

# LETTRE DU SCoT

PETR DU PAYS DE BRAY

JANVIER  
2019



## MOT DU PRÉSIDENT

Le SCoT doit nous permettre de définir les grandes orientations pour l'aménagement et le développement du Pays de Bray, en se projetant sur les 20 prochaines années.

Elaborer un SCoT c'est se donner une vision et un projet communs, décider ensemble comment nous concevons l'avenir du territoire. Cette démarche doit aboutir à des choix déterminants pour relever les grands défis du futur : économie, biodiversité, logement, énergie, emploi, transports... C'est pour moi le moyen de formaliser une première étape vers le parc inter-régional du Pays de Bray.

Cette lettre du SCoT vous permettra d'être informés périodiquement de l'avancement de la démarche et des réflexions sur notre territoire.



Xavier  
LEFRANÇOIS,  
Président

## Le SCoT, qu'est-ce que c'est ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme mettant en cohérence les différentes politiques publiques du territoire concernant de nombreuses thématiques. Il est en effet l'outil qui permet de décliner un certain nombre de grands principes d'aménagement nationaux à l'échelle locale. Ainsi, suite aux études réalisées et au regard des prévisions sur les futurs besoins du territoire, le SCoT fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace. Il devra par exemple faire en sorte de préserver les grands équilibres entre espaces urbains, naturels et agricoles.

## CHIFFRES DU TERRITOIRE

- 3 communautés de communes
- 115 communes
- 1 300 km<sup>2</sup> de superficie
- 61 000 habitants
- environ 19 000 emplois
- environ 30 000 logements

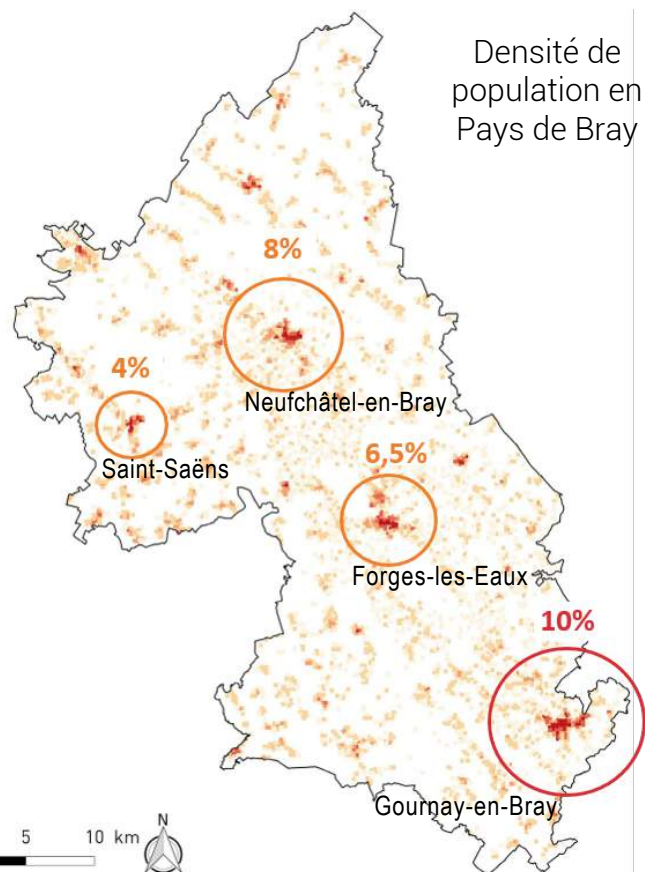
## DE QUOI EST-IL COMPOSÉ ?

Le SCoT du Pays de Bray est composé de trois documents :

Un rapport de présentation comprenant un **diagnostic prospectif** (état des lieux du territoire avec ses forces et ses faiblesses) et un état initial de l'environnement (faune et flore, ressources...).

Un projet d'aménagement et de développement durables (**PADD**) : constitue **le projet politique** (habitat, environnement, mobilité, développement économique...) définissant les orientations pour le territoire.

Un **document d'orientation et d'objectifs** (**DOO**) : traduction réglementaire des orientations du PADD, il fixe les règles et les recommandations à suivre sur le territoire.



## COMMENT EST-IL RÉALISÉ ?

Le PETR du Pays de Bray est la structure compétente pour l'élaboration du SCoT. Il associe les partenaires extérieurs : le préfet, les services de l'État et les chambres consulaires (chambre de commerce et d'industrie, chambre d'agriculture...). L'élaboration est conduite en association avec les acteurs locaux : élus du PETR, les communes, le conseil de développement, les associations et la population.

