PLAN LOCAL D'URBANISME
HABITAT ET MOBILITÉS

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.3 RAPPORT DE JUSTIFICATIONS INTÉGRANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.3.1 JUSTIFICATIONS DU PROJET

AGGLOMERATION DU BEAUVAISIS

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire approuvant le PLUI-HM en date du 11 décembre 2025

Pièce concernée par :
- La modification n°1 du 17 septembre 2026

SOMMAIRE

Préambule : L'évaluation environnementale. 7

Partie 1 : Les choix retenus pour établir le PADD 9

1.1 Les éléments Clés pris en compte dans la construction du PADD..... 10

1.1.1 Les constats, le scénario "au fil de l'eau" et les enjeux. 10

1.1.2 La prise en compte des "invariants"..... 27

1.2 Les orientations, les choix retenus et les incidences du PADD sur l'environnement. 28

1.3 Synthèse des incidences du PADD sur l'environnement. 42

Partie 2 : Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation..... 43

2.1 Les OAP sectorielles. 44

2.1.1 Le choix des sites comportant des OAP 44

2.1.2 Le contenu des OAP sectorielles..... 103

2.1.3 La cohérence des OAP sectorielles avec les orientations du PADD 108

2.1.4 La complémentarité des OAP avec le règlement. 108

2.1.5 Les incidences des OAP sectorielles sur l'environnement. 109

2.2 Les OAP thématiques. 113

2.2.1 L'OAP trame verte et bleue. 113

2.2.2 L'OAP commerce. 115

Partie 3 : Les choix pour établir les programmes d'orientations et d'actions. 119

3.1 Le POA Habitat. 120

3.1.1 L'explication de la territorialisation des objectifs de production locative sociale. 120

3.1.2 Les justifications du programme d'orientations et d'actions Habitat. 120

3.2 Le POA Mobilité. 127

3.2.1 L'explication des choix retenus pour établir le POA Mobilité. 127

3.2.2 Incidences environnementales du POA Mobilité. 133

Partie 4 : Les choix retenus pour établir le règlement. 149

4.1 La composition du règlement graphique et écrit : un dispositif mêlant dimension intercommunale et spécificités locales. 150

4.1.1 Trois lettres clefs : « B », « P » et « R » 150

4.1.2 Des dispositions particulières complémentaires aux grands principes de chaque zone 151

4.1.3 Tableaux de synthèse des zones et secteurs 154

4.2 Les dispositions applicables à l'ensemble des zones. 157

4.2.1 Les conditions de desserte et des terrains. 157

4.2.2 Les conditions de hauteur 159

4.2.3 Les conditions de stationnement. 160

4.3 Les dispositions applicables aux zones urbaines 161

4.3.1 Les centres-villes/centres-bourgs (UBc, UPc, URc). 161

4.3.2 Les faubourgs (UBf, UPf). 165

4.3.3 Les grands collectifs (UBg). 168

4.3.4 Les habitats pavillonnaires (UBp, UPp, URp). 171

4.3.5 Les hameaux (UBh, UPh, URh). 174

4.3.6 Les zones d'activités à dominantes industrielle (UBai, UPai, URai). 178

4.3.7 Les zones d'activités légères à dominante commerciale (UBco, UPco) 181

4.3.8 Les zones d'activités à dominante logistique (UBlo, UPlo). 184

4.3.9 La zone Novaparc (UBnov, UPnov) 187

4.3.10 Les grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif (Ube, UBeu, UPe, Ure). 189

4.3.11 Les emprises aéroportuaires (UBae, UPae). 192

4.3.12 L'aire d'accueil de gens du voyage (UBgdv) 194

4.3.13 Les incidences des zones urbaines sur l'environnement. 197

4.3.14 Les autres règles applicables aux zones urbaines. 199

4.4 Les dispositions applicables aux zones à urbaniser 201

4.4.1 Les zones à urbaniser à vocation résidentielle (1AUP et 1AUR). 201

4.4.2 Les zones à urbaniser à vocation industrielle et artisanale (1AUBai et 1AUPai). 203

4.4.3 Les zones à urbaniser à vocation commerciale et artisanale (1AUPco). 206

4.4.4 Les zones à urbaniser à vocation d'équipements (1AUBeu, 1AUPe et 1AURe) 209

4..5 Les zones à urbaniser (2AU). 211

4.4.6 Les incidences des zones à urbaniser sur l'environnement. 211

4.4.7 Les autres règles applicables aux zones à urbaniser à vocation principale résidentielle. 212

4.5 Les dispositions applicables à la zone agricole. 214
4.5.1 La délimitation. 214
4.5.2 Justifications des règles associées. 218
4.5.3 Les incidences de la zone agricole sur l'environnement. 223
4.6 Les dispositions applicables à la zone naturelle et forestière. 224
4.6.1 La délimitation. 224
4.6.2 Justifications des règles associées. 231
4.6.3 Les incidences de la zone naturelle et forestière sur l'environnement. 235
4.7 Les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL). 237
4.7.1 Le STECAL Nhaps. 237
4.7.2 Le STECAL Nlstecal. 240
4.7.3 Le STECAL Ntstecal. 242
4.7.4 Le STECAL Nj. 246
4.7.5 Le STECAL Ac. 251
4.8 Les prescriptions graphiques. 252
4.8. Les prescriptions de type I. 252
4.8.2 Les prescriptions de type II. 269
4.8.3 Les prescriptions de type III. 272

Partie 5 : Zoom sur 283
5.1 La consommation d'espaces passée. 284
5.1.1 Sur la période 2011-2021 (loi Climat et Résilience). 284
5.1.2 Sur la période 2014-2024. 285
5.2 La consommation d'espaces future. 285
5.2.1 Rappel des objectifs de réduction de la consommation d'espaces. 285
5.2.2 Evaluation de la consommation d'espaces engendrée par le PLUi-HM. 287
5.3 L'étude du potentiel foncier en densification. 299
5.4 La traduction règlement du PADD 313

Partie 6 : Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation. 325
6.1 Evaluation des incidences Natura 2000. 326
6.1.1 Présentation du réseau Natura 2000. 326
6.1.2 Analyse des incidences du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000. 335

6.2 Bilan des effets du PLUi sur l'environnement et mesures. 339

Partie 7 : Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation. 343

7.1 Compatibilité du PLUi-HM avec le SRADDET de la Région Haut-de-France. 344

7.2 Compatibilité du PLUi-HM avec le PGRI du Bassin Seine-Normandie. 346

7.3 Compatibilité du PLUi-HM avec les SDAGE 346

7.4 Compatibilité du PLUi-HM avec le SAGE 347

7.5 Compatibilité du PLUi-HM avec le PCAET 348

Partie 8 : Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. 349

PREAMBULE

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du PLUi, processus transversal et itératif, transparaît dans les différentes pièces du document.
L'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme précise le contenu de l'évaluation environnementale qui :
- décrit l'articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;
- analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré ;
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan ;
- comprend un résumé non technique.

Conformément à sa dimension transversale et itérative, l'évaluation environnementale est intégrée dans chaque partie du présent rapport de justifications du projet. En effet, cette méthode permet de montrer les tenants et les aboutissants (qu'ils soient techniques, urbains ou environnementaux) des choix opérés dans les différentes pièces composant le PLUi.

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par le logo suivant :

L'évaluation environnementale a été intégrée dans les différentes phases de l'élaboration du PLUi-HM en couvrant trois axes :

- la consultation des acteurs et instances environnementales tout au long de l'élaboration. Au-delà des Personnes Publiques Associées (DREAL, Région...) qui ont été associées tout au long de la procédure, des rencontres et enquêtes ont également été réalisées auprès d'autres acteurs comme les agriculteurs, etc.

- la concertation avec le public ; plusieurs outils ont été mis en oeuvre pour associer ce dernier à la démarche (la tenue de réunions publiques...).

- le travail sur les choix politiques et stratégiques avec les élus de l'Agglomération et des communes à travers des réunions et des ateliers.

PARTIE 1

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :
> les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
> les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,
> des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document doit guider l'élaboration des pièces réglementaires (règlement et OAP) ; ces dernières devront être cohérentes avec l'ensemble des orientations inscrites dans le PADD.

Le PADD est l'expression du projet politique de l'Agglomération du Beauvaisis et s'inscrit donc dans la continuité des objectifs inscrits dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi-HM (1er octobre 2021) :

- Affirmer les polarités et respecter les identités territoriales locales ;

- Protéger les espaces agricoles et naturels, espaces les plus importants du territoire dont ils façonnent l'identité ;

- Prévoir des capacités de construction suffisantes, présentes et futures, correspondant tout particulièrement aux besoins en matière d'activités économiques, d'équipements publics, touristiques et culturels ;

- Fixer des objectifs en matière de logements cohérents avec le fonctionnement du marché local (mixité sociale, réhabilitation...) ;

- Poursuivre et conforter les actions déjà menées au titre de la politique des mobilités de l'Agglomération : investir plus et mieux dans les transports collectifs du quotidien, améliorer la liaison Beauvais-Paris, développer des nouvelles solutions de mobilité plus propres et décarbonnées.

1.1 Les éléments Clés pris en compte dans la construction du PADD

1.1.1. Les constats, le scénario « au fil de l'eau » et les enjeux

Le diagnostic territorial a mis en exergue les atouts et les faiblesses du territoire auxquels des réponses doivent être apportées dans le cadre du projet de développement du territoire. Ils sont exposés ci-après.
Pour chacune des thématiques traitées, un scénario «au fil de l'eau» a été projeté au regard des tendances passées et des orientations des documents d'urbanisme actuels. Ce scénario permet de dégager les enjeux et d'évaluer les choix opérés dans le cadre du nouveau PLUi-HM (plus-value apportée, etc.).
Les enjeux définis ont été hiérarchisés par les élus de chaque commune. Cette étape importante structure le projet du PLUi-HM. En effet, sur la base de ce travail ont été déclinés les objectifs et les orientations d'aménagement inscrits dans le PADD, pièce maîtresse du PLUi.

Sur la thématique « PAYSAGES

» LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
• Une diversité de paysages encore lisible aujourd'hui, qui permet de «savoir où l'on est» • La présence de vues remarquables, notamment liées à un relief plus complexe qu'il n'y paraît • La vallée du Thérain : dorsale paysagère emblématique du territoire	• Des signes de mutation des formes paysagères caractéristiques du Beauvaisis : remise en cause des grands paysages du plateau picard par le développement d'éoliennes et d'extensions urbaines au fort impact visuel dans ce paysage ouvert, fermeture des milieux ouverts dans la Boutonnière du Bray, pression de l'urbanisation dans le Clermontois, fermeture des paysages de la vallée du Thérain • Des évolutions des pratiques agricoles entraînant des impacts sur les paysages : disparition des prairies au profit des grandes cultures, suppression des chemins et des fossés, disparition des haies, etc • La disparition des formes typiques de l'urbanisme villageois (usoirs, mails plantés, fermes à cour carrée, mares…) et le développement d'extensions urbaines en rupture avec le paysage urbain traditionnel • Des paysages « privatisés » : le cas des étangs de la vallée du Thérain • Des zones d'activités et des extensions urbaines récentes qui dégradent qualitativement certaines entrées de ville

SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

Les aménagements en cours (NovaParc à Beauvais, l'écoquartier de l'Entre-Deux-Monts à Bailleul-sur-Thérain...) sont terminés, les lotissements en extension dans les communes les plus proches de Beauvais se poursuivent et les lisières entre l'urbain et l'agricole continuent donc d'évoluer ; cependant, les tours de village permettent toujours d'assurer des transitions plus harmonieuses. La place de l'homme dans le paysage (agricole et naturel) s'accroît également par les sorties des sites d'exploitation, les activités de carrière et l'implantation de systèmes de production d'énergie renouvelable. Le paysage urbain, quant à lui, évolue en raison de la réhabilitation du bâti ancien ; l'absence de règles communes sur ce sujet rend les traitements très disparates.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible — Prioritaire

- La protection des points de vue et des co-visibilités lointaines

- La qualification paysagère des entrées de ville actuelles et futures

- L'intégration paysagère des nouvelles constructions pour lutter contre la banalisation des paysages

- La réduction des extensions urbaines qui entraînent des modifications paysagères importantes

- L'amélioration de la visibilité et de l'accès aux paysages liés à l'eau, notamment via la lutte contre l'enfrichement des bords des cours d'eau et le développement de peupleraies

- La lutte contre la régression des herbages et du bocage, ainsi que la fermeture de ces milieux ouverts

Sur la thématique « TRAME VERTE ET BLEUE ET MILIEUX NATURELS »

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
• La présence de milieux naturels remarquables et reconnus • Une biodiversité variée, ponctuellement rare dans les Hauts-de-France • Des éléments constitutifs de la trame verte et bleue concentrés et en synergie dans le Sud du territoire • Des continuités écologiques supra-territoriales	• Des milieux et une biodiversité dégradés en dehors des zones remarquables identifiées • Une faible représentation des milieux naturels sur les parties Nord et Est du territoire • Une trame verte et bleue qui souffre de ruptures nombreuses et diffuses • Des milieux naturels qui connaissent des pressions liées à l'urbanisation, à certaines pratiques agricoles et vis-à-vis des évolutions climatiques • Des espaces naturels à enjeux non encore préservés : zones d'expansion des crues, pelouses sèches, etc.

SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

Les corridors écologiques présents dans la partie Sud de la Communauté d'Agglomération sont fonctionnels et ont été confortés notamment dans la Boutonnière du Bray ou la Vallée du Thérain. Le plateau Picard est dans une moindre mesure rattaché à ces grandes entités paysagères. La récurrence de plus en plus élevée des épisodes de sécheresse provoque l'assèchement de certains cours d'eau durant la période estivale ayant des incidences notables sur la biodiversité. Les massifs boisés sont également soumis à une forte pression ; l'augmentation de l'aléa incendie, difficile adaptation des espèces locales au réchauffement climatique, etc.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible — Prioritaire

- La préservation et la restauration de la trame noire (corridors écologiques marqués par une certaine obscurité), notamment par la limitation de l'extension urbaine

- Le développement de démarches de restauration du patrimoine naturel local

- Le renforcement de la place de la nature en ville

- La réduction du mitage des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation

- La préservation des milieux naturels identifiés ou non par des zonages écologiques, en particulier les pelouses, les landes, les systèmes agroécologiques et les zones humides

- La conservation et la restauration des continuités écologiques

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
• Une compacité historique du bâti qui assure la préservation des paysages urbains et offre la possibilité d'une vie de la proximité • Des villes et des villages à l'ancrage ancien, qui maillent le territoire et qui permettent de constituer un réseau, un écosystème, à l'échelle de l'agglomération • Des implantations historiques et des codes architecturaux traditionnels encore lisibles, qui participent à l'identité et à la qualité du paysage urbain • La présence d'un élément majeur de patrimoine : la cathédrale de Beauvais (au rayonnement national voire international) • Une richesse et une diversité du patrimoine du quotidien, encore préservée • La spécificité d'un patrimoine de la Reconstruction à Beauvais	• Une concentration progressive des emplois et des services dans certains pôles du du territoire, remettant en cause la vie de proximité historique dans les villages, liée, notamment aux formes urbaines anciennes • Un renouvellement du bâti ancien pouvant nécessiter des coûts importants • Des constructions récentes qui entraînent une remise en cause des éléments identitaires de l'architecture locale • Des éléments de patrimoine local parfois cachés, méconnus, peu accessibles (notamment en modes doux)

SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

Au sein des périmètres de protection (SPR, monuments historiques), le patrimoine est protégé, les formes urbaines et architecturales encadrées. En dehors, de nouvelles formes architecturales prennent place, parfois en rupture avec le tissu bâti ancien (utilisation de nouveaux matériaux en façade, en toiture, pour les clôtures...). Dans le centre-ville de Beauvais, restent dynamiques et fréquentés les espaces publics qualitatifs et apaisés, autour desquels se regroupent les restaurants et commerces encore en activité. Ces lieux économiques captent essentiellement une clientèle de transit, sur les paux méridiennes. Le centre-ville est malgré de plus en plus dévolu à une fonction d'habitat.

Dans les secteurs de lotissements, les règles strictes en matière d'ordonnancement dans les documents d'urbanisme actuels, n'ont pas permises d'échapper à l'implantation classique en milieu de parcelle, mode d'urbanisation ne permettant pas une plus grande diversité (en matière de typologie d'habitat et de formes urbaines).

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible → Prioritaire

- La reconnaissance de Beauvais via son patrimoine de la Reconstruction
- La diversification des formes urbaines et architecturales
- La densification adaptée des tissus urbains
- L'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement existant
- La préservation (tout en laissant des possibilités d'adaptation) des trames urbaines et des codes architecturaux historiques
- Le maintien de la compacité historique du bâti
- L'adaptation du bâti ancien aux exigences de performances énergétiques
- La valorisation des éléments de patrimoine du quotidien
- Le renouvellement et l'attractivité des centres-bourgs

Sur la thématique « MODES D'URBANISATION »

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
• Des potentiels fonciers en densification ou renouvellement (dents creuses, friches, anciens corps de ferme...) • Des opérations en densification déjà opérées et en cours qui permettent de contenir la consommation d'espace • Des opérations de renouvellement urbain de l'habitat à Beauvais • Une réappropriation du bâti ancien qui participe à son maintien et sa mise en valeur	• Un développement en extension qui génère des besoins en réseaux importants (assainissement, gestion des déchets, transports scolaires, etc.) et donc un coût pour les collectivités (communes et CAB) • Un développement qui a engendré une consommation d'espace importante • Une banalisation des paysages • Une densification sous forme de divisions parcellaires modifiant le paysage urbain (notamment dans le cas de village-rue) et générant de potentiels problèmes de fonctionnement urbain (conflits de voisinage notamment)

SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

La Communauté d'Agglomération a concilié densification et extension en répondant notamment aux objectifs législatifs. ce titre, certaines communes se sont tournées vers la densification, tandis que d'autres ont accentué l'étalement urbain. Les opérations en extension ont induit des coûts importants pour les collectivités en matière de réseaux, de desserte en transport en commun et de transports scolaire en lien avec l'arrivée d'une population jeune.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible — Prioritaire

- L'optimisation du foncier par la mise en œuvre d'opérations d'ensemble

- La réappropriation du bâti existant

- La reconquête des espaces aujourd'hui non utilisés (dents creuses, friches...)

- L'acceptabilité de la densification pour, d'une part, mettre en valeur les centres anciens et préserver le patrimoine bâti et, d'autre part, maintenir la qualité de vie dans le territoire

- La réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
• Plusieurs plans pour prévenir les risques et nuisances majeurs du territoire (PPR et PEB)	• L'artificialisation des zones d'expansion des crues, qui accentue le mécanisme de ruissellement • La disparition du réseau de haies, qui participent pourtant à la lutte contre le ruissellement • L'imperméabilisation, notamment dans les zones de relief • La fragilité du territoire au changement climatique par rapport aux risques naturels, entraînant une accentuation de l'intensité des phénomènes de ruissellement

SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

Malgré l'amélioration de la desserte en transport en commun, la circulation automobile reste importante. La qualité de l'air aux abords des axes de circulation majeurs ne s'améliore pas et les effets sur la santé restent forts. L'aéroport a continué de se développer, le trafic s'est intensifié générant toujours des nuisances et de la pollution pour les habitants des communes concernées par les trajectoires.

Avec l'augmentation des événements météorologiques extrêmes du fait du changement climatique, les inondations sont plus fréquentes, entraînant des dégâts matériels. Ce risque surgit par ruissellement, par débordement proche des cours d'eau ou encore par remonté de nappe.

L'aléa retrait-gonflement des argiles globalement moyen sur le territoire cause de l'instabilité sur les bâtis mais participe aussi à un plus grand nombre de désordres de type infiltrations, dégâts des eaux provoquant des dégradations internes dans les logements des années 80-90-2000.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible — Prioritaire

- La conciliation entre l'existence des nuisances et les projets d'aménagement
- L'anticipation des effets du changement climatique sur les risques
- La prise en compte des sols pollués ou potentiellement pollués
- La prise en compte des risques industriels
- La maîtrise de l'urbanisation afin de ne pas augmenter les risques naturels
- Une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales dans les projets d'aménagement et la restauration de boisements et de haies, ralentisseurs naturels des écoulements de l'eau

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
• Des stratégies déjà en place et en cours de constitution concernant la protection de la ressource en eau : SDAGE, SAGE, schéma directeur de l'eau potable en cours d'élaboration • Une ressource en eau fiable pour la quantité • Une bonne conformité et performance des STEP	• Une faible qualité des eaux superficielles et, localement, des eaux souterraines • Une fragilité qualitative de la ressource en eau vis-à-vis du changement climatique

SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

L'augmentation de la population entraîne une augmentation des besoins en eau potable et des productions d'eaux usées et de déchets.

La ressource en eau potable (de surface et souterraine) reste sensible aux pollutions, notamment d'origine agricole. La raréfaction de la ressource en eau oblige à trouver des équilibres entre besoins en eau potable des populations, des exploitations agricoles et de l'industrie.

Les stations d'épuration et les assainissements non collectifs se sont maintenus en termes de conformité et de performance.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible → Prioritaire

- L'anticipation des aléas climatiques, notamment des épisodes de sécheresse, à travers une optimisation et une gestion raisonnée de l'utilisation de la ressource en eau

- L'encadrement d'un assainissement non collectif sans risques environnementaux et sanitaires

- Le développement de l'assainissement collectif sur certaines parties du territoire actuellement non couvertes

- La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines

- Un développement urbain cohérent avec les capacités d'assainissement et la ressource en eau potable

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
• Une répartition de la population qui affirme le statut de ville-centre de Beauvais • Une croissance démographique en hausse et, sur la période récente, une inversion de la tendance au solde migratoire négatif • Un solde naturel plus positif que sur les territoires voisins, moteur de la croissance sur le temps long • Une population relativement jeune représentant un «vivier» d'actifs • Un ancrage de la population sur le territoire (près de la moitié des ménages ont emménagé depuis 10 ans au moins sur le territoire de la CAB • Une diversification des revenus des ménages avec l'arrivée récente de ménages plus aisés	• Un vieillissement de la population entraînant une transition démographique à venir, de nouveaux besoins en termes de logements et d'équipements • Une diminution de la taille des ménages, déjà petite, nécessitant toujours plus de logements pour une population équivalente et une adaptation de l'offre de logements existante • Un chômage supérieur à celui du département et en hausse • Un niveau de vie faible par rapport à la moyenne départementale, accentué en milieu urbain • Des contrastes socio-économiques forts entre Beauvais et les autres communes de l'agglomération

SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

Après une hausse du rythme de croissance, celle-ci tente à baisser entre 2016 et 2021 portant ainsi une variation annuelle de la population à 0,2 %.

L'arrivée de jeunes ménages sur le territoire a permis de maintenir un solde naturel positif, cependant, ce dernier a quand même continué à diminuer en raison du vieillissement de la population. Cet afflux de nouvelles populations a permis de maintenir les équipements scolaires et périscolaires ; à l'inverse, le vieillissement de la populatioon met en tension les équipements dédiés aux personnes âgées. La demande en logements s'est accrue et le parc de logements a du se diversifier.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :



- L'accueil des familles et de jeunes ménages pour limiter la diminution de la taille moyenne des ménages

- La maîtrise des effets d'une attractivité résidentielle extraterritoriale et d'une pression croissante liée à la rareté du foncier

- L'accueil de nouveaux habitants pour confirmer la tendance récente à un solde migratoire qui n'est plus négatif

- Le maintien de la population en place

Sur la thématique « HABITAT »

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
• Un parc de logements diversifié à l'échelle de l'agglomération, garantissant une complémentarité de l'offre entre la ville-centre et les autres communes • Une diversification en cours du parc de logements dans les communes rurales, via notamment, le développement du locatif • Une dynamique de l'action locale de l'agglomération en faveur de la rénovation et de l'attractivité du parc résidentiel du territoire concernant, notamment, le parc des copropriétés (spécificité beauvaisienne) • Des opérations de renouvellement urbain (ANRU) à Beauvais qui se poursuivent et contribuent à changer l'image des quartiers concernés	• Une part de logements vacants en hausse (largement liés à une vacance conjoncturelle, «de flux») • Une diversification du parc résidentiel très progressive, spécifiquement concernant la taille des logements (qui demeurent grands) • Une concentration du parc locatif, privé comme social, à Beauvais, rendant difficile la recherche locative hors ville-centre et l'accès à la propriété dans Beauvais • Un parc d'habitat individuel concentré hors Beauvais, contribuant à des migrations résidentielles hors ville-centre voire hors CAB • Une difficulté financière d'accès à la propriété pour certains ménages, spécifiquement les petits ménages et les grandes familles • Des performances énergétiques des logements globalement moyennes, sur l'échantillon mesuré

SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

La surepresentation des petits logements dans le centre-ville de Beauvais creuse les écarts avec les autres communes qui captent davantage les familles. Le modèle de la maison pavillonnaire avec jardin domine largement encore hors Beauvais. L'augmentation de la population a accru la demande en logements accentuant la hausse des prix, rendant difficile l'accès à certains logements pour les ménages les plus modestes.

L'offre en locatif sur les communes rurales s'est développée, mais la demande en hausse n'est pas à la hauteur de l'offre sur le territoire.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible — Prioritaire

- L'amélioration de l'accès au parc social et la satisfaction des demandes de mutation au sein de ce parc

-La diversification de l'offre en matière de statut d'occupation

- L'adaptation du parc de logements existants (rénovation thermique…)

- L'équilibrage de la production de logements en fonction de la place et du rôle de chaque commune

- La réduction de la vacance structurelle

- La diversification de l'offre en matière de taille de logements et de type (appartements ou maisons)

- La lutte contre l'habitat indigne

Sur la thématique « HABITAT SPECIFIQUE »

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
• La présence de structures d'accueil médicalisées pour les personnes âgées • Des projets innovants en matière d'habitat inclusif (exemple : maison de Thil à Beauvais, dédiée à l'hébergement de malades d'alzheimer) • Un service départemental de maintien à domicile des personnes âgées efficace • L'existence d'une offre d'accueil et de grand passage pour les gens du voyage	• Un manque de logements sociaux adaptés aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite • Des terrains familiaux locatifs en nombre insuffisant (prescriptions du schéma départemental) • Des difficultés de logements pour certains étudiants du territoire, en lien, notamment, avec l'installation d'étudiants dont le lieu d'étude n'est pas situé au sein de la CAB mais qui résident dans le Beauvaisis pour bénéficier d'un coût du logement plus attractif

SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

Le vieillissement de la population entraîne progressivement un besoin d'adaptation des logements, mais l'offre en structures d'accueil spécialisées reste globalement satisfaisante. Les résidences Sénior se sont multipliées, leur succès est mitigé (l'offre est grande, les prix restent élevés par rapport au revenu médian...).

Malgré la présence du centre hospitalier Simone Veil et des cliniques privées (ex : du parc Saint-Lazare), l'offre de soin est insuffisante sur le territoire pour répondre aux besoins qui augmentent, et se réduit : les praticiens en médecine génrale et autres spécialistes partant à la retraite, ne sont pas remplacés.

La recherche de solutions à l'échelle de l'Agglomération (identification des terrains destinés à ce mode d'habiter) concernant la sédentarisation des gens du voyage a permis de répondre aux objectifs fixés par le schéma départemental.

Le report des étudiants au sein de la CAB notamment à cause de prix plus attractifs qu'en région parisienne, en plus de la demande en petits logements croissante entraîne des difficultés à se loger pour les étudiants du territoire.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible → Prioritaire

- La sédentarisation des gens du voyage

- Le développement d'une offre de logements spécifiques, pour les étudiants du territoire

- Le maintien et le renforcement des structures d'accueil médicalisées pour répondre au vieillissement de la population

- Le développement d'une offre de type maisons partagées (béguinages pour personnes âgées), en complément des EPHAD et des résidences autonomie

Sur la thématique « DEPLACEMENTS »

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
• Une proximité à l'emploi engendrant de nombreux déplacements internes au territoire de la CAB, sur des courtes ou moyennes distances • Un maillage routier organisé autour de Beauvais, qui permet de desservir efficacement le territoire • Un réseau de transport en commun (ferroviaire, urbain et interurbain) déjà bien en place • Des alternatives à la voiture qui font déjà leurs preuves, comme le covoiturage	• Des déplacements de courtes distances peu réalisés à pied • Un réseau cyclable encore peu développé à l'échelle locale hors Beauvais ou à l'échelle du territoire de la CAB • Un manque d'attractivité de l'offre en transports en commun et notamment de la desserte ferroviaire • Une dépendance à la voiture individuelle qui montre ses limites dans un contexte énergétique incertain

SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

Les transports «doux» se sont développés sur le territoire de Beauvais avec une hausse de l'utilisation du vélo, mais les communes plus rurales restent dépendantes à la voiture individuelle, bien que des procédés de covoiturage se développent.

Le réseau de transport à la demande mis en place en 2022 et les offres de véhicules pour les projets d'insertion professionnelle permettent aux habitants de se déplacer sur le territoire en particulier pour les plus précaires.

Les travaux d'aménagement du pôle Gare sont terminés, ce qui améliore le recours aux modes de déplacements alernatifs à la voiture.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :



- L'installation de nouvelles bornes de recharges pour les voitures électriques

- La création d'un maillage continu et sécurisé d'aménagements cyclables sur le territoire

- La réduction des risques et nuisances liées aux flux routiers, afin d'améliorer le cadre de vie au quotidien

- L'attractivité des transports en commun

- L'amélioration de la qualité des espaces publics dans les centres-bourgs pour un meilleur partage de la voirie entre les modes actifs et les modes motorisés

- Le maintien d'un système de transport à la demande

- Le développement du covoiturage, notamment en aménageant des parkings spécifiques

- L'adaptation de l'aéroport Beauvais-Tillé à la croissance du nombre de passagers et aux enjeux de la transition énergétique

- L'amélioration de la performance de la ligne de train Paris-Beauvais

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
• Une population active • Un indice de concentration de l'emploi élevé : un grand nombre d'emplois présents sur le territoire, qui attire au-delà des limites de la CAB • Un tissu diversifié d'entreprises dont des grandes entreprises de rayonnement national et international, vitrines de l'emploi local • Une action locale de la CAB volontariste en matière de développement économique pour attirer des entreprises, les faire travailler ensemble et développer les nouvelles filières de la transition • Une position géographique stratégique pour les entreprises comme pour les actifs	• Une diminution du nombre d'emplois et une augmentation du taux de chômage • Un développement d'activités peu pourvoyeuses d'emplois mais occupant de grandes surfaces (logistique) • Une potentielle dépendance à quelques grandes entreprises locales

SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

La reprise de l'aménagement et de la commercialisation des terrains de la ZAC de Novaparc a permis de diversifier l'économie du territoire vers des filières porteuses et liées aux secteurs d'activités déjà présents et bien implantés sur l'agglomération : les technologies agricoles et la bioéconomie. De nombreux emplois ont été créés dans le secteur de l'énergie et de l'industrie (4000 emplois sur la zone de Novaparc notamment) induisant une demande en main d'oeuvre supplémenaire apportant un renouveau de population.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible — Prioritaire

- L'équilibre entre l'adaptation des filières historiques aux évolutions futures et le développement de nouvelles filières économiques
- La diversification des catégories socio-professionnelles des actifs par l'accueil de nouvelles activités
- L'encadrement du développement des activités logistiques
- La création d'emplois sur le territoire
- La réduction du chômage notamment via la formation d'actifs qualifiés, pour répondre aux besoins des filières historiques (mécanique, métallurgie, machinisme…) comme nouvelles

Sur la thématique « ACTIVITES ECONOMIQUES - LOCALISATION »

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
• L'existence de nombreuses zones d'activités dédiées évitant l'implantation des activités économiques générant potentiellement des nuisances dans les secteurs habités • Des projets permettant la constitution d'une offre économique renouvelée	• Une localisation des activités économiques qui génère des déplacements convergeant vers Beauvais • Un développement des activités en périphérie des communes, consommateur d'espaces et qui impacte les entrées de ville • Des activités isolées nécessitant des besoins spécifiques et pouvant entraîner des nuisances (exemple des carrières) • La présence d'activités économiques insérées dans le tissu habité pouvant entraînant des conflits d'usage • Un faible potentiel foncier/bâti dans les ZAE existantes

SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

La répartition de petits commerces peu diversifiés le long des grands axes routiers et le développement de l'offre périphérique a fragilisé les commerces du centre-ville, qui souffre d'une vacance commerciale importante. Ces dernière a été accentué par le déménagement des enseignes d'équipements de la personne et de la maison vers les zones commerciales périphériques. Cependant, le réaménagement des centres-villes (amorcée pendant l'élaboration du PLUi-HM) et le travail important mené par les collectivités sur la qualité des espaces publics a permis de conserver une offre de restauration et d'hôtellerie dans les centres.

Les zones d'activités se sont densifiées en lien avec la rareté du foncier.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible → Prioritaire

- La spécialisation des ZAE par secteurs d'activité
- Le maintien des activités de carrières

- La densification des ZAE
- Le maintien des entreprises isolées (en dehors des espaces urbanisés)
- La cohabitation entre activités économiques et habitat

La mise à disposition de foncier aménagé pour les besoins de développement des activités existantes et d'implantation de nouvelles entreprises

- La requalification des zones d'activités existantes (accès, intégration paysagère des constructions, traitement des espaces libres, etc.)
- L'encadrement de l'aspect extérieur des constructions destinées à accueillir des activités économiques et commerciales

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
• La présence de filières économiques liées au profil agricole du territoire : formation, machinisme, technologies agricoles, etc. • Une tendance en cours à la diversification des exploitations agricoles montrant la capacité des agriculteurs à s'adapter aux changements • Une activité agricole génératrice de formes urbaines et paysagères faisant partie intégrante du patrimoine et de l'histoire de la CAB • Un potentiel de commercialisation directe important sur le territoire de la CAB mais aussi dans la métropole amiénoise et le Nord francilien	• Le manque de filières de transformation et d'activation des débouchés locaux • La pression croissante de l'urbanisation et les conflits d'usage entre agriculteurs et autres acteurs locaux (notamment les habitants) • La sensibilité de l'agriculture aux effets du changement climatique

SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

Les activités agricoles ont subi une forte pression due aux problématiques de gestion des eaux en lien avec les épisodes de sécheresse ou de forte précipitation. La pollution des sols est venue appauvrir les terres agricoles.

Les opérations d'extensions sont également venues contraindre les activités agricoles et ont accentué les problématiques de voisinage.

Malgré tout, la diversité des activités agricoles s'est poursuivie sur le territoire, en lien avec une tendance déjà amorcée dans la décennie précédente.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible — Prioritaire

- Le maintien d'une agriculture diversifiée, notamment via la pérennisation de l'élevage
- La prise en compte de la problématique d'autonomie alimentaire dans le modèle de développement agricole du territoire
- La diversification des débouchés, spécifiquement de débouchés locaux, avec le développement d'entreprises de transformation et de canaux de vente pour les consommateurs
- La gestion des nouvelles interfaces entre tissus urbain et agricole
- L'intégration architecturale et paysagère des bâtiments agricoles dans leur environnement
- Le développement de projets d'énergies renouvelables respectueux du fonctionnement agricole
- Le maintien des ceintures vertes autour des villages
- La protection des terres agricoles par un encadrement plus strict de l'urbanisation, pour éviter un enclavement progressif des terrains ou la proximité trop importante avec l'habitat/les activités économiques
- Le maintien et le développement des haies ayant un rôle dans le fonctionnement agricole et écologique du territoire
- La pérennité des activités agricoles existantes dans les villages

Sur la thématique « CLIMAT, AIR, ENERGIES, DECHETS »

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
• Un PCAET récemment approuvé • Des espaces de nature en ville qui permettent de lutter contre les îlots de chaleur • Des potentiels de développement de certaines énergies renouvelables : la méthanisation et le solaire en toiture spécifiquement • Une forte dynamique de collecte des déchets verts	• Une dépendance aux énergies fossiles non renouvelables, notamment liée à l'usage de la voiture • Des efforts de tri encore à fournir • Des produits alimentaires non consommés ou gaspillés encore jetés pour l'équivalent de 50 kg/hab/an

SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

En lien avec le PCAET, les ambitions concernant le bâti, les énergies renouvelables ou encore le transport et l'aménagement du territoire ont globalement conduit à une meilleure résilience du territoire.

Les projets d'énergies renouvelables ont fleuri sur l'ensemble du territoire contribuant à limiter le recours aux énergies fossiles pour la production d'énergie. N'étant pas encadrés par les documents d'urbanisme en vigueur, ils ont eu des incidences notables sur le paysage et l'artificialisation des sols.

La réduction des déchets est encore un défi majeur pour la CAB, bien que des efforts ont été notés.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible → Prioritaire

- Pour l'éolien, la possibilité unique d'entretenir et renouveler le parc existant

- La transformation progressive des modes de culture et d'alimentation
- Le développement de la méthanisation

- L'encadrement des nouveaux développements éoliens

- Le développement d'un urbanisme économe en énergie, en production de déchets, en pollution et émission carbone, en consommation de matériaux et d'espaces, et en déplacements motorisés individuels
- Le développement de l'énergie solaire, prioritairement en toiture des bâtis et aménagements

Sur la thématique « VIE LOCALE »

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
• Une offre en équipements de proximité qui maille le territoire et garantit à tous un accès facilité aux biens et services usuels • Une offre commerciale dense même si largement concentrée à Beauvais et complétée par des marchés et de la vente directe à la ferme • Un tissu associatif diversifié qui couvre l'ensemble du territoire et l'organisation d'événements fédérateurs qui rythment la vie locale	• Un accès aux soins limité et une offre culturelle à renforcer • Un manque d'attractivité du centre-ville de Beauvais et des signes de fragilité dans l'offre commerciale de la ville centre : offre alimentaire peu représentée, «servicialisation», discontinuité des parcours marchands… • L'existence de plusieurs zones commerciales périphériques à la fois complémentaires et concurrentielles vis-à-vis des commerces des secteurs centraux

SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

L'offre culturelle du territoire s'est développée avec notamment le théâtre qui est venu enrichir l'offre mais cela reste majoritairement concentré sur Beauvais. Les commerces de centre-ville éprouvent des difficultés face à la concurrence des zones commerciales.

La vie associative se porte bien avec des animations toujours diversifiées en termes de typologie et de localisation.

L'offre de santé reste fragile avec une concentration marquée sur la ville-centre et une baisse des médecins généralistes sur les communes rurales.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible → Prioritaire

- Le renforcement de la position de centralité servicielle et commerciale du centre-ville de Beauvais
- La mutualisation des équipements (sportifs, culturels, etc.)
- Le renforcement et la valorisation d'une offre culturelle
- La maîtrise du développement commercial en dehors des centres-villes et des centres-bourgs
- Le développement d'une offre de santé satisfaisante
- Le maintien de l'accès aux services de proximité sur l'ensemble du territoire
- Le maintien des équipements scolaires par l'accueil de jeunes ménages sur le territoire
- Le renforcement de l'offre en équipements, services et commerces dans d'autres communes que la ville de Beauvais.

Sur la thématique « LOISIRS ET TOURISME »

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
• Une position géographique stratégique pour valoriser la dimension ludiquo-touristique du territoire (proximité de l'Ile-de-France et inscription dans un réseau touristique à l'échelle de l'Oise et des Hauts de France sur un axe Amiens-Chantilly) • Des éléments d'attractivité de rayonnement supra-territorial : la cathédrale de Beauvais et le parc Saint-Paul qui peuvent constituer des « produits d'appel » • La présence de l'aéroport Beauvais-Tillé • La présence d'éléments d'attractivité nature fort et l'inscription dans des réseaux de modes doux européens : la forêt de Hez-Froidmont, le Thérain, les plans d'eau, l'avenue verte Londres-Paris, la route d'Artagnan…	• Des itinéraires d'activités de pleine nature en déficit d'entretien • Des difficultés d'accès aux sites de loisirs nature et des ruptures de continuités des itinéraires • Une valorisation encore trop faible de la carte nature du territoire • Des signes de vieillissement de l'offre hôtelière indépendante et un manque d'hébergement insolite

SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

L'offre hôtelière de la CAB est disparate avec un potentiel important à proximité de l'aéroport qui accueille de plus en plus de voyageurs et les hôtels plus éloignés qui font face à un manque de diversité.

Le tourisme durable s'est développé sur la CAB avec des loisirs «verts» qui intéressent particulièrement les Franciliens.

La CAB a également déployé une stratégie touristique tournée vers la valorisation de son patrimoine.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible — Prioritaire

- La valorisation, l'accès et la mise en réseau des éléments d'attractivité culturelle et de nature du territoire
- Le développement de l'agrotourisme, source potentielle de diversification de l'agriculture
- La continuité de la Trans'Oise et de la coulée verte de Crèvecoeur-le-Grand à Rotangy
- Le développement d'une offre de cafés et restaurants associés à l'offre ludiquo-touristique en dehors de la ville-centre (Beauvais)
- Le développement et la diversification des capacités d'hébergement pour les touristes
- La captation des flux de l'aéroport Beauvais-Tillé

1.1.2. La prise en compte des «invariants»

Dans tout projet d'aménagement, il existe des invariants de différente nature à prendre en compte quelque soit les choix retenus. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HM, les projets présentés dans les parties 3 et 5 du présent rapport ont donc été pris en compte (ZAC de Novaparc à Beauvais, l'écoquartier l'Entre Deux Monts à Bailleul-sur-Thérain, etc.).

De plus, le PLUi-HM doit être compatible ou prendre en compte d'autres documents d'urbanisme et plans ou programmes. Les orientations du PADD doivent donc prolonger et préciser à l'échelle de la communauté d'agglomération les orientations de ces documents de rang supérieur. Les grandes orientations de ces documents sont présentées dans la partie 7 du présent rapport de présentation.

1.2 Les orientations, les choix retenus et les incidences du PADD sur l'environnement

Les choix retenus dans le PADD sont détaillés dans la présente partie, afin de mettre en exergue, dans un premier temps, les enjeux qu'ils portent, dans un second temps, de les justifier et dans un troisième temps, d'analyser les incidences des orientations sur l'environnement.

> L'analyse des orientations du PADD au regard de l'environnement a permis de mettre en avant les points de vigilance et a établi une feuille de route pour l'élaboration du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : ainsi, les outils réglementaires ont permis, ensuite, d'affirmer les incidences positives et d'éviter/réduire/compenser les incidences négatives.

Pour chaque objectif, les incidences sur les thématiques suivantes ont été analysées :



Les thématiques concernées par des potentielles incidences de l'objectif sont ciblées de la manière suivante : 
A noter que cette analyse a permis d'amender et/ou de préciser certaines orientations tout au long de l'élaboration du PADD.

Le PADD repose sur l'ambition suivante :

L'articulation entre la région francilienne, les Hauts de France et la Normandie, bénéficiant d'un niveau d'emploi élevé et d'un cadre de vie apprécié de ses habitants, la communauté d'agglomération du Beauvaisis porte l'ambition d'un futur qui repose sur deux piliers, complémentaires et pérennes :

- **L'attachement** à la vie locale et la dimension « à taille humaine » de l'agglomération, l'attachement aux paysages et aux activités qui y sont liées, l'attachement au socle naturel et l'intégration des facteurs de vulnérabilité du territoire.

- **Le rayonnement** lié au caractère charnière de sa position géographique mais aussi à son profil économique (fondé à la fois sur des secteurs historiques et sur le développement de filières nouvelles) et lié à son patrimoine agri naturel, relativement méconnu.

Ainsi, trois grands axes de travail ont été retenus :

- Un territoire d'emplois et accueillant : pour une agglomération qui valorise son système d'économie productive et son rayonnement
- Un territoire qui anticipe les transitions : pour une agglomération motrice face aux mutations démographiques, urbaines, sociétales et environnementale
- Un territoire système, au fonctionnement bénéfique à tous : pour une agglomération organisée comme un vrai «bassin de vie»

Le diagnostic territorial a mis en exergue la position géographique stratégique en lien avec les axes routiers, la ligne ferroviaire reliant Paris et l'aéroport de Beauvais-Tillé. L'attractivité du territoire est également conditionnée par les activités économiques historiques, mais la CAB à l'ambition de développer de nouvelles filières en lien avec la «bioéconomie» pour maintenir un taux d'emplois élevé sur le territoire. Outre l'attractivité économique, les patrimoines paysagers et urbains du Beauvaisis participent à l'accueil de population.

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS
ORIENTATION 1 : MAINTENIR UN TAUX D'EMPLOI ÉLEVÉ	
OBJECTIF 1 Assurer un développement économique équilibré, entre filières, entre lieux d'activités, entre secteurs géographiques de l'agglomération	Pour assurer son attractivité économique sur le long terme, la CAB souhaite développer son offre en terme de : • Localisation : pour équilibrer les emplois sur le territoire • Filière : pour s'orienter vers des entreprises d'avenir basées sur la souveraineté du territoire Afin de mener cet objectif, les ZAE devront être confortées avec notamment la mobilisation des friches et bâtis vacants, mais aussi l'optimisation du foncier au sein de ces zones. L'offre foncière devra être diversifiée pour répondre aux attentes des nouvelles entreprises et filières.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT Le développement économique envisagé a des incidences sur la consommation d'espace à venir. Néanmoins, la stratégie affichée dans cet objectif est de donner la priorité aux potentiels dans les zones d'activités existantes. Par ailleurs, en réfléchissant à la localisation des espaces d'accueil des entreprises, la communauté d'agglomération prévoit de réduire les sources potentielles de nuisances (trafic routier). Les incidences sont également positives sur le paysage ; une des orientations prévoyant d'assurer la qualité paysagère, environnementale et urbaine des zones d'activités.	
OBJECTIF 2 Valoriser les grandes infrastructures de transport et les autres mutations en œuvre	Le territoire apparaît facilement accessible au regard de la densité du réseau routier et autoroutier, de l'aéroport et de la ligne ferroviaire reliant Paris. ⍰ travers le PLUi-HM, la communauté d'agglomération souhaite contribuer à la mise en valeur et au développement de ces infrastructures de qualité et ainsi tirer parti des avantages de sa situation.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT Cet objectif vise à valoriser les grands axes routiers et facilite donc les modes de déplacement motorisés pouvant avoir des incidences sur l'environnement (nuisances sonores, pollution de l'air, émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)...).	

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS
ORIENTATION 2 : RÉVÉLER ET VALORISER LA RICHESSE DES PATRIMOINES PAYSAGERS ET URBAINS	
OBJECTIF 3 Mettre en lumière la diversité des paysages, premier patrimoine du territoire	La diversité des paysages participe au cadre de vie des habitants. La communauté d'agglomération souhaite donc les mettre en valeur en s'assurant qu'ils soient préservés, que les aménagements soient qualitatifs et que la consommation d'espace soit modérée. Les grandes entités paysagères (Plateau Picard, Clermontois...) devront être préservées et chacune devra garder son identité.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT  Travailler à l'aménagement des entrées de ville et l'apaisement des ambiances concourt à la qualité paysagère de ces espaces. La préservation et la mise en valeur des paysages vont permettre au territoire de garder ses identités locales.	
OBJECTIF 4 Valoriser les marqueurs du patrimoine urbain et préserver les éléments du «petit patrimoine» bâti	Plusieurs éléments participent à la richesse de la CAB: des formes urbaines denses qui rythment l'entité urbaine, un patrimoine bâti issu du socle naturel, la présence de sites historiques témoignant des activités passées, etc. Si la collectivité a la volonté de préserver ces formes et bâtiments dans l'ensemble, elle souhaite également leur permettre d'évoluer au regard des enjeux contemporains (performances énergétiques, modes de vie, etc.)
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT  Ce choix permet à la communauté d'agglomération d'adapter la richesse du patrimoine et du «petit patrimoine» aux enjeux climatique à venir. Le traitement des abords du patrimoine va également concourir à réduire la vulnérabilité de ce patrimoine.	
ORIENTATION 3 : ASSURER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS ET DYNAMISER L'IMAGE DU BEAUVAISIS	
OBJECTIF 5 Accompagner une croissance démographique modérée, accueillir des profils diversifiés de nouveaux habitants et assurer l'offre en équipements associée	La volonté de la CAB est avant tout de maintenir un équilibre entre les besoins en équipements et services des habitants actuels, tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants pour garder le dynamisme présent sur le territoire. Certains services comme celui de la santé devront être amélioré.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT  L'accueil de nouveaux habitants en plus du desserrement des ménages va induire une demande en logement ce qui va peser sur la consommation d'espace, la ressource en eau et les déchets. Toutefois, les capacités intercommunales sont satisfaisantes pour permettre l'accueil de nouveaux habitants et la mutualisation des équipements permet de réduire les impacts sur l'étalement urbain.	

ZOOM SUR LE SCÉNARIO DÉMOGRAPHIQUE ET DE LOGEMENTS CHOISI

Les objectifs chiffrés du PADD visent à exprimer l'objectif démographique de la communauté d'agglomération, c'est-à-dire pour le maintien et l'accueil d'habitants (accroissement) ainsi que la stratégie en matière de production de logements qui en découle : une production de logements neufs mais aussi une mobilisation du parc de logements existants, qui à ce jour, est diversifiée entre renouvellement du parc et variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

Les besoins en logements futurs vont constituer pour une grande part au maintien de la population actuelle. De l'autre, une part plus faible de besoin en logement sera induite pour prendre en compte l'objectif d' «accompagner une croissance démographique modérée, accueillir des profils diversifiés de nouveaux habitants et assurer l'offre en équipements associée».

La prospective territoriale s'appuie sur deux grands principes qui sont les suivants :

BESOINS EN LOGEMENTS CA BEAUVAISIS 2035

Besoin en logements pour MAINTENIR LA POPULATION EXISTANTE

Objectif de logements pour ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS

1. Le point-mort : le besoin en logements pour maintenir les effectifs actuels de population

Le « Point-mort » est la mesure qui permet d'estimer le nombre de logements nécessaires pour assurer la stabilité démographique notamment induit par le phénomène de renouvellement du parc (démolitions, changement de destination...) et par le desserrement des ménages. Il intègre également les critères comme l'évolution du nombre de logements vacants et de résidences secondaires.

L'analyse de ces phénomènes a été réalisée sur la période précédente 2013-2019 (dernier recensement INSEE disponible) afin de mettre en exergue leur degré d'influence sur le développement du territoire. Ils sont, dans un second temps, évalués sur la «durée de vie» du PLUi-HM, c'est-à-dire sur la période 2025-2035.

a) Le renouvellement du parc de logements

Les modifications de tout ou partie d'un bâti existant peuvent entraîner une évolution du nombre de logements. Cela peut produire de nouveaux logements sans nouvelle construction (division d'un grand logement par exemple) mais aussi conduire à la suppression de logements (transformation d'un logement en local d'activité par exemple).

Entre 2013 et 2019, 123 logements par an ont ainsi été créés, soit 738 logements sur l'entièreté de la période.

Hypothèse pour la période 2025-2035 : le PLUi-HM anticipe une baisse significative de l'évolution de logement dans la mesure où ces transformations vont être davantage encadrées. Ainsi, l'hypothèse se base sur une production de 18 logements par an

- 18 logements/an

b) La variation du nombre de résidences secondaires et de logement vacants

Ces phénomènes entraine une baisse ou une hausse du nombre de logements pouvant être mobilisés pour loger les ménages. Il existe une part de la «vacance» nécessaire au bon fonctionnement du marché immobilier. Au-delà de cette vacance de marché (de l'ordre de 6-7% en général), la vacance de longue durée peut immobiliser des logements.

Entre 2013 et 2019, 14 résidences secondaires par an ont vu le jour. La part de vacance en 2019 atteignait 8,3%

Hypothèse pour la période 2025-2035 : La part de logement vacant sera légèrement en hausse, à hauteur de 15

logements par an due à l'arrivé de population de la région parisienne ces dernières années. La part de vacance est estimé à 6% à l'horizon 2035, ce qui induit la remise sur le marché de 12 logements vacants par an.

+3 logements/an

c) Le desserrement des ménages

La baisse du nombre moyen de personnes par ménage engendre, à population équivalente, une augmentation du nombre de ménages et par conséquent du nombre de logements occupés. Ce phénomène, observable à l'échelle nationale, s'explique par l'évolution des modes de vie et d'habiter : augmentation du nombre de familles mono-parentales, maintien plus long des personnes âgées à domicile, etc.

Sur le territoire de la CA du Beauvaisis, entre 2013 et 2019, la taille des ménages à diminué de 6.5%.

Hypothèse pour la période 2025-2035 : Le desserrement sera à hauteur de 4.1%/an de la taille des ménages soit une moyenne de 2,01 personnes par ménages en 2035.

+320 logements/an

d) Récapitulatif

Le renouvellement du parc	Les résidences secondaires	La vacance	Desserrement des ménages
-18 logements/an	+15 logements/an	-12 logements/an	+320 logements/an

Besoin en logement pour une population constante
+305 logements/an

2. L'effet démographique : le besoin en logements pour accueillir la croissance démographique

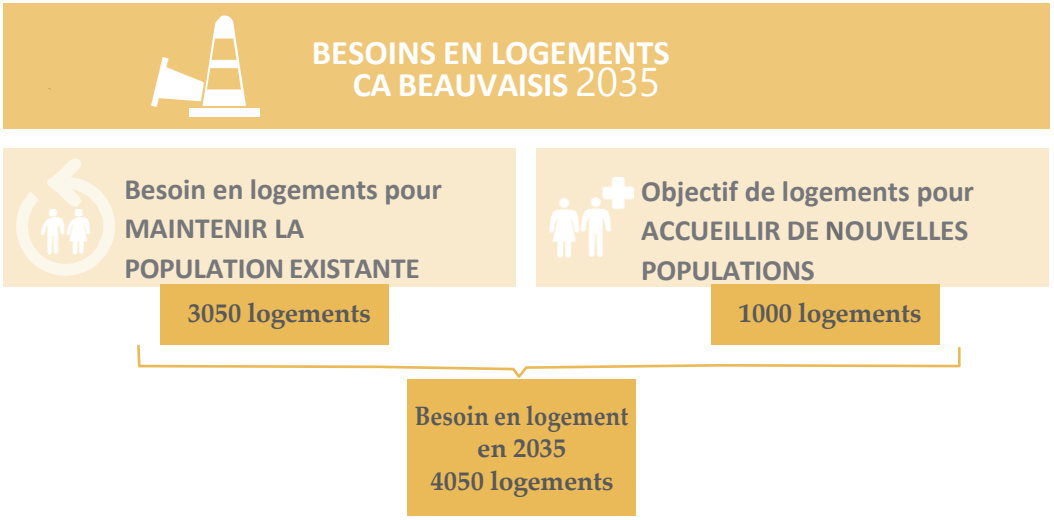
Le « Point-mort » ne rend compte que du nombre de logements qu'il faut produire pour maintenir la population. Or, lorsque l'on souhaite suivre les évolutions démographiques, il ne suffit pas car si la population croît, il faut prévoir des logements supplémentaires ; c'est ce que l'on appelle l'effet démographique qui, additionné au point-mort, va permettre d'effectuer le calcul complet.

Quatre scenarii de développement démographique ont été proposés aux élus :

- Une décroissance de -0,2%/an
- Une croissance de 500 habitants d'ici 2029, puis une décroissance de 2 600 habitant jusqu'en 2050
- Une stagnation
- Une légère croissance de +0,2%/an

Hypothèse pour 2035 : en accord avec le dynamisme actuel de la communauté d'agglomération et de son positionnement stratégique, le scénario envisagé se base sur une croissance démographique de 0,2% par an. À ce titre, le besoin en logement s'élève à 100 logements par an.

Ainsi pour répondre au maintien de la population actuelle et accompagner une croissance démographique modérée, le besoin en logement au sein de la communauté d'agglomération sera de 405 nouveaux logements par an. A l'échelle du PLUI-HM cela représente 4050 logements dont 3050 qui permettent de maintenir la population existante.



ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS
OBJECTIF 6 Faire du Beauvaisis une destination attractive pour les futurs ménages, les habitants voisins et ceux plus lointains, fondée sur la carte « nature » et les pépites architecturales et culturelles du territoire	Bien que les touristes affluent pour rejoindre l'aéroport, la communauté d'agglomération a des difficultés à fixer les visiteurs sur le territoire. Le tourisme «vert» est l'occasion de faire valoir les atouts paysagers, naturels et patrimoniaux. Le Beauvaisis doit également se saisir des opportunités de proximité en confortant le tourisme local notamment avec les Franciliens.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La politique touristique s'appuie majoritairement sur un respect des enjeux environnementaux pour ce qui est des nouvelles offres à développer. L'hébergement de ces nouveaux touristes pourrait malgré tout avoir un impact sur la consommation foncière, les ressources (eau, déchets...) et des nuisances (bruit...). Néanmoins, les infrastructures touristiques (restaurations, café...) profiteront aussi aux habitants ce qui participe à maintenir un cadre de vie agréable.

AXE 2_Un territoire qui anticipe les transitions : pour une agglomération motrice face aux mutations démographiques, urbaines, sociétales et environnementale

Le socle naturel du territoire est fragilisé au regard des éléments de diagnostic. Les mutations en cours et à venir risquent de fragiliser davantage le territoire. La communauté d'agglomération souhaite ainsi anticiper ces changements afin de maintenir un cadre de vie, une attractivité et un attachement au Beauvaisis dans les prochaines années. Pour cela, les enjeux de densification, de risque sont pris en compte dans le PADD.

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS
ORIENTATION 1 : PROPOSER UN ESPACE DE VIE ATTRAYANT ET DURABLE	
OBJECTIF 1 Agir sur le parc bâti existant et concevoir de nouvelles constructions répondant aux évolutions sociétales et écologiques	Les changements climatiques à venir vont induire une pression sur le parc résidentiel «indigne» ou en situation de précarité énergétique. La CAB souhaite continuer à adapter ce parc pour répondre aux exigences climatiques et sociales. La collectivité souhaite également développer une offre de logements plus durables en mobilisant les logements vacants et en appuyant sur la densité de logement. Dans le cadre du PLUi-HM, des procédés de constructions innovants sont encouragés, tout comme la mobilisation des friches présentes sur le territoire.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT Si la création de logements générée par l'objectif démographique se traduit immanquablement par une augmentation de l'artificialisation des sols, le PADD prévoit que des mesures soient mises en place pour réduire la consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières (densification, mobilisation des logements vacants et des friches). La rénovation des logements et la lutte contre l'habitat indigne participe de surcroît à la sobriété énergétique.	
OBJECTIF 2 Assurer l'équilibre entre nécessaire densification et préservation des qualités des espaces urbains, et veiller à l'intégration des nouveaux aménagements	Cet objectif a pour rôle de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et environnementale de la commune, ni au cadre de vie. Tous les terrains apparemment libres n'ont pas vocation à être urbanisés : il faut préserver un équilibre entre densification, intégration paysagère et espaces de nature, et s'assurer de la pertinence de construire sur les terrains repérés (préservation de la biodiversité et des îlots de fraîcheur dans les villes, usages...).
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT La volonté de densification doit être portée à 75% pour la production de logements. Néanmoins, afin de limiter les risques pouvant être induit par l'artificialisation des sols en milieu urbain, le PADD prévoit de répondre aux objectifs de densification tout en veillant à ne pas introduire de vulnérabilité supplémentaire.	

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS
OBJECTIF 3 Proposer un urbanisme résilient face aux risques et aux nuisances	Concerné par un certain nombre de risques et de nuisances, exposés dans le diagnostic territorial, le territoire se doit d'intégrer ces données dans son projet de développement, afin de ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes, mais aussi de ne pas impacter la biodiversité.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT  Cet objectif participe pleinement à réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances.	
OBJECTIF 4 Assurer la connexion numérique pour tous en amé-liorant la couverture sur l'ensemble du territoire, au bénéfice tant des habitants que des entreprises	Pour permettre un service numérique à la hauteur des attentes des entreprises et des volontés de développement économique, mais aussi pour répondre aux besoins de télétravail notamment, la CAB souhaite développer sa couverture numérique.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT  Les paysages pourraient être impactés par le déploiement d'infrastructures nécessaires au bon fonctionnement numérique mais cet objectif peut conduire à une baisse des déplacements domicile-travail ce qui permet de minimiser cette incidence.	
ORIENTATION 2 : ASSURER LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DE TOUTES LES RESSOURCES	
OBJECTIF 5 Considérer le sol comme une ressource et soutenir les agricultures du Beauvaisis	Véritable gestionnaires des paysages du Beauvaisis, l'agriculture est omniprésente sur le territoire. Le choix de la CAB est de lutter contre la consommation d'espaces notamment agricole, tout en accompagnant le développement et l'évolution de la filière agricole. L'objectif étant d'accompagner la filière vers l'évolution des modes de consommation et de la volonté de développer le tourisme de «nature»
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT  Cet objectif a pour rôle de préserver les paysages agricoles qui marquent le territoire, grâce à une réduction de leur consommation. Malgré l'extension nécessaire pour répondre à l'objectif d'accueil de population, les choix des zones d'extension se feront en adéquation avec la volonté de préserver les espaces de production attractifs et pérennes. Les secteurs privilégiés seront ceux présentant le moins d'incidences sur l'activité agricole. Le développement de l'agriculture concourt à promouvoir des modes de consommation plus durables et locaux permettant de réduire les impacts sur les déplacements et la santé humaine.	
OBJECTIF 6 Accompagner l'activité de carrière en compatibilité avec l'ambition d'un aménagement qualitatif du territoire	Cet objectif répond aux activités de carrière dont le développement est encadrés par des arrêtés préfectoraux.

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 

Le PLUi-HM prend en compte les arrêtés préfectoraux. Les incidences sont évaluées dans le cadre des études d'impacts dont fait l'objet chaque exploitation de carrière. Cette activité a des incidences sur les paysages, génère des nuisances (liées au transport de matériaux) et sur le sol et sous-sol. Néanmoins, l'exploitation de carrières participe à l'approvisionnement en matériaux locaux et limite ainsi les émissions de gaz à effet de serre.

OBJECTIF 7 Préserver la ressource en eau	La volonté d'assurer l'approvisionnment en eau potable pour la communauté d'agglomération se traduit par une amélioration de la qualité de l'eau. Pour cela, une gestion raisonnée de la ressource en eau doit être assurée par des dispositifs de gestion des eaux pluviales, des systèmes d'assainissement performants et une adéquation entre le développement futur et capacités actuelles du réseau.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 

Le diagnostic a mis en lumière une ressource convenable en quantité mais dont la qualité était à amé-liorer. Les orientations émissent par la CAB soutiennent la ressource en eau et son développement pour permettre d'améliorer la qualité de cette ressource et de minimiser les incidences sur la santé humaine.

OBJECTIF 8 Accompagner le déploiement des énergies renouvelables	En lien avec la volonté de diversifier le mix énergétique, la communauté d'agglomération souhaite permettre le développement des énergies renouvelables sur le territoire et que les nouveaux projets soient réfléchis au regard des enjeux environnementaux, de la filière agricole et des impacts paysagers potentiels.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 

L'accompagnement vers le déploiement des énergies renouvelables envisagé sur le territoire a des incidences positives sur la réduction du recours aux énergies fossiles pour la production d'énergie. Pour ne pas créer d'incidence négative, la collectivité souhaite assurer la comparabilité de ces projets avec les enjeux environnementaux.

