



P.A.D.D.

(Plan d'aménagement et de développement Durable)



Pièce n° 2 DOSSIER D'APPROBATION



Communauté de Communes du Pays de Bray (60) - Schéma de Cohérence Territoriale - Pièce 2 - P.A.D.D. - Réalisation : PROSCOT





GESTION DU DOCUMENT

REFERENCES DU DOCUMENT

Référence interne	PADD-SCOT-CCPB - pièce 2
Version.révision	Version d'approbation
Date	20 septembre 2012

REDACTION DU DOCUMENT

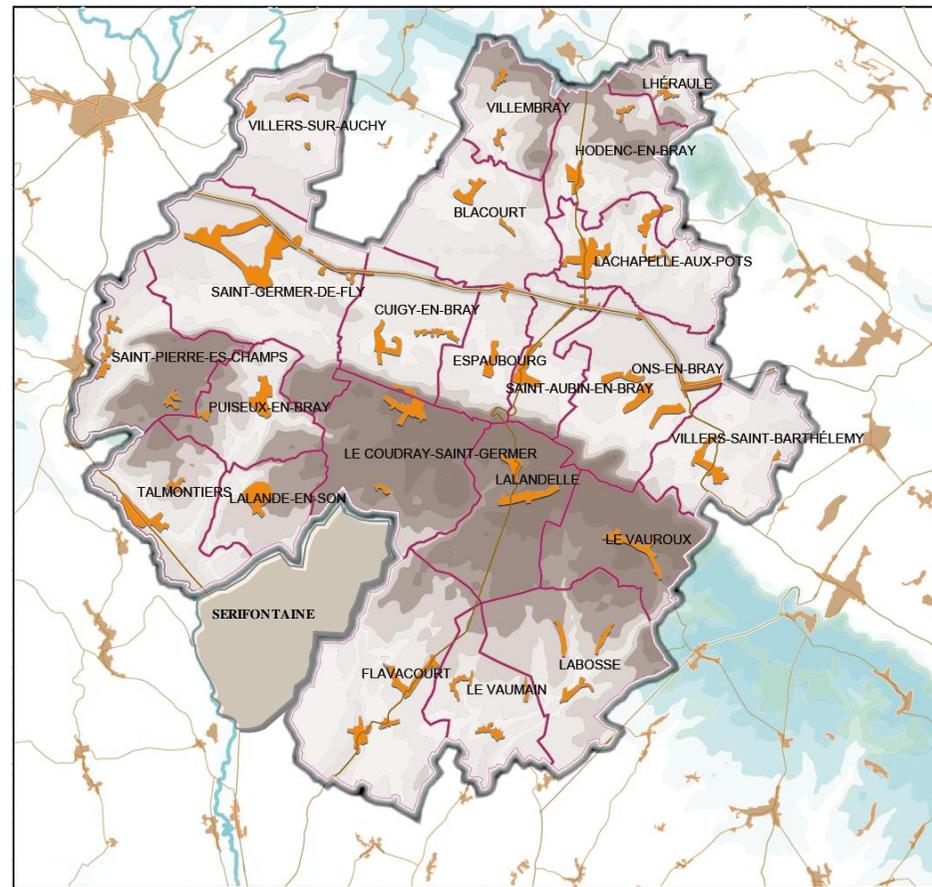
Rôle	Nom
Auteurs principaux	Lisa VINASSAC et Philippe PLANTAGENEST
Autres auteurs	Catherine PARIS, Véronique BISSON, Didier DELZOR, Marielle FROSINI
Contrôle qualité	Laure FLANDRE

SUIVI DES MODIFICATIONS DU DOCUMENT

Indice	Date	Origine de la modification	Contenu de la modification
V1.01	12/02/2010	Version d'origine	
V2.01	26/03/2010	Prise en compte du débat sur le PADD et de l'association	Adjonctions diverses
Arrêt	02/11/2011	Dossier d'arrêt	
Approb.	20/09/2012	Dossier d'approbation	



Le présent document a été réalisé sous l'égide du groupement « PROSCOT », pour le compte de la Communauté de Communes du Pays de Bray.





SOMMAIRE

INTRODUCTION	4	2 LES GRANDS AXES DU PADD	10
LES 4 SCENARIOS D'EVOLUTION DU TERRITOIRE	5	LES OBJECTIFS DU PADD	10
1 LA STRATEGIE DU TERRITOIRE	5	LES ACTIONS PREVUES AU PADD	4 128
DES SCENARIOS AU PROJET	6	<i>UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE</i>	11
DU PROJET AUX OBJECTIFS	6	<i>DEVELOPPER L'EMPLOI ET L'ECONOMIE LOCALE</i>	12
LES TROIS TRAMES DU DEVELOPPEMENT DU PAYS DE BRAY	7	<i>AFFIRMER LES FUTURS POLES DE CENTRALITE DU PAYS DE BRAY</i>	13
I UNE TRAME ECONOMIQUE PERMETTANT UN MAILLAGE DE TOUT LE TERRITOIRE	7	<i>UN POSITIONNEMENT AFFIRME : ALLER VERS UN « GRAND PAYS DE BRAY »</i>	14
II UNE TRAME URBAINE, RESIDENTIELLE ET DE SERVICES AUTOUR DE POLARITES A DEVELOPPER	8	<i>AMELIORER LES CONDITIONS DE MOBILITE, PARTICULIEREMENT VERS LES GRANDS POLES D'EMPLOIS ET DE SERVICES</i>	14
III UNE TRAME ENVIRONNEMENTALE POUR LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DU PAYS DE BRAY	8	<i>VALORISER LES CENTRES BOURGS DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS</i>	16
		<i>METTRE LA GESTION ENVIRONNEMENTALE AU CŒUR DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE</i>	17
		ANNEXES	20



INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Pays de Bray a été précédé par **une phase de diagnostic, incluant une étude de l'état initial de l'environnement** : ces documents ont fait ressortir les grandes tendances du territoire, qui ont été formalisées en **enjeux d'aménagement**, c'est-à-dire en une analyse des **risques et opportunités d'évolution** du territoire à moyen et long terme.

Sur la base de ces facteurs, plusieurs scénarios d'évolution ont été envisagés, qui représentent des futurs plus ou moins probables pour le périmètre du SCOT.

Outre leur intérêt pour la compréhension des facteurs d'évolution du périmètre, ces scénarios constituent une base d'analyse **pour l'évaluation des orientations du SCOT**.

