

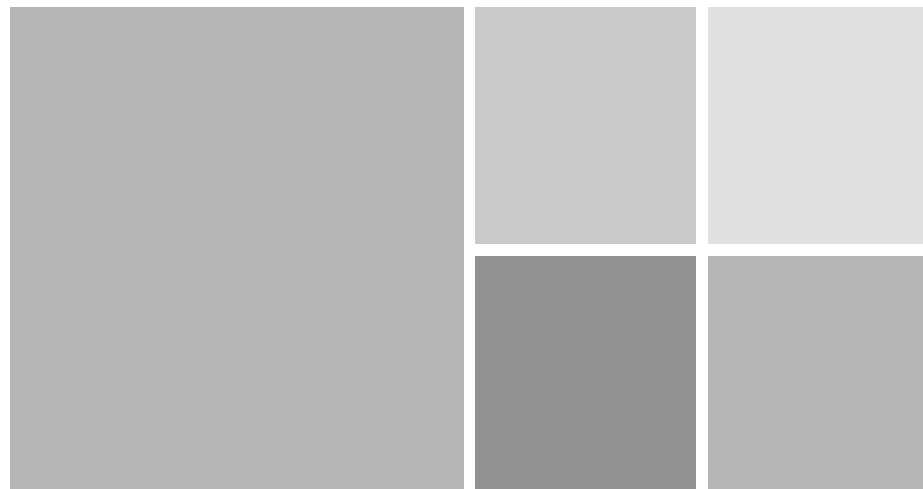
PLUi-H DE L'OISE PICARDE

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

PHASE PADD

Conférence des Maires

Synthèse premières orientations générales avancées par le comité de pilotage



Jeudi 27 Juin 2024

➤ Les étapes clés de la mise en place PADD du PLUi-H

(avril 24 – novembre 24)

- Etude de scénarios possibles d'aménagement et de développement par thématique sur la base des enjeux soulevés
- Mise en cohérence de chaque scénario retenu par thème pour assurer la pertinence du projet territorial à l'horizon 2035 – 2040
- Première analyse des effets sur l'environnement du projet territorial proposé
- **Présentation du PADD aux élus communaux (réunions de secteur) – Été 2024**
- Présentation du contenu du PADD envisagé aux partenaires institutionnels (3 Ateliers Thématiques)
- Mise en forme du PADD et note de synthèse destinée aux élus
- Débat sur le PADD au Conseil Communautaire (fin année 2024)
- Présentation aux habitants en 3 réunions publiques

1- ORGANISATION TERRITORIALE (définir une armature urbaine de l'Oise Picarde)

Orientations relatives à l'organisation territoriale (armature urbaine)

Orientations relatives à l'offre en équipements et en services

➤ ORIENTATIONS retenues

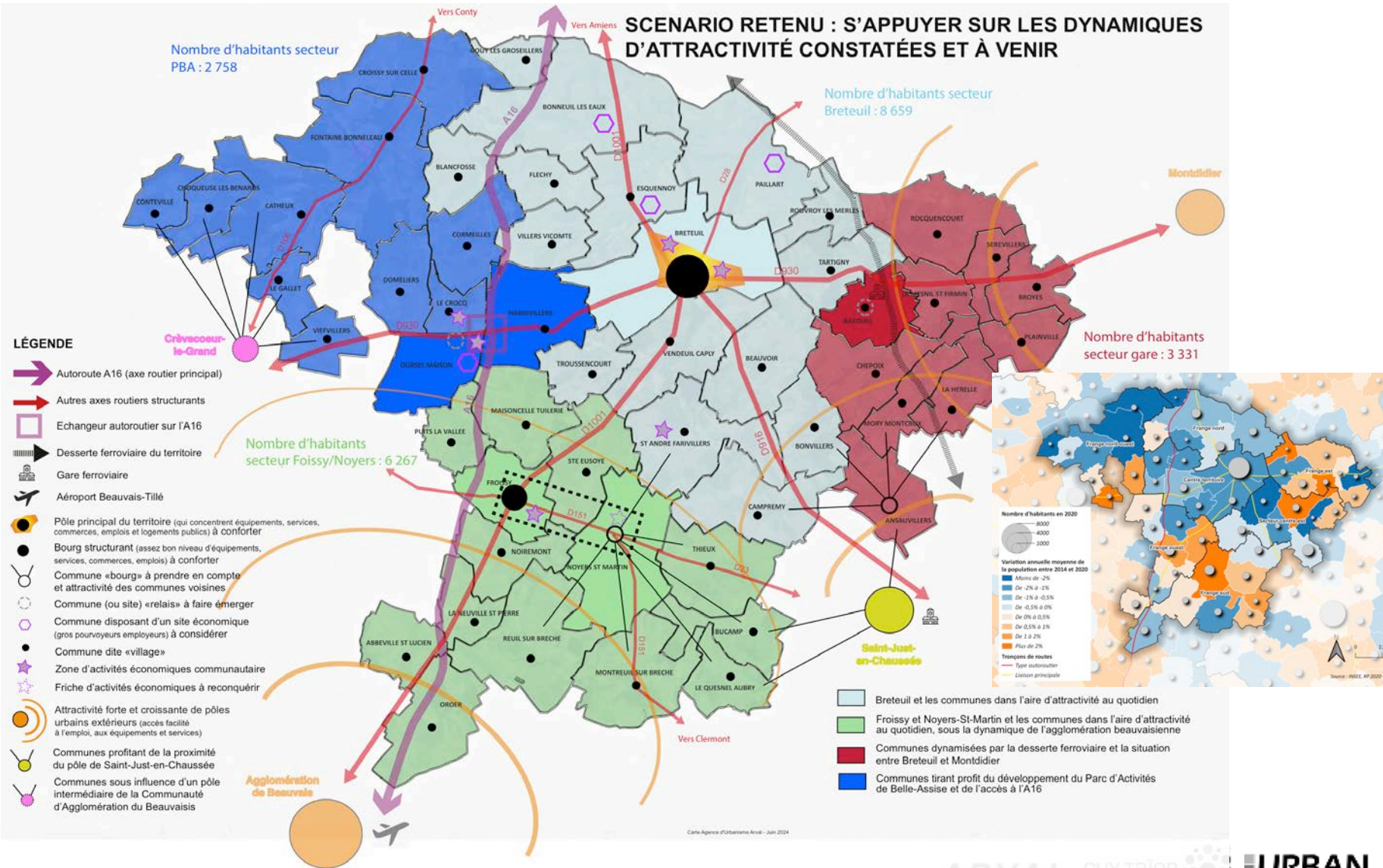
1/ Organiser l'armature urbaine de l'Oise Picarde suivant les dynamiques d'attractivité constatées et à venir :

- 4 ensembles de communes soumis à des dynamiques de développement différenciées :
 - Autour du pôle principal de Breteuil
 - Autour de Froissy/Noyers et à proximité de Beauvais
 - Autour de la gare ferroviaire sur l'axe Breteuil-Montdidier
 - Près du Parc d'Activités de Belle-Assise et de l'accès à l'A16
 - À proximité du pôle urbain voisin de Saint-Just-en-Chaussée
 - Sous l'influence significative de Crèvecœur-le-Grand

- Des communes « structurantes » pour la répartition des équipements/services à la population, l'offre locale d'emplois, l'optimisation des déplacements profitant à l'ensemble des habitants de l'Oise picarde :
 - Breteuil : pôle urbain principal du territoire confirmé
 - Froissy : bourg structurant à conforter
 - Ansauvillers et Noyers : bourg local de proximité à prendre en compte
 - Bacouël et site PBA : lieu relais à faire émerger
 - Bonneuil, Esquennoy, Paillart, PBA : sites économiques à considérer

- Proposer une optimisation de l'organisation des déplacements sur le territoire en tenant compte de cette armature urbaine (voir thème « Mobilités ») : maintien d'un niveau de desserte ferroviaire à Bacouël-gare au moins égal à celui existant actuellement, déplacements internes structurés (axe est/ouest Bacouël – Breteuil – échangeur A16/Belle-Assise ; axe nord/sud Bonneuil – Breteuil – Froissy – Beauvais).