OBJECTIF 9 Concilier attractivité territoriale et maîtrise des déchets	Le diagnostic a mis en exergue une production de déchets élevée qui risque d'être aggravé avec l'accueil de population. La collectivité souhaite alors poursuivre ses efforts en matière de gestion de déchet en mettant en œuvre le programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 

Cet objectif participe à la réduction des déchets qui s'inscrit dans les thématiques de préservation de l'environnement et développement durable. La communauté d'agglomération est consciente que l'attractivité du territoire et l'accueil de nouvelle population doit être en adéquation avec la maîtrise des déchets.

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS
ORIENTATION 3 : GARANTIR LA PROTECTION DE LA RICHESSE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE	
OBJECTIF 10 Préserver les grands espaces naturels du territoire	Consciente de la richesse de ses espaces naturels, la communauté d'agglomération souhaite préserver quantitativement et qualitativement les espaces naturels qui couvrent le territoire (boisements, coteaux, cuesta...) et de limiter la pression sur ces espaces.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT  Cet objectif s'inscrit dans un enjeu de préservation de l'environnement au travers des grands espaces naturels qui composent le territoire.	
OBJECTIF 11 Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques et des composantes de la trame verte et bleue du Beauvaisis	Traversée par la vallée du Thérain, de nombreux cours d'eau et occupé par des boisements, le territoire compte plusieurs espaces naturels, qu'il convient à la fois de préserver, de valoriser et de raccrocher aux corridors écologiques plus éloignés. La CAB s'est fixée comme objectif de préserver la Trame Verte et Bleue à travers le renforcement des continuités vertes et bleues, des opportunités de renaturation ou encore de mettre en œuvre des mesures adéquates à chaque milieu naturel.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT  Cet objectif répond à l'enjeu de protection de l'environnement et à l'amélioration de la santé humaine dans son ensemble. Il vise en effet à protéger et à valoriser le patrimoine paysager et naturel dont l'eau.	

AXE 3_UN TERRITOIRE SYSTÈME, AU FONCTIONNEMENT BÉNÉFIQUE À TOUS : POUR UNE AGGLOMÉRATION ORGANISÉE COMME UN VRAI «BASSIN DE VIE»

La communauté d'agglomération est au cœur d'une attractivité qui réside dans sa complémentarité entre possibilités de travailler, d'habiter, de se déplacer ou encore de consommer sur le territoire. Afin de confor-ter cette place et de proposer davantage d'alternative notamment en termes d'habitat ou de mobilité, la CAB souhaite affirmer et valoriser son rôle de «bassin de vie».

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS
ORIENTATION 1 : CONFORTER L'ORGANISATION DU QUOTIDIEN ET RENFORCER L'ARMATURE TERRITORIALE	
OBJECTIF 1 Affirmer et valoriser le fonctionnement multipolaire du Beauvaisis, territoire aux bassins de vie pluriels	Pour permettre une meilleure armature territoriale et permettre une meilleure organisation des services et équipements sur le territoire, la com-munauté d'agglomération souhaite conforter les quatre types d'espaces de vie que sont : - Le pôle majeur (Beauvais et les communes de Allonne, Goincourt, Therdonne et Tillé) qui agit comme centralité d'emplois, de services et équipe-ments ou encore de logements. - Les pôles intermédiaires qui viennent en com-plément du pôle majeur pour les thématiques des services et équipement et d'habitat. - Les pôles de proximité qui jouent le rôle de pôles du quotidien pour les besoins primaires en com-merces, services et équipements - Les communes rurales qui offrent des fonctions résidentielles et agri-naturelles attrayantes pour les populations
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT  Cet objectif concourt à l'optimisation des infrastructures de mobilités, de services, et d'équipements ce qui permet avant tout de réduire les déplacements en affirmant des rôles définit pour chaque pôle. Les déplacements motorisés se trouvent réduits et la consommation d'espace pour les équipements et ser-vices sera réfléchie à une échelle supra-communale.	
OBJECTIF 2 Renforcer les polarités équipées et commerçantes	Dans la continuité de l'objectif précédent, la voca-tion commerciale des pôles doit être affirmée tout comme leur attractivité afin de renforcer cette armature multipolaire. Ce découpage fonctionne sur la base d'une offre satisfaisante de chacun des pôles.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT  Le fonctionnement multipolaire renforce le développement équitable et permet de réduire les trajets «inutiles» ou de favoriser les déplacements doux. Les orientations prévoient également de s'appuyer sur le bâti existant afin de développer ces nouvelles offres commerciales ce qui participe à la réduction de la consommation d'espace.	

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS
OBJECTIF 3 Assurer le maintien d'une ruralité vivante	Pour affirmer cette organisation multipolaire, la CAB souhaite renforcer et développer de manière raisonnée les espaces ruraux du territoire. Le maintien de commerce de proximité est l'un des principaux enjeux, auquel s'ajoute la valorisation du patrimoine rural ou l'évolution des habitations existantes.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT Le maintien des commerces de proximité est essentiel pour lutter contre l'utilisation des modes de dépla-cement motorisés. Les orientations privilégient avant tout la mobilisation et la mutualisation du bâti exis-tant (réhabilitation, changement d'usage...) pour répondre à cet objectif de maintien de la ruralité vivante ainsi la consommation d'espace se trouve limitée.	
ORIENTATION 2 : PROPOSER UNE OFFRE RÉSIDENTIELLE DIVERSIFIÉE	
OBJECTIF 4 Produire de l'ordre de 400 nouveaux logements par an et les répartir selon l'armature territoriale	Pour répondre aux besoins actuels et futurs en logements, la production suivra la logique d'arma-ture territoriale ainsi parmi les 4 050 logements à produire : - 45% le seront à Beauvais - 28% le seront dans les autres communes du pôle majeur et les communes pôles intermédiaires - 15% le seront dans les communes pôles de proximité - 12% le seront dans les communes rurales
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT La production de logements diversifiée sur le territoire permet de mobiliser tous les potentiels de densi-fication du territoire y compris dans les communes rurales tout en permettant d'assurer le maintien des commerces et services pour limiter l'usage des voitures.	
OBJECTIF 5 Assurer une production résidentielle diversifiée pour répondre aux besoins des ménages	L'ambition de la communauté d'agglomération est de produire une offre de logements capable de ga-rantir un parcours résidentiel complet pour tous. L'ambition est de concevoir une offre diversifiée dans ses formes et dans ses statuts d'occupation. Ainsi, le projet de PLUi permet de favoriser cette diversité sur le territoire de l'intercommunalité.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT Le PADD indique que la programmation de logements vise à répondre aux besoins des différents ménages. Cette offre est calibrée pour garantir davantage de diversité dans les typologies de logements et garantir un cadre de vie de qualité aux habitants. Plusieurs des orientations ont des effets positifs sur la qualité du cadre de vie en assurant une offre de logements dans les centres-villes/centres-bourgs, bénéficiant ainsi de la proximité aux lieux de vie collectifs (commerces, espaces publics...).	

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS
OBJECTIF 6 Développer une offre adaptée aux publics spécifiques	En plus de répondre aux besoins des ménages, la CAB souhaite répondre aux besoins des publics spécifiques afin de leur donner une offre résidentielle adaptée.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 

L'amélioration de la qualité résidentielle en veillant au développement d'une offre accessible aux différents revenus et/ou adaptée (en lien avec le vieillissement de la population, la sédentarisation des gens du voyage...) participe au confort des populations dans leur logement. Une offre d'habitat adapté permet aussi de remettre sur le marché des logements en offrant une possibilité de parcours résidentiel notamment pour les personnes âgées.

ORIENTATION 3 : DÉVELOPPER TOUTES LES FORMES DE MOBILITÉS

OBJECTIF 7 Améliorer le partage de l'espace public et apaiser la circulation automobile dans les centres-villes et centres-bourgs	Pour permettre une attractivité des centres-villes et centres-bourgs, la sécurité joue un rôle essentiel notamment dans le partage de l'espace entre circulation automobile et l'espace public. La collectivité souhaite ainsi travailler sur la circulation automobile et les espaces publics.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 

La création de lieux de rencontre/de vie et l'amélioration du traitement des espaces publics dans le bourg concourent à la valorisation du patrimoine bâti. La mise en valeur de l'espace urbain incite également à d'autres pratiques de mobilité ; en assurant un parcours agréable et apaisé, cet objectif favorise les modes doux sur les courtes distances limitant ainsi les émissions de GES notamment.

OBJECTIF 8 Connecter les territoires en garantissant une mobilité résiliente	Bien que le territoire soit connecté efficacement avec l'extérieur, cela s'appuie majoritairement sur des modes de déplacement motorisés et individuels. La collectivité souhaite ainsi développer ces offres vers une mobilité plus résiliente en s'appuyant sur les transports en commun, les déplacements doux (piéton, vélo...) ou en optimisant l'usage de la voiture.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 

Cet objectif contribue à la réduction de l'usage de la voiture individuel pour les déplacements des habitants mais permet aussi aux visiteurs de venir sur le territoire grâce à d'autres moyens de transport que la voiture. Ces mesures permettent de réduire l'exposition des habitants aux GES, et également de favoriser l'usage de modes de transport doux (train, vélos...). Pour réduire l'usage des véhicules à énergie fossile, la collectivité souhaite encourager des pratiques collectives (covoiturage) ou encore accompagner l'évolution du parc de véhicule vers des motorisations moins carbonées réduisant l'impact sur la santé humaine.

OBJECTIF 9 Optimiser le transport de marchandises	Afin d'agir également sur le transport de marchandise qui participe à la pollution atmosphérique du territoire, l'intercommunalité souhaite travailler sur des mesures qui permettraient de l'améliorer.

ORIENTATIONS DU PADD	CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 

Avec cet objectif, les incidences pourraient être minimisées en lien avec le transport de marchandise particulièrement en agissant sur le report modal (ex : route vers rail), ou en mettant en place des solutions pour le «dernier kilomètre». Les thématiques air, climat, énergies, et la santé humaine connaîtrait des incidences moindres grâce à ces mesures.

ORIENTATION 4 : RÉSERVER ET VALORISER DES ESPACES DÉDIÉS AU TEMPS LIBRE

OBJECTIF 10 Valoriser et développer une offre de loisirs « nature » dans les villes et villages	La collectivité souhaite associer espaces de loisirs et espaces de nature au travers d'une offre de loisirs «na-ture» qui se base sur les parcs, jardins (dont les jardins familiaux), les mares et plans d'eau et notamment leurs abords. La continuité entre ces espaces serait accen-tuée par la présence d'aménagements favorable aux mobilités actives.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 

Cet objectif permettrait de sensibiliser les habitants aux espaces de nature qui structurent leur quotidien en intégrant une logique de loisirs pour rendre ces espaces plus attrayants et favoriser la sociabilité. Ces mesures permettant d'influer sur la santé humaine et le lien social et de conforter les espaces de nature dans le respect de la fonctionnalité écologique et de l'intégration paysagère.

OBJECTIF 11 Concevoir des espaces urbains attractifs et pensés pour faire face aux enjeux du réchauffement climatique	La collectivité souhaite s'engager vers une mutualisa-tion des espaces pour répondre plus efficacement aux enjeux environnementaux et de s'engager à préserver certains espaces notamment urbains pour limiter les îlots de chaleur.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 

La volonté de faire face aux enjeux de changement climatique s'appuie sur des aménagements plus durables qui limitent l'imperméabilisation des sols et qui sont pensés de manière à être mutualisée pour plusieurs usages. Cela va minimiser la vulnérabilité du territoire face aux risques (inondation, îlots de chaleur...) et accentuer le développement de la végétation.

OBJECTIF 12 Renforcer l'offre en équipements culturels et sportifs	Le diagnostic a mis en lumière un taux d'équipement sportif et de loisirs légèrement faible au regard des EPCI voisins. Pour répondre à cela, la communauté d'agglomération souhaite renforcer cette offre en élargissant le constat aux équipements culturels.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 

Le renforcement de l'offre permet d'avoir des incidences positives sur la santé humaine et s'accompagne d'une valorisation des abords de ces équipements afin de ne pas nuire à la biodiversité et aux paysages avoisinants.

1.3 Synthèse des incidences du PADD sur l'environnement

Les principales incidences négatives du PADD sur l'environnement découlent du développement démographique du territoire (elles sont inhérentes à tout projet de développement). En effet, l'accueil de nouveaux habitants et la création de nouveaux logements engendrent une artificialisation des sols, des consommations en ressources (eau potable, énergie...) et peuvent conduire à l'apparition de nouvelles nuisances (déchets, bruits, eaux usées...) qu'il est nécessaire d'anticiper. Néanmoins, la réorientation du développement urbain en densification permet de limiter la consommation d'espace en extension et d'être ainsi plus économe en énergie, en déplacements et en réseaux.

Si des incidences négatives sur l'environnement sont relevées, le PADD présente une plue-value ; il concourt à une amélioration de l'environnement et de la santé humaine sur le territoire à travers notamment :
> la réduction de l'exposition des populations aux nuisances et aux risques. L'Agglomération a la volonté de règlementer en faveur de formes urbaines et architecturales protégeant les espaces de vie et ménageant des espaces apaisés. La prise en compte du risque inondation est également un des objectifs importants du PADD ;

> l'amélioration de la qualité de l'air. Les orientations associées concernent principalement la réduction des déplacements automobiles, ce que permet la densification, la mise en oeuvre de parcours de transports collectifs et de modes actifs efficaces.

> l'amélioration de l'habitat. Le PADD encourage les constructions exemplaires sur le plan environnemental ou énergétique.

> l'adaptation du territoire au changement climatique. Le PADD comprend des objectifs forts en matière de renforcement des espaces végétalisés au sein des espaces urbains (via la préservation/création d'espaces verts, la limitation de l'imperméabilisation des sols...) et de protection de la ressource en eau, objectifs concourant notamment à la création d'îlots de fraîcheur.

Ainsi, l'Agglomération a pris le parti d'un plan d'aménagement conciliant à la fois développement urbain et environnement. Elle est consciente de la qualité de ses espaces agricoles et naturels, à la fois en tant qu'éléments du paysage que comme garants d'une biodiversité faunistique et floristique et a pour objectif de conforter le fait que l'environnement apporte une plus-value non négligeable au cadre de vie des habitants.

PARTIE 2

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la communauté d'agglomération en termes d'aménagement. Elles portent sur :
- des secteurs donnés du territoire (OAP Secteurs),
- des enjeux plus spécifiques (OAP Thématiques).

Les OAP constituent une pièce obligatoire du PLUi et permettent à la collectivité de mettre en oeuvre ses ambitions en matière d'aménagement sans que celle-ci n'ait la maîtrise foncière. Elles assurent une cohérence de l'aménagement sur le long terme, en fixant des orientations, des objectifs à atteindre, des principes à respecter et non des contraintes.

Les OAP n'ont pas la même valeur réglementaire que les dispositions contenues dans le règlement (document graphique et règlement écrit). En effet, les orientations définies dans les OAP permettent de guider l'aménagement des secteurs de projet stratégiques dans un rapport de compatibilité (contrairement au règlement qui s'applique dans un rapport de conformité) laissant une certaine souplesse aux futurs aménageurs. Au travers des OAP, la communauté d'agglomération a donc souhaité préciser certaine dispositions d'aménagement permettant une organisation cohérente à l'échelle des sites mais aussi à l'échelle des communes. C'est dans ce cadre que les OAP complètent les dispositions réglementaires.

Le PLUi-HM compte 68 OAP sectorielles :
- 41 communes sont concernées
- 60 OAP concernant des sites en extension (selon la définition du SRADDET > les extensions dentifiées correspondent ainsi selon le cas à de l'étirement d'enveloppe urbaine ou à un comblement de cette même enveloppe ; les incidences sur la forme urbaine future des communes sont alors évidemment différentes)
- 49 sont à vocation d'habitat, 13 à vocation économique et commerciale et 6 à vocation d'équipements.

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par le logo suivant :

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les incidences directes de chaque secteur de projet comportant des OAP sont détaillées. Un bilan des incidences des OAP (directes et indirectes) est rédigé en fin de partie.

2.1 LES OAP SECTORIELLES

Le contenu des OAP sectorielles est précisé à l'article R151-6 du code de l'urbanisme : il doit définir les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans lesquels s'inscrivent les projets.

2.1.1 Le choix des sites comportant des OAP

Le travail sur l'identification des secteurs de projet a donné lieu à des réflexions poussées avec les élus en charge de l'élaboration du PLUi-HM. Chaque site a fait l'objet d'une analyse de ses incidences sur l'environnement. Certains sites, aux incidences trop fortes, n'ont ainsi finalement pas été intégrés dans le PLUi-HM.

Globalement, les arbitrages concernant le secteurs de projet ont été réalisés au regard de trois principaux critères :
- la modération de la consommation d'espaces,
- l'intégration du principe d'évitement environnemental,
- la traduction des orientations du PADD (notamment l'affirmation de l'armature territoriale du Beauvaisis).

Les données utilisées pour l'analyse des incidences environnementales de chaque site de projet sont détaillées ci-après :

Consommation d'espaces : RPG 2023, diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture dans le cadre du PLUi-HM, occupation du sol selon l'OCSGE, photographie aérienne, visites de terrain.

Milieux naturels et biodiversité : Natura 2000, ZNIEFF, espaces naturels sensibles, terrains du conservatoire des espaces naturels, trames vertes et bleues du SRCE, du SRADDET, du diagnostic du PLUi-HM.

Eau : périmètres de protection des captages d'eau, zones humides (SAGE Brèche et SIVT), habitats humides (SIVT),

Patrimoine bâti : monuments historiques et leurs abords (source Atlas des patrimoines), visites de terrain.

Paysage : sites inscrits et classés (source Atlas des patrimoines), visites de terrain.

Air, climat, énergie : contenu des projets, s'ils sont connus.

Nuisances : plan de gêne sonore et plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Beauvais-Tillé (source DDT), classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires (source DDT), sites et sols pollués (source Géo-risques), installations classées pour la protection de l'environnement (source Géorisques)

Risques :
Pour les risques naturels > PPRi (source DDT), secteurs d'expansion des ruissellement autour des axes de ruis-sellement (source : Schéma de gestion des eaux pluviales du Beauvaisis), remontées de nappe et inondations de cave (source Géorisques- **ATTENTION : Géorisques précise que "l'exploitation de la carte de sensibilité aux remontées de nappe n'est possible qu'à une échelle inférieure à 1/100 000. Autrement dit, pour des études locales, ayant besoin d'une résolution fine (échelle parcellaire ou au 1/25 000, au 1/50 000), cette carte nationale ne doit pas être utilisée" > l'information fournie dans les pages suivantes ne donne qu'une potentielle indication concernant le risque**), mouvements de terrain (source Géo IDE et DDT), aléa retrait-gonflement des argiles (source Gérosiques), cavités souterrainnes (source DDT).
Pour les risques technologiques : PPRt (source DDT), sites SEVESO (source DDT), sites concernés par un porter à connaissance risques technologiques (source DDT).

Déchets : contenu des projets, s'ils sont connus.

Santé humaine : contenu des projets, s'ils sont connus.

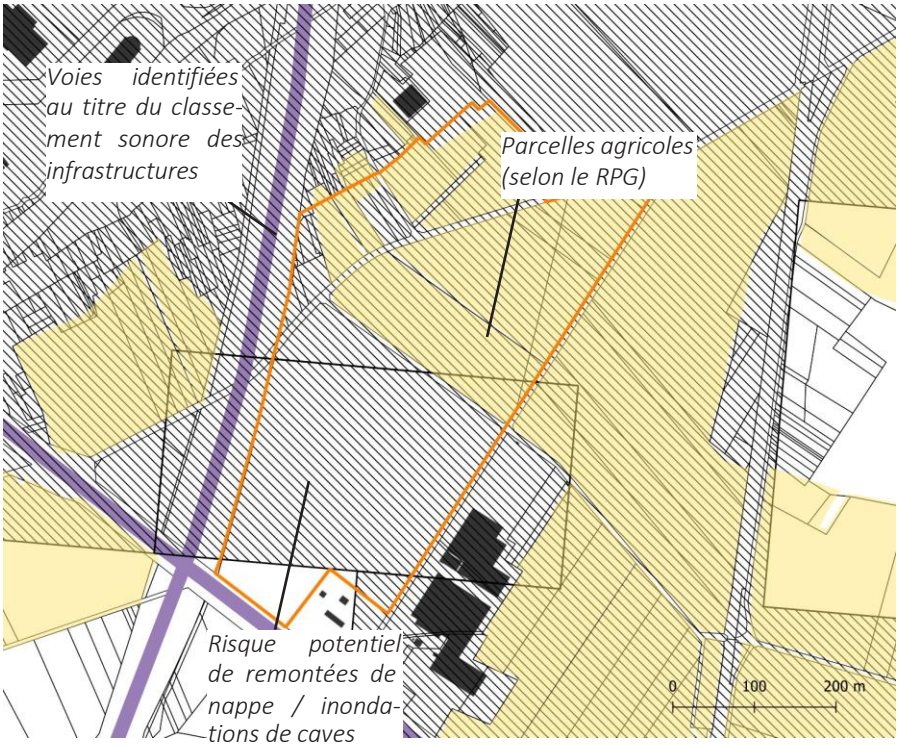
Allonne

La commune d'Allonne compte un secteur d'OAP, correspondant au périmètre de la ZAC Saint-Mathurin et ses abords. Cette ZAC, le long de la RD1001 et de l'autoroute A16, est portée par la communauté d'agglomération. Elle vise le développement d'activités économiques. Des travaux de viabilisation sont en cours et une première activité s'est installée : une station-service le long de la RD.

Pour assurer une cohérence urbaine, le périmètre de l'OAP comprend le périmètre de la ZAC mais également deux secteurs hors ZAC, identifiés sur le schéma de l'OAP. Ils ont été délimités en cohérence avec le tracé viaire et parcellaire existant afin de former un ensemble à urbaniser cohérent, indépendamment de toute procédure d'aménagement (ZAC ou non).

Selon l'OCSGE, l'occupation du sol du site est la suivante : formations herbacées.





INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces agricoles (secteur nord du site déclaré au RPG 202P3r)

Proximité du site à la RD1001 et l'A16 (voies à grande circulation)

Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1

Auneuil

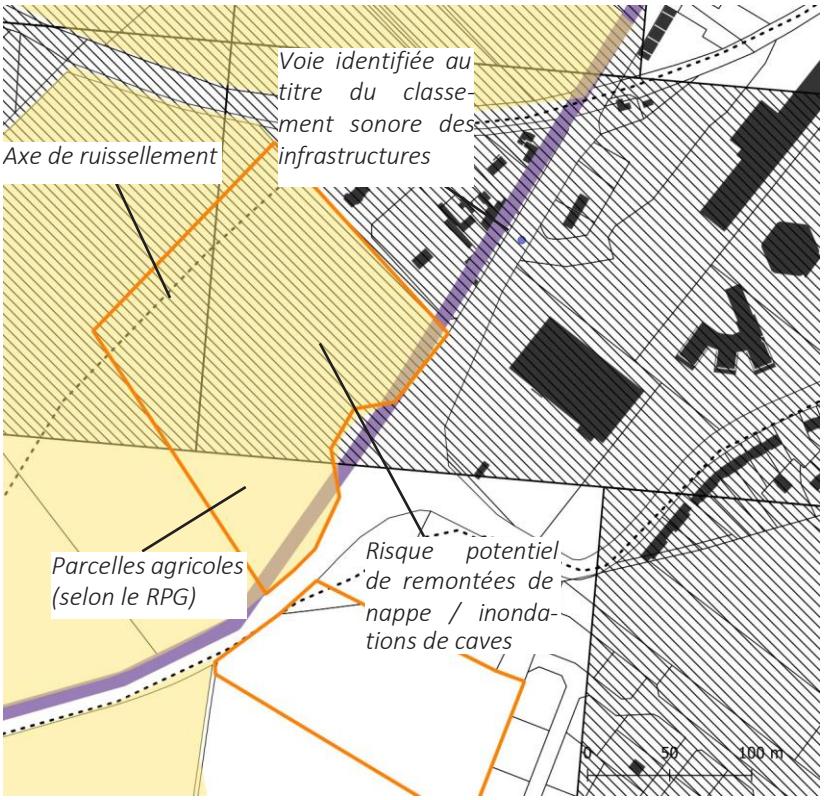
La commune d'Auneuil compte deux sites d'OAP situés en entrée de ville sud, le long de la RD981. Les deux secteurs s'inscrivent dans le prolongement de tissus bâtis existants. Le secteur 2 est d'ailleurs enserré entre un espace d'activités commerciales au nord et des logements récemment construits liés à la nouvelle gendarmerie au sud, qui constituent la véritable nouvelle entrée de ville sud de la commune.

Le choix du site 1, destiné à accueillir des activités économiques, vise à répondre à l'ambition de la communauté d'agglomération de maintenir un taux d'emploi élevé et, par ailleurs, de conforter le rôle des communes pôles (Auneuil est identifiée comme pôle intermédiaire), dans l'accueil de nouveaux emplois sur le territoire. La localisation du secteur a été retenue dans une logique d'éloignement des habitations.
Le choix du site 2, destiné à accueillir des activités économiques a été fait pour plusieurs raisons : il s'inscrit entre deux parties du territoire déjà urbanisées, il prolonge les commerces déjà existants situés le long de la RD981 (au nord du site), il vise à conforter le rôle de pôle intermédiaire de la commune.
A noter : la maîtrise foncière communale de ce secteur.

A noter : les deux secteurs sont situés dans une ZNIEFF de type 2 (ZNIEFF du Pays de Bray) marquée par son caractère humide et bocager et dont l'intérêt réside dans la présence de milieux listés dans la fiche descriptive de la ZNIEFF : landes humides à Bruyère à quatre angles et à Ajonc nain, prairies oligotrophes sèches ou humides, boisements acides, mares et aulnaies tourbeuses acides, prairies de fauche.
Le site 1 est concerné par de la culture de colza. Le site 2, non déclaré au RPG en 2023, correspond à un secteur en déprise agricole qui s'inscrit entre trois secteurs bâtis (habitations en cours de construction à l'est, commerces au nord et nouvelle gendarmerie au sud) et le long de la RD981.
Ils ne revêtent pas d'intérêt au regard des caractéristiques de la ZNIEFF.

Selon l'OCSGE, l'occupation du sol du site est la suivante : formations herbacées.





INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 1

Consommation d'espaces agricoles (site déclaré au RPG 2023 > colza d'hiver)

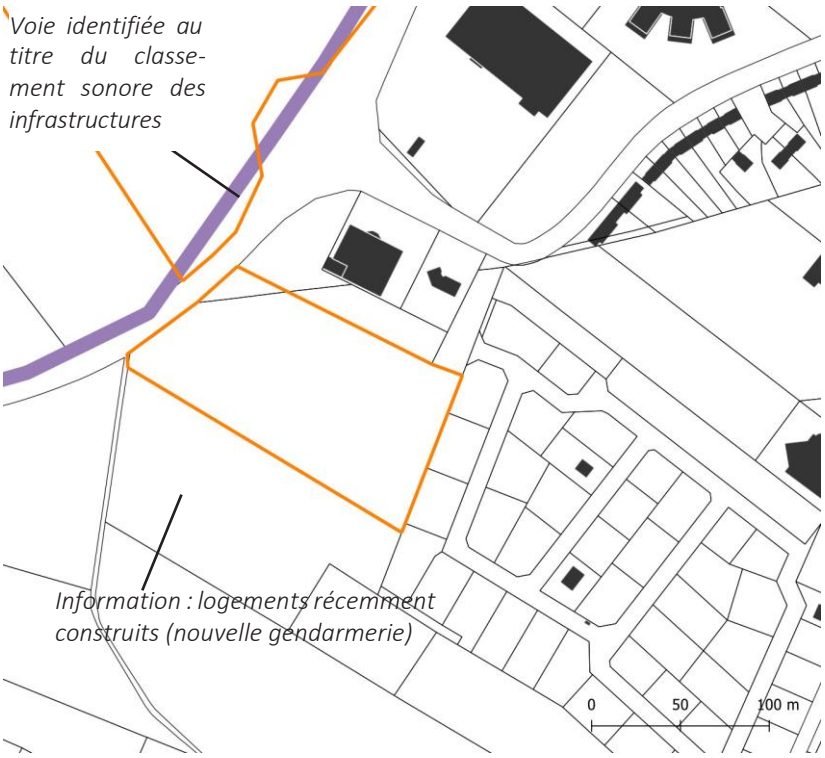
Entrée de ville

Proximité du site à la RD981 (voie à grande circulation)

Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/ inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1Partie nord du site concerné par un axe de ruissellement

Selon l'OCSGE, l'occupation du sol du site est la suivante : formations herbacées.





Bailleul-sur-Thérain

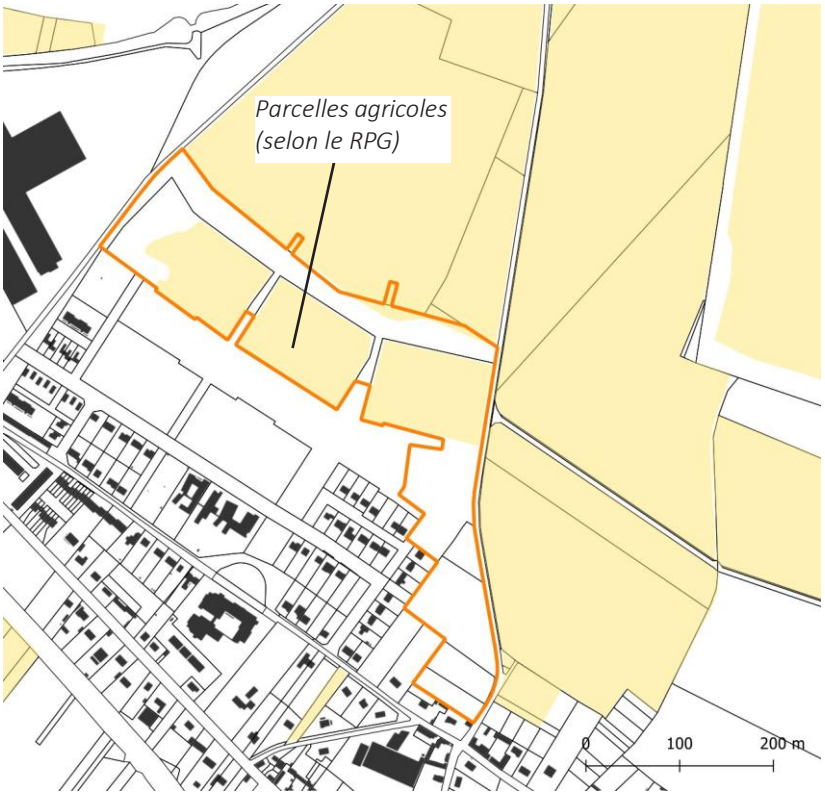
La commune de Bailleul-sur-Thérain compte deux secteurs d'OAP : l'un concerne le prolongement du site de l'Ecoquartier de l'Entre Deux Monts (situé au nord de la commune) et l'autre un secteur enserré dans un tissu résidentiel, situé rue des Calleux.

Le choix du site 1 est lié à la poursuite de l'aménagement de l'Ecoquartier, dont les premières constructions ont déjà été réalisées. Le site fait l'objet du label Ecoquartier délivré par le Ministère de la transition écologique. Il se déploie sur le site d'une ancienne gravière (lieu-dit "la voie aux ânes"). Dans le cadre du PLUi-HM, plusieurs motifs ont justifié l'identification de ce site de projet : proposition d'une offre résidentielle nouvelle, confortement du rôle de pôle intermédiaire de la commune, valorisation d'une friche, poursuite des aménagements et investissements déjà engagés dans le cadre de la démarche Ecoquartier.

Le choix du site 2 s'explique par plusieurs raisons : optimisation d'un foncier enserré entre une voirie d'un côté (la rue de Cailleux) et un tissu résidentiel sur les autres côtés, proposition d'une offre résidentielle nouvelle en lien avec le statut de pôle intermédiaire de Bailleul-sur-Thérain, proximité au centre-bourg et à une zone de loisirs communale.

Selon l'OCSGE, l'occupation du sol du site est la suivante : formations herbacées.





INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 1

Consommation d'espaces
(site pour partie déclaré au RPG 2023 + formations herbacées selon l'OCSGE)
IMPORTANT : le site correspond à une friche > il n'est pas décompté dans la consommation d'espaces (cf partie dédiée à la consommation d'espaces dans le présent rapport)

Site en entrée de ville et en co-visibilité avec le Mont César

Selon l'OCSGE, l'occupation du sol du site est la suivante : formations herbacées.

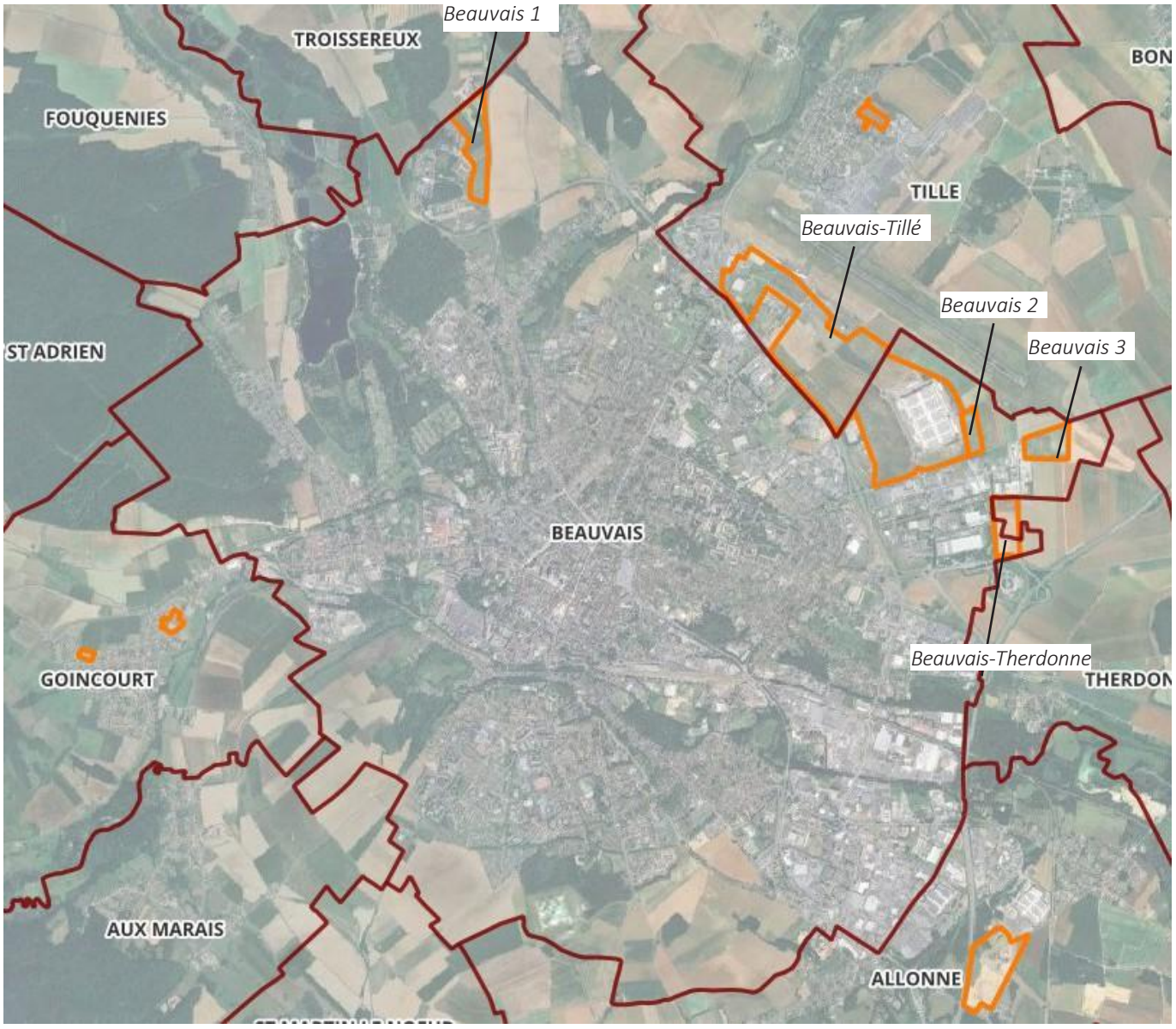




Aléa fort retrait-gonflement d'argile

Beauvais

La commune de Beauvais compte trois secteurs d'OAP entièrement situés dans les limites communales et deux secteurs "à cheval" sur une autre commune : un secteur avec Tillé et un secteur avec Therdonne.



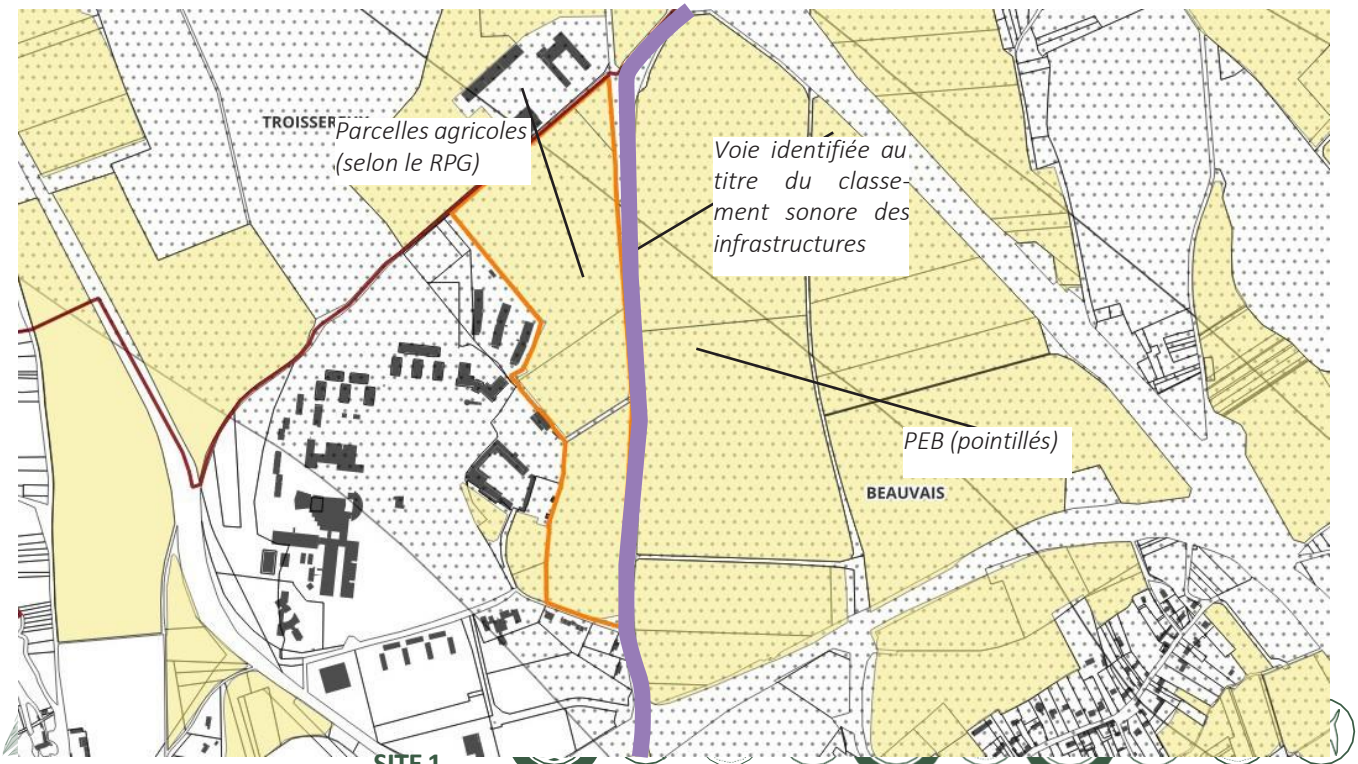
Le site d'OAP "Beauvais 1" a été défini pour permettre le développement de l'école d'ingénieurs UniLaSalle, située au nord de la commune. Cet équipement, de rayonnement supra-communautaire, souhaite poursuivre sa croissance pour atteindre un seuil "critique" pour assurer sa fonctionnalité et sa pérennité. Le site d'OAP a été délimité dans le prolongement des bâtis du campus existant et jusqu'à la RD149, qui constitue une frontière physique.
Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.

Localisé au nord-est de la commune, en entrée de ville, le site d'OAP "Beauvais 2" se trouve dans le prolongement de la ZAC NovaParc, en cours d'aménagement, au sud-ouest de l'aéroport et au nord du Parc d'Activités Économiques du Haut-Villé. Il a été délimité pour : répondre à l'ambition des élus inscrits dans le PADD de maintenir le caractère économique de l'agglomération et conforter le pôle d'emplois que constitue Beauvais. Son périmètre a été établi au regard d'un projet en cours de définition et pour s'inscrire d'une part dans le prolongement de la ZAC NovaParc et d'autre part en face de bâtis déjà existants, situés de l'autre côté de la RD938.
Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.

Le site d'OAP "Beauvais 3"correspond à un secteur à l'est de la commune, dans le prolongement du parc d'activités du Haut Villé. Il a été défini pour répondre à l'orientation du PADD spécifique au développement économique de l'agglomération et conforter le pôle d'emplois que constitue Beauvais. Sa localisation a été retenue au regard d'un projet en cours de définition et de la "fermeture" de l'enveloppe urbaine à cet endroit de la commune (le site s'insère entre les constructions du Haut Villé et les emprises aéroportuaires).
Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.

Le site d'OAP Beauvais-Therdonne a été défini pour répondre à l'orientation du PADD spécifique au développement économique de l'agglomération et conforter le pôle d'emplois que constituent Beauvais et ses communes limitrophes, particulièrement celles de sa frange est. Le périmètre du secteur a été délimité dans le prolongement des constructions déjà existantes (bâtiments d'activités du parc d'activités du Haut Villé et déchetterie) et à proximité de la gare de péage permettant un accès à l'autoroute A16.
Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.

Le site d'OAP Beauvais-Tillé correspond au périmètre de la ZAC Novaparc. Ce secteur, à l'interface entre Beauvais et Tillé, vise le développement d'un nouveau parc d'activités économiques. Le projet lancé avant l'élaboration du PLUi-HM est intégré dans le dispositif réglementaire du document d'urbanisme. Les travaux de viabilisation et de construction ont déjà débuté.
Le site est identifié en formations herbacées et en zones bâties à l'OCSGE.



SITE 1

Consommation d'espaces agricoles (site déclaré au RPG 2023)

Site en entrée de ville

Site concerné par le PEB et par la proximité de la RD149



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

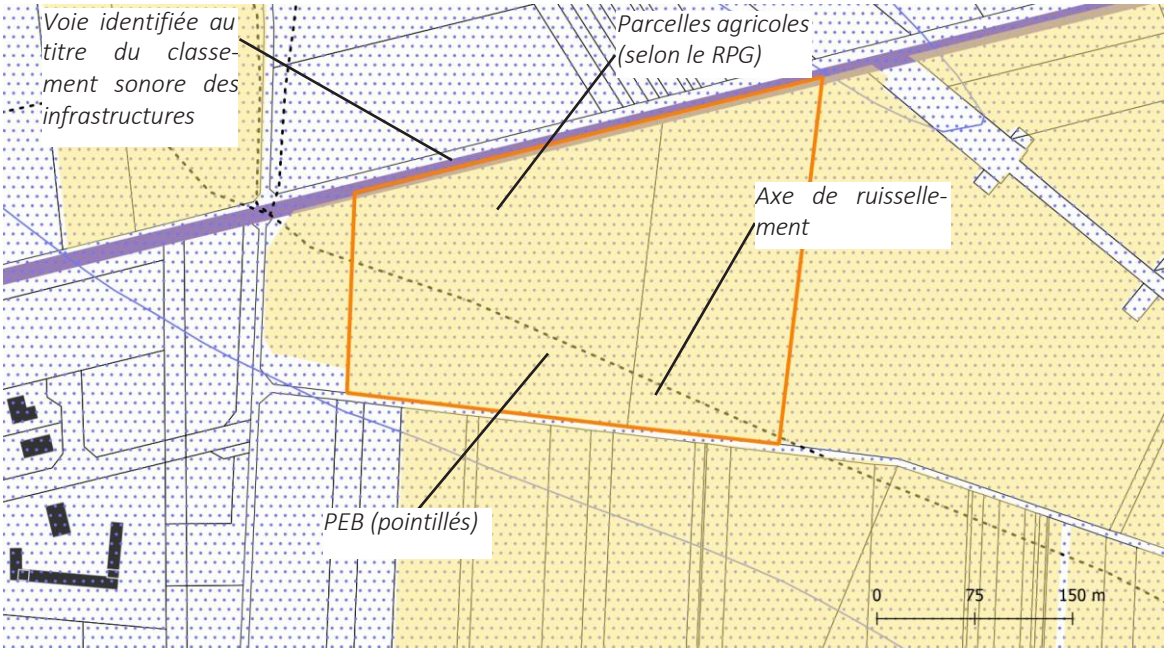
SITE 2

Consommation d'espaces agricoles (site déclaré au RPG 2023)

Site en entrée de ville

Site concerné par le PEB et par la proximité de la RD938

Site concerné par un axe de ruissellement



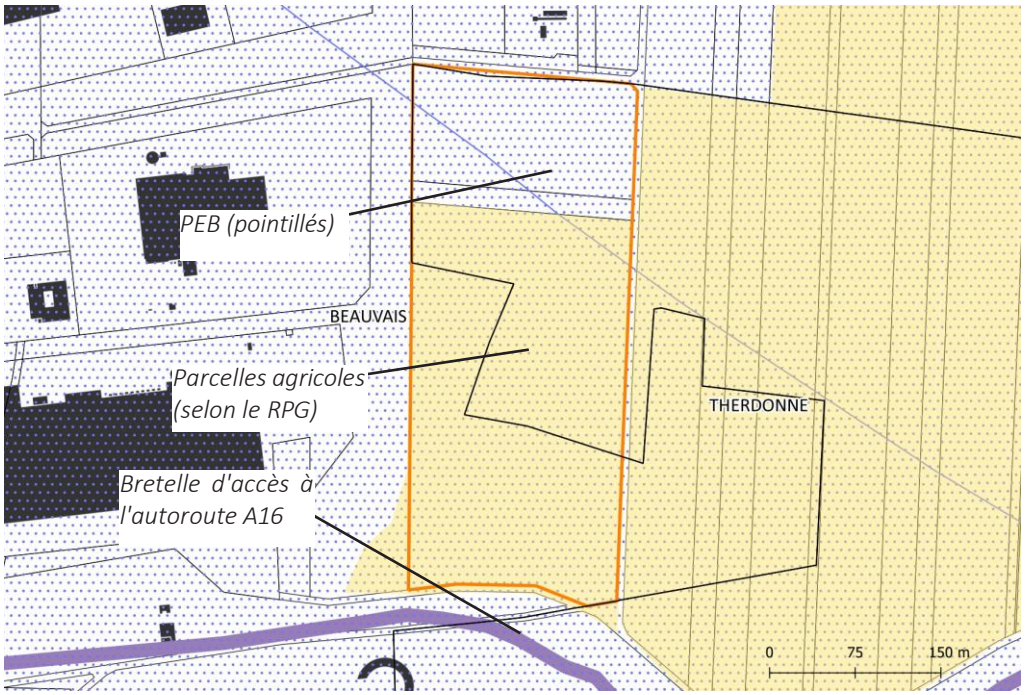
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 3

Consommation d'espaces agricoles (site déclaré au RPG 2023)

Site en entrée de ville

Site concerné par le PEB et par la proximité de la RD938

Site concerné par un axe de ruissellement

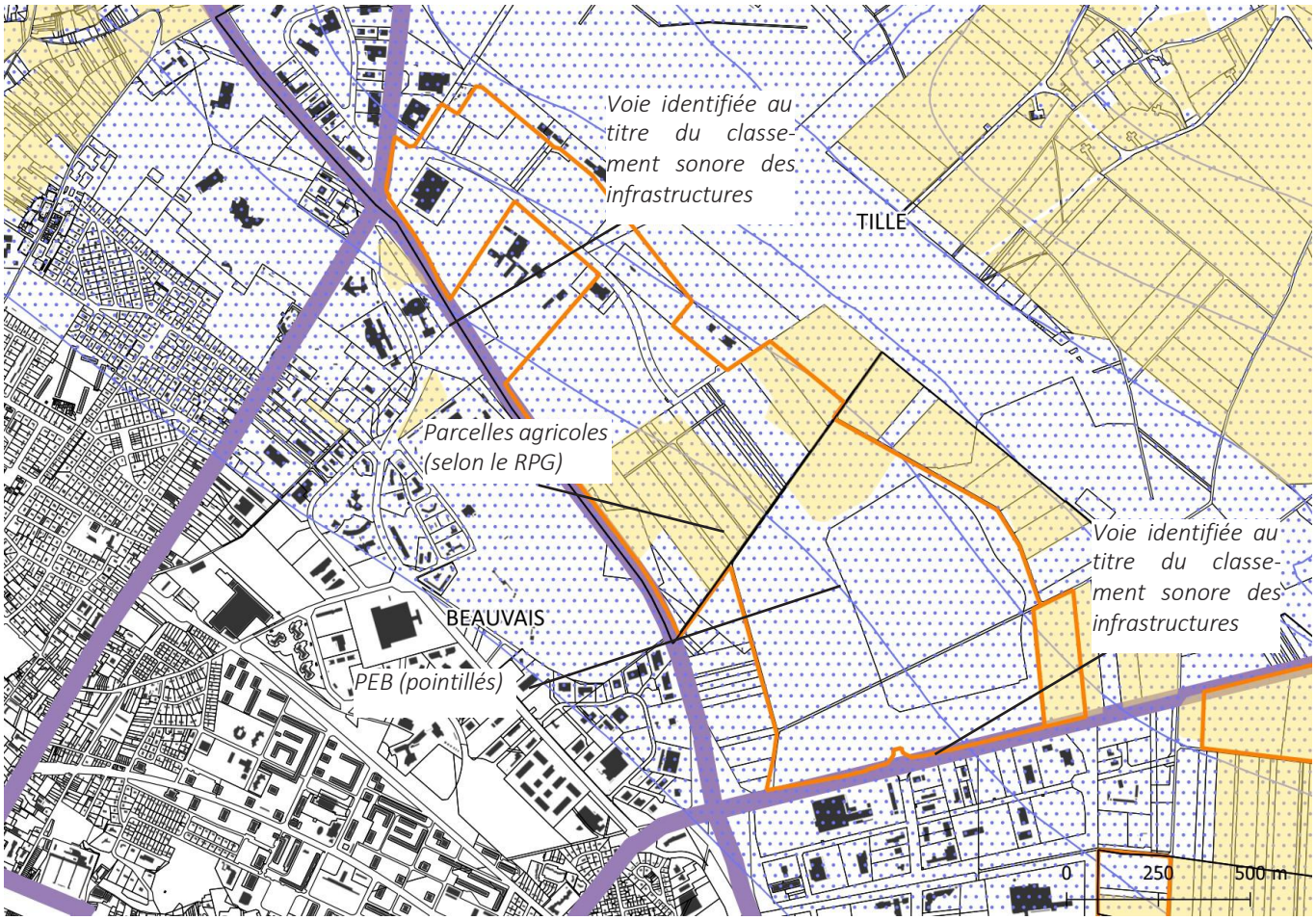


INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 4

Consommation d'espaces agricoles (site déclaré au RPG 2023)

Site en entrée de ville

Site concerné par le PEB et par la proximité de la bretelle d'accès à l'A16



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 5

Consommation d'espaces (site pour partie déclaré au RPG 2023 + formations herbacées selon l'OCSGE)
IMPORTANT : le site correspond à une ZAC dont les travaux ont commencé avant la promulgation de la loi Climat et Résilience > il n'est pas décompté dans la consommation d'espaces (cf partie dédiée à la consommation d'espaces dans le présent rapport)

Site en entrée de ville

Site concerné par le PEB et par la proximité des RD901 et 938

Bonlier

La commune de Bonlier compte un secteur d'OAP, localisé dans la partie sud de la commune. Il a été choisi pour permettre la revalorisation d'un secteur de friche d'activités et, ainsi, contribuer à la constitution d'une offre nouvelle en habitat.

Selon l'OCSGE, l'occupation du sol du site est la suivante : zones bâties et non bâties et formations herbacées.

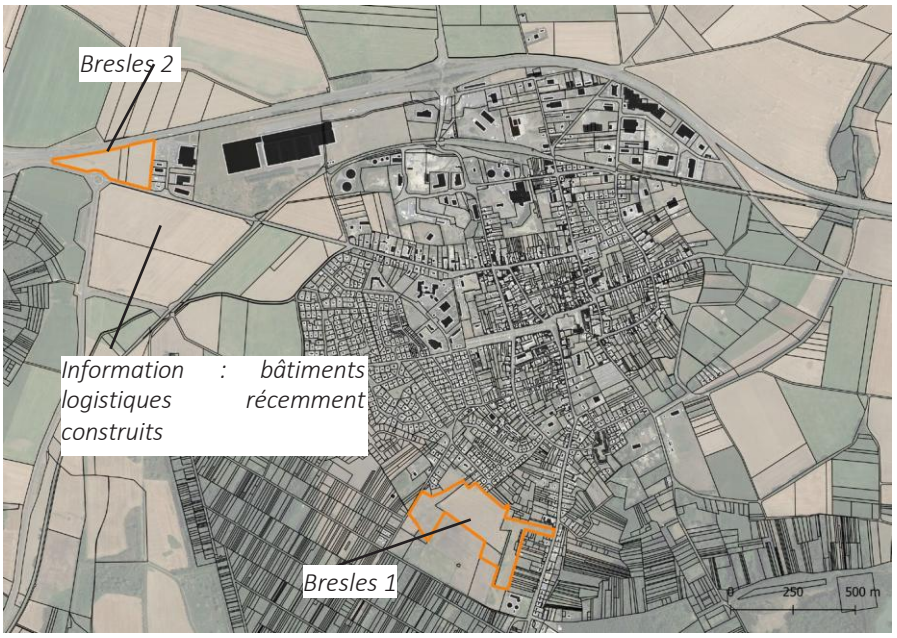


INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Bresles

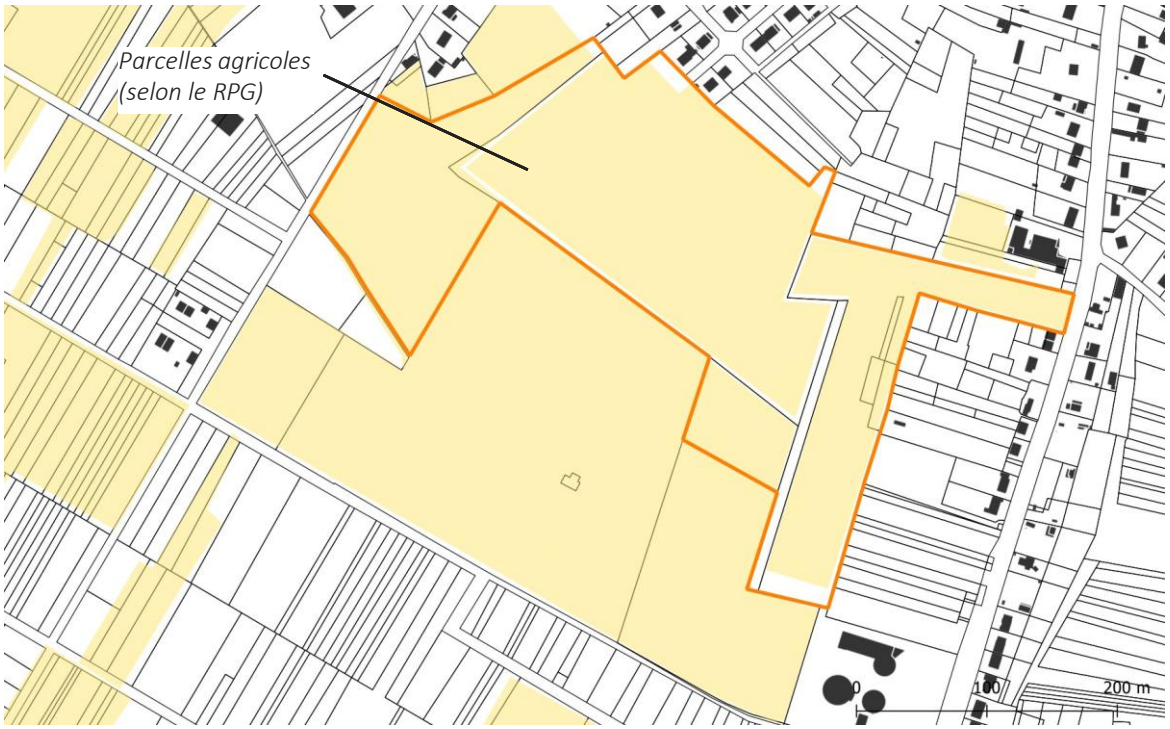
La commune de Bresles compte deux sites d'OAP :
- Le site "Bresles 1" correspond à un lotissement faisant l'objet d'un permis d'aménager accordé pour l'aménagement de 147 lots. Le PLUi-HM intègre ici un projet initié avant son élaboration. La vocation résidentielle du secteur doit permettre de renforcer l'offre de logements à l'échelle de l'agglomération, spécifiquement dans les communes pôles (Bresles est identifié comme pôle intermédiaire).

- Le site "Bresles 2" correspond à un secteur de projet à vocation de services et de commerces (services aux entreprises notamment). Il se situe en entrée de ville, le long de la RN31, dans le prolongement à l'est, des commerces existants (Intermarché), et au sud, de bâtiments d'activités



logistiques récemment construits. Le site fait l'objet d'un permis d'aménager accordé. Le PLUi-HM intègre donc ici un projet initié avant son élaboration.

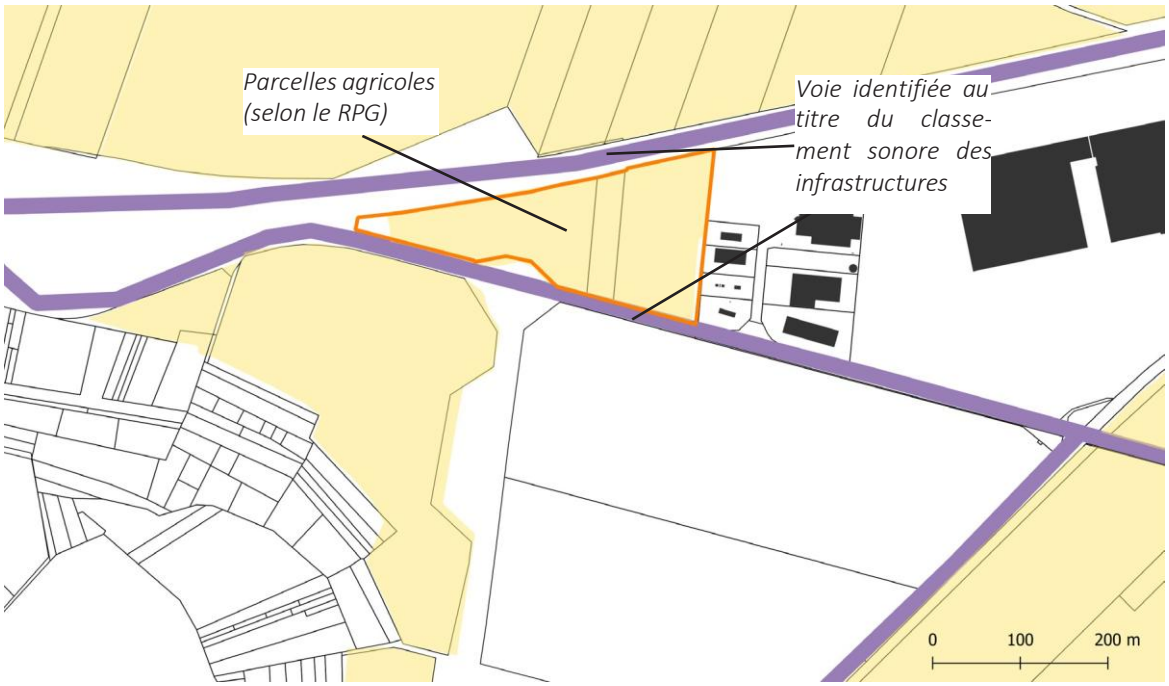
Selon l'OCSGE, l'occupation du sol du site est la suivante :
- site 1 > formations herbacées
- site 2 > formations herbacées



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 1

Consommation d'espaces agricoles (site déclaré au RPG 2023)

Site en entrée de ville



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 2

Consommation d'espaces agricoles (site déclaré au RPG 2023)

Site en entrée de ville

Site concerné par la proximité de la RN31 et de la RD931

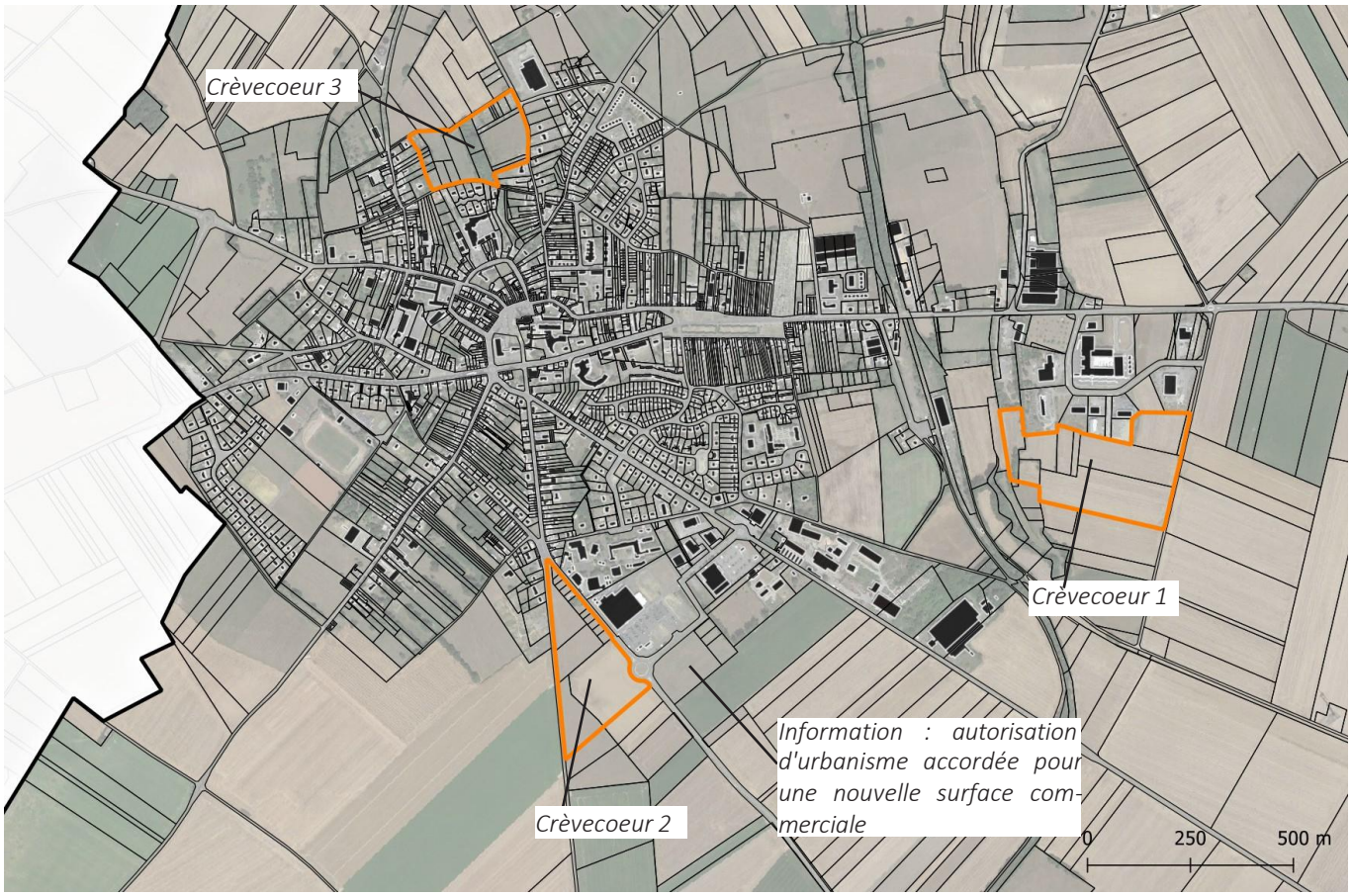
Crèvecoeur-le-Grand

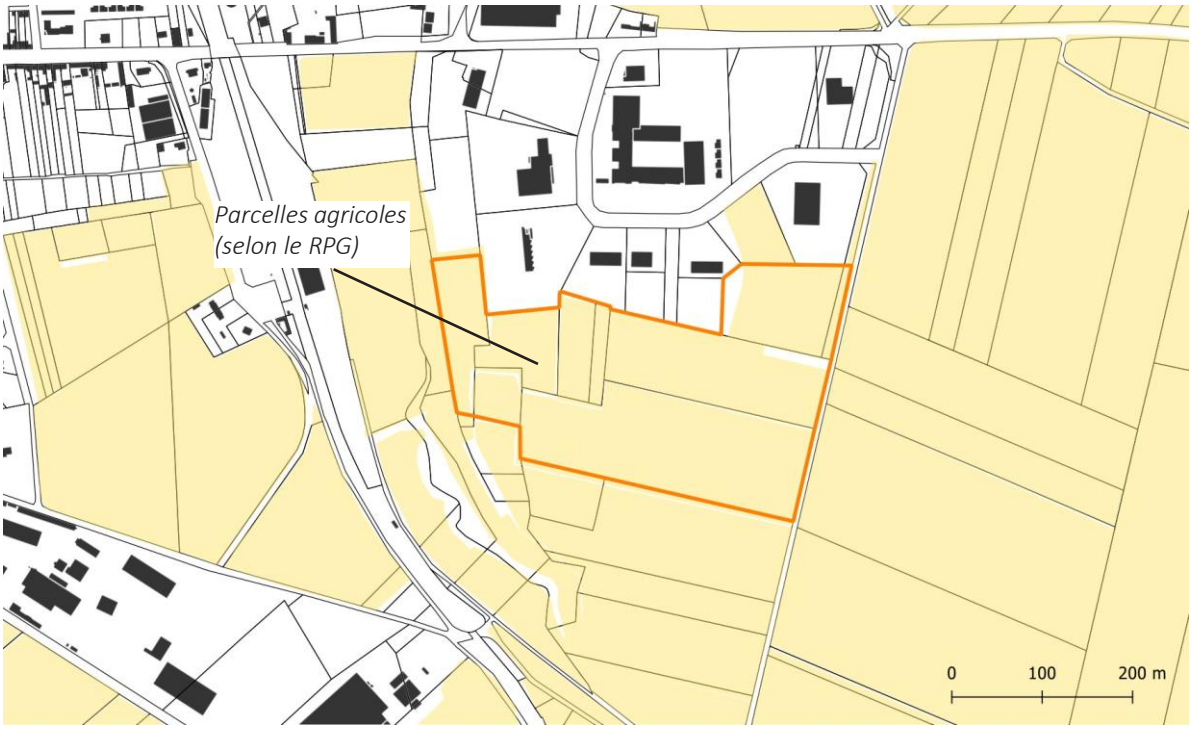
La commune de Crèvecoeur-le-Grand compte trois sites d'OAP :
- Le site "Crèvecoeur 1" correspond à un secteur à vocation économique, délimité dans le prolongement du parc d'activités économiques intercommunal des Alouettes. Ce site d'OAP répond pleinement à l'orientation 1 de l'axe 1 du PADD qui prévoit notamment d'assurer des possibilités de développement économique dans le secteur nord de l'agglomération, pour affirmer le Beauvaisis dans l'offre concurrentielle du nord Oise et du sud amiénois.