Cette évaluation est en effet une nécessité, puisque le SCOT est de facto un document limité dans le temps (il « s'éteint » au bout de six ans aux termes de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle 2 » - sauf délibération spécifique pour le prolonger) et que sa prolongation ou sa révision ne peuvent dériver que d'une analyse de ses effets réels, c'est-à-dire d'une évaluation dans chaque domaine de compétence du schéma.

De plus, la **Directive Européenne** n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et transcrite en droit interne par l'Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le Décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, conduit à la nécessité d'une évaluation environnementale du SCOT « en continu ».

Dans ce cadre, les scénarios « probables » permettront de comparer, sur le terrain environnemental, la situation qui résulterait, à moyen terme, des effets attendus des décisions du SCOT.

Ces scénarios prospectifs, supposant divers niveaux d'intervention dans le domaine de l'urbanisme et d'aménagement, ont servi de base aux travaux préparatoires au PADD et, dans ce cadre, les élus du territoire ont opéré des choix, conduisant à construire un scénario « souhaitable », sur la base duquel les axes du PADD ont été déclinés.

Le P.A.D.D. est donc à la fois l'aboutissement d'une réflexion prospective sur l'évolution du territoire, d'une décision politique sur le futur souhaitable pour ce territoire, et le départ d'un processus d'évaluation qui participe de la cohérence du projet.

On trouvera page suivante un bref rappel des scénarios probables élaborés à la suite de la démarche prospective, en fonction des différents thèmes qui permettent d'en apprécier et d'en évaluer le contenu.





LES 4 SCENARIOS D'EVOLUTION DU TERRITOIRE

Scénario «0» : « au fil de l'eau »

L'attractivité générale du territoire se maintient à son niveau actuel, et tend même à reculer après 2020 : le développement démographique et économique tend à « sauter » le Pays de Bray, entre Beauvaisis, Gisors et Picardie Verte.

Ce scénario n'est en rien un «scénario-catastrophe», mais recèle des conséquences importantes en termes de vieillissement de la population, d'activité économique et d'emploi, et de qualité générale du territoire : en fin de période (2010/2020), ce mode de développement a notablement restreint la liberté de choix du territoire pour son développement futur...

Scénario 1: « la pieuvre »

Le desserrement de l'agglomération parisienne se poursuit le long des axes routiers et ferrés («la pieuvre»), via le Pays de Thelle, Beauvais et Gisors, et atteint le Pays de Bray qui devient la «pointe avancée» de la «vague francilienne » en Picardie.

L'attractivité est surtout résidentielle, stimulée par la déviation de la RN 31, l'aménagement de la gare de Sérifontaine, et est surtout une «attractivité par défaut», pour des populations en quête d'espace et de fonciers moins onéreux. Elle s'accompagne localement de l'arrivée de populations fragilisées.

Scénario 2 : « entre-deux »

Le territoire bénéficie du développement et du desserrement des agglomérations de Beauvais, de Gournay et même de Rouen, au travers de la déviation de la RN 31, sur le plan résidentiel, mais également sur le plan économique (création d'un parc d'activités intercommunal, entreprises et exploitations agricoles support du développement des villes proches).

Ces évolutions conduisent à l'émergence d'une polarité forte au sein du territoire, par exemple à La Chapelle-aux Pots, facteurs d'organisation interne, de développement qualitatif et diversifié de l'habitat et des services.

Scénario 3 : « terroir brayon »...

Le territoire se rapproche du Pays de Bray normand, au compte de l'affirmation d'une spécificité brayonne autour de la mise en valeur agricole, environnementale et paysagère, avec la création d'un PNR « Pays de Bray », d'un tourisme de nature, de l'artisanat, des filières agricoles locales (produits de terroir), d'un développement des éco-technologies et des filières liées aux spécificités du territoire (filière « argile », « bois/énergie », etc...).

Le « grand Pays de Bray » acquiert peu à peu une notoriété touristique et résidentielle, comme un territoire de qualité bénéficiant de l'image de la « Normandie du bocage » et de la « Picardie des Vallées ».



1

LA STRATEGIE DU TERRITOIRE

« Le Pays de Bray, un poumon vert conciliant accueil de population (résidents, actifs, touristes), développement économique et agriculture ».

DES SCENARIOS AU PROJET

La construction d'un « scénario souhaitable », base du PADD, repose sur un certain nombre d'objectifs-clés qui correspondent à des options portées par les élus du territoire, et que l'analyse des différents scénarios a permis d'éclairer.

Le P.A.D.D. est ainsi, à la fois, une réponse aux enjeux, questionnements et problématiques analysés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, le résultat de la phase prospective qui a « balayé » les « futurs probables » du territoire, et l'affirmation de choix politiques, d'un « projet » à long terme pour le Pays de Bray.

Le P.A.D.D. est donc conçu comme un **document stratégique**, qui formule le programme du territoire et définit ses axes de développement, qui expose la méthode utilisée pour fixer ces objectifs, dont le détail et, le cas échéant, la localisation, sont déterminées par le **Document d'Orientations Générales** qui constitue son prolongement immédiat et qui est opposable aux tiers.

DU PROJET AUX OBJECTIFS

Le P.A.D.D. est appuyé sur une **volonté de développement**, qui aboutit à un projet où la croissance économique et de l'emploi constitue un impératif qui doit accompagner un développement résidentiel qualitatif et durable.

L'objectif fondamental du SCOT est donc de concilier au mieux développement économique, qualité de vie, qualité environnementale, qualité paysagère, identité brayonne et spécificité rurale.

L'équilibre voulu (entre résidentiel et emploi, entre développement et valorisation/préservation de l'environnement) pour l'évolution du Pays de Bray aboutit à un nouveau mode de développement du territoire, qui représente une inflexion par rapport au passé, et qui constitue l'application au territoire du développement durable.

Les objectifs avancés et leur mode de réalisation constituent, ensemble, la stratégie du territoire pour un développement maîtrisé.



LES TROIS « TRAMES » DU DEVELOPPEMENT DU PAYS DE BRAY

L'objectif du SCOT est donc de mettre en place les moyens de l'émergence progressive du Pays de Bray, d'abord sur le plan économique et, ensuite, par la poursuite d'un développement résidentiel.

Dans le contexte spécifique du Pays de Bray, c'est autour de l'aménagement et de la valorisation du territoire que se situent les principaux enjeux auxquels le PADD vise à répondre : il ne s'agit pas seulement du terrain de l'aménagement et de l'urbanisme pour lesquels le SCOT dispose en réalité d'outils puissants, mais encore d'une réalité globale où l'atout principal du Pays est celui de son terroir, de ses paysages naturels et urbains, que l'aménagement peut valoriser fortement au travers d'une démarche qualitative et durable.

