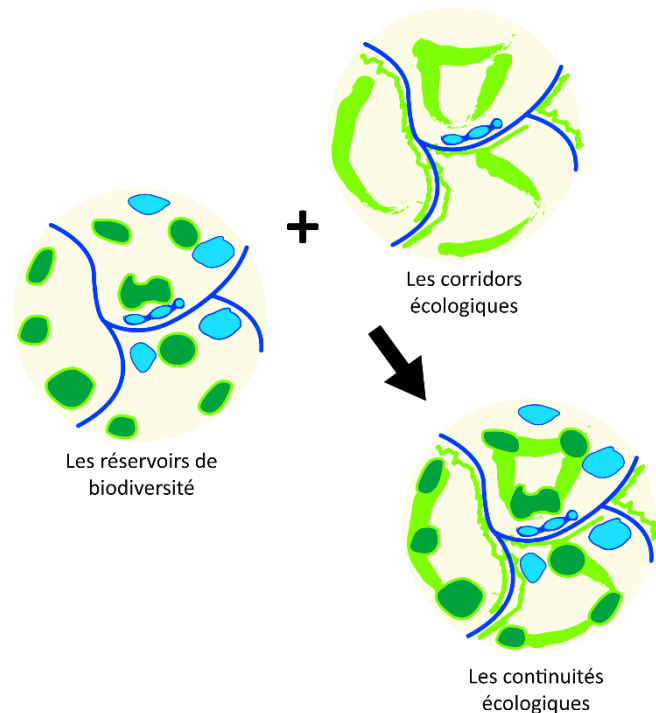
Les zones humides méritent une attention particulière. Identifiées par le SAGE Oise-Aronde, elles couvrent une part significative du territoire, notamment dans la Vallée de l'Oise au sud — étangs, marais, boisements humides s'étendant d'Houdancourt à Rivecourt — et dans la Vallée de l'Aronde au nord. Ces milieux remplissent des fonctions écologiques indispensables : ils constituent des habitats d'une grande richesse faunistique et floristique, assurent l'épuration naturelle des eaux, régulent les échanges entre les nappes souterraines et les cours d'eau, et jouent un rôle de tampon face aux crues et aux inondations. Leur dégradation aurait des conséquences directes sur la qualité de la ressource en eau et sur la vulnérabilité du territoire face aux risques hydrologiques. Le SCoT affirme donc la nécessité de les préserver strictement de toute atteinte, tout en permettant leur valorisation touristique et de loisirs — randonnées, observations ornithologiques, activités de plein air.

Au-delà de la protection des milieux les plus emblématiques, le SCoT encourage une démarche active de restauration écologique à l'échelle de l'ensemble du territoire. La restauration des haies, des mares, des ripisylves et des milieux humides dégradés constitue un levier essentiel pour reconstituer les continuités écologiques, améliorer la qualité des eaux et renforcer la résilience du territoire face au changement climatique. Ces actions, qui nécessitent une mobilisation collective, sont à conduire en lien avec les acteurs locaux — agriculteurs, communes, associations — mais aussi avec les territoires voisins et les structures de gestion de l'eau, au premier rang desquelles le Syndicat Mixte de l'Oise Aronde (SMOA).

La gestion des peupleraies constitue enfin un enjeu spécifique. Largement présentes dans les fonds de vallée, ces plantations sont aujourd'hui remises en question en raison de leur faible valeur écologique comparée aux milieux humides naturels qu'elles ont parfois remplacés. Le SCoT souhaite que leur gestion soit progressivement adaptée, en favorisant lorsque cela est possible leur conversion vers des formations végétales plus diversifiées et plus favorables à la biodiversité.

O.3.3.2. Préserver, restaurer et assurer la fonctionnalité des trames écologiques

La Trame Verte et Bleue constitue un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques, formé de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, qui contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces. Elle se compose de plusieurs sous-trames répondant aux besoins de déplacement de différentes espèces : sous-trame des milieux boisés, sous-trame des milieux ouverts, sous-trame humide et sous-trame des cours d'eau.



La fragmentation des milieux constitue l'une des principales menaces pesant sur la biodiversité du territoire. Elle se traduit par la création de césures dans les continuités écologiques — infrastructures routières, extensions urbaines, clôtures imperméables — qui isolent les populations animales et végétales et compromettent leur capacité à se déplacer, à se reproduire et à s'adapter aux évolutions de leur environnement. Le SCoT souhaite que les projets d'aménagement intègrent systématiquement cet enjeu, en préservant les éléments fixes du paysage qui assurent la connectivité des milieux — haies, alignements d'arbres, bosquets, mares, bandes enherbées — et en prévoyant, lorsque des infrastructures nouvelles sont nécessaires, les dispositifs permettant le passage de la faune.

