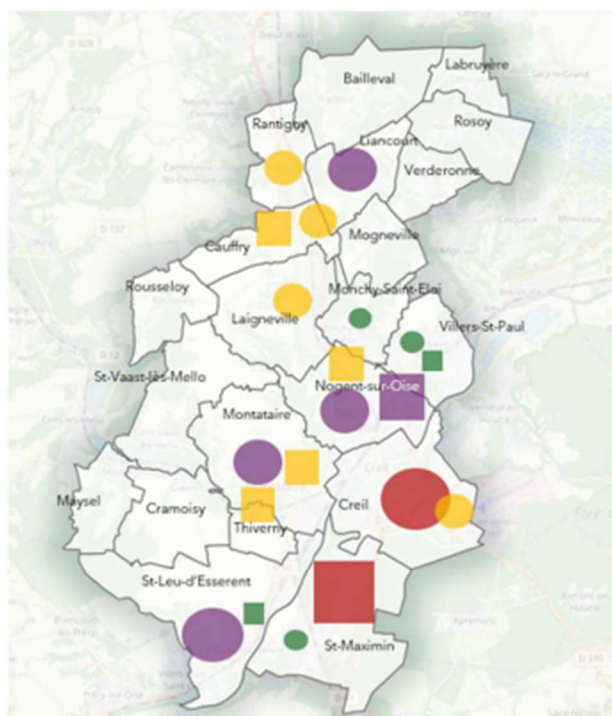


ANNEXE 3 : ARMATURE COMMERCIALE DU BASSIN CREILLOIS**Centralités**

Niveau de polarité	Définition	Polarités correspondantes
 Centralité majeure	- Offre de proximité supérieure à 250 commerces et services. - Présence de locomotive(s) alimentaire(s), et d'une offre d'achats occasionnels (équipement de la personne, de la maison...).	Creil - Centre-ville et quartier Gare
 Centralité structurante	- Offre de proximité comprenant plus d'une quarantaine de commerces et services. - Présence d'une locomotive alimentaire > à 300 m² à proximité et/ou au cœur de la centralité.	- Montataire - Nogent-sur-Oise - Liancourt - Saint-Leu-d'Esserent
 Centralité relais	Offre de proximité comprise entre 15 et 40 commerces et services. Présence éventuelle d'une locomotive alimentaire > à 300 m² au cœur de la centralité	- Cauffry - Creil - Les Hauts-de-Creil (Le Moulin, La Cavée de Senlis, Plateau Rouher) - Laigneville - Rantigny
 Centralité de proximité	Offre de proximité comprise entre 10 et 15 commerces et services. Présence éventuelle d'une supérette alimentaire.	- Monchy-Saint-Eloi - Saint-Maximin - Villers-Saint-Paul

Secteur d'implantation Périphérique

Niveau de polarité	Définition	Polarités correspondantes
 SIP majeur	Offre de destination (achat occasionnel léger, occasionnel lourd, exceptionnel...) très diversifiée et complète, rayonnant sur une aire > à 200 000 habitants.	Saint-Maximin : zone commerciale
 SIP structurant	- Offre développée et diversifiée sur les achats quotidiens et hebdomadaires, plus partielle sur des achats occasionnels. - SIP rayonnant sur une aire comprise entre 50 000 et 200 000 habitants.	Nogent-sur-Oise : zone commerciale de l'Europe
 SIP relais	- Offre répondant à une fréquence d'achat quotidienne et hebdomadaire, parfois accompagnée d'une offre en achats occasionnels légers. - SIP rayonnant sur une aire comprise entre 10 000 et 50 000 habitants.	- Cauffry : zone commerciale Intermarché - Nogent-sur-Oise : zone commerciale de Saulcy (Paris-Istanbul, Zeeman...) - Montataire : zone « Pathé » - Thiverny-Montataire : zone commerciale Leclerc
 SIP de proximité	- Offre isolée répondant à une fréquence d'achat quotidienne et hebdomadaire. - SIP rayonnant sur une aire comprise entre 5 000 et 10 000 habitants.	- Saint-Leu-d'Esserent : les Vergers de l'Oise (Lidl) - Villers-Saint-Paul : zone commerciale des Pommiers (Intermarché / Lidl)

La centralité commerciale majeure de Creil



Fonction commerciale	Pôle commercial	Fréquence d'achats				
		Achats quotidiens (< 300 m²)	Achats Hebdomadaire (> 300 m²)	Occasionnelle légers (> 300 m²)	Occasionnelle lourds (> 300 m²)	Exceptionnelle (> 300 m²)
Centralité majeure	Creil Centralité (incluant le quartier gare)					

- Localisation **préférentielle** pour les nouvelles implantations
- Localisation **non-préférentielle** pour les nouvelles implantations

Source : Document d'Aménagement Artisanal, Commerciale et Logistique du SCoT du Bassin Creillois arrêté.