Cet aménagement et cette valorisation sont envisagés au travers d'une **triple trame opérationnelle** :

- **Une trame économique** alliant concentration à l'aide de pôles d'activité bien identifiés, et diffusion sur tout le territoire des effets économiques attendus ;
- **Une trame urbaine**, résidentielle et de services, présentant un maillage complet du territoire autour de polarités à développer, dans une optique d'élévation de la qualité du cadre de vie du Pays de Bray ;
- **Une trame environnementale** (et notamment la « trame bleue et verte ») permettant le bon fonctionnement environnemental et écologique du territoire, avec ses effets induits sur l'ensemble du paysage et du cadre de vie du Pays.

I - UNE TRAME ÉCONOMIQUE PERMETTANT UN MAILLAGE DE TOUT LE TERRITOIRE

Le maillage de tout le territoire est attendu au travers d'une double action :

- La réalisation de **parcs d'activités intercommunaux**, véritables vitrines du territoire, et notamment, dans une première étape, un parc dont l'accroche à la RN31 doit faire l'objet de travaux dans le cadre du document d'orientations générales, tout comme la vocation exacte (vocation mixte : commerce et activités ?) et les secteurs d'activités.
- **L'évolution des entreprises**, notamment industrielles, présentes sur le territoire.

Cette trame économique vise à faciliter :

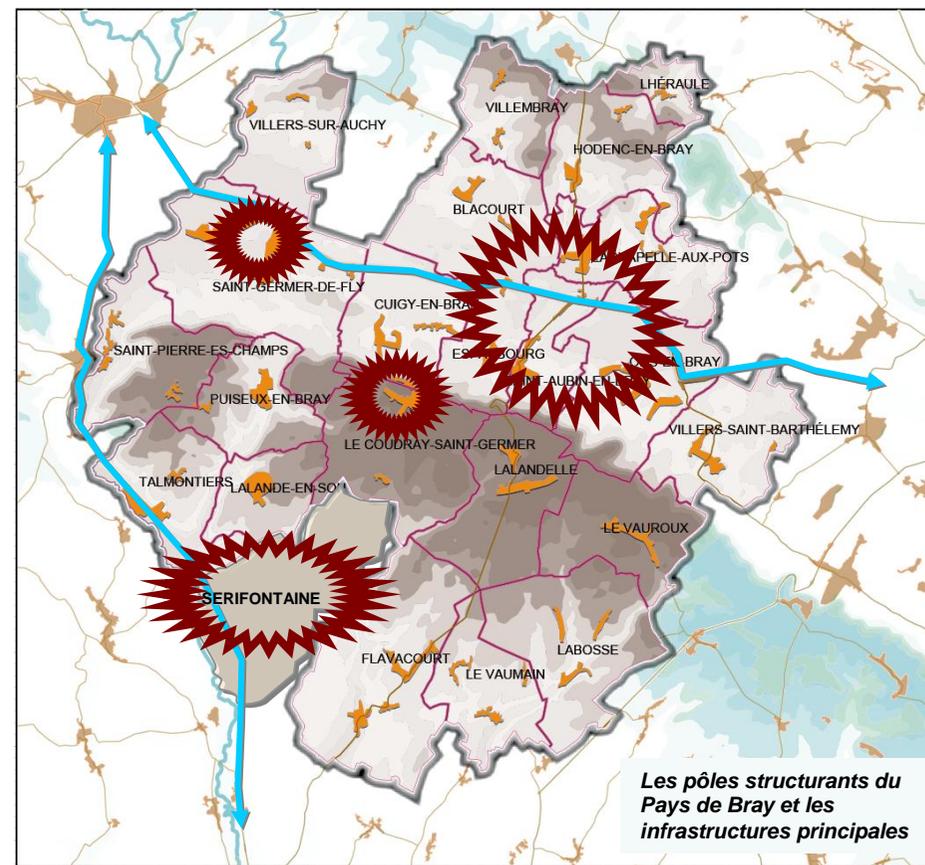
- La valorisation de l'image du territoire donc son attractivité ;
- L'amorce de la requalification des abords de la RN31 : un parc d'activités de bonne qualité est le signal de l'évolution de cet axe
- Une seconde ZAE intercommunale, qui pourra par ailleurs être envisagée sur l'axe de la D 22 et/ou D 915 ;
- Une coopération possible avec Gournay, Gisors et Beauvais, sur la base d'une émergence économique du Pays de Bray via les axes majeurs qui structurent le territoire (RN 31, RD 22, RD 915) ;
- L'initialisation d'une politique de développement des NTIC sur le territoire ;
- Une valorisation des ressources propres du territoire : éco-industries, éco-construction, éco-matériaux, argile, filière bois/énergie, etc...
- Le développement de l'offre de transport collectif et à la demande ;
- Une gestion éco-responsable : gestion de l'eau, maîtrise des dépenses énergétiques, gestion des déchets, insertion paysagère...
- La promotion et le soutien de la création d'entreprises.





II - UNE TRAME URBAINE, RESIDENTIELLE ET DE SERVICES AUTOUR DE POLARITES A DEVELOPPER

- Un développement maîtrisé qui concerne toutes les communes et qui permet l'émergence de pôles structurants identifiés, qui pourront regrouper plusieurs communes : le pôle Espaubourg - La Chapelle aux Pots - Saint Aubin en Bray - Ons en Bray, Saint Germer de Fly, Le Coudray Saint Germer et Sérifontaine ;
- Une urbanisation plus compacte dans ces pôles pour préserver les caractéristiques du Pays ;
- Une trame urbaine, résidentielle et de services présentant un maillage complet du territoire autour de polarités à renforcer, **véritable vitrine de l'aménagement résidentiel durable** du territoire. Celui-ci favorise :
 - L'accueil d'une population jeune et active autour de bourgs plus attractifs et d'une urbanisation plus qualitative ;
 - Le maintien d'une population âgée à proximité des services ;
 - Un rapprochement des lieux d'emplois et d'habitat ;
 - Un développement des commerces, équipements et services pour une meilleure convivialité et animation des bourgs ;
 - La mise en place de liaisons inter-bourgs et de correspondances vers les gares (de Beauvais, Gournay, Sérifontaine et Gisors) ;
 - L'amélioration de l'accessibilité pédestre et cyclable ;
 - Une gestion économe des réseaux (eau, assainissement, électricité) ;
 - Le développement maîtrisé de toutes les communes autour d'un équilibre à déterminer entre bourg et hameau.





III - UNE TRAME ENVIRONNEMENTALE POUR LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DU PAYS DE BRAY

La trame verte et bleue du SCOT constitue l'élément central du positionnement stratégique environnemental du territoire.