SCENARIO RETENU : S'APPUYER SUR LES DYNAMIQUES D'ATTRACTIVITE CONSTATÉES ET À VENIR



➤ ORIENTATIONS retenues

2/ Faire reposer les perspectives de développement et organiser le fonctionnement de l'Oise Picarde suivant l'armature urbaine définie :

- Dans chacun des 4 ensembles de communes identifiés, prévoir une offre minimale en équipements et en services à la population, pouvant reposer sur :
 - Au moins 1 équipement fixe ou 1 lieu d'accueil d'un service pour la petite enfance
 - Au moins 1 équipement sportif couvert ouvert aux habitants des communes du secteur ou tout au moins un site adapté pour accueillir le service « sports et vie associative »
 - Au moins un équipement et/ou service de santé ou tout au moins un local adapté pour recevoir une permanence de professionnels de la santé
 - S'appuyer sur cette sectorisation pour réfléchir à la mise en place d'un service de police locale intercommunale (si retenue) voire de la présence d'un CPI, pour l'éventuelle réorganisation de la « carte scolaire » (écoles)
- Au moins dans chacun des ensembles de communes « internes » au territoire :
 - Fixer des objectifs et mettre en place les actions visant à la diversification de l'offre en logements (logements aidés, logements de type « béguinage »)
 - Corréler les possibilités d'accueil de nouveaux logements avec l'offre en équipements/services et/ou la présence d'emplois locaux, l'accès aux transports (voir thème « Habitat »).
- Confirmer le développement économique en priorité sur le parc d'activités de Belle-Assise, les zones à Breteuil, par réoccupation de la friche d'activités de Noyers-Saint-Martin, sur les sites déjà occupés par des entreprises pourvoyeuses d'emplois (Nexans à Paillart, Cornilleau à Bonneuil-les-Eaux, Intuis à Esquennoy).
- Mettre en avant dans chacun des ensembles de communes une ou des spécificités du potentiel touristique, les lieux d'intérêt paysager et/ou patrimonial, etc.

1 - ORGANISATION TERRITORIALE (équipements, services)

Orientations relatives à l'organisation territoriale (armature urbaine)

Orientations relatives à l'offre en équipements et en services

➤ ORIENTATIONS retenues

1/ Apporter des réponses adaptées sur l'ensemble du territoire aux besoins actuels et futurs des habitants en équipements et en services à la population suivant l'armature urbaine définie et au regard des perspectives de développement visées :

- Mettre en avant la qualité de l'offre en équipements et en services à la population sur l'Oise picarde, pour les candidats à la recherche d'un logement entre Beauvais et Amiens.
- Veiller à maintenir et chercher à améliorer l'offre de services dans le secteur de la santé et dans le secteur des sports et de loisirs.
 - Faciliter l'accès à la Maison de Santé Pluridisciplinaire, s'appuyer sur les équipements (pharmacie, médecin généraliste, infirmier, etc.) à Ansauvillers, Froissy, Noyers, existants localement pour maintenir une offre de proximité aux habitants, et réfléchir à rendre possible un lieu d'accueil dédié aux permanences médicales sur le secteur gare et le secteur PBA.
 - Conforter le service « sports et vie associative » jusque dans les villages et la collaboration avec les centres sociaux et les associations locales (formation internet, activités vacances scolaires, offre culturelle, etc.)
- Améliorer l'offre en équipements et en services à la petite enfance afin de contribuer à attirer de jeunes ménages :
 - Renforcer le relais Petite Enfance porté par la CCOP (tendre vers une sorte de « guichet unique » permettant de bien orienter les parents sur les solutions à leur disposition pour la garde de jeunes enfants) en confirmant le fonctionnement actuel et en adaptant la localisation des sites d'accueil délocalisés.
 - Accompagner le développement de structure de type MAM (Maison d'Assistantes Maternelles), micro-crèches, ou encore crèche d'entreprises sur le site PBA, pour couvrir l'ensemble du territoire, si en cohérence avec l'armature urbaine retenue.

➤ ORIENTATIONS retenues

2/ Accompagner ou porter la réalisation de nouveaux équipements d'intérêt communautaire, être à l'initiative d'idées nouvelles pour améliorer l'offre en équipements aux habitants du territoire :

- Est prévu le déplacement avec agrandissement de la structure d'accueil pour personnes âgées à Breteuil, et est proposée l'implantation de solutions adaptées de logements pour personnes âgées (de type béguinage) dans chacun des 3 autres secteurs (en priorité sur les communes « structurantes » équipées).
- Envisager l'extension du gymnase d'Ansauvillers, la rénovation du gymnase de Froissy ainsi que la création d'un nouvel équipement à proximité de l'équipement scolaire de Bacouël. Étudier l'opportunité de créer un nouvel équipement, suivant les besoins réels, dans le secteur de communes rattaché à PBA.
- Traduire au PLUi-H les conclusions de l'étude en cours sur la Culture.
- Faire évoluer l'offre en équipements scolaires et de formations sur l'Oise picarde :
 - Mener, avec les communes concernées, une étude d'optimisation de la carte scolaire (répartition des équipements et des services) pour améliorer l'offre, l'adapter aux besoins de demain et anticiper le foncier/locaux à mobiliser.
 - Proposer à la Région et au Département, d'être un territoire « pilote » au sujet du principe d'évolution d'un collège vers des classes de lycée (suivant modèle déjà réalisé dans le privé)
 - Envisager avec la Région, l'implantation d'une école de la seconde chance pour répondre aux élèves en « décrochage scolaire ».
 - Initier et soutenir la mise en place d'un partenariat entre les entreprises locales à la recherche de salariés et les dispositifs de formation professionnelle.
- Veiller au maintien des Centres de Première Intervention restants, en capacité d'assurer un service rapide de proximité. Remettre en fonctionnement celui de Domeliers

2 – Habitat, foncier urbanisme (quelles perspectives de développement de l’habitat demain ?)

Orientations relatives aux perspectives de
développement de l’habitat

Orientations relatives au foncier et à
l’urbanisme

➤ ORIENTATIONS retenues

1/ Renouer avec une légère dynamique démographique en améliorant le parc existant et en proposant une offre neuve plus diversifiée

- Travailler à la remise sur le marché des logements vacants
- Lutter contre l'habitat indigne et préserver la qualité architecturale des villes et villages
- Favoriser la reconversion et la transformation du bâti existant en zone U pour accompagner la diversification de l'offre proposée
 - Réfléchir aux opportunités de transformation de bâti agricole ou économique en habitat lorsque leurs positionnements sont stratégiques pour les communes
- Travailler des projets de développement de l'habitat à l'échelle des communes et relancer progressivement une offre plus diversifiée
- (Re)mobiliser des opérateurs susceptibles d'agir sur le territoire

➤ La construction d'un scénario à l'horizon 2038



Croissance démographique



Tendances passées 2014-2020

Croissance démographique
-0,34% par an ; 21 015 hab. en 2020



Desserrement des ménages



Accélération du desserrement sur la période récente
-0,76% par an
Soit 2,4 personnes par ménage en 2020



Variation de la vacance



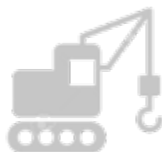
Une augmentation du nombre de logements vacants
+3,2% par an



Renouvellement du parc



Taux de renouvellement annuel : - 9 logements





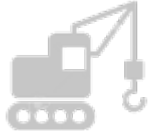


Construction neuve



303 logements en 7 ans
Soit **51 par an**

➤ La construction d'un scénario progressif à l'horizon 2038

	2020-2024 (5 ans)	2025-2032 (8 ans)	2032-2038 (6 ans)	2025 – 2038 (14 ans)
 Croissance démographique	Retour à la quasi-stabilité démographique		Légère croissance démographique	Légère croissance démographique (+0,13% par an) soit 21 500 habs en 2038
 Desserrement des ménages	Ralentissement du desserrement -0,60% par an			Passage de 2.44 à 2.19
 Variation de la vacance	Baisse de la vacance à 7.8% en 2038 (-5 LV /an)			Passage de 9.6% à 7.8%
 Renouvellement du parc	Renouvellement accentué (transformation d'usage et division de 105 logements soit 6 logements par an)			équivalent de 1% du parc
 Construction neuve	Soit 21 logements neufs / an	Soit logements 50 logements neufs / an	Soit logements 75 logements neufs / an	Soit 800 logements et 57 logements neufs / an

Un objectif de production global 2025-2038 de logements de 70 logements par an soit 980 logements au global de la période dont 800 logements neufs

