



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

www.cc-paysdebray.com

RAPPORT DE PRESENTATION

RESUME NON-TECHNIQUE

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du

26/10/2022

VERDI

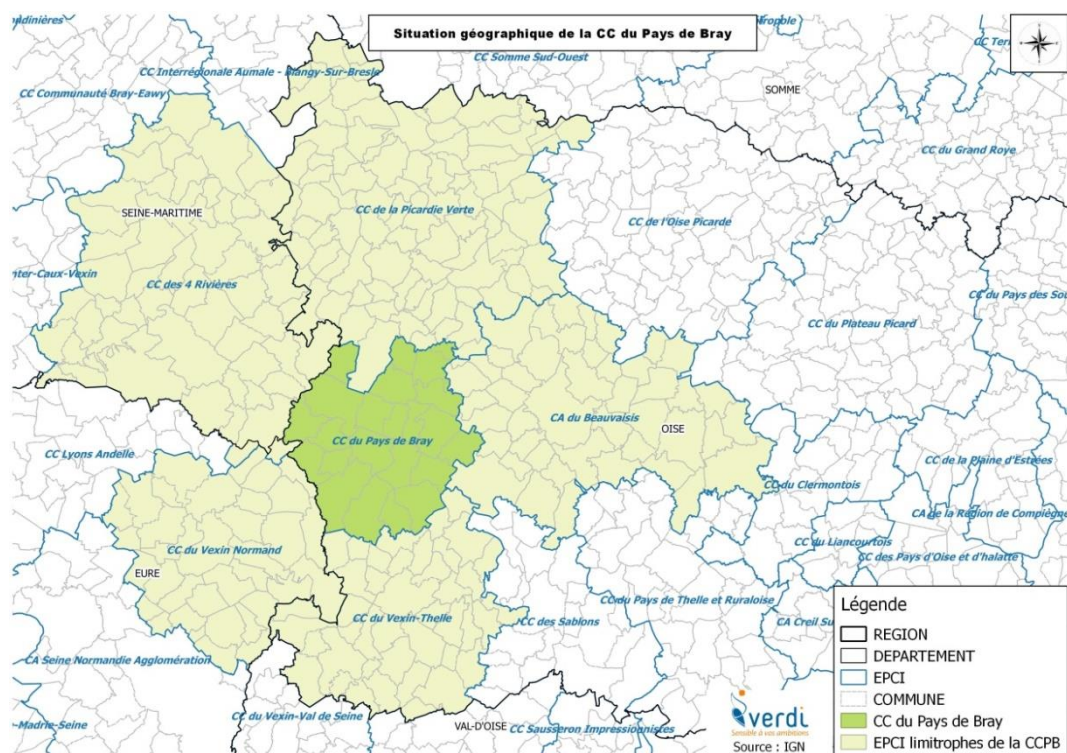
SOMMAIRE

1	Descriptions du territoire	3
1.1	Le contenu du PLUiH	3
1.2	Les tendances démographiques sur le territoire	3
1.3	L'évolution du parc de logement	4
1.4	Les activités économiques du territoire	5
1.5	L'agriculture sur le territoire	6
2	Synthèse des enjeux environnementaux	7
3	Le projet de PLUi	10
3.1	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	10
4	Incidences sur l'environnement et mesures ERC	13
5	Indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU	14

1 Descriptions du territoire

1.1 Le contenu du PLUiH

La Communauté de Communes du Pays de Bray (CCPB) est située dans la partie Ouest du Département de l'Oise, en bordure des départements de la Seine-Maritime et de l'Eure. Comprise dans le triangle urbain de Paris-Rouen-Amiens, la CCPB est en partie incluse dans l'aire urbaine de Paris et dans celle de Beauvais.



La Communauté de Communes regroupe 23 communes pour une population de 18 492 habitants (INSEE 2015) sur un territoire de 244,80 km².

1.2 Les tendances démographiques sur le territoire

La population de la Communauté de Communes du Pays de Bray s'élève en 2015 à 18 492 habitants pour une densité moyenne de 75,5 habitants au km². Cette démographie représente 2,3 % de la population du département (821 552 habitants).

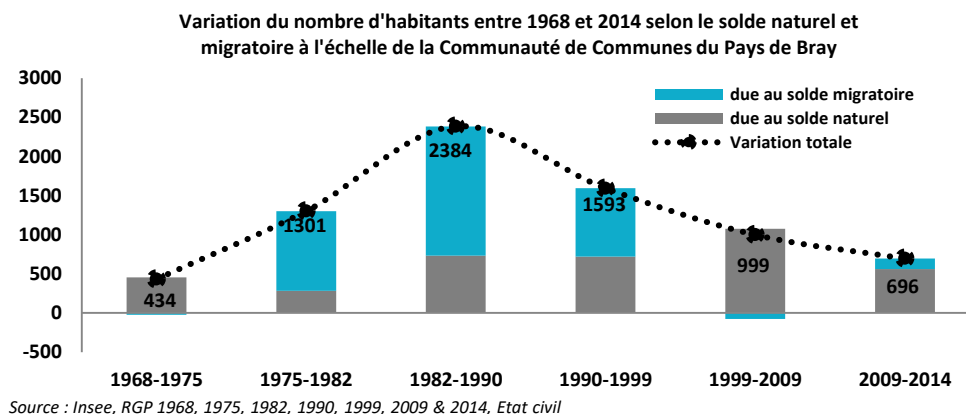
Le Pays de Bray possède une situation géographique stratégique en limite des départements de Seine-Maritime et de l'Eure et à proximité de plusieurs pôles qui exercent une influence forte sur le territoire : Beauvais à l'Est, Gournay-en-Bray à l'Ouest ou encore le pôle francilien et Gisors au Sud.

Le territoire ne possède pas de pôle majeur mais est organisé autour de plusieurs centralités de taille moyenne qui sont celles identifiées dans le SCoT : le pôle Espaubourg - La Chapelle aux Pots - Saint Aubin en Bray - Ons en Bray – Cuigy-en-Bray, Saint Germer de Fly, Le Coudray Saint Germer et Sérifontaine.