Elle tient compte des trames économiques et résidentielles, c'est-à-dire des activités humaines, et cherche à optimiser les points de rencontre entre ces différentes occupations du sol, dans une optique de valorisation globale du territoire.

Elle constituera un outil de structuration territoriale dont les fondements reposent sur une démarche d'intégration environnementale globale du développement qui, dans l'esprit du « Grenelle de l'environnement », contribue :

- à la valorisation du territoire ;
- à l'optimisation de son fonctionnement écologique ;
- et à l'amélioration du cadre de vie des résidents, au travers, notamment, de préservation de la biodiversité (faune, flore) et des milieux naturels ainsi que du paysage si caractéristique du Pays de Bray (bocage, arbres et haies, etc...)

Elle déterminera les grands axes de liaison naturelle qui contribuent au bon fonctionnement environnemental et écologique des différents espaces, et permettra de diminuer la fragmentation des milieux naturels et de mieux intégrer les rapports entre les zones naturelles et bâties.

La mise en place d'une trame verte et bleue pourra être l'occasion d'une collaboration avec le pays de Bray normand, les continuités écologiques intéressant à l'évidence la totalité de la « boutonnière » du Pays de Bray.

Elle pourrait préparer la réflexion sur des valeurs et des fonctionnalités écologiques, environnementales et économiques fortes (du type de celles que l'on utilise souvent lorsqu'on fait référence à un Parc Naturel), dans une optique de développement territorial à une échelle élargie.



2

LES GRANDS AXES DU P.A.D.D.

« 8 actions précises pour le développement du Pays de Bray »

LES OBJECTIFS DU PADD

Dans le projet de Loi dit « Engagement National pour l'Environnement » (« Grenelle II », cf. annexe), le P.A.D.D. du SCOT « fixe les objectifs des politiques publiques » dans les domaines :

- de l'urbanisme,
- du logement,
- des transports et des déplacements,
- des implantations commerciales,
- des équipements structurants,
- du développement économique et touristique,
- du développement des communications numériques,
- de la protection et la mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages,
- de la préservation des ressources naturelles,
- de la lutte contre l'étalement urbain,
- de la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

LES ACTIONS PREVUES AU P.A.D.D.

On trouvera ci-après les principales actions envisagées par le SCOT pour répondre aux besoins du développement du territoire dans le cadre des objectifs et des moyens généraux mis en évidence dans la première partie. Ces actions sont au nombre de 8 :

1. **Une croissance démographique maîtrisée;**
2. **Développer l'emploi et l'économie locale ;**
3. **Affirmer les futurs pôles de centralité du Pays de Bray ;**
4. **Un positionnement affirmé : aller vers un « Grand Pays de Bray » ;**
5. **Améliorer les conditions de mobilité, interne au territoire, entre pôles de centralité, et également vers les grands pôles d'emplois et de services ;**
6. **Valoriser les centres bourgs ;**
7. **Diversifier le parc de logements ;**
8. **Mettre la gestion environnementale au cœur du projet d'aménagement et de développement du territoire.**



1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE

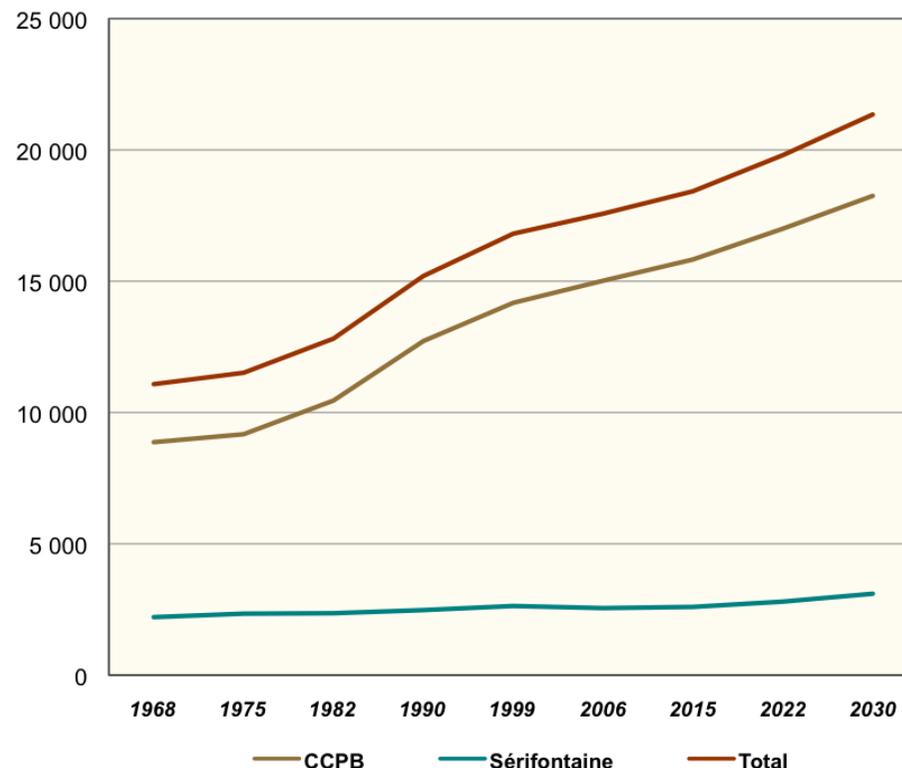
L'**objectif prioritaire** est de permettre le renouvellement de la population de façon maîtrisée, dans le cadre d'un accroissement de l'attractivité du territoire lié à la mise en oeuvre des autres orientations du PADD. Le Pays de Bray, dans ce cadre, vise à :

- Garder et attirer une population jeune;
- Accueillir des jeunes actifs pour limiter le vieillissement de la population et rééquilibrer la pyramide des revenus ;
- Mieux répondre aux problématiques spécifiques des personnes âgées du fait de l'accroissement prévisible de leur nombre à l'avenir : habitat en centre ville, proche des services, facilement accessible (plain pied, etc...).

Les évolutions envisagées par le PADD sont les suivantes :

- Une croissance de l'ordre de 125 habitants par an en moyenne d'ici 2030 (sans Sérifontaine), soit une population à cette date de l'ordre de 18 250 habitants.
- Avec Sérifontaine, une croissance possible de 150 habitants par an, avec une population totale 2030 de l'ordre de 21 350 habitants.
- Cette évolution représente une inflexion à la baisse depuis la période 99/2006 (+ 160 pers./an, période qui a été marquée par le « boom immobilier »), mais est conforme à la tendance de long terme (1990/2006).

