

Le SCoT L'expo!

**Pierre Desliens
& Marie-France Serra**

*Président / Vice-présidente
déléguee
à la cohérence territoriale*

« La révision du SCoT de la Communauté de communes Thelloise arrêté le 10 juillet 2025, a été l'occasion de définir collectivement un projet de territoire prospectif reposant sur un développement qui se veut durable et exemplaire, tout en permettant de renforcer l'attractivité de notre bassin de vie. La révision du SCoT a pris en compte les évolutions législatives récentes en matière d'urbanisme et d'organisation territoriale et notamment celle du Zéro Artificialisation Nette.

Cette révision nous donne également l'opportunité de réfléchir à un nouveau projet de territoire riche de nos diversités et complémentarités, porteur d'une ambition partagée dépassant l'échelle des 41 communes qui composent la Thelloise.

En effet, dans un contexte d'évolution des besoins économiques, sociaux, culturels et environnementaux, le dialogue et les coopérations entre nos communes et avec nos voisins sont essentiels pour affirmer et renforcer l'attractivité, le rayonnement et la qualité de vie de notre territoire.

La réussite de notre projet dépendra de la mobilisation de tous les acteurs qui vivent au quotidien le territoire à travers toutes leurs activités : habitat, travail, déplacement, achats, loisirs, accès aux services, aux équipements...

C'est pourquoi nous vous invitons vivement à venir vous informer et vous exprimer tout au long de cette procédure de révision.»



Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), pour quoi faire ?

*Un schéma de cohérence pour plus de cohésion
et de solidarité à l'échelle de la Thelloise*

S pour Schéma : document de planification stratégique à l'échelle du bassin de vie des 41 communes

C pour Cohérence entre les différentes politiques publiques locales (transition écologique, logement, transport et déplacements, développement économique, tourisme) afin d'instaurer plus de solidarité et de mixité sociale

O pour Orientations d'aménagement portées et partagées par les élus

T pour Territoire à aménager tout en préservant l'environnement dans une logique de développement durable

Le SCoT se construit autour de 3 pièces majeures

1. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement permettent de comprendre le fonctionnement du territoire, d'identifier ses forces, faiblesses, spécificités et opportunités de développement.
2. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) constitue le projet de territoire qui définit les objectifs stratégiques à suivre.
3. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue le volet réglementaire et précise les actions à mettre en œuvre pour concrétiser les orientations du PAS



Quelques chiffres clés : un territoire en mouvement



62 826 habitants au 1er janvier 2025
+ 0,4 % habitants entre 2016 et 2022



27 067 logements en 2022
+ 54 % entre 2016 et 2022



4 hôtels pour 111 chambres au 1er janvier 2025
2 campings pour 205 emplacements au 1er janvier 2025



5 917 établissements d'activités sur son territoire
+ 26 % depuis 2021



12 555 emplois en 2021
+ 3,2 % d'emplois entre 2010 et 2021



3 lignes ferroviaires
9 gares
1 transport à la demande et 2 transports réguliers



Covoiturage subventionné
• 269 000 kms de financés
• 88 000 kg de CO2 évités
+ de 22 000 € de financements



Plus d'une quinzaine d'équipements culturels et sportifs

SOURCE : INSEE

Le SCOT L'expo!

Préserver les ressources naturelles et valoriser le cadre de vie

Aujourd'hui, un cadre de vie exceptionnel ...

- Une richesse et une diversité de paysages
- Un patrimoine urbain, culturel et architectural remarquable
- Des services et équipements performants....

Mais qui doit répondre à des défis

- Une forte pression foncière qui ne doit pas remettre en cause les grands équilibres paysagers et agricoles
- Une ressource en eau précieuse qui doit être raisonnablement partagée
- De forts enjeux de déplacements automobiles qui contribuent aux pollutions et au réchauffement climatique

Et demain ? Ce que le SCOT prévoit

- **Préserver la biodiversité** et l'identité paysagère de la Thelloise en protégeant l'agriculture, les continuités paysagères et boisées, les cours d'eau et les zones humides et en favorisant les espaces naturels en ville
- **Lutter contre les pollutions** et les nuisances en développant les transports en commun, en promouvant un habitat plus écologique et en développant une agriculture raisonnée
- **Economiser le foncier** en privilégiant le renouvellement urbain aux extensions périurbaines et en protégeant les terres agricoles
- **Garantir l'accès à l'eau potable** veillant à la récupération des eaux pluviales
- **Economiser l'énergie** en favorisant la réhabilitation thermique des logements existants
- **Promouvoir des formes urbaines plus économes** en foncier en lien avec des espaces publics de qualité
- **Développer une offre en logements adaptés** aux différents âges de la vie
- **Maîtriser le développement des zones commerciales** et conforter les commerces de proximité
- **Valoriser l'activité agricole** en limitant le mitage de l'espace rural
- **Renforcer la vocation touristique** de la Thelloise



Le SCoT L'expo!

Objectifs du SCoT - PROCÉDURE

DIAGNOSTIC

Analyse le fonctionnement du territoire, ses forces, ses faiblesses, ses opportunités pour mieux organiser son développement futur.