Le territoire du Pays de Bray est globalement faiblement urbanisé et rural, marqué par la présence de nombreux espaces naturels et agricoles, qui contribuent à la qualité du cadre de vie et à son attractivité résidentielle auprès d'un certain nombre d'actifs qui travaillent dans les pôles extérieurs au territoire.

Cette attractivité s'est traduite par une forte croissance démographique entre les années 1970 et 1990, due principalement au solde migratoire, c'est-à-dire à l'installation de nouveaux ménages sur le territoire. On observe une baisse de la croissance démographique depuis le milieu des années 1990 liée notamment à la diminution du solde migratoire : le taux de variation annuelle moyen de la population est redescendu à 0,8% entre 2009 et 2014 contre 2,2% entre 1982 et 1990. Ce taux de croissance démographique est toutefois supérieur à celui du Département (0,1% entre 2009 et 2014) et de la Région (0,6%).

La baisse du solde migratoire peut s'expliquer en partie par la baisse du nombre d'emplois sur le territoire, qui a pu conduire au départ de populations habitant et travaillant sur le territoire. C'est notamment le cas d'agriculteurs et exploitants (7,2% en 2009 pour 5,6% en 2014) ou d'ouvriers (36,9% en 2009 pour 33,5% en 2014), secteurs d'emploi qui ont connu des pertes d'emploi sur le territoire entre 2009 et 2014.



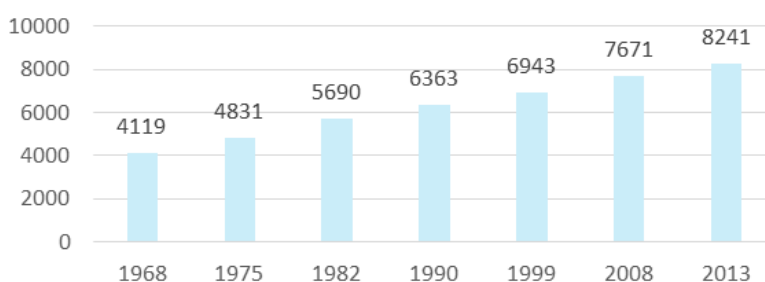
La CCPB est un territoire qui reste attractif, en effet la décomposition du solde migratoire met en évidence un nombre d'arrivées important pour les jeunes de 30 à 39 ans entre 2012 et 2013 en lien avec la vocation résidentielle du territoire (accessibilité financière des biens favorisant la primo-accession...).

1.3 L'évolution du parc de logement

Le parc de logements de la Communauté de Communes du Pays de Bray a connu une évolution positive depuis 1968, avec une **progression constante du nombre de logements sur les 45 dernières années**.

Evolution du nombre de logements total entre 1968 et 2013

Source : INSEE 1968 à 2013

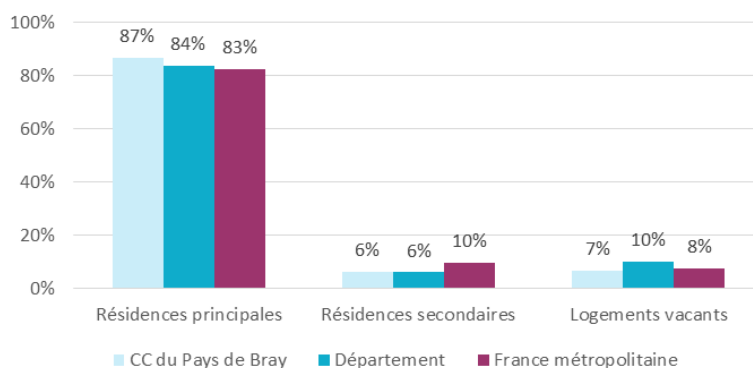


Le parc de logements est dominé à 87% par les résidences principales en 2014. Le nombre de résidences secondaires a progressivement diminué au profit des résidences principales. Il reste plus faible pour l'EPCI (6%) et le Département (6%) par rapport à l'échelle nationale (10%). Cette évolution de la part de résidences secondaires peut notamment impliquer une transformation progressive des résidences secondaires en résidences principales, et témoigne de fait de l'attractivité résidentielle du territoire.

Certaines communes rurales, principalement au Sud-Est du territoire, qui sont également marquées par les niveaux de revenus les plus élevés possèdent **une part de résidences secondaires plus importante** : Labosse (24%), Le Vaumain (17%) et Flavacourt notamment (14%).