Les centralités relais de « Creil – Les Hauts de Creil »

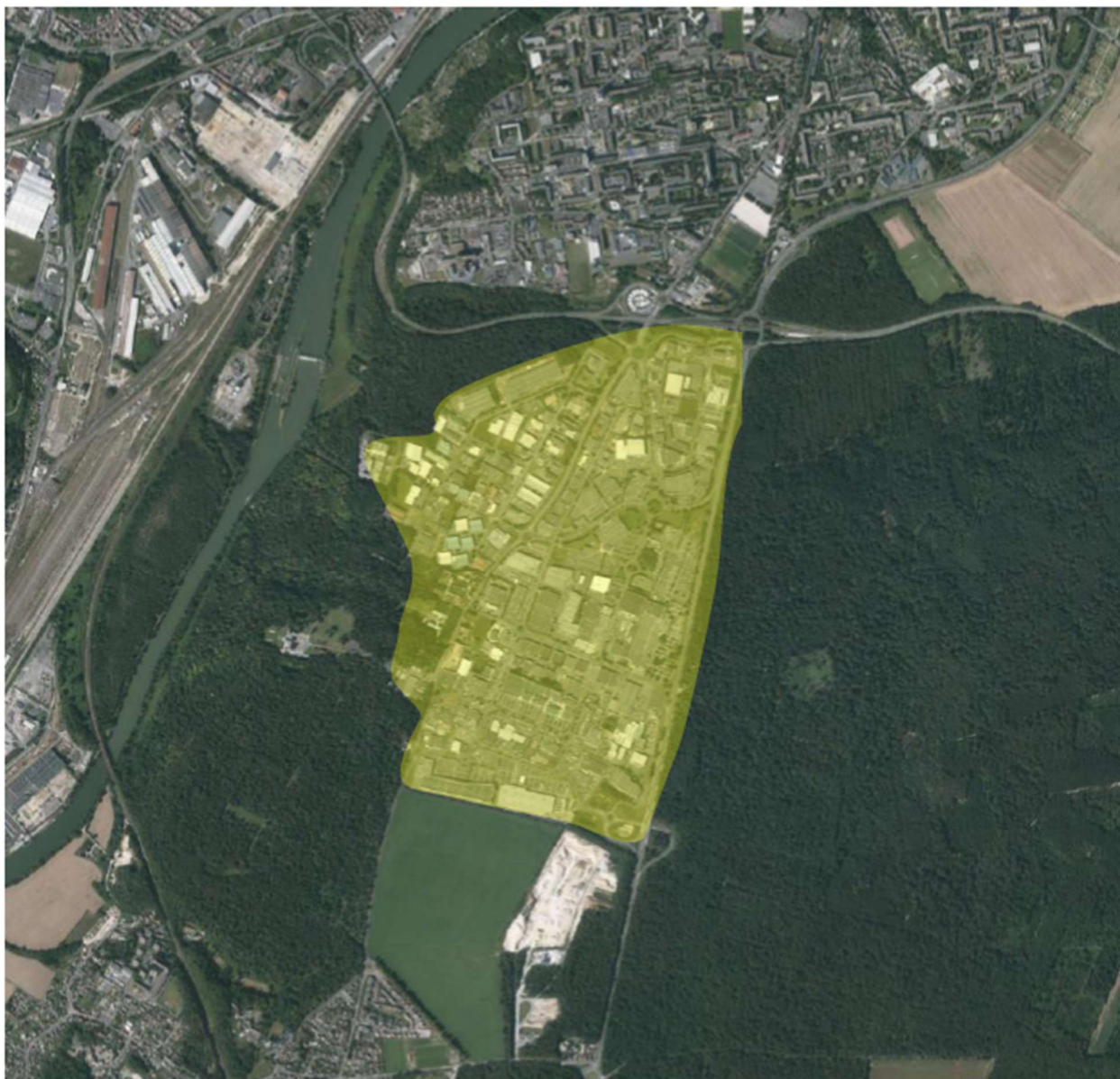


Fonction commerciale	Pôle commercial	Fréquence d'achats				
		Achats quotidiens (< 300 m²)	Achats Hebdomadaire (> 300 m²)	Occasionnelle légers (> 300 m²)	Occasionnelle lourds (> 300 m²)	Exceptionnelle (> 300 m²)
Centralité relais	Creil Les Hauts de Creil (Le Moulin, La Cavée de Senlis, Plateau Rouher)					

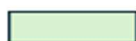
- Localisation **préférentielle** pour les nouvelles implantations
- Localisation **non-préférentielle** pour les nouvelles implantations

Les secteurs d'implantation périphérique majeur de « Saint-Maximin »

ID : 060-216001743-20251016-27DEL_CM131025-DE



Fonction commerciale	Pôle commercial	Fréquence d'achats				
		Achats quotidiens (< 300 m²)	Achats Hebdomadaire (> 300 m²)	Occasionnelle légers (> 300 m²)	Occasionnelle lourds (> 300 m²)	Exceptionnelle (> 300 m²)
Secteur d'implantation périphérique majeur	Saint-Maximin Zone commerciale Saint-Maximin		1 500 m²			



Localisation préférentielle pour les nouvelles implantations



Localisation non-préférentielle pour les nouvelles implantations

Source : Document d'Aménagement Artisanal, Commerciale et Logistique du SCoT du Bassin Creillois arrêté.