PAS

Élabore un projet de territoire qui fixe les grands axes stratégiques pour l'avenir : habitat, paysage, équipement, activités économiques...

DOO

DOO décline le PAS sur le plan de l'urbanisme et de l'aménagement par des orientations et objectifs que les documents d'urbanisme (PLU) devront mettre en œuvre.

**Le conseil communautaire
du 10 juillet 2025
a arrêté le projet de SCoT.**

JUILLET-OCTOBRE 2025

Recueil des avis des personnes publiques associées (PPA : Région, Département, Chambres consulaires, services de l'État, etc.) qui ont trois mois pour les émettre.

OCTOBRE-NOVEMBRE 2025

Lancement de l'enquête publique accompagnée des avis émis invitant les habitants à se prononcer sur le projet de SCoT.

DÉBUT MARS 2026

Approbation du SCoT, éventuellement modifié, à la suite des avis, par le conseil communautaire. Il est ensuite transmis aux PPA et tenu à disposition du public.

MAI 2026

**Le SCoT devient opposable
deux mois après
sa transmission au préfet.**

Lexique

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

PAS : Projet d'Aménagement Stratégique. Permet aux élus de se projeter dans le temps à travers la spatialisation d'un projet politique stratégique et prospectif à 20-25 ans.

DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs. Document avec une portée juridique. Le DOO découle logiquement de la stratégie présentée par le projet d'aménagement stratégique.

PPA : Personnes Publiques Associées

LA CONCERTATION

Des moyens pour s'informer et s'exprimer :

S'exprimer, via :

- Le registre de concertation, au siège de la Communauté de communes Thelloise
- Les réunions publiques
- Par courrier à l'attention du Président de la Communauté de communes Thelloise, 7 avenue de l'Europe, 60530 NEUILLY EN THELLE
- Par mail à l'adresse : scot@thelloise.fr

S'informer, via :

- Le site internet <https://www.thelloise.fr/amenagement-du-territoire-urbanisme/coherence-territoriale/scot>
- Les panneaux d'exposition,
- Le Magazine de la Thelloise,
- Les réseaux sociaux de la Thelloise

Le SCoT L'expo!

Contenu d'un SCoT modernisé

le projet politique stratégique

PAS

le document prescriptif et les modalités de mise en oeuvre du projet

DOO

DAACL

le document explicatif et justificatif du SCoT et les actions de mise en oeuvre complémentaires