Composition du parc de logements

Source : INSEE 2014

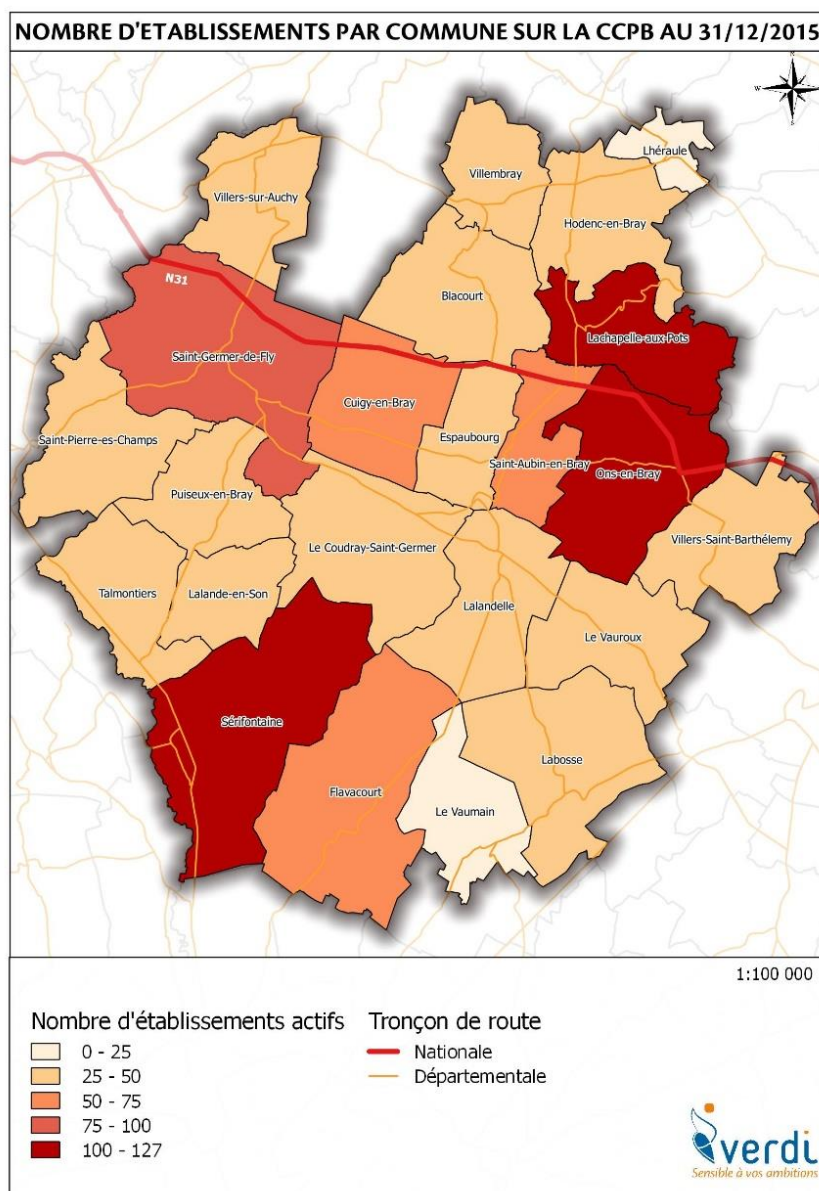


1.4 Les activités économiques du territoire

La Communauté de Communes est caractérisée par de nombreux déplacements domicile/travail. Les pôles économiques internes au territoire sont principalement organisés aux abords de la RN31. Le secteur industriel est bien ancré sur le CCPB avec quelques grands établissements de plus de 50 salariés.

L'activité agricole est omniprésente, avec une surface agricole utile qui représente près de 60% du territoire.

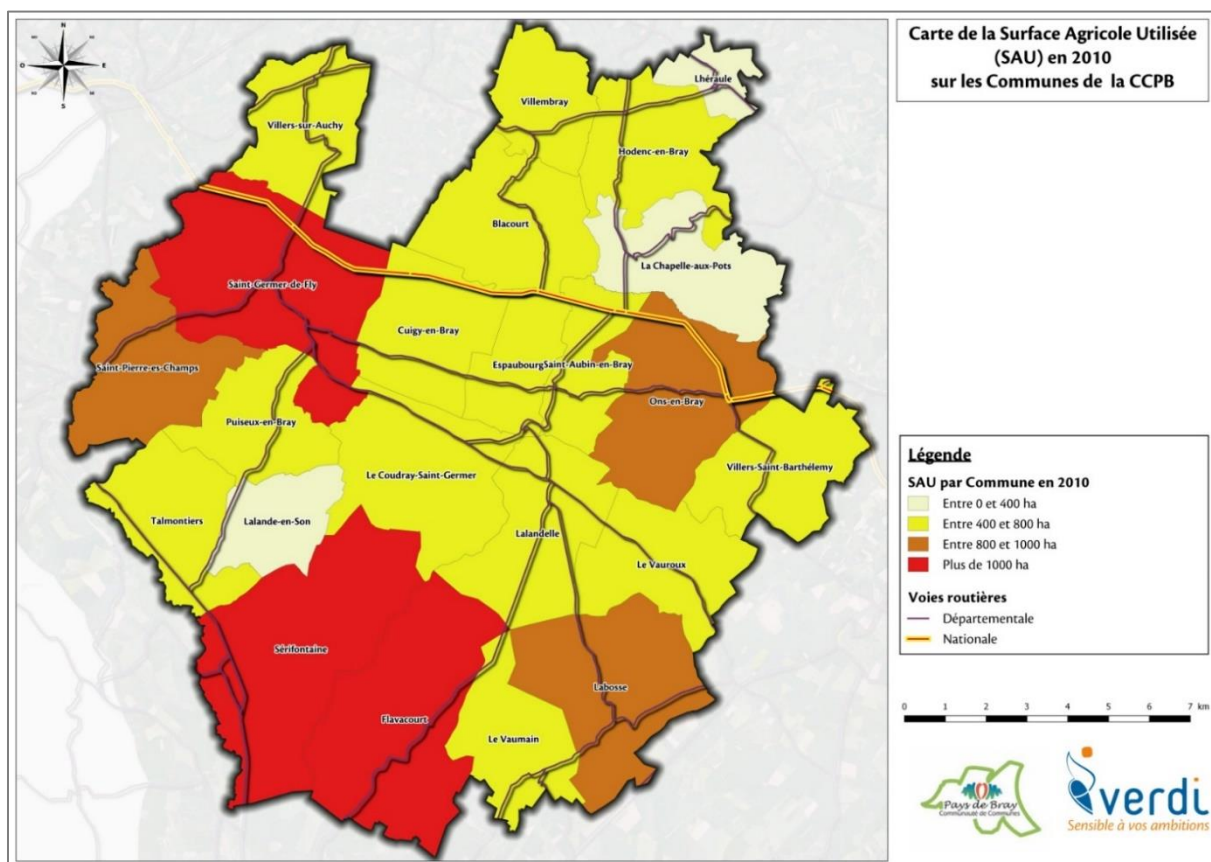
L'offre touristique présente est variée : musées, monuments, artisanats, sites naturels remarquables, voies douces aménagées...



1.5 L'agriculture sur le territoire

La Surface Agricole Utile de la Communauté du Pays de Bray totalise environ 14 498,23 hectares (données PAC 2014), soit environ 60% de son territoire.

Il concerne autour de 147 exploitants agricoles ayant leur siège d'exploitation sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bray.