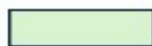
Vue transversale sur les implantations commerciales posées et les secteurs d'implantation périphérique

Centralités

Fonction commerciale	Pôle commercial	Fréquence d'achats				
		Achats quotidiens (< 300 m ²)	Achats Hebdomadaire (> 300 m ²)	Occasionnelle légers (> 300 m ²)	Occasionnelle lourds (> 300 m ²)	Exceptionnelle (> 300 m ²)
Centralité majeure	Creil Centralité (incluant le quartier gare)					
Centralité relais	Creil Les Hauts de Creil (Le Moulin, La Cavée de Senlis, Plateau Rouhet)					

Secteurs d'implantation périphérique

Fonction commerciale	Pôle commercial	Fréquence d'achats				
		Achats quotidiens (< 300 m ²)	Achats Hebdomadaire (> 300 m ²)	Occasionnelle légers (> 300 m ²)	Occasionnelle lourds (> 300 m ²)	Exceptionnelle (> 300 m ²)
Secteur d'implantation périphérique majeur	Saint-Maximin Zone commerciale Saint-Maximin		1 500 m ²			



Localisation préférentielle pour les nouvelles implantations



Localisation non-préférentielle pour les nouvelles implantations



Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations sous conditions (cumulatives) :

- 1/ Impossibilité de réalisation du projet dans la ou les centralités proches
- 2/ Projet s'inscrivant dans la diversification de l'existant (nouveau concept / format, niveau de gamme...)



Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations sous conditions (cumulatives) :

- 1/ Implantation réalisée dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain, en lien direct avec le tissu résidentiel et les équipements publics
- 2/ Implantation réalisée dans le cadre d'un projet mixte, en rez-de-chaussée commercial

< 1 000 m²

Plafond de surface de vente des nouvelles unités commerciales ou des extensions nettes totales des unités commerciales existantes

2. Rappel des vocations des localisations préférentielles pour le développement du commerce

Fréquence d'achats		Types d'activités concernées	Aire d'influence minimale	Formes de vente concernées	Modes principaux d'accès et de transports pour les achats
Régulière	Quotidienne	Boulangerie, Boucherie, Charcuterie, Tabac-Presses, Fleurs, Alimentation, Services,...	Entre 500 et 2 500 habitants	Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
	Hebdomadaire	Supermarchés, Hypermarchés, alimentaire spécialisé,...	> 1500 hab.	Moyennes et grandes surfaces alimentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
Occasionnelle « légère »		Habillement, Chaussures, parfumerie, bijouterie, librairie, papeterie, jeux, jouets, petite décoration,...	> 10 000 hab.	Grandes et moyennes surfaces spécialisées	Modes doux Transports en commun Voiture
Occasionnelle « lourde »		Bricolage, jardinage, petits matériaux,...	> 10 000 hab.		Voiture
Exceptionnelle		Mobilier, électroménager, aménagement de la maison,...	> 40 000 hab		

Niveau de polarité	Liste des sites	Sobriété foncière	Nouveau site de logistique commerciale de plus de 5 000 m ²	Renouvellement / extension limitée d'un site de logistique commerciale de plus de 5 000 m ²	Nouveau site de logistique commerciale de 1 000 à 5 000 m ²	Nouveau site logistique de moins de 1 000 m ²	Site de logistique industrielle, agricole
Polarité logistique nationale / régionale	ZA des Grands Champs - Rantigny	Artificialisation					
	Parc Alata - Creil	Artificialisation					
	ZI Les Bas prés - Montataire	Renouvellement					
	ZI du Renoir - Saint-Leu-d'Esserent	Renouvellement					
Polarité logistique locale	ZI du Marais sec - Nogent-sur-Oise	Renouvellement					
	ZA de Vaux - Creil	Renouvellement					
	ZAET Creil / Saint Maximin - site de renouvellement potentiel	Renouvellement					
	Cauffry - ZAC de la Petite Vallée	Renouvellement					
Hors Polarité	Toutes les autres zones d'activités						



Localisation préférentielle



Localisation non-préférentielle

Polarités nationales / régionales
(envergure supra-territoriale)Polarités locales
(distribution sur le territoire)