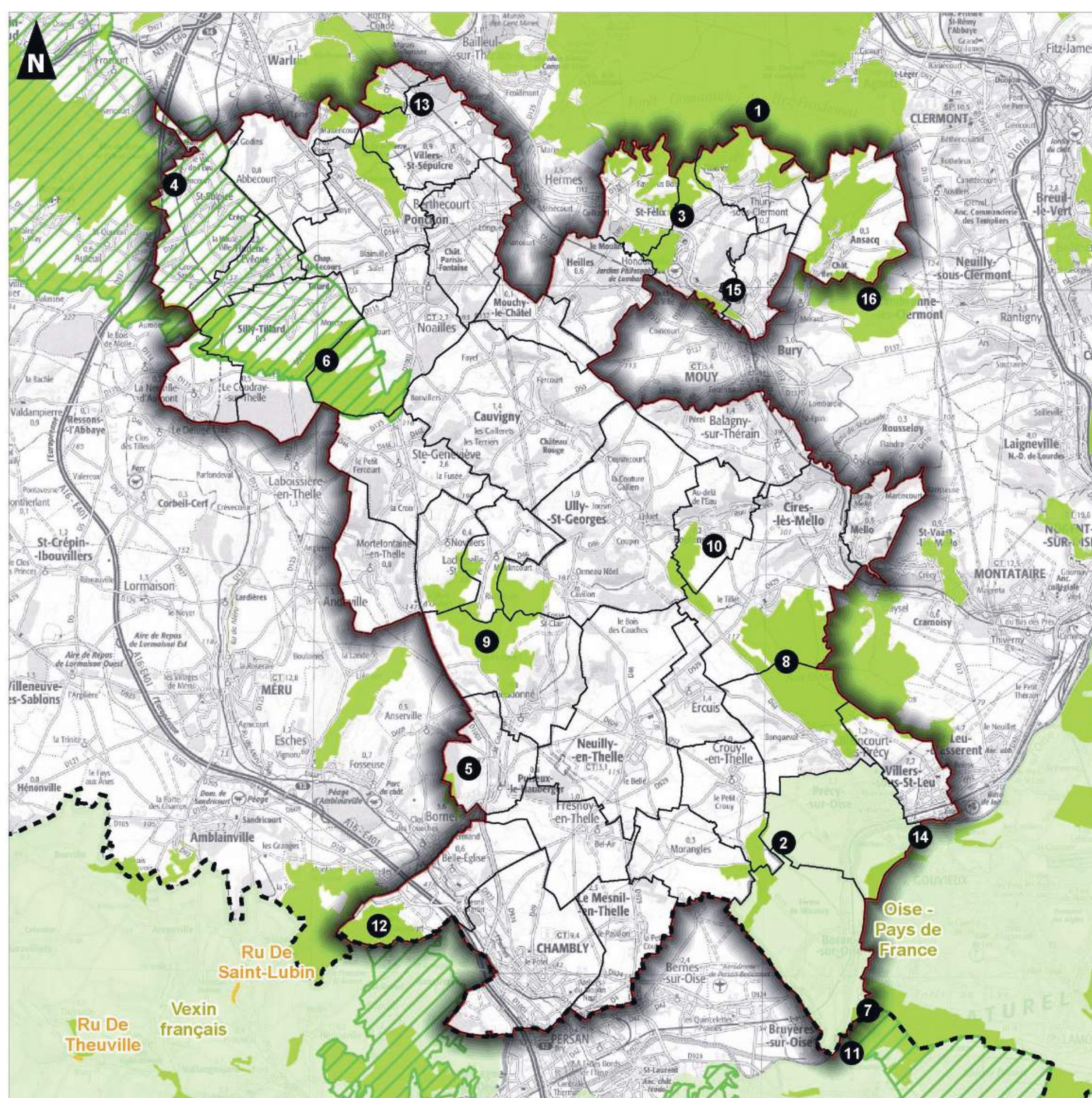
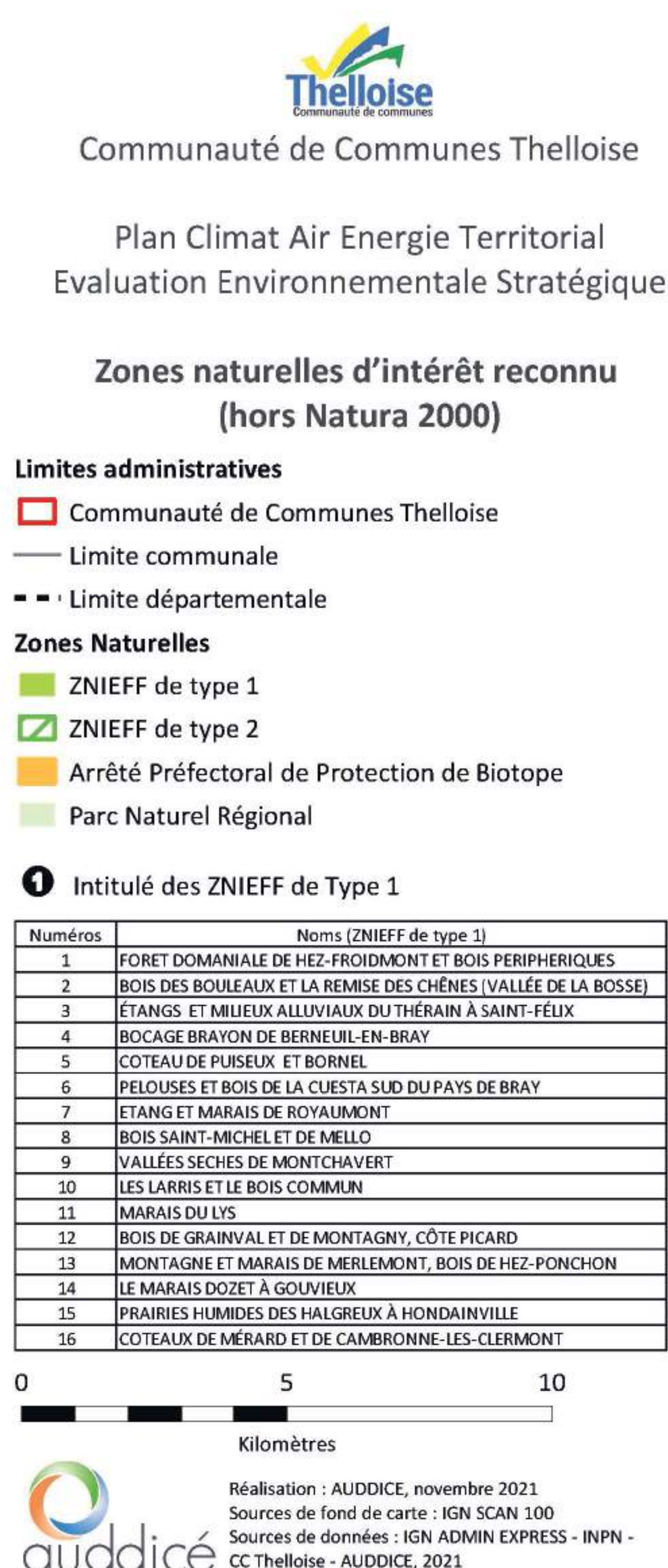
L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est intégrée à l'élaboration du SCoT dès le démarrage de la procédure. Elle permet ainsi de prendre en compte tous les enjeux environnementaux et d'éclairer les choix et le potentiel de développement futur. Elle place donc l'environnement au cœur du processus de décision et permet d'en prévenir ses impacts en amont et ainsi arbitrer les orientations, objectifs et prescriptions du SCoT.