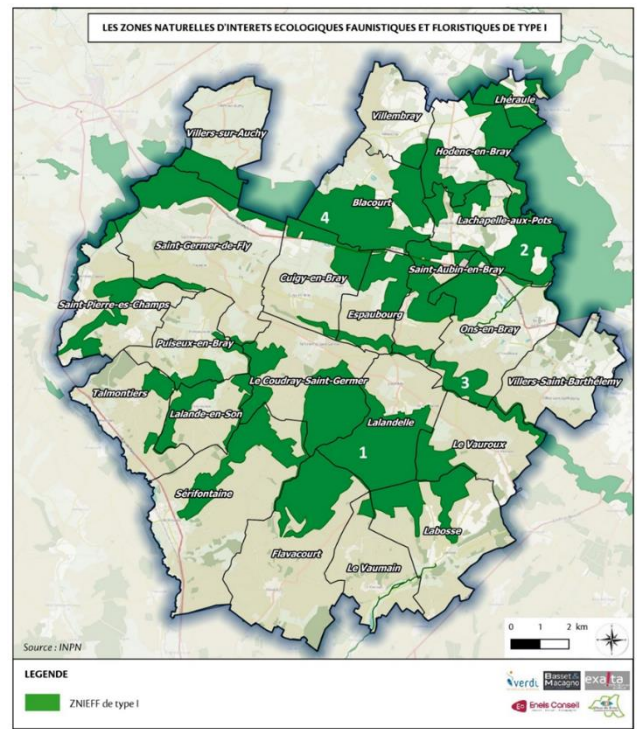
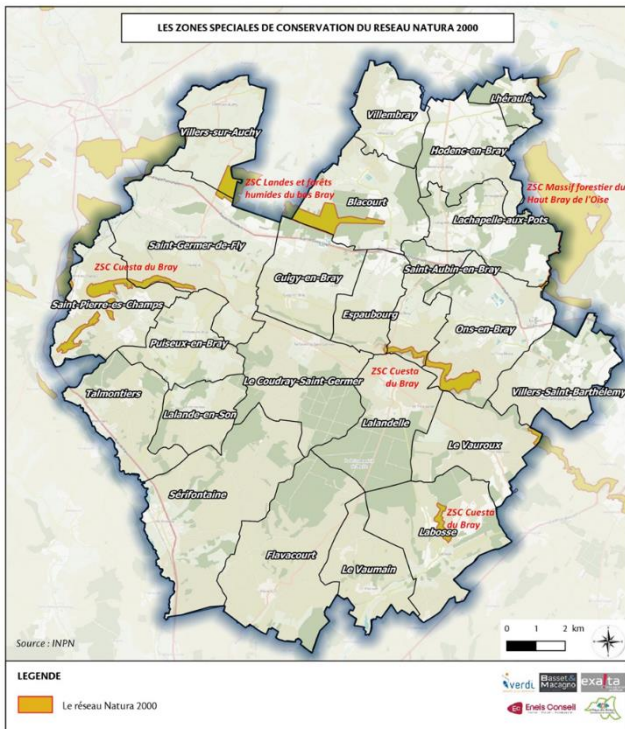


2 Synthèse des enjeux environnementaux

Le territoire se caractérise par une topographie variée, marquée par le Pays de Bray et le Plateau de Thelle, deux entités scindées par la barrière naturelle de la Cuesta du Bray.

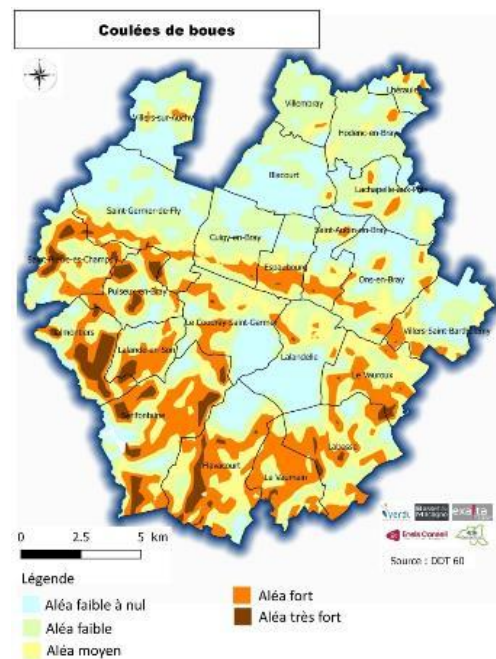
La géologie riche permet l'exploitation de ressources naturelles identitaires pour le territoire (argiles, cultures des sols).

La Communauté de Communes se démarque par sa qualité paysagère, véritable atout identitaire pour le territoire. Elle est concernée par de nombreuses protections et reconnaissances environnementales (Sites Natura 2000, ZNIEFF, RNR, arrêté de protection biotope) ;