Au-delà de la Trame Verte et Bleue, les élus souhaitent que deux dimensions complémentaires soient intégrées dans les projets d'aménagement. La trame brune désigne la continuité des surfaces en pleine terre, indispensable au maintien de la vie des sols, à l'infiltration des eaux pluviales et au fonctionnement des chaînes alimentaires souterraines. Elle est menacée par l'imperméabilisation croissante des sols urbains et agricoles. La trame noire, quant à elle, vise à préserver les milieux de la pollution lumineuse, dont les effets sur la faune nocturne — chauves-souris, rapaces, insectes — ne sont pas négligeables. La limitation de l'éclairage artificiel et l'orientation des sources lumineuses constituent des mesures simples et efficaces pour préserver cette continuité.

Enfin, les élus encouragent les démarches actives de renaturation au sein des espaces déjà urbanisés. Ces démarches visent à reconstituer, même partiellement, les fonctions écologiques des sols au cœur des bourgs : élargissement des fosses de plantation pour améliorer le développement racinaire des arbres en milieu urbain, renaturation des cours d'école en remplaçant les revêtements bitumés par des surfaces végétalisées et perméables, création de stationnements enherbés limitant l'imperméabilisation, et identification des espaces en friche au sein des enveloppes urbaines susceptibles d'être protégés ou reconvertis en espaces de nature. Ces actions contribuent collectivement à renforcer la résilience écologique et climatique du territoire.

O.3.4. Réduire la vulnérabilité et renforcer la résilience du territoire vis-à-vis du changement climatique

Le territoire est exposé à de nombreux risques naturels et technologiques dont l'intensité est susceptible de s'aggraver avec le changement climatique. Les risques d'inondations le long de la Vallée de l'Oise, les ruissellements et coulées de boue, les mouvements de terrain, les cavités souterraines, le retrait/gonflement des argiles, mais aussi les risques technologiques liés aux installations SEVESO ou au transport de marchandises dangereuses, doivent être intégrés dans les projets d'aménagement. Le SCoT affirme la volonté d'encourager un urbanisme plus résilient, qui réduit la vulnérabilité des personnes et des biens et ne génère pas de nouveaux risques.

O.3.4.1. Intégrer, lutter et s'adapter aux risques naturels

Le territoire de la Plaine d'Estrées est exposé à un ensemble de risques naturels et technologiques dont la connaissance et la prise en compte constituent un préalable indispensable à tout projet d'aménagement.

Sur le plan des risques naturels, le territoire est concerné par les inondations le long de la Vallée de l'Oise, couvert par trois Plans de Prévention du Risque Inondation — le PPRi rivière Oise bief Compiègne-Pont-Sainte-Maxence, le PPRi de Longueil-Sainte-Marie et le PPRi de Chevrières, ainsi que le PPRi de l'Oise en cours de révision —, ainsi que par les remontées de nappe phréatique, les ruissellements et coulées de boue, les mouvements de terrain, les cavités souterraines et marnières, le retrait et gonflement des argiles, l'érosion des sols et les feux de plaine.

Sur le plan des risques technologiques, le territoire est concerné par la présence d'installations SEVESO, d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques lié à l'établissement FM Logistic à Longueil-Sainte-Marie, ainsi que par le risque de Transport de Marchandises Dangereuses, la présence de sites potentiellement pollués et diverses nuisances liées aux infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires.

Le SCoT affirme la nécessité d'intégrer l'ensemble de ces risques et aléas dans les choix d'aménagement du territoire afin de réduire durablement la vulnérabilité du territoire et de ne pas aggraver les risques existants par des choix d'aménagement inadaptés.

Dans les zones d'aléa connu, les techniques de construction et les aménagements devront être adaptés à la nature et à l'intensité du risque identifié. L'objectif est de permettre un développement raisonné dans ces secteurs, tout en réduisant l'exposition des personnes et des biens et en évitant toute aggravation des aléas pour les tiers.

Dans les secteurs les plus sensibles, là où l'intensité des aléas ou l'accumulation de plusieurs risques le justifie, toute nouvelle construction sera limitée, voire interdite. Cette mesure vise en premier lieu à protéger durablement les populations. Elle vise également à préserver les champs d'expansion des crues, dont le maintien en état naturel conditionne la capacité du territoire à absorber les épisodes de crue sans aggraver les inondations en aval. Urbaniser ces espaces reviendrait non seulement à exposer de nouveaux habitants et biens à des risques avérés, mais aussi à réduire la capacité naturelle du territoire à se protéger lui-même.

O.3.4.2. Améliorer les conditions de vie en maîtrisant et réduisant les pollutions et les nuisances

Le territoire de la Plaine d'Estrées est traversé par des infrastructures de transport structurantes — autoroute A1, RN31, RD1017, RD200, axes ferroviaires — qui constituent autant d'atouts pour son accessibilité et son développement économique, mais génèrent également des nuisances auxquelles une partie de la population est exposée au quotidien.

Les nuisances sonores constituent la contrainte la plus répandue. Les riverains des grandes infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires sont exposés à des niveaux sonores pouvant affecter leur qualité de vie, leur sommeil et, à terme, leur santé. Le SCoT souhaite que cette réalité soit pleinement intégrée dans les choix d'aménagement, en évitant l'implantation de nouveaux logements, d'établissements scolaires ou de structures de soins dans les secteurs les plus exposés, et en prescrivant, lorsque cela s'avère inévitable, des dispositions constructives adaptées — isolation acoustique renforcée, orientation des façades, conception des espaces extérieurs — permettant de limiter l'exposition effective des occupants.