À ce titre, le DOO doit répondre à des incidences potentielles sur :

- Les caractéristiques morphologiques du territoire
- La ressource en eau
- Les espaces naturels et la biodiversité
- Les risques majeurs
- Les nuisances et les pollutions
- Le climat et les ressources énergétiques
- La prévention et la gestion des déchets
- Les sites NATURA 2000

Pour chacune de ces entrées, le projet de SCoT apporte une réponse en termes de protection, de préservation, de gestion et de valorisation conformément à sa stratégie de développement à long terme.





Ambition n°1 Être acteur du territoire

Un développement à taille humaine

objectif habiter

S'appuyer sur les taux de croissance de l'armature territoriale pour définir les besoins en logements
Diversifier les formes d'habitat, notamment à travers le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Thelloise



objectif travailler

Favoriser une économie dynamique et attractive, créatrice d'emplois locaux
Soutenir et développer l'agriculture et l'artisanat
Développer une économie variée
Organiser l'accueil des activités (hiérarchie et densification des ZAE, réutilisation des friches...)

objectif vivre

Conforter un maillage solidaire d'équipements, de services et de commerces
Encourager l'offre commerciale de proximité au plus près des habitants
Préserver la multiplicité des équipements pour satisfaire aux besoins des habitants (santé, sport, loisirs...)
Planifier le développement des zones économiques

Promouvoir le bien vivre ensemble et être au service des habitants

Conforter une offre de services de proximité
Permettre l'accès à une alimentation saine, sûre, durable et à un prix juste

Optimiser les déplacements dans le territoire
Adapter les modes d'urbanisation (limiter les déplacements en rapprochant les services, commerces et équipements des lieux d'habitation ou des pôles de transport).
Développer un usage plus partagé de la voiture (auto-stop organisé, covoiturage, parkings relais voiture/transports collectifs...)

Encourager les modes « actifs » (marche, vélo...)
Soutenir les transports collectifs et renforcer les liaisons inter-territoires (Pass Thelle Bus, service à la demande, Contrats Opérationnels de Mobilité...)
Améliorer la logistique urbaine (privilégier l'implantation à proximité des axes routiers structurants ou des infrastructures ferroviaires/fluviales existantes ou à venir)

Ambition n°2 Un territoire vivant

Respecter l'homme et la nature

Affirmer une gestion économe de la consommation foncière
Prioriser la requalification et le réinvestissement de l'existant dans tout projet de développement

Se fixer un objectif de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers en limitant la consommation foncière
Protéger la biodiversité à toutes les échelles (trame verte et bleue, réservoirs de biodiversité, PNR, zonages réglementaires et d'inventaires...)

Protéger la ressource en eau (points de captage, infiltration et récupération des eaux pluviales, zones humides, gestion agricole durable...)
Gérer les ressources durablement (eau, déchets, économie circulaire)

Ambition n°3 Un territoire attractif

Valoriser les ressources locales...

Protéger et mettre en valeur les paysages
Lutter contre le changement climatique, réduire les consommations énergétiques et produire des énergies renouvelables (EnR)

... Pour renforcer l'attractivité du territoire

Accompagner un développement touristique durable
Valoriser le patrimoine bâti, agricole et culturel
Valoriser les savoir-faire : artisanat, terroirs (agri-tourisme), circuits-courts, activités (kayak, canoë, randonnée)

Le SCoT L'expo!

Soutenir un développement cohérent en s'inscrivant dans la trajectoire d'une Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la Thelloise sur la période 2011 – 2021: 294 hectares.

Objectifs de réduction progressive jusqu'en 2050

- 2021-2031: -60% de consommation d'ENAF
- 2031-2041 : -50% d'artificialisation
- 2041-2050 : -50% d'artificialisation

Potentiel foncier estimé pour chaque pôle (friches + dents creuses) :

- Pôle structurant : environ 48 hectares
- Pôles secondaires : environ 37 hectares
- Communes rurales : environ 61 hectares

	2011-2021	2021-2031	2031-2041	2041-2050	Total à l'horizon 2050
Objectif	Observation de la conso d'ENAF	Conso d'ENAF -60%	Artificialisation -50%	Artificialisation -50%	Taux de réduction 2021-2050 +20% de dépassement⁴
Conso d'ENAF	294 ha	118 ha	59 ha	30 ha	207 ha +41 ha
Total	294 ha		207 ha		248 ha

Les objectifs fixés à l'échelle de la Thelloise selon les cadrages législatifs et réglementaires

	HABITAT	EQUIPEMENT PUBLIC	ECONOMIE	TOTAL
PÔLE STRUCTURANT	22 ha	1 ha	27 ha	50 ha
PÔLES SECONDAIRES	21 ha	12 ha	41 ha	74 ha
COMMUNES RURALES	42 ha	0,5 ha	41 ha	84 ha
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 avec une indication par commune

Typologie de communes	Taux de croissance	Population d'ici 2050 ⁶	Besoin en logements d'ici 2050 ⁷	Densité souhaitée ⁸	Besoin foncier estimatif ⁹
Pôle structurant	1%	+3 183 hab	+ 1 342 unités	35-45 logts/ha	30-38 ha
Pôles secondaires	0,8%	+ 6 018 hab	+2 536 unités	30-35 logts/ha	73-85 ha
Communes rurales	0,4%	+ 3 281 hab	+ 1 382 unités	20-25 logts/ha	55-69 ha
Total		+ 12 482 hab	+ 5 260 unités		158-192 ha