➤ **Quel rôle de l'armature territoriale dans l'atteinte des objectifs ?**

	Pôle principal (Breteuil)	Bourg structurant (Froissy)	Communes bourgs ou relais (Ansauvillers, Noyers Saint-Martin, Bacouël, secteur PBA/A16)	Communes villages
Remobilisation logements vacants	Dark teal	Light blue	Light blue	Light blue
Démolitions ponctuelles	Dark teal	Very light blue	Light blue	Very light blue
Transformation du bâti existant en habitat	Light blue	Light blue	Dark teal	Dark teal
Mobilisation dents creuses	Dark teal	Dark teal	Dark teal	Dark teal
Développement offre « groupée »	Dark teal	Dark teal	Dark teal	Very light blue

➤ ORIENTATIONS retenues

2/ Faire de la communauté de communes un relais et un acteur de la politique locale de l'habitat

- Accompagner les communes en matière d'ingénierie (police des maires en matière d'habitat, réflexion sur les projets habitat ...)
- Soutenir les projets d'habitat des communes (développement et ou renouvellement ?) par une aide à la pierre (*reste à valider dans l'approfondissement du volet « H » à venir*)
- Développer des partenariats plus forts pour répondre aux enjeux du territoire en matière d'habitat
- S'appuyer sur les outils départementaux et/ou développer des outils propres pour favoriser la réhabilitation du parc de logements et valoriser le patrimoine bâti pierre (*reste à valider dans l'approfondissement du volet « H » à venir*)

2 – Habitat, foncier urbanisme (Le foncier dans l'Oise Picarde)

Orientations relatives aux perspectives de développement de l'habitat

Orientations relatives au foncier et à l'urbanisme

➤ ORIENTATIONS retenues

1/ Accueillir de nouveaux logements avant tout au sein des enveloppes urbaines déjà constituées de chaque commune et en rapport avec l'armature urbaine définie :

- Dans les communes « villages », encourager la réoccupation des logements vacants en mobilisant des outils adaptés à l'effort de réhabilitation du parc, encadrer les possibilités d'accueil de logements d'une part sur les terrains encore libres de construction sans extension urbaine, d'autre part dans le cadre d'une mutation d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments vers du logement (notamment les corps de ferme n'étant plus destinés à l'activité agricole). Tenir compte des dynamiques territoriales d'attractivité des communes quant à l'accueil de logements.
- Sur le pôle principal et les bourgs, encourager la réoccupation des logements vacants et des bâtiments entrant en mutation, en mobilisant des outils adaptés à l'effort de réhabilitation du parc ; limiter la consommation foncière à des opérations spécifiques visant à répondre à l'objectif de diversification de l'offre en logements suivant la part de l'enveloppe foncière territoriale attribuée à l'habitat.
- ...

➤ ORIENTATIONS retenues

2/ Au sein des enveloppes urbaines déjà constituées de chaque commune, évaluer la capacité d'accueil de nouveaux logements à l'horizon 2035 – 2040 et la comparer aux objectifs chiffrés du PADD :

- Envisager une extension de la trame urbaine uniquement si les capacités d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine sont insuffisantes pour répondre aux besoins en logements estimés dans la commune.
- Au sein des enveloppes urbaines déjà consommées, prendre en considération les terrains potentiellement constructibles mais occupés par une activité agricole pérenne sur la période d'application du PLUi-H.
- Tenir compte de la dominante rurale des communes, en adaptant les densités possibles du bâti et en veillant à préserver des trames de jardin, des espaces de transition avec les emprises cultivées.
- Délimiter des zones à urbaniser (AU) uniquement sur les secteurs stratégiques d'accueil de nouveaux logements justifiés au regard des perspectives d'aménagement et de développement retenues pour l'Oise picarde à l'horizon 2035-2040.

➤ ORIENTATIONS retenues

3/ Limiter la consommation d'espaces pour l'habitat à XX* ha, soit XX % des 52 ha possibles sur la période 2021-2031.

- L'urbanisation des terrains libres de construction (dents creuses) au sein des enveloppes urbaines déjà constituées n'est pas considérée comme de la consommation d'espaces agricoles ou naturels (jusqu'en 2031) dès lors que l'emprise concernée ne dépasse pas 2 500 m².
- Éviter le développement des logements sur les hameaux et les écarts, l'encadrer sur les corps de ferme isolés, afin de préserver le caractère agricole et/ou naturel de ces parties du territoire.
- Sur ce territoire rural où le rythme de construction est faible et les disponibilités foncières importantes au sein des enveloppes urbaines constituées, l'estimation de la consommation foncière ne peut pas être détaillée.

**La définition de l'enveloppe foncière attribuée à l'habitat sera réalisée à l'issue des temps d'échange avec les communes qui auront lieu lors des réunions de secteur.*

4/ Proposer aux aménageurs, promoteurs, bailleurs, des outils adaptés aux caractéristiques du territoire et du marché.

- Favoriser les opérations multi-sites pour aider à la production de logements visant à la diversification de l'offre.
- Intervenir sur le foncier stratégique à mobiliser pour réaliser des opérations ciblées.
- Établir des OAP sectorielles et thématiques adaptées à la problématique « logement » sur l'Oise picarde.

3/ TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS – ACCÈS AUX RÉSEAUX

(Se déplacer dans et depuis l'Oise Picarde)

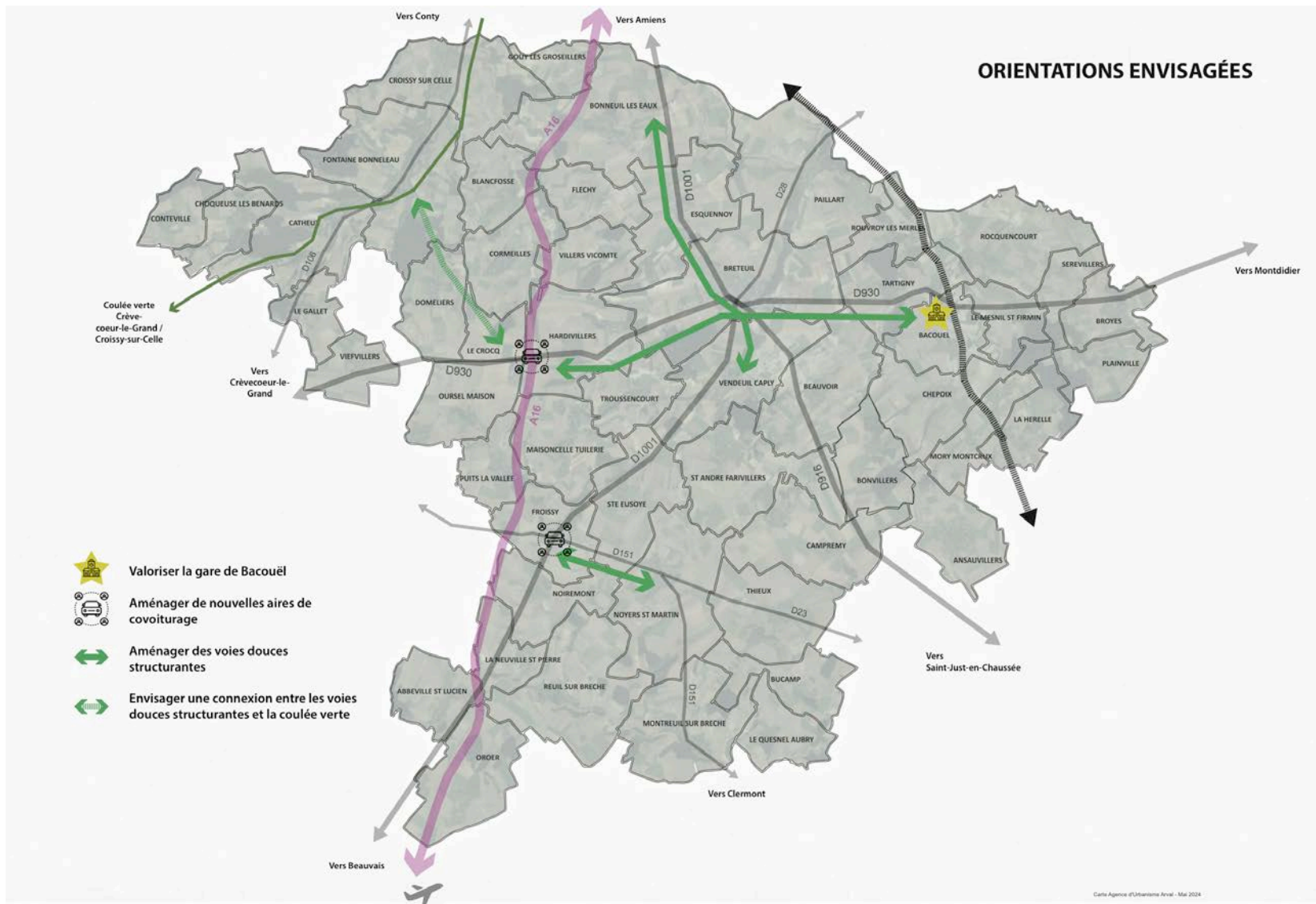
Orientations relatives aux transports et déplacements

