

# Le PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET D'HABITAT

## Communauté de Communes de l'Oise Picarde



### INFOS

Lettre d'informations n°2  
sur le PLUi-H  
Janvier 2024

#### RÉUNIONS PUBLIQUES DE PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL :

- Le Mardi 13 Février à 18 h 30  
à Noyers-Saint-Martin  
(à la salle communale)
- Le Mardi 20 Février à 18 h 30  
à Ansauvillers (à la salle communale)
- Le Mardi 27 Février à 18h 30  
à Breteuil (au Forum)

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 sont engagées depuis la fin de l'année 2022 et devraient durer jusqu'à la fin de l'année 2025.

L'année 2023 a été consacrée à la réalisation d'un diagnostic territorial permettant d'établir un état des lieux des caractéristiques de l'Oise Picarde et des dynamiques en cours en ce qui concerne l'habitat, l'économie, le tourisme, les mobilités, les équipements, les paysages, le patrimoine et l'environnement notamment. L'analyse territoriale permet également d'appréhender les orientations des documents de cadrage au PLUi-H existants ou en cours d'élaboration tels que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Hauts-de-France, les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de la Brèche ou de la Somme aval, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Oise Plateau Picard, les actions portées à l'échelle du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Beauvais, ainsi que l'évolution récente de la législation nationale (loi Climat et Résilience en particulier) conduisant à appliquer localement l'objectif de réduction de la consommation d'espaces (lutte contre l'artificialisation des sols).

Plusieurs temps d'échanges ont été organisés avec les élus du territoire, mais également avec les représentants des partenaires institutionnels (Etat, Région, Département, Chambres consulaires, territoires voisins, etc.) afin de présenter le constat et de poser les enjeux d'aménagement et de développement de l'Oise Picarde à l'horizon 2035. Ces enjeux serviront à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui est à étudier d'ici l'été 2024, à partir des différentes options envisageables pour le territoire.

À la fin de cette phase diagnostic, conformément à la démarche de concertation retenue par les élus de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde au moment où il a été décidé de lancer l'élaboration d'un PLUi-H, il est convenu de restituer aux administrés les principaux éléments mis en avant. C'est donc l'objet de cette lettre d'informations en invitant les administrés à venir assister à une réunion publique de présentation des éléments de diagnostic et des enjeux soulevés.

Il convient de rappeler qu'un registre de concertation publique est ouvert dans chaque mairie de l'Oise Picarde et au siège de la CCOP, ou encore une adresse internet dédiée ([pluih@cc-oisepicarde.fr](mailto:pluih@cc-oisepicarde.fr)) a été créée, pour vous permettre d'exprimer vos souhaits en lien avec la mise en place du PLUi-H.

Le Président, Jean CAUWEL

LA CONCERTATION PUBLIQUE DURE TOUT LE TEMPS DES ÉTUDES :  
SITE INTERNET DÉDIÉ, REGISTRE PAPIER OUVERT DANS LES MAIRIES ET À LA CCOP

# Le Plan local d'Urbanisme Intercommunal volet Habitat (PLUi-H)

## LES CONSTATS

## LES ENJEUX SOULEVÉS

### • Habitat, équipements, cadre de vie :

- Un territoire à dominante rurale de 21 000 habitants qui connaît une baisse de sa population en raison d'un déficit migratoire, mais qui reste attractif pour les familles.
- Une faible production de logements neufs au cours des 10 dernières années (en moyenne 42 logements/an), principalement en lots à bâtir (maison individuelle).
- De nombreux potentiels de construction dans les dents creuses et de réhabilitation dans les anciens corps de ferme ; des coûts d'acquisition d'un logement moins élevés que dans le reste du Département.
- Des besoins de réhabilitations thermiques importants dans le parc de logements privé et dans le parc social.
- Une offre globale en équipements et en services aux habitants qui est significative, marquée par une concentration sur la seule ville du territoire (Breteuil).
- Une attente des jeunes ménages concernant les équipements et services petite enfance ; des équipements scolaires qui pourraient être à adapter aux besoins futurs.