Pour loger cette population, il faudrait construire environ 2 000 logements à l'horizon 2030 (2 400 avec Sérifontaine), si l'on imagine que la taille des ménages en 2030 serait en moyenne de 2,3 personnes par logement contre 2,73 aujourd'hui.



Evolution 1968/2007 de la population du SCOT et de la commune de Sérifontaine (Source : recensement INSEE), et objectifs de population à 2030, avec, en regard, les évolutions possibles de la commune de Sérifontaine..





2. DEVELOPPER L'EMPLOI ET L'ECONOMIE LOCALE

L'objectif poursuivi est de **faciliter la création d'emplois, notamment tertiaires**, sur le territoire ; dans cet objectif le souci de rapprocher les actifs de leur lieu de travail, de ne pas être uniquement une campagne résidentielle et de stimuler l'économie résidentielle est très présent, ce qui conduit à envisager le développement économique et de l'emploi pour améliorer le « **taux d'emploi** » (rapport entre actifs résidents et emplois sur place):

- **En développant des parcs d'activité intercommunaux**, et, dans une première phase, un parc connecté aux grands axes de flux (RN31, proximité de la future bretelle de raccordement A16/A29, des gares, de l'aéroport) et vitrine de l'économie brayonne.

Ce parc intercommunal pourrait accueillir les activités suivantes :

- **Locaux d'activités adaptés aux PME/PMI** (locaux dits « mixtes activité-bureaux » de taille moyenne : 200 à 1 000 M2) et, le cas échéant, **pépinière ou hôtel d'entreprises** ;
 - Artisans ;
 - Activités tertiaires, services , et, le cas échéant, pépinière d'entreprises
 - Micro-entreprises ;
 - Professions libérales,
 - Vente de produits locaux et fermiers ;
 - Eventuellement, surfaces commerciales (regroupement de quelques boutiques et de commerces – cf. Milly-sur-Thérain) ...
- En favorisant le **commerce de centre ville** au travers de la programmation et de la réhabilitation pour limiter l'évasion commerciale vers les pôles de Gournay, Gisors et Beauvais (surtout pour les achats de première nécessité) ;

- En menant une réflexion sur la création de **services nouveaux à la population** et sur la création de petits hôtels ou d'hébergements locaux (affaires/tourisme), ce qui pourrait signifier :
 - Encourager les tournées afin de permettre aux populations les moins mobiles d'accéder à l'offre commerciale ;
 - Favoriser l'implantation d'activités le long de la RN 31, dans une optique qualitative, si possible en lien avec la future zone intercommunale, ou sur un des pôles structurants ;
 - Favoriser l'achat de produits à la ferme (surface de vente, cantines, maisons de retraite?), ou les micro-marchés de campagne : tradition de produits laitiers, pommes, viandes et volailles...
- En instaurant les conditions propices à la **connectivité via les réseaux de télécommunication (télétravail et activités)**, ce qui conduit à souligner l'importance du raccordement de l'ensemble du territoire au **Haut Débit**, et de la diversification des opérateurs, politique qui pourrait être initialisée au travers du parc d'activité intercommunal qui, sur ce plan également, pourrait posséder un effet d'entraînement sur tout le territoire.

En termes de filières et d'activité, le Pays de Bray entend fonder son développement économique **sur la valorisation des ressources spécifiques du territoire.**

Le Pays de Bray, dont une partie importante de la richesse provient de son sol et de son sous-sol, vise à accentuer la contribution des productions locales à son développement, pour valoriser ce qui fait





l'identité brayonne du territoire, et pour développer les activités liées au territoire, et donc plus difficilement délocalisables.

Les questions agricoles, les ressources du sous-sol et notamment de l'argile, sont donc à cet égard essentielles au Pays de Bray, et leur utilisation sera facilitée, dans les conditions prévues au D.O.O.

Cette valorisation, qui implique les entreprises, notamment industrielles, actuellement présentes sur le territoire correspond à une certaine typicité et une certaine authenticité du territoire, pourrait correspondre :

- **A une valorisation de l'agriculture** au travers d'une production agricole mixte (diversifiée, alliant, à l'échelle du territoire, élevage et culture), de proximité et respectueuse de l'environnement.

Les mesures agri-environnementales (MAE) mises en place avec l'aide de la communauté de communes vont dans ce sens, avec la replantation d'arbres et de haies, la limitation des intrants, la protection des cours d'eau et l'attention portée aux dates de fauche.

Cette valorisation suppose également de promouvoir les produits régionaux, au travers de l'offre touristique et au travers de la population locale.

L'effet potentiel sur l'emploi et sur les paysages n'est pas négligeable et permet de resituer le Pays de Bray dans un contexte plus porteur de « Pays de nature » ;

- A un développement des filières « durables » vers les éco-industries, et notamment :
 - **L'utilisation de l'argile**, en valorisant les savoirs-faire traditionnels en direction la terre cuite, de la poterie, etc...

- **La filière bois/énergie**, pour laquelle il existe au travers des boisements (arbres et haies) et du bocage une forte prédisposition du territoire, et pour laquelle une étude est en cours ;
- La valorisation de l'héritage et de la **culture industrielle** : ce qui inclut un repositionnement sur les secteurs des industries vertes, de l'agroalimentaire, le développement d'une offre immobilière ciblée à proximité des grandes entreprises du territoire pour permettre à leurs sous-traitants de se rapprocher ;
- L'organisation des **filières d'éco-construction, d'éco-matériaux** et d'énergies renouvelables qui constituent également des pistes en matière d'emploi et de formation professionnelle et qui constituent un savoir faire exportable.
- A un développement de **l'économie sociale et solidaire**, agricole et non agricole, ainsi que le fonctionnement associatif et coopératif, qui disposent de bases non négligeables sur le territoire et qui recèle un potentiel de création d'emplois, et qui remplit une fonction sociale essentielle ;
- A favoriser l'essor des **gîtes ruraux et chambre d'hôtes, mais aussi l'hôtellerie et la restauration de qualité**; développer les activités en lien avec le tourisme en s'appuyant sur les acteurs locaux (par exemple les centres équestres).

3. AFFIRMER LES FUTURS POLES DE CENTRALITE DU PAYS DE BRAY

L'architecture du territoire correspond à un souhait de maintenir des pôles d'équilibre pour diffuser le développement et assurer un bon maillage du Pays de Bray en termes de services et d'emploi..





Les pôles du Pays de Bray auront donc pour fonction :

- D'accueillir prioritairement l'urbanisation future ;
- De regrouper les fonctions administratives, économiques commerciales, et de services.