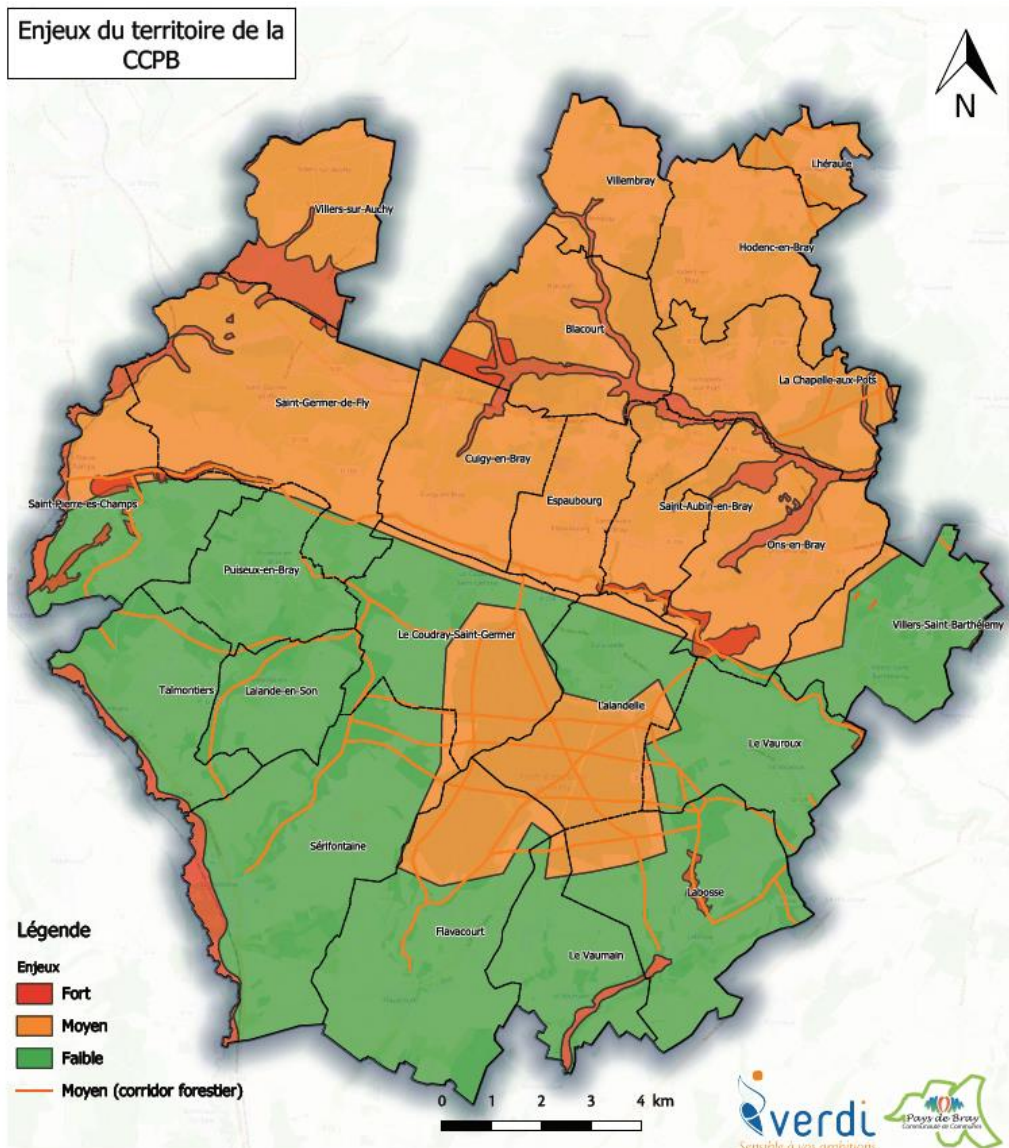


L'intercommunalité est implantée sur 3 masses d'eau souterraine de qualité variable.

Des risques naturels sont présents sur le territoire : inondations, coulées de boues, remontées de nappe, ruissellements, retrait-gonflement des argiles.



Au regard des différents éléments qui constituent le territoire du pays de Bray comme les sites Natura 2000 mais également des risques identifiés sur le territoire (remontée de nappe) ainsi que des zones à dominante humide, une carte de synthèse des enjeux environnementaux a pu être élaborée. Celle-ci intègre également les corridors forestiers nécessaires à la connexion entre les différents milieux.



Le Nord du territoire constitue un enjeu de moyen à fort au regard de la nappe sub-affleurante dans ce secteur, mais aussi des zones à dominante humide et des sites Natura 2000. Sur la partie Sud du territoire, les enjeux sont liés à la présence de zones à dominante et de la Forêt domaniale de Thelle. Les corridors forestiers constituent également des éléments à enjeu « Moyen », car ils sont nécessaires à la connexion entre les différents milieux naturels et semi-naturels

3 Le projet de PLUi

3.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

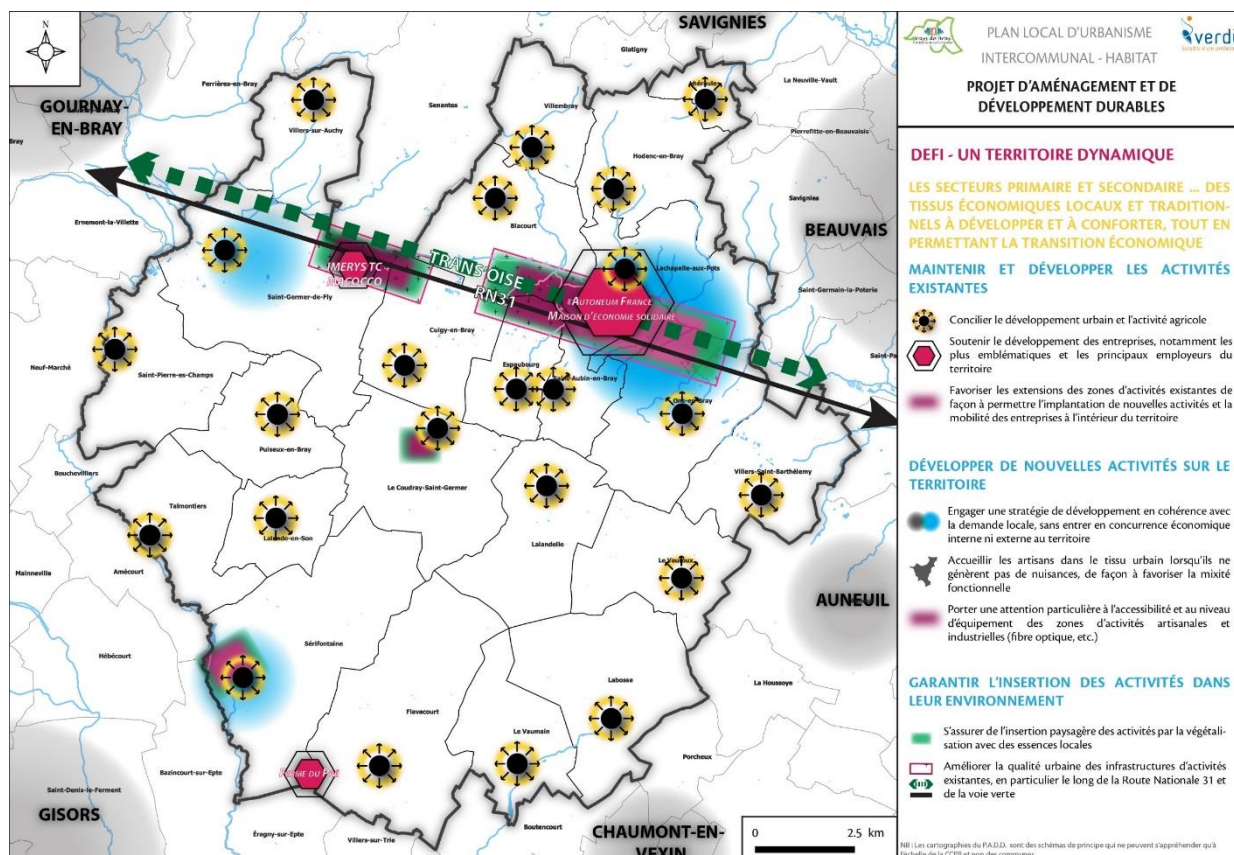
Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont issus des enjeux identifiés au diagnostic ; ils sont l'expression, en même temps, de la volonté intercommunale, face aux prévisions et besoins recensés.