Orientations relatives à l'accès aux réseaux

➤ ORIENTATIONS retenues

1/ Assurer une bonne accessibilité au pôle principal, aux bourgs et aux lieux relais identifiés depuis les différentes communes de l'Oise Picarde :

- Suivant l'étude « Mobilités » en cours, réfléchir puis mettre en place progressivement des solutions adaptées aux déplacements de proximité internes à l'Oise picarde afin de faciliter l'accès des habitants aux équipements, aux services et à l'emploi offerts sur place.
- Envisager l'aménagement de liaisons douces structurantes, à minima, vers la gare, les pôles économiques et les sites touristiques majeurs. Concernant la liaison douce vers la gare depuis Breteuil, est privilégiée la réutilisation de l'ancienne voie ferrée aujourd'hui classée comme voie désaffectée mais toujours propriété de la SNCF.



➤ ORIENTATIONS retenues

2/ Rationaliser l'utilisation de la voiture et développer, lorsque c'est possible, une offre alternative propice à la multimodalité et permettant de répondre aux besoins du plus grand nombre

- Suivant l'étude « Mobilités » en cours, réfléchir puis mettre en place progressivement des solutions adaptées aux déplacements de proximité internes à l'Oise picarde afin de faciliter l'accès des habitants, notamment captifs, aux équipements, aux services et à l'emploi offerts sur place.
- Veiller au maintien d'un niveau de desserte au moins égal à celui existant, à la gare ferroviaire de Bacouël. Aménager les abords pour faciliter son accès en automobile, en deux roues, en transport partagé ; la valoriser en tant que porte d'entrée touristique sur le territoire ; envisager une offre spéciale pour inciter les étudiants du supérieur à utiliser la gare de Bacouël
- Réduire l'autosolisme en structurant le co-voiturage et l'autostop. Envisager notamment la mise en place de nouvelles aires de covoiturage le long d'axes stratégiques. Communiquer et accompagner les usagers sur ces pratiques. Envisager un travail incitatif en collaboration avec les entreprises
- Anticiper l'essor des véhicules électriques.

➤ ORIENTATIONS retenues

3/ Réduire les nuisances induites par les axes routiers :

- Envisager, en lien avec le département lorsque le statut de la voie l'impose, la réalisation de nouveaux aménagements pour les secteurs les plus critiques
- Encadrer le nombre de places de stationnement à créer pour les constructions nouvelles et changements de destination. Anticiper la création de nouveaux logements par division d'habitations existantes

4/ Structurer et valoriser les cheminements propices aux modes de déplacement actifs à toutes les échelles :

- Envisager l'aménagement de liaisons douces structurantes, à minima, vers la gare, les pôles économiques et les sites touristiques majeurs.
- Encourager et favoriser l'accès aux équipements et services en modes actifs
- Envisager le réemploi des chemins de tours de ville qui pourront également jouer un rôle d'espace « tampon » dans le cadre des Zones de Non Traitement liées à l'activité agricole
- Valoriser, protéger et s'assurer de la continuité des chemins ruraux en veillant à la bonne « cohabitation » entre les différents usagers

3/ TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS – ACCÈS AUX RÉSEAUX

(Le numérique dans l'Oise Picarde)

Orientations relatives aux transports et déplacements

Orientations relatives à l'accès aux réseaux numériques

➤ ORIENTATIONS retenues

1/ Garantir le bon niveau de desserte numérique sur l'ensemble du territoire, poursuivre les actions d'aides à l'accès au numérique, faciliter le recours au télétravail

- Anticiper l'abandon des lignes téléphoniques cuivrées en veillant aux possibilités de raccordement au réseau fibré.
- Continuer les « formations » auprès des habitants sur l'utilisation des outils numériques ; communiquer à ce sujet pour réduire la fracture numérique (notamment auprès des personnes âgées).
- Dans les communes volontaires, proposer un espace dédié au télétravail ouverts aux habitants (salle de classe libre d'usage, tiers lieu, ...).

2/ Profiter du développement des antennes 5G pour tenter de diminuer les « zones blanches » constatées

- Demander aux opérateurs d'intervenir en priorité sur le territoire pour résorber les « zones blanches » quant à l'accès à la téléphonie mobile.
- Réfléchir avec les opérateurs à l'implantation des nouvelles installations (pylônes notamment) support 5G dans le respect des paysages et des sensibilités environnementales. Établir une réglementation stricte pour les pylônes qui s'implanteraient dans des secteurs identifiés d'intérêt paysager majeur.

4/ ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES – TOURISME

Orientations relatives aux activités économiques

Orientations relatives au tourisme

➤ ORIENTATIONS retenues

1/ Organiser le développement économique du territoire à partir d'une stratégie globale qui vise à conserver les entreprises déjà implantées et qui contribue à améliorer l'attractivité de l'Oise picarde pour l'implantation de nouvelles entreprises

- Apporter des réponses adaptées aux besoins (fonciers, main d'œuvre, services, etc.) des « grandes entreprises » présentes :
 - Tenir compte des besoins d'extension exprimés par Nexans.
 - Organiser des temps forts (salon, journée de l'emploi, etc.) pour inciter aux synergies positives entre les entreprises du territoire (cycle de formation partagé, emplois des jeunes du territoire, partage de sous-traitance locale, mise à disposition de locaux (forum), etc.).
 - En lien avec la seconde tranche sur le site PBA, réaliser un bâtiment rendant possible des services mutualisés (crèche d'entreprises, restauration collective, petites cellules commerciales, ...) pour les entreprises et leurs employés.
- Conforter le rôle tenu par chacune des zones d'activités existantes dans leurs perspectives d'aménagement et d'optimisation du foncier. Diversifier l'offre de locaux, de terrains aux porteurs de projet.
 - PBA : grosses unités de production avec un ratio emploi à l'hectare intéressant
 - Breteuil nord : commerces, artisanat, services, PME-PMI
 - Breteuil sud et autres zones communautaires + friche Matrot (?) : PME-PMI.
 - Créer un nouveau Bâtiment Industriel Locatif, une pépinière d'entreprises : PBA, friche Matrot ?
 - Dans les villages par reconversion urbaine : artisanat, services.
- Proposer une optimisation de l'organisation des déplacements (transport partagé, voie douce, etc.) sur le territoire pour faciliter l'accès aux sites d'activités confirmés (voir thème « Mobilités »). Soutenir les initiatives locales pour le télétravail comme moyen d'attirer de jeunes actifs.