Les polarités envisagées dans de PADD correspondent soit à des bourgs constituer, soit à des « polarités en devenir » qui appartiennent au territoire de plusieurs communes :

- **Sur le plan économique, le long de la RN 31 entre Ons en Bray et Cuigy en Bray** : ce « pôle multicommunal » possède un bon positionnement géographique, à équidistance de Beauvais et de Gournay-en-Bray sur un axe majeur la RN31 ;
- **Le pôle Espaubourg - La Chapelle aux Pots - Saint Aubin en Bray - Ons en Bray**, pôle dont les contours seront plus précisément définis dans le Document d'orientations Générales, et qui peut devenir une réalité centrale dans le Pays ;
- **Saint-Germer de Fly** : il s'agit d'une centralité déjà constituée, qui dispose d'un important patrimoine historique et culturel ;
- **Le Coudray Saint-Germer** : cette commune bénéficie d'un positionnement central au sein du territoire et peut développer ses actions en termes de services à la population (loisirs, culture, services à la personnes, services sociaux...) ;
- **Sérifontaine** : cette commune, importante au regard du pays de Bray, en termes de services et d'emploi, dispose également d'un bon positionnement géographique entre Gisors et Gournay, sur un axe majeur la RD 915. Le SCOT doit en tenir compte pour déterminer son architecture globale.

4. UN POSITIONNEMENT AFFIRME : AVANCER VERS UN « GRAND PAYS DE BRAY »

Un certain nombre de réalisations communes ont été engagées, notamment sur le plan des équipements et du tourisme, mais le SCOT envisage un développement progressif des coopérations, malgré les difficultés liées à des « frontières » administratives, en s'appuyant :

- sur une évidente communauté d'intérêts,
- et sur le patrimoine naturel commun liée à la « boutonnière du Pays de Bray », à sa géologie et à ses paysages communs, dans l'optique du renforcement de **l'identité brayonne**.

Cette évolution implique à terme :

- La promotion d'une **image commune autour de l'environnement et du cadre de vie**. des actions de communication communes et des partenariats rapprochés avec le Pays de Bray normand, notamment autour des continuités écologiques, et d'un mode de gestion de l'environnement valorisant l' « infrastructure naturelle » que constitue l'ensemble du Pays de Bray...
- Le développement d'une **signalétique commune** (action déjà partiellement engagée, qui peut avoir des retombées touristiques à terme) ;
- **L'aménagement d'itinéraires de randonnée, voies douces, chemins équestres**,... communs à l'échelle de tout le Pays de Bray ;
- **Une complémentarité économique à stimuler** (axes de la RN31, RD 22, RD 915, sur les thématiques : argile, poterie, tourisme, etc.).





5. AMELIORER LES CONDITIONS DE MOBILITE, INTERNES AU TERRITOIRE ET VERS LES GRANDS POLES D'EMPLOIS ET DE SERVICES

La priorité, qui correspond aux objectifs démographiques et économiques du Pays, est de développer les transports collectifs vers les gares, les collèges & lycées, les centres de formation locaux et extérieurs et les centres-ville de Gisors, Beauvais et Gournay-en-Bray.

Le développement de ces transports collectifs peut passer par :

- La réouverture **de gares et haltes ferroviaires**. La gare de Sérifontaine pourrait ainsi devenir la gare de référence du Pays de Bray (gare en travaux, réouverture prévue) ;
- La mise en place de **liaisons inter-bourgs et correspondances gares/villages (Sérifontaine, Gournay en Bray, et Beauvais)**, quels que soient les modes de rabattement retenus ;
- **Un meilleur accès aux établissements scolaires et de formation**, ainsi qu'aux principaux services à la population.

Plus généralement, un certain nombre d'actions sont envisagées afin de préparer un meilleur acheminement des trafics du territoire, tant internes qu'externes et de transit (personnes, marchandises) :

- Mise en place les coopérations permettant de diversifier **l'offre de transport** (« ne pas se reposer que sur l'automobile et le pétrole ») :
 - améliorer l'offre existante de transports collectifs (lignes interurbaines et éventuelles boucles locales) notamment vers des pôles intermodaux à affirmer,

- prévoir les déplacements doux jusqu'aux arrêts de bus...
- Le cas échéant, et notamment en cas de difficultés persistantes dans l'offre de transport, mise en place de **services de transport à la demande** (TAD) pour relier les polarités du territoire et faciliter l'accès aux centres bourgs, aux services médicaux, sociaux, scolaires, sports et loisirs, culturels...
- Développement du **co-voiturage** en lien avec les initiatives du SMTCO (syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise) et du département ;
- **Engagement d'un processus de requalification la RN 31**, afin d'améliorer les conditions de circulation tous modes; en faire une porte d'accès fluide pour les communes avoisinantes, alors que ces accès sont très confidentiels à ce jour.

Le projet de parc d'activité intercommunal pourrait être le « signal » de cette requalification et créer un « effet d'entraînement » sur les autres secteurs de la RN 31 grâce à son aspect « vitrine du territoire » en termes d'aménagement et de qualité urbaine.

Cette requalification comprend également le traitement des entrées de village et la signalisation et l'information...

- Préparer les possibilités d'optimisation de la **future bretelle A 16/A 29**, qui concerne une large partie nord du Pays de Bray ;
- **Anticiper le projet de déviation de la RN 31**, notamment par la réflexion sur les impacts de cette nouvelle voie sur les localisations économiques à terme et sur l'accessibilité des différents bourgs et villages du territoire ;





- Développer les **modes doux** au travers :
 - De l'aménagement de circulations douces au sein des différentes communes ;
 - De la création d'itinéraires cyclables/piétons liés aux cheminements communaux, aux liaisons entre communes, aux sites touristiques et à la Trans'Oise, qui peut à terme devenir l'épine dorsale d'un système intercommunal de liaisons douces...
 - Du prolongement de l'Avenue Verte en Trans'Oise.

6. VALORISER LES CENTRES BOURGS

Le patrimoine bâti du Pays de Bray est de qualité, mais est actuellement faiblement valorisé.

Il est attendu un développement important de l'attractivité du territoire, sur le plan économique et résidentiel, autour de la place des centre-bourgs et des villages, ce qui implique de repenser le développement résidentiel, de veiller à conserver une identité villageoise en maîtrisant l'urbanisation, et de proposer des logements adaptés aux mode de vie de demain.