Habiter la Thelloise

Encourager un développement à taille humaine

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

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

- Privilégier le comblement des dents creuses recensées dans les trames bâties des communes avant d'inscrire des zones de développement futur
- Favoriser le réemploi des logements vacants
- Réhabiliter les logements anciens
- Soutenir la reconversion du bâti mutable existant

Nouvelle armature territoriale

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

Construction d'une armature territoriale à partir de plusieurs caractéristiques :

nombre d'habitants, dynamique économique, taux d'équipement, accessibilité

Pôle structurant de Chambly : Renforcer les équipements à fort rayonnement (éducation, sport, culture, santé, recherche et développement)

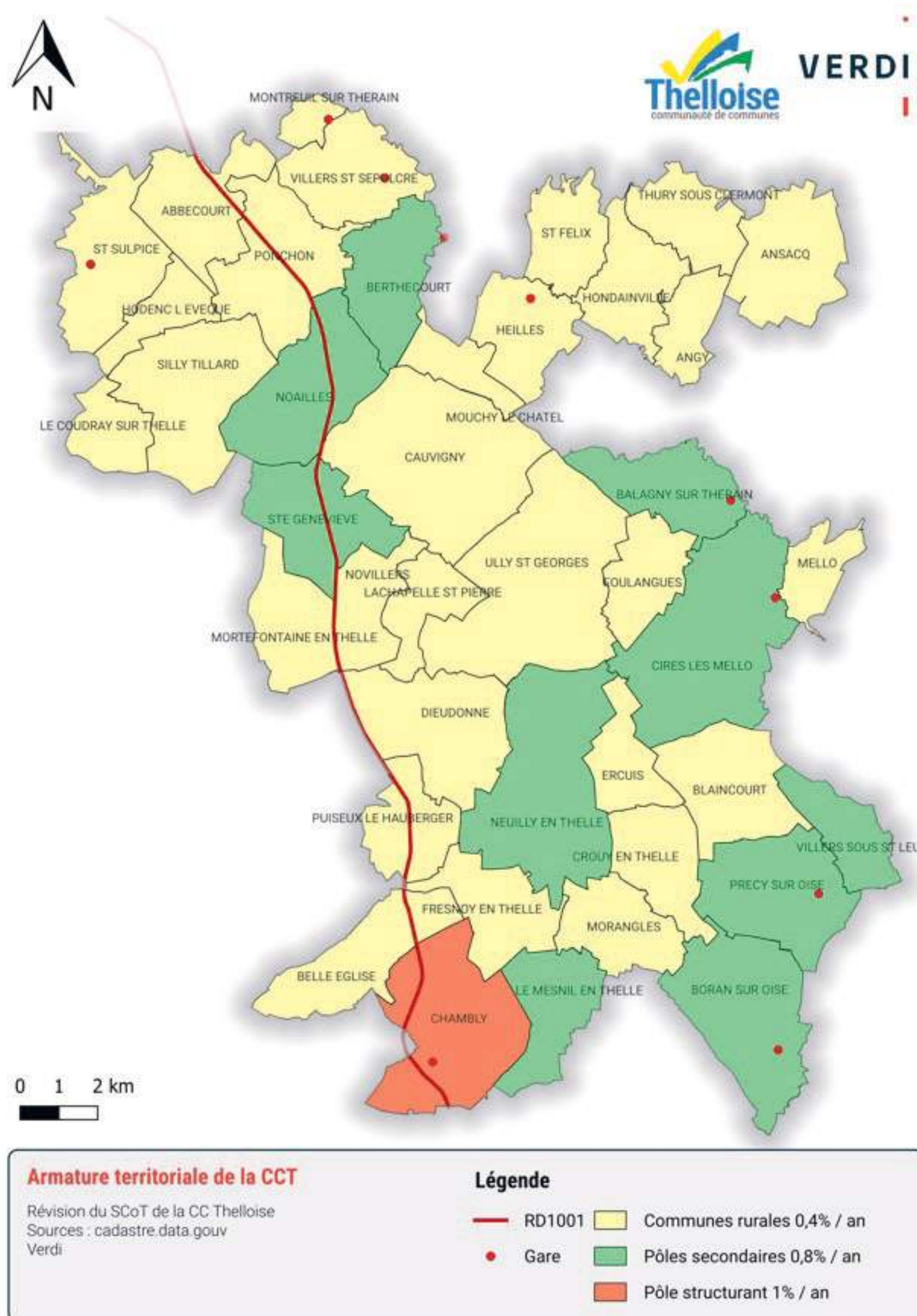
Pôles secondaires : Assurer une offre adaptée à la croissance démographique et renforcer l'attractivité des centre bourgs en confortant l'offre de services et de commerces de proximité

Communes rurales : Garantir l'approvisionnement de l'offre actuelle afin de maintenir les services et équipements existants

Un développement démographique dynamique et équilibré

Répartition différenciée de la croissance démographique :

- Pôle structurant de Chambly : 1% par an
- Pôles secondaires : 0,8% par an
- Communes rurales : 0,4% par an



Travailler dans la Thelloise

Favoriser un développement économique durable

- **Favoriser un développement économique** endogène sur le territoire afin de permettre le maintien et le développement des entreprises déjà implantées : poursuivre le développement de la relation entre la CCT et les entreprises, ainsi que le développement de l'offre de services à destination de ces acteurs économiques.
- **Confirmer le projet de zone de développement économique** situé sur les territoires de Chambly/Belle-Église.
- **Confirmer le projet de barreau intercommunal** de Noailles permettant de désenclaver la zone d'activités économiques en cours de développement et de restructuration.