### • Économie, tourisme :

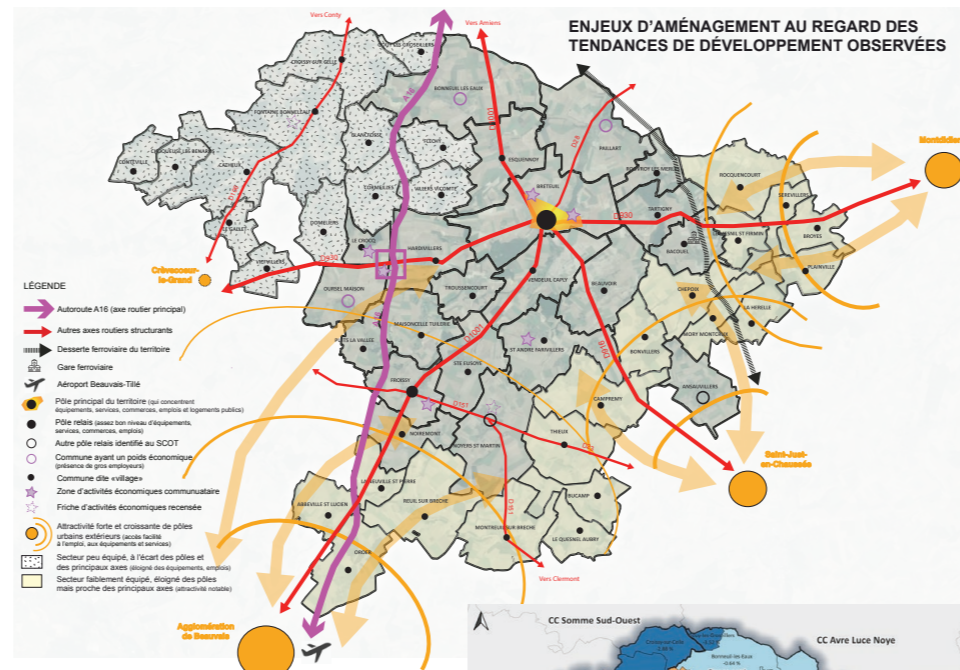
- Un nombre stable d'emplois recensés sur l'Oise Picarde (4 800) dont la moitié situé à Breteuil. Un taux de chômage stabilisé autour de 13% mais élevé pour les 15/24 ans.
- Une tertiarisation des emplois offerts localement (70% dans le secteur des services).
- Une bonne corrélation entre types d'emplois offerts (environ 60% ouvriers et employés) et le profil des actifs habitant le territoire
- 55% des actifs habitants la CCOP travaillent en dehors du territoire.
- Des sites voués à l'accueil d'activités économiques presque totalement occupés et des entreprises locales qui auraient besoin de s'agrandir.
- Un potentiel touristique diversifié qui est à révéler, notamment en développant le tourisme vert et en réfléchissant à des mesures pour améliorer l'accueil des touristes
- Une accélération des actions menées pour la valorisation touristique du territoire.

### • Transports, déplacements, réseaux :

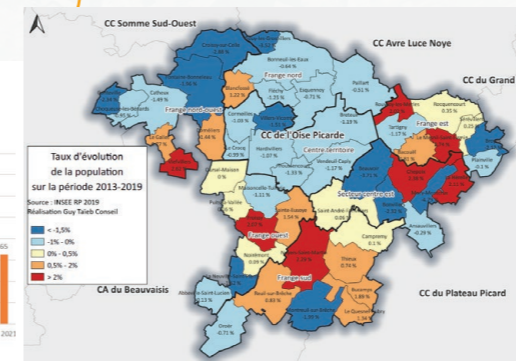
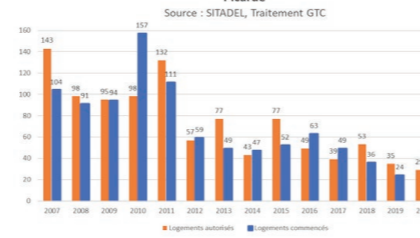
- Un territoire bien irrigué par les infrastructures routières assurant des liaisons régionales (A16, RD1001, RD916, RD930...) et un accès rapide aux pôles voisins.
- Des conditions peu optimales de déplacements en transports collectifs ou partagés, alors qu'un part significative des migrations quotidiennes est orientée vers Beauvais.
- Des possibilités de déplacements à l'intérieur de l'Oise picarde fortement dépendante de l'automobile.
- Des aménagements récents de voies douces pour le quotidien comme pour les promenades plus occasionnelles.
- Toutes les communes desservies par la fibre optique. Un accès la téléphonie mobile encore problématiques dans les vallées encaissées.