- Le site "Crèvecoeur 2" a été retenu pour répondre aux besoins résidentiels à l'échelle de l'agglomération, spécifiquement dans sa partie nord, et dans les pôles intermédiaires (dont Crèvecoeur-le-Grand fait partie). Le site, presque entièrement propriété communale, s'inscrit en entrée de ville sud, en prolongement d'un tissu de faubourg, et face à la zone d'équipements et de commerces le long de la RD149. A noter : la réalisation prochaine d'une nouvelle surface commerciale au sud du Leclerc aujourd'hui existant.

- Le site "Crèvecoeur 3" a été retenu pour répondre aux besoins résidentiels à l'échelle de l'agglomération, spécifiquement dans sa partie nord, et dans les pôles intermédiaires (dont Crèvecoeur-le-Grand fait partie). Le choix du site a été proposé au regard de sa relative proximité au centre-ville et de constructions déjà existantes à ses abords. Le périmètre ainsi tracé permet de venir "fermer" l'enveloppe bâtie de la commune.

Les 3 sites sont identifiés à l'OCSGE au titre des formations herbacées.

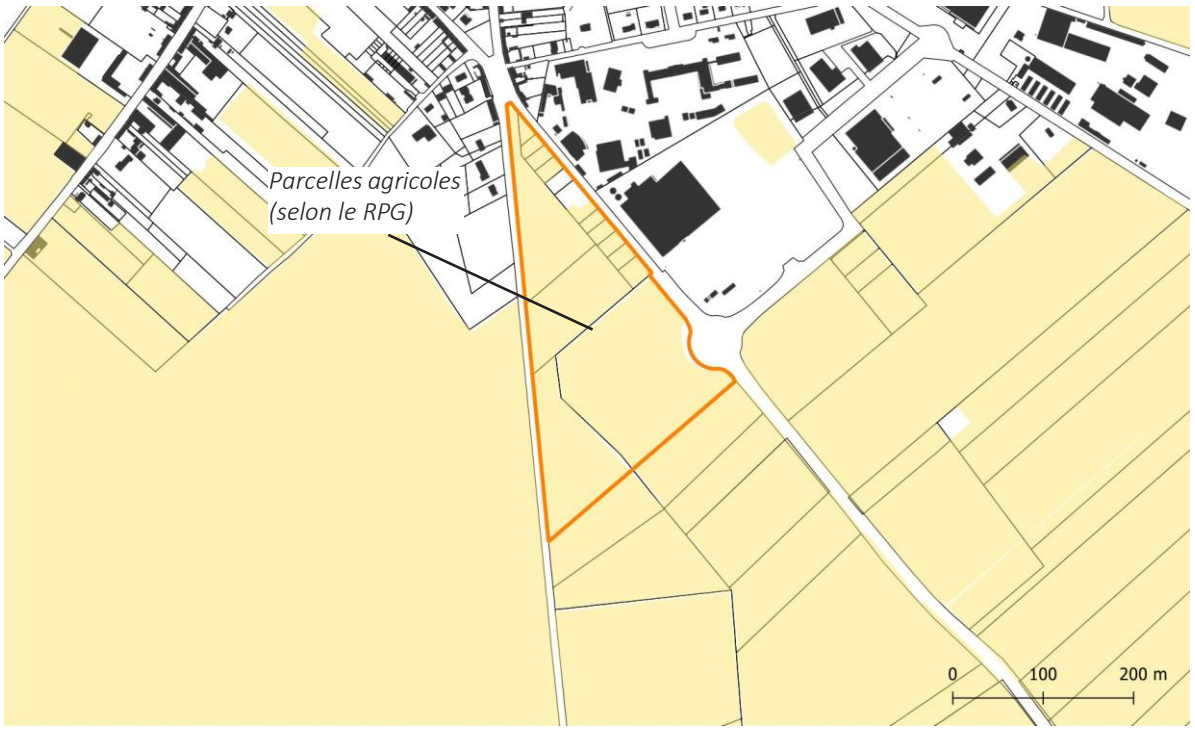




INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 1

Consommation d'espaces agricoles
(site déclaré au RPG 2023)

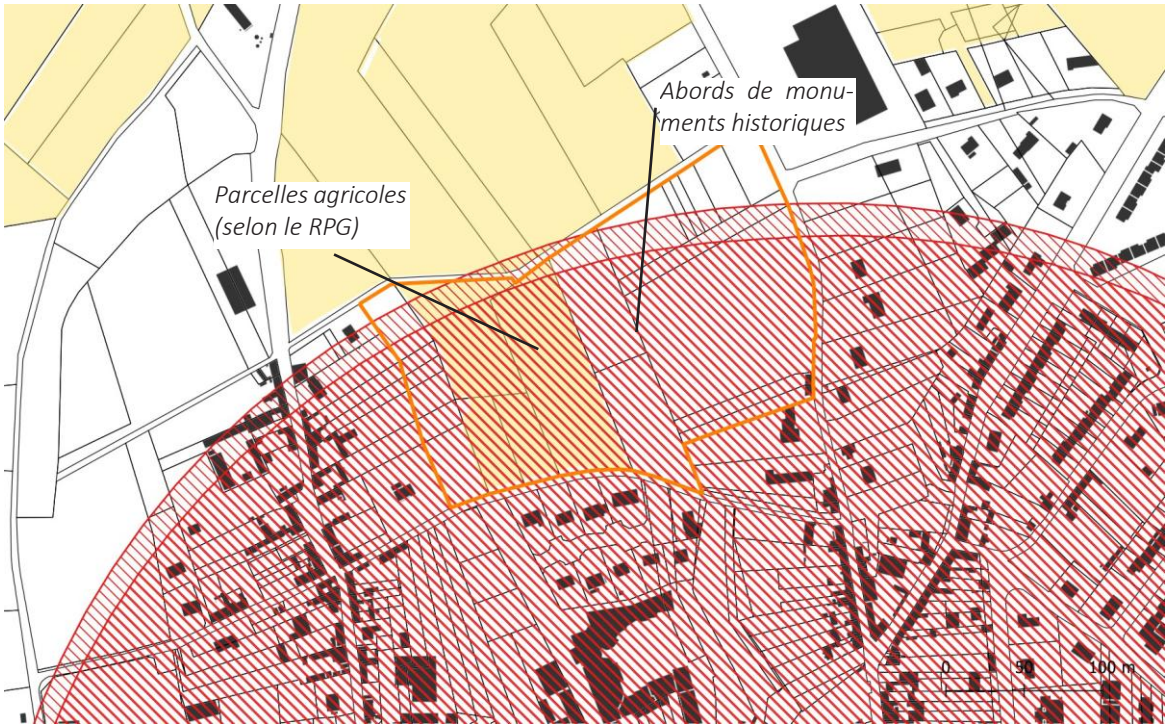
Site en entrée de ville



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 2

Consommation d'espaces agricoles
(site déclaré au RPG 2023)

Site en entrée de ville



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 3

Consommation d'espaces (site pour partie déclaré au RPG 2023 + formations herbacées selon l'OCSGE)

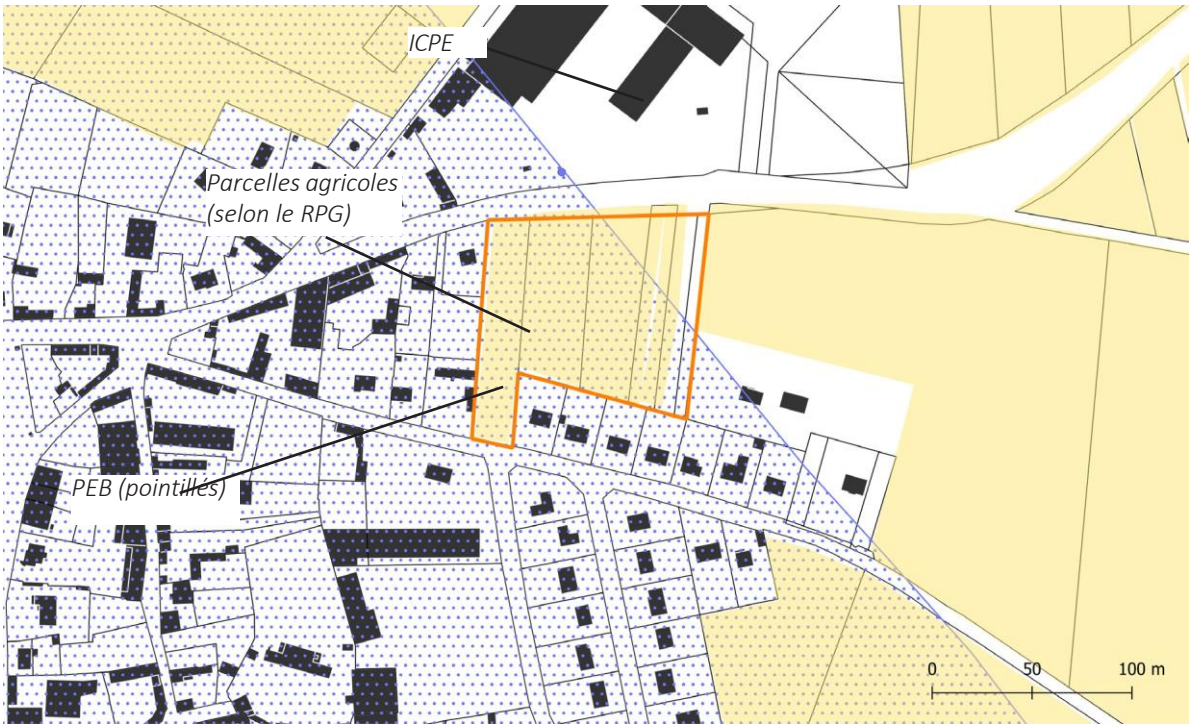
Site en entrée de ville et dans deux périmètres d'abords de monuments historiques

Fouquerolles

La commune de Fouquerolles compte un secteur d'OAP, localisé au nord-est du centre-bourg, entre l'entreprise Soufflet et des tissus résidentiels. Le périmètre correspond à celui d'un permis d'aménager délivré avant l'élaboration du PLUi-HM. Il s'agit ici d'intégrer un projet déjà initié et de permettre de répondre aux besoins résidentiels de l'agglomération.

Selon l'OCSGE, l'occupation du sol du site est la suivante : formations herbacées.





INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces agricoles
(site déclaré au RPG 2023)

Site en entrée de ville

Dans le PEB

Proximité d'une ICPE
(entreprise Soufflet)

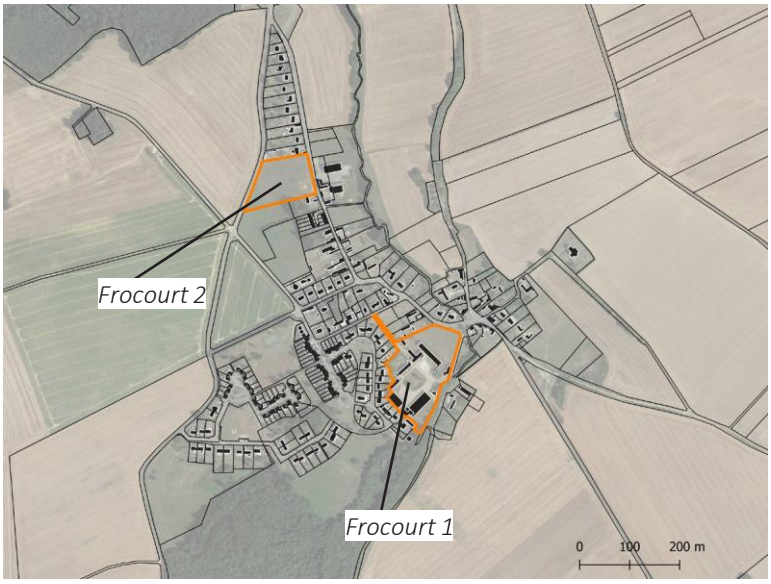
Frocourt

La commune de Frocourt compte deux sites d'OAP.

Le site "Frocourt 1" correspond à un secteur de renouvellement urbain potentiel en plein cœur de bourg. Il s'agit d'un corps de ferme aux qualités urbaines et architectures. En cas de mutation (vers de l'habitat et/ou des équipements), la collectivité a souhaité imposer un certain nombre de principes à respecter, justifiant alors de la réalisation d'une OAP.

Le site "Frocourt 2" correspond à un secteur à vocation résidentielle, localisé au nord de la commune, entre deux tissus déjà urbanisés. Le choix de ce site a été fait pour "combler" l'enveloppe urbaine de la commune.

L'OCSGE identifie ces sites en formations herbacées et zone bâtie pour le site 1 et en formations herbacées pour le site 2.



A noter : les deux secteurs sont situés dans une ZNIEFF de type 2 (ZNIEFF du Pays de Bray) marquée par son caractère humide et bocager et dont l'intérêt réside dans la présence de milieux listés dans la fiche descriptive de la ZNIEFF : landes humides à Bruyère à quatre angles et à Ajonc nain, prairies oligotrophes sèches ou humides, boisements acides, mares et aulnaies tourbeuses acides, prairies de fauche.

Le site 1 est déclaré au RPG en tant que prairie (et pourrait donc en cela constituer un intérêt potentiel) mais sa localisation entre deux tissus déjà bâtis et deux axes viaires ont contribué à son repérage au titre des sites de projet. Le site 2 correspond à un secteur déjà bâti. Il ne revêt pas d'intérêt au regard des caractéristiques de la ZNIEFF.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 1

Site dans deux périmètres d'abords de monuments historiques



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 2

Consommation d'espaces agricoles (site déclaré au RPG 2023 > Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)

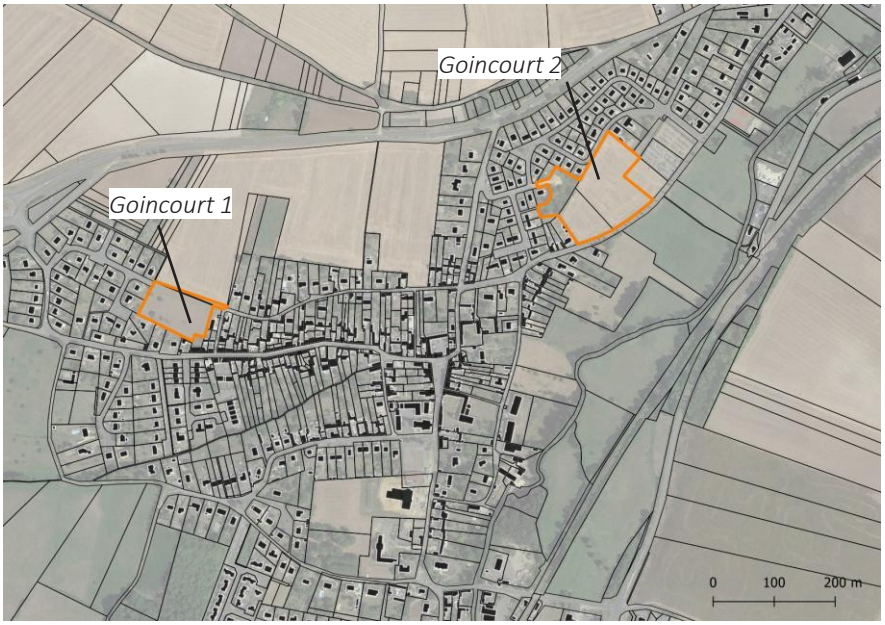
Site dans un périmètre des abords de monument historique

Goincourt

La commune de Goincourt compte deux secteurs d'OAP :

- Le site "Goincourt 1", localisé au nord-ouest du centre-bourg, s'insère dans un tissu déjà bâti. Le choix du secteur vise à "fermer" l'enveloppe urbaine communale et à permettre une offre résidentielle nouvelle, à constituer spécialement dans les communes pôles du territoire (Goincourt est identifiée comme une commune associée au pôle majeur qu'est Beauvais).

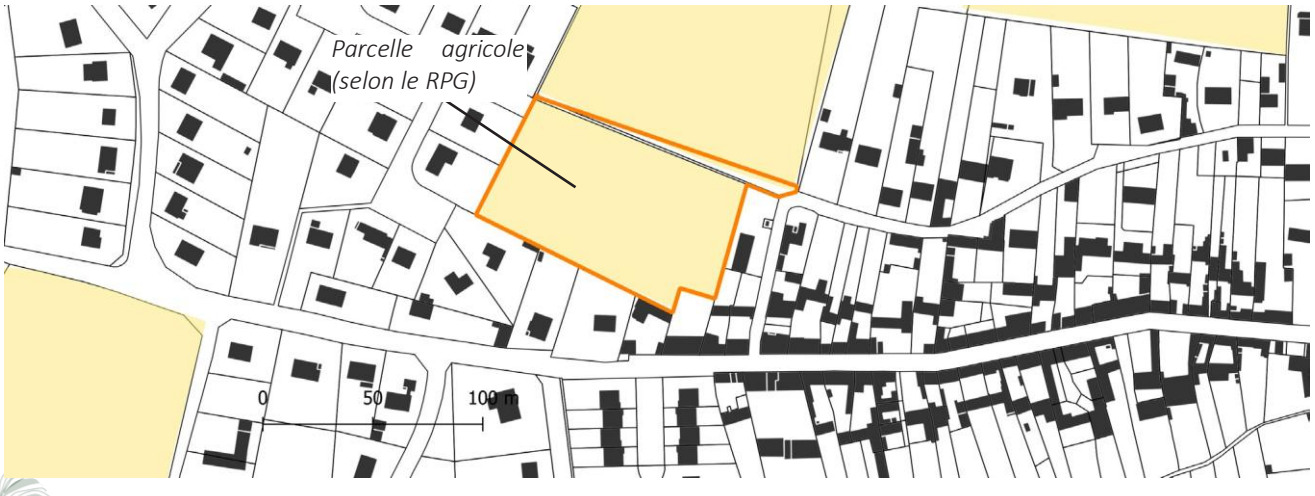
- Le site "Goincourt 2" s'inscrit entre le centre-bourg et le cimetière de la commune. Sa localisation a été retenue dans la mesure où il permet de "fermer" l'enveloppe urbaine communale. Il vise à permettre une offre résidentielle nouvelle, à constituer spécialement dans les communes pôles du territoire (Goincourt est identifiée comme une commune associée au pôle majeur qu'est Beauvais). A noter : une partie du secteur fait l'objet d'un permis d'aménager accordé. Le PLUi-HM inscrit en cela un projet initié avant son élaboration.



Selon l'OCSGE, l'occupation du sol du site est la suivante : formations herbacées pour le site 1 et formations herbacées et peuplements mixtes pour le site 2.

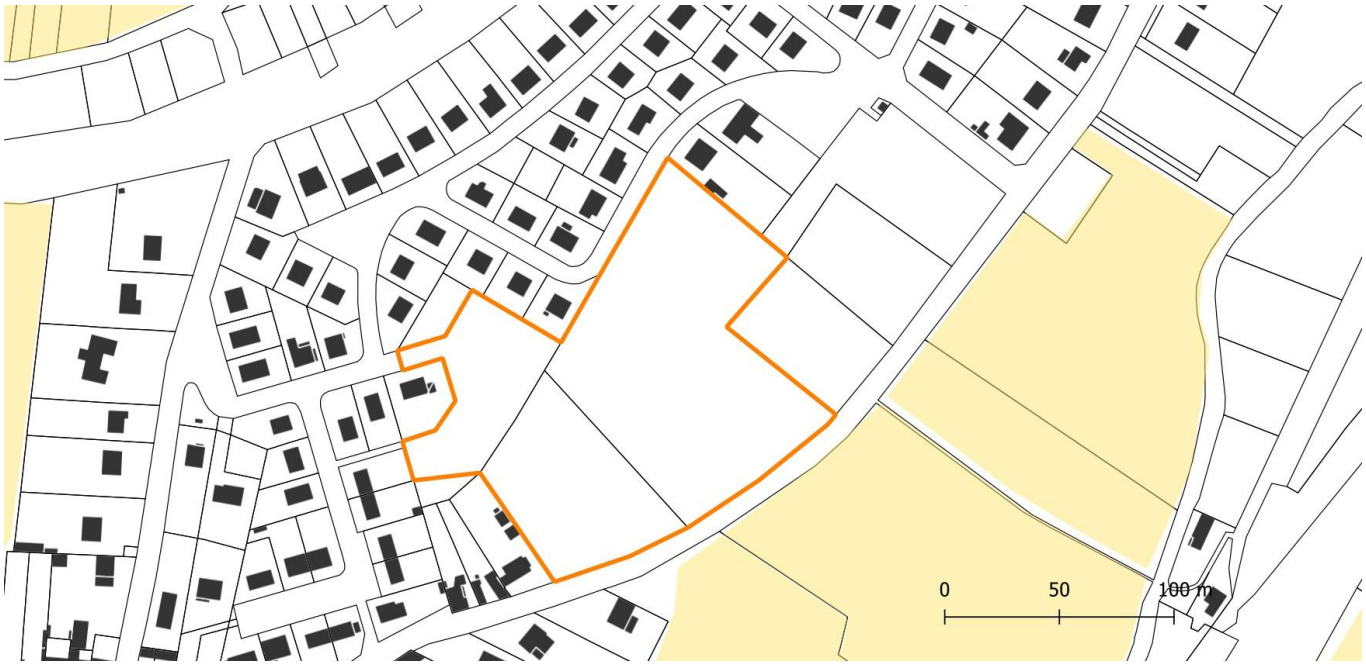
A noter : les deux secteurs sont situés dans une ZNIEFF de type 2 (ZNIEFF du Pays de Bray) marquée par son caractère humide et bocager et dont l'intérêt réside dans la présence de milieux listés dans la fiche descriptive de la ZNIEFF : landes humides à Bruyère à quatre angles et à Ajonc nain, prairies oligotrophes sèches ou humides, boisements acides, mares et aulnaies tourbeuses acides, prairies de fauche.

Le site 1 est déclaré au RPG en tant que prairie (et pourrait donc en cela constituer un intérêt potentiel) mais sa localisation entre deux tissus déjà bâtis et des grandes cultures de blé d'hiver ont contribué à son repérage au titre des sites de projet. Le site 2 n'est plus déclaré au RPG 2023 mais l'était encore au RPG 2022, sur sa partie est comme accueillant du colza d'hiver. Il ne revêt pas d'intérêt au regard des caractéristiques de la ZNIEFF.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 1

Consommation d'espaces agricoles
(site déclaré au RPG 2023 > Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé))



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 2

Consommation d'espaces (formations herbacées et boisées selon l'OSGE)

Guignecourt

La commune de Guignecourt compte un site d'OAP. Localisé à proximité du centre-bourg, il s'inscrit dans le prolongement du tissu déjà bâti implanté de façon linéaire le long de la rue principale de la commune (la rue de l'Eglise). Le site, destiné à accueillir de l'habitat, vise à renforcer l'offre résidentielle à l'échelle de l'agglomération. Sa proximité avec le centre-bourg et son inscription dans un tissu pour partie déjà construit a justifié son identification comme site de développement.

L'OCSGE identifie ce site en formations herbacées.





INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces (formations herbacées à l'OCSGE)

Site dans deux périmètres des abords de monument historique

Haudivillers

La commune d'Haudivillers compte deux sites d'OAP, situés au sud du centre-bourg, à l'intérieur du périmètre du chemin du tour de ville :

- Le site "Haudivillers 1" vise à permettre le développement de l'offre en équipements à l'échelle communale. Il s'inscrit dans le prolongement des bâtis du centre-bourg et en face du stade.

- Le site "Haudivillers 2" a été défini pour permettre l'accueil de nouvelles habitations et ainsi renforcer l'offre à l'échelle de l'agglomération, spécifiquement dans les communes pôles. Il s'inscrit dans le prolongement de tissus urbains déjà bâtis.

Ces deux sites visent à permettre le maintien du statut de pôle de proximité de la commune. Le choix de leur localisation a été motivé par le fait de s'inscrire dans les limites du tour de ville.



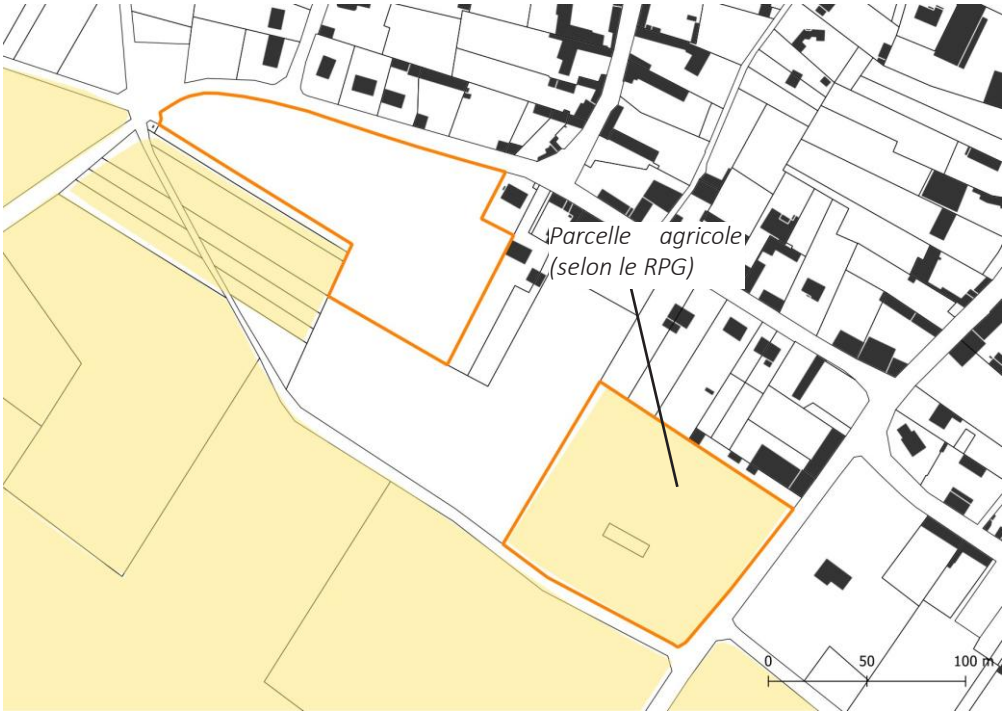
L'OCSGE identifie ces deux sites comme formations herbacées.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 1

Consommation d'espaces (formations herbacées à l'OCSGE)

Site en entrée de ville



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 1

Consommation d'espaces agricoles (site déclaré au RPG 2023)

Site en entrée de ville

Herchies

La commune d'Herchies compte un secteur d'OAP, correspondant à des fonds de jardins situés en plein de cœur de bourg. L'OAP vise à encadrer la densification potentielle de ce site stratégique à l'échelle communale.

Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.

A noter : le secteur est situé dans une ZNIEFF de type 2 (ZNIEFF du Pays de Bray) marquée par son caractère humide et bocager et dont l'intérêt réside dans la présence de milieux listés dans la fiche descriptive de la ZNIEFF : landes humides à Bruyère à quatre angles et à Ajonc nain, prairies oligotrophes sèches ou humides,



boisements acides, mares et aulnaies tourbeuses acides, prairies de fauche. Le site d'OAP est occupé par des fonds de jardin. Il ne revêt pas d'intérêt au regard des caractéristiques de la ZNIEFF.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Hermes

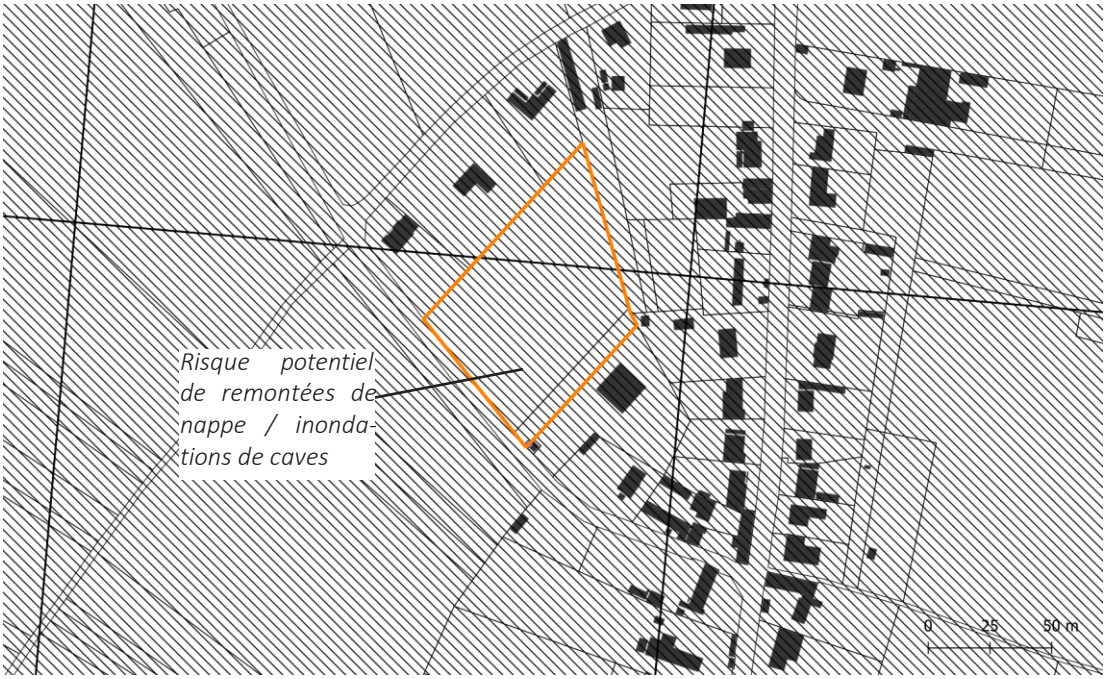
La commune de Hermes compte quatre sites d'OAP :
- Le site d'OAP "Hermes 1" est localisé dans le hameau de Friancourt. Il a été délimité pour permettre le développement de nouvelles habitations et venir "fermer" l'enveloppe urbaine du hameau. Le site est identifié en peuplement de feuillus à l'OCSGE.

- Le site d'OAP "Hermes 2" constitue une extension de la zone d'activités communale. Il a été défini pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises et ainsi répondre à l'objectif du PADD visant le maintien du taux d'emploi sur le territoire, spécifiquement en confortant le rôle des pôles (Hermes étant identifié comme pôle intermédiaire). Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.

- Le site d'OAP "Hermes 3" s'inscrit à l'est du centre-bourg, en prolongement de tissus résidentiels à dominante pavillonnaire. Il a été défini pour répondre aux besoins résidentiels à l'échelle de l'agglomération, spécifiquement dans les communes pôles, et pour tenir compte des réseaux, notamment viaires, existants. Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.

- Le site d'OAP "Hermes 4" correspond à un site en friche, abritant une ancienne fabrique d'articles en bois (friche Bokkelandt). L'OAP permet d'encadrer la mutation de ce site en densification du tissu déjà bâti. Le site est identifié en zones bâties, formations herbacées et peuplements de feuillus (protégés dans l'OAP) à l'OCSGE.

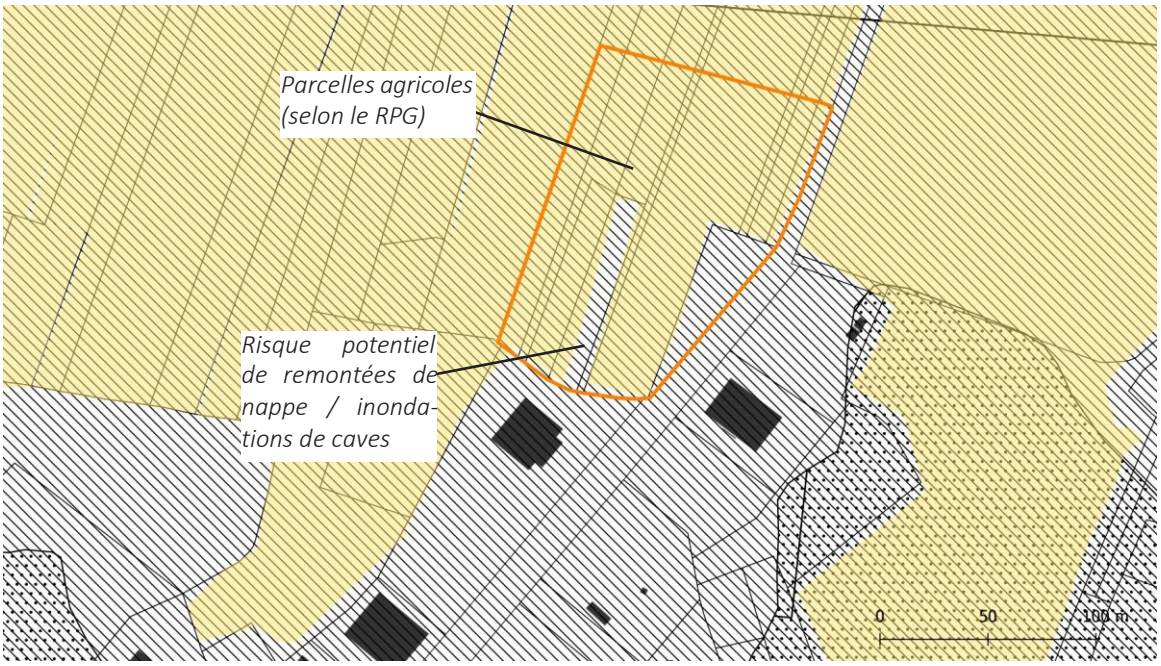




INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 1

Consommation d'espaces (formations herbacées à l'OCSGE)

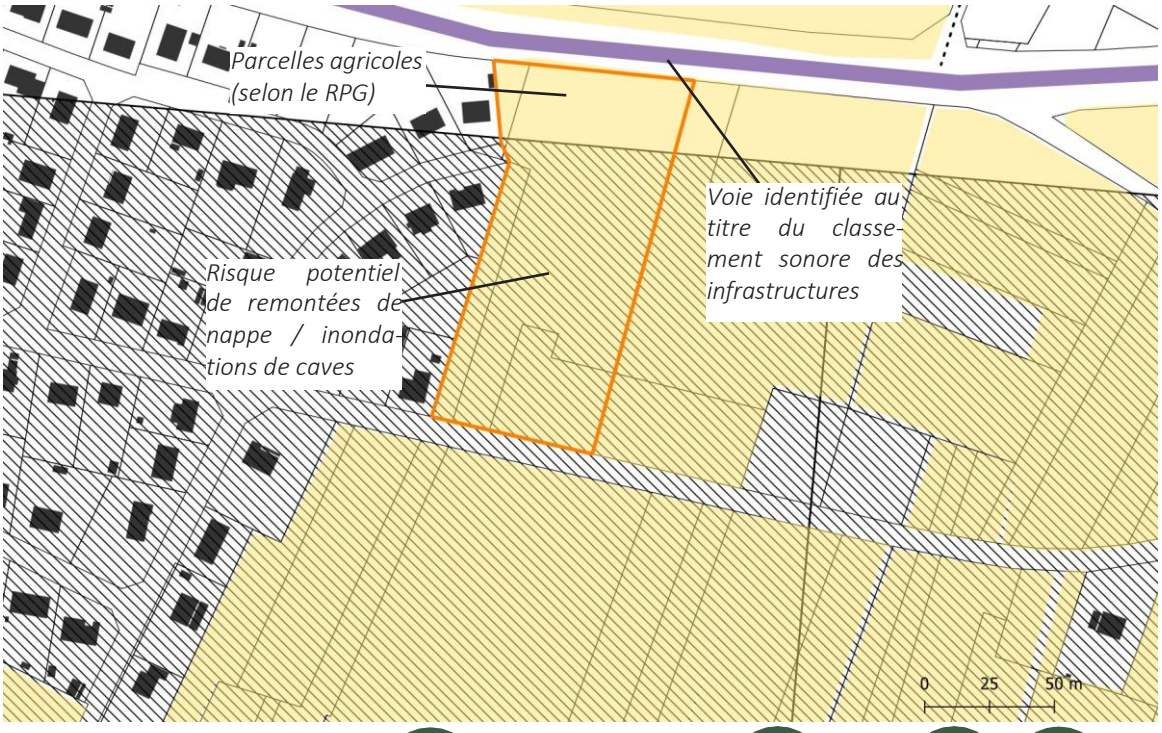
Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 2

Consommation d'espaces agricoles (site au RPG 2023)

Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1



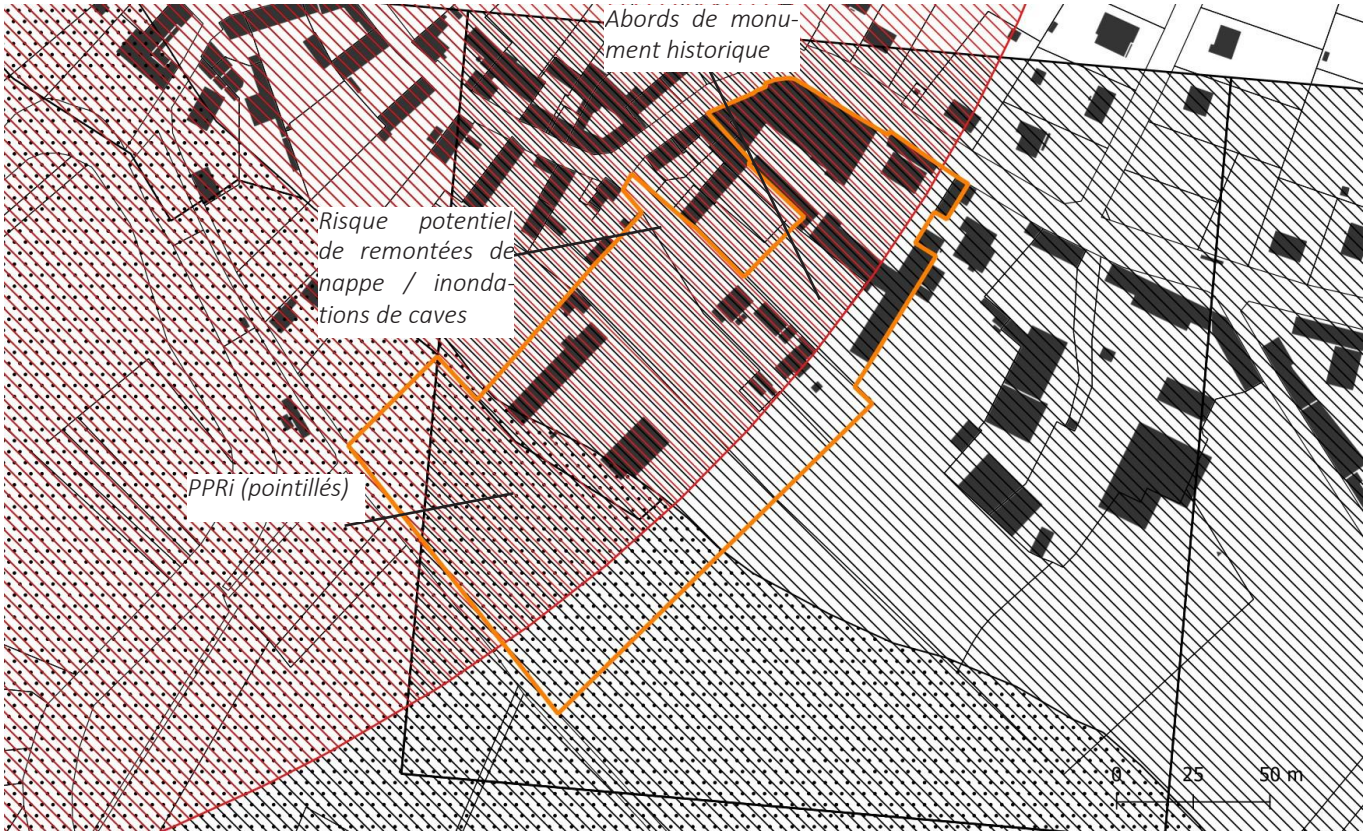
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 3

Consommation d'espaces agricoles (site au RPG 2023)

Site en entrée de ville

Site à proximité de la RD12, identifiée au classement sonore des infrastructures terrestres

Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 4

Site dans le périmètre des abords d'un monument historique

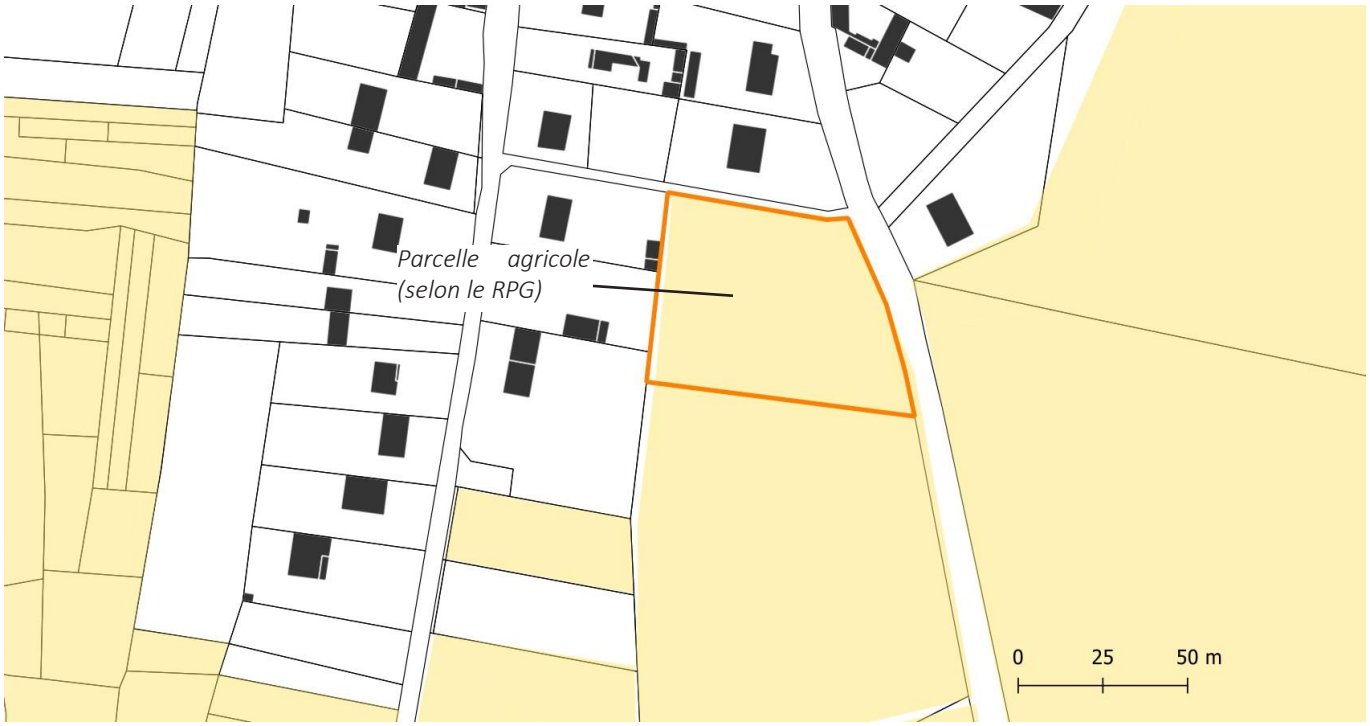
Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1Site concerné par le PPRi Thérain aval (zone naturelle risque faible et zone urbaine risque moyen à faible)

Juvignies

La commune de Juvignies compte un secteur d'OAP. Défini pour accueillir de nouvelles constructions résidentielles, son périmètre a été tracé dans le prolongement du tissu résidentiel qui se situe au sud du bourg.

Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.





INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces agricoles (site au RPG 2023)

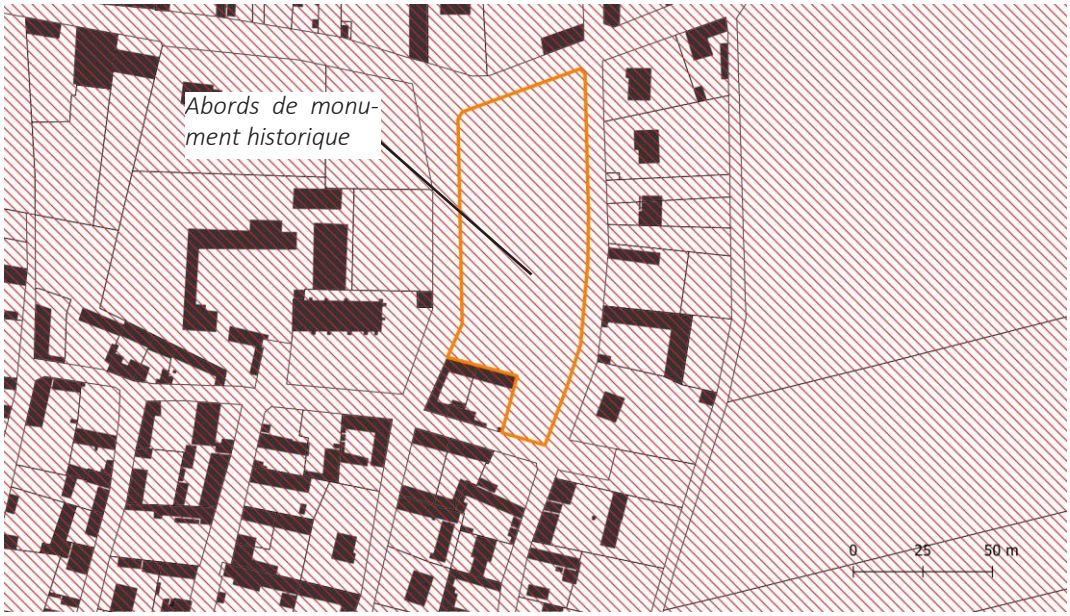
Site en entrée de ville

Le Fay-Saint-Quentin

La commune du Fay-Saint-Quentin compte un site d'OAP, correspondant à un secteur en friche, qui accueillait des bâtis agricoles (visibles sur les photos aériennes anciennes des années 1950-1965 sur "remonter le temps" de l'IGN), enserrés par un mur d'enceinte, en cœur de bourg. L'OAP vise à encadrer l'éventuelle mutation de ce site stratégique et assurer la bonne intégration de nouvelles constructions en plein centre de la commune.

Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.





Site dans un périmètre des abords de monument historique

La Neuville-en-Hez

La commune de la Neuville-en-Hez compte trois sites d'OAP :

- Le site d'OAP 1 correspond à un développement économique dans le prolongement de la zone d'activités communale située au nord de la commune. Il s'agit de permettre le développement de nouvelles activités dans un contexte de tissu déjà urbanisé aux alentours et le long de la RD931. Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.

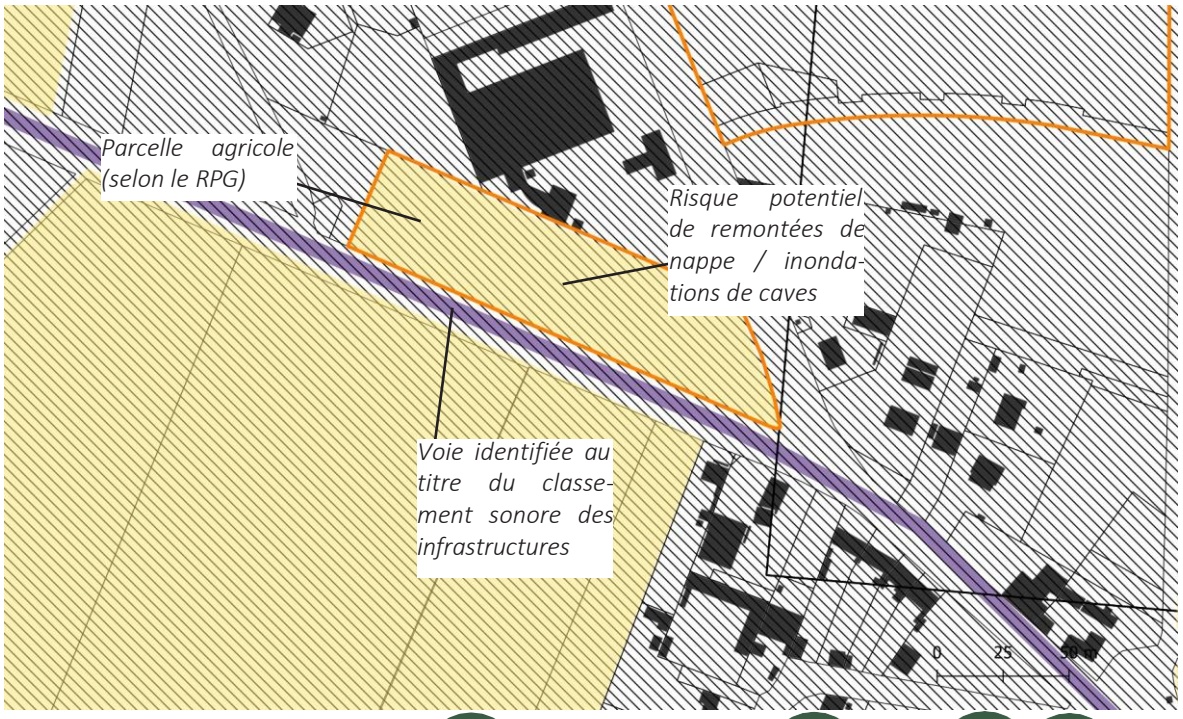


- Le site d'OAP 2 vise à permettre le développement résidentiel dans le prolongement de maisons récemment construites rue de la Grande Mare. Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.

- Le site d'OAP 3 constitue la phase 2 d'un projet faisant l'objet d'un per-

mis d'aménager pour une opération mixte de logements, béguinage, équipements. Le PLUi-HM vise ici l'intégration d'un projet initié avant son élaboration. Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.

L'ensemble des trois sites visent à conforter le rôle de pôle intermédiaire de la Neuville-en-Hez, tant sur un plan résidentiel, qu'économique et de services.



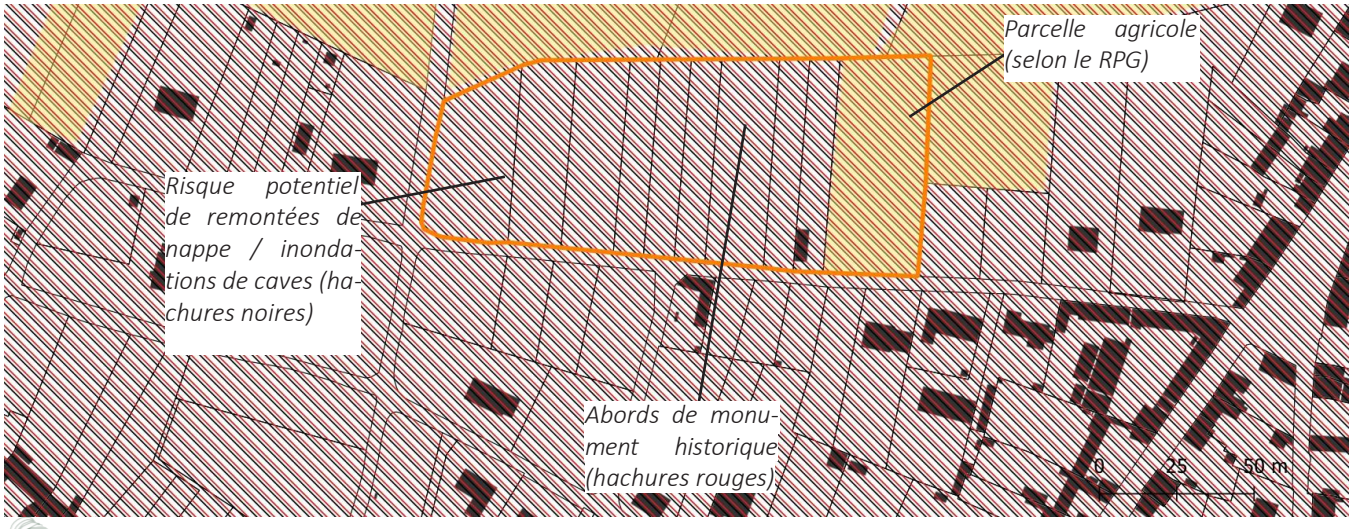
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 1

Consommation d'espaces agricoles (site au RPG 2023)

Site en entrée de ville

Site le long de la RD931

Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1

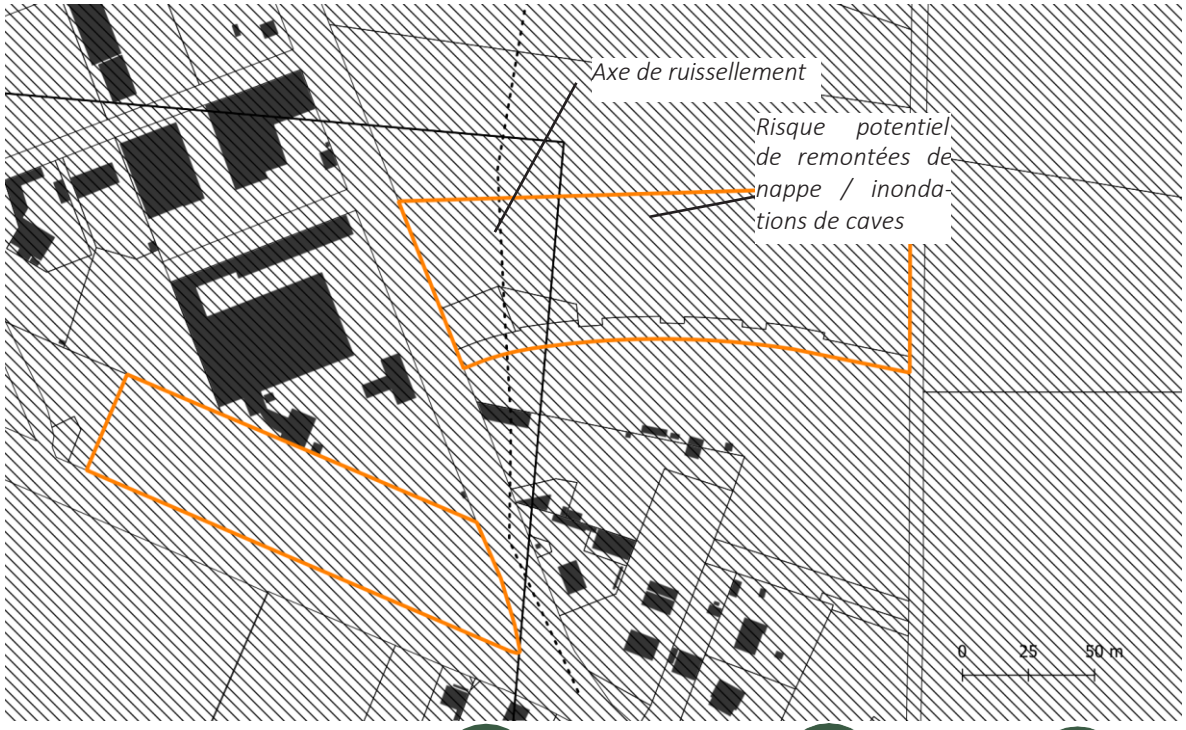


INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 2

Consommation d'espaces (site au RPG 2023 et en formations herbacées à l'OCSGE)

Site dans les abords d'un monument historique

Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 3

Consommation d'espaces (formations herbacées à l'OCSGE)

Site en entrée de ville

Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1

Site concerné par un axe de ruissellement

La Rue Saint Pierre

La commune de la Rue-Saint-Pierre compte un secteur d'OAP, identifié pour renforcer l'offre d'équipements de la commune. Y sont envisagés une salle des fêtes, une école et un parking. Le site fait l'objet d'un emplacement réservé pour acquérir la partie du secteur non encore propriété communale. Il a été délimité pour s'inscrire au centre de la commune, entre la RD931 (axe principal de la commune) et la Trans'Oise.

Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.





INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces (formations herbacées à l'OCSGE)

Visibilité du site depuis la Trans'Oise

Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1

Lafraye

La commune de Lafraye compte un site d'OAP. Le choix du secteur s'explique par plusieurs motifs : le développement d'une offre résidentielle nouvelle et sa localisation, entre les derniers bâtis et le cimetière communal.

Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.





INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces agricoles (site déclaré au RPG 2023)

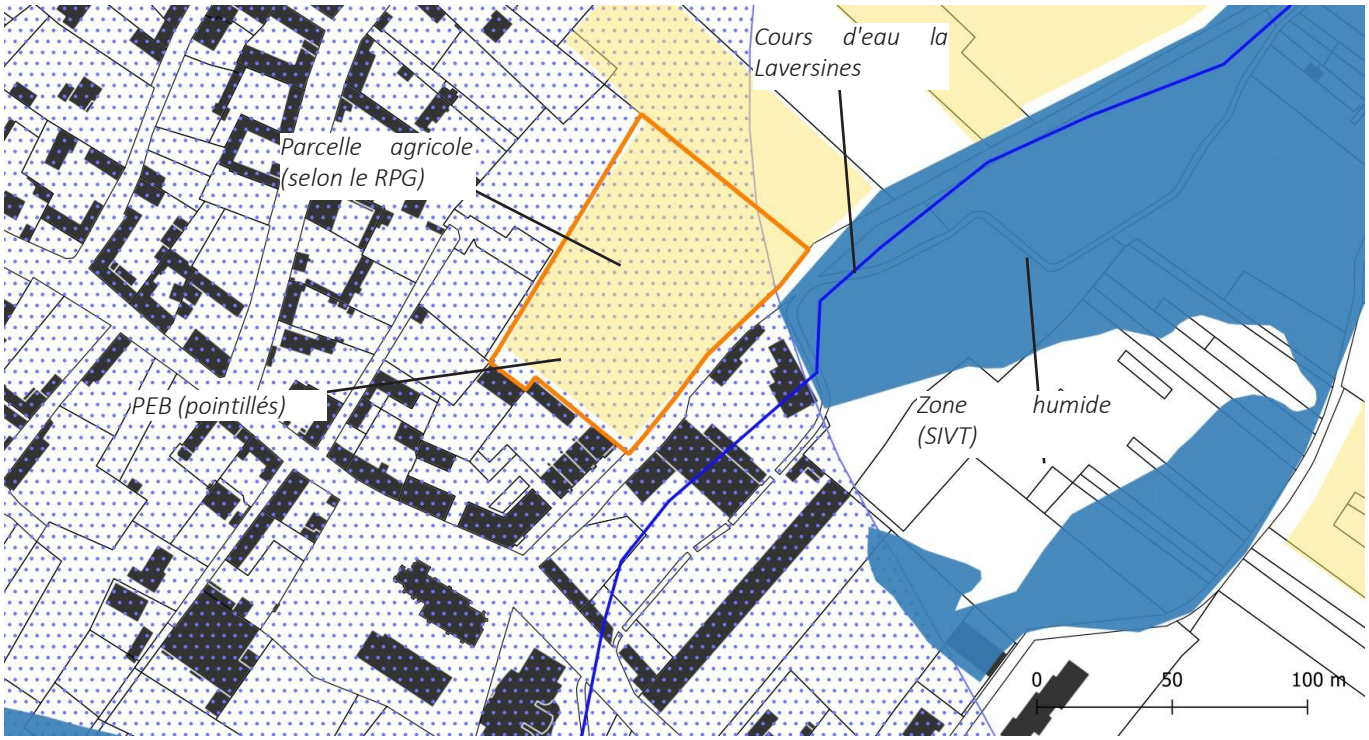
Site en entrée de ville

Laversines

La commune de Laversines compte un site d'OAP. Le choix du secteur s'explique par plusieurs raisons : la saturation du pôle d'équipements communaux et intercommunaux et sa localisation en cœur de bourg et en dehors des parties de la commune concernées par un risque inondation (par débordement de la Laversines, dans les fonds de parcelles situés à l'ouest de la RD513). L'élaboration de cette OAP vise à conforter le rôle de pôle de proximité joué par la commune à l'échelle du territoire.

Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.





INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces agricoles (site déclaré au RPG 2023)

Site à proximité de la Laversines et de zones humides

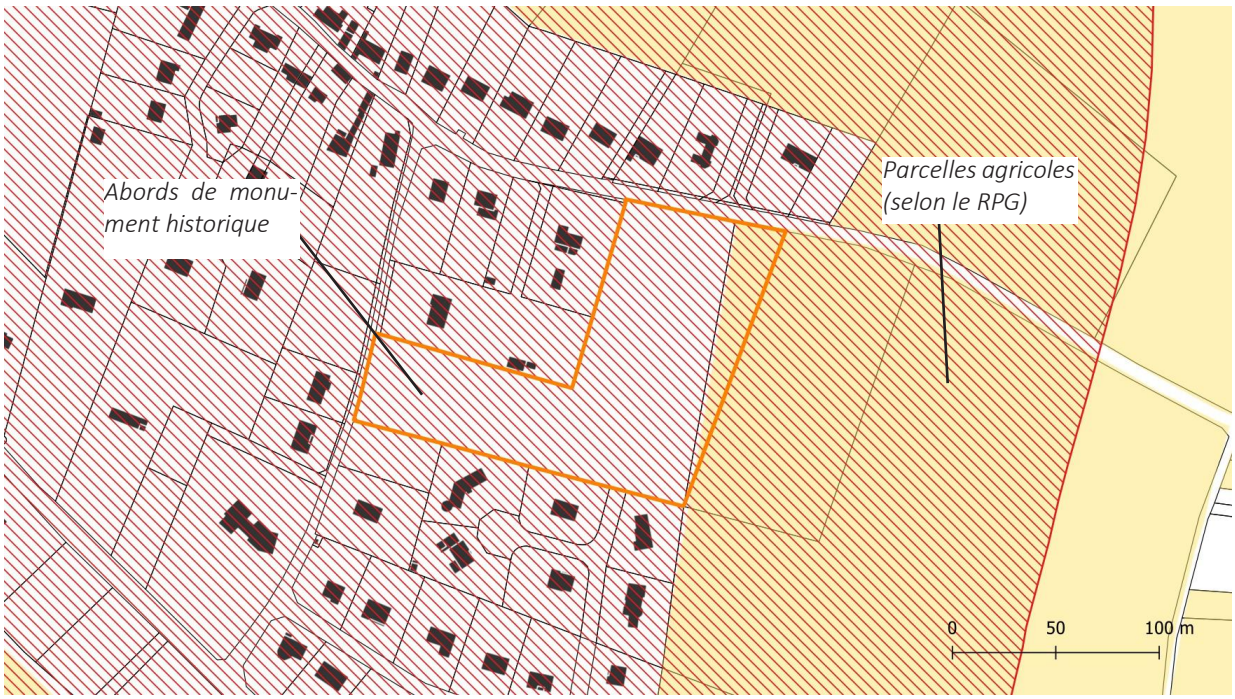
Site localisé dans le PEB

Le Mont Saint Adrien

La commune du Mont Saint Adrien compte un secteur d'OAP, localisé à l'est du centre-bourg. Le choix du site a été motivé pour plusieurs raisons : proposer une offre résidentielle nouvelle, "fermer" l'enveloppe urbaine et faciliter la circulation entre le nord et le sud de la partie est du village via la création de nouvelles connexions depuis la rue des Flageots.

Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.





INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces (formations herbacées à l'OCSGE)

Site localisé dans les abords d'un monument historique

Litz

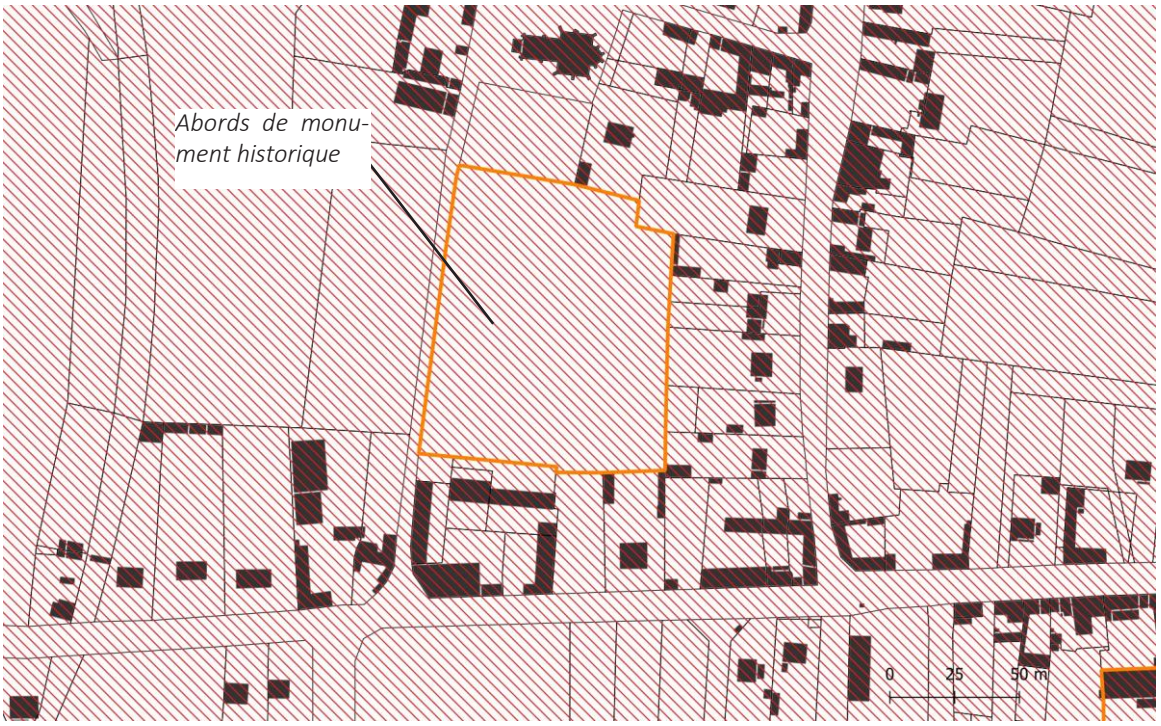
La commune de Litz compte deux sites d'OAP :

- Le site d'OAP "Litz 1" correspond à un vaste espace non construit en coeur de bourg. Il a été défini au regard de sa localisation (en comblement de l'enveloppe urbaine et à proximité de l'école, de la mairie et des terrains de sport) et car il fait l'objet d'un permis d'aménager accordé. Le PLUi-HM vise en cela l'intégration d'un projet initié avant son élaboration.

- Le site d'OAP "Litz 2" correspond à une friche (les bâtiments ont été démolis - bien qu'ils apparaissent encore au cadastre - mais sont encore visibles sur le site "remonter le temps" pour la période 2011-2015). Le secteur fait l'objet d'un portage foncier par l'Etablissement public foncier de l'Oise. L'OAP a été définie pour valoriser ce secteur et encadrer sa mutation.



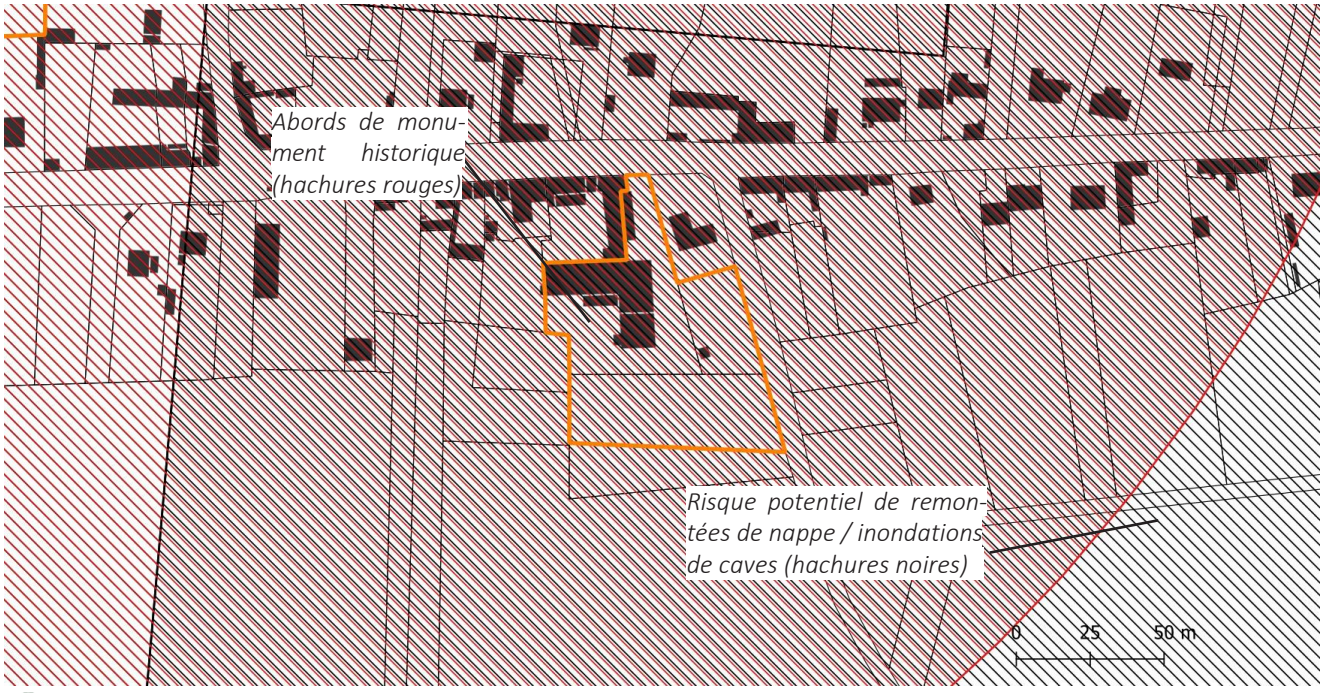
Les deux sites sont identifiés en formations herbacées à l'OCSGE.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 1

Consommation d'espaces (formations herbcaées à l'OCSGE)

Site localisé dans les abords d'un monument historique



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 2

Site localisé dans les abords d'un monument historique

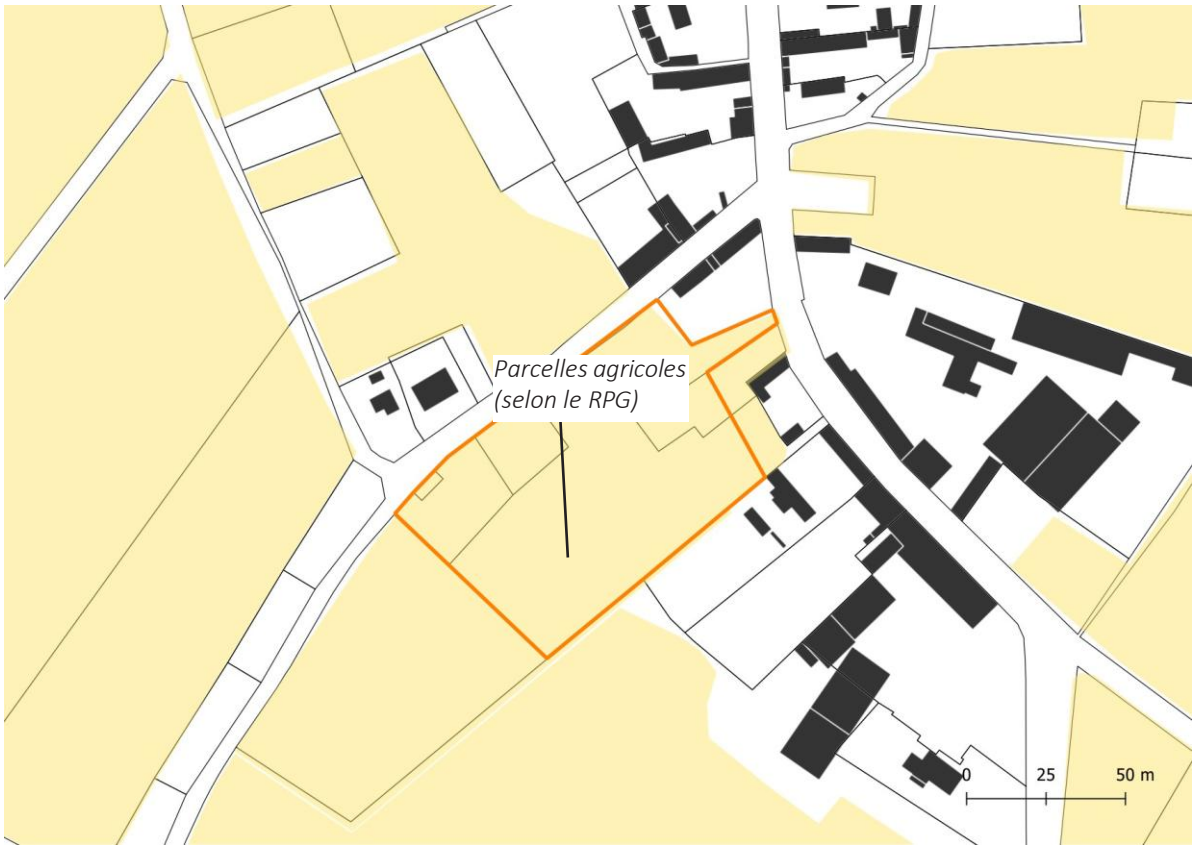
Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1

Maisoncelle Saint-Pierre

La commune de Maisoncelle-Saint-Pierre compte un site d'OAP. Le choix du secteur s'explique par plusieurs raisons : la volonté de proposer une offre résidentielle nouvelle, la localisation en face de maisons déjà construites et dans le prolongement du tissu bâti le long de la Marie, axe principale de la commune.

Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.





INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces agricoles (site déclaré au RPG 2023)

Site en entrée de ville

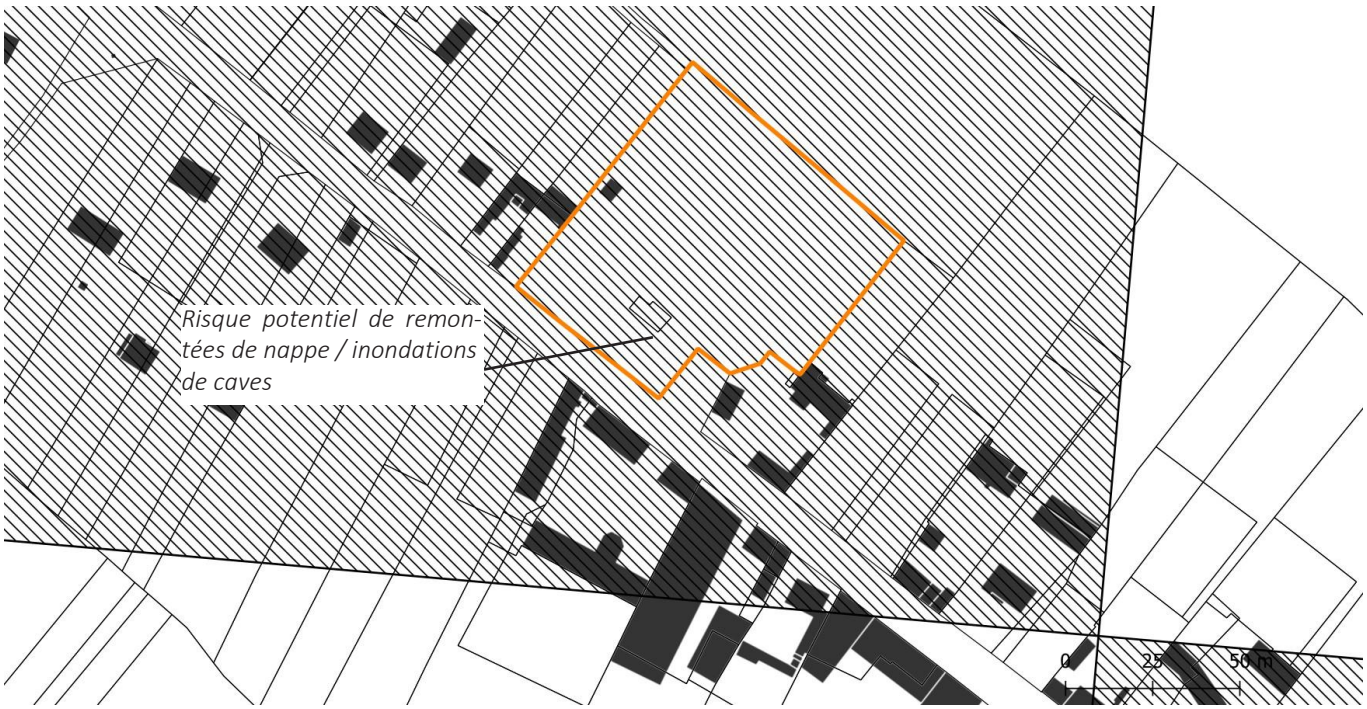
Maulers

La commune de Maulers compte deux sites d'OAP :
- Le site "Maulers 1" correspond à un secteur délimité pour accueillir de nouvelles constructions à vocation résidentielle, le long de la rue principale du village. Son périmètre correspond à des espaces laissés libres entre les constructions existantes.

- Le site "Maulers 2" a été défini au regard de plusieurs motifs : proposer une offre résidentielle nouvelle, localiser les nouvelles constructions dans le prolongement des constructions déjà réalisées le long de la rue principale de la commune.

Les sites sont identifiés en formations herbacées à l'OCSGE.

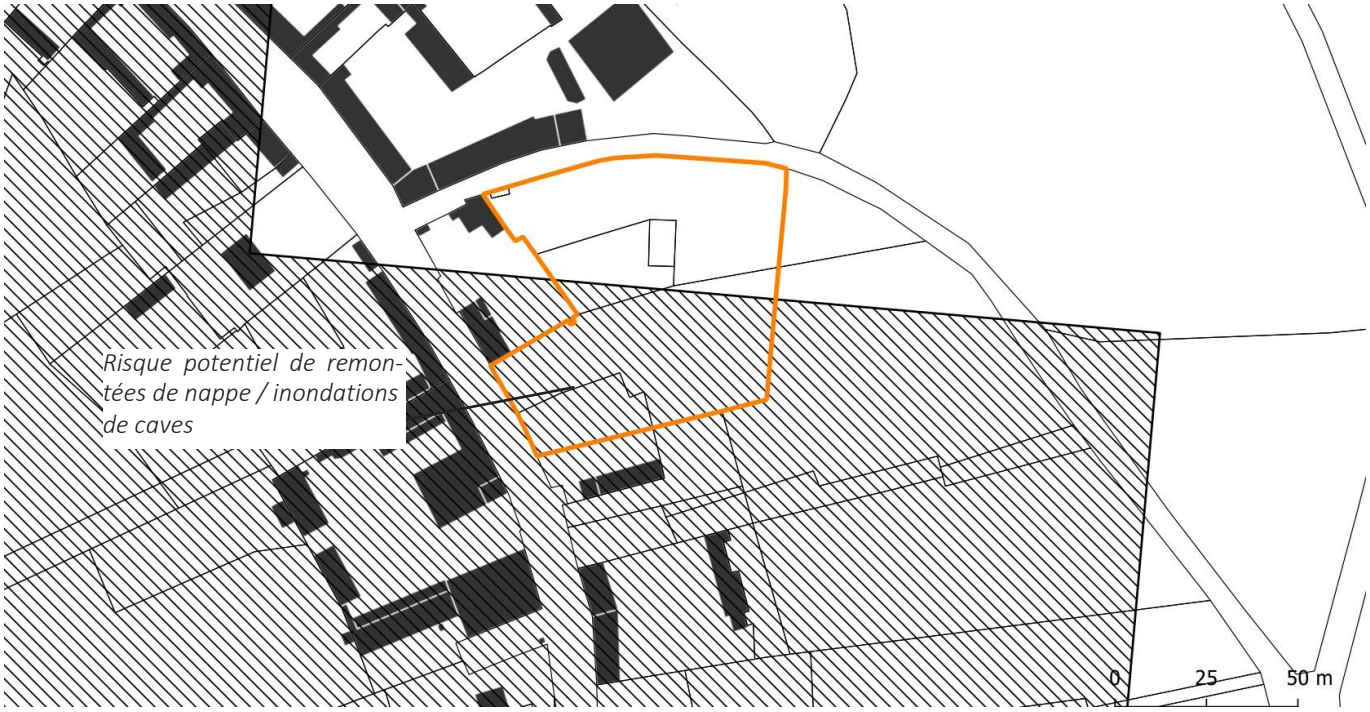




INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 1

Consommation d'espaces (formations herbcaées à l'OCSGE)

Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves
>> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 2

Consommation d'espaces (formations herbcaées à l'OCSGE)

Site en entrée de ville

Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1

Milly-sur-Thérain

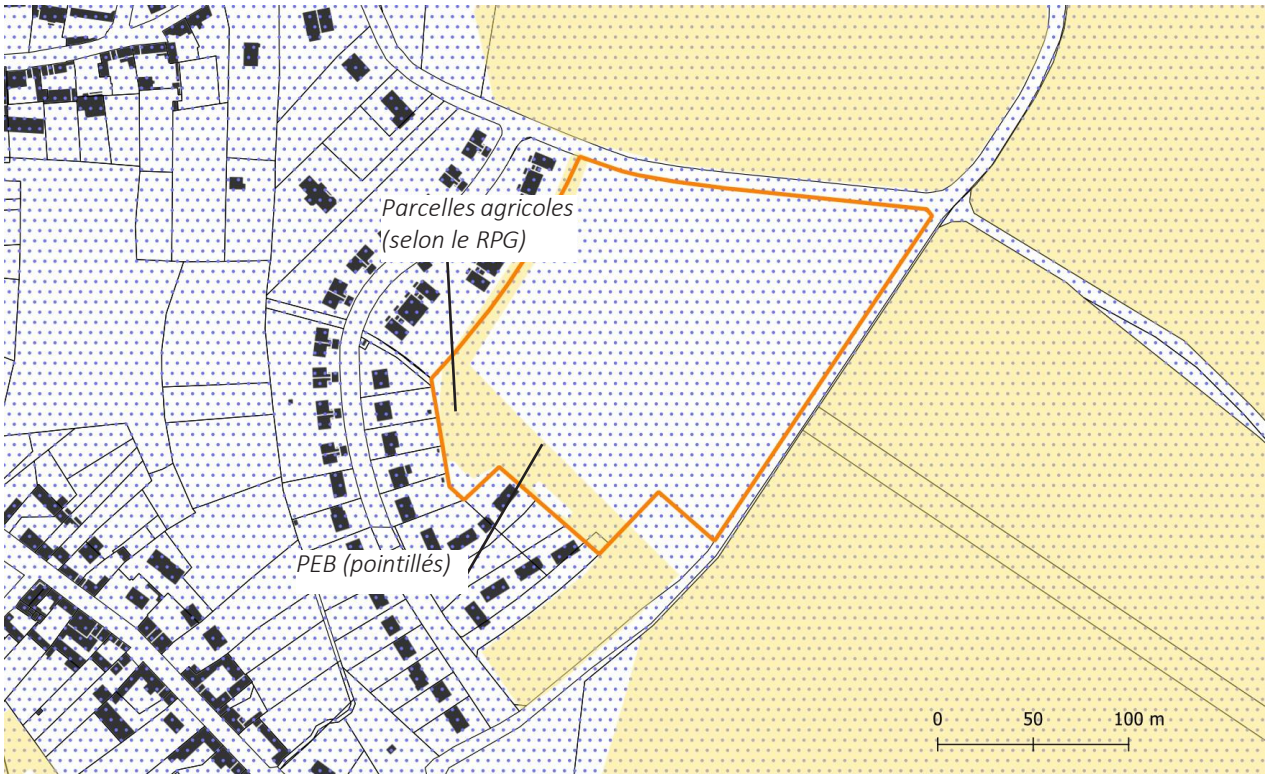
La commune de Milly-sur-Thérain compte un site d'OAP. Le secteur, en entrée est de la commune fait l'objet d'un permis d'aménager accordé et d'un portage par l'Etablissement public foncier de l'Oise. Le PLUi-HM intègre ici un projet initié avant son élaboration. Le développement résidentiel s'inscrit dans le confortement de Milly-sur-Thérain comme pôle de proximité.

Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.

A noter : le secteur est situé dans une ZNIEFF de type 2 (ZNIEFF VALLÉES DU THÉRAIN ET DU PETIT THÉRAIN EN AMONT DE TROISSEREUX) dont l'intérêt réside dans la présence de milieux listés dans la fiche descriptive de la ZNIEFF : pelouses calcicoles, ourlet, éboulis, bois thermocalcicoles, bois de pente nord, aulnaies à sphaignes, bois acides à Myrtille, pâtures humides oligotrophes



Le site est déclaré en culture d'autre luzene au RPG ; il ne revêt pas d'intérêt au regard des caractéristiques de la ZNIEFF.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces (formations herbcaées à l'OCSGE et site partiellement agricole selon le RPG2023 > Autre luzerne)

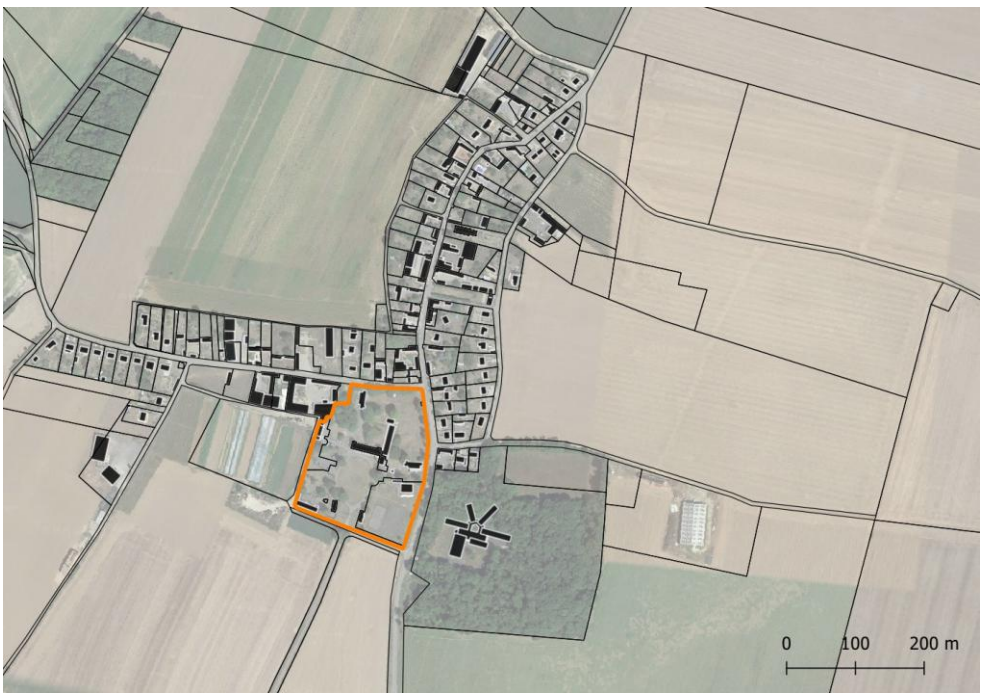
Site en entrée de ville

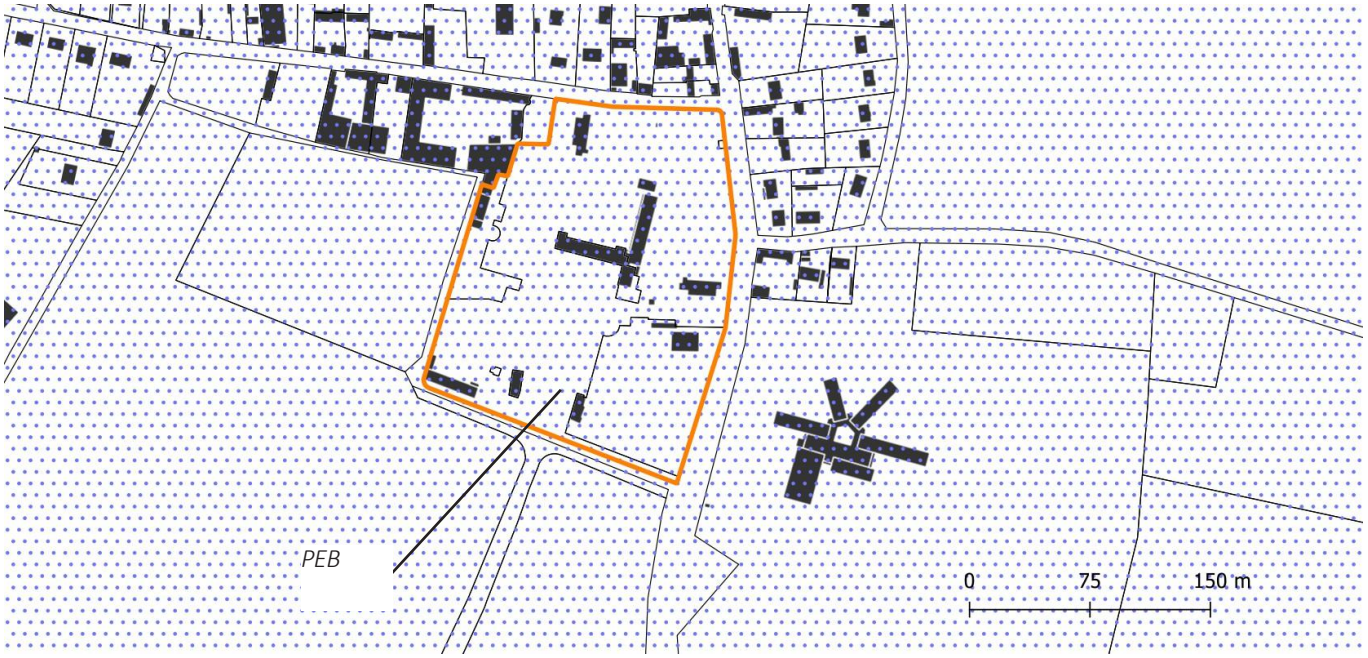
Site inclus dans le PEB

Nivillers

La commune de Nivillers compte un site d'OAP. Le secteur, situé au sud du bourg, correspond au site du Château de Nivillers et son domaine. L'OAP concerne donc un site déjà bâti dont la potentielle mutation est à encadrer au regard de son intérêt patrimonial.

Le site est identifié en zones bâties et non bâties, en formations herbacées et en peuplements de feuillus à l'OCSGE.





INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Site inclus dans le PEB

Pierrefitte-en-Beauvaisis

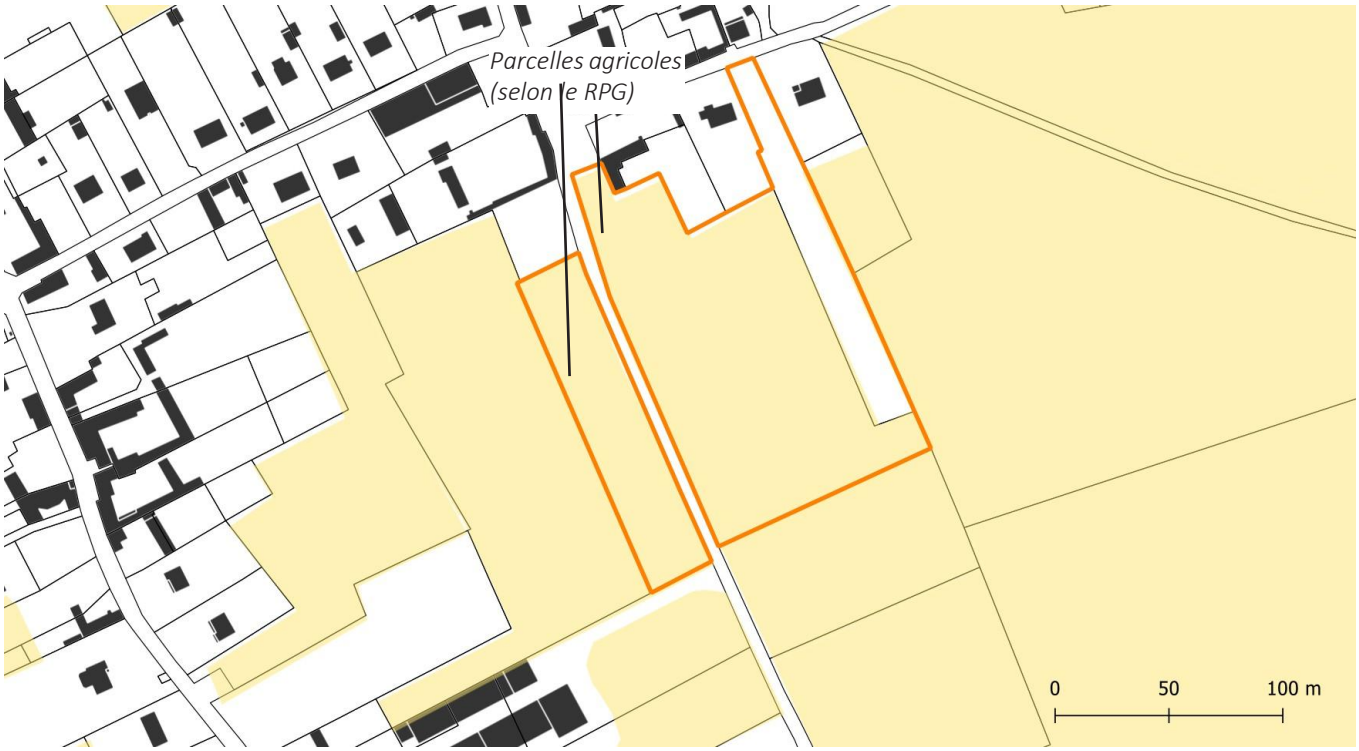
La commune de Pierrefitte-en-Beauvaisis compte trois sites d'OAP :
- Le site 1 est localisé au sud du bourg, en entrée de ville depuis la rue de l'Eglise. Le seteur, à proximité de la mairie et de l'école, fait l'objet d'un permis d'aménager accordé. Le PLUi-HM intègre ainsi ici un projet initié avant son élaboration.

- Le site 2 constitue le "pendant" du site 1. Il a été défini en cohérence avec l'urbanisation future prévue du côté est de la rue de l'Eglise.

- Le site 3, localisé au nord de la commune, vise à permettre la réalisation de nouvelles constructions résidentielles le long de la rue de Beauvais, en face de maisons déjà construites. L'OAP ainsi définie vise à optimiser le foncier sur le terrain en imposant notamment un nombre de logements à réaliser.



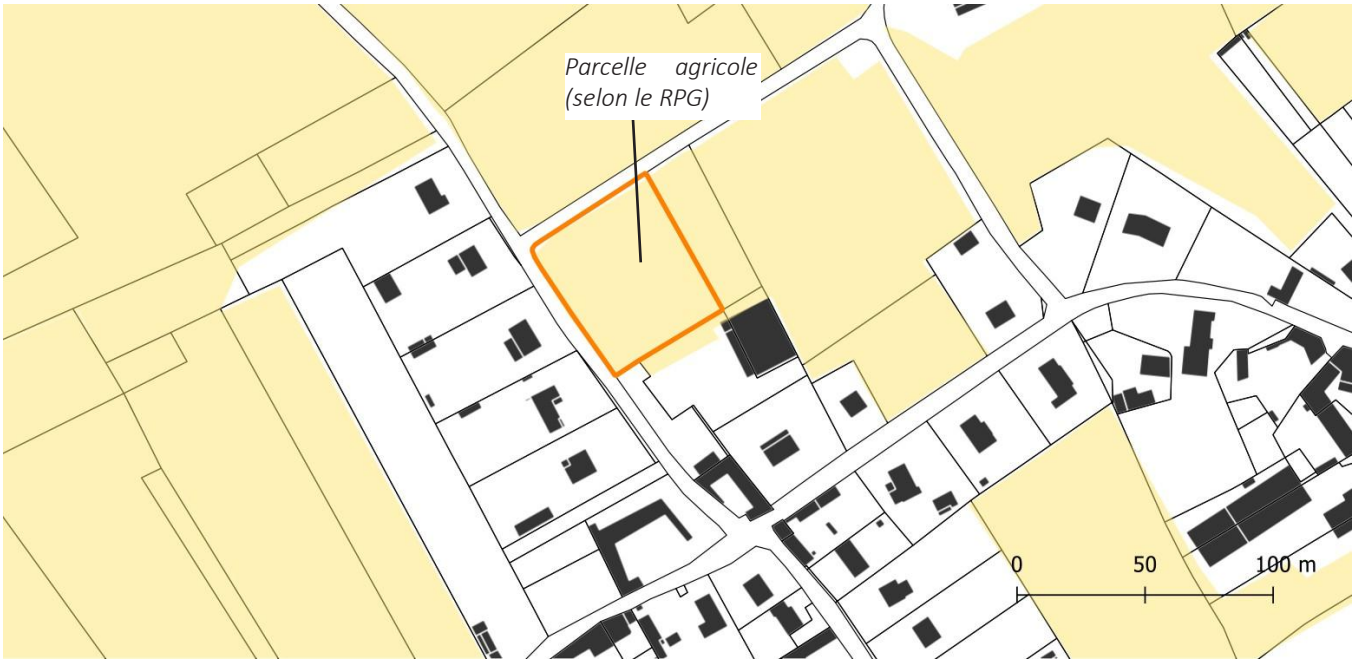
Les sites sont identifiés en formations herbacées à l'OCSGE.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITES 1 ET 2

Consommation d'espaces agricoles (sites déclarés au RPG 2023)

Sites en entrée de ville



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 3

Consommation d'espaces agricoles (site déclaré au RPG 2023)

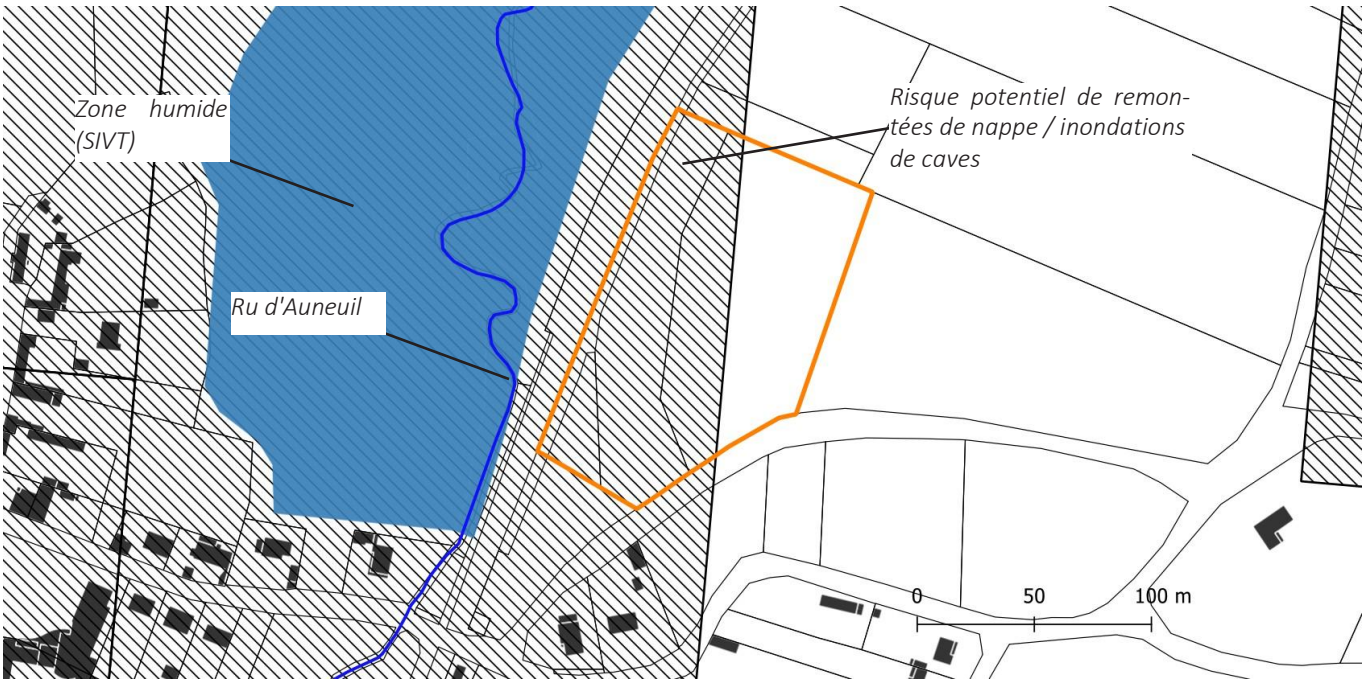
Rainvillers

La commune de Rainvilers compte un site d'OAP, localisé au nord du centre-bourg. Le site a été délimité pour tenir compte d'un permis d'aménager accordé. Le PLUi-HM intègre ici un projet initié avant son élaboration.

Le site est identifié en formations herbacées et peuplements de feuillus à l'OCSGE.



A noter : le secteur est situé dans une ZNIEFF de type 2 (ZNIEFF du Pays de Bray) marquée par son caractère humide et bocager et dont l'intérêt réside dans la présence de milieux listés dans la fiche descriptive de la ZNIEFF : landes humides à Bruyère à quatre angles et à Ajonc nain, prairies oligotrophes sèches ou humides, boisements acides, mares et aulnaies tourbeuses acides, prairies de fauche.
Le site est occupé par une partie boisée (et pourrait donc en cela constituer un intérêt potentiel) et une partie herbacée mais son identification a été inscrite au PLUi-HM pour tenir compte d'un projet initié avant son élaboration et visant à permettre de renforcer l'offre résidentielle d'une commune pôle de proximité.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces (formations herbacées et boisées à l'OCSGE)

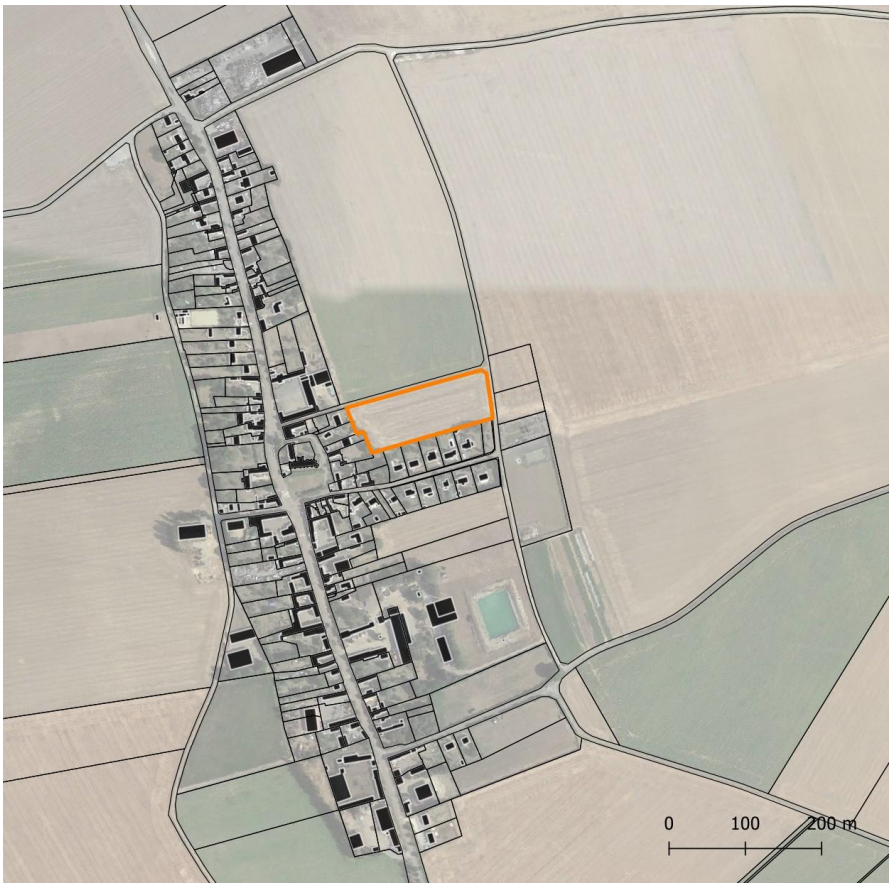
Proximité d'une zone humide et du ru d'Auneuil

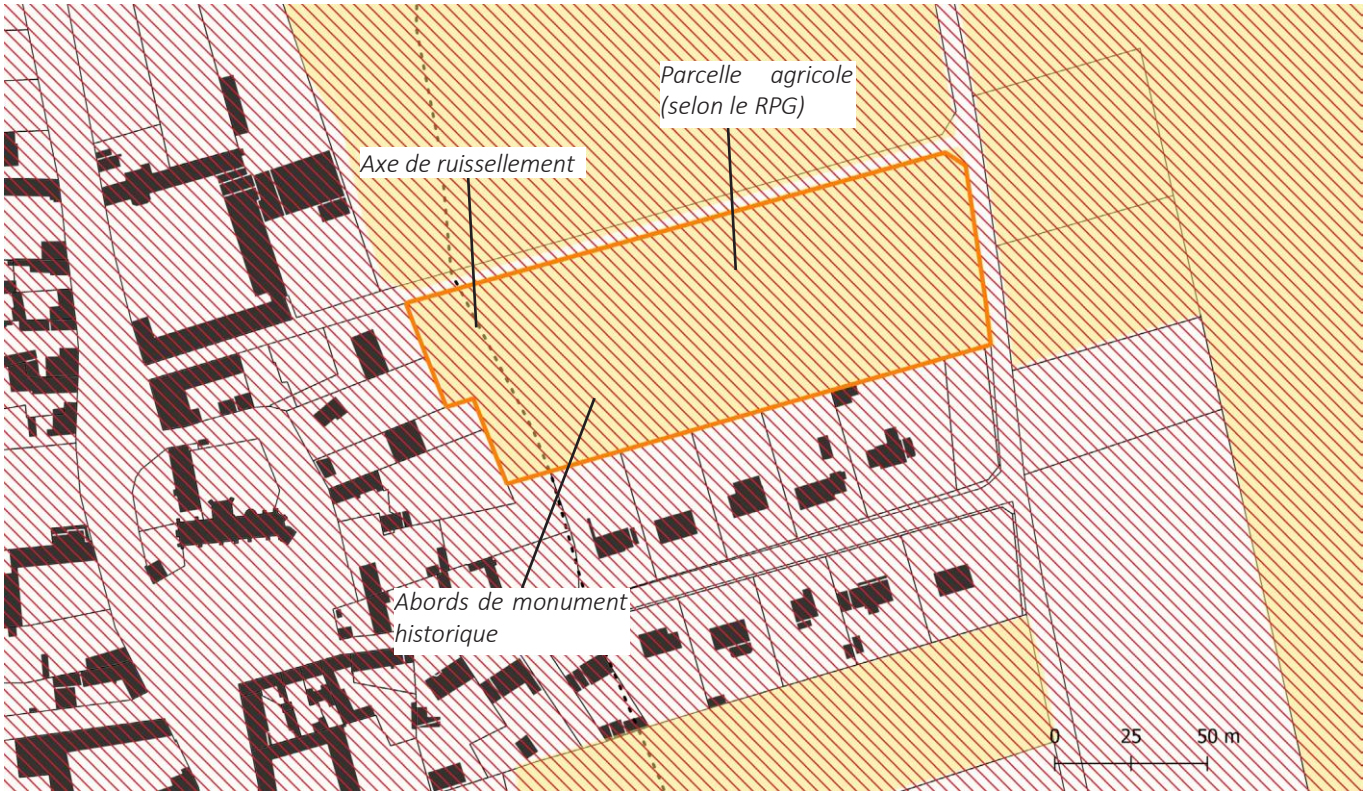
Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1

Rémérangles

La commune de Rémérangles compte un site d'OAP. La localisation de ce secteur vise à permettre un développement résidentiel en plein cœur de bourg, dans le prolongement de maisons individuelles construites perpendiculairement à la Grande Rue, axe principal de la commune.

Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.





INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces agricoles (site déclaré au RPG 2023)

Site dans un périmètre d'abords de monuments historiques

Site concerné par un axe de ruissellement

Rochy-Condé

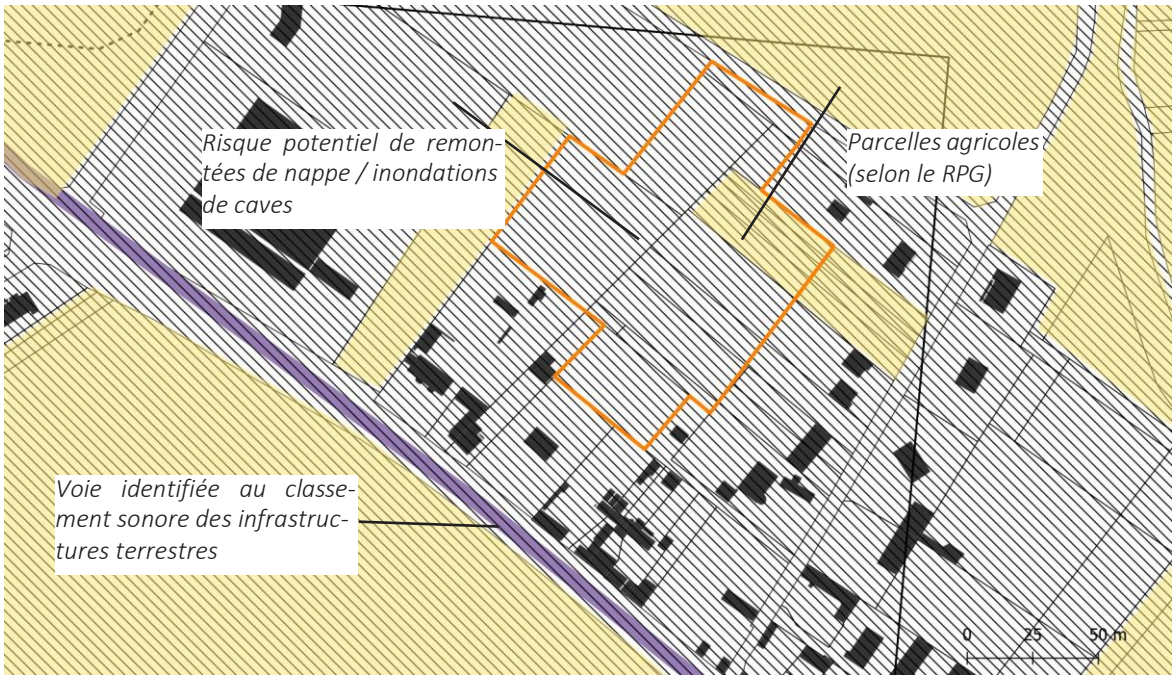
La commune de Rochy-Condé compte trois sites d'OAP :
- Le site 1 a été défini pour laisser la possibilité de réaliser de nouvelles construtions entre le bâti résidentiel existant et le secteur de la pépinière située en entrée de ville, le long de la RD12.

- Les sites 2 et 3 correspondent à des secteurs déjà urbanisés, pour lesquels des OAP ont été définies afin d'encadrer la mutation. Le site 2 correspond à un secteur de friche économique en entrée de ville, le long de la rue de la Gare tandis que le secteur 3 concerne un espace de stationnement et de stockage lié à une entreprise, et ses abords non construits.

Les trois sites d'OAP visent à permettre la constitution d'une offre résidentielle nouvelle, en lien avec le statut de pôle de proximité de la commune.

Le site 1 est identifié en peuplements de feuillus et formations herbacées à l'OCSGE.
Le site 2 est identifié en zones bâties et non bâties et en formations herbacées à l'OCSGE.
Le site 3 est identifié en zones non bâties et en formations herbacées à l'OCSGE.



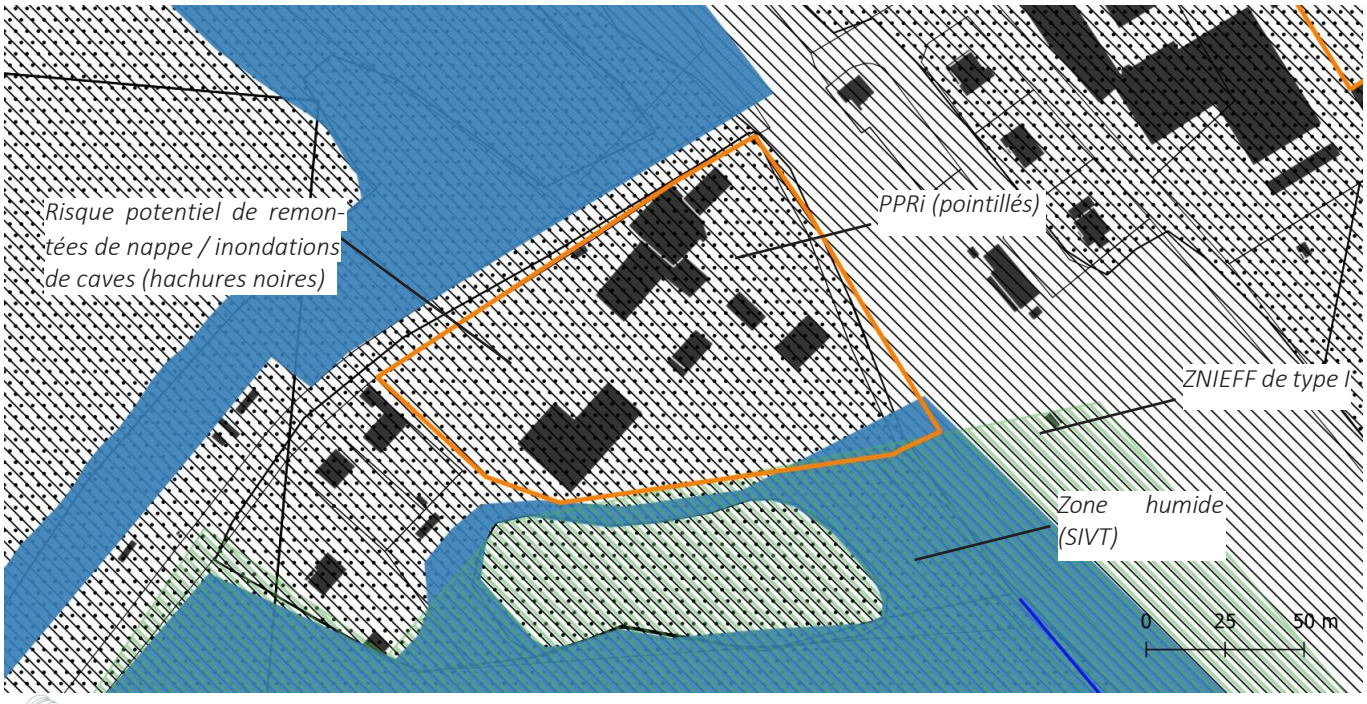


INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 1

Consommation d'espaces (formations herbacées à l'OCSGE et site partiellement identifié au RPG 2023)

Site à proximité de la RD12, identifiée au classement des infrastructures terrestres

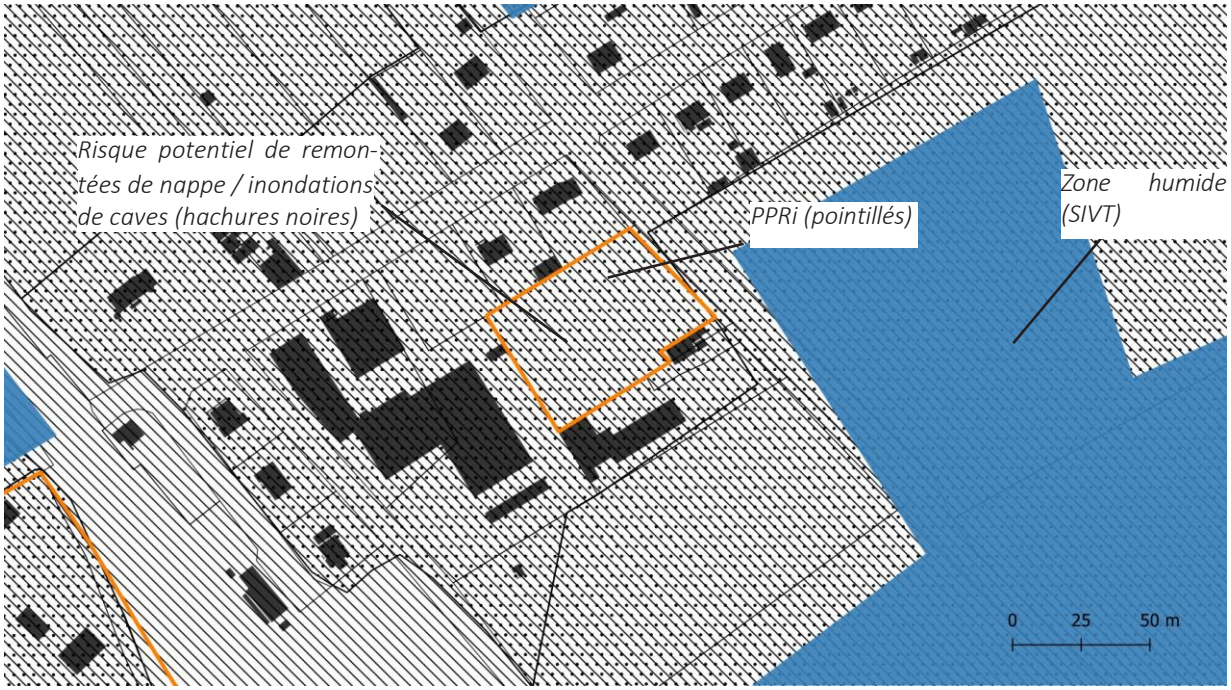
Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 2

Site à proximité d'une zone humide et d'une ZNIEFF de type I (MONTAGNE ET MARAIS DE MERLEMONT, BOIS DE HEZ-PONCHON

Site concerné par le PPRi Thérain Aval (zone bleue, zone urbaine- risque moyen faible)
Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 2

Site à proximité d'une zone humide

Site concerné par le PPRi Thérain Aval (zone bleue, zone urbaine- risque moyen faible)
Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1

Rotangy

La commune de Rotangy est concernée par un site d'OAP. Localisé à l'est du cœur de bourg, le secteur a été retenu dans une logique de "comblement" de l'enveloppe urbaine. Le site s'inscrit en effet entre les constructions bordant d'une part la rue de l'Argillière (axe est-ouest principal) et la rue Plinthe, permettant de relier le centre-bourg.

Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.





INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces
(formations herbacées à l'OCSGE)

Saint-Germain-la-Poterie

La commune de Saint-Germain-la-Poterie compte un site d'OAP. Le secteur a été retenu car il s'insère dans le prolongement d'un ensemble résidentiel récemment construit. Une logique d'optimisation des réseaux mis en œuvre a été adoptée. Le choix du site a intégré un principe d'évitement des secteurs à forts enjeux environnementaux, spécifiquement la présence d'une zone Natura 2000 et d'une ZNIEFF I en lisière ouest de la commune.

Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.



A noter : le secteur est situé dans une ZNIEFF de type 2 (ZNIEFF du Pays de Bray) marquée par son caractère humide et bocager et dont l'intérêt réside dans la présence de milieux listés dans la fiche descriptive de la ZNIEFF : landes humides à Bruyère à quatre angles et à Ajonc nain, prairies oligotrophes sèches ou humides, boisements acides, mares et aulnaies tourbeuses acides, prairies de fauche.
Le secteur correspond à un site en déprise agricole et abritant quelques arbres à proximité d'une mare située hors du périmètre (qui pourraient revêtir un potentiel intérêt). Cependant, il s'agit de noter que la mare et ses abords sont protégés au zonage du PLUi et via les principes de l'OAP trame verte et bleue. En outre, l'OAP sectorielle oblige l'aménagement de lisières végétales en interface avec les espaces boisés.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces
(formations herbacées à l'OCSGE)

Saint-Léger-en-Bray

La commune de Saint-Léger-en-Bray compte un site d'OAP. Il concerne un espace libre en cœur de village.

Le site est identifié en formations herbacées et peuplements de feuillus à l'OCSGE.





INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces (formations herbacées boisées à l'OCSGE)

Site concerné par une zone humide (SIVT)

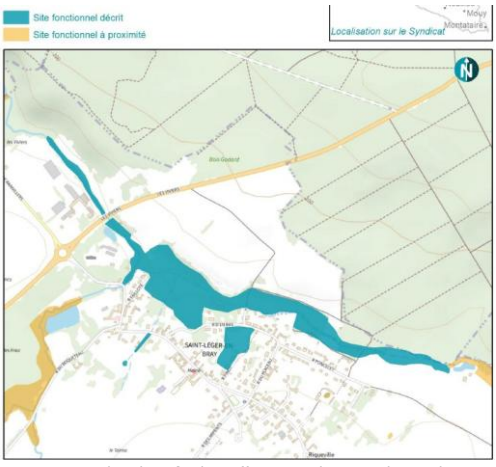
Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1

A noter : le secteur est situé dans une ZNIEFF de type 2 (ZNIEFF du Pays de Bray) marquée par son caractère humide et bocager et dont l'intérêt réside dans la présence de milieux listés dans la fiche descriptive de la ZNIEFF : landes humides à Bruyère à quatre angles et à Ajonc nain, prairies oligotrophes sèches ou humides, boisements acides, mares et aulnaies tourbeuses acides, prairies de fauche. Le site est concerné par une zone humide identifiée par le SIVT (cf ci-dessous) et peut en cela revêtir un intérêt potentiel au regard des caractéristiques de la ZNIEFF.

La zone à urbaniser définie dans le cadre du PLUi-HM (et l'OAP associée) correspond à un secteur de développement fléché par la commune depuis plusieurs années déjà.

Dans le cadre de l'inventaire des zones humides réalisé par le SIVT pour l'élaboration du SAGE de la Vallée du Thérain, une zone humide a été identifiée (inventaire réalisé en 2022). Elle fait partie d'un ensemble humide plus large, identifié comme "zones humides de l'Avelon au nord de Saint-Léger-en-Bray".

Des échanges entre le SIVT, la commune et la Communauté d'agglomération du Beauvaisis ont eu lieu lors de l'élaboration du PLUi-HM afin d'affiner le travail d'analyse et d'identification de la zone humide et les possibles aménagements qui pourraient y être réalisés. Une convention bipartite entre le SIVT et la commune vise à confier au SIVT la réalisation d'études et de travaux permettant une restauration fonctionnelle ainsi que la valorisation pédagogique et le suivi hydrologique des zones humides. La compensation consiste en la création d'une zone humide par le SIVT sur un terrain communal. Les travaux sont intervenus et ont été finalisés à l'automne 2025.