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

Conforter le rôle de la Communauté de communes Thelloise en tant que Personne Publique Associée (PPA).

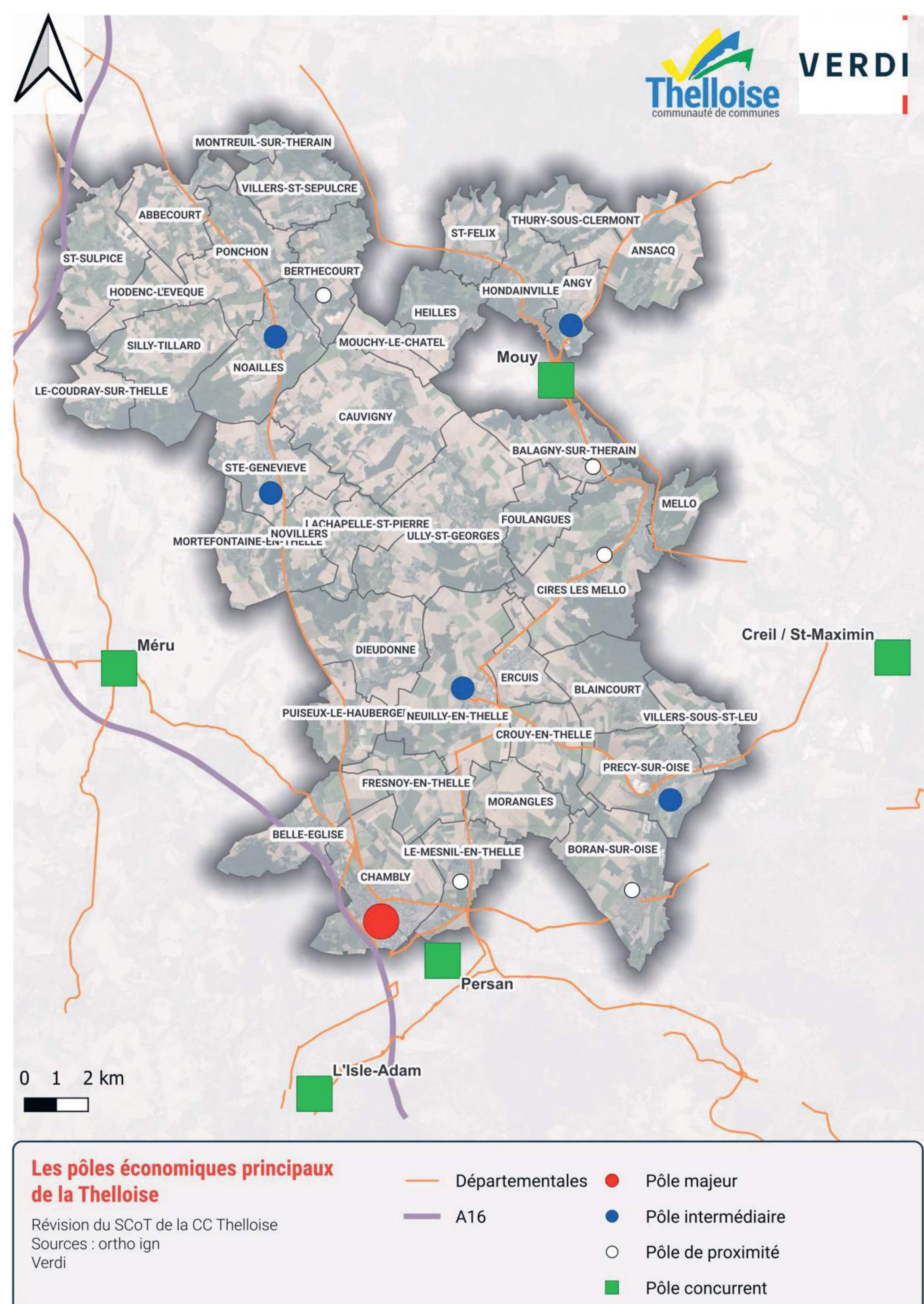
Réserver les activités économiques productives dans les zones d'activités existantes ou celles éloignées des zones habitées.

Requalifier et densifier les zones d'activités économiques existantes en priorité.

Recenser les friches du territoire qui peuvent être reconverties en zones économiques

Affirmer l'agriculture comme une ressource pour le développement territorial

Aménager les friches pour y concentrer tout développement éventuel et préserver ainsi les terres agricoles. Sur la base du diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture, **mieux connaître** les espaces agricoles pour maintenir et développer les exploitations existantes, **autoriser** les opérations d'aménagement dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'activité agricole présente.