### • Environnement, paysages et patrimoine :

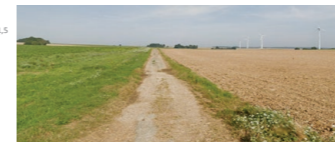
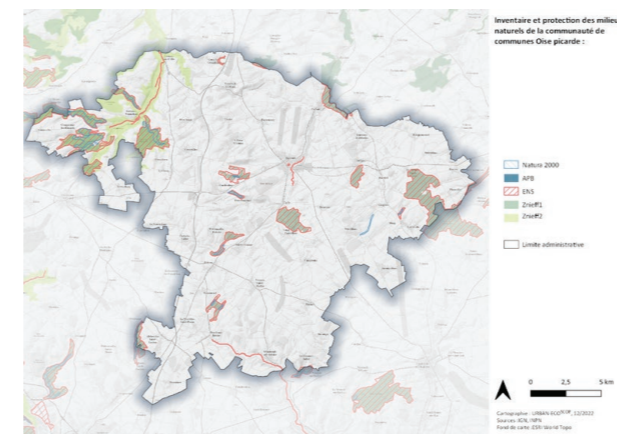
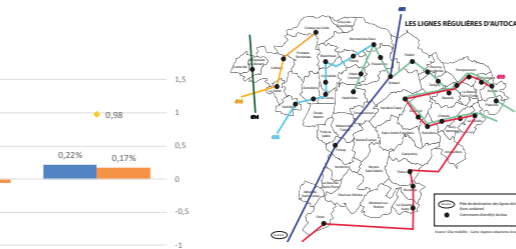
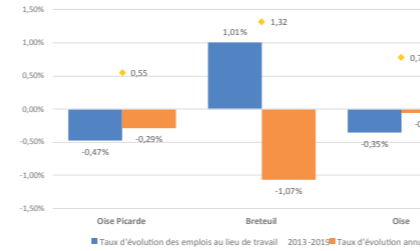
- Des paysagers largement dominés et façonnés par l'activité agricole de champs ouverts, ponctués de trames boisées, masses d'eau et surfaces en herbe.
- Une assez grande cohérence architecturale pour le bâti traditionnel (torchis, pierre calcaire, brique rouge) encore bien présent dans les villages ; l'obtention du label « Pays d'Art et d'Histoire » est souhaitée.
- Des sensibilités écologiques localisées reposant sur les boisements, les haies et les milieux humides.
- Une ressource en eau fragile en qualité, des actions engagées pour y remédier.
- Un territoire engagé dans la transition énergétique qui cherche à diversifier ses modes de production d'énergies renouvelables et à lutter contre la précarité énergétique.



Logements autorisés et commencés sur le territoire de l'Oise Picarde



Le développement économique



Grange en bois et torchis avec usoir Vieuvillers

• Définir un cap réaliste de développement démographique pour le territoire à l'horizon 2035/2040.

• Gérer un excédant de foncier au regard des dynamiques immobilières actuelles, redéfinir les enveloppes urbaines des communes au regard des besoins réels.

• Aborder la question de la rénovation énergétique du parc de logements tout en intégrant le sujet de la valorisation du patrimoine bâti.

• Réfléchir à la définition d'une armature urbaine pertinente pour l'Oise Picarde à l'horizon 2035/2040.

• Veiller au maintien d'un bon niveau d'équipements et de services à l'ensemble des habitants.

• Réfléchir à la définition d'une « stratégie » de soutien et d'accueil des activités économiques, adaptée aux caractéristiques du territoire et faisant preuve de sobriété foncière.

• Vers quelles formes d'agriculture sur le territoire avec quelles incidences sur l'économie locale, le paysage, l'environnement et la « cohabitation » avec les habitants

• Réfléchir à une optimisation de l'offre touristique et à son organisation participant à la vie du territoire et à son économie, en étendant un élargissement du champ d'actions aux territoires voisins.

• Réfléchir à des orientations visant à optimiser l'offre en transport collectif ou partagé, adapté au territoire et à ses habitants, sur la base de ce qui existe.

• Se questionner sur le développement des cheminements doux (axes structurants)

• Former et encourager le recours au numérique comme un élément de réponse aux problématiques de déplacements sur le territoire.

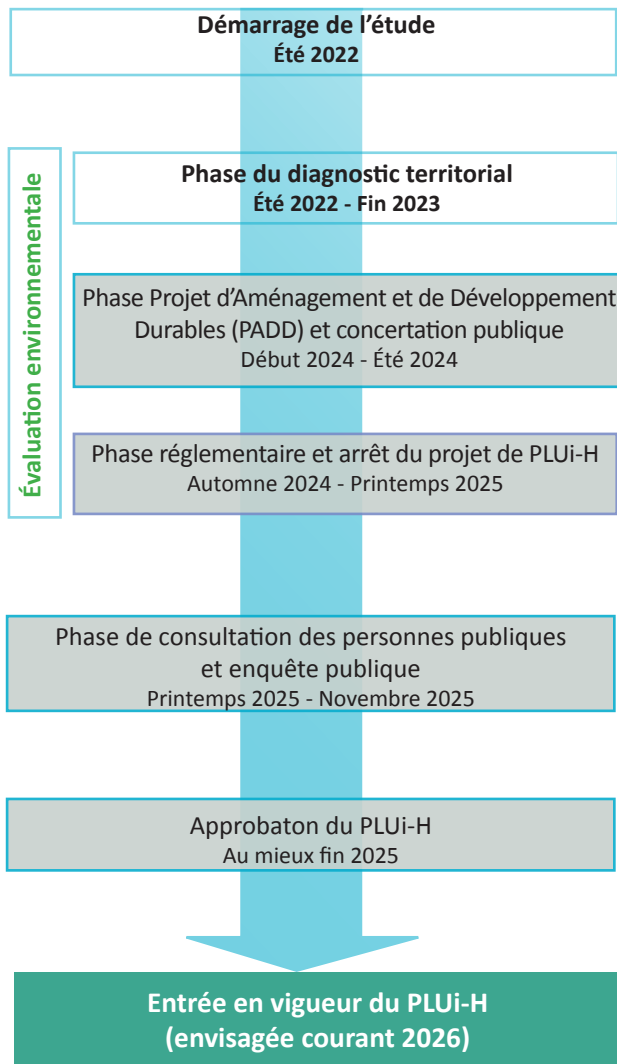
• Prévoir des dispositions adaptées à la gestion et à la valorisation des paysages qui caractérisent la ruralité de l'Oise Picarde et la spécificité de son cadre de vie.