Ces objectifs pourraient être atteints au travers des actions suivantes :

- **Développer les services et équipements** de proximité attendus par la population : petite enfance, périscolaire, services & activités aux personnes âgées, personnel de santé, loisirs et culturels ;

- Signaler les villages et les activités touristiques et socio-culturelles depuis les grands axes routiers ;
- **Aménager des centres bourgs**, par exemple en poursuivant la trame bâtie des urbanisations anciennes et en excluant l'urbanisation linéaire ;
- Poursuivre la réhabilitation du **bâti ancien** ;
- **Créer des événements** (repas de villages, fêtes de campagne, manifestations artistiques et culturelles, fêtes traditionnelles) ;
- Accrocher des boucles locales à la Trans'Oise ;
- Retisser des liens entre les 2 « rives » de la RN 31 (liens Nord - Sud) ;
- **Valoriser l'artisanat et le commerce** de proximité (locaux d'accueil neufs ou réhabilités, etc...).

7. DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS

L'objectif du SCOT est de faire de la « fonction résidentielle » un atout pour le territoire, autour de la qualité du bâti ancien et de la qualité architecturale et d'aménagement des nouveaux bâtiments.

Cet objectif implique de diversifier les produits, en termes de formes urbaines (« *le modèle de la maison : un carré dans un carré ne peut constituer une réponse unique aux besoins de logements* » ; la réponse peut être résumée





par la formule suivante : « *Densifier oui, mais en proposant des formes urbaines adaptées aux villages* »), en termes

- de typologie (adaptées aux différentes populations et familles) ;
- et en termes de financement (logements en accession, en accession sociale et locatif, aussi bien aidé que libre).

Cette politique peut être soutenue par les actions suivantes :

- Développer la **qualité urbaine** (espaces publics, qualité de l'aménagement, diversité des formes urbaines : maisons individuelles, maisons de ville, maisons groupées, maisons mitoyennes) ;
- Développer l'**habitat groupé** (par exemple en continuant les fronts bâtis des bourgs) ;
- Développer le **parc social**, à destination des jeunes actifs, mais également des personnes âgées ;
- Développer le parc locatif privé (libre et social) dans des conditions et des modalités à déterminer dans le D.O.O. ;
- **Développer le « petit locatif »** (logements pour les jeunes, libre et social) ;
- **«Négocier» la construction neuve** avec les différents opérateurs pour produire des opérations mixtes et des produits diversifiés (libre/intermédiaire/social).

8. METTRE LA GESTION ENVIRONNEMENTALE AU CŒUR DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

La gestion environnementale joue un rôle essentiel dans l'attractivité du territoire, au travers des infrastructures et des ressources naturelles (vallées, boisements, haies, cours d'eau, sols, etc...) et des paysages qui sont la résultante de ces infrastructures naturelles et du travail de l'homme.

Dans le cadre de ce qui a été indiqué supra sur la perspective du « Grand Pays de Bray », un des objectifs de la gestion environnementale pourrait être **de se rapprocher progressivement des valeurs et des fonctionnalités écologiques, environnementales et économiques d'un Parc Naturel**, dans une optique de préservation, de valorisation, mais également de développement économique et résidentiel maîtrisé, qui est celle du pays de Bray.

Le document d'orientations générales du SCOT déterminera les orientations nécessaires à la protection des espaces naturels et agricoles, notamment :

- en prévoyant **une urbanisation plus compacte**, et donc une consommation d'espace plus limitée (et donc en limitant les prélèvements de terres agricoles)
- et en assurant **des coupures d'urbanisation** pour préserver l'identité rurale des sites emblématiques.

Le projet du Pays de Bray comprend également, dans une optique environnementale et de modernité, **une gestion éco-responsable** dans la gestion communale, qui peut passer par :

- Des diagnostics sur l'éclairage public et les consommations d'énergie des bâtiments communaux ;





- Le développement de l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, biomasse et filière-bois énergie, chaudières bois et réseaux de chaleur) ;
- La mise en place de tableaux de bord de consommation, la recherche d'économies d'eau potable, la gestion alternative des eaux pluviales, la préservation de la qualité de l'eau ;
- La poursuite des actions pour rénover le parc immobilier ancien et y mettre en place des normes thermiques de performances améliorées, dans le cadre du développement de l'éco-construction, de l'utilisation des éco-matériaux et de démarches de type « approche environnementale de l'urbanisme » ;
- Une politique volontariste en matière de transport des biens et des personnes, avec ses effets sur la circulation et l'accidentologie, mais également sur les émissions de gaz à effet de serre (GES) et les pollutions ;
- Le rapprochement des lieux de travail et de domicile, au travers du développement de l'emploi dans le territoire, ce qui est générateur d'économies d'énergie, mais également de dynamisme des bourgs ;
- La continuation du développement d'infrastructures écologiques (de type recyclerie, comme cela a été déjà réalisé sur le Pays de Bray-Oise) ;
- La valorisation des déchets (compost individuel ou collectif, procédures industrielles, déchets ligneux, etc...)

L'intégration environnementale des orientations d'urbanisme et d'aménagement comportera, dans le document d'orientations générales, la **mise en place une trame verte et bleue**, dans le cadre d'un réseau de connexions écologiques pérennes.

Le PADD (cf. schéma page suivante) détermine les principes de ces trames, dans l'objectif d'assurer, sur le long terme :

- **La conservation des sites naturels emblématiques** du Pays de Bray (cours d'eau, reliefs, boisements principaux) et la préservation des arbres et des haies, ou leur reconstitution en cas de transfert, etc...) ;

- Ainsi que les échanges entre ces différents milieux naturels, essentiels à leur fonctionnement et au maintien de la faune et de la flore qui y résident.

Cette trame constitue la base de l'intégration du projet au travers **d'une véritable gestion transversale de l'environnement** qui comporte notamment:

- La préservation de la biodiversité ;
- La valorisation des paysages, qui pourra donner lieu à l'établissement d'une **charte paysagère** ;
- La maîtrise des pollutions (au travers, notamment, des actions de maintien, voire d'extension réfléchie du bocage) ;
- La protection de la ressource en eau ;
- L'identification des corridors écologiques du territoire...

Le projet du Pays de Bray comporte enfin, dans l'optique de la sécurité des biens et des personnes et de leur impact sur le cadre de vie des résidents, **la gestion des risques naturels et technologiques existants et futurs**, en développant une prise en compte des problématiques le plus en amont possible.

Cette gestion peut se réaliser notamment :

- Par la **qualité de l'aménagement** ;
- Mais aussi par la préservation d'éléments naturels aidant à la lutte contre les risques (bocage et ruissellements, bocage et érosion des sols, qualité de l'eau, zones humides et inondation...) en favorisant les **techniques alternatives** (infiltration, fossés, etc...).