### DONNÉES DU SCOT

- Une croissance démographique de +0,7%/an entre 2008 et 2013
- Un territoire polarisé par 4 principales villes qui concentrent près de 30% de la population et 76% des communes comptent 37% de la population
- Un territoire faiblement artificialisé
- Près de 75% du territoire est occupé par des surfaces agricoles

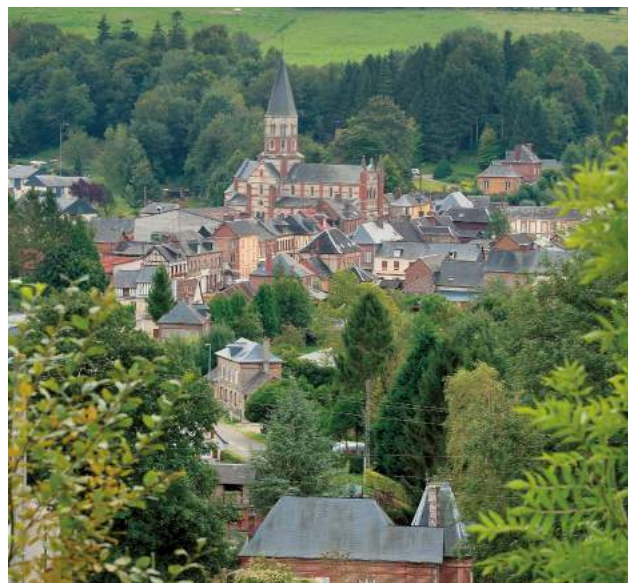
# FOCUS SUR 4 THÉMATIQUES POUR LA RÉFLEXION ET LE DÉBAT

Le diagnostic prospectif du SCoT s'intéresse à de nombreuses thématiques qu'il vise à mettre en cohérence et en transversalité (démographie, environnement, agriculture, économie, tourisme...). Les quatre thématiques suivantes illustrent le diagnostic réalisé et les enjeux du SCoT pouvant être identifiés.

## HABITAT

Une thématique majeure du SCoT porte sur l'étude des caractéristiques de l'habitat. C'est également sur cette thématique que les orientations du SCoT pourront avoir des traductions dans les documents d'urbanisme locaux.

En matière d'habitat, le Pays de Bray a connu ces dernières années un indice fort de construction reflétant **l'attractivité du territoire**. Le parc de logements existant traduit le caractère très rural du territoire, avec une majorité de maisons individuelles, souvent très grandes et peu de petits logements. Cela ne permet pas de garantir la **cohérence entre l'offre et la demande**, avec notamment un manque d'adaptation pour les personnes âgées, les couples sans enfants ou les parents seuls. Ces petits logements comme les logements HLM sont majoritairement concentrés dans les polarités urbaines du territoire. Ainsi, dans les autres communes, **l'offre est peu diversifiée**. Le parc bâti très ancien présente une certaine vétusté, notamment à l'origine d'un taux de vacance élevé. Cela peut également engendrer de la **précarité énergétique** des ménages. La population habitante



du Pays de Bray est marquée par son ancrage sur le territoire et sa faible mobilité.

### Les principaux enjeux du SCoT reposent sur :

- la prise en compte du parcours résidentiel (changement de logement pour l'adapter aux besoins de la vie),
- la diversification des types de logements,
- le maintien de l'attractivité des logements.



## MOBILITÉ

La mobilité constitue une thématique transversale. En Pays de Bray, les habitants sont confrontés à des problématiques de mobilité qui sont intimement liées à l'aménagement du territoire. Pour compléter cette approche, un Schéma Local de Déplacement (SLD) est réalisé en parallèle du SCoT.

## MOBILITÉ

Le Pays de Bray bénéficie d'un réseau routier bien structuré qui offre un **potentiel de mobilité exceptionnel**. Cependant, le service de transports en communs ne semble pas répondre aux besoins des habitants avec des horaires et des **ruptures de charge** (perte de temps liée au changement de mode de transport) qui ne sont pas attractifs. Le **covoiturage et la mobilité active** (marche, vélo, ...) sont utilisés mais pourraient être développés et améliorés pour faciliter leur utilisation.

### Les principaux enjeux du SCoT reposent sur :

- La prise en compte de la circulation élevée et l'incitation au report modal (modification d'un mode de transport par un autre),
- Le développement de l'offre de transport (cars, navettes, ...),
- L'amélioration des gares et pôles d'échanges intermodaux et de leur desserte.

Plus globalement, le SCoT devra veiller à ce que le développement économique et résidentiel soit pensé selon l'offre de transports disponible pour limiter les besoins et les usages des voitures personnelles.