• Prendre en compte de façon cohérente et adaptée à la totalité du territoire la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques)

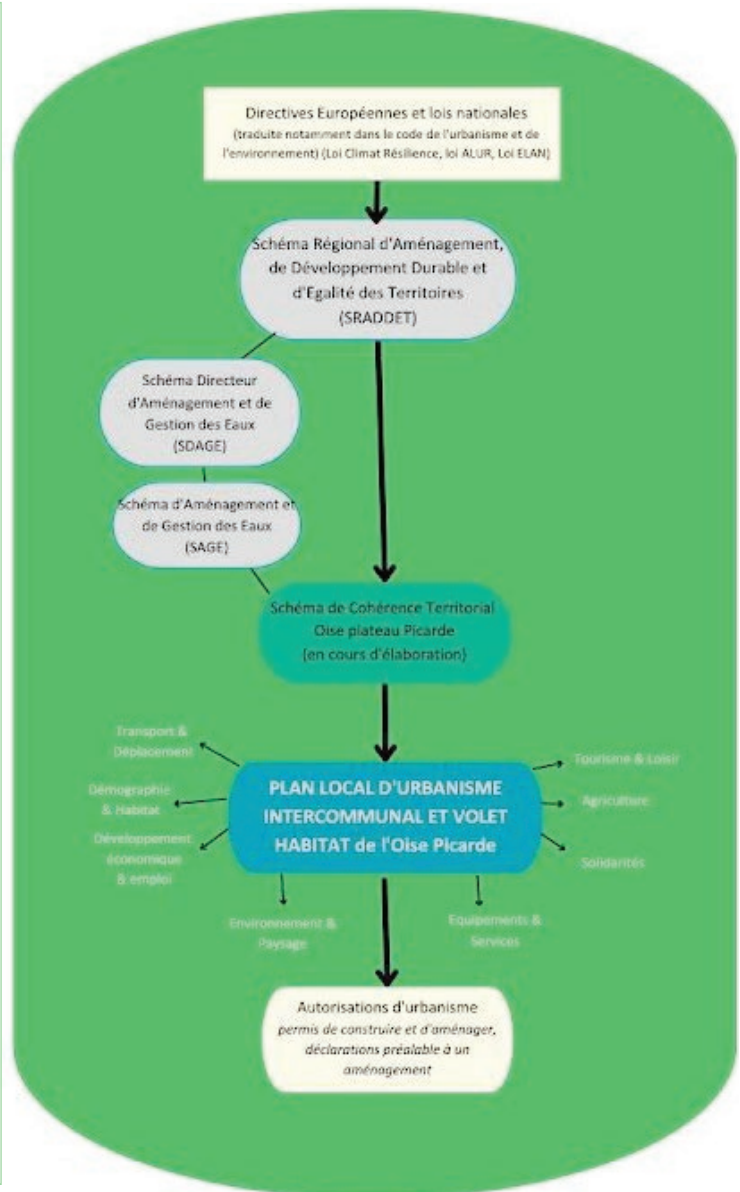
• Anticiper et encadrer l'évolution de chaque commune au regard des capacités d'assainissement et de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

• Organiser les développements d'énergie renouvelable sur le territoire (favoriser la diversification des sources de production).

# LES GRANDES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE



LES DOCUMENTS DE CADRAGE À PRENDRE EN COMPTE



## Suite des études :

**I - 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 pour l'Oise Picarde à l'horizon 2035, fixant notamment des perspectives en matière de logements, d'activités économiques, de transports, d'équipements et de services, de gestion des paysages, du patrimoine et de l'environnement. Le PADD sera débattu au conseil communautaire et présenté aux habitants notamment lors de réunions publiques.

**II - 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.

Un découpage en zones permettra donc de délimiter les emprises déjà construites, celles qui pourraient être aménagées, les espaces affectés à l'activité agricoles, les zones à préserver des aménagements et des constructions au regard des enjeux environnementaux.

