

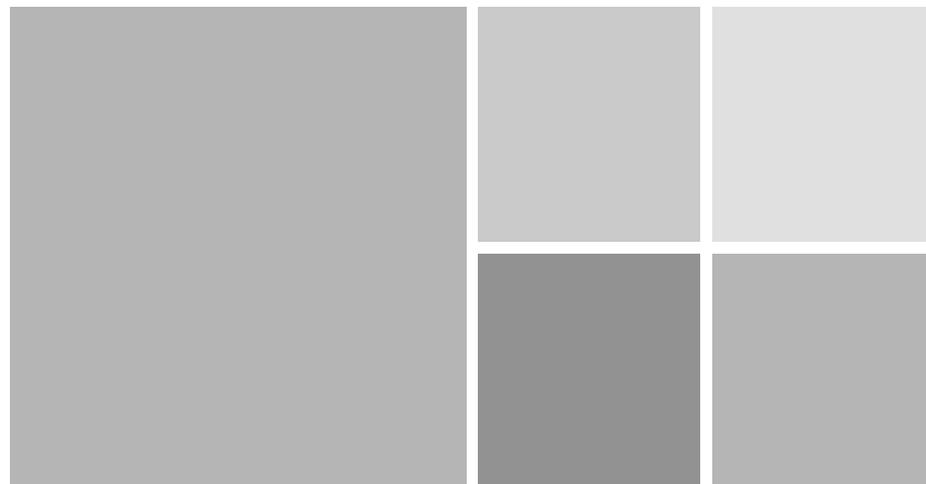
PLUi-H DE L'OISE PICARDE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

PHASE DIAGNOSTIC

**Synthèse des Enjeux
Foncier – Urbanisme**

Lundi 16 Octobre 2023



➤ **Formulation des enjeux d'aménagement et de développement posés :**

1/ Gérer un excédant de foncier au regard des dynamiques immobilières actuelles sans pour autant compromettre un possible développement au cas où la tendance s'inverserait

- Compte tenu de la construction moyenne annuelle de logements sur le territoire, se questionner sur la gestion du foncier disponible sur une période de 10 à 15 ans
- Réfléchir à l'intérêt de varier l'offre foncière existante pour répondre au plus grand nombre (surreprésentation de la dent-creuse « classique », manque d'opération d'ensemble...)

2/ Au regard de cet important excédent foncier, redéfinir les enveloppes urbaines des communes en tenant compte des spécificités et dynamiques différenciées de chaque secteur de l'Oise Picarde

- Se questionner sur l'opportunité de maintenir les extensions linéaires à l'échelle de l'ensemble des communes
- Se questionner sur le devenir des espaces agricoles localisés au sein des enveloppes urbaines
- Se questionner sur le devenir des îlots fonciers importants
- Se questionner sur l'intérêt du maintien/de la mise en place de zones à urbaniser au niveau de certain pôles stratégiques

➤ Formulation des enjeux d'aménagement et de développement posés :

3/ Bien cibler les besoins réels de chaque commune

- Contribuer à la réduction de consommation d'espace et à la préservation des milieux naturels, agricoles et forestier sans pour autant entraver le développement des communes à l'échelle du PLUi-H et de ses évolutions futures

4/ Envisager la mobilisation d'outils spécifiques permettant le développement de gisements fonciers jugés stratégiques

- Face à la complexité des opérations impliquant plusieurs unités foncières, quels outils mettre en place pour faciliter leur réalisation ?

➤ Formulation des enjeux d'aménagement et de développement posés :

1/ Réinterroger l'ensemble des zonages existants et mettre en place des zonages adaptés aux communes qui n'en disposent pas actuellement

- Au regard des différents enjeux identifiés, de l'armature urbaine définie et des secteurs stratégiques observés
- Au regard des objectifs du Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 avec un premier objectif, de réduction par deux du rythme d'artificialisation des sols, à l'horizon 2030
- Au regard des risques et contraintes recensés sur le territoire

2/ Mobiliser des outils adaptés répondant au projet territorial

- Au regard de l'excédant de foncier constaté, quels outils mettre en place pour encadrer son devenir ?
- Au regard des possibilités d'opérations d'ensemble qui semblent limitées, quels outils mettre en place pour inciter ce genre d'opérations ?

➤ Les pistes de réflexion à développer lors de la phase PADD :

- Anticiper les besoins en foncier pour l'habitat ainsi que pour le développement des activités présentes sur le territoire
- Prévoir l'accueil de nouvelles activités si cela est jugé opportun
- Prévoir une gestion économe et cohérente du potentiel foncier existant en s'appuyant sur l'armature urbaine définie ainsi que sur les différentes dynamiques constatées sur le territoire
- Mobiliser des outils adaptés pour atteindre les objectifs affichés (mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques, mise en place de secteurs spécifiques pour cadrer le devenir des corps de ferme, mise en place de secteurs spécifiques pour préserver les espaces agricoles en milieu urbain, mise en place de secteurs spécifiques pour préserver les trames jardins...)
- Définir des secteurs ou ensemble de secteurs stratégiques sur lesquels mettre en place des outils spécifiques permettant de faciliter et d'optimiser leur développement (opérations multi-sites, Orientations d'Aménagement et de Programmation, droit de préemption urbain, établissement public foncier local...)

...