Principes d'établissement



Les noyaux de biodiversité : un objectif de préservation pérenne du patrimoine écologique.



La trame verte : un objectif de mise en réseau des espaces forestiers et de gestion qualitative des lisières urbaines.



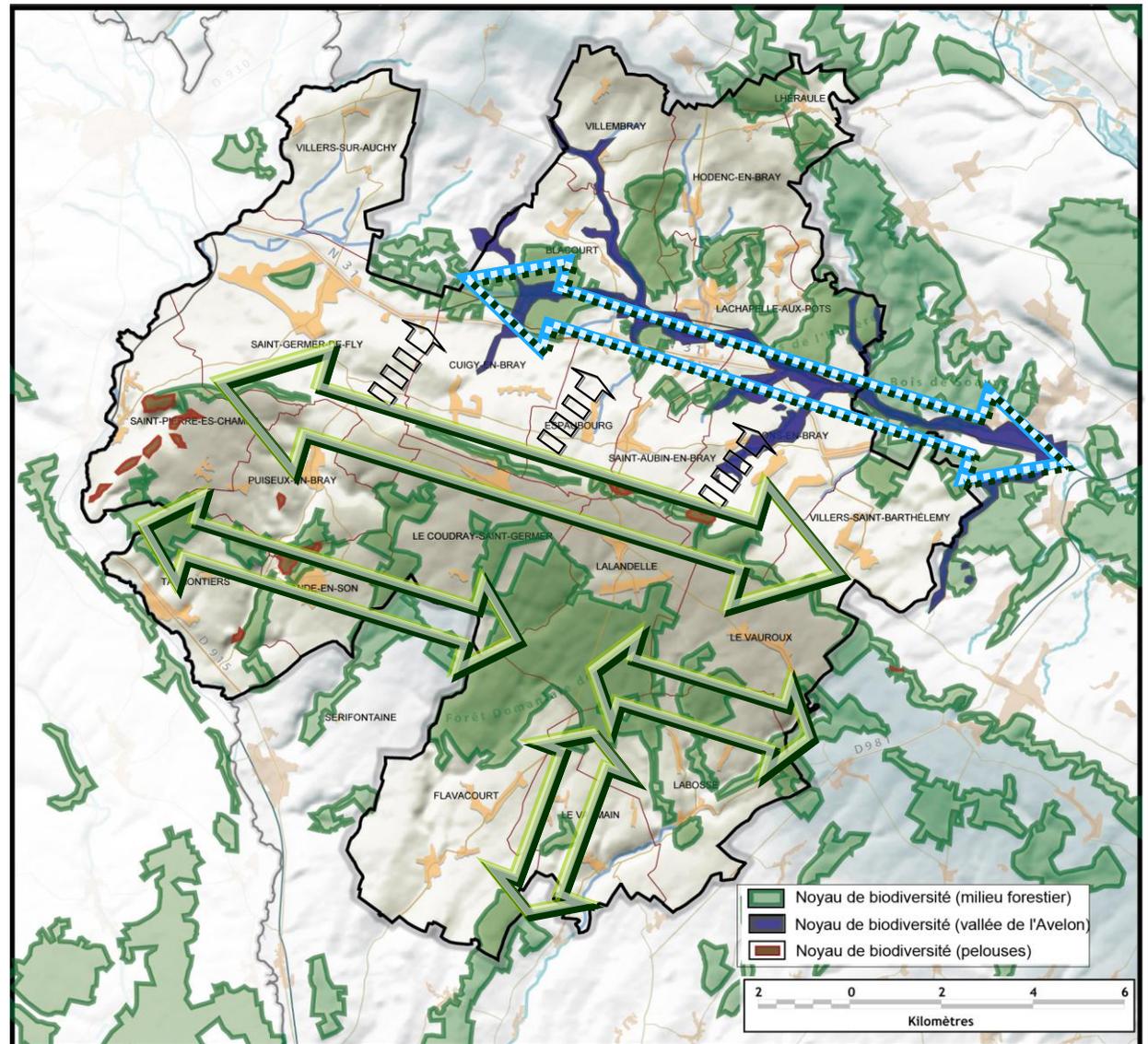
Les espaces de perméabilité : un objectif de maintien des liaisons naturelles entre le plateau et le fond du Bray, vers l'Avelon.



La trame bleue : un objectif de préservation des milieux aquatiques et humides et de leur connexion aux autres espaces environnementaux proches.

Cette trame bleue correspond aussi à une trame verte ayant pour objectif la mise en réseau des espaces forestiers et de gestion qualitative des lisières urbaines.

La « trame verte et bleue » du Pays de Bray : principes d'établissement, qui seront précisés dans le document d'orientations générales



ANNEXES

Le cadre législatif et réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT représente au plan formel la plus importante innovation introduite par la Loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000, publiée au Journal Officiel du 14 décembre 2000, dite « **Solidarités et Renouvellement Urbains – S.R.U.** ».

Le P.A.D.D. est le document-pivot du SCOT : il présente le projet partagé par les collectivités pour l'aménagement, le développement économique et social et la protection de l'environnement de leur territoire. Il s'agit d'un document « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus.

L'article L. 122-1 de la Loi S.R.U. dispose en effet que :

« Les schémas de cohérence (...) présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

« Pour mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, ils fixent, (...), les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. »

Le P.A.D.D. doit donc être conçu comme un **document stratégique**, qui exprime des objectifs de l'action publique en matière d'aménagement et de développement, qui expose la méthode utilisée pour fixer ces objectifs, dont le détail et la localisation, sont déterminées par le **Document d'Orientations et d'Objectifs** et qui est opposable aux tiers.

La transcription du « Grenelle Environnement »

La Loi « **Engagement national pour l'environnement** » du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 » infléchit assez profondément la Loi SRU en ce qui concerne les SCOT, notamment – mais pas seulement - pour ce qui est du P.A.D.D., qui peut désormais fixer des objectifs dans de nouveaux domaines :

Nouvel Article L. 122-1-3 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durable fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, en matière d'habitat, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. »

Le P.A.D.D. du SCOT du Pays de Bray a été élaboré dans le strict respect du texte et des orientations de la Loi S.R.U. et dans l'optique d'une application des principes du développement durable en matière d'urbanisme, du « Grenelle Environnement » et de la nouvelle Loi.

Il faut rappeler, cependant, que le schéma de cohérence territoriale et son P.A.D.D. doivent toujours vérifier le **principe de subsidiarité**: le SCOT ne définit que les grandes orientations et les objectifs et laisse une grande liberté aux communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.