Extrait de la fiche "zone humides de l'Avelon, au nord de Saint-Léger-en-Bray" - SIVT

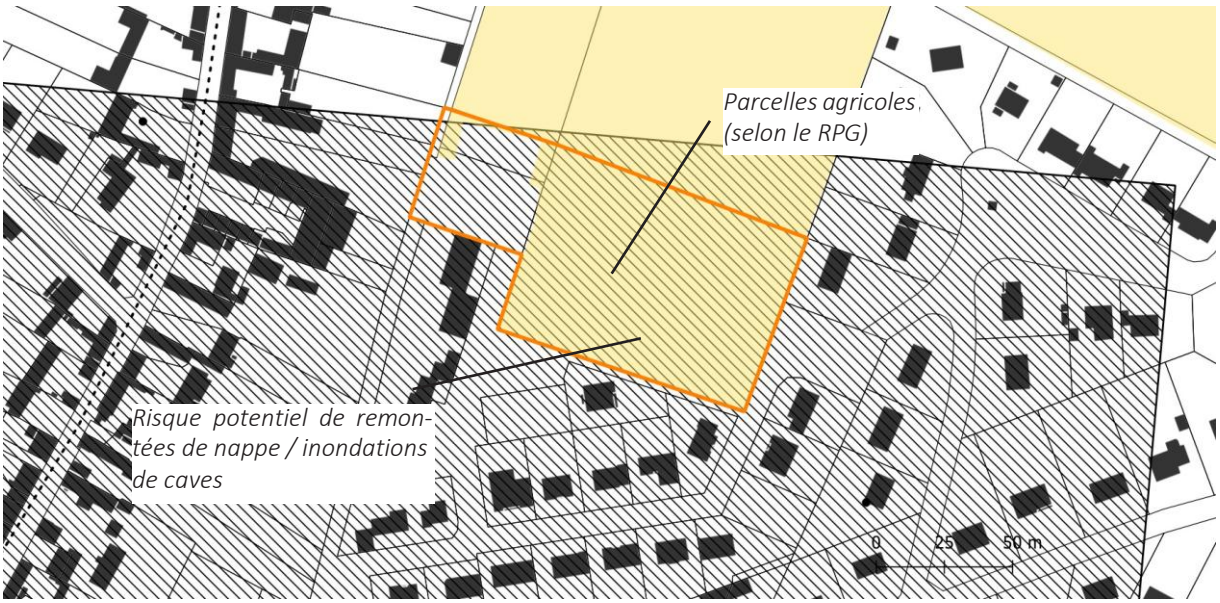
Saint-Martin-le-Noeud

La commune de Saint-Martin-le-Noeud est concernée par un site d'OAP. Le choix du site répond à plusieurs motifs : sa localisation, en "comblement" de l'enveloppe urbaine et dans le prolongement des opérations récentes de la rue des Près et la proposition d'une offre résidentielle nouvelle pour conforter le rôle de pôle de proximité de la commune.

Le site est identifié en formations herbacées et peuplements de feuillus à l'OCSGE.



A noter : le secteur est situé dans une ZNIEFF de type 2 (ZNIEFF du Pays de Bray) marquée par son caractère humide et bocager et dont l'intérêt réside dans la présence de milieux listés dans la fiche descriptive de la ZNIEFF : landes humides à Bruyère à quatre angles et à Ajonc nain, prairies oligotrophes sèches ou humides, boisements acides, mares et aulnaies tourbeuses acides, prairies de fauche.
Le site est déclaré au RPG en tant que prairie (et pourrait donc en cela constituer un intérêt potentiel) mais sa localisation entre deux tissus déjà bâtis et des grandes cultures de blé d'hiver ont contribué à son repérage au titre des sites de projet.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces agricoles (RPG 2023 > Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé))

Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1

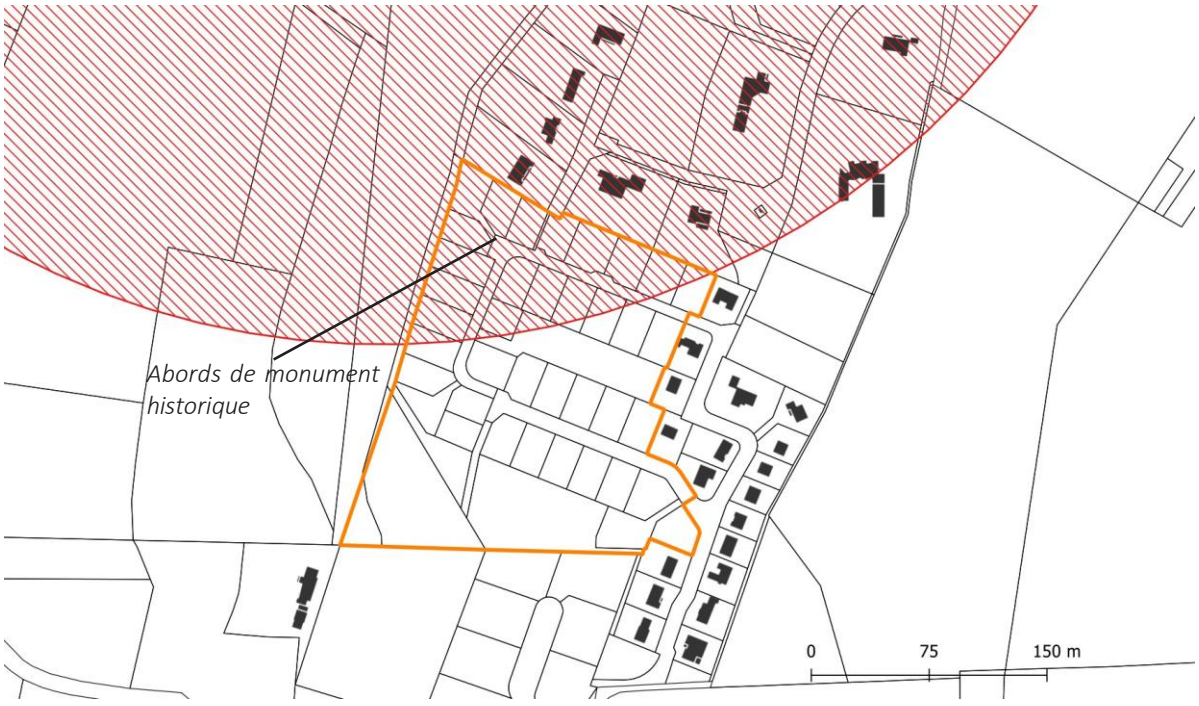
Saint-Paul

La commune de Saint-Paul comporte un site d'OAP, correspondant à la deuxième phase d'un lotissement ayant fait l'objet d'un permis d'aménager accordé. Le périmètre de l'OAP a été délimité au regard du permis d'aménager (intégration au PLUi-HM d'un projet initié avant son élaboration) et, dans une logique de cohérence urbaine, la parcelle ZC 203 et une partie de la parcelle AC 1 ont été intégrées (bien qu'elles ne fassent pas l'objet du permis d'aménager).



Le site est identifié en formations herbacées et peuplements de feuillus à l'OCSGE.

A noter : le secteur est situé dans une ZNIEFF de type 2 (ZNIEFF du Pays de Bray) marquée par son caractère humide et bocager et dont l'intérêt réside dans la présence de milieux listés dans la fiche descriptive de la ZNIEFF : landes humides à Bruyère à quatre angles et à Ajonc nain, prairies oligotrophes sèches ou humides, boisements acides, mares et aulnaies tourbeuses acides, prairies de fauche. Le site est composé d'une strate herbacée et arborée (et pourrait donc en cela constituer un intérêt potentiel) mais sa nature (poursuite d'un lotissement, permis d'aménager accordé, parcellaire déjà découpé) a contribué à son repérage au titre des sites de projet.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces (formations herbacées et boisées selon l'OCSGE)

Site partiellement compris dans le périmètre des abords d'un monument historique

Savignies

La commune de Savignies est concernée par deux sites d'OAP :

- Le site 1 a été délimité pour permettre le développement résidentiel de Savignies, identifiée en pôle de proximité. La localisation du secteur a été retenu au regard de sa proximité au coeur de bourg et sa possibilité de connexion au lotissement réalisé au sud de l'OAP. Le secteur vient "fermer" l'enveloppe urbaine communale.

- Le site 2 correspond à un secteur dédié à des activités économiques et de services. Il a été identifié pour permettre le déplacement du garage actuellement situé en plein centre-bourg, engendrant des nuisances. La localisation du secteur vise : l'éloignement des habitations et l'accès facilité (depuis la RD1).



Les 2 sites ont été définis dans une logique d'évitement des sites environnementaux les plus sensibles de la commune, soit les 2/3 ouest de Savignies, couvert par la ZNIEFF de type I MASSIF FORESTIER DU HAUT BRAY DE L'OISE ET BOIS DE CRÊNE.

Les sites sont identifiés en formations herbacées et peuplements de feuillus à l'OCSGE.

A noter : les secteurs sont situés dans une ZNIEFF de type 2 (ZNIEFF du Pays de Bray) marquée par son caractère humide et bocager et dont l'intérêt réside dans la présence de milieux listés dans la fiche descriptive de la ZNIEFF : landes humides à Bruyère à quatre angles et à Ajonc nain, prairies oligotrophes sèches ou humides, boisements acides, mares et aulnaies tourbeuses acides, prairies de fauche.

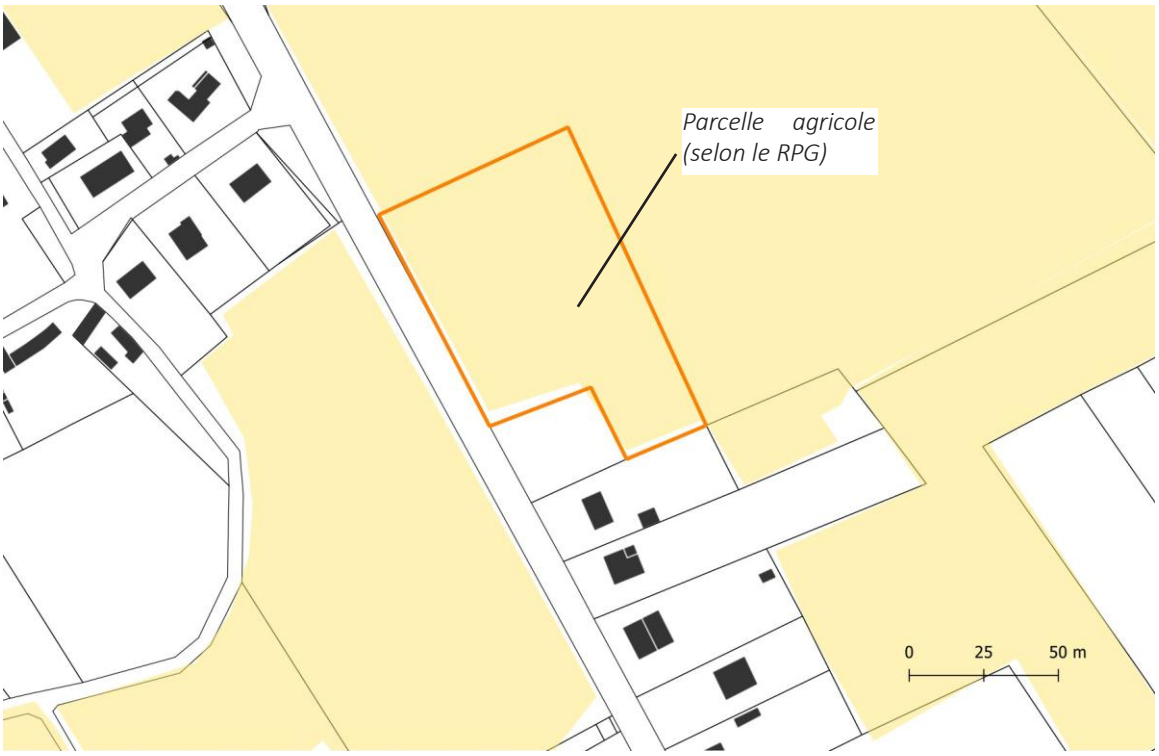
Le site 1 est occupé par des formations herbacées et arborées (et pourrait donc en cela constituer un intérêt potentiel) mais sa localisation à proximité immédiate du coeur de bourg, dans les limites du tour de ville, et dans le prolongement de tissu résidentiel plus récent au sud, ont contribué à son repérage au titre des sites de projet.

Le site 2, abritant une culture de blé tendre, ne revêt pas d'intérêt au regard des caractéristiques de la ZNIEFF.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 1

Consommation d'espaces (formations herbacées et arborées à l'OCSGE)



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 2

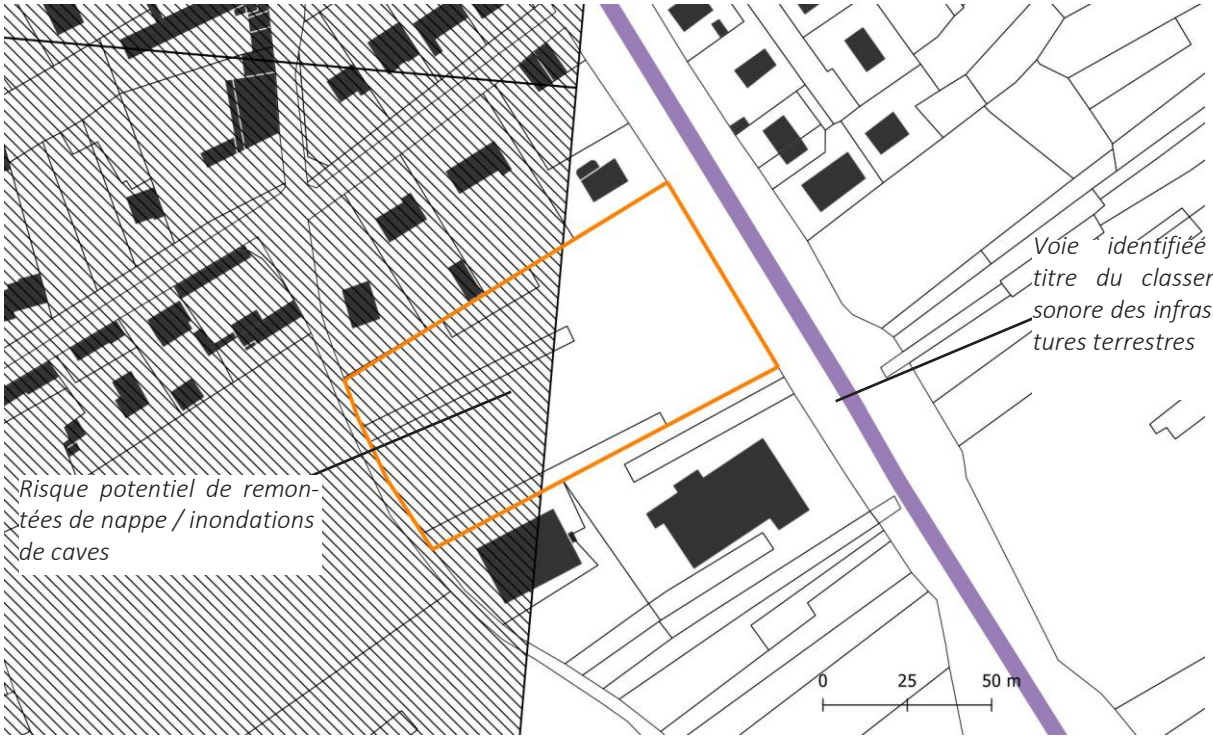
Consommation d'espaces agricoles (RPG 2023 > Blé tendre d'hiver)

Therdonne

La commune de Therdonne compte un site d'OAP. Localisé à l'est du centre-bourg, le site s'inscrit en "comblement" de l'enveloppe urbaine, entre un tissu résidentiel et une entreprise, le long de la R12. L'OAP permet de conforter le rôle de commune pôle associée au pôle majeur beauvaisien.

Le site est identifié en formations arbustives et sous-arbrisseaux à l'OCSGE.





INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces (formations arbustives et sous-arbrisseaux selon l'IOCSGE)

Proximité à la RD12

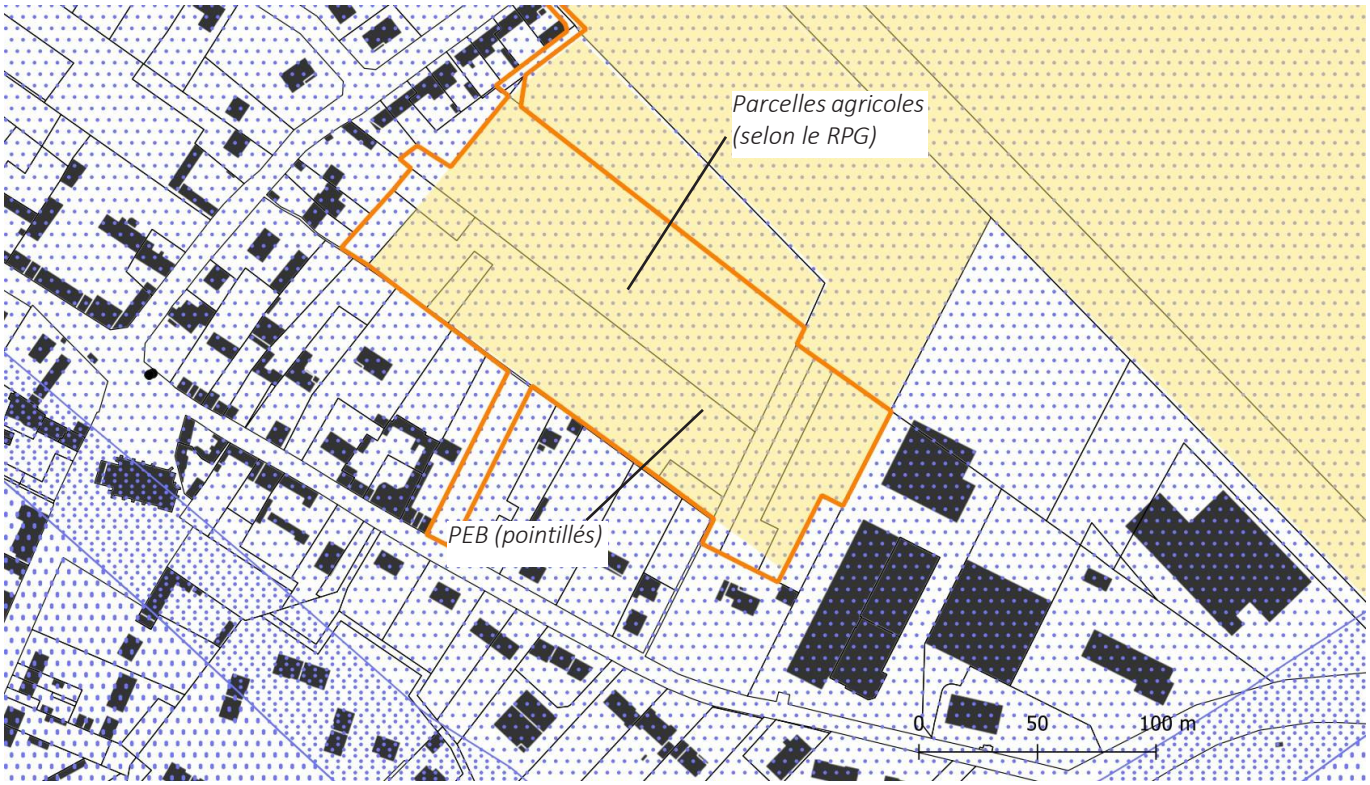
Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1

Tillé

La commune de Tillé compte un site d'OAP, localisé entre le centre-bourg et les emprises aéroportuaires. Le site vise à permettre le développement d'une offre résidentielle et d'équipements nouvelle, pour conforter le rôle de commune associée au pôle majeur qu'est Beauvais. Le secteur s'inscrit dans le prolongement des espaces déjà bâtis de la partie est de la commune.

Le site est identifié en formations herbacées selon l'OCSGE.





INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces agricoles (RPG 2023)

Site inscrit dans le PEB

Troissereux

La commune de Troissereux comprend trois sites d'OAP :

- Le site 1 vise à permettre le développement résidentiel du secteur localisé au nord-ouest du centre-bourg, le long de la RD133. Il s'agit de poursuivre l'urbanisation déjà réalisée de part et d'autre du secteur et d'assurer une continuité urbaine.

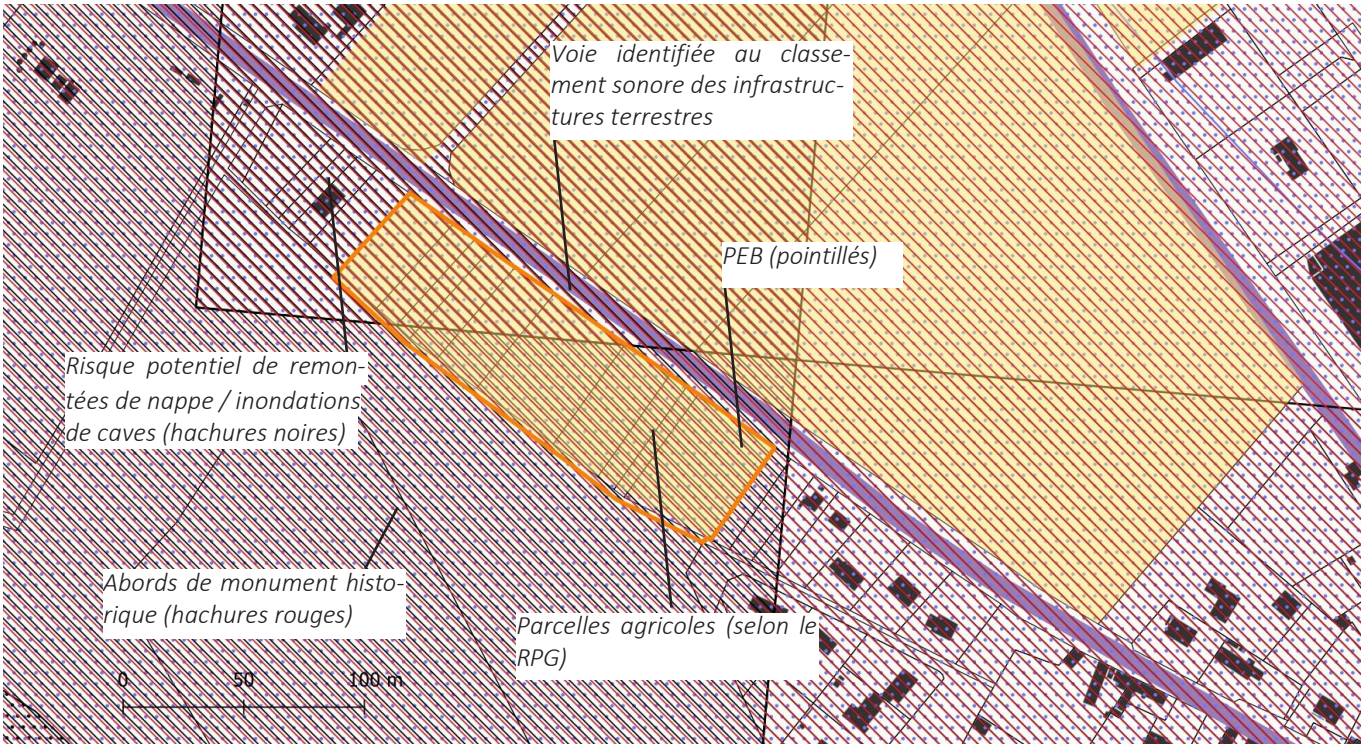
- Le site 2 a été identifié pour accueillir une nouvelle gendarmerie. Le périmètre a été délimité au regard des besoins et dans la continuité d'un tissu résidentiel récent. Un plan d'aménagement est en cours de définition ; il est d'ailleurs utilisé pour l'élaboration de l'OAP.



- Le site 3, localisé en plein coeur de bourg, vise l'optimisation de foncier constitué de fonds de jardin situés entre la salle des fêtes et la rue de Calais, axe viaire structurant à l'échelle communale. Le secteur d'OAP a été délimité pour permettre le développement résidentiel de ce site stratégique, tout en encadrant son aménagement (au regard de la proximité de la salle des fêtes et de son enclavement dans le tissu urbain.

Ces trois sites visent à conforter le rôle de pôle de proximité de la commune de Troissereux.

Les sites 1 et 2 sont identifiés en formations herbacées à l'OCSGE ; le site 3 l'est en formations herbacées et peuplements de feuillus.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

SITE 1

Consommation d'espaces agricoles (RPG 2023 > Mélange multi-espèces avec légumineuses fourragères prépondérantes sans graminées prairiales)

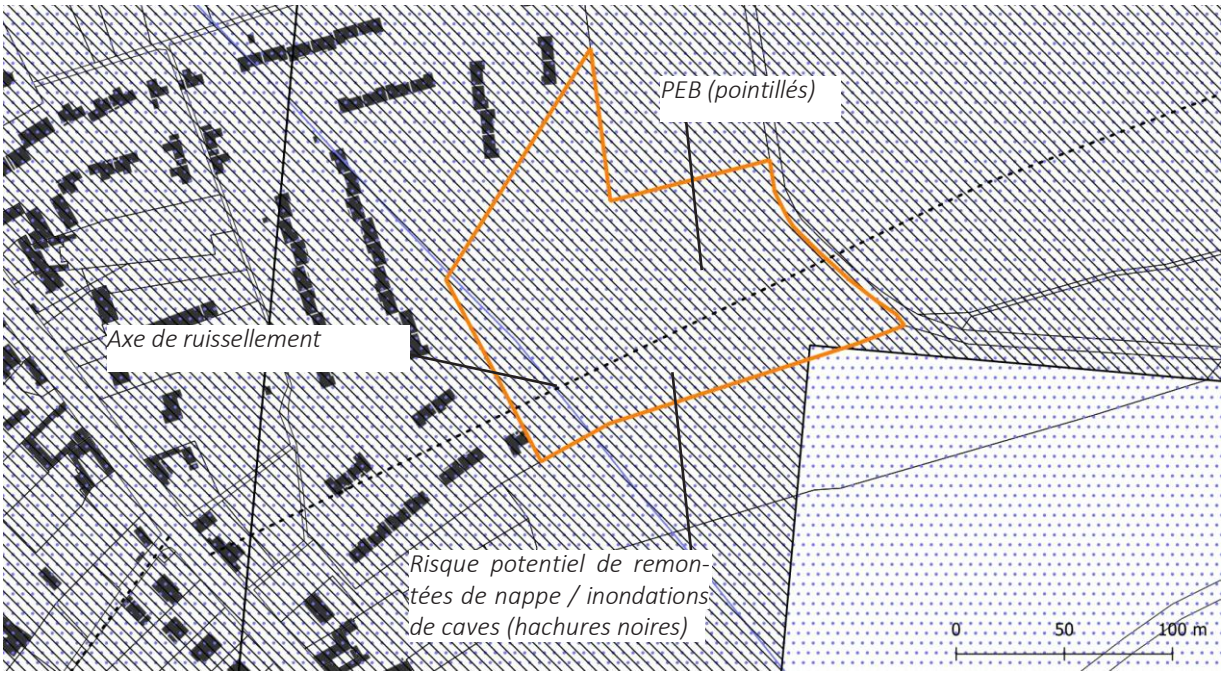
Site dans les abords d'un monument historique

Site dans le périmètre du PEB et le long d'une voie identifiée au titre du classement des infrastructures terrestres

Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1

A noter : le secteur est situé dans une ZNIEFF de type 2 (ZNIEFF VALLÉES DU THÉRAIN ET DU PETIT THÉRAIN EN AMONT DE TROISSEREUX) dont l'intérêt réside dans la présence de milieux listés dans la fiche descriptive de la ZNIEFF : pelouses calcicoles, ourlet, éboulis, bois thermocalcicoles, bois de pente nord, aulnaies à sphaignes, bois acides à Myrtille, pâtures humides oligotrophes

Le site est déclaré au RPG en mélange multi-espèces avec légumineuses fourragères prépondérantes sans graminées prairiales. Il ne revêt donc pas d'intérêt au regard des caractéristiques de la ZNIEFF.

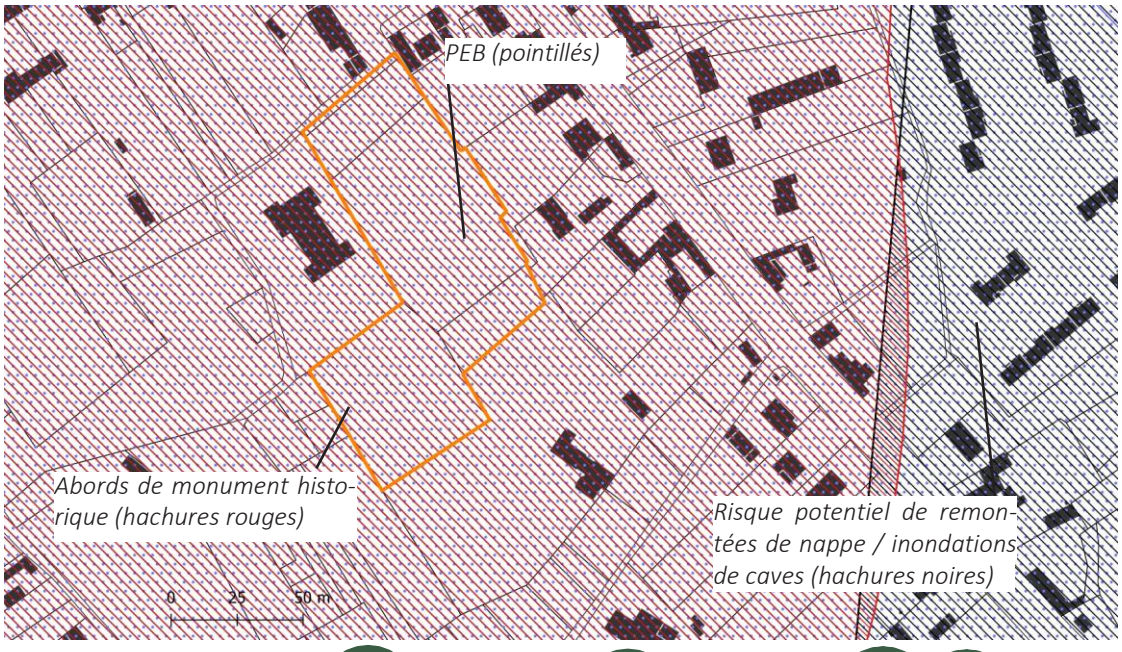


INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 2

Consommation d'espaces (formations herbacées à l'OCSGE)

Site dans le périmètre du PEB

Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 3

Consommation d'espaces (formations herbacées et boisées à l'OCSGE)

Site dans les abords d'un monument historique

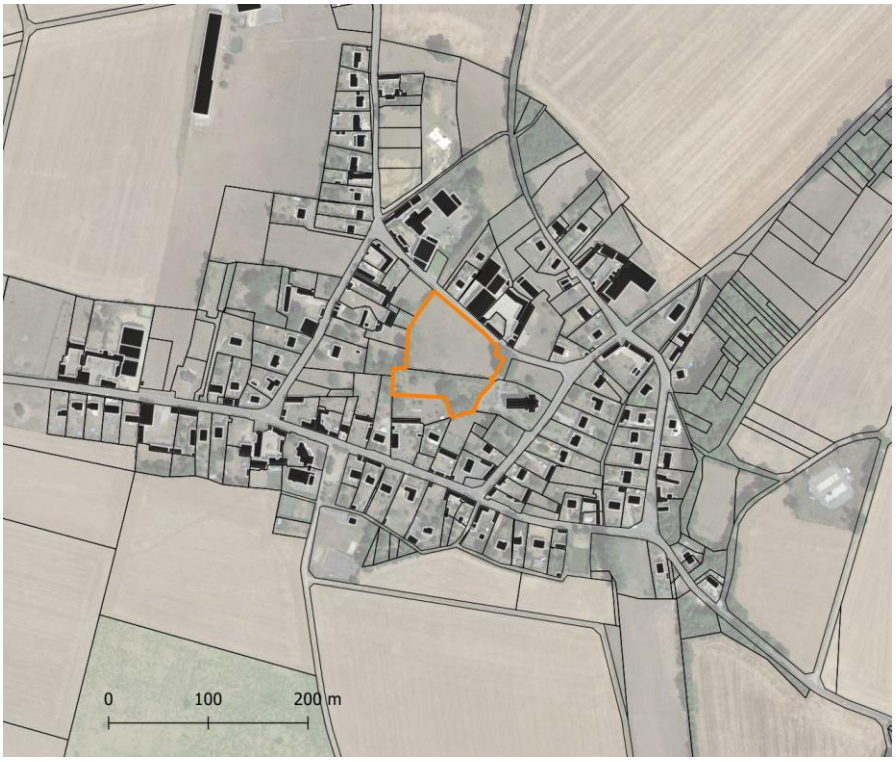
Site dans le périmètre du PEB

Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves

Velennes

La commune de Velennes compte un site d'OAP. Localisé en plein cœur de bourg, ce site stratégique a été retenu pour permettre un développement résidentiel. L'OAP permet d'encadrer sa potentielle mutation et ses principes ont été définis au regard des enjeux suivants : sa difficulté d'accès, son inscription dans le tissu ancien du village, sa proximité avec l'Eglise et le cimetière.

Le site est identifié en formations herbacées à l'OCSGE.





INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces agricoles et naturels (RPG 2023 > Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)) et formations herbacées à l'OCSGE)

Localisation en plein coeur de bourg, à proximité de l'église

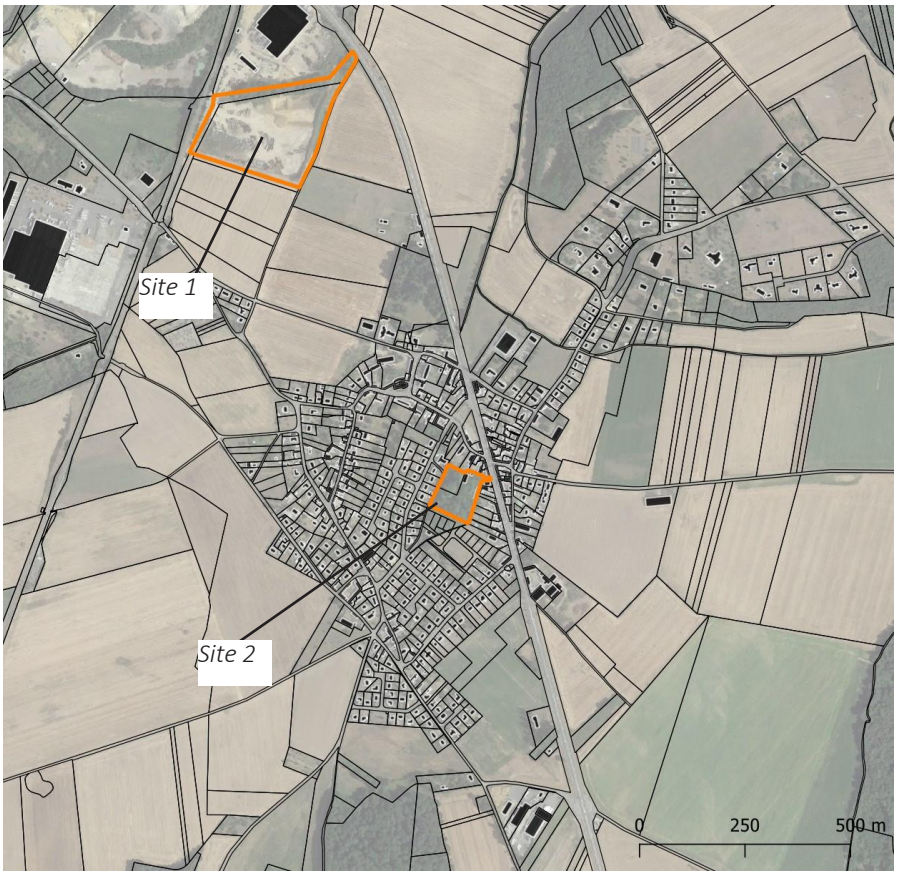
Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1

Warluis

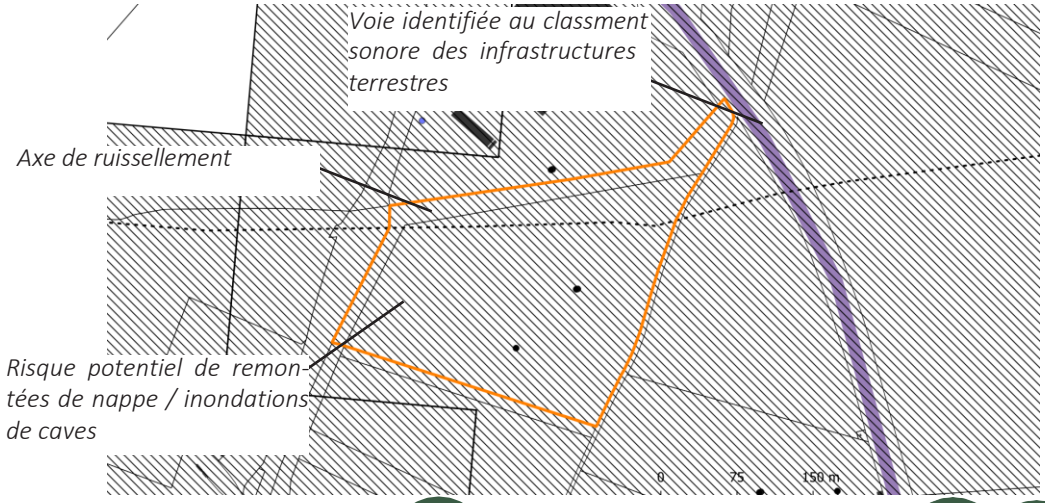
La commune de Warluis compte deux sites d'OAP :

- Le site 1 a été retenu pour permettre le développement de l'entreprise Remondis (service de collecte et de traitement des déchets), située à Allonne en limite avec Warluis. Le secteur est déjà propriété de l'entreprise qui l'utilise en partie pour du stockage. Il est aujourd'hui souhaité pouvoir y réaliser de nouvelles constructions. Ce secteur d'OAP s'inscrit pleinement dans l'ambition de la communauté d'agglomération de maintenir les activités économiques sur son territoire.

- Le choix du site 2 a été fait pour plusieurs raisons : sa localisation stratégique, entre la RD1001 et le centre-bourg, son ancienne occupation (il s'agit d'une friche, le secteur abritait une scierie - les bâtiments sont encore visibles sur le site "Remonter le temps" pour la période 2000-2005), et le confortement de la commune de Warluis comme pôle de proximité.



Le site 1 est identifié en zones à matériaux minéraux et en formations herbacées à l'OCSGE. Le site 2 est identifié en formations de feuillus à l'OCSGE



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 1

Consommation d'espaces partielle (sur la partie identifiée en formations herbacées à l'OCSGE)

Site à proximité de la RD1001, identifiée au classement sonore des infrastructures routières

Site concerné par un axe de ruissellement
Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves
>> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
SITE 2

Consommation d'espaces partielle (sur la partie identifiée en formations herbacées à l'OCSGE)

Site à proximité de la RD1001, identifiée au classement sonore des infrastructures routières

Site concerné par un axe de ruissellement
Site concerné par un risque potentiel de remontées de nappe/inondations de caves >> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1

2.1.2 Le contenu des OAP sectorielles

Les OAP ont pour vocation de renforcer la dimension intercommunale du PLUi-HM en définissant des principaux généraux applicables à l'ensemble des OAP sectorielles, et qui poursuivent les objectifs suivants :
- Rechercher des formes urbaines conciliant gestion économe des espaces et qualité du cadre de vie. Cette orientation a été rédigée car l'application des règles de recul tend à générer des formes pavillonnaires peu économes en foncier et générant souvent des espaces de pleine terre résiduels à la qualité d'usage amoindrie.
- Adapter les formes urbaines en faveur de la qualité du cadre de vie et des économies d'énergie. Cette orientation a été rédigée car le choix d'une forme urbaine et architecturale engendre des besoins énergétiques plus ou moins importants.
- Inscrire le projet dans l'environnement naturel, paysager et bâti. L'objectif poursuivi à travers cette orientation est d'assurer la bonne intégration des projets en veillant à connecter l'opération à l'existant et à prévoir, le cas échéant, des espaces publics de qualité.

Ensuite, les OAP définissent par type de projet les actions et opérations nécessaires pour assurer la mise en œuvre des objectifs du PADD, notamment en termes d'économie, d'habitat et d'économie d'espaces, et pour mettre en valeur l'environnement.

Vocation et programmation principale du site

Pour chaque secteur, il est demandé les éléments programmatiques suivants :

> La densité et le nombre de logements attendus (pour les OAP à vocation résidentielle)

Le scénario d'aménagement défini par le PLUi-HM repose sur une utilisation optimisée du foncier. Dans cette optique, un des éléments de programmation contenu dans les OAP est l'inscription d'un objectif de densité. Le territoire du Beauvaisis n'étant pas concerné par un SCoT approuvé, qui pourrait potentiellement contenir des objectifs chiffrés, les densités proposées dans le cadre des OAP ont été définies avec les élus en charge de l'élaboration du PLUi-HM au regard de plusieurs éléments : les densités existantes, les densités des opérations récentes, la position de chaque commune dans l'armature territoriale inscrite au PADD et l'état du réseau d'assainissement. Sur ce dernier point, il a été retenu de prévoir des densités moins élevées dans les communes concernées par un assainissement individuel dans la mesure où l'aménagement d'un système d'assainissement autonome nécessite du foncier non utilisable pour la construction. Les densités inscrites dans les OAP sont les suivantes :

- Communes associées au pôle majeur et communes pôles intermédiaires : 25 logements/hectare.
- Communes pôles de proximité : 20 logements/hectare.

Une exception est à signaler dans les communes pôles de proximité : Haudivillers, non desservie par l'assainissement collectif et qui se voit donc affecter la même densité que les communes rurales dans assainissement collectif.

- Communes rurales avec assainissement collectif : 15 logements/hectare.
- Communes rurales sans assainissement collectif : 13 logements/hectare.

Le nombre de logements à réaliser n'est ni un minimum ni un maximum à atteindre. Il est à respecter en tant que tel. Néanmoins, il est rappelé dans les principes généraux des OAP sectorielles qu'une densité plus élevée que celle inscrite peut être envisagée à condition que les autres principes de l'OAP soient respectés et sous réserve d'une bonne intégration urbaine. Cette précision vise à la fois à tenir compte des tissus bâtis existants et à ne pas empêcher, selon les cas, des optimisations foncières plus poussées que les densités définies, dans une logique de modération de la consommation d'espaces.

A noter : certaines OAP font l'objet d'exceptions au respect des densités définies. Elles sont au nombre de 14 sur les 49 à vocation résidentielle définies. Le motif de la densité réduite est inscrit dans l'OAP. Il s'agit :

- soit de tenir compte d'une autorisation d'urbanisme accordée (le cas le plus fréquent est celui d'un permis d'aménager autorisé pour moins de logements que si la densité avait été appliquée une fois le PLUi-HM approuvé > *exemple : OAP Bresles 1*),
- soit de tenir compte de la morphologie et du fonctionnement urbains (*site enclavé*- exemple OAP Troissereux 3, localisation dans un hameau- *exemple OAP Hermes 1*, site à proximité d'une activité économique nécessitant un retrait vis-à-vis de cette dernière- *exemple OAP Rochy-Condé 3*, etc.)

> Si le secteur doit faire ou non l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble

La nécessité ou non d'une opération d'aménagement d'ensemble a été définie au regard de plusieurs critères :

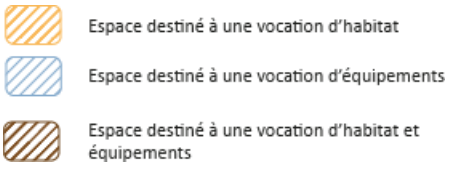
- la vocation du site (les OAP à vocation d'équipements ont, par exemple, souvent été ciblées comme ne nécessitant pas d'aménagement d'ensemble, au regard de la propriété foncière communale du site- actuelle ou future et pour ne pas bloquer leur ouverture à l'urbanisation, permettant de répondre aux besoins des habitants)
- l'importance de créer une ou plusieurs voiries communes,
- la surface du secteur (en lien avec les deux principes ci-dessus).

A noter, pour certaines OAP, la mention "sans objet" a été inscrite. Il s'agit des OAP définies en zone urbaine ; or le Code de l'urbanisme ne prévoit la condition d'aménagement d'ensemble que dans les zones à urbaniser (cf article R.151-20).

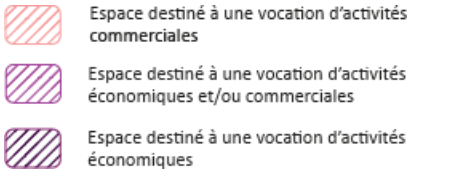
> L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

L'échéancier a pour principale vocation de mettre en évidence la répartition temporelle envisagée entre les secteurs de projet, à l'échelle de l'intercommunalité et de chaque commune. Il a également pour intérêt de programmer les équipements/services répondant aux besoins des nouveaux ménages dans le temps. L'échéancier a été défini en prenant en compte les priorités exprimées par les élus communaux en fonction du niveau de disponibilité du foncier, des difficultés d'aménagement estimées et des projets politiques.

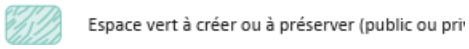
En plus des éléments programmatiques, chaque site d'OAP est concerné par une ou plusieurs orientations liées à sa vocation :-



Ces éléments ont été spatialisés pour répondre aux besoins en logements mais aussi pour assurer la mixité fonctionnelle dans certains secteurs ou certaines communes.

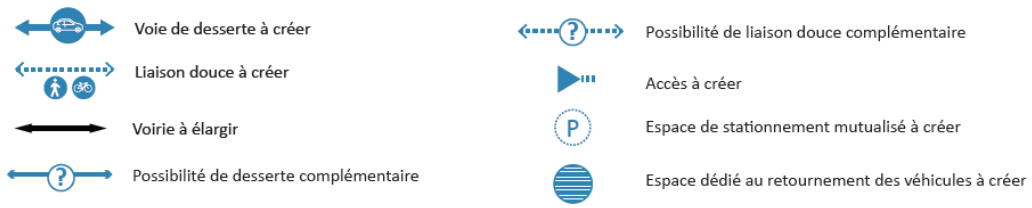


Ces éléments ont été spatialisés pour assurer le développement d'une offre économique et/ou commerciale d'importance, structurée et en cohérence avec l'armature territoriale du PADD. Sont ainsi concernées les communes d'Allonne, d'Auneuil, de Beauvais, de Bresles, de Crèvecoeur-le-Grand, de Hermes, de La Neuville-en-Hez, de Tillé, de Therdonne et de Warluis (toutes des communes pôles).



Il est demandé au travers des OAP qu'un certain nombre d'espaces verts soit préservé ou créé dans les futures opérations. Ont été ciblés des OAP concernant des secteurs d'une superficie importante, des sites impactés par des marges de recul vis-à-vis de voiries, des secteurs concernés par un double zonage U / N au règlement graphique, des sites à proximité d'élément de la trame verte et bleue, etc.

Accessibilité, desserte et stationnement



La légende expliquée dans les principes généraux des OAP sectorielles permet de préciser les attentes de la collectivité concernant certains types d'orientations.

> Accès et voirie

Des orientations concernant les accès et les voiries ont été définies. Elles ont pour but de montrer les logiques d'organisation des zones mais non de fixer un tracé précis des accès et des voies qui seront positionnées en lien avec le

découpage parcellaire/des lots de l'opération. Les axes comme les voies ont été proposés pour se connecter au mieux et de façon la plus sécurisée au réseau viaire aux abords des sites. Certaines voies permettent un bouclage, d'autres sont en impasse ; dans ce cas, une orientation a été inscrite pour l'aménagement d'aire de retournement.

- Certaines OAP ne comprennent que des accès et laissent libre l'aménagement de la desserte interne au secteur, soit parce qu'aucune option préférentielle n'a été souhaitée par les élus, soit parce que l'aménagement interne pourrait être tellement différent qu'inscrire un principe serait trop contraignant. C'est le cas par exemple de certaines OAP équipements ou économiques- en fonction de la nature des services et activités accueillis, les besoins en voirie seront très différents.

  Exemple - OAP Warluis 2

- D'autres OAP ne comprennent que des voies de desserte principale ; des voies secondaires peuvent évidemment être réalisées si besoin.

  Exemple - OAP Milly-sur-Thérain 1

- Certaines OAP, enfin, spatialisent des voies de desserte complémentaires, afin, soit de suggérer la manière de compléter la desserte, soit de mettre en évidence d'éventuelles possibilités de connexion à étudier.

  Exemple - OAP Fouquerolles 1

Enfin, certaines OAP comprennent des orientations relatives à l'élargissement de voiries existantes. Il s'agit ici d'orientations reprises en cohérence avec le règlement graphique qui fixe des emplacements réservés pour élargissement de voies. Exemple : *OAP Mainsoncelle-Saint-Pierre 1.*

> Liaisons douces

Les orientations concernant les liaisons douces visent à inciter et faciliter les déplacements doux au sein des communes voire entre communes. Comme pour les voies automobiles, le tracé des liaisons douces peut être ajusté en fonction du projet. A noter : il est précisé dans la légende explicative que même sans qu'il ne soit fait mention d'aménagements doux, la réalisation d'une voie de desserte s'accompagnera d'aménagements à minima pour les piétons.

> Stationnement mutualisé

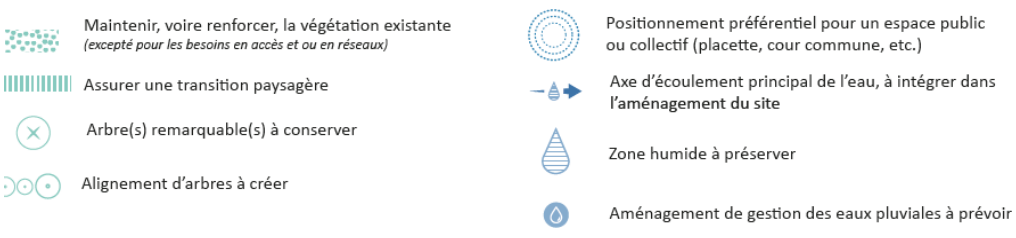
L'objectif de l'inscription de cet espace au sein de certains secteurs de projet est de privilégier le stationnement sur les espaces les plus propices au regard des caractéristiques physiques du site et de sa géométrie.

Exemple - OAP Le Mont Saint Adrien 1.

Dans certaines autres OAP, le principe d'aménagement de stationnement mutualisé est inscrit dans le texte mais non localisé.

Exemple - OAP Bailleul-sur-Thérain 2.

Paysage et environnement



La légende expliquée dans les principes généraux des OAP sectorielles permet de préciser les attentes de la collectivité concernant certains types d'orientations.

> Végétation existante, transitions paysagères, arbres remarquables, alignements d'arbres

Ces orientations visent à assurer une qualité des lisières urbaines ; entre tissus urbanisés ou entre tissu urbanisé et espaces agricoles et naturels. L'objectif visé est celui de permettre de limiter les incidences des nouvelles constructions dans le paysage et d'assurer une intimité aux nouvelles opérations.

Ces orientations permettent aussi de préserver les éléments végétaux existants ayant un rôle paysager et environnemental structurant à l'échelle du projet.

Quasiment l'entiérerté des OAP est concernée par ces orientations.

> Espace public ou collectif

Cette orientation vise à imposer l'aménagement d'espace public ou collectif dans certains secteurs d'OAP, de grande taille. Elle permet de structurer l'organisation du futur quartier et ainsi d'agir sur le paysage urbain. Par ailleurs, des principes de végétalisation associés à ces espaces publics sont imposés dans l'OAP.

Exemple OAP Bailleul-sur-Thérain 1.

> Préservation et gestion de l'eau

Plusieurs orientations concernant la préservation et la gestion de l'eau ont été inscrites dans les OAP :

- L'inscription d'axes de ruissellement = certaines OAP sont concernées par une sensibilité au ruissellement des eaux pluviales identifiée dans le cadre de l'élaboration du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la Communauté d'agglomération. Les travaux ayant été menés en parallèle du PLUi-HM, l'intégration des axes de ruissellement a pu se faire au moment du choix des sites de projet et d'élaboration des OAP.

  Exemple OAP Auneuil 1.

- L'inscription d'aménagements de gestion des eaux pluviales = certaines OAP sont concernées par la localisation d'aménagements liés à la gestion des eaux pluviales. Cette orientation a été inscrite lorsque des éléments du projet étaient déjà connus ou au regard de la connaissance de terrain des élus locaux.

  Exemple - OAP Saint-Martin-le-Noeud 1.

  Dans d'autres OAP, des principes liés à la gestion de l'eau sont inscrits sans être localisés (permettant ainsi des aménagements variés et multi-localisés au moment de la conception des projets).

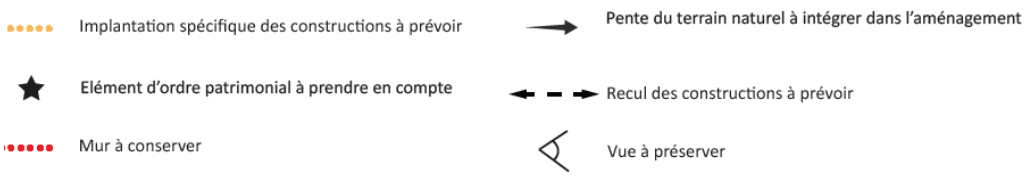
  Exemple OAP Beauvais-Tillé.

- Enfin, certaines OAP comprennent des orientations liées à la préservation de la fonctionnalité des zones humides

  Exemple - OAP Saint-Léger-en-Bray 1 > cf éléments ci-avant concernant la justification du choix des sites d'OAP.

  Exemple - OAP Rochy-Condé 2.

Composition urbaine et architecturale



La légende expliquée dans les principes généraux des OAP sectorielles permet de préciser les attentes de la collectivité concernant certains types d'orientations.

> Implantations spécifiques et retraits

Des orientations concernant l'implantation des constructions ont été inscrites dans certaines OAP pour :

- tenir compte du bâti environnant lors que les OAP s'inséraient dans des tissus aux qualités urbaines et patrimoniales ;

Exemple - OAP Herchies 1.

- et intégrer des reculs obligatoires vis-à-vis de certains usages,

Exemple - OAP La Neuville-en-Hez 1.

- ou le long de certaines, voies, notamment les voies à grande circulation. Concernant, spécifiquement, le sujet des voies à grande circulation, six OAP sont concernées et chaque secteur fait l'objet d'une étude dérogatoire pour réduire le retrait imposé (cf annexes au présent rapport de justifications).

Exemple - OAP Allonne 1.

> Eléments de patrimoine à conserver (bâti ou mur)

Ces orientations ont été identifiées dans certaines OAP qui s'inséraient dans des tissus aux qualités urbaines et patrimoniales ; l'objectif étant de préserver les éléments marquants du site.

Exemple - OAP Nivillers 1.

> Pentes et vues

Enfin, des orientations ont été définies dans certaines OAP concernant :

- la topographie du site à intégrer,

Exemple - OAP Velennes 1.

- des vues vers des éléments de paysage ou de patrimoine bâti à préserver.

Exemple - OAP Lafarye 1.

Ces dispositions visent à assurer la bonne intégration des futures constructions et à imposer aux porteurs de projet une réflexion plus poussée concernant l'implantation et/ou le gabarit des bâtis.

2.1.3 La cohérence des OAP sectorielles avec les orientations du PADD

Cf tableau de synthèse démontrant la cohérence des OAP et du règlement avec le PADD.

2.1.4 La complémentarité des OAP avec le règlement

Les OAP n'ont pas la même valeur réglementaire que les dispositions contenues dans le règlement (graphique ou écrit). En effet, les orientations définies dans les OAP permettent de guider l'aménagement des secteurs de projet à enjeux dans un rapport de compatibilité alors que le règlement s'applique en termes de conformité. Au travers des OAP sectorielles la communauté d'agglomération a donc souhaité préciser certaines dispositions d'aménagement permettant une organisation cohérente à l'échelle du secteur mais aussi des espaces urbanisés. C'est dans ce cadre que les OAP complètent les dispositions réglementaires :

- en matière de programmation : les OAP précisent les types de logements attendus sur certains secteurs (collectif/intermédiaire/individuel). Le règlement s'attache, quant à lui, à autoriser ou non certaines destinations et sous-destinations.

- en matière d'optimisation du foncier : les OAP prescrivent une densité. Le règlement écrit permet la mise en oeuvre de cette densité au travers des règles d'implantation et de hauteur.
- en matière de fonctionnalité et de desserte : les OAP indiquent le maillage viaire afin d'éviter, lorsque cela est possible, la desserte du secteur en impasse ou la multiplication des accès notamment. Le règlement écrit vient compléter ces dispositions en imposant une largeur de voie minimale, par exemple.
- en matière d'intégration urbaine et architecturale, les OAP permettent de compléter les dispositions du règlement.
- en matière de préservation paysagère et environnementale : les OAP viennent asseoir la prise en compte des éléments naturels existants ou futurs en les localisant. Le règlement précise, selon les zones et les types de constructions, un pourcentage d'espaces verts à respecter.

2.1.5 Les incidences des OAP sectorielles sur l'environnement

Consommation d'espaces

Les principales incidences négatives des OAP sur l'environnement sont la consommation d'espaces naturels et agricoles générées. Les secteurs d'OAP ont cependant été choisis pour :

- éviter la consommation d'espaces agricoles identifiés comme stratégiques dans le diagnostic agricole ou faisant l'objet de projets recensés auprès des exploitants agricoles.
- éviter les secteurs à enjeux environnementaux.

Pour réduire les incidences négatives des OAP sur la consommation d'espaces l'optimisation du foncier est prévue via l'instauration de densités à respecter pour les sites résidentiels.
Une incidence positive des OAP sur la consommation d'espaces est par ailleurs à souligner via la définition d'OAP sur des secteurs en densification ou en friche (exemple Herchies 1 ou Litz 2), qui permettent de valoriser du foncier en comblement de l'enveloppe urbaine (et ainsi de limiter les effets de l'étalement urbain) et/ou de réutiliser du foncier bâti ou l'ayant été.

Milieux naturels et biodiversité

Le choix des sites d'OAP a été réalisé dans une logique d'évitement des milieux naturels les plus remarquables du territoire. Ainsi, aucun secteur d'OAP n'est localisé dans une zone Natura 2000 ni ZNIEFF I. En revanche, 15 sites sont localisés en ZNIEFF II, pour l'essentiel dans la ZNIEFF du Pays de Bray.

Malgré cet évitement, il n'empêche, que les OAP concernées par des structures végétales (arbres, haies, etc.) revêtent une incidence sur l'environnement dans la mesure où l'optimisation du foncier demandée sur le site ouvert à l'urbanisation peut entraîner leur destruction. Pour réduire l'effet de cette incidence, les OAP prévoient la préservation de la végétation existante pour certaines, la création de nouveaux espaces verts pour d'autres, ou encore la mise en place de nouveaux alignements d'arbres et de transition paysagères, devant être composées.

Eau

Le choix des sites d'OAP a été réalisé dans une logique d'évitement des abords de cours d'eau, des zones humides et des périmètres de protection de captage (immédiats et rapprochés). Cependant :

- Un site d'OAP est identifié dans une zone humide à Saint-Léger-en-Bray. Des mesures de réduction voire de compensation devront être mises en œuvre entre la commune et le SIVT. Des échanges ont déjà été entamés et une convention doit être signée.

- Une OAP à Laversines se situe à proximité d'un cours d'eau (la Laversines) et d'une zone humide mais l'OAP impose l'aménagement de transitions paysagère végétalisé (composé d'au moins deux strates) en limite avec les espaces naturels bordant la Laversines.
- Une OAP à Rainvillers se situe à proximité d'un cours d'eau (le ru d'Auneuil) et d'une zone humide mais l'OAP prévoit le maintien d'une partie de la végétation existante et l'aménagement d'une transition paysagère végétalisée (composé d'au moins deux strates) en interface des espaces boisés liés à la zone humide et aux abords du ru.
- Deux OAP à Rochy-Condé se situent à proximité d'une zone humide mais:

  l'OAP 2 prévoit le maintien de la végétation existante constituant un tampon avec la zone humide et la préservation de la fonctionnalité de la petite partie de la zone humide située en lisière sud-est du secteur

  l'OAP 3 concerne un site déjà artificialisé, séparé de la zone humide par une route.

Autre incidence, la constructibilité envisagée sur les secteurs d'OAP entraîne une imperméabilisation des sols et réduit donc les surfaces d'infiltration de l'eau. Pour réduire cette incidence négative :

- les principes généraux imposent de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'espace public,
- les OAP par commune comprennent, pour certaines, des orientations relatives à l'aménagement d'espaces verts ou au maintien d'espaces végétalisés, permettant d'assurer l'infiltration de l'eau.

En matière d'eau potable et d'eaux usées :

- La problématique du territoire de la CAB en terme de ressource en eau est plutôt portée sur la qualité que sur la quantité, notamment du fait de la pollution aux nitrates.

  Le rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau potable pour l'exercice 2023 (cf annexes du PLUi-HM), indique en effet que "pour les forages d'eau potable, au maximum 50 % de la capacité de production est mobilisée en moyenne journalière, ce qui laisse une réserve de production suffisante pour faire face à un éventuel accroissement des besoins en eau, aux pics de consommation et à une rupture de la production sur une des ressources".

  Concernant les soucis de qualité de l'eau, "la présence de chloridazone et ses dérivés a été mise en évidence sur les UDI de la CAB à l'exception de Francastel et Haudivillers. Les analyses de 2023 montrent la présence de ces molécules.

  Du fait du dépassement de la limite de qualité pour les métabolites de chloridazone et le total pesticides, une demande de dérogation a été déposée auprès de la Préfecture pour les captages de Beauvais, Nivillers, Bresles, Crèvecoeur-Le-Grand, Litz et Luchy. Cette demande de dérogation est assortie d'un plan d'action et est accordée pour 3 ans ; période durant laquelle le plan d'actions doit être mis en place. Des compléments ont été demandés par la Préfecture en particulier la solution corrective retenue et le planning détaillé de mise en oeuvre des plans d'actions.

  La mise en service en décembre 2022 dans l'usine de déferrisation de Litz d'un traitement par filtre à charbon actif en grains (CAG) a permis de respecter les valeurs sanitaires et ainsi d'éviter une restriction d'usage de l'eau. Le traitement est maintenu en place en 2023.

  La mise en place de ces actions provisoires doit permettre de mettre en place une solution pérenne à savoir une interconnexion avec Bresles dont les valeurs de métabolites de chloridazone sont inférieures à la VST et qui bénéficie d'une demande de dérogation avec mise en oeuvre d'un plan d'actions."
- Le rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'assainissement collectif pour l'exercice 2023 (cf annexes du PLUi-HM) indique que "la communauté d'agglomération dispose d'un parc de 13 stations d'épuration. Leur capacité varie entre 750 et 110 000 équivalents-habitants." Au total, le territoire possède une capacité de 166 650 équivalents habitants. En 2024, une nouvelle STEP a ouverte avec une capacité de 3 000 équivalents habitants ; montant ainsi la capacité globale à 169 650 EH.

  Dans ce même rapport il est indiqué que " le parc des 13 stations d'épuration de l'agglomération du Beauvaisis a été mis en service en majorité depuis moins de 20 ans et met en oeuvre le procédé par

boues activées en aération prolongée. De ce fait, il présente globalement des performances épuratoires correctes avec les constats suivants pour l'année 2022 :

> L'obsolescence de la station d'épuration de la Neuville-en-Hez. Les travaux de construction de la station intercommunale de La-Neuville-en-Hez, La-Rue-Saint-Pierre et Litz ont débutés en octobre 2022 pour une mise en service en été 2024 ;

> Une élimination très poussée de la pollution carbonée, avec un rendement d'épuration sur le paramètre DBO5 le plus souvent supérieur à 95 % ou une concentration en DBO5 dans le rejet inférieur à 4 mg/l ;

> Une élimination avancée de la pollution azotée sous sa forme azote ammoniacal ou nitrates, puisque le rendement d'épuration sur l'azote Kjeldahl est majoritairement de plus de 92 % et la concentration en azote global inférieure à 10 mg/l ;

> Les stations d'épuration d'Auneuil, Auteuil, Beauvais, Bresles, Frocourt, Hermes, Milly-sur-Thérain, Rochy-Condé et Saint-Paul se distinguent avec une concentration au rejet en phosphore inférieure à 2 mg/l sur ce paramètre grâce au traitement tertiaire ou à un traitement de déphosphatation physico-chimique, contre 3 à 6 mg/l pour les autres installations.