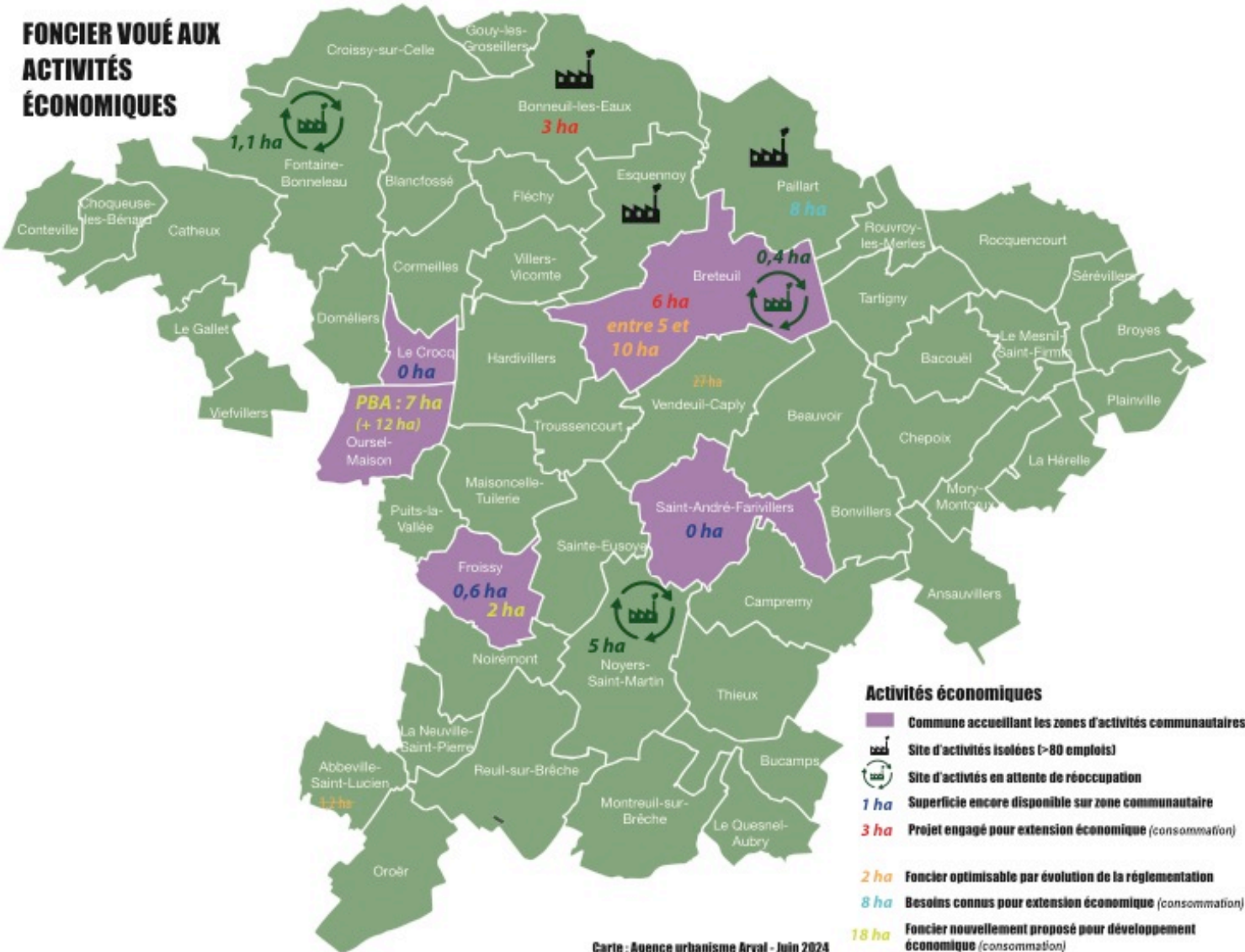
➤ ORIENTATIONS retenues

2/ Apporter une réponse adaptée au développement économique de l'Oise picarde en misant sur une optimisation du foncier déjà consommé, en incitant à la reconversion urbaine de sites ou bâtiments disponibles, en prévoyant environ 30 ha (à confirmer) pouvant être nouvellement consommés pour les activités économiques

- Dans les zones urbaines destinées aux activités économiques du PLUi-H, fixer un cadre réglementaire permettant une optimisation foncière des terrains consommés (gain estimé entre 5 et 10 ha d'emprise nouvellement mobilisable) :
 - Revoir les règles de densité, de retrait, de gabarit, de traitement paysager autour des activités
 - Proposer une option de mutualisation des espaces de stationnement des véhicules (salariés notamment)
 - Faciliter le réemploi des locaux ou des terrains libres en constituant et en alimentant une base de données les identifiant (service éco de la CCOP).
- Faire diminuer la part des locaux vacants et réoccuper les friches d'activités (gain estimé jusqu'à 10 ha d'emprise mobilisable) :
 - Définir un plan d'actions pour la requalification de la friche Matrot (5 ha), la Minoterie Sainte-Thérèse (0,4 ha), traduit dans un dispositif réglementaire adapté (OAP, PAPAG, ...) pouvant impliquer une intervention sur le foncier.
 - Miser sur les bâtiments d'activités existants libres d'usage dans les communes, sur lesquels pourrait être préconisé par le PLUi-H (OAP thématique) un réemploi par l'activité artisanale, des services sous réserve de leur compatibilité avec l'environnement habité.
- Retenir une enveloppe de 26* ha pour l'accueil d'activités économiques sur la période 2021-2031 puis au moins 50% de l'enveloppe globale sur la période 2031-2041
 - Sont déjà actés (en cours) : 3 ha pour l'extension de Cornilleau, 6 ha pour la zone nord-ouest à Breteuil
 - Proposer une enveloppe de 7 ha pour la seconde tranche (jusqu'en 2031), puis 12 à 13 ha de plus pour PBA (2031 – 2041)
 - Retenir une enveloppe de 8 ha pour l'extension de Nexans si elle est confirmée à Paillart
 - Retenir une enveloppe de 2 ha pour l'extension d'entreprises déjà implantées au sein de la zone d'activité de Froissy

* La définition de l'enveloppe foncière attribuée au développement économique est à affiner notamment au regard de l'extension envisagée du PBA.

FONCIER VOUÉ AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



Carte : Agence urbanisme Arval - Juin 2024

- ### Activités économiques
- Commune accueillant les zones d'activités communautaires
 - Site d'activités isolées (>80 emplois)
 - Site d'activités en attente de réoccupation
 - 1 ha Superficie encore disponible sur zone communautaire
 - 3 ha Projet engagé pour extension économique (consommation)
 - 2 ha Foncier optimisable par évolution de la réglementation
 - 8 ha Besoins connus pour extension économique (consommation)
 - 18 ha Foncier nouvellement proposé pour développement économique (consommation)

➤ ORIENTATIONS retenues

3/ Anticiper et gérer les besoins de l'activité agricole dans un contexte évolutif à l'échelle nationale et supra-nationale. Intégrer la question de l'évolution des corps de ferme et de leur diversification comme des moyens de concourir à la sobriété foncière.

- Rapprocher les activités agricoles locales (et leur production) avec les autres segments de l'économie présente sur l'Oise picarde.
 - Favoriser les circuits courts (mise en place d'une cuisine centrale ?), faire connaître les productions locales.
- Associer les agriculteurs et exploitants forestiers à une gestion partagée des espaces pour une approche optimisée des sujets environnementaux. Communiquer auprès des habitants, du rôle et de la place de l'activité agricole dans l'histoire et la vie de l'Oise picarde :
 - Aider les agriculteurs à trouver des solutions adaptées à l'évolution des emprises qui ne seraient plus exploitées ou exploitables (enclavement, contraintes trop fortes, pas de repreneur après arrêt de l'activité, ...). Faire participer les exploitants agricoles volontaires aux actions à mettre en place pour une gestion environnementale optimisée des espaces concernés.
 - Faire découvrir les métiers de l'agriculture aux habitants, aux enfants notamment.
- Définir des dispositions réglementaires au PLUi-H adaptées à la mutation du bâti agricole vers du logement, des équipements ou des activités tout en cherchant à préserver l'intérêt paysager et patrimonial de ce bâti dans l'optique de l'obtention du label « Pays d'Art et d'Histoire ». Accompagner la diversification possible des activités des exploitations agricoles.
 - Identifier le plus en amont possible les bâtiments concernés (observatoire du foncier)
 - Orienter la diversification vers le tourisme, la production d'énergies propres, le biomasse environnemental, etc.

4- ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES – TOURISME

Orientations relatives aux activités économiques

Orientations relatives au tourisme

➤ ORIENTATIONS retenues

1/ Faire du développement touristique de l'Oise picarde un vecteur de développement économique, en améliorant la sensibilisation des habitants, en concourant au label « Pays d'Art et d'Histoire », en mettant davantage en relation les particularités touristiques locales, en soutenant les projets dans le respect des préconisations et actions qui seront retenues à l'échelle du Pays du Grand Beauvaisis

- Mieux faire connaître le territoire :
 - Campagne de sensibilisation auprès des habitants de l'Oise picarde (voire des territoires limitrophes).
 - Exploiter les entrées touristiques (aire de services de l'A16, gare à Bacouël).
 - Poursuivre la mise en place de circuits touristiques et leur balisage.
 - S'associer aux territoires voisins.
- Œuvrer pour l'obtention du label « Pays d'Art et d'Histoire » :
 - Cela implique la préservation et la valorisation du bâti ancien (mettre en place une aide à la réhabilitation), des paysages emblématiques.
- Apporter une aide à la réalisation de projets touristiques pertinents avec la politique locale engagée :
 - S'appuyer sur le milieu associatif et autres acteurs.
 - Accompagner les exploitants agricoles allant vers l'agri-tourisme.