Le SCoT L'expo!

Vivre dans la Thelloise

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Conforter un maillage commercial de proximité et renforcer l'attractivité des centres-villes et villages

Intégrer les prescriptions définies par le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial et Logistique (DAACL) .

Créer dans les documents d'urbanisme les conditions favorables au développement du commerce (délimitation de linéaires dédiés au commerce et à l'artisanat, règles spécifiques en matière de stationnement...).

Conforter les zones commerciales existantes sur le territoire, prendre en compte des zones commerciales existantes aux abords du territoire.

Tendre vers un rééquilibrage sur le territoire de l'offre de service de proximité

Maintenir et développer l'accessibilité aux services publics.

Assurer une adéquation entre la programmation de logements et l'offre en équipements et en services : favoriser des implantations stratégiques ou la mutualisation de certains services.

Développer et varier les modes de déplacement au sein de la Thelloise et au-delà

Fonder le développement urbain futur sur l'armature territoriale du SCoT, dont l'équilibre permettra de réduire les déplacements (notamment les déplacements domicile-travail).

Développer le réseau existant du Pass Thelle Bus pour renforcer le transport collectif.

Développer les pôles gare avec des typologies d'habitat proposant une mixité et une densité propre à ces zones.

Conforter le maillage logistique du territoire

Logistique : ensemble des opérations nécessaires aux flux d'échanges, de la conception et de la préparation des biens sur les lieux de production jusqu'à leur livraison sur les lieux de consommation , comprenant notamment :

- Le transport du dernier kilomètre ;
- Les livraisons et services du dernier mètre ;

Les prestations de logistique retour (retour marchandises, déchets des entreprises, recyclage) dites du « premier kilomètre »

Chercher à appliquer les préconisations pour les aménagements de logistique urbaine énoncées dans le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) de la Thelloise.

Anticiper les aménagements logistiques inhérents à tout projet de développement d'activités, en favorisant les mutualisations lorsque cela est possible.

Préserver les continuités écologiques et les paysages naturels

Protéger et enrichir la trame verte

Veiller à préserver les secteurs reconnus pour leur sensibilité écologique (réservoirs de biodiversité, continuités écologiques, boisements...).

Inscrire dans les documents d'urbanisme et de planification, les zones naturelles ou agricoles à protéger, afin d'encadrer tout projet susceptible de leur nuire.

Favoriser les projets de renaturation, d'amélioration des boisements, d'implantation de haies, de désimperméabilisation.

Intégrer les objectifs de réduction d'artificialisation des sols.

Protéger et enrichir la trame bleue

Préserver les cours d'eau et leurs abords (zones tampon de non-constructibilité aux abords des cours d'eau), les milieux humides et les espaces de bon fonctionnement hydraulique ou à défaut, leur lit majeur.

Adapter le développement urbain et économique aux ressources en eau potable en fonction de leur disponibilité et de leur qualité.

Protéger, le cas échéant, les aires d'alimentation de captage d'eau potable par un zonage approprié.

Soutenir le développement des énergies renouvelables

Production de 94,4 GWh/an d'électricité renouvelable

Couvre 7,2% des consommations locales d'énergie

Dominance de la production bois-énergie

Potentiel estimé dans le PCAET : couvrir 88% de la consommation d'électricité en énergie renouvelable

S'inscrire dans les actions du Plan Climat Air Energie Territorial, notamment en vue d'atteindre une production d'énergies renouvelables d'au moins 33% de la consommation finale brute d'énergie du territoire à l'horizon 2031, en cohérence avec la règle générale 8 du SRADDET.

S'appuyer sur le projet de cadastre solaire ainsi que sur la cartographie et le document cadre relatif au photovoltaïque au sol réalisé par la Chambre d'agriculture et la DDT.

Déterminer les Zones d'Accélérations des Énergies Renouvelables.

Adapter le territoire aux effets du changement climatique et aux risques

Recenser l'ensemble des risques connus sur le territoire et susceptibles d'impacter la commune concernée.

Recenser de façon claire les axes de ruissellement de manière à les préserver de toute construction, ou les dévier pour que les débits soient gérés

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.

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

Promouvoir des comportements de vie sains et plus spécifiquement favoriser l'activité physique et la non-sédentarité. Il s'agit notamment de privilégier les déplacements actifs-marche/vélo et l'aménagement des cheminements doux, et de développer de l'habitat ou des activités près des sites desservis par les transports collectifs.

Favoriser la cohésion sociale et l'équité en permettant à tous d'accéder aux équipements, services publics et activités économiques...

Inciter à une alimentation saine 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.

Valoriser les ressources locales

Mettre en valeur le patrimoine bâti, agricole et culturel

Protéger le bâti ancien de chaque village à travers un zonage spécifique et des dispositions du règlement.

Garantir le maintien et à la valorisation du patrimoine, ainsi que la qualité du bâti.