Patrimoine bâti

Certaines OAP ont des incidences positives sur le patrimoine bâti : c'est le cas de l'OAP Frocourt 1 qui vise à encadrer la mutation d'un corps de ferme en cœur de bourg, de l'OAP Herchies 1 qui vise à assurer la préservation des formes urbaines du coeur de bourg tout en permettant de nouvelles constructions via densification, de l'OAP Hermes 4 qui prévoit la mutation d'une friche en coeur de ville abritant du patrimoine bâti à protéger, de l'OAP Nivillers 1 qui permet l'optimisation du site du Château en préservant ses grandes qualités patrimoniales.

Quelques secteurs d'OAP pourraient en revanche avoir une incidence négative sur la mise en valeur du patrimoine bâti parce qu'ils sont situés dans les abords d'un monument historique ou en coeur de bourg. Cette incidence négative sera cependant réduite par la nécessité de travailler des projets en accord avec l'architecte des bâtiments de France (pour les communes concernées) et par des principes inscrits dans l'OAP concernant la protection de certains éléments bâtis à conserver et l'attention attendue aux formes urbaines et architecturales dans ces secteurs sensibles d'un point de vue patrimonial (exemple : OAP Le Fay-Saint-Quenin 1).

Paysage

Aucun secteur d'OAP n'a été localisé dans un site classé ou inscrit. Cependant, plusieurs OAP modifient le paysage d'entrée de bourg/ville. Pour réduire cette incidence négative, les principes généraux comme les principes des OAP par commune visent à assurer la meilleure intégration possible des constructions :

- Des principes généraux sont ainsi définis pour inscrire le projet dans l'environnement naturel, paysage et bâti.
- Il est demandé l'aménagement systématique de transitions paysagères.
- Dans certains cas, des retraits des constructions sont demandés vis-à-vis de voirie, permettant leur meilleure intégration.
- Des principes de gabarit spécifiques sont parfois imposés. C'est le cas, par exemple, pour l'OAP Crèvecoeur-le-Grand 2 où une orientation liée à la dégressivité des hauteurs depuis le centre-ville vers l'entrée de ville est inscrit dans l'OAP.

Les projets d'urbanisation peuvent également avoir des incidences sur le grand paysage. C'est pourquoi :

- Toutes les OAP bordant des espaces agricoles ou naturels comprennent une orientation imposant l'aménagement d'une transition paysagère qui doit répondre aux critères suivants = porter une attention aux clôtures en interface avec les espaces agricoles ou naturels, prévoir des plantations déclinant au moins deux des trois strates végétales (herbacée, arbustive, arborée).

- Certaines OAP définies sur des secteurs caractérisés par des vues vers un élément de patrimoine urbain ou naturel intègrent le principe de préservation de ces vues (attention à l'implantation et au gabarit des constructions). C'est le cas par exemple de l'OAP Bailleul 1 ou encore de l'OAP Le Mont Saint Adrien 1.



Air, climat, énergie

Le choix des sites d'OAP, spécifiquement ceux à vocation résidentielle et d'équipements, a été réalisé dans le prolongement voire le comblement des tissus déjà urbanisés, afin de favoriser au maximum une vie de proximité et de réduire les distances entre lieu d'habitation et les services/équipements.

En complément, les OAP prévoient la création de multiples liaisons douces et, selon les cas, les spatialisent. En créant ce nouveau maillage et en rendant les parcours agréables, elles amènent à faire évoluer les modes de déplacement sur les courtes distances, réduisant ainsi les émissions de gaz à effet de serre, les nuisances et les pollutions liées à la circulation automobile.



Nuisances et santé humaine

L'intégration des nuisances sonores et des nuisances liées à certaines activités se traduit dans le choix des sites et les principes de certaines OAP sectorielles. Ainsi, pour certains sites le long de voies au trafic significatif, mais déjà urbanisées à leurs abords, des exigences de retrait et d'aménagement d'espaces verts tampons ont été imposés : c'est le cas, par exemple des OAP Frocourt 2 et Therdonne 1. Certaines OAP concernent des routes à grande circulation (6 sites) mais elles ne prévoient que des développements économiques et/ou commerciaux, limitant ainsi l'incidence des nuisances sur la population.



Risques

Le choix des sites d'OAP a intégré les zones à risque (cf partie 2.1.1 analysant dans le détail chaque secteur d'OAP). Concernant le principal risque naturel du territoire, le risque d'inondation, les OAP ont intégré, le cas échéant, la présence d'axes de ruissellement identifiés dans le cadre du Schéma de gestion des eaux pluviales, intégré aux annexes du PLUi-HM.



Déchets

L'ouverture à l'urbanisation prévue dans le cadre des OAP entraînera nécessairement une augmentation dans la production des déchets sur le territoire mais la localisation des sites, dans le prolongement des tissus déjà bâtis, et l'optimisation du foncier, inscrit dans les OAP résidentielles, visent à permettre une efficacité du traitement des déchets.

2.2 LES OAP THEMATIQUES

Deux OAP thématiques s'appliquent sur l'ensemble du territoire du Beauvaisis : l'OAP commerce (obligatoire en l'absence de SCoT approuvé) et l'OAP trame verte et bleue.

2.2.1 L'OAP trame verte et bleue

Objectifs de l'OAP

Le constat d'un recul de la biodiversité et d'un impact certain de l'urbanisation sur les différentes trames écologiques qui constituent le Beauvaisis justifie la mise en œuvre de cette OAP thématique et vise une amélioration des pratiques et de la densité de la biodiversité. L'OAP trame verte et bleue porte trois objectifs :

- préserver la biodiversité,
- assurer la fonctionnalité des milieux naturels,
- renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue dans les milieux urbains.

L'OAP prévoit des orientations qui s'imposent aux autorisations d'urbanisme et des recommandations, pour aller plus loin, et aider les porteurs de projet dans la conception de leurs opérations. De nombreuses illustrations et exemples sont proposés pour faciliter la compréhension des orientations et favoriser la pleine intégration de la trame verte et bleue dans les projets.

Liens avec le PADD

Cf tableau de synthèse démontrant la cohérence des OAP et du règlement avec le PADD.

Orientations retenues

L'OAP comporte sept orientations :

> Préserver les réservoirs de biodiversité. Cette orientation vise à préserver les grands habitats naturels situés dans les zones Natura 2000, les ZNIEFF de type I et les réservoirs de biodiversité identifiés dans la trame verte et bleue du SRADDET et du SRCE. Il s'agit d'un protéger les habitats existants et de prévoir des conditions en cas d'aménagements.

> Assurer la fonctionnalité écologique des sous-trames boisée et mosaïque agro-écologique. Cette orientation concerne les sous-trames les plus représentatives du territoire. Les principes inscrits portent sur le maintien de boisements matures, le renforcement de la présence de la végétation à caractère bocager, la limitation de l'impact des infrastructures et le traitement des lisières.

> Protéger la ressource en eau et la trame bleue. L'OAP prévoit des orientations visant à assurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides du territoire en demandant de maintenir les ripisylves, de protéger les mares naturelles, de prévoir des aménagements en bordure de milieux humides adaptés au contexte mais aussi de préserver les fossés, les petites voies d'eau et les cours d'eau. L'OAP, dans cette orientation, rappelle également les principes d'inconstructibilibité ou de constructibilité limitée qui s'appliquent dans les zones inondables, les zones d'expansion des crues et les zones humides.

> Préserver la sous-trame des milieux ouverts. L'OAP prévoit des orientations spécifiques à ces milieux, particulièrement sensibles à l'échelle du Beauvaisis, et plus largement des Hauts-de-France. Le principe premier est celui de l'inconstructibilité.

> Protéger et renforcer l'armature verte au sein des milieux urbanisés. L'OAP trame verte et bleue a pour objectif de souligner que la trame verte et bleue a aussi du sens dans les milieux urbanisés. Des orientations spécifiques sont prévues dans les zones urbaines et à urbaniser : la conservation et l'actualisation du patrimoine naturel (préservation des arbres matures, composition des projets autour de l'arbre, importance d'anticiper les évolutions du végétal planté) ; le traitement des limites (végétalisation au maximum des marges de retrait, plantation de haies multistratifées, clôtures perméables en limite de zone N, bande tampon en bordure de milieux humides, etc) ; la végétalisation des espaces communs et/ou publics ; le maintien voire le renforcement des connexions entre les espaces verts urbains, spécifiquement à Beauvais (tissu le plus urbanisé du territoire).

> Allier le sol et l'eau. L'OAP trame verte et bleue prévoit des dispositions visant à limiter l'artificialisation des sols. Des orientations sont ainsi inscrites concernant l'aménagement de nouvelles voiries et d'espaces de stationnement mais aussi concernant la préservation de la qualité des milieux aquatiques en milieux urbains (sols perméables aux abords des cours d'eau, développement de la trame humide par des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, etc.) ou encore concernant l'intégration de la dimension biodiversité dans le bâti (végétalisation des toitures, désimperméabilisation des pieds de murs, etc.).

> Penser une trame noire pour la biodiversité et le cadre de vie. Enfin, la dernière orientation de l'OAP trame verte et bleue a été définie pour limiter les effets négatifs de la pollution lumineuse. Elle permet de souligner la dimension systémique de la biodiversité et d'intégrer la préservation d'une trame noire dans l'aménagement urbain.

Cohérence avec le règlement

L'OAP trame verte et bleue est complémentaire aux différents outils mis en œuvre dans le règlement : les espaces boisés classés, les espaces verts protégés, les haies protégées ou à créer, les mares et autres aménagements hydrauliques à préserver, les pourcentages d'espaces verts à créer, etc.

Incidences sur l'environnement



Milieux naturels et biodiversité

L'OAP trame verte et bleue revêt une inidence positive sur cette thématique dans la mesure où les orientations qui la constituent visent le maintien de la fonctionnalité des éléments naturels de la trame verte et bleue et le renforcement de la fonctionnalité des éléments urbains de cette même trame.



Eau

Via des orientations liées à la préservation de la ressource à la fois dans des milieux naturels et urbains, l'OAP contribue de façon positive à la préservation de la ressource en eau. Elle permet d'orienter de manière qualitative les aménagements futurs et de contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols, à préserver les abords des cours d'eau et à contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales.



Air, climat, énergie et santé humaine

De manière générale, les dispositions de cette OAP concourent au développement de la végétalisation au sein du tissu urbain, favorable à l'infiltration de l'eau dans les sols. Cette végétalisation permet également de "rafraîchir" l'espace urbain dans un contexte d'épisodes caniculaires de plus en plus fréquents. Elle participe également à la création de continuités entre les espaces verts, bénéfiques au déplacement des espèces et à l'amélioration de la qualité de vie. Par ailleurs, les orientations concernant l'intégration de la biodiversité dans le bâti améliorent le confort thermique pour les habitants.

2.2.2 L'OAP commerce

Objectifs de l'OAP

L'OAP commerce est une OAP thématique qui s'applique sur l'ensemble du territoire et se caractérise par un sujet transversal : l'urbanisme commercial. Elle vise à fixer les conditions d'implantations commerciales :

- en termes de localisation préférentielle des commerces ;
- au regard d'un certain nombre de critères relatifs à l'aménagement du territoire :
  - la prise en compte des objectifs de revitalisation des centres-villes/centres-bourgs et de maintien d'une offre commerciale de proximité,
  - la consommation d'espace,
  - l'accessibilité en transports en commun ainsi que pour les cycles et les piétons,
  - la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

Les projets commerciaux encadrés par les présentes orientations sont ceux relevant de la sous-destination du Code de l'urbanisme "artisanat et commerce de détail."

L'OAP commerce est obligatoire en l'absence de SCoT approuvé et elle constitue une opportunité, pour le Beauvaisis, de fixer les grands principes de la stratégie commerciale sur le territoire.

Liens avec le PADD

Cf tableau de synthèse démontrant la cohérence des OAP et du règlement avec le PADD.

Orientations retenues

L'OAP se décompose en deux séries d'orientations : les orientations cadres et les orientations spatialisées.

> Les orientations cadres

Trois orientations ont été définies :

- Assurer une offre commerciale équilibrée, en consolidant les polarités commerciales du territoire

L'armature commerciale du Beauvaisis a été définie dans l'OAP commerce au regard de l'armature territoriale inscrite dans le PADD (pôle majeure, autres communes du pôle majeur, pôles intermédiaires, pôles de proximité, communes rurales) et au regard des études en cours pour l'actualisation du Schéma directeur commercial de l'agglomération.
L'armature commerciale se compose ainsi de trois types de centralités et de trois types de polarités périphériques : majeures, intermédiaires, de proximité.
Des différences peuvent s'observer entre la carte de l'armature commerciale et celle de l'armature territoriale inscrite dans l'axe 3 du PADD dans la mesure où les typologies de communes pour le PADD ont été regardées via un prisme pluriel d'urbanité (poids démographique, résidentiel, économique, serviciel) et non seulement via le prisme commercial. Ces légères différences ne remettent en rien les polarités définies dans le cadre du PADD ni la cohérence entre le PADD et l'OAP commerce.
Chaque grande catégorie de polarités (les centralités / les secteurs périphériques) fait l'objet d'orientations cadres et des orientations cadres ont également été rédigées pour le commerce en dehors des polarités identifiées sur la carte de l'armature commerciale. L'objectif n'est pas d'interdire le développement d'une telle offre mais de la conditionner pour ne pas remettre en cause les équilibres de l'armature commerciale actuelle.

- Améliorer la qualité des polarités commerciales

La deuxième orientation cadre de l'OAP commerce vise à prévoir des principes d'aménagement et de gestion qualitatifs des secteurs commerciaux pour répondre aux enjeux actuels et futurs de consommation d'espaces, de paysage, de qualité environnementale et de connexion des sites au reste des villes concernées.

- Anticiper les évolutions du commerce et des modes de consommation

La dernière orientation cadre de l'OAP commerce a été définie dans une logique de projection et d'anticipation des évolutions des pratiques. Ont été inscrits des orientations visant à favoriser le déploiement des circuits de proximité, à gérer la vacance commerciale (ne pas s'empêcher de réfléchir à des projets de réemploi de cellules commerciales structurellement vacantes) et à anticiper les besoins en logistique urbaine (orientations liées à la localisation et à l'implantation des drives).

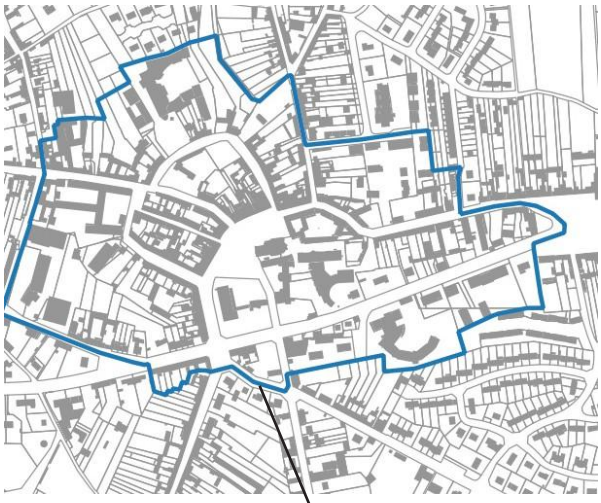
> Les orientations spatialisées

La deuxième série d'orientations de l'OAP vise à définir des orientations spécifiques à chaque type de polarités, dont le périmètre est précisé : la centralité majeure, les centralités intermédiaires, les centralités de proximité, les secteurs périphériques majeurs, les secteurs périphériques intermédiaires, les secteurs périphériques de proximité.
Ainsi, pour chaque ensemble, un ou des objectifs et des orientations sont prévus. Seules les centralités de proximité sont marquées par une condition de surface de vente, visant à interdire le développement de commerces d'une taille significative dans ces centre-bourgs, pour lesquels l'objectif est d'assurer la pérennité d'une offre commerciale du quotidien.

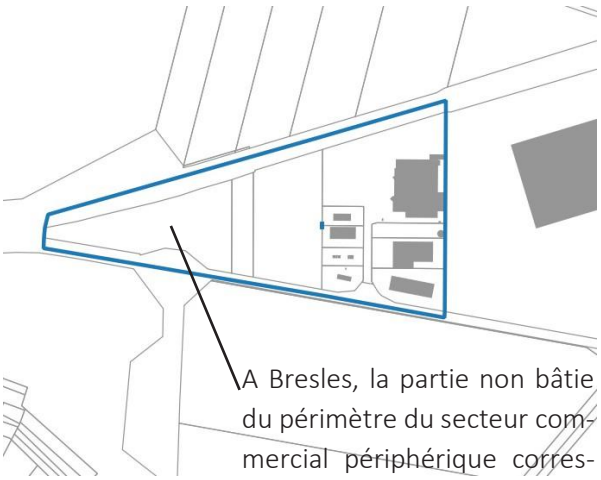
Les périmètres des centralités ont été définis en reprenant les zones UBc et UPc des communes concernées à deux exceptions près : à Beauvais, le secteur de centralité commerciale est plus restreint que la zone UBc (à l'intra-boulevard) ; à Bailleul-sur-Thérain, seul une des deux zones UPc, celle abritant les commerces, a été utilisée pour définir la limite du périmètre de la centralité commerciale.

Concernant les secteurs périphériques :

- Les secteurs périphériques majeures correspondent aux tracés des zones UBco/UPco (à Beauvais et à Allonne) pour la zone de Ther et UBco pour la zone de la Marette à Beauvais.
- Les secteurs périphériques intermédiaires correspondent aux tracés des zones UPco et 1AUPco à Crèvecoeur-le-Grand, Bresles et Auneuil.



A Crèvecoeur-le-Grand, un terrain non encore construit a été intégré au périmètre de la zone UPco et donc du secteur commercial périphérique intermédiaire car il fait l'objet d'un permis de construire accordé pour un grand magasin (sur la parcelle ZK181) tandis que les parcelles ZK178, 179 et 180 constituent le dernier lot de la zone du Gros Galet restant à commercialiser.



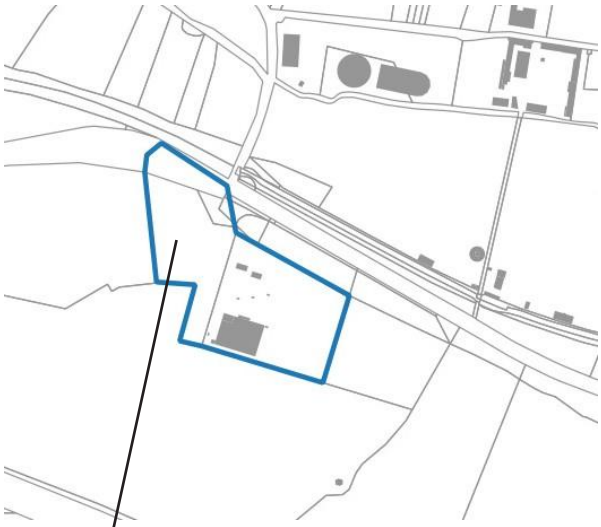
A Bresles, la partie non bâtie du périmètre du secteur commercial périphérique correspond à un zone à urbaniser, qui fait l'objet d'une OAP. La justification de ce site est présentée au 2.1.1.



A Auneuil, le secteur périphérique comprend une parcelle aujourd'hui non bâtie mais qui fait l'objet d'un permis de construire accordé pour la réalisation d'un supermarché.

A Auneuil, la partie non bâtie du périmètre du secteur commercial périphérique correspond à une zone à urbaniser, qui fait l'objet d'une OAP. La justification de ce site est présentée au 2.1.1.

- Les secteurs périphériques de proximité correspondent aux tracés des zones UPco à Goincourt, Hermes et Saint-Paul et à des secteurs spécifiques à Beauvais (zone du carrefour et zone de l'intermarché).



A Saint-Paul, le secteur commercial périphérique reprend le périmètre de la zone UPco qui intègre une partie non encore construite mais qui fait l'objet d'un permis de construire pour la réalisation d'un restaurant rapide.



A Hermes, le secteur commercial périphérique reprend le périmètre de la zone UPco qui intègre une partie non encore construite mais qui a fait l'objet d'une demande (non encore traduite par un permirs de construire) d'implantation pour une jardinerie.

Cohérence avec le règlement

L'OAP commerce permet de compléter les dispositions du règlement dont la principale action concerne l'interdiction ou l'autorisation (avec ou sans conditions) du commerce dans les différentes zones. L'OAP thématique permet plus fortement de conforter l'armature commerciale du territoire en ciblant les polarités commerciales et en fixant des orientations quantitatives mais surtout qualitatives pour leur pérennisation.

Les polarités commerciales sont identifiées par des zonages différents selon leur localisation : dans des zones de centralités pour les centralités (UBc, UPc) ou de quartiers à dominante résidentielle (UBg- pour les centralités de quartier) ; dans des zones dédiées aux commerces (UBco, UPco) ou dans des zones mixtes économie-commerce (UBai1) pour les secteurs périphériques. Dans tous les cas, le commerce de détail est autorisé dans ces zones.

Incidences sur l'environnement

Consommation d'espaces

L'OAP commerce, en cohérence avec les règlements graphiques et écrits visent à limiter le développement de nouvelles polarités commerciales contribuant à consommer de l'espace et à étendre les limites de l'urbanisation. Cependant, la délimitation des secteurs péripériques dans cinq communes (cf ci-avant) conduit à une consommation d'espaces potentielle.

En revanche, les orientations cadre de l'OAP commerce revêtent une incidence positive dans la mesure où elles prévoit des principes qui visent à assurer une consommation économe de l'espace par la densification des formes bâtis, l'optimisation des espaces de stationnement, l'intégration du commerce dans des programmes urbains mixtes.

Paysage

La localisation de certains secteurs périphériques, en entrée de ville peut avoir des incidences en matière de paysage. Cependant, ces sites sont déjà tous existants (même si l'OAP délimite pour certains des extensions) et des OAP sectorielles ont été définis pour une partie d'entre eux (à Bresles et à Auneuil), comprenant des orientations visant la bonne intégration des futures constructions. Pour les autres, les dispositions du règlement écrit viseront à encadrer la réalisation des futures constructions.

L'OAP commerce est par ailleurs marquée par des incidences positives en matière de paysage dans la mesure où les orientations cadres comme les orientations spatialisées contiennent des principes visant l'amélioration des paysages commerciaux de l'agglomération (en centralité comme en périphérie) : végétalisation, traitement des espaces extérieurs, qualité des façades, etc.

Eau / air, climat, énergie / nuisances

Les orientations cadres relatives à l'amélioration de la qualité des polarités commerciales et à l'anticipation des évolutions du commerce et des modes de consommation (orientations cadres 2 et 3) ont des incidences positives dans la mesure où :

- elles prévoient des principes visant l'adaptation au changement climatique, la limitation de l'imperméabilisation, l'amélioration de l'accès des projets par tous les modes de déplacement, etc. ;
- elles encouragent le développement des circuits de proximité, visant à réduire les déplacements et les pollutions et nuisances associées ;
- elles prévoient des conditions aux implantations de drives, permettant de réduire d'éventuelles incidences négatives liées aux flux associés.

PARTIE 3

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES PROGRAMMES D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

Les POA visent à décliner de manière plus détaillée les volets H, habitat et M, mobilités du PLUi-HM.

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par le logo suivant :



3.1 Le POA Habitat

3.1.1 L'explication de la territorialisation des objec-tifs de production locative sociale

- **Au sein de chaque catégorie de l'armature urbaine, calcul de la part de logements à construire dans chacune des communes**

Pour calculer cette part, nous rapportons le nombre de logements à construire dans chaque commune au nombre de logements à construire dans l'ensemble des communes appartenant à la même catégorie de l'armature urbaine.

- **Pour chaque commune : calcul de la part de logements sociaux de l'agglomération à construire en leur sein**

Pour calculer la part des 612 logements sociaux à construire affectée à chaque commune, on multiplie la part calculée en étape 1 par le taux de logements sociaux à construire dans sa catégorie de commune.

- **Multiplication**

Pour déterminer le nombre de logements à construire dans chaque commune, on multiplie le nombre total de logements sociaux à construire dans l'agglomération en 6 ans (612) par le taux calculé dans l'étape 2.

- **Ventilation de la production PLUS-PLAI/PLS**

Pour chaque commune, la clé de répartition 75 % de PLUS-PLAI / 25 % de PLS à construire est appliquée.
Pour les communes rurales, il n'est pas possible de territorialiser cet objectif à l'échelle de la commune, au regard du faible nombre de logements sociaux à produire dans chacune des communes rurales.

3.1.2 Les justifications du programme d'orientations et d'actions Habitat

La réalisation d'un programme local de l'habitat (PLH) est obligatoire pour toute intercommunalité compétente en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants (article L.302-1 du CCH).
La communauté d'agglomération du Beauvaisis, qui a déjà élaboré deux PLH, regroupe plus de 103 000 habitants selon les données INSEE 2018 dont la ville de Beauvais de plus de 56 000 habitants. En application de l'article mentionné ci-dessus et dans la continuité de sa politique locale en matière d'habitat, la communauté d'agglomération du Beauvaisis a lancé une procédure d'élaboration d'un PLUi tenant lieu de PLH et de Plan de mobilités.

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Applicable exclusivement aux PLUi tenant lieu de PLH, le programme d'orientations et d'actions (POA) rassemble les mesures et informations nécessaires à la mise en œuvre des politiques de l'habitat et indique notamment conformément à l'article R. 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation les points suivants :

- Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place de l'observatoire de l'habitat et du foncier mentionné au III de l'article L. 302-1 ;
- Les objectifs quantifiés par typologie de logement à réaliser ou à mobiliser et notamment ceux destinés aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par

le programme local de l'habitat. Dans les établissements publics de coopération intercommunale comportant une ou plusieurs communes soumises aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants, il précise, pour chacune des communes du territoire, le nombre de logements à réaliser ou à mobiliser sur la durée du programme, en application des dispositions de l'article L. 302-8 ;

- La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;
- Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique, défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.

Les fiches-actions constituant ce programme répondent aux différents enjeux établis durant le diagnostic territorial, puis déclinés dans le PADD. Elles traduisent les mesures et les éléments d'information nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat pour les six années à venir conformément aux points présentés ci-dessus.

Chacune des actions fait l'objet d'une fiche précisant les contours de l'action : constats, objectifs, cadrage réglementaires, modalités de mise en œuvre et d'intervention, pilote de l'action, partenaires engagés, indicateur de suivi et d'évaluation, calendrier d'exécution, moyens humains et financiers mobilisables pour sa réalisation.

Articulation du POA Habitat avec les autres pièces du PLUi

Les élus et techniciens du territoire et les partenaires habitat de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (Etat, Département, bailleurs sociaux, EPFLO, associations) ont été rencontrés à chaque étape, lors d'entretiens, de comités de pilotage associant les personnes publiques associées, de conférences des maires et d'ateliers pour :

- Partager les constats du diagnostic et définir les enjeux ;
- Traduire les enjeux en pistes d'actions opérationnelles ;
- Alimenter le contour opérationnel des mesures retenues et leur programmation dans le temps.

Ces échanges ont permis de faire émerger une compréhension mieux partagée des orientations futures à considérer en la matière. En particulier, ils ont consolidé les propositions d'orientations et d'actions mises en discussion.

Un diagnostic habitat approfondi pour définir le PADD et réaliser le POA

Le volet Habitat du PLUi a fait l'objet d'un diagnostic approfondi à partir du croisement d'une analyse quantitative et qualitative de différentes sources d'informations. La réalisation du diagnostic s'est notamment appuyée sur :

- Des échanges avec les élus du territoire et les principaux acteurs opérationnels en matière de logement ;
- Une évaluation du précédent PLH (2016-2022) de la communauté d'agglomération du Beauvaisis ;
- L'analyse de l'ensemble des données statistiques existantes permettant de dresser une vision synthétique des enjeux du territoire en matière d'habitat et de profils socio-économique de ses habitants.

Un POA explicitant et traduisant les orientations du PADD

Le POA est structuré à partir des orientations du PADD et des enjeux généraux précédant le socle de la réflexion et correspond à une réalité opérationnelle structurée autour de 5 orientations, qui sont développées dans les orientations « proposer une offre résidentielle diversifiée » et « proposer un espace de vie attrayant et durable » du PADD :

- Orientation 1 – Assurer une production résidentielle durable et diversifiée pour répondre aux besoins des ménages ;
- Orientation 2 – Rénover le parc privé existant et prévenir sa dégradation ;
- Orientation 3 – Agir en direction du parc public existant ;
- Orientation 4 – Développer une offre adaptée aux publics spécifiques ;
- Orientation 5 – Assurer l'animation du volet habitat dans le cadre du PLUi-HM.

Le tableau ci-après récapitule le cheminement entre enjeux de l'habitat issus du diagnostic, transcription dans le PADD et la correspondance avec les cinq orientations qui structurent le plan d'action du POA.

Des enjeux du diagnostic aux axes d'intervention du POA

Enjeux opérationnels identifiés à la suite du diagnostic	Cinq orientations déclinées dans le PADD et à travers les mesures du POA
• Face à la croissance démographique, développer une offre de logements adaptée aux nouveaux besoins des ménages, tout en luttant contre l'étalement urbain. • Face à la pression sur le marché immobilier et foncier, assurer le parcours résidentiel des ménages tant dans le parc privé que social.	Orientation 1 – Assurer une production résidentielle durable et diversifiée pour répondre aux besoins des ménages
• Poursuivre et améliorer l'identification et l'intervention au sein des copropriétés fragiles et dégradées. • Prévenir l'émergence de copropriétés fragiles en observant et encadrant la vente HLM. • Contribuer à la lutte contre la division excessive de biens privés. • Poursuivre la réhabilitation du cadre bâti existant par des dispositifs d'amélioration du parc privé.	Orientation 2 – Rénover le parc privé existant et prévenir sa dégradation
• Poursuivre la réhabilitation du cadre bâti existant en accompagnant la rénovation du parc social. • Favoriser la mixité sociale en identifiant les leviers relatifs à l'attribution des logements sociaux et en favorisant l'équilibre de la construction à l'échelle du territoire.	Orientation 3 – Agir en direction du parc public existant
• Diversifier l'offre de logements pour favoriser l'accueil des étudiants et la mixité sociale. • Face au vieillissement de la population, développer l'offre de logements spécialisés, réhabiliter le parc social et encourager la mixité générationnelle. • Maintenir l'offre en structures d'hébergement et répondre aux objectifs du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.	Orientation 4 – Développer une offre adaptée aux publics spécifiques
• Continuer la démarche d'évaluation en continu de la politique locale de l'habitat de la communauté d'agglomération du Beauvaisis • Suivre la mise en œuvre des fiches actions du PLH	Orientation 5 – Assurer l'animation du volet habitat dans le cadre du PLUi-HM

Les 3 orientations déclinées en 17 actions à travers le POA Habitat

Ce POA s'inscrit donc dans la continuité du diagnostic et du PADD et est décliné en 17 actions réparties selon les cinq orientations du POA. Il s'agit d'une feuille de route opérationnelle pour cadrer la mise en œuvre de la politique habitat sur la CA du Beauvaisis.

Les orientations structurant le POA	Les actions
Assurer une production résidentielle durable et diversifiée pour répondre aux besoins des ménages	1.1. Produire une offre nouvelle de logements 1.2. Aider à produire des logements locatifs sociaux (neufs ou en acquisition-amélioration) pour couvrir les besoins du territoire 1.3. Favoriser l'accession à la propriété 1.4. Mettre en œuvre une stratégie foncière afin de produire une offre accessible et durable
Rénover le parc privé existant et prévenir sa dégradation	2.1. Aider à l'amélioration de l'habitat privé 2.2. Soutenir la rénovation de l'habitat privé collectif et agir pour le redressement des immeubles en copropriété les plus fragiles 2.3. Observer et encadrer la vente HLM pour prévenir l'émergence de copropriétés vulnérables 2.4. Agir contre la division excessive de biens privés
Agir en direction du parc public existant	3.1. Poursuivre l'intervention sur le parc social dans le cadre du NPNRU 3.2. Aider à la rénovation des logements sociaux 3.3. Poursuivre la mise en œuvre de la réforme des attributions des logements locatifs sociaux
Développer une offre adaptée aux publics spécifiques	4.1. Répondre aux enjeux du vieillissement de la population 4.2. Favoriser la production d'une offre spécifique adaptée aux jeunes et étudiants 4.3. Maintenir, en partenariat avec l'Etat, l'offre en structures collectives permettant d'héberger les personnes les plus précaires 4.4. Répondre aux objectifs du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage
Assurer l'animation du volet habitat dans le cadre du PLUi-HM	5.1. Evaluer, en continu et en parallèle des prescriptions du PLUi-HM, les actions prescrites par le volet Habitat 5.2. Poursuivre l'actualisation de l'observatoire de l'habitat du Beauvaisis et l'enrichir d'un observatoire du foncier

17 actions qui répondent bien aux enjeux obligatoires d'un PLH

Le PLH indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logement et place d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Le PLH comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique.

Les obligations en vigueur en conformité avec l'article L. 302-1 et suivant du CCH	Les actions en réponses
Les objectifs d'une offre nouvelle	Action 1.1 Action 1.2
Les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne	Action 2.1 Action 2.2 Action 2.3 Action 2.4 Action 3.2
Les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.	Action 2.1 Action 2.2
Les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, notamment celles mentionnées par la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, impliquant la démolition et la reconstruction de logements sociaux, la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des services offerts aux habitants ainsi que de la prise en compte du relogement des habitants et des objectifs des politiques de peuplement	Action 3.1 Action 3.3
Les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme et l'atteinte des objectifs et principes fixés.	Action 1.3 Action 1.4
La typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux et très sociaux ainsi que l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat au titre de l'article L. 321-8 ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative et de gestion locative sociale. Cette typologie peut également préciser l'offre de logements intermédiaires définis à l'article L. 302-16.	Action 1.1 Action 1.2 Action 1.3

Les obligations en vigueur en conformité avec l'article L. 302-1 et suivant du CCH	Les actions en réponses
Les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières	Action 4.3
Les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants	Action 4.2
Les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants	Action 4.1
Les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage	Action 4.4
Les dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier (Article R.302-1-4 du CCH)	Action 5.2
Les actions à mener pour suivre et mettre en œuvre les actions définies par le POA (Article L302-3 du CCH)	Action 5.1
Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place de l'observatoire de l'habitat et du foncier mentionné au III de l'article L. 302-1	Action 5.1 Action 5.2
Les objectifs quantifiés par typologie de logement à réaliser ou à mobiliser et notamment ceux destinés aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat. Dans les établissements publics de coopération intercommunale comportant une ou plusieurs communes soumises aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants, il précise, pour chacune des communes du territoire, le nombre de logements à réaliser ou à mobiliser sur la durée du programme, en application des dispositions de l'article L. 302-8	Action 4.3
La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat	Action 2.1 Action 2.2 Action 2.3 Action 3.1 Action 3.2

Les obligations en vigueur en conformité avec l'article L. 302-1 et suivant du CCH	Les actions en réponses
La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social	Action 3.1

3.2 Le POA Mobilité

3.2.1 L'explication des choix retenus pour établir le POA Mobilité

La réalisation d'un Plan de mobilité (PDM) est un document obligatoire pour toute agglomération de plus de 100 000 habitants. Avec près de 104 000 habitants, la communauté d'agglomération du Beauvaisis est soumise à la réalisation de ce document.

Le Programme d'orientations et d'actions (POA) vient compléter les pièces constitutives du plan local d'urbanisme (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement et annexes), lorsque celui-ci tient lieu de PDM. Il a vocation à regrouper l'ensemble des informations et mesures nécessaires à la mise en œuvre des politiques des transports et des déplacements venant en complément ou venant éclairer les actions et les opérations précisées dans les OAP ainsi que les dispositions du règlement.

Applicable exclusivement aux PLUi-HM valant PDM, le POA Mobilité rassemble les mesures et informations nécessaires à la mise en œuvre des politiques de mobilité et qui ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme. Il est toutefois est opposable aux actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, et aux actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier.

A travers son plan d'actions, ce programme répond aux différents enjeux établis lors du diagnostic territorial, déclinés sous forme d'orientations au sein du PADD. Elles constituent la déclinaison de la stratégie de mobilité du territoire pour les 10 prochaines années.

Articulation du POA Mobilité avec les autres pièces du PLUi

Le rôle du volet mobilité

Le volet mobilité du PLUi-HM équivaut à un Plan de mobilité qui :

- détermine les principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises sur le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité, ici la Communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) ;
- définit la stratégie en termes de mobilité visant à équilibrer le développement d'une offre et services accessibles à tous en accord avec les principes urbains de limitation de l'étalement urbain et de protection de l'environnement ;
- intervient sur l'ensemble des modes de déplacements (marche, vélo, transports en commun, voiture…) tant sur une organisation de l'offre, de sa qualité (sécurité routière, performance), que sur l'influence et sa pertinence vis-à-vis des besoins de mobilités des habitants et des usagers du territoire (management de la mobilité).

Un diagnostic approfondi pour cerner les enjeux du territoire

Le diagnostic territorial constitue la première étape de ce document. Son objectif est de comprendre le fonctionnement du territoire, identifier ses atouts et définir les besoins pour l'avenir.

Pour cela, une démarche partenariale est nécessaire, afin de croiser les visions, les ressentis et les attendus de l'ensemble des acteurs qui vivent et travaillent sur le territoire, notamment :

- des rencontre bilatérales avec l'ensemble des 53 maires du territoire ;
- des entretiens avec les partenaires concernés : les services de la Communauté d'agglomération du Beauvais, le Département de l'Oise, la Région Hauts-de-France, le Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise (SMTCO), le Pays du Grand Beauvaisis (PETR), l'exploitant du réseau de transports urbains, etc. ;
- des réunions avec les Personnes publiques associées.

De nombreuses données d'entrée ont également été mobilisées pour établir ce diagnostic, telles que les données sociodémographiques de l'INSEE, des enquêtes de circulation et de stationnement, les statistiques de fréquentation/d'usages des transports collectifs ou du service de covoiturage…

Le diagnostic a également fait l'objet d'une présentation en réunion publique en janvier 2023.

Au bilan, le diagnostic a permis de mettre en avant les éléments suivants :

- Un territoire peu dense, polarisé, qui génère de nombreux déplacements ;
- Des déplacements majoritairement réalisés en voiture : un mode qui répond aux besoins du territoire, mais qui commence à montrer ses limites, générant des nuisances (sonores, congestion, pollution de l'air) et source d'instabilité vis-à-vis de la variation du prix de l'énergie ;
- Des alternatives à la voiture individuelle soit peu développées (modes actifs), soit qui peinent à être attractives (transports en commun), vis-à-vis de la concurrence de l'automobile notamment ;
- Toutefois, des services qui commencent à se faire une place importante tel que le covoiturage.

Finalement, le diagnostic a mis en évidence une dépendance à la voiture liée à un territoire où les alternatives sont encore peu compétitives. Compte tenu du contexte de crise énergétique ayant eue lieu durant l'élaboration du PLUi-HM, et des incertitudes à plus long terme sur le prix de l'énergie, la stratégie adoptée a été celle permettant de garantir à toutes et à tous une accessibilité du territoire basée sur une mobilité résiliente.

Un PADD qui fixe les orientations de la stratégie de mobilité

Le volet Mobilité du PLUi-HM de la CAB, s'appuie sur les 7 grandes orientations identifiées dans le cadre du PADD, en réponse aux enjeux identifiés à l'issue du diagnostic :

- Orientation 1 : Améliorer le partage de l'espace public et apaiser la circulation automobile dans les centres-villes et centres-bourgs
- Connecter les territoires en garantissant une mobilité résiliente :
  - Orientation 2 : Développer la pratique du vélo pour encourager l'ensemble des usages ;
  - Orientation 3 : Renforcer l'attractivité des transports en commun ;
  - Orientation 4 : Optimiser les usages actuels de la voiture ;
  - Orientation 5 : Accompagner les publics au changement de pratiques de mobilité ;
- Orientation 6 : Développer une stratégie harmonisée pour le transport de marchandises ;
- Orientation 7 : Mettre en place des conditions pour assurer la réussite de la politique de mobilité.

La phase de PADD a également fait l'objet d'une démarche partenariale, associant les élus en atelier, les PPA, etc.

Un POA pour traduire les orientations en programme opérationnel

Le POA est donc un document de mise en œuvre du PADD, qui traduit les orientations en plan d'actions opérationnel. Il est structuré autour des orientations du PADD.

Pour sa construction, des réunions publiques ont été réalisées dans chacun des secteurs du territoire.

Le POA s'inscrit en continuité directe avec le PADD, déclinant les 7 orientations en 21 actions.

Les orientations	Les actions
Améliorer le partage de l'espace public entre les différents modes afin d'encourager la pratique des modes actifs	1.1 Apaiser les centralités et améliorer le partage de l'espace public 1.2 Encourager le développement de la marche pour tous
Développer la pratique du vélo pour encourager l'ensemble des usages	2.1 Créer un maillage cyclable hiérarchisé organisé autour des pôles de l'armature territoriale 2.2 Organiser des espaces de stationnement à domicile et à destination 2.3 Favoriser l'intermodalité en lien avec le vélo 2.4 Développer l'ensemble de l'écosystème autour du vélo 2.5 Animer la politique cyclable
Renforcer l'attractivité des transports en commun	3.1 Optimiser le réseau de transport en commun 3.2 Mettre en accessibilité l'ensemble du réseau 3.3 Développer l'intermodalité autour des principaux lieux d'arrêts 3.4 Renforcer l'attractivité du pôle d'échange multimodal de Beauvais
Optimiser les usages de la voiture	4.1 Encourager les usages partagés de la voiture 4.2 Accompagner l'évolution du parc de véhicules vers des motorisations moins carbonées 4.3 Améliorer le réseau routier et optimiser les conditions de circulation 4.4 Repenser le rôle du stationnement comme levier de la politique de mobilité 4.5 Engager les actions nécessaires à la gestion du stationnement sauvage aux abords de l'aéroport Beauvais-Tillé
Accompagner les publics au changement de pratiques de mobilité	5.1 Développer les services facilitant l'accès aux offres de mobilité 5.2 Développer l'accompagnement individuel ou collectif de publics cibles
Développer une stratégie harmonisée pour le transport de marchandises	6.1 Améliorer l'organisation du transport de marchandises 6.2 Inciter au report modal du transport de marchandises
Mettre en place des conditions pour assurer la réussite de la politique de mobilité	7.1 Mesurer l'évolution des pratiques de mobilité 7.2 Disposer d'un cadre de gouvernance efficace

Chacune des actions est déclinée au sein du POA Mobilité sous une forme de fiche-action, précisant : les différentes mesures à mettre en œuvre afin de réaliser l'action, l'horizon de réalisation de la mesure, son budget, son pilote et les partenaires à associer. Le règlement du PLUi-HM vient quant à lui permettre la mise en œuvre de certaines des actions du POA, en précisant notamment les normes de stationnement privé à respecter dans chaque secteur.

Un POA qui répond aux enjeux réglementaires des Plans de mobilités

Le Code des transports fixe, dans son article Article L1214-2, 11 obligations auxquels les Plans de mobilité doivent se conformer. Le tableau ci-dessous présente ces obligations et les actions qui y répondent.

Les obligation du plan de mobilité	Les actions en réponse
L'équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part, en tenant compte de la nécessaire limitation de l'étalement urbain telle qu'encadrée par les plans locaux d'urbanisme ou les plans locaux d'urbanisme intercommunaux	Action 4.3
Le renforcement de la cohésion sociale et territoriale, notamment l'amélioration de l'accès aux services de mobilité des habitants des territoires moins denses ou ruraux et des quartiers prioritaires de la politique de la ville ainsi que des personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite	Action 1.2 Action 3.2 Action 5.1 Action 5.2
L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements, en opérant, pour chacune des catégories d'usagers, un partage de la voirie équilibré entre les différents modes de transport et en effectuant le suivi des accidents impliquant au moins un piéton, un cycliste ou un utilisateur d'engin de déplacement personnel	Action 1.1 Action 2.1 Action 4.3
La diminution du trafic automobile et le développement des usages partagés des véhicules terrestres à moteur	Action 1.1 Action 1.2 Action 2.1 Action 2.3 Action 2.4 Action 2.5 Action 3.1 Action 3.2 Action 3.3 Action 4.1 Action 5.1 Action 5.2 Action 6.2
Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement les moins consommateurs d'énergie et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied	Action 1.1 Action 1.2 Action 2.1 Action 2.2 Action 2.3 Action 2.4 Action 2.5 Action 3.1 Action 3.2 Action 3.3 Action 3.4 Action 5.1 Action 5.2
L'amélioration de l'usage du réseau principal de voirie dans l'agglomération, y compris les infrastructures routières nationales et départementales, par une répartition de son affectation entre les différents modes de transport et des mesures d'information sur la circulation	Action 1.1 Action 2.1 Action 3.1 Action 4.3 Action 6.1

Les obligation du plan de mobilité	Les actions en réponse
L'organisation du stationnement sur la voirie et dans les parcs publics de stationnement, notamment en définissant les zones où la durée maximale de stationnement est réglementée, les zones de stationnement payant, les emplacements réservés aux personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite, la politique de tarification des stationnements sur la voirie et dans les parcs publics corrélée à la politique de l'usage de la voirie, les modalités particulières de stationnement et d'arrêt des véhicules de transport public, des taxis et des véhicules de livraison de marchandises, les mesures spécifiques susceptibles d'être prises pour certaines catégories d'usagers, de véhicules ou de modalités de transport, notamment tendant à favoriser le stationnement des résidents et des véhicules bénéficiant d'un signe distinctif de covoiturage créé en application des articles L. 1231-15 ou L. 1241-1 ou bénéficiant du label « autopartage »	Action 2.2 Action 2.3 Action 3.3 Action 3.4 Action 4.4 Action 4.5
L'organisation des conditions d'approvisionnement de l'agglomération nécessaires aux activités commerciales et artisanales et des particuliers, en mettant en cohérence les horaires de livraison et les poids et dimensions des véhicules de livraison dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité, en prenant en compte les besoins en surfaces nécessaires aux livraisons pour limiter la congestion des voies et aires de stationnement, en améliorant la préservation, le développement et l'utilisation des infrastructures logistiques existantes, notamment celles situées sur les voies de pénétration autres que routières et en précisant la localisation des infrastructures et équipements à venir, dans une perspective multimodale	Action 6.1 Action 6.2
L'amélioration des mobilités quotidiennes des personnels des entreprises et des collectivités publiques en incitant ces divers employeurs, notamment dans le cadre d'un plan de mobilité employeur ou en accompagnement du dialogue social portant sur les sujets mentionnés au 8° de l'article L. 2242-17 du code du travail, à encourager et faciliter l'usage des transports en commun et le recours au covoiturage, aux autres mobilités partagées et aux mobilités actives ainsi qu'à sensibiliser leurs personnels aux enjeux de l'amélioration de la qualité de l'air	Action 5.2
L'organisation d'une tarification et d'une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements, incluant sur option le stationnement en périphérie et favorisant l'utilisation des transports collectifs par les familles et les groupes	Action 5.1

Les obligation du plan de mobilité	Les actions en réponse
La réalisation, la configuration et la localisation d'infrastructures de charge destinées à favoriser l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables ainsi que la localisation du réseau d'avitaillement à carburant alternatif tel que précisé à l'article 39 decies A du code général des impôts. Le plan de mobilité peut tenir lieu de schéma directeur de développement des infrastructures de recharges ouvertes au public pour les véhicules électriques et les véhicules hybrides rechargeables mentionné à l'article L. 353-5 du code de l'énergie	Action 4.2

3.2.2. Impact sur les émissions de gaz à effets de serre

Cadre général

Objectifs

La présente sous-partie a pour objectifs de présenter l'évaluation des impacts sur les émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire du volet mobilité du PLUi-HM, valant Plan de mobilité (PDM). L'évaluation des émissions de GES est réglementée par les articles suivants :

- d'après l'article L153-30 du Code de l'urbanisme : « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de mobilité, il donne lieu aux évaluations et aux calculs prévus à l'article L. 1214-8-1 du code des transports lors de son élaboration et lors de l'analyse des résultats du plan prévue à l'article L. 153-27. »
- d'après l'article L1214-8-1 du code des transports : « Des évaluations et des calculs des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques générées par les déplacements à l'intérieur du ressort territorial de l'autorité organisatrice compétente sont réalisés à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un plan de mobilité. Les modalités de ces évaluations et de ces calculs sont précisées par le décret prévu à l'article L. 1214-13. »

Cette évaluation se concentrera sur les impacts des déplacements à l'intérieur du ressort territorial de l'Autorité organisatrice de la mobilité (AOM), ici, la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis.

Une évaluation sur la base de plusieurs situations de référence

Afin d'évaluer les impacts sur les émissions de GES du Programme d'orientations et d'actions (POA) Mobilités du PLUi-HM, il est nécessaire de déterminer l'état initial. Cet état sera par la suite comparé à un état fil de l'eau à horizon 2035, correspondant à un état sans la mise en œuvre des actions du PDM, et à un état 2035, intégrant les actions prévues au PDM.

La construction d'un état initial des déplacements, et donc des émissions de GES, nécessite de caractériser l'ensemble des déplacements sur le territoire, notamment par mode, par distance, et si possible par motifs. Le taux d'occupation des véhicules, les facteurs d'émissions et de consommation des véhicules permettent alors de calculer les émissions de GES associées.

3.2.2.3 Etat initial des déplacements du territoire

Données à disposition

Pour évaluer les émissions de GES, il est nécessaire de connaître le nombre de voyageurs-kilomètres réalisés sur le territoire. En l'absence d'Enquête ménages-déplacements (EMD), ou de modèle de déplacements, plusieurs sources de données sont mises à contribution :

- La base Mobilités professionnelles (MOBPRO) de l'INSEE, décrivant les migrations professionnelles de communes à communes, par mode, des individus du territoire en 2021 (INSEE, 2024) ;
- L'enquête « Mobilité des personnes » de 2019, réalisée à l'échelle nationale, qui décrit les déplacements par mode, par distance et par motif (SDES, 2022) ;
- L'enquête Ménages-Déplacements précédente, réalisée en 2010 sur la Communauté d'agglomération du Beauvaisis qui comptait alors seulement 31 communes (contre 53 communes aujourd'hui) ;
- La Base Carbone de l'ADEME pour les facteurs d'émission (ADEME, 2023) ;
- Les données sur le parc automobile français au 1er janvier 2024 (SDES, 2024).

Ces données nécessitent d'être croisées pour construire un état des lieux des déplacements sur le territoire.

De plus, la méthode se base sur différentes hypothèses, qui permettent de simplifier la méthode d'évaluation tout en restant cohérent :

- d'une part, il est considéré que les comportements de mobilité observés sur le territoire de la CAB sont similaires avec les comportements de mobilité observés à l'échelle nationale ;
- d'autre part, il est considéré que la composition du parc des habitants du territoire est représentative de la composition du parc de véhicules qui circule sur le territoire.

Construction des données de mobilité

En partant de la base MOBPRO, il est possible d'avoir une vision assez claire des migrations domicile-travail du territoire

: distance et mode de transport.

Afin d'être cohérent avec les données du SDES, seuls les déplacements domicile-travail < 80 km issus de la base MOBPRO sont considérés.

En parallèle, l'enquête « Mobilité des personnes » permet de connaître la répartition des déplacements et des voyageurs-kilomètres selon le mode, le motif et la distance de déplacement (indépendamment les uns des autres).

Ainsi, pour évaluer les déplacements hors motif travail sur le reste du territoire, il est considéré une répartition similaire sur le territoire que celle observée à l'échelle nationale. Par exemple, le SDES indique que le motif travail représente 26 % des déplacements du territoire, soit 1,4 fois plus que le motif achats. Ce coefficient est alors utilisé pour estimer le nombre de déplacements liés aux achats sur le territoire de la CAB.

Cette méthode est donc appliquée pour les motifs, les modes et les distances, à la fois concernant le volume de déplacements et les voyageurs-kilomètres. Des vérifications et des ajustements ponctuels ont ensuite été réalisés pour garantir la cohérence globale des résultats obtenus.

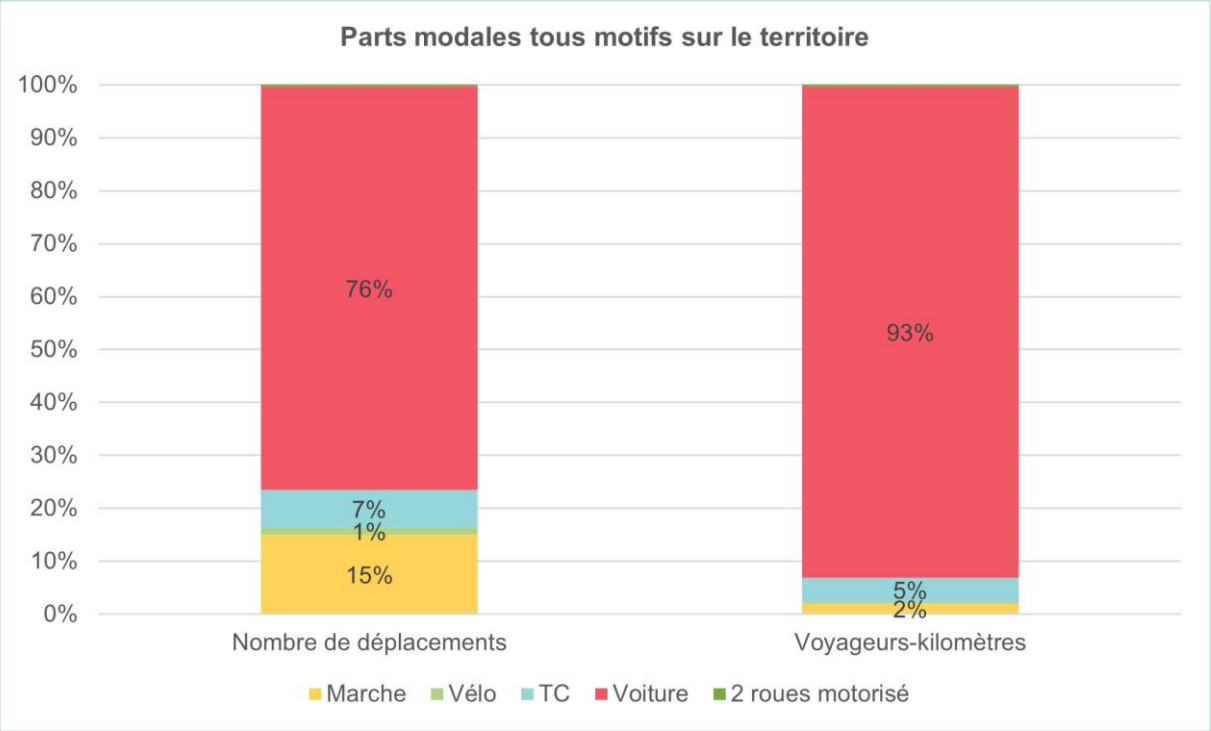
Ainsi, cette méthode permet de caractériser les déplacements réalisés sur le territoire :

- selon 6 motifs : Travail, Accompagnement, Achats, Education, Loisirs et Autres ;
- selon 5 modes : Marche à pied, Vélo, Transports en commun, Voiture et Deux-roues motorisés ;
- selon 4 classes de distance : < à 5 km, entre 5 et 10 km, entre 10 et 20 km et > 20 km.

Etat initial : caractéristiques des déplacements sur le territoire

Sur la base des calculs effectués à partir des hypothèses précédentes, nous pouvons définir les caractéristiques de la mobilité sur la CAB.

Chaque jour ouvré, ce sont près de 250 000 déplacements qui sont effectués sur le territoire, pour un total de près de 4,2 millions de voyageurs-kilomètres.



Parts modales tous motifs sur le territoire

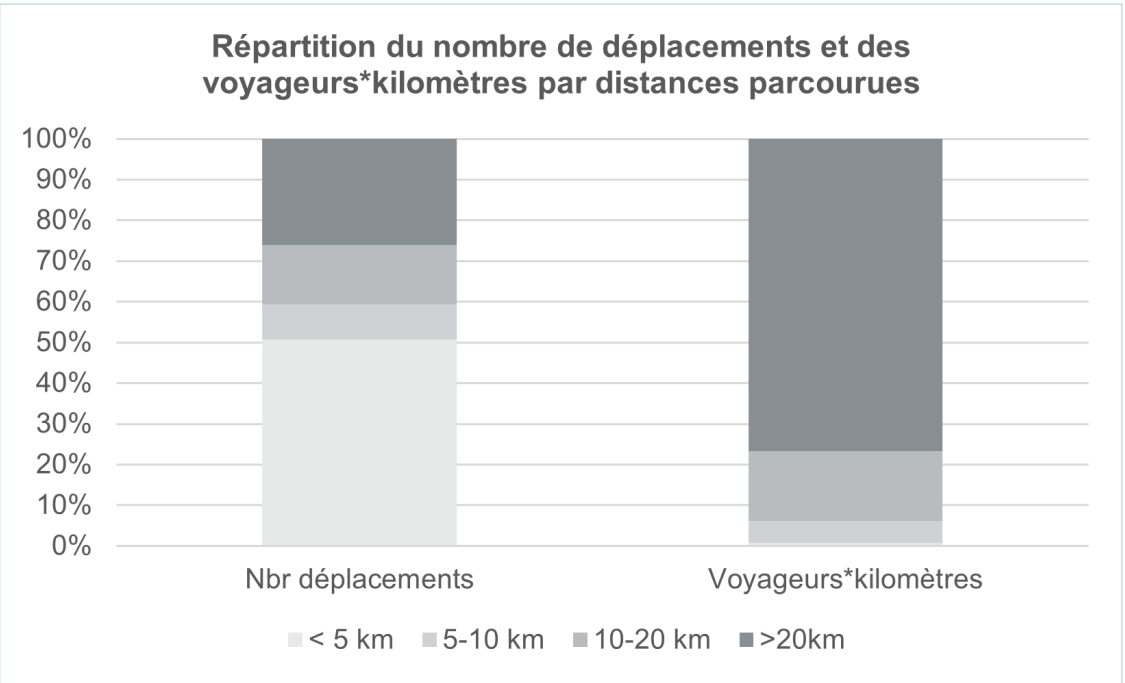
La voiture est le mode majoritaire, étant utilisée pour plus de 3/4 des déplacements et représentant près de 95 % des voyageurs-kilomètres. La marche est le deuxième mode le plus utilisé, mais principalement sur des distances très courtes. Les transports en commun et le vélo représentent respectivement 7 % et 1 % de la part modale des déplacements

	Travail	Accomp.	Achats	Education	Loisirs	Autres
Nombre de déplacement	26%	22%	19%	10%	26%	8%
Voyageurs -kilomètres	42%	8%	13%	6%	24%	7%

Répartition des déplacements et des voyageurs-kilomètres par motif

Le motif Travail représente près d'un quart des déplacements effectués, soit autant que les déplacements loisirs, suivi ensuite par les motifs Achats, Accompagnement et Education. En revanche, le motif Travail représente plus de 40 % des véhicules-kilomètres.

La répartition des distances parcourues est hétérogène sur le territoire avec près de 50 % des déplacements qui sont inférieurs à 5 km et 30 % des déplacements qui sont supérieurs à 20 km. Toutefois, en considérant les voyageurs-kilomètres, les déplacements > 20 km représentent près de 85 % de l'ensemble des kilomètres parcourus.



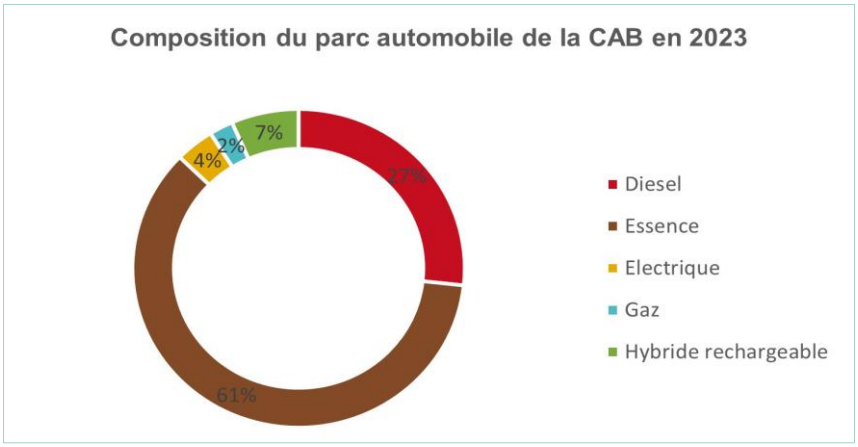
*Répartition du nombre de déplacements et des voyageurs*kilomètres par distances parcourues*

Portée du déplacement	Marche	Vélo	Transports en commun	Voiture	Deux-roues motorisé
< 5km	29%	2%	9%	60%	0%
5 - 10km	3%	2%	7%	86%	1%
10 - 20km	0%	0%	7%	92%	1%
> 20km	0%	0%	5%	95%	0%

Répartition du nombre de déplacements par mode selon les distances parcourues

Evaluation des émissions de GES

Outre les données sur les déplacements, l'évaluation des émissions de GES nécessite de connaître la composition du parc en circulation sur le territoire. En faisant l'hypothèse que la composition du parc des véhicules en circulation du territoire est représentative de la composition du parc de véhicules qui circulent effectivement, la composition du parc considérée dans l'évaluation est la suivante :



Composition du parc automobile de la CAB en 2023

L'estimation des émissions de GES est alors réalisée en appliquant aux données de déplacement, à la fois les taux d'occupation et les facteurs d'émissions de la base Carbone 2023.

Source d'énergie	Densité énergétique [MJ/l-kg-kWh]	Intensité carbone WTW [kg CO2eq / TJ]	Consommation L/100km		
			Voiture	2RM	Bus
Essence	44	88 400	7.1	2	40
Diesel	42.6	91 500	6.5	2	40
GPL	46	75 000	0	0	40
GN (en kg/100km)	49.6	63 970	3.3	0	40
Hybride	44	88 400	5	0	-
Electrique (en kWh/100km)	3.6	15 556	15	2	100
Hydrogène	119.9	23 353	0	0	0

Facteur d'émissions et de consommation des véhicules en situation actuelle (ADEME, 2023)

Ainsi les déplacements de voyageurs émettent quotidiennement près de 540 tonnes d'équivalent CO2 pour la mobilité des personnes.