2/ Mettre en place des partenariats avec les acteurs du développement touristique à l'échelle régionale et à l'échelle départementale, et exploiter les synergies possibles :

- Mettre en avant le tourisme vert sur l'Oise picarde complémentaire au tourisme plus « urbain » à Beauvais et à Amiens.
- Envisager une connexion des circuits de randonnée déployés sur l'Oise picarde avec ceux des territoires limitrophes.
- Valoriser la diversité de l'hébergement touristique possible sur l'Oise picarde, à mi-chemin entre Beauvais et Amiens.

5 – PAYSAGES ET PATRIMOINE

Orientations relatives aux paysages

Orientations relatives au patrimoine

➤ ORIENTATIONS retenues

1/ Identifier des secteurs à fort enjeu paysager, proposer des moyens/outils adaptés à la gestion des espaces dans ces secteurs

- Délimiter des ensembles paysages caractéristiques de l'Oise picarde dans lesquels les possibilités nouvelles d'aménagement et de constructions sont limitées (en particulier les éoliennes, les centrales photovoltaïques ou encore les grandes installations agricoles) :
 - Prévoir une traduction réglementaire adaptée au PLUi-H (zone Aip, zone Nip, OAP thématiques).
- Identifier des points de vue depuis lesquels des cônes de vue de qualité sur les paysages de l'Oise picarde sont à préserver et à valoriser.
 - Prévoir une traduction réglementaire adaptée au PLUi-H à l'usage des sols dans ces cônes de vue pouvant être matérialisés au règlement graphique du PLUi-H.
 - Croiser ces points de vue avec les circuits de randonnée pour découvrir le territoire.
 - Demander le concours des associations de marcheurs pour identifier ces points de vue.
- Prendre en compte les trames végétales qui soulignent les abords des trames urbanisées, favoriser le maintien ou le redéploiement de chemins de tour de village.

➤ ORIENTATIONS retenues

2/ Envisager des dispositions en mesure de préserver, voire valoriser, les éléments paysagers caractéristiques de l'Oise picarde

- Maintenir le couvert boisé de l'Oise picarde en délimitant au moins les massifs boisés les plus importants (sauf boisements sur zones humides) en espace boisé à protéger, compte tenu de leur intérêt paysager mais aussi environnemental (pour la biodiversité, pour la gestion des ruissellements, ...).
- Identification des petits éléments spécifiques du paysage végétal de l'Oise picarde (haies le long des RD, rideaux picards, trames arborées de tour de ville, arbres remarquables de parcs et jardins privés, arbre repère dans l'espace agricole ouvert, les mares, ...) au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du code de l'urbanisme.
- Prendre en compte l'exploitation des bois en tant que ressource naturelle valorisable et durable, dans le respect des orientations prévues pour la gestion des paysages.
- Prévoir au volet réglementaire du PLUi-H des mesures participant à l'insertion paysagère de nouvelles constructions ou installations isolées ou sous forme d'opération d'ensemble (abords des zones à urbaniser retenues).

5 – PAYSAGES ET PATRIMOINE

Orientations relatives aux paysages

Orientations relatives au patrimoine

➤ ORIENTATIONS retenues

1/ Établir un zonage et des règles d'urbanisme spécifiques au bâti ancien d'intérêt patrimonial dans les communes concernées ; mettre en place un outil d'aide à la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial

- Établir des OAP thématiques ou délimiter une zone urbaine spécifique dans laquelle les règles d'urbanisme du PLUi-H qui veilleront à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du bâti local.
 - La délimitation de cette zone sera effectuée avec les élus communaux dès lors que la trame urbaine de la commune la rend possible.
- Identifier au PLUi-H les petits éléments du patrimoine bâti présentant un intérêt patrimonial (lavoir, puits, porches, éléments de façade, etc.) à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Dans le volet « Habitat » du PLUi-H, prévoir un dispositif (OPAH, opération façade, ORT, etc.) en mesure d'aider les propriétaires à la réhabilitation de leur habitation qui présente un intérêt patrimonial.
 - Définir les périmètres d'intervention et les conditions d'aides attribuées pour qu'elles soient incitatives.
- Prendre en compte les trames végétales qui soulignent les abords des trames urbanisées, favoriser le maintien ou le redéploiement de chemins de tour de village.
- Poursuivre et soutenir les actions entreprises de réhabilitation des édifices d'intérêt patrimonial (publics et privés) du territoire (église, chapelle, château, etc.).

➤ ORIENTATIONS retenues

2/ Réaliser un document de type « Charte architecturale de l'Oise picarde » annexé au PLUi-H et venant aider les porteurs de projet dans le choix des matériaux, des couleurs, des formes architecturales

- Mener ce travail en associant l'Architecte des Bâtiments de France dans les communes concernées par un Monument Historique.
 - La délimitation de cette zone sera effectuée avec les élus communaux dès lors que la trame urbaine de la commune la rend possible.
- Prévoir à minima une fiche « Couleurs » à respecter pour les éléments qui composent les façades des bâtiments (enduits, menuiseries, ferronneries).
- Adapter la réglementation à mettre en place aux enjeux de rénovation énergétique des constructions existantes et de performances énergétiques des constructions nouvelles.

