

Le PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET D'HABITAT

Communauté de Communes de l'Oise Picarde



Par délibération du conseil communautaire en date du 16 mai 2018 la Communauté de Communes de l'Oise Picarde (CCOP) a engagé les études nécessaires à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) intégrant un volet «Habitat» qui vaut Programme Local de l'Habitat. À l'issue des études nécessaires à sa mise en place, le PLUi-H viendra remplacer les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et les Cartes Communales actuellement en vigueur dans plusieurs communes du territoire mais qui, pour bon nombre d'entre eux, sont à rendre compatibles avec les évolutions récentes de la législation. Il permettra aussi aux communes qui ne disposent aujourd'hui, d'aucun document d'urbanisme et sont sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU), de bénéficier d'un outil en mesure de mieux encadrer les possibilités d'aménagement et de construction sur leur territoire.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) est un moment fort dans la vie d'un groupement de communes pour réfléchir ensemble à la définition puis à la mise en place d'un projet territorial partagé venant décliner les grandes orientations d'aménagement retenues dans les documents supra-territoriaux (SCOT, SDAGE, SAGE. etc.) et proposant une «feuille de route» pour les 10 à 15 ans à venir, en matière de perspectives d'aménagement du territoire à propos des thèmes suivants : habitat, économie, équipements, déplacements, tourisme, paysage, environnement.

Le PLUi-H vise, par ailleurs, à mettre en place une réglementation d'urbanisme harmonieuse, respectueuse des spécificités de l'Oise Picarde, qui s'appliquera à l'échelle de la parcelle, dans chacune des 52 communes du territoire, au moment des demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable à un aménagement, permis d'aménager). Chaque maire pourra donc instruire ces demandes en s'appuyant sur le contenu du PLUi-H.

La procédure conduisant à l'élaboration de cet outil est longue (plusieurs années) en reposant notamment sur un temps d'études composé d'une phase diagnostic (engagée à l'été 2022), d'une phase «projet territorial» et d'une phase réglementaire (à venir en 2023 et 2024). Tout au long de ces études, il a été décidé d'associer les habitants, les acteurs de l'Oise Picarde, à être informés des réflexions menées et à pouvoir échanger sur le sujet. Cette première lettre d'informations s'inscrit dans cette démarche. Il est également prévu des réunions publiques à l'issue de chacune des trois phases d'études. Dès à présent, un registre de concertation publique est ouvert dans chaque mairie de l'Oise Picarde et au siège de la CCOP, pour vous permettre d'exprimer vos souhaits en lien avec la mise en place du PLUi-H.

Le Président, Jean CAUWEL

**UN REGISTRE DE CONCERTATION PUBLIQUE EST DISPONIBLE DANS CHACUNE
DES MAIRIES ET AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

Le Plan local d'Urbanisme Interco

LA DÉMARCHE

LE CADRE JURIDIQUE

L'élaboration d'un PLUi-H relève des articles L151-1 et suivants du code l'urbanisme. Le PLUi-H doit prendre en compte les documents de rang supérieur (Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable Et d'Égalité des Territoires, etc.). Son contenu est soumis à une évaluation environnementale qui fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale à l'échelle régionale.

Le PLUi-H s'appuie sur **un diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

Le PLUi-H contient un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ainsi que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'Oise Picarde.

Le PLUi-H est doté d'un **Programme d'Actions et d'Orientations** en termes d'habitat, et établit des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** sur les secteurs à enjeu d'urbanisation. Il se compose d'un volet réglementaire doté d'un découpage en zones (urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle) du territoire et d'un règlement écrit qui détermine pour chacune des zones les possibilités de construction, l'implantation, le gabarit, l'aspect des constructions, ou encore la desserte par la voirie et les réseaux.

LE DÉROULEMENT DE L'ÉTUDE

Le PLUi-H, de sa prescription à son approbation finale, se déroulera sur au moins quatre années. Trois étapes principales se succéderont :

I - Le diagnostic, qui dresse un état des lieux précis et actualisé. Il s'appuiera sur les études déjà réalisées, sur un bilan des orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) et sur les objectifs de la charte de Pays. Il intégrera les orientations des territoires limitrophes. Il intégrera des entretiens avec les élus locaux, des échanges avec les représentants des personnes publiques associées. Le diagnostic constituera une banque de données, commune par commune et indicateur par indicateur, utilisable par l'ensemble des élus et des acteurs du territoire. Un état initial de l'environnement sera dressé dans le cadre de l'évaluation

environnementale du SCOT. Un diagnostic agricole sera établi.

II - La définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour chaque thème abordé, différents scénarios seront étudiés. Les administrations, les services publics et les partenaires seront sollicités dans leurs domaines de compétences. Les scénarios induits seront ensuite largement débattus par les groupes thématiques, puis à nouveau par les élus jusqu'à aboutir à la définition du projet à l'horizon 2035 qui sera débattu au conseil communautaire et présenté aux habitants.

III - Le volet réglementaire consistera à traduire ce projet territorial au travers de dispositions quant à l'occupation et l'utilisation des sols, à l'échelle de chaque parcelle de chaque commune, à encadrer les conditions des aménagements rendus possibles sur les secteurs proposés à l'urbanisation, à mettre en place un programme d'actions pour mettre en oeuvre les choix retenus en matière d'habitat. Les incidences du contenu du PLUi-H sur l'environnement seront évaluées et des mesures seront proposées pour atténuer les effets négatifs.