A l'issue du diagnostic, et conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire de la CCPB s'est réuni le 25 Octobre 2018 afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

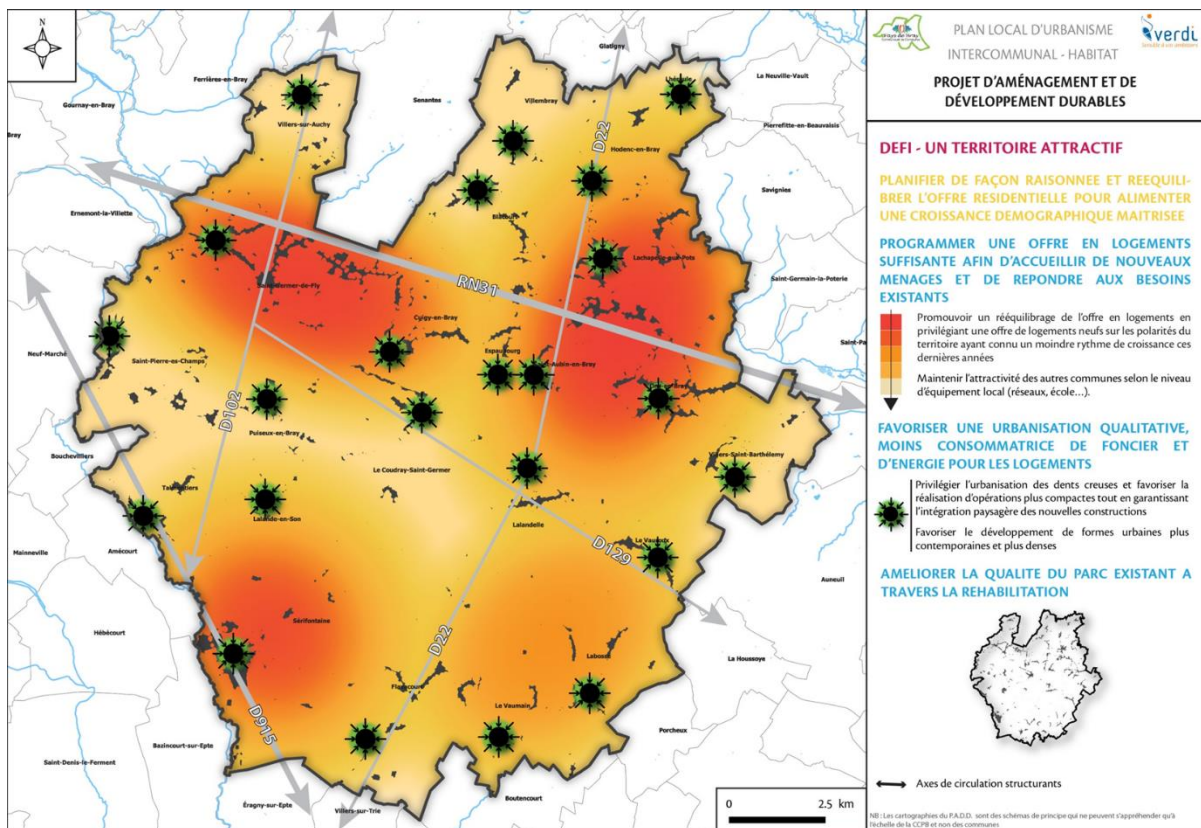
Ces dernières s'articulent autour de trois grands défis :

Les cartographies qui suivent permettent de présenter de manière succincte quelques objectifs de chaque grand axe.