## ENVIRONNEMENT

Le Pays de Bray bénéficie d'un contexte géographique et géologique lui conférant des **caractéristiques exceptionnelles**, autour d'une dépression appelée La Boutonnière. Cela se traduit par des paysages et des milieux naturels de qualité, aussi riches que variés (forêts, zones humides, boisements, pelouses calcicoles,...). A cela s'ajoute un **réseau hydrographique dense** qui quadrille le territoire. L'occupation des sols se caractérise par la présence de vallonnements,

de coteaux et de plateaux ouverts. L'identité paysagère du Pays de Bray repose également sur son **bocage et ses prairies**. Ces éléments contribuent à la qualité paysagère brayonne, mais jouent également un rôle fonctionnel dans la réduction des risques naturels (inondation et pollutions notamment). Le Pays de Bray dispose aussi d'une **richesse en termes d'acteurs** œuvrant en matière d'environnement et de développement durable.

## Les principaux enjeux environnementaux du SCoT reposent sur :

- la préservation des milieux naturels exceptionnels ainsi que de la nature dite « ordinaire », tant en termes de surface que de qualité,
- la conciliation de la protection et de la valorisation des espaces avec le maintien et le développement de l'activité agricole,
- la prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans tous les projets et par conséquent dans l'aménagement du territoire,
- la mobilisation des acteurs œuvrant pour cette thématique.

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Le Pays de Bray se caractérise par un profil économique orienté vers la production (agriculture, industrie et construction) et connaît un développement du secteur tertiaire. **Trois pôles économiques principaux** concentrant 19 000 emplois structurent le territoire : Gournay-en-Bray/Ferrières-en-Bray, Neufchâtel-en-Bray et Forges-les-Eaux. Le territoire est doté de 22 zones d'activités, de typologies et de tailles variées. Avec une offre intéressante de parcelles disponibles, le secteur de Bray Eawy est aujourd'hui particulièrement attractif pour les entreprises. En matière de **commerce de proximité**, les trois pôles économiques ainsi que Saint-Saëns sont les mieux dotés. Le fait que de nombreuses communes rurales ne comptent aucun commerce constitue une particularité brayonne.

### Les principaux enjeux du SCoT reposent sur :

- l'accueil de nouvelles activités économiques,
- le dynamisme commercial des villes structurantes,
- le maillage de services de base de certains secteurs en complément des pôles majeurs.

## Les objectifs du SCoT



## CALENDRIER

### 2017 Engagement dans le SCoT et lancement des études

Avril  
Engagement dans le SCoT

Octobre  
lancement des études

### 2018 Diagnostic stratégique du territoire

### 2019 Définition du projet politique

PADD  
Projet d'Aménagement et de développement durable

#### Écriture des règles

DOO  
Document d'Orientation et d'Objectifs

Décembre - Arrêt du projet

### 2020 Consultation et enquête publique

## INTERVIEW DU VICE-PRÉSIDENT

### Quel est le grand défi du SCoT ?

L'objectif de ce document de planification est de définir, pour les 20 ans à venir, une vision partagée, cohérente et équilibrée de l'aménagement de notre territoire. Il s'agit de soutenir l'attractivité économique de nos villes et de nos bourgs tout en préservant le dynamisme de notre agriculture, la qualité de vie de nos habitants, la diversité de nos ressources naturelles et de notre patrimoine culturel.



**Hervé Kropfeld,**  
vice-président  
en charge du  
SCoT

### Qui est associé à l'élaboration du SCoT ?

En tant que vice-président en charge du SCoT, je souhaite que tous les acteurs du territoire se mobilisent : les élus, la société civile à travers le conseil de développement et la population. C'est en unissant nos efforts que nous arriverons à promouvoir, préserver et développer tous ensemble le Pays de Bray. Différents moyens sont prévus pour que les élus et les forces vives puissent s'exprimer et faire que le SCoT soit un véritable outil pour le développement brayon.



Présentation du diagnostic auprès du comité syndical et du conseil de développement, le 6 novembre 2018

## INFORMATIONS

Pour suivre l'actualité du SCoT, informez-vous sur notre site internet : [www.paysdebray.org](http://www.paysdebray.org)

Vous pouvez nous contacter pour toute question par téléphone au 02 32 97 56 14 ou par mail [contact@paysdebray.org](mailto:contact@paysdebray.org)

**Laure GRINDEL**  
Directrice adjointe  
[lauregrindel@paysdebray.org](mailto:lauregrindel@paysdebray.org)