LES GRANDES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE



Communal volet Habitat (PLUi-H)

LES PREMIERS ENJEUX

Centre aquatique Philippe Loisel



Tissu urbain villageois



Parc d'activités économiques de Belle-Assise



Gare de Breteuil-embranchement



Les milieux humides dans les vallées



Paysage caractéristique de l'Oise Picarde



● Habitat, équipements, cadre de vie :

L'Oise Picarde est un territoire à dominante rurale : seulement 2 communes comptent plus de 1000 habitants, contre 31 de moins 300 habitants. Pour autant, l'offre en équipements et en services est significative ; elle reste concentrée dans quelques lieux. Le territoire se caractérise par un ralentissement démographique sur la période la plus récente et un taux de vacance de logements importants. Cependant, la crise sanitaire tend à se traduire par un regain d'intérêt pour les espaces périurbains et ruraux, bien connectés aux pôles urbains et au réseau numérique. Les orientations du PLUi-H ont donc à :

- Veiller au maintien d'une bonne qualité du cadre de vie des habitants et valoriser l'attractivité du territoire ;
- Miser sur une croissance démographique maîtrisée en privilégiant l'occupation des emprises disponibles au sein des tissus urbains constitués, et limiter ainsi l'extension urbaine consommatrice d'espaces agricoles et/ou d'intérêt environnemental.

● Économie, tourisme :

Entre 2008 et 2019, le nombre d'emplois recensés sur l'Oise Picarde a légèrement diminué tandis que la part des actifs augmente. Une part significative des habitants travaillent en dehors du territoire tandis que d'autres peinent à accéder à l'emploi. Les emplois locaux se tertiarisent, les actifs sont en grande majorité des rattachés aux catégories « employés » et « ouvriers ». L'intercommunalité soutient le développement touristique, vecteur d'emplois locaux et participant à l'attractivité du territoire (habitants, entreprises). Les orientations du PLUi-H ont donc à :

- Dynamiser l'activité économique du territoire en misant sur sa diversification, en identifiant les secteurs prioritaires pour attirer des activités nouvelles et innovantes.
- Révéler le potentiel touristique du territoire, notamment en développant le tourisme vert et réfléchir à des mesures pour améliorer l'accueil des touristes.

● Transports, déplacements, réseaux :

Le territoire est bien irrigué par les infrastructures routières assurant des liaisons régionales ce qui facilite un accès rapide aux pôles urbains (A16, RD1001, RD916, RD930...). Les modes de transports collectifs ou partagés restent cependant limités en dehors de l'automobile, à partir d'une unique gare ferroviaire à Bacouël. L'ensemble de l'Oise Picarde est desservie par la fibre optique. L'accès à la téléphonie mobile reste problématique, notamment dans les secteurs situés dans les vallées. Les orientations du PLUi-H ont donc à :

- Définir une stratégie pour que le territoire reste accessible à tous (âge, niveau social, ...), développer les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile par le biais d'une mobilité durable partagée (covoiturage, ...) et active (marche, cyclisme, ...).

● Environnement, paysages et patrimoine :

Les paysages de l'Oise Picarde sont largement dominés et façonnés par l'activité agricole : champs ouverts ponctués de trames boisées, masses d'eau et surfaces en herbe. Ces derniers peuvent abriter des secteurs de sensibilités environnementales pour la biodiversité, pour la ressource en eau, quant aux risques naturels. L'exploitation de l'énergie éolienne est largement déployée sur le territoire. Les orientations du PLUi-H ont donc à :

- Valoriser les richesses naturelles et paysagères pour conforter l'Oise Picarde comme territoire durable, préparé à la transition énergétique et écologique.
- Réfléchir à une gestion des espaces tenant compte des activités agricoles en place et de leurs évolutions en cours et à venir.



Communauté de Communes de l'Oise Picarde (CCOP)

L'Oise Picarde regroupe 52 communes et 21 500 habitants sur une superficie de 396 km² située entre Beauvais et Amiens. Cet espace, traversé notamment du nord au sud par l'autoroute A16 qui relie les deux pôles régionaux et par la voie ferrée (ligne Paris-Amiens), est à forte dominante rurale.

La Communauté de Communes de l'Oise Picarde est un établissement public de coopération communal (EPCI) créé en 2017 suite à la fusion de la Communauté de Communes de la Brèche et de la Noye et de la Communauté de Communes de Crèvecœur. 66 conseillers(ères) communautaires siègent à la CCOP et sont appelés à prendre les décisions concernant la gestion, l'aménagement et le développement du territoire.

Pour l'élaboration du PLUi-H, le territoire a été divisé en 7 groupes de communes pour chacun desquels, un élu référent a été désigné pour assurer le relais entre les communes et les réflexions menées à l'échelle de la CCOP. Chaque élu référent siège au comité de pilotage PLUi-H. Des réunions et des ateliers thématiques seront organisés durant la phase «études», composés d'élus(es) issus du comité de pilotage, mais aussi de représentants des personnes publiques (services de l'État, Région, Département, Chambres consulaires, syndicat mixte en charge du SCOT, etc.) associées à l'élaboration du PLUi-H.



LES DOCUMENTS DE CADRAGE À PRENDRE EN COMPTE