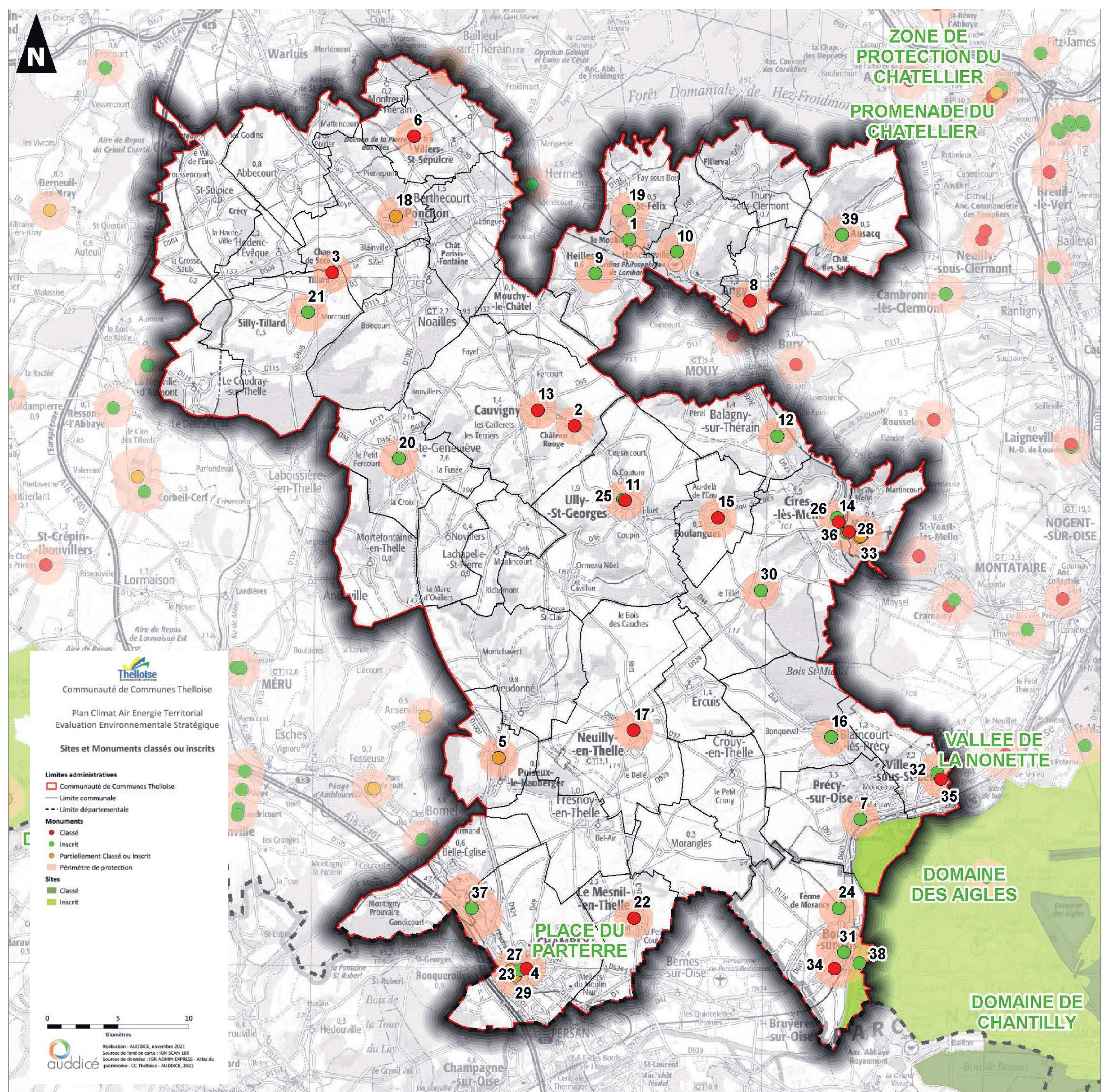
Préserver le patrimoine bâti agricole, sans pour autant faire obstacle aux possibilités de mutation et de changement de destinations.

Promouvoir les savoir-faire de la Thelloise : artisanat, terroirs et activités

Favoriser le maintien des services de proximité dans les bourgs et villages.

Encourager l'évolution et le développement de l'artisanat, des terroirs et des activités culturelles et sportives sur le territoire.

Développer un tourisme d'itinérance douce



Accompagner un développement touristique durable

Affirmer le positionnement de la Thelloise concernant le tourisme d'affaires, mais également le tourisme de séjour et le tourisme lié aux excursions de découverte du territoire.

Conforter l'offre d'hébergements touristiques au sein du territoire :

- Développer l'hébergement touristique en lien avec les infrastructures d'itinérance,
- Veiller à la qualité architecturale et à l'insertion paysagère des hébergements,
- Favoriser la création d'hébergements touristiques prioritairement dans le bâti existant,
- Favoriser la création, la diversification de l'hébergement touristique sous toutes ses formes,
- Encourager des formes d'hébergement touristique durables et innovantes.

Développer des circuits touristiques permettant de promouvoir les paysages, sites remarquables mais aussi les services, artisanat, activités sportives et culturelles du territoire associés.