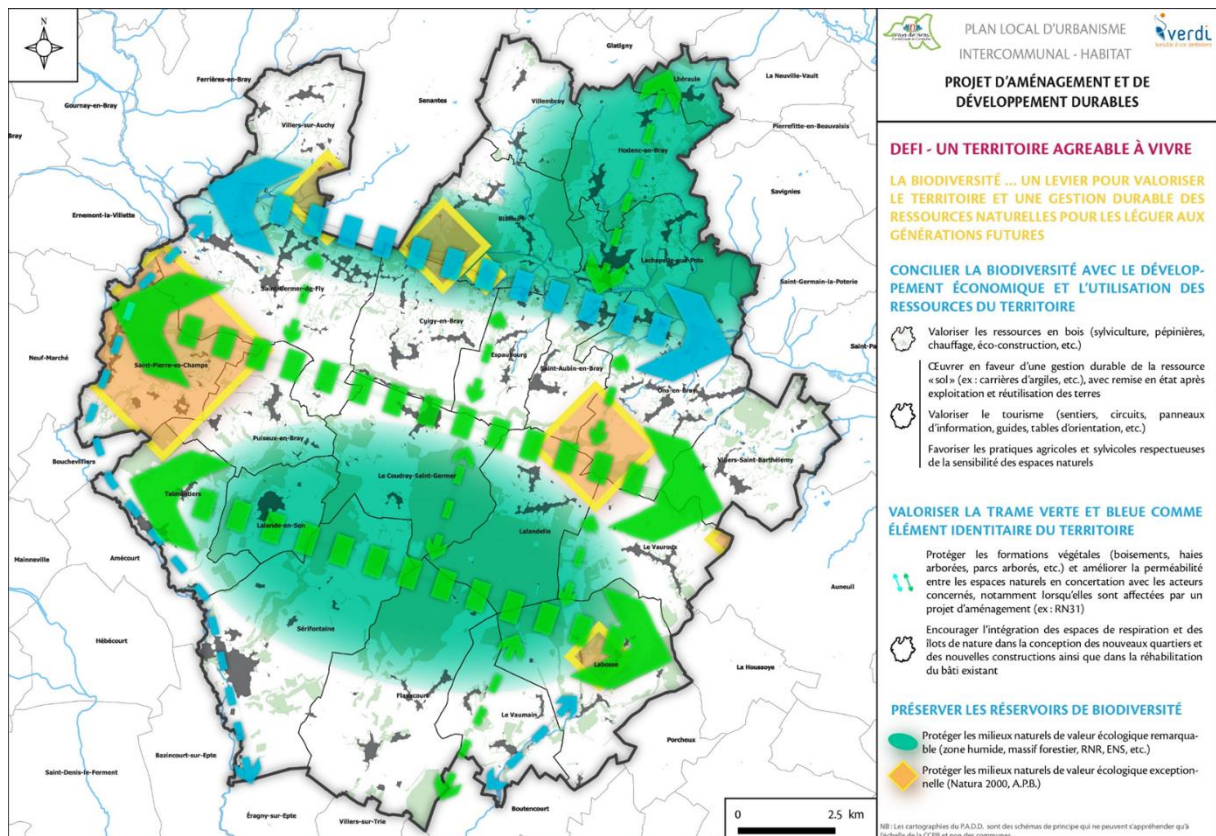
A. Un territoire dynamique



B. Un territoire attractif



C. Un territoire agréable à vivre



Ces trois défis fondent le projet de la CCPB pour les années à venir. Les enjeux et orientations relatifs à chacune d'elles sont détaillés dans la pièce n°2 du dossier de PLU (PADD).

Thématique	Orientations du PADD	Incidences sur le patrimoine naturel
Un territoire dynamique	Economie : les secteurs primaires et secondaires, développer et conforter les tissus économiques locaux et traditionnels tout en permettant la transition économique.	Sans incidence
	Economie : le secteur tertiaire, un tissu économique de proximité à préserver et des zones à connecter aux pôles attractifs pour maintenir les emplois et les activités sur le territoire.	Sans incidence
	La Mobilité, un maillage viaire structuré à conforter et des alternatives à la voiture individuelle à favoriser (avec des moyens de déplacements à diversifier et à mutualiser, aussi bien pour des déplacements quotidiens internes que vers les pôles extérieurs voisins).	Positive : la CCPB souhaite développer les modes doux et les alternatives à la voiture individuelle.
	Les Réseaux et Equipements, une offre à adapter aux besoins de la population (actuelle et à venir) en favorisant l'intergénérationnel.	Sans incidence
Un territoire attractif	Planifier de façon raisonnée et rééquilibrer l'offre résidentielle pour alimenter une croissance démographique maîtrisée.	Positive : le PLU s'inscrit dans une limitation de la consommation foncière des espace agricole et naturel.
	Diversifier l'offre en logements afin de favoriser les parcours résidentiels des habitants du territoire et d'attirer une population nouvelle.	Sans incidence
	Apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques de certains publics cibles.	Sans incidence
Un territoire agréable à vivre	Les Paysages, des entités paysagères combinées qui marquent l'identité du Pays de Bray.	Positive : Positive : la CCPB souhaite protéger l'ensemble de son patrimoine remarquable. Sont mobilisés les outils suivants : Zones naturelles et agricoles, EBC, haies et marres à protéger.
	La Biodiversité, un levier pour valoriser le territoire et une gestion durable des	Positive : la CCPB souhaite préserver son patrimoine

	ressources naturelles pour les léguer aux générations futures.	naturel. Sont mobilisés les outils suivants : Zones naturelles, EBC, haies et marres à protéger.
	L'Eau, une ressource-clé pour l'équilibre et l'avenir du territoire.	Positive : la lutte contre l'imperméabilisation des sols, protection des zones humides et la gestion différenciée des eaux pluviales participe à la protection du patrimoine naturel
	Le Patrimoine bâti un socle traditionnel pour amorcer le développement raisonné tout en gardant le cachet du territoire	Sans incidence : cette orientation concerne principalement le patrimoine bâti

4 Incidences sur l'environnement et mesures ERC

La réalisation d'une évaluation environnementale de manière itérative, depuis la réalisation de l'état initial de l'environnement jusqu'aux choix réglementaires a permis de privilégier les démarches d'évitement et de réduction.

Le PADD a estimé à 1120 le nombre de logements nécessaires afin de favoriser une augmentation maîtrisée de la population permettant d'atteindre 21 350 habitants à l'horizon 2030. La CCPB s'appuiera principalement sur son potentiel foncier intra-urbain qui permet de satisfaire près des deux tiers des besoins en logements. En effet, environ 680 logements pourront potentiellement être réalisés sur les surfaces disponibles en comblement de dents creuses, dans les sites potentiels de division foncière à l'intérieur du bâti existant (réduction de la vacance, réhabilitation).

Le PADD souhaite limiter la consommation foncière à :

- 25 ha en extension à vocation d'habitat ;
- 27 ha en extension pour le développement de l'activité économique
- 8 ha pour les équipements ;

La modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sera assurée au travers des objectifs suivants :

Favoriser une urbanisation qualitative, moins consommatrice de foncier et d'énergie pour les logements

Préserver les éléments naturels et paysagers contribuant à la prévention des risques (bocage, zones humides, mares...)

Préserver les paysages emblématiques du territoire tout en permettant leur valorisation

Raisonner l'urbanisation future en fonction des sensibilités liées à l'eau

Soigner les transitions entre les espaces naturels et les espaces agglomérés

Valoriser la trame verte et bleue comme élément identitaire du territoire

5 Indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU

Des indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont présentés afin de permettre une évaluation du PLUi-H après son entrée en application. Conformément aux dispositions de l'article L. 123-2-1 du code de l'urbanisme, le conseil municipal devra procéder à une analyse des résultats de l'application du PLUi-H au minimum tous les neuf ans à compter de la délibération portant approbation du plan.

Les tableaux ci-après constituent un outil précieux pour aider la municipalité dans le suivi de son document d'urbanisme.