Situation de référence				
Portée du déplacement	Véhicule-km produits	% électrification du parc		GES jour ouvrée (kg e qCO2)
		Voiture	Bus	
< 5km	11 300	4%	6%	2 900
5 - 10km	96 900			24 400
10 - 20km	365 200			92 300
> 20km	1 660 000			421 100
Total	**2 133 400**			**540 700**

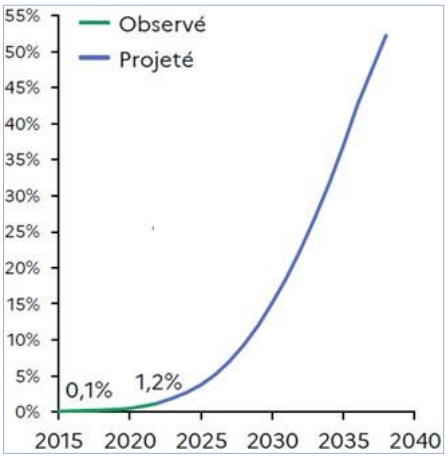
Détermination de la situation fil de l'eau

L'évaluation pertinente des émissions de GES nécessite d'établir une situation projetée à l'échéance du PLUi-HM, sans la mise en œuvre des actions planifiées, afin de distinguer les impacts du PDM de celles exogènes au projet de territoire. Pour réaliser cette projection à 2035, l'hypothèse est faite que la structure de la population et les habitudes de mobilité restent identiques. Ainsi, les véhicules-kilomètres réalisés sur le territoire sont les mêmes que dans la situation initiale.

Évolution du parc automobile

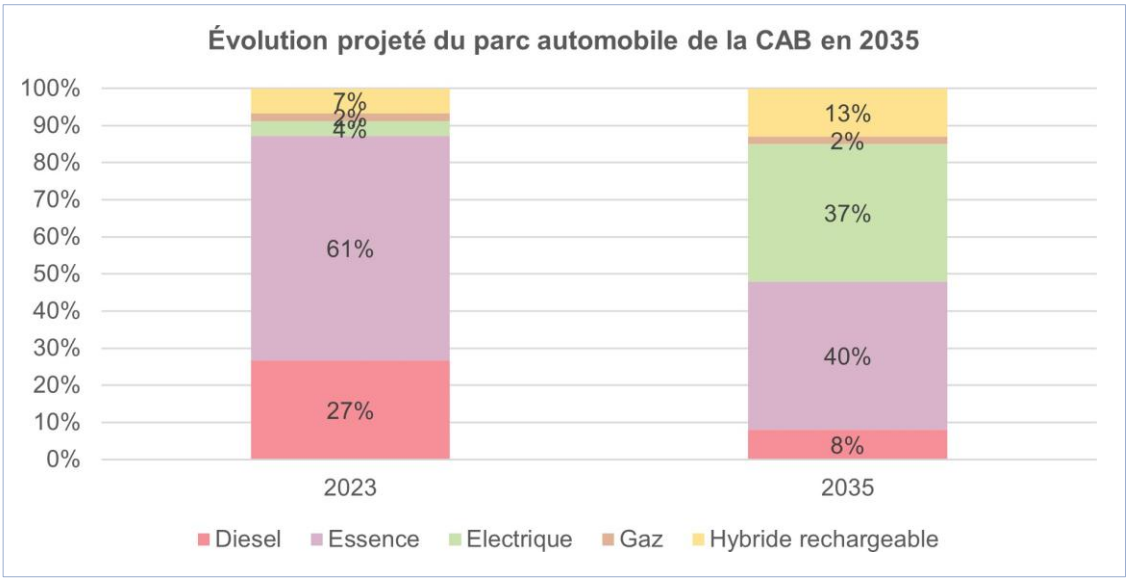
La réduction de l'impact carbone du transport routier est un enjeu fort des politiques publiques. En effet, l'Union Européenne a acté en avril 2023 l'interdiction de la vente de véhicules à moteur thermique. Ce règlement européen se traduira en France par l'interdiction de vendre des voitures et camionnettes à essence, diesel, hybride, GNV et GPL. Ainsi, la part des véhicules thermiques devrait se réduire au fur et à mesure au profit des électriques.

La Direction générale de l'énergie et du climat prévisionne qu'en 2035, 37 % des véhicules seront électriques.



Projection de la part de véhicules dans le parc automobile français (DGEC 2023)

Actuellement sur le territoire, la part des véhicules électriques étant similaire à l'état actuel de l'étude, l'hypothèse est faite que l'évolution du parc suivra la même tendance. Ainsi, le parc automobile projeté est le suivant :



Évolution projeté du parc automobiles de la CAB en 2035

La diminution des émissions liés à l'évolution tendancielle du parc automobile est de 37 %.

Situation 2035 - Fil de l'eau					
Portée du déplacement	Véhicule-km produits	% électrification du parc		GES jour ouvrée (kg e qCO2)	Évolution par rapport à la situation de référence
		Voiture	Bus		
< 5km	11 340	37%	100%	1 800	-38%
5 - 10km	96 930			15 500	-36%
10 - 20km	365 240			58 600	-37%
> 20km	1 659 950			266 700	-37%
Total	**2 133 460**			**342 600**	**-37%**

Évaluation des impacts du PLUi-HM

Les leviers des actions du POA Mobilité

Le volet Mobilité du PLUi-HM de la CAB, s'appuie sur les 7 grandes orientations identifiées dans le cadre du PADD :

- Orientation 1 : Améliorer le partage de l'espace public et apaiser la circulation automobile dans les centres-villes et centres-bourgs
- Connecter les territoires en garantissant une mobilité résiliente :
  - Orientation 2 : Développer la pratique du vélo pour encourager l'ensemble des usages ;
  - Orientation 3 : Renforcer l'attractivité des transports en commun ;
  - Orientation 4 : Optimiser les usages actuels de la voiture ;
  - Orientation 5 : Accompagner les publics au changement de pratiques de mobilité ;
- Orientation 6 : Développer une stratégie harmonisée pour le transport de marchandises ;
- Orientation 7 : Mettre en place des conditions pour assurer la réussite de la politique de mobilité.

Ces orientations font chacune l'objet de plusieurs actions, dont l'objectif est que la mise en œuvre ait un impact ciblé sur les comportements de mobilité du territoire. Ces impacts jouent sur différents leviers des pratiques de mobilité :

- le report modal : en encourageant le report d'un mode vers un autre pour effectuer son déplacement, et notamment le report de la voiture individuelle vers les modes actifs, les transports en commun ou le covoiturage ;
- la réduction de la portée (distance) des déplacements : en agissant sur le lien entre urbanisme et transport ;

- le taux d'occupation des véhicules : en lien avec le covoiturage et l'optimisation du réseau TC ;
- La composition du parc de véhicules motorisés.

Ainsi, pour chacune des actions seront présentés ou sont estimés les impacts potentiels, par motif, par mode et par classe de distance.

Enfin, à l'échelle de chaque orientation, une évaluation des effets sur les déplacements et donc sur les émissions de GES sera réalisée, en comparant les effets des actions portées au sein de l'orientation à l'état de référence.

Orientation 1 : Améliorer le partage de l'espace public entre les différents modes afin d'encourager la pratique des modes actifs

Évaluation des impacts par action

Apaiser les centralités et améliorer le partage de l'espace public

En rééquilibrant le partage de l'espace public dans les centralités, en favorisant les modes actifs au profit de l'automobile, cette mesure concerne principalement les déplacements de courte distance, à pied ou à vélo. En créant un cadre de vie plus sécurisé et plus confortable pour se déplacer sur des distances proches, l'objectif est d'encourager la pratique de la marche, principalement pour les motifs de déplacements plus « locaux », tels que les loisirs, les achats ou les déplacements scolaires.

Action	Portée du déplacement	Travail					Accompagnement					Achats				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Apaiser les centralités et améliorer le partage de l'espace public	< 5 km	+	+	-			+	+	-			++	+	--		
	5-10 km		+	-				+	-				+	-		
	10-20 km															
	> 20 km															
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Action	Portée du déplacement	Education					Loisirs					Autres motifs personnels				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Apaiser les centralités et améliorer le partage de l'espace public	< 5 km	++	+	--			++	+	--			+	+	-		
	5-10 km		+	-				+	-				+	-		
	10-20 km															
	> 20 km															
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Encourager le développement de la marche pour tous

Le développement de la marche et des conditions d'accessibilité jouent un rôle majeur pour renforcer la part modale de la marche sur les déplacements de courte distance. À l'instar de la mesure précédente, compte tenu de la structure du territoire, l'impact est plus important sur les déplacements avec des motifs achats, loisirs et éducation.

Action	Portée du déplacement	Travail					Accompagnement					Achats				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Encourager le développement de la marche pour tous	< 5 km	+		-			+		-			++		--		
	5-10 km	+		-			+		-			+		-		
	10-20 km															
	> 20 km															
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Action	Portée du déplacement	Education					Loisirs					Autres motifs personnels				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Encourager le développement de la marche pour tous	< 5 km	++		--			++		--			+		-		
	5-10 km	+		-			+		-			+		-		
	10-20 km															
	> 20 km															
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Évaluation des impacts à l'échelle de l'orientation

Cette orientation agit principalement sur le report modal de la voiture vers les modes actifs, sur des distances plutôt courtes. Cela concerne aussi principalement les motifs hors travail, du fait de la composition urbaine du territoire où les distances domicile-travail sont plutôt élevées.

En s'appuyant sur des territoires similaires, les actions mises en place pour encourager la marche, pourrait faire évoluer la part modale de la marche des déplacements inférieurs à 10km de 25 % à 28%. Toutefois compte tenu du domaine de pertinence de la marche, l'impact sur les émissions de GES est très modéré. Au total, seul 0,1 % des émissions de GES sont évitées du fait des actions prévues dans cette orientation.

	Situation 2035 - PLUI-HM : Orientation 1		
Portée du déplacement	**Véhicule-km produits**	**GES jour ouvrée (kg e qCO2)**	**Evolution par rapport au fil de l'eau**
< 5km	-470	-80	-4%
5 - 10km	-1 920	-310	-2%
10 - 20km	0	0	0%
> 20km	0	0	0%
Total	**-2 390**	**-390**	**-0.1%**

Orientation 2 : Développer la pratique du vélo pour encourager l'ensemble des usages

Évaluation des impacts par action

Créer un maillage cyclable hiérarchisé organisé autour des pôles de l'armature territoriale

Principale action du Schéma directeur cyclable, le développement d'un réseau cyclable permettra de mailler le territoire, en favorisant d'une part les liaisons entre les principales polarités et d'autre part, les liaisons au sein de ces pôles. Avec près de 80 à 100 km d'aménagements cyclables à développer dans les 10 ans à venir, ce réseau vise à encourager le report modal de la voiture individuelle vers le vélo pour les déplacements du quotidien (travail, école et achats), ainsi que pour les déplacements loisirs.

Cela concerne principalement les déplacements inférieurs à 10 km, domaine de pertinence du vélo, mais s'étend légèrement au-delà avec l'essor des vélos à assistance électrique.

Action	Portée du déplacement	Travail					Accompagnement					Achats				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Créer un maillage cyclable hiérarchisé organisé autour des pôles de l'armature territoriale	< 5 km		++	--									+	-		
	5-10 km		++	--									+	-		
	10-20 km		+	-												
	> 20 km															
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Action	Portée du déplacement	Education					Loisirs					Autres motifs personnels				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Créer un maillage cyclable hiérarchisé organisé autour des pôles de l'armature territoriale	< 5 km		++	--				++	--				+	-		
	5-10 km		++	--				++	--				+	-		
	10-20 km		+	-				+	-				+	-		
	> 20 km															
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Organiser des espaces de stationnement à domicile et à destination

Le développement d'une offre de stationnement, tant dans les espaces privés que publics, permettra d'accompagner et renforcer le report modal de la voiture vers le vélo permis par la création du réseau cyclable.

Action	Portée du déplacement	Travail					Accompagnement					Achats				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Organiser des espaces de stationnement à domicile et à destination	< 5 km		++	--									+	-		
	5-10 km		++	--									+	-		
	10-20 km															
	> 20 km															
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Action	Portée du déplacement	Education					Loisirs					Autres motifs personnels				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Organiser des espaces de stationnement à domicile et à destination	< 5 km		++	--				++	--				+	-		
	5-10 km		++	--				++	--				+	-		
	10-20 km							+	-				+	-		
	> 20 km															
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Favoriser l'intermodalité en lien avec le vélo

L'intégration de stationnements sécurisés pour les vélos au sein de pôles de mobilité renforcera le report de la voiture vers le vélo, tout en facilitant également l'intermodalité vélo-transport en commun et ainsi permettre le report modal de la voiture vers les transports en commun pour des distances moyennes.

Action	Portée du déplacement	Travail					Accompagnement					Achats				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Favoriser l'intermodalité en lien avec le vélo	< 5 km		++	--									+	-		
	5-10 km		++	--									+	-		
	10-20 km			-	+											
	> 20 km															
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Action	Portée du déplacement	Education					Loisirs					Autres motifs personnels				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Favoriser l'intermodalité en lien avec le vélo	< 5 km		++	--				++	--				+	-		
	5-10 km		++	--				++	--				+	-		
	10-20 km			-	+			+	-	+			+	-		
	> 20 km															
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Développer l'ensemble de l'écosystème autour du vélo

Le développement de l'écosystème vélo permettra d'accompagner et renforcer le report modal de la voiture vers le vélo permis par la création du réseau cyclable et des actions du Schéma directeur cyclable.

Action	Portée du déplacement	Travail					Accompagnement					Achats				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Développer l'ensemble de l'écosystème autour du vélo	< 5 km		++	--									+	-		
	5-10 km		++	--									+	-		
	10-20 km															
	> 20 km															
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Action	Portée du déplacement	Education					Loisirs					Autres motifs personnels				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Développer l'ensemble de l'écosystème autour du vélo	< 5 km		++	--				++	--				+	-		
	5-10 km		++	--				++	--				+	-		
	10-20 km							+	-				+	-		
	> 20 km															
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Animer la politique cyclable

L'animation de la politique du territoire permettra d'accompagner et renforcer le report modal de la voiture vers le vélo permis par la création du réseau cyclable et des actions du Schéma directeur cyclable.

Action	Portée du déplacement	Travail					Accompagnement					Achats				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Animer la politique cyclable	< 5 km		++	--									+	-		
	5-10 km		++	--									+	-		
	10-20 km															
	> 20 km															
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Action	Portée du déplacement	Education					Loisirs					Autres motifs personnels				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Animer la politique cyclable	< 5 km		++	--				++	--				+	-		
	5-10 km		++	--				++	--				+	-		
	10-20 km							+	-				+	-		
	> 20 km															
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

L'objectif de cette orientation est de développer un écosystème vélo sur le territoire, et d'affirmer le vélo comme une alternative crédible aux autres modes pour les déplacements inférieurs à 10 km.

En s'appuyant sur un réseau sécurisé qui connecte les principales polarités entres elles, et l'essor d'une culture du vélo portée par des actions autour du stationnement, des services et de la communication, la part modale du vélo peut évoluer fortement.

En se basant sur les évolutions de parts modales observées sur d'autres territoires à l'issue de la mise en œuvre de leur Schéma directeur cyclable, il est ici estimé que la part modale du vélo sur le territoire pourrait passer de 1 % à 6 % à horizon 2035. Cette hausse est plus forte sur les déplacements < 10 km.

Compte tenu du domaine de pertinence des déplacements à vélo, le report modal vers le vélo a un impact limité sur les émissions des GES. Au total, seul 1 % des émissions de GES sont évités du fait des actions prévues dans cette orientation. Toutefois, ces mesures ont un impact non négligeable sur les émissions relatives aux déplacements < 10 km, avec une réduction de plus de 10 % des émissions de GES.

	Situation 2035 - PLUI-HM : Orientation 2		
Portée du déplacement	**Véhicule-km produits**	**GES jour ouvrée (kg e qCO2)**	**Evolution par rapport au fil de l'eau**
< 5km	-1 240	-200	-11%
5 - 10km	-10 690	-1 720	-11%
10 - 20km	-8 530	-1 390	-2%
> 20km	0	0	0%
Total	**-20 460**	**-3 310**	**-1%**

Orientation 3 : Renforcer l'attractivité des transports en commun

Évaluation des impacts par action

Optimiser le réseau de transport en commun

L'optimisation du réseau de transport en commun vise à renforcer l'attractivité du réseau actuel en jouant d'une part sur la structure de son réseau et d'autre part sur ses performances (vitesses commerciales, régularité des lignes…).

Cette action vise à encourager l'usage des transports en commun pour les déplacements de moyenne et longue distance sur le territoire, principalement sur les déplacements pendulaires, tels que travail et l'école. Les déplacements pour les motifs Achats ou Loisirs peuvent aussi être impactés dans une moindre mesure, principalement à Beauvais qui concentre de nombreux équipements, services et commerces.

Enfin, l'optimisation du réseau doit permettre d'augmenter le taux de remplissage des bus.

Action	Portée du déplacement	Travail					Accompagnement					Achats				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Optimiser le réseau de transport en commun	< 5 km															
	5-10 km			-	+									-	+	
	10-20 km			-	+											
	> 20 km			-	+											
	Occupation véhicule	/	/		+		/	/				/	/			

Action	Portée du déplacement	Education					Loisirs					Autres motifs personnels				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Optimiser le réseau de transport en commun	< 5 km															
	5-10 km								-	+						
	10-20 km															
	> 20 km															
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Mettre en accessibilité l'ensemble du réseau

La mise en accessibilité du réseau doit permettre de garantir l'accès des transports en commun à l'ensemble des publics. Ainsi, cette action a un impact quelles que soient les distances ou les motifs de déplacements pour encourager les déplacements en TC.

Action	Portée du déplacement	Travail					Accompagnement					Achats				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Mettre en accessibilité l'ensemble du réseau	< 5 km			-	+				-	+				-	+	
	5-10 km			-	+				-	+				-	+	
	10-20 km			-	+				-	+				-	+	
	> 20 km			-	+				-	+				-	+	
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Action	Portée du déplacement	Education					Loisirs					Autres motifs personnels				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Mettre en accessibilité l'ensemble du réseau	< 5 km			-	+				-	+				-	+	
	5-10 km			-	+				-	+				-	+	
	10-20 km			-	+				-	+				-	+	
	> 20 km			-	+				-	+				-	+	
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Développer l'intermodalité autour des principaux lieux d'arrêts

Le développement des pôles de mobilité et des services au sein du territoire viendra renforcer l'attractivité des transports en commun pour des déplacements de moyenne ou longue distance. Ainsi, cette action peut encourager le report modal vers les transports en commun sur des distances supérieures à 5 km, principalement pour des déplacements pendulaires.

Action	Portée du déplacement	Travail					Accompagnement					Achats				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Développer l'intermodalité autour des principaux lieux d'arrêts	< 5 km															
	5-10 km			-	+											
	10-20 km			-	+											
	> 20 km			-	+											
	Occupation véhicule	/	/		+		/	/		+		/	/		+	

Action	Portée du déplacement	Education					Loisirs					Autres motifs personnels				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Développer l'intermodalité autour des principaux lieux d'arrêts	< 5 km															
	5-10 km			-	+											
	10-20 km			-	+											
	> 20 km			-	+											
	Occupation véhicule	/	/		+		/	/		+		/	/		+	

Renforcer l'attractivité du pôle d'échange multimodal (PEM) de Beauvais

La poursuite du projet de PEM de Beauvais, en améliorant l'intermodalité entre les différentes lignes de bus et l'offre multimodale, ainsi que la concentration de services, facilitera l'usage des transports en commun sur ce secteur. Ces mesures, accompagnées par un éventuel renforcement de la liaison entre Paris et Beauvais (durée et fréquence), permettront d'encourager le report modal vers les transports en commun pour des déplacements de moyenne ou longue distance, principalement pour des déplacements pendulaires.

Action	Portée du déplacement	Travail					Accompagnement					Achats				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Renforcer l'attractivité du pôle d'échange multimodal de Beauvais	< 5 km															
	5-10 km			-	+											
	10-20 km			-	+											
	> 20 km			-	+											
	Occupation véhicule	/	/		+		/	/		+		/	/		+	

Action	Portée du déplacement	Education					Loisirs					Autres motifs personnels				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Renforcer l'attractivité du pôle d'échange multimodal de Beauvais	< 5 km															
	5-10 km			-	+											
	10-20 km			-	+											
	> 20 km			-	+											
	Occupation véhicule	/	/		+		/	/		+		/	/		+	

Évaluation des impacts à l'échelle de l'orientation

L'objectif de cette orientation est d'améliorer la performance du réseau de transport en commun pour qu'il puisse concurrencer la voiture sur les distances supérieures à 5km.

Cette offre de transport en commun s'appuiera sur un réseau efficace à travers une desserte pertinente du territoire et des améliorations des vitesses commerciales et de la régularité. En complément, la mise en accessibilité des arrêts et le développement de services encourageant l'intermodalité viendront renforcer l'attractivité de l'offre de transport en commun.

En se basant sur l'évolution de parts modales observés sur d'autres territoires, il est estimé que la part modale des transports en commun sur la CAB pourrait passer de 7 % à 11 % à l'horizon 2035.

Les transports en commun se présentent comme une alternative à la voiture sur toutes les tranches de distance. Le report modal vers les transports en commun étant modéré il en est de même pour les émissions de GES avec une réduction de près de 4 % des émissions en liées à cette orientation.

	Situation 2035 - PLUI-HM : Orientation 3		
Portée du déplacement	Véhicule-km produits	GES jour ouvrée (kg e qCO2)	Evolution par rapport au fil de l'eau
< 5km	-180	-30	-2%
5 - 10km	-3 620	-600	-4%
10 - 20km	-12 960	-2 130	-4%
> 20km	-60 700	-9 980	-4%
Total	**-77 460**	**-12 740**	**-3.7%**

Orientation 4 : Optimiser les usages de la voiture

Évaluation des impacts par action

Encourager les usages partagés de la voiture

En parallèle du soutien à la pratique du covoiturage organisée par l'agglomération, la création d'aires de covoiturage et le renforcement de la communication autour de la pratique permettront de renforcer cette pratique. Cette mesure aura ainsi un impact généralisé sur le taux d'occupation des véhicules, principalement pour les motifs travail et éducation.

Action	Portée du déplacement	Travail					Accompagnement					Achats				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Encourager les usages partagés de la voiture	< 5 km															
	5-10 km															
	10-20 km															
	> 20 km															
	Occupation véhicule	/	/	++			/	/				/	/			

Action	Portée du déplacement	Education					Loisirs					Autres motifs personnels				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Encourager les usages partagés de la voiture	< 5 km															
	5-10 km															
	10-20 km															
	> 20 km															
	Occupation véhicule	/	/	+			/	/	+			/	/			

Accompagner l'évolution du parc de véhicules vers des motorisations moins carbonées

Bien que l'évolution de la motorisation soit principalement exogène aux mesures prises sur le territoire, elle peut être accompagnée, voire accélérée, par une stratégie de déploiement de bornes de recharges décarbonées.

Action	Portée du déplacement	Travail					Accompagnement					Achats				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Accompagner l'évolution du parc de véhicules vers des motorisations moins carbonées	< 5 km															
	5-10 km															
	10-20 km															
	> 20 km															
	Evolution de la motorisation			+					+			/	/	+		
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Action	Portée du déplacement	Education					Loisirs					Autres motifs personnels				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Accompagner l'évolution du parc de véhicules vers des motorisations moins carbonées	< 5 km															
	5-10 km															
	10-20 km															
	Evolution de la motorisation	/	/	+			/	/	+			/	/	+		
	> 20 km															
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Améliorer le réseau routier et optimiser les conditions de circulation

La réalisation d'une étude de hiérarchisation du réseau doit permettre d'optimiser les conditions de circulation, améliorer les conditions de sécurité routière, tout en planifiant une place équilibrée entre les différents modes. L'étude des impacts sur la fin de concession de la SANEF doit quant à elle anticiper les effets sur les itinéraires et proposer un plan d'actions visant à limiter la création d'une hausse de trafic sur le territoire.

Ainsi, bien qu'étant au cœur de la politique de mobilité de la CAB, cette mesure n'a pas d'effet direct sur les déplacements eux-mêmes.

Action	Portée du déplacement	Travail					Accompagnement					Achats				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Améliorer le réseau routier et optimiser les conditions de circulation	< 5 km															
	5-10 km															
	10-20 km															
	> 20 km															
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Portée du déplacement	Education					Loisirs					Autres motifs personnels				
	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
< 5 km															
5-10 km															
10-20 km															
> 20 km															
Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Repenser le rôle du stationnement comme levier de la politique de mobilité

En définissant une stratégie de stationnement adaptée, notamment autour de Beauvais, mais qui tient compte de l'offre multimodale qui sera développée sur le territoire, il est possible de limiter l'utilisation de la voiture, que ce soit en encourageant le report modal ou en limitant les distances de déplacements en favorisant des stratégies de parkings-relais.

Ces effets concernent l'ensemble des motifs et des distances parcourues.

Action	Portée du déplacement	Travail					Accompagnement					Achats				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Repenser le rôle du stationnement comme levier de la politique de mobilité	< 5 km			-					-					-		
	5-10 km		+	-	+			+	-	+			+	-	+	
	10-20 km		+	-	+			+	-	+			+	-	+	
	> 20 km			-	+				-	+				-	+	
	Occupation véhicule															

Portée du déplacement	Education					Loisirs					Autres motifs personnels				
	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
< 5 km			-					-					-		
5-10 km		+	-	+			+	-	+			+	-	+	
10-20 km		+	-	+			+	-	+			+	-	+	
> 20 km			-	+				-	+				-	+	
Occupation véhicule															

Évaluation des impacts à l'échelle de l'orientation

La voiture étant le principal mode de déplacement sur le territoire, les évolutions dans ses usages, que ce soit via du covoiturage, ou une évolution de la motorisation, ont un impact important sur la réduction des émissions de GES du territoire. Ainsi, ces actions permettent de réduire les émissions de GES de près 7 % par rapport à la situation fil de l'eau.

	Situation 2035 - PLUI-HM : Orientation 4		
Portée du déplacement	Véhicule-km produits	GES jour ouvrée (kg e qCO2)	Evolution par rapport au fil de l'eau
< 5km	-400	-90	-5%
5 - 10km	-3 800	-820	-5%
10 - 20km	-17 800	-3 710	-6%
> 20km	-91 400	-18 690	-7%
Total	**-113 400**	**-23 310**	**-6.8%**

Orientation 5 : Accompagner les publics au changement de pratiques de mobilité

Évaluation des impacts par action

Développer les services facilitant l'accès aux offres de mobilité

En uniformisant l'accès à l'information voyageur et en améliorant l'expérience voyageur entre les différents services de mobilité sur le territoire, le développement d'un système de MaaS sur le territoire doit jouer un rôle pour encourager la pratique des alternatives à la voiture individuelle, que ce soit la marche (via un calcul d'itinéraire amélioré), le vélo ou les transports en commun (via le calcul d'itinéraire, mais aussi l'intégration billettique, etc.)

Action	Portée du déplacement	Travail					Accompagnement					Achats				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Développer les services facilitant l'accès aux offres de mobilité	< 5 km	+	+	-	+		+		-			+	+	-	+	
	5-10 km		+	-	+				-	+			+	-	+	
	10-20 km			-	+				-	+				-	+	
	> 20 km			-	+											
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Portée du déplacement	Education					Loisirs					Autres motifs personnels				
	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
< 5 km	+	+	-	+		+	+	-	+		+	+	-	+	
5-10 km		+	-	+			+	-	+			+	-	+	
10-20 km			-	+				-	+				-	+	
> 20 km			-	+				-	+				-	+	
Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Développer l'accompagnement individuel ou collectif de publics cibles

L'accompagnement des publics par le développement des plans de mobilités dans les écoles ou les entreprises encouragera le report modal vers les autres modes de transports. La mise en place de pédibus ou cyclobus encouragera la pratique de la marche et du vélo, principalement sur de courtes distances. Enfin, le développement d'espaces de coworking offrira également pour les travailleurs la possibilité d'alternatives plus proches de leur domicile, réduisant ainsi les distances à parcourir.

Action	Portée du déplacement	Travail					Accompagnement					Achats				
		Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
Développer l'accompagnement individuel ou collectif de publics cibles	< 5 km	+	+	-								+	+	-		
	5-10 km		+	-	+				-	+			+	-	+	
	10-20 km			--	++				-	+				-	+	
	> 20 km			--	++				-	+				-	+	
	Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Portée du déplacement	Education					Loisirs					Autres motifs personnels				
	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM	Marche	Vélo	VP	TC	2RM
< 5 km	+	+	-			+	+	-			+	+	-		
5-10 km		+	-	+			+	-	+			+	-	+	
10-20 km			-	+				-	+				-	+	
> 20 km			-	+				-	+				-	+	
Occupation véhicule	/	/				/	/				/	/			

Évaluation des impacts à l'échelle de l'orientation

Les mesures d'accompagnement des publics au changement de pratiques de mobilité a un impact important pour valoriser l'offre de services multimodaux développés sur le territoire. Il est estimé que ces actions peuvent entrainer un report modal depuis la voiture individuelle vers les modes alternatifs de l'ordre de 3 %, quelle que soit la portée du déplacement. Ainsi, il en résulte une réduction des émissions de GES d'environ 3 %.

	Situation 2035 - PLUI-HM : Orientation 5		
Portée du déplacement	Véhicule-km produits	GES jour ouvrée (kg e qCO2)	Evolution par rapport au fil de l'eau
< 5km	-210	-30	-2%
5 - 10km	-1 870	-310	-2%
10 - 20km	-9 820	-1 630	-3%
> 20km	-46 600	-7 750	-3%
Total	**-58 500**	**-9 720**	**-2.8%**

Orientation 6 : Développer une stratégie harmonisée pour le transport de marchandises

Le Plan climat-air-énergie territorial de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis, adopté en décembre 2020, fournit des informations relatives aux émissions de GES liées au transport de marchandises du territoire. Ainsi, en 2020, il est estimé que les émissions directes du fret représentent 25 % des 255 000 Teq CO2 des émissions, soit près de 65 000 Teq CO2, principalement liées au transport de marchandises par des poids-lourds.

Le POA Mobilité intègre 2 actions visant à réduire les impacts du fret sur l'environnement, à savoir :

- Améliorer l'organisation du transport de marchandises ;
- Inciter au report modal du transport de marchandises.

Ces actions visent, d'une part, à limiter les nuisances liées à la circulation des PL sur le territoire, en optimisant leurs itinéraires pour réduire notamment les nuisances sonores pour les habitants, et d'autre part à supporter le report modal du transport de marchandises, en explorant différentes pistes : le report modal vers le fret ferroviaire, la logistique du dernier kilomètre et le renouvellement de la flotte vers des énergies décarbonées.

Ces pistes sont cohérentes avec les pistes à mettre en œuvre indiquées dans le potentiel de réduction des consommations énergétiques inscrites au PCAET (basé sur le scénario Négawatt 2017-2050). Ainsi, entre 2010 et 2050, le potentiel de réduction du fret routier est estimé à -50 % des tonnes.km/an, au profit d'une hausse de 225 % du fret ferroviaire. En parallèle, le mix énergétique évoluerait vers des flottes roulant principalement au GNV ou à l'électricité.

	Flux de transport	
	2010	2050
Routier	5 462	2 747
Ferroviaire	576	1 872
Fluvial/maritime	3 338	2 642

Variation des flux de transport de marchandises en milliards de tonnes.km/an entre 2010 et 2050 par mode de transport (PCAET CAB, 2020)

		GNV	Electricité	Produits pétroliers
Routier	2020	0%	0%	94%
	2050	68%	20%	4%
Ferroviaire	2020	-	90%	10%
	2050	-	95%	5%

Evolution du mix énergétique des transports de marchandises routiers et ferroviaires par énergie

Ainsi, les orientations du POA Mobilité étant cohérentes avec le scénario étudié dans le PCAET, il est fait l'hypothèse que la trajection suivie sera similaire.

Orientation 7 : Mettre en place des conditions pour assurer la réussite de la politique de mobilité

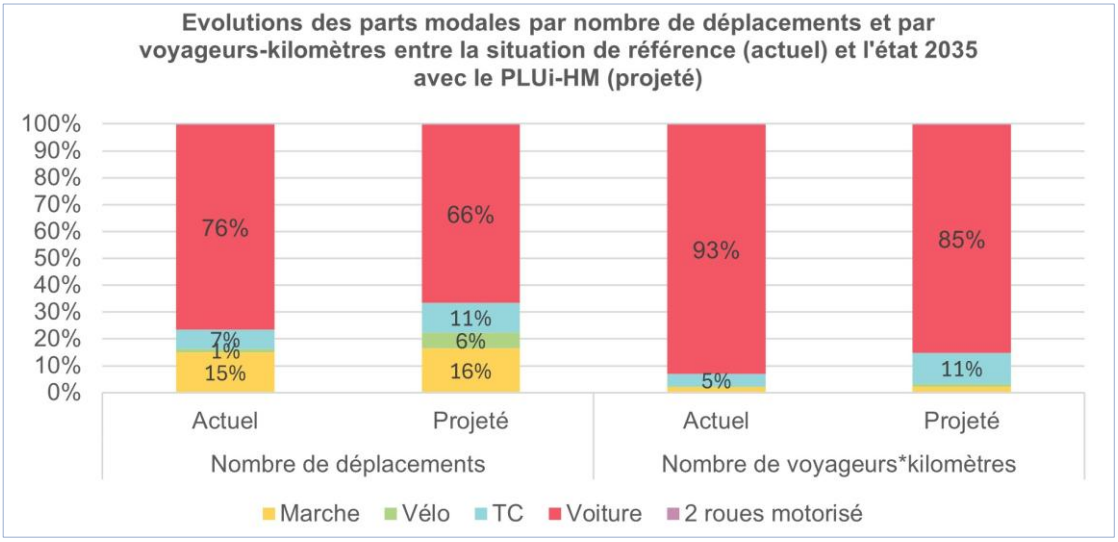
Cette orientation est essentielle dans la stratégie du PLUi-HM car c'est celle qui rend possible la mise en œuvre de l'ensemble du POA Mobilité. Afin de ne pas cumuler les effets, il est considéré que cette orientation n'a pas d'impact direct sur les comportements de mobilité.

Bilan des impacts POA Mobilité du PLUi-HM

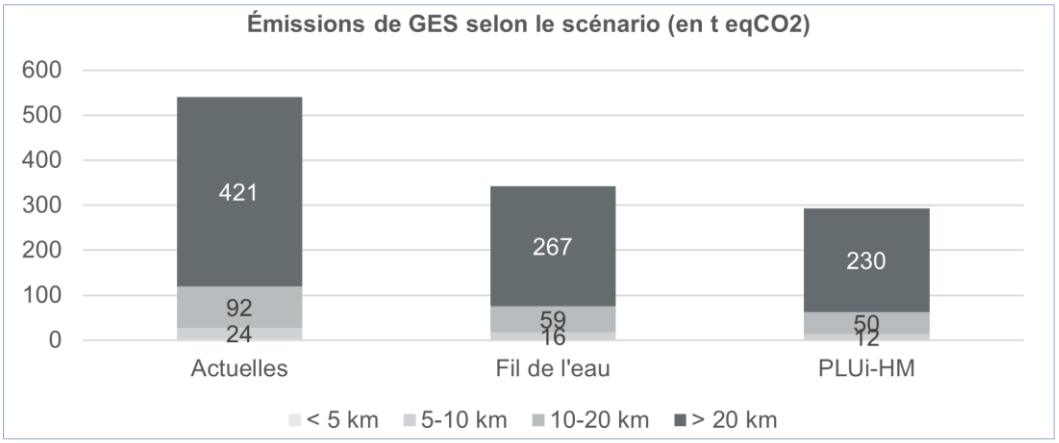
L'ensemble des mesures mises en place dans le cadre du PLUi-HM vont encourager le report modal de la voiture vers les autres modes moins polluants. Ainsi, en situation projetée, la part modale de la voiture baisse de 10 points, atteignant ainsi 66 %. Cette réduction de l'usage de la voiture se fait majoritairement au profit du vélo, dont l'usage est multiplié par 6, et des transports en commun, dont la pratique augmente de 4 points.

Cependant, les gains sont moins significatifs sur les voyageurs-kilomètres. En effet, la voiture reste largement majoritaire avec 85 % des voyageurs-kilomètres générés, malgré une baisse de 8 points. Les voyageurs-kilomètres des transports en commun augmentent de 6 points, atteignant 11 % de la part modale, tandis que les modes actifs représentent seulement 4 % des voyageurs-kilomètres générés.

Au bilan, les émissions de GES liées à la mobilité sur le territoire sont équivalent à 292 tonnes d'eqCO2. Cela représente une baisse de 14 % environ par rapport à la situation fil de l'eau, soit une baisse de 49t d'eqCO2 environ. Par rapport à la situation de référence, la réduction des émissions de GES est très significative, -46 % par rapport à aujourd'hui (-246 t d'eqCO2).



Evolutions des parts modales par nombre de déplacements et par voyageurs-kilomètres entre la situation de référence (actuel) et l'état 2035 avec le PLUi-HM (projeté)



Bilan des émissions de GES selon chacun des scénarios étudiés

Situation 2035 - Fil de l'eau

Portée du déplacement	Véhicule-km produits	% électrification du parc		GES jour ouvrée (kg e qCO2)	Évolution par rapport au fil de l'eau	Évolution par rapport à la situation de référence
		Voiture	Bus			
< 5km	8 800	38%	100%	1 400	-22%	-52%
5 - 10km	75 000			11 800	-24%	-52%
10 - 20km	316 200			49 700	-15%	-46%
> 20km	1 461 300			230 300	-14%	-45%
Total	**1 861 300**			**293 200**	**-14%**	**-46%**

PARTIE 4

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement est constitué de deux documents distincts :
- le document graphique (plus communément appelé plan de zonage), qui délimite les quatre zones (U, AU, A et N) et les prescriptions mises en place sur le territoire,
- le règlement écrit, qui précise pour chaque zone ou prescription, les règles d'occupation et d'utilisation du sol qui s'y appliquent.

Ces deux documents doivent permettre de mettre en oeuvre les orientations inscrites dans le PADD et doivent également trouver une cohérence et une complémentarité avec les OAP élaborées sur certains secteurs et thématiques.
Parmi les éléments qui ont guidé l'élaboration du règlement :
> l'importance de l'insertion des nouvelles constructions dans un tissu bâti déjà constitué et témoin de l'histoire du territoire,
> la prise en compte des enjeux liés à la préservation des espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue,
> la prise en compte des enjeux d'optimisation du foncier et de limitation de la consommation d'espaces.

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par le logo suivant :



Les incidences de la délimitation des zones et des règles associées sont détaillées au fur et à mesure du déroulé de l'exposé.

4.1 La composition du règlement graphique et écrit : un dispositif mêlant di-mension intercommunale et spécificités locales

4.1.1 Trois lettres clefs : "B", "P" et "R"

Le règlement du PLUi-HM du Beauvaisis se compose :
- De deux types de plans (règlement graphique) > **un plan de zonage** (par commune, et des zooms définis pour une meilleure lisibilité des documents- pièces 5..1.1 et 5.1.2) et **un plan des règles particulières** (5.1.3) ;
- Et d'un **règlement écrit constitué de trois livrets** pour Beauvais (livret 1- pièce 5.2.1), les communes pôles (livret 2- pièce 5.2.2) et les communes rurales (livret 3- pièce 5.2.3).

Le plan de zonage synthétise, pour chaque commune, les zones et secteurs ainsi que les prescriptions graphiques qui leur sont associées. Les intitulés de zones et secteurs ont été définis comme suit :

UBc

Grands types de zones : U (zone urbaine), AU (zone à urbaniser)

A noter : pour les zones A (zone agricole) et N (zone naturelle), aux règles similaires sur l'ensemble du territoire intercommunal, il n'a pas été affecté de lettres "B", "P" ou "R"

Typologies de communes : Beauvais, Pôles, Communes rurales
B = Beauvais
P = communes Pôles
R = communes Rurales

Types de secteurs : Centre-bourgs, secteurs économiques, secteurs intégrés aux continuités de la trame verte et bleue, etc.

Ce système d'écriture fait référence aux 3 livrets composant le règlement écrit : un pour Beauvais (livret 1 - pièce 5.2.1), un pour les communes pôles (livret 2- pièce 5.2.2) et un pour les communes rurales (livret 3- pièce 5.2.3).

Le choix d'une entrée par type de communes de l'armature territoriale a été retenu par la communauté d'agglomération du Beauvaisis pour la réglementation des zones U et AU, afin de traduire au mieux le PADD qui prévoit dans l'orientation 1 de l'axe 3 de "conforter l'organisation du quotidien et renforcer l'armature territoriale." Ce choix a ainsi permis de prévoir des règles adaptées aux types de communes, marquées par des caractéristiques actuelles (mixité des fonctions, morphologie urbaine...) et des ambitions futures différentes. L'entrée par types de communes de l'armature territoriale a également permis aux élus de travailler le zonage et le règlement écrit à la fois en réunions communautaires (regroupant les 53 maires) et en réunions par types de communes. Des sessions de travail ont ainsi été organisées pour Beauvais, les communes pôles et les communes rurales, permettant d'arbitrer des règles parfois spécifiques à un type de communes. Elles ont constitué des temps propices aux débats et à des échanges entre communes vivant les mêmes problématiques au quotidien.

Pour les zones A et N en revanche, les règles ont été validées à l'échelle de l'ensemble des 53 communes ; la vocation et les enjeux de ces zones étant de dimension intercommunale : préservation des terres agricoles et naturelles, maintien voire renforcement des continuités écologiques, pérennisation et évolution des activités agricoles, valorisation des espaces de nature, etc.

La cohérence d'ensemble et la dimension intercommunale du document ont par ailleurs toujours été assurées via la mise en oeuvre, par les élus, de trois principes clefs tout au long de la phase réglementaire : MODERER / EVITER / JUSTIFIER.

>> MODERER la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

>> EVITER les secteurs à forts enjeux environnementaux et les incidences environnementales significativement négatives.

>> JUSTIFIER l'ensemble des choix, au regard des possibilités offertes par le Code de l'urbanisme (justifications techniques) et au regard des volontés pour le futur du territoire inscrites dans le PADD (justifications politiques).

4.1.2 Des dispositions particulières complémentaires aux grands principes de chaque zone

En complément des choix réalisés pour la définition des zones et des secteurs à l'échelle communautaire et par types de communes de l'armature territoriale (Beauvais, les communes pôles, les communes rurales), les élus de l'agglomération du Beauvaisis ont retenu la possibilité d'intégrer, dans le dispositif réglementaire du PLUi-HM, des spécificités locales via :

- la définition de prescriptions graphiques (éléments de patrimoine bâti à protéger, haies à préserver, linéaires commerciaux à conforter, etc.) ;
- l'établissement d'un plan des règles particulières >> permettant de traduire les choix retenus par chaque commune concernant certaines règles pouvant justifier de dispositions distinctes entre les communes (stationnement, bande de constructibilité, toitures-terrasses, hauteur et clôtures).

Les prescriptions graphiques sont détaillées dans une sous-partie spécifique de cette partie 4 du rapport de justifications. Leur inscription a permis de compléter le dispositif des zones et secteurs et de tenir compte des spécificités tant en matière de fonctionnalités, de patrimoine et de trame verte et bleue des différentes communes du Beauvaisis.

Concernant le plan des règles particulières, il constitue la pièce 5.1.3 du PLUi-HM. Un plan a été défini pour chaque commune de l'agglomération à l'exception de Beauvais dans la mesure où cette commune dispose de son propre livret du règlement écrit. Ce plan des règles particulières matérialise graphiquement des règles inscrites dans le règlement écrit concernant :

- Pour les communes rurales, les choix des élus en matière de bandes de constructibilité (dans les zones URc, URp, URh et 1AUR), de toitures terrasses (dans la zone URc), de clôtures (dans les zones URc, URp, URh, URe, 1AUR et 1AURe) et de places de stationnement commandées (dans l'ensemble des zones).
- Pour les communes pôles, les choix des élus en matière de bandes de constructibilité (dans les zones UPc, UPf, UPp, UPh et 1AUP), de toitures terrasses (dans les zones UPc, UPf et UPh), de clôtures (dans les zones UPc, UPf, UPp, UPh, UPe, 1AUP et 1AUPe), de places de stationnement commandées (dans l'ensemble des zones) et de hauteurs (dans la zone UPc).

Ce choix d'élaborer un plan des règles particulières a été retenu par les élus du Beauvaisis pour disposer d'un règlement de PLUi-HM permettant à la fois de permettre la réalisation du projet communautaire et de tenir compte des morphologies urbaines existantes. L'histoire des communes, l'application de règles définies dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur avant le PLUi-HMn et les développements récents, ont conduit à donner à voir, au sein du Beauvaisis, des formes urbaines différentes sur des aspects détaillés. Ce sont ces aspects qui ont donné lieu à la définition des règles particulières. Ils sont justifiés ci-dessous.

Les bandes de constructibilité

Zones concernées : URc, URp, URh et 1AUR / UPc, UPf, UPp, UPh et 1AUP

Parmi les 32 communes rurales, 24 d'entre elles ont retenu le principe d'appliquer le système de bande de constructibilité (dans au moins une zone) et parmi les 20 communes pôles, 14 d'entre elles ont retenu le principe d'appliquer le système de bande de constructibilité (dans au moins une zone).

La bande de constructibilité correspond à un dispositif ciblant la localisation de la constructibilité d'un terrain sur sa partie avant (la plus proche de la voie), dans une logique de préservation des formes urbaines existantes, de maintien de la perméabilité des sols sur une partie des terrains, de traitement des interfaces entre fonds de jardins ou entre une zone U/AU et une zone A/N, mais aussi de bon fonctionnement urbain (meilleure garantie d'une gestion du stationnement uniquement sur terrain privé, limitation de la multiplication des accès sur rue, etc.).

Dans la bande de constructibilité, les constructions autorisées dans le règlement de chaque zone sont possibles. Leur gabarit (hauteur et implantation) diffère selon les types de zones. Au-delà de la bande de constructibilité, seules sont autorisées les extensions, sauf pour la sous-destination « Exploitation agricole », (avec une limite de hauteur plus restreinte dans les communes rurales que dans les communes pôles, au regard de la morphologie urbaine moins dense et d'interfaces plus nombreuses avec les espaces agricoles et naturels) et les annexes.

Les toitures terrasses

Zones concernées : URc / UPc, UPf et UPh

Parmi les 32 communes rurales, 19 ont choisi d'introduire une condition à la réalisation de toitures terrasses ; parmi les 20 communes pôles, 15 ont choisi d'introduire une condition à la réalisation de toitures terrasses (dans au moins une zone).

Dans les zones potentiellement les plus sensibles d'un point de vue patrimonial, il a été fait le choix de pouvoir conditionner la réalisation des toits-terrasses pour les constructions principales. Elles peuvent ainsi être soit autorisées sans condition, soit autorisées à condition d'être insérées dans un ou des volumes couverts à une ou deux pentes et que le volume couvert par une toiture terrasse soit inférieur au volume de la construction à pente(s) dans laquelle elle est insérée.

Il est rappelé ici que cette condition ne s'applique pas dans le cas où la toiture-terrasse relève d'un procédé de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ou de permettre l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable (cf article L.111-16 du Code de l'urbanisme).

Les clôtures

Zones concernées : URc, URp, URh, URe, 1AUR et 1AURe / UPc, UPf, UPp, UPh, UPe, 1AUP et 1AUPe

Parmi les 32 communes rurales, toutes ont choisi de réglementer les clôtures (dans au moins une zone) ; parmi les 20 communes pôles, toutes ont choisi de réglementer les clôtures (dans au moins une zone).

Les clôtures, lorsqu'elles sont réglementées, le sont concernant leur hauteur (possiblement plus importantes en limites séparatives que sur rue) et leur composition (variables selon les types de zones). L'ensemble des communes pôles et rurales ont retenu de réglementer les clôtures dans leurs zones centrales (UPc et URc). L'essentiel des zones où les clôtures ne sont pas réglementées sont les zones dédiées aux équipements (UPe, URe, 1AUPe, 1AURe), pour tenir compte des besoins spécifiques de ce type de constructions et d'un enjeu patrimonial moins fort pour ces secteurs souvent situés en lisières des centres-villes/centres-bourgs.

Les hauteurs

Zone concernée : UPc

Parmi les 20 communes rurales, 16 sont concernées par une hauteur à l'égout maximum de 9 m et 4 par une hauteur à 12 m. Parmi ces dernières, 3 d'entre elles sont des pôles intermédiaires : Auneuil, Bresles et Crèvecoeur-le-Grand. Ces deux options de règles de hauteur dans les zones UPc ont été définies pour tenir compte de la diversité des hauteurs existantes dans les centres des communes pôles, comprenant à la fois les pôles de proximité et les pôles intermédiaires.

A noter : dans le secteur UPca, correspondant à deux sites de projets à Hermes et à Crèvecoeur-le-Grand, la hauteur n'est pas reglémentée pour autoriser une densification de ces secteurs stratégiques en cœur de villes et permettre les 2 projets.

Les places de stationnement commandées

Zones concernées : ensemble des zones des communes pôles et rurales.

Parmi les 32 communes rurales, 5 ont prévu une réglementation concernant les places commandées ; parmi les 20 communes pôles, 13 ont prévu une réglementation concernant les places commandées.

Les places de stationnement commandées, soit en enfilade, sont ou non réglementées selon les communes. La réglementation applicable à chaque commune est définie au document graphique « Règles particulières ». Trois dispositions y sont prévues :

- Les places de stationnements commandées liées aux constructions à usage de logements sont interdites.
- Les places de stationnements commandées liées aux constructions à usage de logements sont interdites pour les opérations à partir du 5ème logement.
- Les places commandées ne sont pas réglementées.

La réglementation des places commandées vise à assurer l'utilisation effective des places de stationnement. Les communes ayant fait le choix de les réglementer (pour les limiter) sont, pour l'essentiel, des communes pôles, qui connaissent plus que dans les communes rurales, des opérations de plusieurs logements, avec, parfois, des difficultés de conception du stationnement entraînant un débord du stationnement sur la voie publique (au lieu d'être uniquement géré sur le terrain privé).

4.1.3 Tableaux de synthèse des zones et secteurs

Les zones U et AU

Types de zones	Indices des zones et secteurs	Communes concernées	Principes généraux de délimitation
U (zones urbaines)	c- centres-villes et centres-bourgs (et leurs abords, le cas échéant)	Beauvais Communes pôles Communes rurales	Une délimitation qui s'appuie principalement sur les formes urbaines et architecturales existantes mais aussi souhaitées dans le futur
	f- faubourgs	Beauvais Communes pôles	
	g- habitat collectif	Beauvais	
	p- habitat majoritairement individuel	Beauvais Communes pôles Communes rurales	
	h- hameaux	Beauvais Communes pôles Communes rurales	
	e- équipements	Beauvais Communes pôles Communes rurales	Une délimitation qui s'appuie sur les activités et usages
	ai- économie à dominante industrielle et artisanale	Beauvais Communes pôles Communes rurales	
	co- économie à dominante commerciale	Beauvais Communes pôles	
	lo-- économie à dominante logistique	Beauvais Communes pôles	
	nov- Novaparc	Beauvais Communes pôles	
	ae- emprises aéroportuaires	Beauvais Communes pôles	
	gdv- accueil et sédentarisation des gens du voyage	Beauvais	
AU (à urbaniser	Sans indice (1AUP/1AUR/2AU)	Communes pôles Communes rurales	Une délimitation qui s'appuie sur les vocations et les formes urbaines souhaitées dans le futur
	ai	Beauvais Communes pôles	
	e	Communes pôles Communes rurales	
	eu	Beauvais	
	co	Communes pôles	

Les zones A et N

Types de zones	Indices des zones et secteurs	Communes concernées	Principes généraux de délimitation
A (agricoles)	A- zone agricole	Beauvais Communes pôles Communes rurales	Une délimitation qui s'appuie principalement sur le RPG et le diagnostic agricole du PLUi-HM
	Ae- secteur dédié au stockage de déchets	Communes pôles	Une délimitation qui s'appuie sur les activités et usages
	Ad- secteur dédié à l'activité de stockage de déchets inertes	Communes pôles	Une délimitation qui s'appuie sur les activités et usages
	As- secteur agricole intégré aux continuités écologiques	Beauvais Communes pôles Communes rurales	Une délimitation qui s'appuie sur la trame verte et bleue et les milieux naturels identifiés dans le diagnostic du PLUi-HM
	Apv- secteur pour le photovoltaïsme	Commmunes pôles	Une délimitation qui s'appuie sur l'occupation des terrains
N (naturelles)	N- zone naturelle	Beauvais Communes pôles Communes rurales	Une délimitation qui s'appuie sur l'occupation des terrains au regard de l'environnement, des paysages, du risque
	Nhaps- STECAL dédié à l'habitat des personnes en voie de sédentarisation	Beauvais Communes pôles Communes rurales	Une délimitation qui s'appuie sur les activités et usages
	Nj- STECAL dédié aux jardins familiaux	Beauvais Communes pôles Communes rurales	Une délimitation qui s'appuie sur les activités et usages actuels ou projetés
	Nl- secteur dédié aux activités de loisirs	Beauvais Communes pôles Communes rurales	
	Nlstecal- STECAL de loisirs	Beauvais Communes pôles	
	Nt- secteur dédié aux activités touristiques	Communes pôles Communes rurales	
	Ntstecal- STECAL touristique	Communes pôles Communes rurales	
	Ns- secteur naturel intégré aux continuités écologiques	Beauvais Communes pôles Communes rurales	Une délimitation qui s'appuie sur la trame verte et bleue et les milieux naturels identifiés dans le diagnostic du PLUi-HM

Tableaux des surfaces

>> Chiffres globaux

U	5 318 ha soit 9.8% du territoire intercommunal
AU	154 ha soit 0.3% du territoire intercommunal
A	35 523 ha soit 65.5% du territoire intercommunal
N	13 221 ha soit 24.4% du territoire communal

>> Chiffres pour les zones urbaines

Beauvais	Communes pôles	Communes rurales
UBae : 10 ha UBai1 : 314,8 ha UBai2 : 20 ha UBai3 : 42 ha UBc : 137 ha UBco : 120 ha UBe : 234 ha UBeu1 : 1 ha UBeu : 22 ha UBf1 : 48 ha UBf2 : 203 ha UBg : 136 ha UBgdv : 11 ha UBh : 10 ha UBlo : 45 ha UBnov : 34 ha UBp1 : 34,5 ha UBp2 : 353,7 ha UBp3 : 17 ha UBp4 : 36 ha UBp5 : 15 ha UBp6 : 9 ha	UPae : 222 ha UPai : 355 ha UPaia : 4 ha UPc : 420 ha UPca : 2 ha UPco : 49 ha UPe : 107 ha UPf : 77 ha UPh : 171 ha UPlo : 85 ha UPnov : 64 ha UPp : 905 ha	URai : 36 ha URc : 684 ha URe : 15 ha URh : 55 ha URp : 203 ha

>> Chiffres pour les zones à urbaniser

1AUBai1, 1AUBai2, 1AUBai3	15 ha
1AUBeu	14 ha
1AUP, 1AUPa	49 ha
1AUPai, 1AUPai1	45 ha
1AUPco	7 ha
1AUPe	4 ha
1AUR	16 ha
1AURe	3 ha
2AU	1 ha

>> Chiffres pour les zones agricoles et naturelles

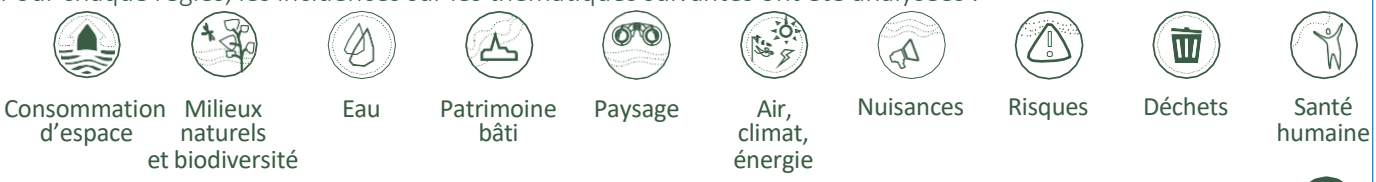
A	31 333 ha
Ac	6 ha
Ad	24 ha
Ae	22 ha
Apv	11 ha
As	4 127 ha

N	3 343 ha
Nhaps	3 ha
Nj	54 ha
Nl	306 ha
Nlstecal	11 ha
Ns	9 483 ha
Nt	12 ha
Ntstecal	8 ha

4.2 Les dispositions applicables à l'ensemble des zones

En raison de leur intérêt général, un certain nombre de règles répondant à des enjeux communs à toutes les zones (Urbaines, A Urbaniser, Agricoles, Naturelles et forestières) sont applicables à l'ensemble du territoire.
L'évaluation environnementale a guidé l'élaboration du règlement (écrit et graphique) ; en effet, l'analyse des incidences des règles envisagées (pour affirmer les incidences positives du PADD ou éviter, réduire ou compenser les incidences négatives de certaines de ses orientations) a constitué un outil d'aide à la décision.

Pour chaque règles, les incidences sur les thématiques suivantes ont été analysées :



Les thématiques concernées par des potentielles incidences de la règles sont ciblées de la manière suivante :

4.2.1 Les conditions de desserte des terrains

4.2.1.1 Accès et voiries

Les accès

Les dispositions rappellent les principes relatifs aux exigences de sécurité publique. En ce sens, elles intègrent le fait que la multiplication des accès directs sur les voies peut être limitée dans l'intérêt de la sécurité.

Les voiries

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique doivent être conçues en intégrant :

- une cohérence avec la trame viaire existante environnante,
- une bande de roulement d'au moins :
  - 5 mètres de largeur pour les voies à double sens,
  - 3,5 mètres dans les voies à sens unique,
  - 7 mètres pour les voies situées en zones : UBai, UBco, UBlo, UBnov, 1AUBai ; UPai, UPco, UPlo, 1AUPai, 1AUPco ; URai.

Les aménagements devront également respecter les dispositions du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales du Beauvaisis tel qu'annexé au PLUiHM.

Les zones de rencontre devront être :

- destinées à la desserte principale des constructions (voie résidentielle et pas une voie structurante et traversante de quartier),
- conçues de manière à répondre aux exigences de circulation des poids lourds assurant notamment la défense incendie, la collecte des ordures ménagères, les transports en commun,
- conçues de manière à répondre aux exigences de gestion des eaux de ruissellement par différents moyens techniques (noues, caniveau central, bordures entre les domaines privé et public…)

Concernant l'organisation des voies, les impasses sont interdites de manière générale dans les opérations d'aménagement d'ensemble ; cette disposition a pour but de renforcer le maillage viaire et d'assurer la fluidité des différents modes de déplacement. En effet, les impasses rendent souvent difficiles les connexions entre les quartiers et allongent les temps de parcours, notamment piétons. Des exceptions ont été intégrées :

- en l'absence de solution alternative permettant l'accès routier aux terrains par un tronçon connectant deux axes de voirie existants,
- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.
- qu'elles soient aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules – notamment ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...), d'opérer aisément un demi-tour ;
- ou qu'un point de regroupement (pour les collectes) soit aménagé à l'entrée de la voie ou de l'impasse.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion.

4.2.1.2 Les eaux

Dans le cas d'opérations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les différents réseaux et branchements doivent être réalisés en souterrain.

Des cas spécifiques sont applicables lorsque le réseau d'eau potable n'a pas les caractéristiques suffisantes pour assurer la défense incendie.

L'eau potable

Au travers de ces dispositions, le règlement assure les conditions sanitaires d'approvisionnement en eau potable.

Les eaux usées

A l'instar de l'alimentation en eau potable, des dispositions visent à assurer les conditions sanitaires d'épuration des eaux.

Les eaux pluviales

Les dispositions visent à limiter les rejets et les volumes dans le réseau public, en assurant une gestion de ces eaux en amont à l'échelle de chaque projet. Ainsi, il est demandé que les eaux pluviales soient en priorité infiltrées, et en dernier recours, rejetées dans le réseau public. Les conditions d'infiltrations sont définies en fonction de la catégorisation des eaux.

4.2.1.3 Les déchets

Pour toutes les destinations, la règle est rédigée pour inciter au tri des déchets en prévoyant un dimensionnement des locaux et emplacements adaptés, ainsi qu'une intégration paysagère et architecturale soignée.

Pour la sous-destination «logement», les constructions seront amenées à prévoir un emplacement pour accueillir une unité de compostage. Des cas spécifiques peuvent s'appliquer.

4.2.1.4 Les réseaux d'énergie

Le règlement écrit permet de limiter l'impact paysager des réseaux électriques dans le paysage urbain. Par ailleurs, la communauté d'agglomération indique qu'en cas de réalisation d'un réseau de chaleur, le raccordement devra se conformer aux règles en vigueur.

4.2.1.5 Les infrastructures et communications numériques

Les dispositions imposent aux constructions nouvelles d'être conçues pour permettre un raccordement aux réseaux de communication numériques existants. Ces dispositions permettent l'amélioration des communications numériques, et donc le télétravail ou encore les téléservices réduisant ainsi les besoins en déplacement.

4.2.1.6 La performance énergétique et environnementale

Des dispositions relatives aux performances énergétiques et environnementales sont insérées dans le règlement

écrit. Elles font référence à l'article L171-4 du code de la construction et de l'habitation. Ainsi, l'orientation des bâtiments, l'utilisation de matériaux ou encore l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent participer aux objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement, tout en intégrant une harmonie paysagère.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 

Les conditions d'alimentation en eau potable et de gestion des eaux usées concourent à l'amélioration de la qualité de l'eau. En priorisant l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet ou la mise en œuvre de mesures autres que le rejet dans le réseau, le règlement du PLUi-HM participe à la préservation de la ressource en eau de manière générale (régime des rivières, qualité de l'eau), à l'instauration d'un climat agréable dans les espaces urbanisés (rafraîchissement), à la stabilité des sols (et donc à celle des bâtiments) ou encore à la diminution du ruissellement et donc de l'aléa inondation dans les secteurs concernés.
La performance énergétique concourt à la réduction des émissions liées au cycle de vie d'un bâtiment de la construction, jusqu'à la démolition en passant par l'utilisation.
Par ailleurs, si les besoins en déplacement peuvent être moindre du fait du développement du numérique, cette incidence positive est à relativiser au regard de l'empreinte environnementale du numérique (émissions de gaz à effet de serre...).

4.2.2 Les conditions de hauteurs

Le règlement définit les modalités de calcul de la hauteur. Les hauteurs sont ensuite inscrites dans le règlement de chaque zone. Ainsi, concernant les modalités d'application, il est précisé que les règles de hauteurs sont définies :

- à partir du niveau du terrain naturel avant travaux,
- ou dans les zones soumises au risque d'inondation, à partir de la cote de référence des plus hautes eaux définies dans le PPRI,
- jusqu'à l'égout du toit (sauf mention contraire dans le règlement des zones),
- ou jusqu'au sommet de l'acrotère en cas de toiture-terrasse,
- ou jusqu'à la ligne de bris en cas de toiture à la Mansart,
- ou au bord du toit des lucarnes dès lors que leur longueur cumulée dépasse la moitié de la longueur de la façade qui les supporte.

Les « attiques » sont considérés comme combles s'ils s'inscrivent en tout point dans un profil à 45°.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 

L'encadrement des hauteurs participe à l'adaptation des densités bâties par rapport à ce qui existe autour, ce qui permet de mieux préserver les paysages.

4.2.3 Les conditions de stationnement

Les dispositions générales indiquent que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération afin de réduire l'occupation du domaine public par le stationnement. Les places doivent respecter un dimensionnement minimum (l. 2,50m / L. 5m / dégagement 5m).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les places «en enfilade» (cf partie 4.1)..