La pollution atmosphérique constitue une seconde source de nuisances, étroitement liée au trafic routier et aux activités économiques, industrielles et logistiques présentes sur le territoire. Si les niveaux relevés restent globalement conformes aux seuils réglementaires, la proximité de l'autoroute A1 et des zones d'activités génère des concentrations locales de polluants — particules fines, dioxyde d'azote — dont les effets sur la santé des populations les plus exposées ne doivent pas être sous-estimés. Le SCoT invite à tenir compte de cet enjeu dans la localisation des futurs projets d'habitat et d'équipements accueillant des publics sensibles, et à favoriser les formes urbaines et les modes de déplacement limitant les émissions à la source.

La pollution lumineuse, enfin, est une nuisance souvent négligée mais aux effets réels, tant sur la santé humaine que sur la faune nocturne. Les zones d'activités, les axes routiers et les équipements sportifs ou commerciaux sont les principales sources d'éclairage artificiel nocturne. Le SCoT souhaite que les projets d'aménagement intègrent dès leur conception des dispositifs limitant les émissions lumineuses vers le ciel et vers les milieux naturels environnants : orientation des sources lumineuses vers le bas, extinction ou réduction de l'éclairage en dehors des heures d'activité, choix de couleurs adaptées. Cette démarche s'inscrit dans la continuité de la trame noire évoquée dans les orientations relatives à la biodiversité, et contribue à préserver la qualité des milieux naturels nocturnes du territoire.

De manière plus générale, le SCoT affirme la volonté d'orienter le développement urbain vers un urbanisme favorable à la santé : en rapprochant les lieux de vie des équipements, commerces et services pour réduire les besoins de déplacements motorisés, en éloignant les activités les plus nuisantes des zones habitées, et en favorisant la végétalisation des espaces urbains comme levier de réduction des nuisances thermiques, sonores et atmosphériques

O.3.4.3. Adapter les modes d'aménager et de construire aux nouvelles conditions climatiques

Le territoire devra faire face aux effets du changement climatique : épisodes météorologiques intenses, sécheresses, inondations, îlots de chaleur, inconfort thermique. Les élus encouragent une

évolution des pratiques constructives et d'aménagement pour mieux y faire face. Les formes urbaines bioclimatiques, l'habitat passif, les matériaux biosourcés et innovants, les toitures végétalisées et la végétalisation des espaces urbains sont autant de pistes que le SCoT souhaite voir développer. La lutte contre les îlots de chaleur urbains passe par la renaturation des espaces bétonnés et l'utilisation de revêtements perméables.

Les formes urbaines innovantes, compactes, bioclimatiques et favorables à la production d'énergies renouvelables sont recherchées dans les nouveaux projets d'aménagement. La mixité des fonctions – logements, services, équipements, commerces – est également encouragée pour réduire les besoins de déplacements et favoriser la mutualisation des aménagements.

O.3.4.1. Diversifier et encadrer la production d'énergies renouvelables en tenant compte des spécificités paysagères et environnementales

La transition énergétique est une responsabilité partagée, à laquelle le territoire entend contribuer activement. Le SCoT affirme la volonté de diversifier le mix énergétique du territoire, en valorisant en priorité le potentiel solaire en toiture sur les bâtiments résidentiels, agricoles et d'activités. Les ombrières solaires, dont les exemples d'Avrigny et Choisy-la-Victoire illustrent le potentiel, constituent une piste à développer. L'agrivoltaïsme et la méthanisation, en lien avec le monde agricole, comme Tereos, sont encouragés sous réserve d'un encadrement paysager et environnemental rigoureux.



L'insertion paysagère de toutes les installations d'énergies renouvelables dans l'environnement architectural, urbain, agricole et naturel est une condition non négociable.



La géothermie et les réseaux de chaleur urbains sont également des filières à encourager. Enfin, la sobriété énergétique est recherchée à toutes les échelles : réhabilitation thermique du parc existant, réduction des distances de déplacements, diversification des pratiques agricoles moins consommatrices en énergie.

O.3.4.2. Assurer la transition énergétique et augmenter la sobriété énergétique

Pour atteindre les objectifs de réduction de la consommation énergétique, le SCoT invite les acteurs du territoire à s'engager collectivement dans une démarche de transition. L'accompagnement des acteurs économiques vers cette transition, l'incitation à la réhabilitation thermique du parc de logements, le recours aux matériaux innovants et biosourcés, et la réduction des distances de déplacements constituent les principaux leviers identifiés.

La récupération et la réutilisation des eaux pluviales, la gestion économe de la ressource en eau, et le développement des énergies renouvelables à l'échelle individuelle et collective s'inscrivent dans cette même logique de sobriété.

Projet d'Aménagement Stratégique

Axe 3 : Assurer les conditions d'habitabilité de la CCPE