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Objets à évaluer (données actuellement disponibles)	Documents, outils et/ou personnes ressources	Périodicité/ Mesure à prendre, cas échéant, au regard du suivi
Indicateurs relatifs à l'habitat et à la maîtrise de l'étalement urbain				
Favoriser l'intensification et la mixité fonctionnelle des quartiers centraux et péri-centraux en valorisant le tissu urbain	Densité moyenne de l'habitat dans les opérations d'aménagement	Evaluer le nombre de logements, bureaux, commerces et équipements créés par hectare Densité moyenne : 8 lgt /ha Suivi des équipements scolaires (14 écoles maternelles et 19 écoles élémentaires sur le territoire)	Service urbanisme de la commune INSEE	2 ans Si la densité des opérations nouvelles n'est pas augmentée : permettre une densité plus importante sur des sites ciblés
Limiter l'urbanisation dans les secteurs hors des projets urbains	Consommation d'espaces	Evolution de la consommation des zones AU Evolution de l'occupation générale du territoire <i>Se référer au tableau récapitulatif des surfaces page 181</i>	Service urbanisme de la commune	3 ans Si les zones AU ne sont pas mobilisées envisager leur reclassement en zone N ou A
Inciter les professionnels de l'habitat à améliorer la performance énergétique des bâtiments	Rénovation urbaine	Nombre de bénéficiaires des subventions, types de travaux effectués et nombre de bâtiments certifiés. <i>Voir selon données communes</i>	OPAH Thermographie aérienne Service urbanisme	3 ans Si les aides ne sont pas mobilisées, établir des règles d'urbanismes plus favorables pour les projets

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Objets à évaluer (données actuellement disponibles)	Documents, outils et/ou personnes ressources	Périodicité/ Mesure à prendre, cas échéant, au regard du suivi
				favorisant les performances énergétiques
Couvrir les besoins diversifiés en logements afin de faire face à la croissance démographique	Evolution démographique	Nombre de logements créés (collectifs/individuels ; accession/locatif/aidé ; typologie) <i>Se référer au diagnostic partie « Le parc de logements »</i>	Service urbanisme de la commune INSEE	5 ans Si une baisse démographique est observée, favoriser le renouvellement urbain
Indicateurs relatifs à la gestion des ressources et au climat				
Assurer les besoins futurs en eau et sa qualité (eaux de surface et eaux distribuées) Assurer un assainissement collectif de qualité	Suivre la qualité des eaux de surfaces et distribuées et la consommation d'eau Développer le réseau d'assainissement collectif	Qualité des eaux (eau potable et eau sortant de la station d'épuration) au regard de la réglementation <i>(Conformité microbiologique et physicochimique de l'eau du robinet distribuée sur les communes de la CCPB= Oui</i> <i>Source :</i> <i>https://orobnat.sante.gouv.fr/orobnat/rechercherResultatQualite.do</i>	Rapport annuel du délégataire d'eau potable et d'assainissement Eaufrance ARS	1/5 ans Si la qualité des eaux se dégrade, imposer des normes plus prescriptives concernant la gestion des eaux pluviales dans les nouveaux projets
Améliorer la collecte et le traitement sélectif des déchets	Evolution des quantités de déchets collectés et triés	Volume de déchets collectés Volume de déchets triés et valorisés Nouveaux déchets triés Evolution de nombre de point de collecte	Rapport du SMDO	2 ans Prévoir des espaces de collecte plus visibles.
Promouvoir les énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Evaluer les consommations d'énergie et la production d'énergie nouvelle (kWh) produite grâce au	Nombre de panneaux solaires et leur puissance <i>Voir données communes</i>	ADEME Permis de construire	1/2 ans Définir des règles favorisant l'installation de ces dispositifs.

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Objets à évaluer <i>(données actuellement disponibles)</i>	Documents, outils et/ou personnes ressources	Périodicité/ Mesure à prendre, cas échéant, au regard du suivi
	développement de la géothermie et du solaire			
Améliorer et développer les modes de déplacements doux	Evolution du linéaire de cheminements piétons et cycles Evolution du linéaire de voiries partagées	Nombre de kilomètres de voies douces créés <i>Voir données communes</i> Suivi des travaux réalisés pour des linéaires de voies douces, adaptation de la trame viaire aux nouveaux programmes de logements Recensement des zones « mixtes »	Schéma des circulations douces de la commune Service de la voirie Service de l'urbanisme de la commune	2 ans Développer d'avantage les voies de déplacements doux
Indicateurs relatifs au patrimoine naturel, urbain et paysager				
Assurer la protection de la biodiversité et la mise en valeur des milieux remarquables	Réaliser un suivi des espèces et des milieux sensibles (faune et flore) Valoriser les zones naturelles Evaluer les surfaces boisées	Superficie des espaces boisés 5193.2ha en 2019 <i>(PLU)</i> Nombre d'hectares protégés et inventoriés et évolution des zonages <i>(voir PLUi-H partie Justifications)</i>	Service environnement de la commune Associations	3 ans Protéger d'avantage les espaces participant aux continuités écologiques
Créer et gérer les espaces verts (jardins, promenade...) en milieu urbain	Analyser l'évolution des superficies d'espaces verts Evaluer l'interconnexion entre ces espaces	Linéaire de corridor écologique créé	Service des espaces verts Service de l'urbanisme de la commune Corine Land Cover	1/2 ans Mettre en place des emplacements réservés à cette destination
Maîtriser l'évolution du paysage urbain	Mettre en valeur le patrimoine et	Aménager et/ou restaurer les éléments du patrimoine bâti, patrimonial	Service de l'urbanisme	1/2 ans Identifier davantage de

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Objets à évaluer (données actuellement disponibles)	Documents, outils et/ou personnes ressources	Périodicité/ Mesure à prendre, cas échéant, au regard du suivi
	le paysage urbain	(voir partie « patrimoine culturel et architectural)		bâtiments à protéger
Indicateur relatifs aux risques et nuisances				
Prévenir les risques	Suivre l'exposition des habitants aux risques d'inondation	Nombre d'habitants et de logements exposés aux risques (voir données communes)	Services de l'Etat	2/3 ans Renforcer les prescriptions sur les secteurs exposés aux risques
Lutter contre les nuisances	Suivre l'évolution de la qualité de l'air Suivre l'exposition des habitants aux bruits Suivre les activités à risques	Surveillance de la qualité de l'air (AtmoHautsdeFrance) (Station de mesures spécifique de Beauvais, aéroport de septembre 2017 à septembre 2018, en moyenne : $PM_{10} = 67.2 \mu g/m^3$ $NO_2 = 18,6 \mu g/m^3$ Nombre de logements exposés au bruit Nombre d'installation classées et ICPE 13 ICPE sur la CCPB)	Cartes stratégiques de l'Oise Service de l'urbanisme de la commune	1/2 ans Réduire les possibilités de construire dans les espaces exposés au bruit