6 – ENVIRONNEMENT

Orientations relatives à la nature

Orientations relatives à l'eau et l'assainissement

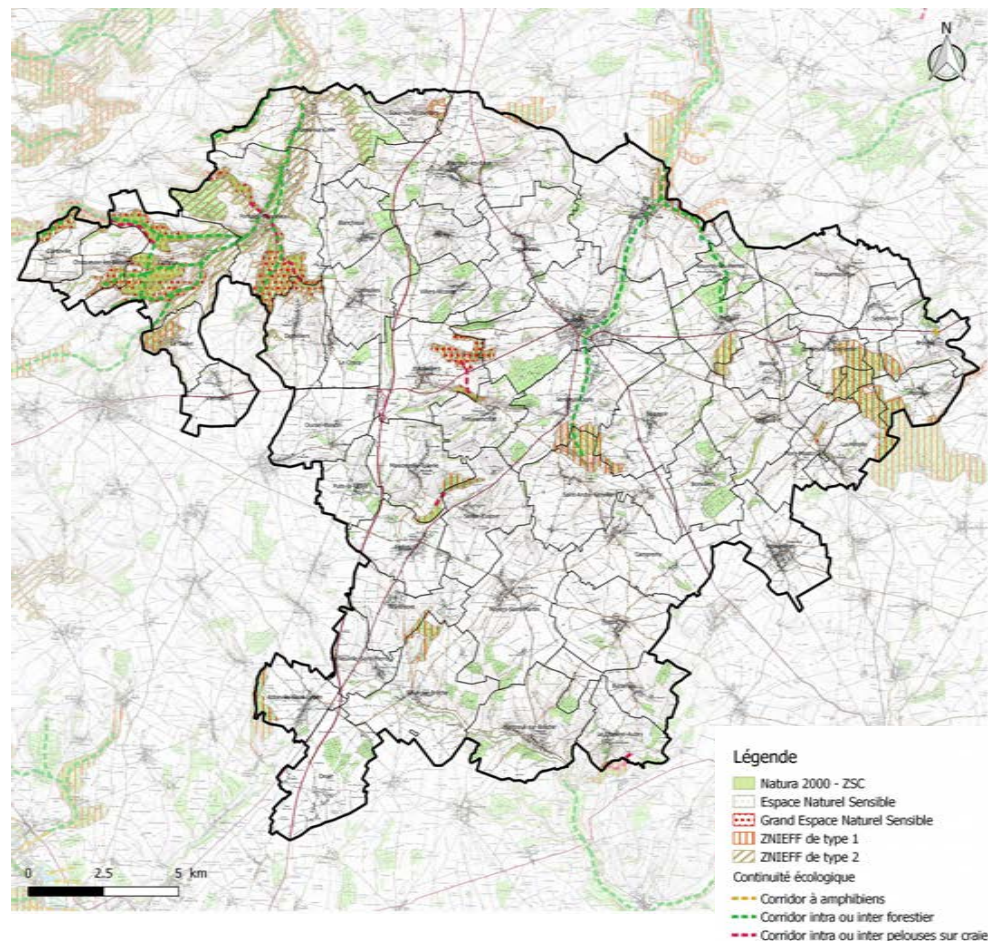
Orientations relatives aux risques

Orientations relatives à l'énergie

➤ ORIENTATIONS retenues

1/ Traduire les zonages écologiques dans le PLUi

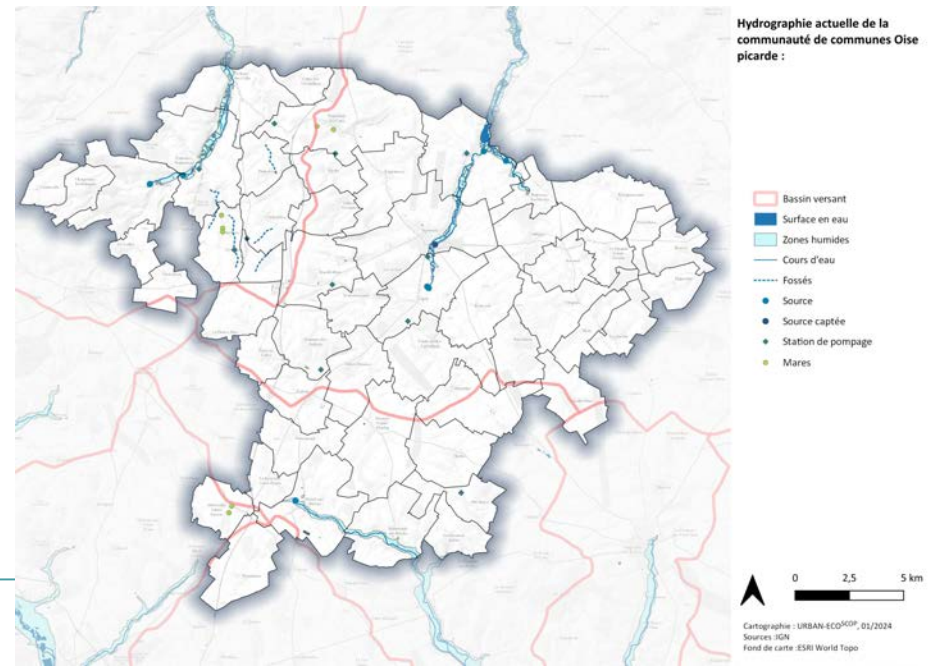
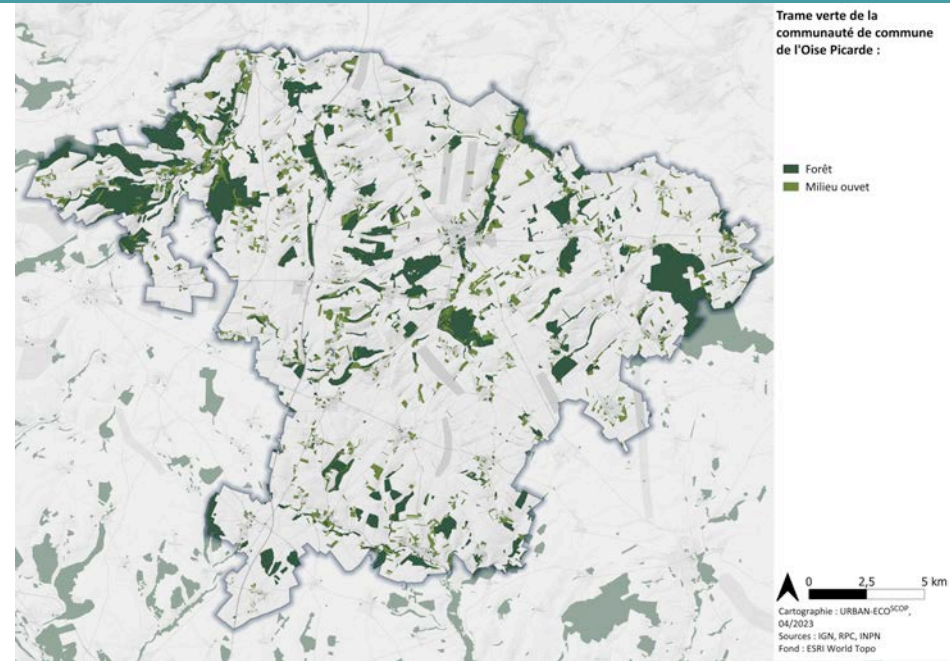
- Établir des zonages spécifiques pour les zones Natura 2000 et les zones humides à strictement préserver
- Établir des zonages complémentaires pour les zones d'inventaires identifiées (ZNIEFF...) en lien avec les usages (agriculture, tourisme, énergie...)
- Établir des zonages spécifiques pour les réservoirs de biodiversité du SRCE afin d'assurer des protections plus spécifiques



➤ ORIENTATIONS retenues

2/ Identifier les continuités écologiques et les éléments remarquables pour une meilleure prise en compte dans les règles d'urbanisme

- Traduire les continuités écologiques identifiées pour leur prise en compte dans l'aménagement urbain (OAP thématique par exemple)
- Protéger les cours d'eau avec une sur-largeur pour prendre en compte les berges et les abords
- Identifier les principaux fossés et mares notamment (lien avec étude en cours)
- Marquer des secteurs avec une valeur écologique locale
- Fixer des prescriptions sur le coefficient d'emprise au sol, la végétalisation et la gestion des eaux pluviales pour assurer la préservation de continuités écologiques locales dans les espaces urbains



6 – ENVIRONNEMENT

Orientations relatives à la nature

Orientations relatives à l'eau et l'assainissement

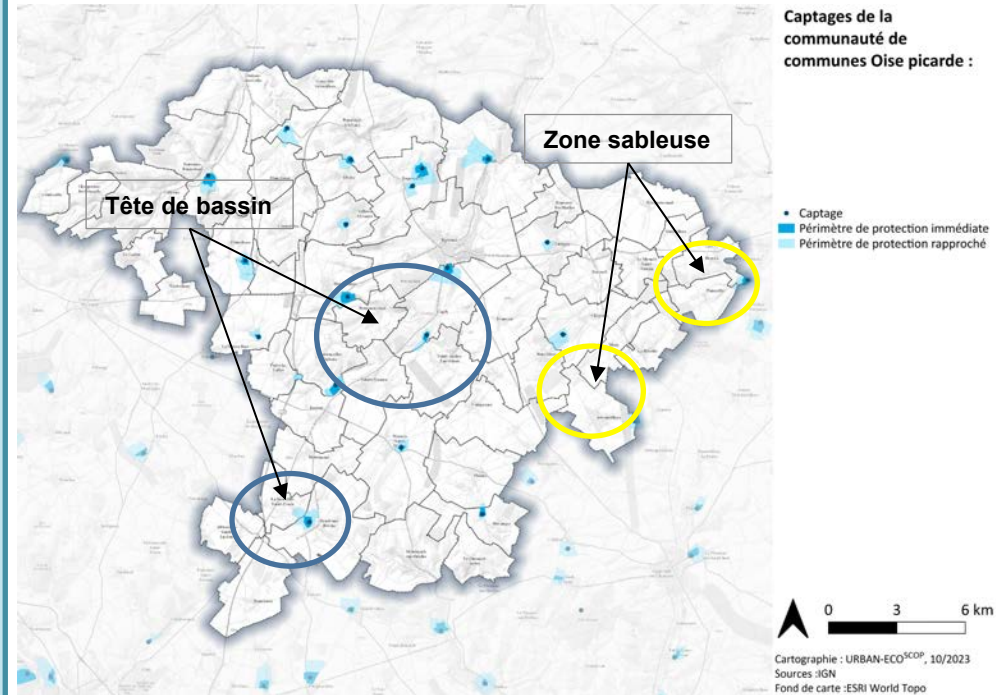
Orientations relatives aux risques

Orientations relatives à l'énergie

➤ ORIENTATIONS retenues

3/ Se donner les moyens d'un bon état écologique et quantitatif des masses d'eau et de la ressource en eau

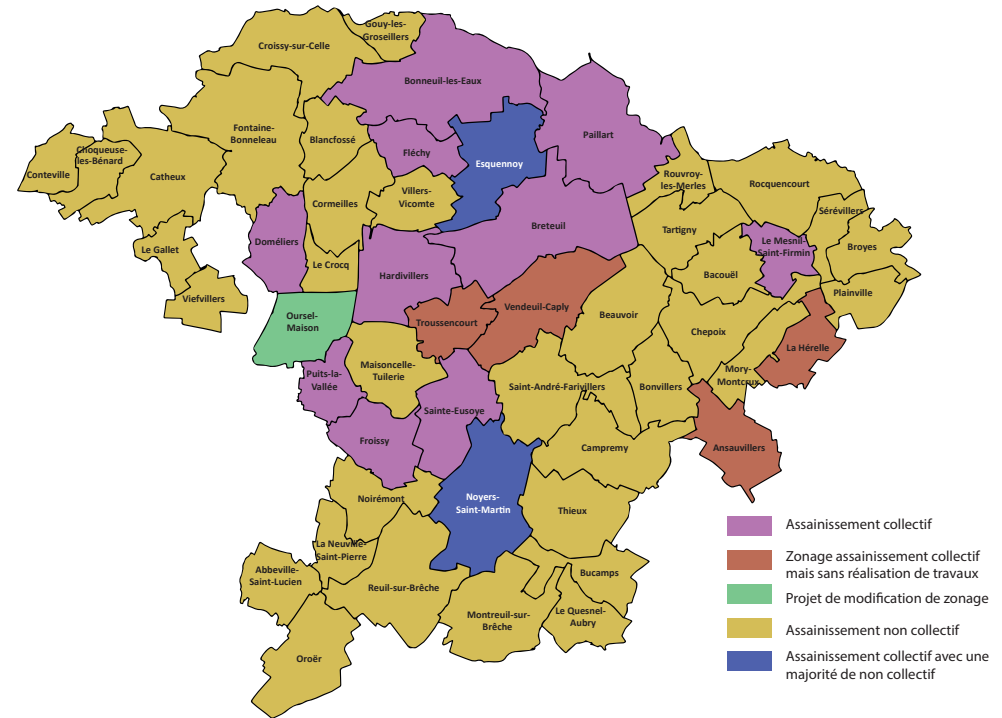
- Préciser dans le PLUi-H la localisation des périmètres de captage et les différents enjeux existants (Grenelle, AAC prioritaire...) pour une meilleure information et définir réglementairement un périmètre strict ou plus large (*à affiner*)
- Prendre en compte les enjeux en tête de bassin de la Noye et la Brèche et en zones sableuses en conciliant l'activité agricole avec les enjeux sur la ressource en eau
 - Avoir des zonages spécifiques pour contraindre certains bâtiments agricoles dans les zones à enjeu de ressource en eau
 - Adapter le zonage des surfaces de prairies pour limiter les constructions agricole (zoner en N)
- Inciter aux échanges entre agriculteurs et gestionnaires de captages pour concilier les activités et gérer les prélèvements



➤ ORIENTATIONS retenues

4/ Anticiper et encadrer l'évolution de chaque bourg au regard des capacités d'assainissement et de distribution d'eau potable

- Orienter le projet de territoire en fonction des capacités d'interconnexions existantes et réalisables à moyen terme
- Phaser le projet de territoire en lien avec les capacités d'assainissement et l'évolution des systèmes
- Dans le volet « Habitat » du PLUi-H, réfléchir à un dispositif en mesure d'aider les propriétaires à mettre en conformité les systèmes d'assainissement individuels



6 – ENVIRONNEMENT

Orientations relatives à la nature

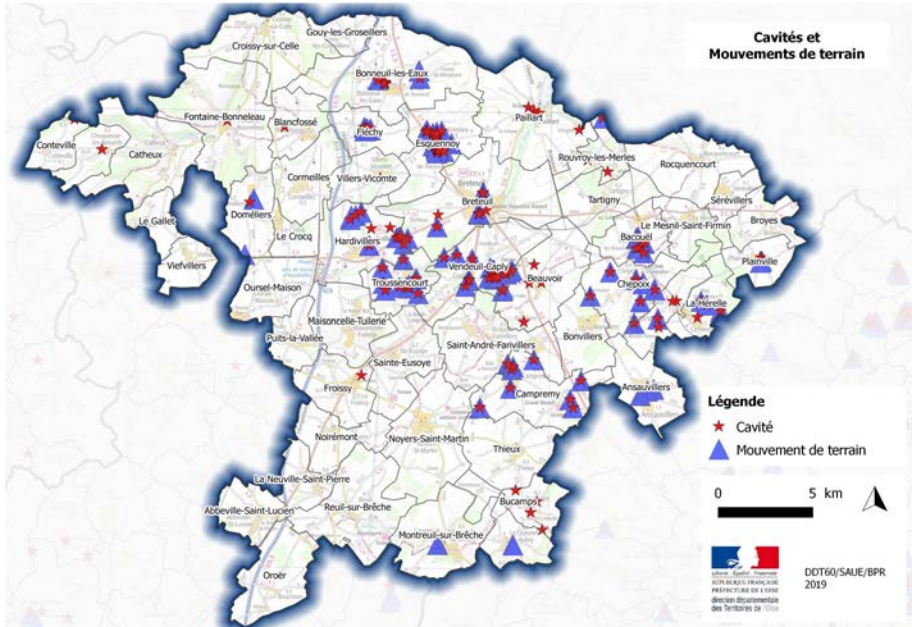
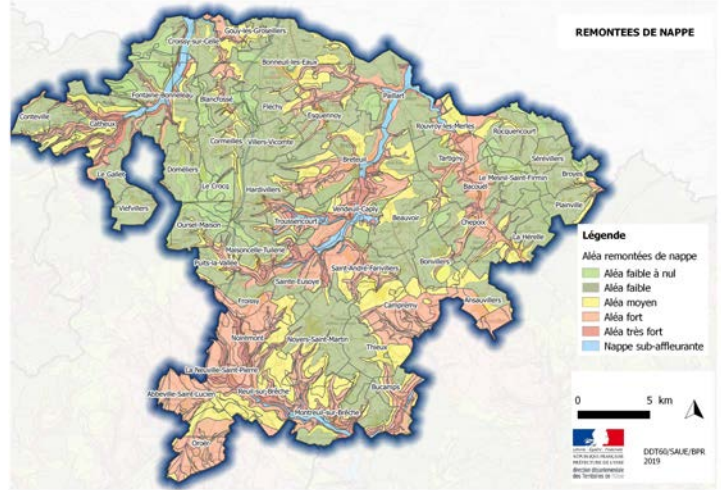
Orientations relatives à l'eau et l'assainissement

Orientations relatives aux risques

Orientations relatives à l'énergie

➤ **ORIENTATIONS retenues**

- 5/ Établir un zonage et des règles d'urbanisme spécifiques pour prévenir les risques / effets du changement climatique**
- Identifier les bourgs qui se situent à fleur de nappe ou en aléa de remontée de nappe fort
 - Fixer un zonage avec des prescriptions sur les constructions à partir d'un aléa remontée de nappe fort : interdiction des sous-sols, rehaussement des constructions, etc...
 - Préciser dans le PLUi-H la localisation des cavités pour mieux informer des risques
 - Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement d'argile
 - Intégrer les risques de coulées de boue et autres ruissellements suivant l'étude en cours sur le territoire
 - En zone urbaine, prévoir des moyens de refuge climatique



6 – ENVIRONNEMENT

Orientations relatives à la nature

Orientations relatives à l'eau et l'assainissement

Orientations relatives aux risques

Orientations relatives à l'énergie

➤ ORIENTATIONS retenues

6/ Réduire la précarité énergétique des ménages sur le territoire par l'amélioration des performances énergétiques du bâti

- Mettre en place des dispositifs pour la rénovation énergétique du bâti existant (voir thème Habitat)
 - Isolation par l'extérieur du bâti en cohérence avec les enjeux de patrimoine
 - Changement de mode de chauffage
- Porter des ambitions sur la performance énergétique des nouveaux bâtiments en complément de la RT
 - Cadrer les aspects énergétiques des secteurs stratégiques de développement et de renouvellement
 - Imposer une règle minimale d'énergies renouvelables
 - Mettre en place un système de bonus énergétique

7/ Organiser l'amélioration de l'indépendance énergétique du territoire

- Diversifier les moyens de production d'énergie pour renforcer l'indépendance énergétique du territoire
 - Favoriser la production individuelle d'énergie sur le bâti
 - Faciliter l'installation de solutions spécifiques (panneaux photovoltaïques) et en limiter d'autres
- Choisir des zones spécifiques de développement de certaines ressources énergétiques en cohérence avec les schémas territoriaux (biomasse, éolien, géothermie...)
- Réfléchir aux réseaux de chaleur localisés

... Merci de votre attention et de votre participation