Les dispositions techniques précisent que certains parcs de stationnement doivent intégrer des dispositifs végétalisés, ou des aménagements hydrauliques permettant l'infiltration des eaux pluviales au regard de l'article L111-19-1 du code de l'urbanisme. De plus, ces mêmes parcs sont aussi soumis à l'intégration des dispositifs d'ombrages dès lors que l'un des dispositifs n'est pas incompatible avec le projet ou le secteur d'implantation.

Pour le stationnement des cycles, il est demandé en lien avec les normes minimales inscrites dans l'article R.113-18 du code de la construction et de l'habitation, une surface de 1.5m² minimale par places de stationnement et de 3m² pour les vélos cargos. De plus, les garages à vélos doivent impérativement avoir une surface supérieure à 3m².

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 

Les conditions de stationnement permettent d'assurer la sécurité avec des gabarits rendant le stationnement facile et sécuritaire et de libérer l'espace public des places de stationnement.
Les dispositions applicables aux parcs de stationnement assurent une meilleure infiltration de l'eau et possiblement la création d'énergie renouvelable, bien que les paysages puissent être impactés.
Les règles liées aux cycles participent à l'accompagnement vers un mode de transport décarboné en facilitant la pratique par le stationnement.

4.3 Les dispositions applicables aux zones urbaines

4.3.1 Les centres-villes/centres-bourgs (UBc, UPc, URc)

La délimitation

Toutes les zones indicées «c» correspondent aux centres-villes et centres-bourgs des communes du Beauvaisis (centre-ville de Beauvais = UBc, centres-villes / centres-bourgs des communes pôles = UPc / centres-bourgs des communes rurales = URc). Ces zones incluent des tissus anciens et récents, marqués par des formes urbaines caractéristiques de centralités (alignement, tissu dense, etc.) mais aussi par des fonctions urbaines diverses (habitat, équipement, commerce le cas échéant, etc.). L'ensemble des communes du Beauvaisis est concernée par ce zonage indicé "c".

Plusieurs catégories de zones Uc sont observables :

- Les noyaux historiques des communes caractérisés par un tissu dense et des implantations à l'alignement cadrant «l'espace rue" ;
- Les centres-villes/centres-bourgs des pôles dont le caractère peut être affirmé via des formes urbaines et architecturales denses ;
- Les centres-bourgs des petites communes constitués, en premier lieu d'un bâti ancien d'intérêt architectural et patrimonial, mais aussi, du fait de l'évolution de l'urbanisation, de constructions plus récentes.

La création de ces zones poursuit plusieurs objectifs :

- Préserver les caractéristiques urbaines de ces «poches» de transition entre le tissu urbain très dense des centres-villes et les extensions urbaines plus récentes plus «lâches»y résidant (accessibilité, luminosité...).
- Encadrer la densification de ces secteurs en raison de leurs richesses architecturales.

La délimitation des zones indicées "c" s'est appuyée sur la morphologie du tissu urbain existant (densité des constructions, implantations, gabarits et formes urbaines souhaitées dans le futur). Les parcelles bâties dont le bâtiment (au moins une partie) répond à la logique d'implantation globale ont été intégrées dans le secteur mais aussi, certaines qui ne répondent pas à la règle générale mais qui s'insèrent dans cet ensemble.

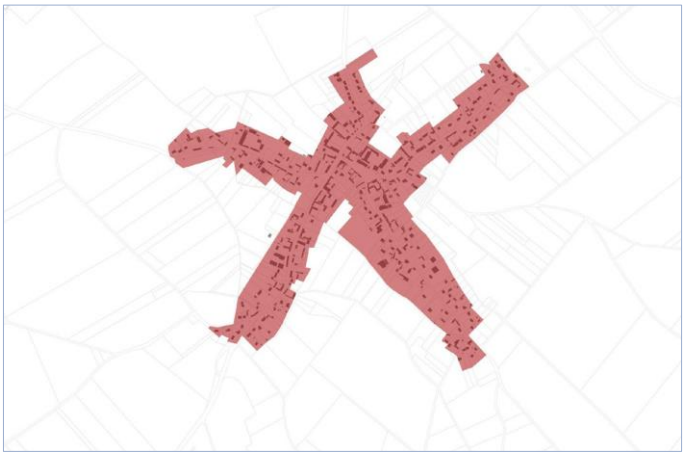
A noter : la zone UPc comprend un secteur UPca, situé à Hermes et à Crèvecoeur-le-Grand, à la réglementation moins stricte concernant les hauteurs pour permettre des projets dans l'objectif de densifier et de renouveler ces 2 centres-villes.



Zone UBc



Zone UPc à Crèvecœur-le-Grand



Zone URc à Luchy

Justification des règles associées

a. Les usages des sols et des destinations des constructions

Légende :

- Occupations et utilisations du sol interdites
- Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
- Occupations et utilisations du sol autorisées

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBc	UPc	URc
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE				
1.1	Exploitation agricole			
Pour tenir compte de la présence de bâtis agricoles dans les centralités des communes pôles et rurales, le règlement prévoit l'implantation éventuelle de nouvelles constructions agricoles s'il s'agit d'une extension voire d'une nouvelle construction si une exploitation existe déjà. Les bâtiments d'élevage ne sont pas autorisés (ni extension de bâtiment existant ni nouveau bâtiment) en raison de leurs nuisances potentielles.				

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBc	UPc	URc
1.2	Exploitation forestière			
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, cette sous-destination est interdite.				
2. HABITATION				
2.1	Logement			
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation aujourd'hui déjà pour partie résidentielle des centralités des communes.				
2.2	Hébergement			
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation aujourd'hui déjà pour partie résidentielle des centralités des communes. Il s'agit aussi de laisser la possibilité de se développer de nouveaux projets permettant l'accueil de publics spécifiques.				
3. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE				
3.1	Artisanat et commerce de détail			
Cette sous-destination est autorisée pour maintenir voire développer la diversité des fonctions dans les zones indicés "c" et permettre, notamment la vie de proximité dans les communes.				
3.2	Restauration			
L'offre en restauration concoure au dynamisme des centres-villes ; la sous-destination "Restauration" y est donc autorisée.				
3.3	Commerce de gros			
L'objectif est d'éviter la dégradation du caractère qualitatif des centres-villes ; cette destination engendre un besoin de constructions aux volumes imposants peinant souvent à s'intégrer dans une structure urbaine traditionnelle. De plus, cette activité génère des problématiques liées à la circulation de poids-lourds, incompatible avec le réseau viaire étroit des centres anciens du territoire.				
3.4	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Cette sous-destination est autorisée pour maintenir voire développer la diversité des fonctions dans les zones indicés "c" et permettre, notamment la vie de proximité dans les communes.				
3.5	Hôtel			
En lien avec l'orientation du PADD qui vise à renforcer le Beauvaisis comme destination touristique et de loisirs, la possibilité de créer des hôtels est ouverte dans les zones indicées "c".				
3.6	Autres hébergements touristiques			
En lien avec les attraits "nature" des communes pôles et rurales, cette sous-destination est autorisée à condition d'assurer une compatibilité avec les fonctions urbaines environnantes. Il s'agit ici notamment de permettre le développement de gîtes de grande capacité afin comme le prévoit le PADD de "conforter, accroître et diversifier les possibilités d'accueil pour les touristes."				
3.7	Cinéma			
Les centres ont vocation à accueillir ce type d'activités, c'est pourquoi, ils y sont autorisées.				
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBc	UPc	URc
4.3	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
4.4	Salles d'art et de spectacles			
4.5	Équipements sportifs			
4.6	Lieux de culte			
4.7	Autres équipements recevant du public			
L'ensemble de ces sous-destinations sont autorisées sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces.				
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
5.1	Industrie			
La règle est ici différente entre les zones de Beauvais et des communes pôles et celles des communes rurales. A Beauvais et dans les communes pôles, cette sous-destination est interdite compte-tenu de la vocation dominante : résidentielle-équipements-commerce/services des zones, et de l'existence de zones d'activités (indicées "ai") permettant l'accueil des activités industrielles. Dans les communes rurales, cette sous-destination est autorisée sous condition (de gestion des nuisances) dans la mesure où des artisans sont souvent présents.				
5.2	Entrepôt			
L'objectif est d'éviter la dégradation du caractère qualitatif des centres-villes ; ces constructions peinent souvent à s'intégrer dans une structure urbaine traditionnelle.				
5.3	Bureau			
Cette sous-destination est autorisée sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces.				
5.4	Centre de congrès et d'exposition			
Les zones indicées "c" pourraient accueillir ce type d'équipements c'est pourquoi cette sous-destination est autorisée sans conditon.				
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Le territoire commence à être concerné par cette sous-destination. Si son développement était visible à l'avenir, il est souhaité qu'il ne se fasse pas dans les zones centrales, pour maintenir leur dynamisme.				
6. AUTRES				
Le règlement des zones "c" comprend également des constructions, installations ou usages du sol interdits ou autorisés sous condition : c'est le cas par exemple des affouillements ou exhaussements du sol ou encore des nouvelles résidences mobiles concernant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.				

b. Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

L'implantation des constructions a des incidences sur le paysage urbain et dans les noyaux historiques, notamment en façade sur rue. Caractérisés par des fronts bâtis continus, les centres-villes constituent des entités urbaines patrimoniales qui doivent, dans un contexte de densification, pouvoir évoluer. Cependant, cette évolution doit prendre en compte l'environnement et le contexte urbain afin de s'intégrer aux formes urbaines et architecturales existantes, garantes aussi bien de la valorisation de l'identité du territoire que des ambiances participant à la qualité du cadre de vie.

Sont ainsi par exemple définies des règles :
- encourageant l'implantation à l'alignement ou dans le prolongement des constructions voisines (afin d'assurer une cohérence des tissus),
- permettant une densification des tissus en laissant la possibilité d'implantation sur les limites séparatives.
Ces règles d'implantation varient entre Beauvais, les communes pôles et les communes rurales, pour tenir compte des diversités de tissus : relativement homogènes à Beauvais et dans les communes pôles, ils le sont moins dans les communes rurales (d'où des règles différentes).

Concernant les hauteurs, les règles ont été fixées au regard des tissus existants et des projections futures (densification des centres) : elles s'étalent de 6 m (dans les communes rurales) à 12 m (dans les communes pôles ayant retenu cette option- cf 4.1 et Beauvais).

4.3.2 Les faubourgs (UBf, UPf)

La délimitation

Les zones indicées «f» correspondent aux faubourgs de certains centres-villes caractérisés par un tissu dense composé à la fois d'habitat collectif et individuel. Les implantations, en général à l'alignement le long des principaux axes de circulation, et le parcellaire en lanière marquent l'entrée dans le centre-ville, et créent une mosaïque d'espaces jardinés privatifs à l'arrière.

La délimitation de ces zones poursuit plusieurs objectifs :
- Préserver les caractéristiques urbaines de ces «poches» de transition entre le tissu urbain très dense des centres-villes et les extensions urbaines plus récentes plus «lâches».
- Encadrer la densification de ces secteurs en raison de leurs richesses architecturales.

Ces zones sont présentes :
- Dans les communes pôles de Bresles et de Crèvecoeur-le-Grand.
- A Beauvais, où deux secteurs ont été délimités : UBf1, qui correspond à la frange bâtie qui borde les boulevards de ceinture du centre-ville et UBf2, qui correspond aux faubourgs Saint-André, Saint-Jacques et Saint-Jean, et aux quartiers anciens de Marissel, Voisinlieu, Saint-Just des Marais et Notre-Dame du Thil.



Secteurs UBf 1 et UBf2


Zone UPf à Bresles

Justification des règles associées

a. Les usages des sols et des destinations des constructions

Légende :

Occupations et utilisations du sol interdites

Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Occupations et utilisations du sol autorisées

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBf	UPf
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
1.1	Exploitation agricole		
Pour tenir compte de la présence de bâtis agricoles dans les faubourgs de Beauvais, de Bresles et Crèvecoeur-le-Grand, le règlement prévoit l'implantation éventuelle de nouvelles constructions agricoles s'il s'agit d'une extension ou de nouvelles constructions. Les bâtiments d'élevage ne sont pas autorisés (ni extension de bâtiment existant ni nouveau bâtiment) en raison de leurs nuisances potentielles.			
1.2	Exploitation forestière		
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, cette sous-destination est interdite.			
2. HABITATION			
2.1	Logement		
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation aujourd'hui déjà largement résidentielle des zones indicées "f".			
2.2	Hébergement		
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation aujourd'hui déjà largement résidentielle des zones de faubourgs. Il s'agit aussi de laisser la possibilité de se développer de nouveaux projets permettant l'accueil de publics spécifiques.			
3. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE			
3.1	Artisanat et commerce de détail		
Cette sous-destination est autorisée pour maintenir voire développer la diversité des fonctions dans les zones indicés "f" et permettre, notamment la vie de proximité dans les communes.			
3.2	Restauration		
L'offre en restauration concourt au dynamisme des faubourgs et à la vie de quartier ; la sous-destination "Restauration" y est donc autorisée.			
3.3	Commerce de gros		
L'objectif est d'éviter la dégradation du caractère qualitatif des faubourgs ; cette destination engendre un besoin de constructions aux volumes imposants peinant souvent à s'intégrer dans une structure urbaine traditionnelle.			
3.4	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Cette sous-destination est autorisée pour maintenir voire développer la diversité des fonctions dans les zones indicés "f" et permettre, notamment la vie de proximité dans les communes.			
3.5	Hôtel		
En lien avec l'orientation du PADD qui vise à renforcer le Beauvaisis comme destination touristique et de loisirs, la possibilité de créer des hôtels est ouverte dans les zones indicées "c".			

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBf	UPf
3.6	Autres hébergements touristiques		
Cette sous-destination est interdite dans les tissus de faubourgs, dédiés de façon privilégiée à une résidence permanente des habitants et aux services associés. Les hôtels sont autorisés (cf ci-avant), en lien avec la proximité du centre-ville et de type d'accueil touristique compatible avec les fonctions des faubourgs.			
3.7	Cinéma		
Il est laissé la possibilité d'implanter des cinémas dans les zones de faubourgs, en lien avec leur proximité au centre-ville et à la densité d'habitat qu'il contienne.			
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
4.3	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
4.4	Salles d'art et de spectacles		
4.5	Équipements sportifs		
4.6	Lieux de culte		
4.7	Autres équipements recevant du public		
L'ensemble de ces sous-destinations sont autorisées sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces.			
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
5.1	Industrie		
Les constructions industrielles ne sont autorisées qu'à condition de constituer une extension des constructions existantes. Cette disposition vise à maintenir la diversité des fonctions dans les faubourgs mais aussi à tenir compte de leur vocation résidentielle dominante.			
5.2	Entrepôt		
Une règle différente a été rédigée entre les faubourgs de Beauvais et ceux des communes pôles. A Beauvais, les entrepôts sont possibles uniquement dans le cadre d'une extension de construction existante, pour tenir compte des activités aujourd'hui présentes dans les faubourgs. Dans les communes pôles, les entrepôts sont interdits, au regard de la vocation majoritairement résidentielle de la zone et des emprises foncières qu'ils utilisent (alors que l'objectif est de permettre une densification mesurée des faubourgs au regard de leur localisation stratégique).			
5.3	Bureau		
Cette sous-destination est autorisée sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces.			
5.4	Centre de congrès et d'exposition		
Une règle différente a été rédigée entre Beauvais et les communes pôles. A Beauvais, il est laissé la possibilité de permettre cette sous-destination, en lien avec la proximité des faubourgs au centre-ville. Dans les communes pôles, les faubourgs sont en revanche plus affirmés comme des lieux de complémentarité avec le centre-ville où la vocation résidentielle et de services de proximité est affirmée (d'où l'interdiction de cette sous-destination).			
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne		
Le territoire commence à être concerné par cette sous-destination. Si son développement était visible à l'avenir, il est souhaité qu'il ne se fasse pas dans les zones de faubourgs, pour y maintenir leur caractére résidentiel et mixte (en lien avec la vie de proximité).			

6. AUTRES
Le règlement des zones "f" comprend également des constructions, installations ou usages du sol interdits ou autorisés sous condition : c'est le cas par exemple des affouillements ou exhaussements du sol ou encore des nouvelles résidences mobiles concernant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

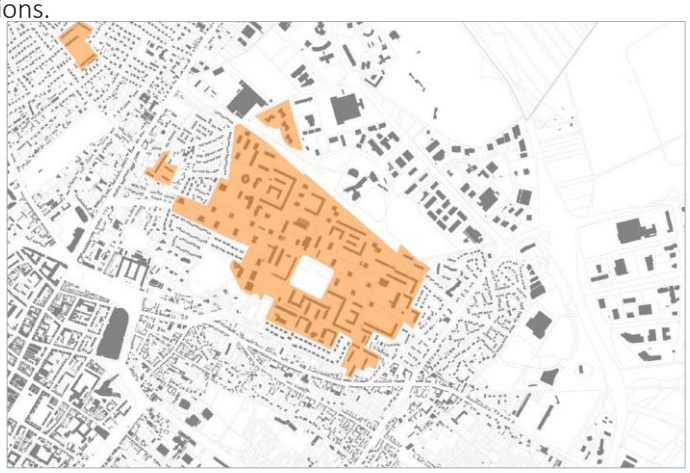
b. Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les dispositions réglementaires prévues pour les zones de faubourgs visent à assurer la préservation de leurs formes urbaines si caractéristiques, sans empêcher leur densification. Ainsi :
- l'implantation sur au moins une voire sur les 2 limites sépartives latérales est inscrit,
- l'alignement est encouragé voire exigé, au moins en partie,
- la hauteur varie de 6 m (dans les communes pôles et dans l'un des secteurs de Beauvais) à 9 m (à Beauvais).

4.3.3 Les grands collectifs (UBg)

La délimitation

Les zones indicées «g» correspondent à des constructions denses et discontinues correspond aux grandes opérations d'habitat collectif (Argentine, Saint-Jean, Saint-Lucien,…) et à une partie de la ZAC Beauvais-vallée du Thérain.
La création de cette zone poursuit plusieurs objectifs :
- Améliorer qualitativement l'offre en logements.
- Permettre une diversification de la typologie des constructions.
- Permettre la réalisation de l'opération de la ZAC Beauvais-vallée du Thérain.



Zone UBg à Beauvais (quartier Argentine)



Zone UBg à Beauvais (quartier Saint Lucien)



Zone UBg à Beauvais (quartier Saint Jean)

Justification des règles associées

a. Les usages des sols et des destinations des constructions

Légende :

- Occupations et utilisations du sol interdites
- Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
- Occupations et utilisations du sol autorisées

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBg
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		
1.1	Exploitation agricole	
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.		
1.2	Exploitation forestière	
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.		
2. HABITATION		
2.1	Logement	
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.		
2.2	Hébergement	
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.		
3. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE		
3.1	Artisanat et commerce de détail	
Cette sous-destination est autorisée pour permettre le maintien voire le développement de commerces aux services des habitants des secteurs concernés.		
3.2	Restauration	
Cette sous-destination est autorisée pour permettre le dynamisme de ces zones et assurer une offre à destination des habitants.		
3.3	Commerce de gros	
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.		
3.4	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cette sous-destination est autorisée pour permettre le maintien voire le développement d'activités de services pour les habitants des secteurs concernés.		
3.5	Hôtel	
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.		
3.6	Autres hébergements touristiques	
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.		
3.7	Cinéma	
Cette sous-destination est autorisée pour permettre le dynamisme de ces zones.		

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBg
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
4.3	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
4.4	Salles d'art et de spectacles	
4.5	Équipements sportifs	
4.6	Lieux de culte	
4.7	Autres équipements recevant du public	
L'ensemble de ces sous-destinations sont autorisées sans condition dans le but de permettre une mixité des fonctions entre habitat et équipements.		
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
5.1	Industrie	
Les constructions industrielles ne sont autorisées qu'à condition de constituer une extension des constructions existantes.		
5.2	Entrepôt	
Les constructions à destination d'entrepôt ne sont autorisées qu'à condition de constituer une extension des constructions existantes.		
5.3	Bureau	
Cette sous-destination est autorisée sans condition dans le but de permettre la mixité fonctionnelle de ces espaces.		
5.4	Centre de congrès et d'exposition	
Cette sous-destination est autorisée sans condition dans le but de permettre la mixité fonctionnelle de ces espaces.		
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	
Le territoire commence à être concerné par cette sous-destination. Si son développement était visible à l'avenir, il est souhaité qu'il ne se fasse pas dans les zones d'habitat collectif pour y maintenir leur caractére résidentielle et mixte (en lien avec la vie de proximité).		
6. AUTRES		
Le règlement des zones "f" comprend également des constructions, installations ou usages du sol interdits ou autorisés sous condition : c'est le cas par exemple des affouillements ou exhaussements du sol ou encore des nouvelles résidences mobiles concernant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.		

b. Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les dispositions réglementaires prévues pour les zones d'habitat collectif visent à tenir compte des morphologies urbaines existantes et à permettre l'optimisation de ces zones. Ainsi :
- la hauteur n'est pas réglementée,
- tout comme l'implantation vis-à-vis des voies,
- une distance minimum est imposée dans le cas de retraits vis-à-vis des limites séparatives et une règle de retrait entre deux constructions sur une même propriété a été définie.

4.3.4 Les habitats pavillonnaires (UBp, UPp, URp)

La délimitation

La délimitation des zones indicées «p» s'est appuyée sur des extensions urbaines composées majoritairement de maisons individuelles, caractérisées par la répétition d'un modèle-type de construction (souvent), des implantations en retrait par rapport aux limites et des emprises au sol relativement faibles. Elles se sont développées, soit sous forme d'opérations d'ensemble, facilement identifiables, soit au « coup par coup » le long des voies. Ces zones indicées "p" se retrouvent à Beauvais, dans les communes pôles et dans certaines communes rurales (celles où des développements se sont faits sous forme d'opérations significatives en limite du bourg).

Aucun secteur n'a été défini dans les zones des communes pôles et des communes rurales. En revanche, six secteurs ont été délimités à Beauvais, pour tenir compte de formes urbaines différentes, de renouvellement possible et de risque :

- UBp1 : qui correspond à l'urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire.
- UBp2 : qui correspond à l'urbanisation pavillonnaire qui s'est développée de façon assez diffuse dans les années 60, ou plus récemment sous forme d'opérations d'ensemble.
- UBp3 : qui correspond à une urbanisation de type pavillonnaire sur de grandes parcelles.
- UBp4 : qui correspond au secteur situé au niveau de la rue Jean Jacques Fénot et à une partie du quartier des fleurs, secteurs soumis aux risques d'inondation.
- UBp5 : qui correspond au secteur situé autour de la rue de Villers Saint Lucien sur le quartier Notre Dame du Thil, secteurs soumis aux risques d'inondation.
- UBp6 : qui correspond au secteur de la rue du pont Laverdure, en reconversion, et dont certains terrains sont soumis à des restrictions d'usage.

La création des zones indicés "p" poursuit plusieurs objectifs :

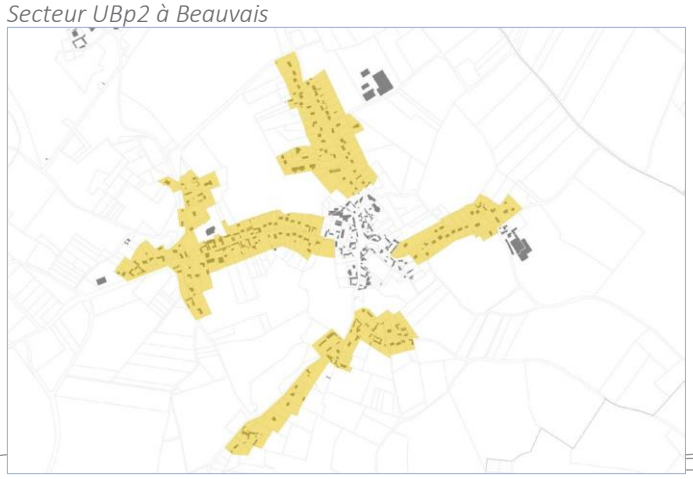
- Permettre, tout en l'encadrant, une densification de ces tissus.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans un tissu aujourd'hui très homogène.
- Assurer des transitions harmonieuses entre ces secteurs bâtis et les espaces agricoles ou naturels les bordant.



Secteur UBp2 à Beauvais



Secteur UPp à Allonne



Secteur URp à Saint-Germain-La-Poterie

Justification des règles associées

a. Les usages des sols et des destinations des constructions

Légende :

- Occupations et utilisations du sol interdites
- Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
- Occupations et utilisations du sol autorisées

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBp	UPp	URp
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE				
1.1	Exploitation agricole			
Pour tenir compte de la présence d'exploitations dans les tissus résidentiels des communes pôles et rurales, il s'agit de permettre l'extension ou une nouvelle construction en lien avec un site d'exploitation déjà présent. Les bâtiments d'élevage ne sont pas autorisés (ni extension de bâtiment existant ni nouveau bâtiment) en raison de leurs nuisances potentielles.				
1.2	Exploitation forestière			
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.				
2. HABITATION				
2.1	Logement			
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.				
2.2	Hébergement			
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.				
3. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE				
3.1	Artisanat et commerce de détail			
Une distinction a été apportée entre Beauvais et les communes pôles et rurales. Dans la première, la sous-destination est interdite afin d'assurer la vitalité des commerces existants (ou futurs) situés dans le centre-ville et dans les zones de faubourgs. Par ailleurs, ces zones sont parfois situées à proximité de zones commerciales permettant de répondre aux besoins. Dans les communes pôles et rurales en revanche, cette sous-destination est autorisée pour permettre le maintien voire le développement de commerces au service des habitants des secteurs concernés.				
3.2	Restauration			
La même logique que pour la sous-destination précédente a été appliquée.				
3.3	Commerce de gros			
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.				
3.4	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
La même logique que pour la sous-destination "artisanat et commerce de de détail" et "restauration" a été appliquée.				
3.5	Hôtel			
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.				

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBp	UPp	URp
3.6	Autres hébergements touristiques			
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.				
3.7	Cinéma			
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone. L'implantation d'un cinéma est notamment préférée dans des zones aux fonctions urbaines plus mixtes.				
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
4.3	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
4.4	Salles d'art et de spectacles			
4.5	Équipements sportifs			
4.6	Lieux de culte			
4.7	Autres équipements recevant du public			
L'ensemble de ces sous-destinations sont autorisées sans condition dans le but de permettre une mixité des fonctions entre habitat et équipements.				
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
5.1	Industrie			
A Beauvais et dans les communes pôles, seules sont autorisées les extensions des constructions industrielles existantes. Dans les communes rurales, les nouvelles constructions industrielles sont également autorisées, sous condition de bonne intégration, pour tenir compte de la présence d'artisans et de zones d'activités économiques moins nombreuses dans ces communes qu'à Beauvais ou dans les communes pôles.				
5.2	Entrepôt			
A Beauvais, les constructions d'entrepôts ne sont autorisées que dans le cadre de l'extension d'une construction existante. Dans les communes pôles et les communes rurales, cette sous-destination est interdite, au regard de la vocation résidentielle de la zone et de la recherche d'y optimiser le foncier.				
5.3	Bureau			
Des règles différentes ont été rédigées entre Beauvais et les communes pôles et rurales. Ainsi, dans la première, les bureaux sont autorisés pour envisager une mixité renforcée de la zone ; dans les deuxièmes, cette sous-destination est interdite dans l'idée de réserver l'installation de bureaux dans les centres-bourgs ou dans des zones économiques.				
5.4	Centre de congrès et d'exposition			
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.				
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.				
6. AUTRES				
Le règlement des zones "p" comprend également des constructions, installations ou usages du sol interdits ou autorisés sous condition : c'est le cas par exemple des affouillements ou exhaussements du sol ou encore des nouvelles résidences mobiles concernant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.				
En outre, des dispositions spécifiques sont prévues pour les secteurs de Beauvais pour tenir compte de formes urbaines particulières et d'un risque inondation.				

b. Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les dispositions réglementaires prévues pour les zones à dominante d'habitat individuel visent à tenir compte des morphologies urbaines existantes et à permettre l'optimisation de ces zones. Ainsi :
- le retrait vis-à-vis des voies est imposé, sauf à Beauvais où des constructions en front de rue sont possibles,
- la possibilité de s'implanter sur une limite séparative est prévue (pour permettre une optimisation du foncier),
- à Beauvais, sauf dans les secteurs concernés par un risque inondation, la possibilité de s'implanter au-delà d'une bande constructible de 20 m est possible (sous conditions, notamment de hauteur et de retrait)
- la hauteur est fixée à 6 m (règle générale) et à 9 m pour un secteur à Beauvais.

4.3.5 Les hameaux (UBh, UPh, URh)

La délimitation

Toutes les zones indicées «h» correspondent aux hameaux. Ils peuvent être constitués soit de bâtis anciens, soit d'un noyau historique et de constructions plus récentes de type pavillonnaires. Ils sont caractérisés par la place laissée au végétal que ce soit au sein et sur les pourtours de l'enveloppe urbaine. La création de ces zones "h" poursuit plusieurs objectifs :
- Permettre, tout en l'encadrant, une densification de ces tisssus.
- Conforter la place du végétal au sein et sur les pourtours des hameaux.
- Assurer des transitions harmonieuses entre ces secteurs bâtis et les espaces agricoles ou naturels les bordant.

La délimitation des zones indicées «h» s'est appuyée sur différents éléments :
- Les hameaux potentiellement zonés en zone urbaine doivent comprendre 10 logements ou plus (ce seuil est celui retenu dans le cadre de l'étude du potentiel foncier en densification, pour encourager le confortement des ensembles bâtis existants significatifs et éviter une dispersion de l'habitat). Cela ne signifie pas nécessairement que les hameaux de 10 logements ou plus ont tous été délimités en zone U. Dans certains cas, ils ne comptaient pas de potentiel en densification et l'instauration d'une bande de constructibilité rendant impossible les constructions en second rang, il a été fait le choix de zoner ces ensembles en A ou N, permettant l'extension des habitations existantes et la réalisation d'annexes. Dans d'autres cas, un motif d'intégration du risque a été retenu pour ne pas délimiter un hameau de plus de 10 logements en zone U (c'est le cas, par exemple, du hameau de Merlemont à Warluis, zoné en N).
- Le tracé des zones indicés "h" a inclu plusieurs types de hameaux :
    > Les hameaux constitués d'un noyau historique organisé autour d'une placette. Ce noyau est venu « s'épaissir » par des constructions plus récentes implantées au coup par coup (exemple : le hameau Plouy Saint-Lucien à Beauvais).
    > Les hameaux principalement composés de constructions récentes, de type pavillonnaire. Seule(s), une ou deux fermes étaient historiquement implantées. Les pavillons sont venus s'implanter en linéaire le long de la voie.
    > Les hameaux sont constitués d'un noyau historique. Peu ou pas de constructions récentes ne sont venues bousculer les formes urbaines originelles.

A noter : le territoire du Beauvaisis, marqué par la compacité historique de son urbanisation (cf diagnostic du PLUi-HM) compte assez peu de hameaux, et spécialement de hameaux significatifs. 19 communes-(Hermes, Bailleul-sur-Thérain, Warluis, Auteuil, Frocourt, Berneuil-en-Bray, Auneuil, Aux Marais, Therdonne, Saint-Paul, Tillé, Beauvais, Troissereux, Herchies, Pierrefitte-en-Beauvaisis, Milly-sur-Thérain, Verderel-lès-Sauqueuse, Luchy, Crèvecoeur-le-Grand) sont concernées par un zonage "h" et 34 hameaux ont été délimités en zone U ; elles sont particulièrement situées dans le secteur de la Boutonnière du Bray.



Zone UBh à Beauvais (hameau Plouy Saint-Lucien)



Zone UPh à Warluis (Le hameau L'Epine)



Zone URh à Pierrefitte-en-Beauvaisis (hameau Le Detroit)

Justification des règles associées

a. Les usages des sols et des destinations des constructions

Légende :

Occupations et utilisations du sol interdites

Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Occupations et utilisations du sol autorisées

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBh	UPh	URh
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE				
1.1	Exploitation agricole			
Cette sous-destination est autorisée dans le hameau de Plouy Saint Lucien à Beauvais, seul hameau de la commune, et autorisée sous condition d'être liée à une exploitation déjà existante dans les hameaux des communes pôles et rurales, afin de tenir compte de la présence de bâtis agricoles dans des hameaux désormais à vocation résidentielle dominante.				
1.2	Exploitation forestière			
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation de la zone (agricole et résidentielle).				
2. HABITATION				
2.1	Logement			
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.				

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBh	UPh	URh
2.2	Hébergement			
Cette sous-destination est autorisée dans les communes pôles et rurales où les hameaux constituent parfois des ensembles urbains significatifs. Elle est en revanche interdite à Beauvais, où il est souhaité développer les éventuelles structures d'hébergement dans les zones urbaines plus constituées.				
3. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE				
3.1	Artisanat et commerce de détail			
Cette sous-destination est autorisée dans les communes pôles et rurales où les hameaux constituent parfois des ensembles urbains significatifs. Elle est en revanche interdite à Beauvais, où il est souhaité maintenir les lieux de commerces existants et, globalement, associer les commerces aux tissus urbains les plus denses (exemple : en centre-ville).				
3.2	Restauration			
La même logique que ci-avant a été appliquée. En complément, il s'agit de noter que certains hameaux dans les communes pôles et rurales peuvent être situés le long d'axes routiers stratégiques, attractifs pour l'installation d'une offre de restauration.				
3.3	Commerce de gros			
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.				
3.4	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
La même logique que celle pour les sous-destination "artisanat et commerce de détail" et "restauration" a été appliquée.				
3.5	Hôtel			
Cette sous-destination est interdite dans une logique de permettre l'éventuelle développement d'une offre hôtellière dans les zones urbaines plus développées (spécialement les centres-villes et centres-bourgs) ou dans des secteurs dédiés (STECAL touristiques).				
3.6	Autres hébergements touristiques			
En lien avec l'une des orientations de l'axe 1 du PADD qui prévoit de renforcer l'offre d'accueil touristique, cette sous-destination est autorisée dans les hameaux des communes pôles et rurales, en lien avec leur cadre naturel et parfois patrimonial. A Beauvais en revanche, il a été fait le choix d'interdire cette sous-destination pour maintenir le caractère résidentiel et agricole du hameau de Plouy Saint Lucien.				
3.7	Cinéma			
Cette sous-destination est interdite afin de favoriser l'accueil éventuel de nouveaux cinémas dans les zones urbaines plus développées.				
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
4.3	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
4.4	Salles d'art et de spectacles			
4.5	Equipements sportifs			
4.6	Lieux de culte			

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBh	UPh	URh
4.7	Autres équipements recevant du public			
L'ensemble de ces sous-destinations sont autorisées sans condition dans le but de permettre une mixité des fonctions entre habitat et équipements. Deux exceptions sont cependant à noter : dans le hameau de Plouy Saint Lucien à Beauvais, sont interdits les "salles d'art et de spectacle" et "les lieux de culte", dans une logique de confortement des zones urbaines plus constituées et de gestion des flux associés à ces sous-destination.				
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
5.1	Industrie			
Cette sous-destination est interdite à Beauvais, dans le but de conforter la vocation résidentielle et agricole du hameau. Dans les communes pôles et rurales en revanche, cette sous-destination est autorisée sous conditions (de gestion des nuisances notamment), pour tenir compte de la présence d'artisans dans les hameaux, et de zones d'activités économiques peu nombreuses dans les communes rurales.				
5.2	Entrepôt			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation et de la morphologie urbaine (notamment le réseau viaire) des hameaux.				
5.3	Bureau			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation des hameaux.				
5.4	Centre de congrès et d'exposition			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation et de la morphologie urbaine (notamment le réseau viaire) des hameaux.				
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation des hameaux.				
6. AUTRES				
Le règlement des zones "h" comprend également des constructions, installations ou usages du sol interdits ou autorisés sous condition : c'est le cas par exemple des affouillements ou exhaussements du sol ou encore des nouvelles résidences mobiles concernant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.				
En outre, des dispositions spécifiques sont prévues pour la zone UBh de Beauvais, notamment l'encadrement de la transformation de bâti agricole en logement pour garantir la bonne fonctionnalité urbaine du hameau et maintenir son caractère rural.				

b. Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les dispositions réglementaires prévues pour les zones de hameaux visent à tenir compte des morphologies urbaines existantes, différentes d'un hameau à l'autre, et à permettre l'optimisation encadrée de ces zones. Ainsi :
- les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies,
- elles peuvent également s'implanter sur les limites séparatives (c'est même une obligation à Beauvais pour conserver la forme du hameau),
- la hauteur est fixée à 6 m.

4.3.6 Les zones d'activités à dominante industrielle (UBai, UPai, URai)

La délimitation

Toutes les zones indicées «ai» correspondent à des zones d'activités à dominante industrielle ou des secteurs destinés à accueillir préférentiellement des activités de production industrielle et artisanale, en raison de la spécificité de leurs besoins et des nuisances pouvant être générées. L'identification de ces zones poursuit plusieurs objectifs :
- Conforter les sites d'activités économiques existants.
- Éviter une mutation de ces sites, souvent peu propices à accueillir d'autres types d'occupations.
- Ne pas augmenter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances.

La délimitation de ces zones s'est appuyée sur les activités existantes. Des zones "ai" ont été définies à Beauvais, dans les communes pôles et dans les communes rurales. 16 communes sont concernées (Crèvecoeur-le-Grand, Milly-sur-Thérain, Troissereux, Beauvais, Goincourt, Saint-Paul, Rainvillers, Auneuil, Allonne, Rochy-Condé, Bailleul-sur-Thérain, Bresles, La Neuville-en-Hez, Warluis, Hermes, Therdonne, Rémérangles) et 49 zones ont été inscrites. Les zones "ai" peuvent correspondre à des zones d'activités communautaires, des zones d'activités communales, des zones accueillant une activité en cœur de commune ou en périphérie.

Quatre secteurs ont été définis dans ces zones "ai" :
- Trois à Beauvais
UBai1 : qui correspond aux zones d'activités : zones industrielles n° et1 n°2, zone de l'Avelon, de la Vatine, du Tilloy…
UBai2 : qui correspond à une partie de la zone des Champs Dolents
UBai3 : qui correspond à une partie de la zone du Haut Villé
Ces secteurs spécifiques ont été définis au regard de règles différentes en matière de sous-destinations et de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions.
- Un à Bailleul-sur-Thérain (UPai) correspondant au site du "Verger de Bailleul" où les activités agricoles sont autorisées en plus des activités industrielles.



Zone URai à Le Mont-Saint-Adrien



Zone UPai à Bailleul-sur-Thérain



Zone UBai à Beauvais

a. Les usages des sols et des destinations des constructions

Légende :

- Occupations et utilisations du sol interdites
- Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
- Occupations et utilisations du sol autorisées

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBai	UPai	UPaia	UPai1	URai
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE						
1.1	Exploitation agricole					
A l'exception du secteur UPai, qui comprend de l'activité agricole, cette sous-destination est interdite dans les zones indicées "ai", au regard de la vocation dominante de la zone.						
1.2	Exploitation forestière					
Une règle différente a été proposée à Beauvais et dans les communes pôles et rurales. Dans ces dernières des constructions relevant de l'exploitation forestière sont situées dans des zones d'activités (exemple à Aux Marais). Cette sous-destination est donc autorisée.						
2. HABITATION						
2.1	Logement					
Cette sous-destination est interdite, sauf à Beauvais où elle est autorisée sous conditions (présence nécessaire dans la zone), afin d'affirmer la vocation économique de la zone.						
2.2	Hébergement*					
*L'hébergement est interdit en UBai3 Cette sous-destination est interdite, sauf à Beauvais où les zones d'activités sont marquées par une mixité des fonctions plus importantes que dans les communes pôles et rurales, afin d'affirmer la vocation économique de la zone "ai".						
3. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
3.1	Artisanat et commerce de détail*					
* En UB ai3, sont autorisés les locaux commerciaux dans la mesure où ils sont liés à l'activité principale dans la limite de 10 % de la surface de plancher réalisée * En UB ai2, la sous-destination Artisanat et commerce de détail est interdite Cette sous-destination est interdite dans les communes pôles et rurales où le principe retenu a été celui d'assurer le maintien du caractère économique non commercial des zones "ai". A Beauvais, où les zones "ai" sont caractérisées par une mixité plus importante de fonctions, cette sous-destination est autorisée en secteur UBai1 (zones de l'Avelon ou de la Vatine par exemple), interdite en secteur UBai2 (zone des Champs Dolent) et autorisée de façon limitée en secteur UBai3 (zone du Haut Villé).						
3.2	Restauration*					
En UBai3, la sous-destination est interdite La même logique que ci-dessus a été appliquée : une interdiction de cette sous-destination dans les zones "ai" des communes pôles et rurales pour conforter leur fonction économique non commerciale ; une interdiction ou autorisation selon les secteurs à Beauvais, pour tenir compte de la plus grande mixité des zones "ai" dans cette commune.						
3.3	Commerce de gros					
Cette sous-destination est autorisée dans les zones "ai" du territoire, dans la mesure où elle se rapproche de certaines activités économiques en termes de besoins fonciers et de nuisances (spécialement les flux routiers) associés.						

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBai	UPai	UPaia	UPai1	URai
3.4	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle*					
En UBai3, la sous-destination est interdite La même logique que pour les sous-destinations "artisanat et commerce de détail" et "restauration" a été appliquée.						
3.5	Hôtel*					
En UBai3, la sous-destination est interdite La même logique que pour les sous-destinations "artisanat et commerce de détail" et "restauration" a été appliquée. En complément, il est précisé que l'autorisation d'hôtels dans certaines zones "ai"à Beauvais s'inscrit en lien avec un tourisme d'affaires.						
3.6	Autres hébergements touristiques					
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone et de son potentiel pour un tourisme loisirs nul.						
3.7	Cinéma					
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone et de la volonté des élus de préserver du foncier et du bâti pour les activités économiques.						
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés					
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés					
4.3	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale					
4.4	Salles d'art et de spectacles					
4.5	Equipements sportifs					
4.6	Lieux de culte					
4.7	Autres équipements recevant du public					
Dans les communes pôles et rurales, seule la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" est autorisée, pour affirmer la vocation économiques des zones "ai" tout en assurant la possibilité de réaliser des constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux. A Beauvais, l'ensemble des sous-destinations est autorisée, pour tenir compte de la plus grande mixité des zones "ai".						
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE						
5.1	Industrie					
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.						
5.2	Entrepôt*					
A l'exception d'un secteur à Beauvais (UBai3), cette sous-destination est interdite pour affirmer la vocation à dominante industrielle de la zone et ne pas autoriser le développement d'activités logistiques (ciblées dans une zone dédiée indicée "lo").						
5.3	Bureau					
Cette sous-destination est autorisée sauf dans le secteur UPaia (où la vocation industrielle et agricole est affirmée) pour tenir compte de bâtis existants à vocation de bureaux dans certaines zones "ai" du territoire et pour accueillir des activités tertiaire complémentaires aux activités industrielles dans le Beauvaisis, permettant une diversité de l'offre d'emplois.						
5.4	Centre de congrès et d'exposition					

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBai	UPai	UPaia	UPai1	URai
Cette sous-destination est interdite dans les zones "ai" des communes pôles et rurales, pour affirmer la vocation de la zone. Elle est en revanche autorisée dans la zone "ai" de Beauvais, en lien avec le caractère plus mixte des secteurs indicés "ai" (la zone UBai inclut aujourd'hui le site de l'Elispace) et en lien avec le statut de pôle majeur de la commune à l'échelle de l'agglomération.						
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne					
Cette sous-destination est interdite dans la zone afin d'affirmer sa vocation.						
6. AUTRES						
Le règlement des zones "ai" comprend également des constructions, installations ou usages du sol interdits ou autorisés sous condition : c'est le cas par exemple des affouillements ou exhaussements du sol, des nouvelles résidences mobiles concernant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) ou bien encore des installations et constructions liées aux coopératives agricoles.						

b. Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les dispositions réglementaires prévues pour les zones à vocation économique visent à permettre la fonctionnalité des activités et à optimiser le foncier dans ces zones. Ainsi :
- les implantations vis-à-vis des voies et des limites séparatives ne sont pas réglementées,
- la hauteur est fixée à 13 m, à 15 mètres pour les bâtiments relevant de l'industrie et 35 m maximum pour les silos

4.3.7 Les zones d'activités légères à dominante commerciale (UBco, UPco)

La délimitation

Toutes les zones indicées «co» correspondent à des zones d'activités commerciales situées en périphérie des centres-villes / centres-bourgs. La délimitation de ces zones poursuit les objectifs suivants :
- Conforter les grands sites commerciaux existants.
- Assurer un équilibre de l'offre commerciale entre les zones périphériques et les centres-villes.

Seules les communes de Beauvais et certaines communes pôles sont concernées par cette zone "co" : Allonne, Crèvecoeur-le-Grand, Auneuil, Bresles, Hermes, Goincourt, Saint-Paul et Rochy-Condé (pour les bâtiments liés au karting installés dans une zone à dominante industrielle).

La justification de cette zone et de ses limites est à comprendre au regard des éléments de justification fournies dans la partie 3 du présent rapport concernant l'OAP thématique commerce.



Zone UBco à Beauvais



Zone UPco à Crèvecœur-le-Grand

Justification des règles associées

a. Les usages des sols et des destinations des constructions

Légende :

Occupations et utilisations du sol interdites

Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Occupations et utilisations du sol autorisées

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBco	UPco
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
1.1	Exploitation agricole		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			
1.2	Exploitation forestière		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			
2. HABITATION			
2.1	Logement (UBco*)		
*Autorisé pour le logements des personnes dont la présence est directement liée à l'activité ou à l'équipement autorisé ou nécessaire à leur fonctionnement (logements de fonction…) et dans la mesure où ces logements sont intégrés dans les bâtiments d'activités Une règle différente a été proposée entre Beauvais et les communes pôles. A Beauvais, la possibilité de logements liés à la présence de personnes dans la zone est interdite. Globalement néanmoins, la sous-destination "logement" est interdite au regard de la vocation de la zone.			
2.2	Hébergement		
A Beauvais, cette sous-destination est autorisée pour tenir compte d'une relative mixité de fonctions dans la zone. A titre d'exemple, un foyer d'accueil situé rue Ambroise Parée est inclut dans une zone "co". Dans les communes pôles, cette sous-destination est interdite pour affirmer la vocation commerciale de la zone.			
3. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE			
3.1	Artisanat et commerce de détail		
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone et des activités déjà présentes.			
3.2	Restauration		
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone et des activités déjà présentes.			
3.3	Commerce de gros		
Une règle différente a été proposée entre Beauvais et les communes pôles. A Beauvais, cette sous-destination est autorisée au regard de la plus grande mixité des zones que dans les communes pôles et d'emprise foncière importante. Dans les communes pôles, cette sous-destination est interdite afin d'affirmer la vocation de la zone : du commerce et des services à destination des particuliers.			
3.4	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone et des activités déjà présentes.			

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBco	UPco
3.5	Hôtel		
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone et des activités déjà présentes. Les hôtels qui pourraient s'y développer sont notamment ciblés en lien avec un tourisme d'affaires et la proximité de certaines zones "co" à l'aéroport de Beauvais-Tillé.			
3.6	Autres hébergements touristiques		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone et de son potentiel pour un tourisme loisirs nul.			
3.7	Cinéma		
Cette sous-destination est interdite à Beauvais où le développement d'une éventuelle nouvelle offre de cinéma est ciblé dans des espaces à vocation plus mixtes et au caractère plus urbain (exemple : centre-ville). Dans les communes pôles, cette sous-destination est autorisée au regard des emprises foncières qui pourraient permettre l'accueil d'un cinéma.			
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
4.3	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
4.4	Salles d'art et de spectacles		
4.5	Équipements sportifs		
4.6	Lieux de culte		
4.7	Autres équipements recevant du public		
Dans les communes pôles, seule la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" est autorisée, pour affirmer la vocation commerciale de la zone tout en assurant la possibilité de réaliser des constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux. A Beauvais, l'ensemble des sous-destinations est autorisée, pour tenir compte de la plus grande mixité des zones "co".			
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
5.1	Industrie		
Cette sous-destination est autorisée sous conditions de bonne gestion des nuisances notamment, dans l'objectif de ne pas empêcher une mixité des fonctions nouvelle dans les zones commerciales dans le futur.			
5.2	Entrepôt*		
*Autorisé si les entrepôts sont liés à l'activité principale Cette sous-destination est autorisée sous condition à Beauvais afin d'affirmer la vocation commerciale de la zone et, en cas de mixité de fonctions, de n'autoriser que des activités industrielles et tertiaires et non logistiques.			
5.3	Bureau		
Cette sous-destination est autorisée dans l'objectif de ne pas empêcher une mixité des fonctions nouvelle dans les zones commerciales dans le futur.			
5.4	Centre de congrès et d'exposition		
Cette sous-destination est interdite à Beauvais pour affirmer la vocation de la zone et dans la mesure où elle est déjà autorisée en "ai" (cf ci-avant). La logique est inverse dans les communes pôles : cette sous-destination est interdite dans les zones "ai", où la vocation économique est affirmée. Elle est en revanche autorisée en zone "co", dans une logique de mixité des fonctions possibles dans la zone et au regard des emprises foncières importantes dans ces espaces.			

5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne		
Cette sous-destination est autorisée dans la zone au regard de sa vocation. Par comparaison aux autres zones, notamment de centres-villes/centres-bourgs, l'installation de ce type de construction dans les zones "co" ne remet pas en cause leur dynamisme.			
6. AUTRES			
Le règlement des zones "ai" comprend également des constructions, installations ou usages du sol interdits ou autorisés sous condition : c'est le cas par exemple des affouillements ou exhaussements du sol, des nouvelles résidences mobiles concernant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou encore des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement).			

b. Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les dispositions réglementaires prévues pour les zones à vocation commerciale dominante visent à permettre la fonctionnalité des activités et à optimiser le foncier dans ces zones. Ainsi :
- les implantations vis-à-vis des voies et des limites séparatives ne sont pas réglementées,
- la hauteur est fixée à 13 m.

4.3.8 Les zones d'activités à dominante logistique (UBlo,UPlo)

La délimitation

Toutes les zones indiciées «lo» correspondent aux zones d'activités à dominante logistique.Leur identification poursuit plusieurs objectifs :
- Conforter les sites d'activités logistiques existants et cadrer le développement de nouvelles activités de ce type.
- Ne pas augmenter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances.

Quatre communes sont concernées par ce zonage, délimité au regard des activités existantes et projetées (pour Bresles uniquement) : Allonne, Beauvais (notamment pour intégrer le bâtiment logistique récemment construit dans la ZAC Novaparc), Bresles (notamment pour intégrer le site logistique des "Portes de l'Oise" intégrant un bâtiment déjà construit et l'emprise d'un futur bâtiment dont l'autorisation d'urbanisme a été accordé) et Warluis.



Zone UBlo à Beauvais



Zone UPlo à Bresles

Justification des règles associées

a. Les usages des sols et des destinations des constructions

Légende :

- Occupations et utilisations du sol interdites
- Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
- Occupations et utilisations du sol autorisées

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBlo	UPlo
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
1.1	Exploitation agricole		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			
1.2	Exploitation forestière		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			
2. HABITATION			
2.1	Logement*		
*Autorisé pour le logements des personnes dont la présence est directement liée à l'activité ou à l'équipement autorisé ou nécessaire à leur fonctionnement (logements de fonction…) et dans la mesure où ces logements sont intégrés dans les bâtiments d'activités A Beauvais, cette sous-destination est autorisée sous condition et dans les communes pôles elle est interdite. Cette disposition ont été rédigées pour affirmer la vocation de la zone.			
2.2	Hébergement		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			
3. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE			
3.1	Artisanat et commerce de détail		
A Beauvais, cette sous-destination est autorisée afin de ne pas empêcher la mutation future de la zone "lo". Dans les communes pôles, cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			
3.2	Restauration		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			
3.3	Commerce de gros		
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.			
3.4	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			
3.5	Hôtel		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			
3.6	Autres hébergements touristiques		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBlo	UPlo
3.7	Cinéma		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
4.3	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
4.4	Salles d'art et de spectacles		
4.5	Équipements sportifs		
4.6	Lieux de culte		
4.7	Autres équipements recevant du public		
L'ensemble de ces sous-destinations est entièrement interdite à Beauvais. Dans les communes pôles, seule la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" est autorisée, pour affirmer la vocation logistique de la zone tout en assurant la possibilité de réaliser des constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux.			
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
5.1	Industrie		
Cette sous-destination est autorisée afin de ne pas empêcher la mutation future de la zone "lo".			
5.2	Entrepôt		
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.			
5.3	Bureau		
Cette sous-destination est autorisée afin de ne pas empêcher la mutation future de la zone "lo".			
5.4	Centre de congrès et d'exposition		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			
6. AUTRES			
Le règlement des zones "lo" comprend également des constructions, installations ou usages du sol interdits ou autorisés sous condition : c'est le cas par exemple des affouillements ou exhaussements du sol, des nouvelles résidences mobiles concernant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou encore des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement).			

b. Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les dispositions réglementaires prévues pour les zones à vocation logistique dominante visent à permettre la fonctionnalité des activités et à optimiser le foncier dans ces zones. Ainsi :

- les implantations vis-à-vis des voies et des limites séparatives ne sont pas réglementées,
- la hauteur est fixée à 18 m.

4.3.9 La zone Novaparc (UBnov,UPnov)

La délimitation

La zone indicé «nov» correspond aux espaces restant à construire de la ZAC Novaparc, projet de développement économique porté par la Communauté d'agglomération (cf éléments justificatifs dans la partie 3 du présent rapport concernant les orientations d'aménagement et de programmation). Deux communes sont concernées : Beauvais et Tillé.



Zone UBnov à Beauvais



Zone UPnov à Tillé

Justification des règles associées

a. Les usages des sols et des destinations des constructions

Légende :

Occupations et utilisations du sol interdites

Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions Occupations et utilisations du sol autorisées

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UB-nov	UP-nov
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
1.1	Exploitation agricole		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			
1.2	Exploitation forestière		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			
2. HABITATION			
2.1	Logement		
Cette sous-destination est autorisée uniquement à condition que le logement réalisé soit un logement de fonction.			
2.2	Hébergement		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UB-nov	UP-nov
3. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE			
3.1	Artisanat et commerce de détail		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone et de la volonté de préserver les polarités commerciales déjà existantes, spécialement le centre-ville de Beauvais.			
3.2	Restauration		
Cette sous-destination est autorisée afin de permettre l'éventuelle réalisation de restaurants dans la zone et ainsi augmenter l'offre en restauration dans ce secteur de l'agglomération, où les emplois sont nombreux.			
3.3	Commerce de gros		
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone et de son emprise foncière.			
3.4	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone et de la volonté de préserver les polarités de services déjà existantes, spécialement le centre-ville de Beauvais.			
3.5	Hôtel		
Cette sous-destination est autorisée au regard de la localisation du site à proximité immédiate de l'aéroport Beauvais-Tillé et pour permettre une éventuelle offre liée à un tourisme d'affaires.			
3.6	Autres hébergements touristiques		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			
3.7	Cinéma		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
4.3	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
4.4	Salles d'art et de spectacles		
4.5	Équipements sportifs		
4.6	Lieux de culte		
4.7	Autres équipements recevant du public		
L'ensemble de ces sous-destinations est autorisé afin de ne pas empêcher le développement ponctuel d'équipements dans la zone. A noter : certaines parties déjà construites comptent des équipements (exemple : le SDIS à Tillé, zoné en UPe).			
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
5.1	Industrie		
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.			
5.2	Entrepôt*		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone. La destination entrepôt n'est autorisé que dans la partie de la ZAC Novaparc zonée en UBlo, dans l'objectif de limiter le développement d'activités logistiques.			

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UB-nov	UP-nov
5.3	Bureau		
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.			
5.4	Centre de congrès et d'exposition		
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.			
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			
6. AUTRES			
Le règlement des zones "nov" comprend également des constructions, installations ou usages du sol interdits ou autorisés sous condition : c'est le cas par exemple des affouillements ou exhaussements du sol, des nouvelles résidences mobiles concernant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou encore des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement).			

b. Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les dispositions réglementaires prévues pour les espaces restant à construire dans la ZAC Novaparc visent à permettre la bonne réalisation de la ZAC et à optimiser le foncier dans ces zones. Ainsi :
- les implantations vis-à-vis des voies et des limites séparatives ne sont pas réglementées,
- la hauteur n'est pas réglementée.

4.3.10 Les grands sites d'équipements publics et/ ou d'intérêt collectif (UBe, UBeu, UPe,URe)

La délimitation

Toutes les zones indicées «e» correspondent aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif, souvent situés sur les franges de l'espace urbain. La délimitation de ces zones poursuit plusieurs objectifs :
- Conforter les grands pôles d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
- Éviter toute mutation vers un autre usage.

Lorsque les emprises foncières couvrent des surfaces importantes au sein ou sur les franges urbaines, ou bien pour sanctuariser la vocation "équipement" d'un site, certains secteurs d'équipements à l'échelle du Beauvaisis ont été classés dans une zone dédiée, la zone "e". Les autres équipements sont intégrés aux secteurs de la zone urbaine dans laquelle ils sont enclavés. Des règles permettent leur bon fonctionnement et leur bonne évolution. En outre, la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" est autorisée dans de nombreuses zones, spécifiquement les zones de centres-villes/centres-bourgs ou les zones à dominante résidentielle.

A Beauvais, un secteur UBeu a été défini pour le site de l'école UniLaSalle, afin de permettre la pérennité de cet équipement structurant à l'échelle de la commune, de l'agglomération et même au-delà.



Zone UBe et secteur UBeu à Beauvais



Zone UPe à Auneuil



Zone URe à Guignecourt

Justification des règles associées

a. Les usages des sols et des destinations des constructions

Légende :

- Occupations et utilisations du sol interdites
- Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
- Occupations et utilisations du sol autorisées

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBe	UBeu	UPe	URe
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE					
1.1	Exploitation agricole				
Cette sous-destination est interdite à l'exception du secteur UBeu dans la mesure où il correspond au site de l'école d'ingénieurs agronomes d'UniLaSalle et que des constructions relevant de la sous-destination "exploitation agricole" pourraient être autorisées en lien avec l'offre de formation.					
1.2	Exploitation forestière				
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.					

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBe	UBeu	UPe	URe
2. HABITATION					
2.1	Logement				
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone, à l'exception du secteur UBeu où les logements en lien avec l'école UniLaSalle sont autorisés.					
2.2	Hébergement				
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone, à l'exception du secteur UBeu où l'hebergement en lien avec l'école UniLaSalle est autorisé (il s'agit ici de permettre l'éventuelle réalisation d'une résidence étudiante). Elle est autorisée en zone UBe1 par rapport à la vocation de la zone (site de l'ancienne prison).					
3. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE					
3.1	Artisanat et commerce de détail				
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.					
3.2	Restauration				
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.					
3.3	Commerce de gros				
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.					
3.4	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.					
3.5	Hôtel				
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.					
3.6	Autres hébergements touristiques				
Cette sous-destination est interdite à Beauvais. En revanche, elle est autorisée dans les communes pôles et rurales. Les zones à dominante d'équipements pourraient aussi accueillir des hébergement touristiques, en lien avec la valorisation du Beauvaisis et pour permettre une relative mixité de la zone.					
3.7	Cinéma				
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.					
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
4.3	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
4.4	Salles d'art et de spectacles				
4.5	Équipements sportifs				
4.6	Lieux de culte				
4.7	Autres équipements recevant du public				
L'ensemble de ces sous-destinations est autorisé au regard de la vocation de la zone.					

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBe	UBeu	UPe	URe
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
5.1	Industrie				
5.2	Entrepôt				
5.3	Bureau				
5.4	Centre de congrès et d'exposition				
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne				
L'ensemble de ces sous-destinations est interdit au regard de la vocation de la zone.					
6. AUTRES					
Le règlement des zones "e" comprend également des constructions, installations ou usages du sol interdits ou autorisés sous condition : c'est le cas par exemple des affouillements ou exhaussements du sol ou encore des nouvelles résidences mobiles concernant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.					

b. Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les dispositions réglementaires prévues pour les espaces restant à construire dans la ZAC Novaparc visent à permettre la bonne réalisation de la ZAC et à optimiser le foncier dans ces zones. Ainsi :
- les implantations vis-à-vis des voies et des limites séparatives ne sont pas réglementées,
- la hauteur n'est pas réglementée.

4.3.11 Les emprises aéroportuaires(UBae, UPae)

La délimitation

Les zones indicées «ae» correspondent aux emprises de l'aéroport Beauvais-Tillé. Leur délimitation s'est appuyée sur l'emprise actuelle de la zone de l'aéroport Beauvais-Tillé.



Secteur UBae à Beauvais



Secteur UPae à Tillé

Justification des règles associées

a. Les usages des sols et des destinations des constructions

Légende :

- Occupations et utilisations du sol interdites
- Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
- Occupations et utilisations du sol autorisées

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBae	UPae
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
1.1	Exploitation agricole		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			
1.2	Exploitation forestière		
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.			
2. HABITATION			
2.1	Logement		
Cette sous-destination est autorisée mais uniquement en lien avec le fonctionnement de l'aéroport.			
2.2	Hébergement		
Cette sous-destination est autorisée mais uniquement en lien avec le fonctionnement de l'aéroport. Il est rappelé, en outre, que les dispositions du PEB (plan d'exposition au bruit) s'appliquent.			
3. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE			
3.1	Artisanat et commerce de détail		
3.2	Restauration		
3.3	Commerce de gros		
3.4	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
3.5	Hôtel		
3.6	Autres hébergements touristiques		
3.7	Cinéma		
L'ensemble de ces sous-destinations est autorisé mais il est rappelé que les dispositions du PEB (plan d'exposition au bruit) ainsi que les servitudes liées à l'aéroport s'appliquent.			
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
4.3	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
4.4	Salles d'art et de spectacles		
4.5	Équipements sportifs		

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBae	UPae
4.6	Lieux de culte		
4.7	Autres équipements recevant du public		
L'ensemble de ces sous-destinations est autorisé mais il est rappelé que les dispositions du PEB (plan d'exposition au bruit) ainsi que les servitudes liées à l'aéroport s'appliquent.			
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
5.1	Industrie		
5.2	Entrepôt		
5.3	Bureau		
5.4	Centre de congrès et d'exposition		
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne		
L'ensemble de ces sous-destinations est autorisé mais il est rappelé que les dispositions du PEB (plan d'exposition au bruit) ainsi que les servitudes liées à l'aéroport s'appliquent.			

b. Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les dispositions réglementaires prévues pour les zones "ae", dédiées à l'aéroport de Beauvais-Tillé visent à permettre le bon fonctionnement de cet équipement. Ainsi :
- les implantations vis-à-vis des voies et des limites séparatives ne sont pas réglementées,
- la hauteur n'est pas réglementée.

Le périmètre de l'aéroport est soumis à des règles qui s'imposent au PLUi-HM : le plan d'exposition au bruit (PEB) et les servitudes aéronautiques.

4.3.12 L'aire d'accueil de gens du voyage (UBgdv)

La délimitation

La zone indiciée «gdv» correspond aux aires d'accueil et de grand passage des gens du voyage ainsi qu'à des terrains familiaux locatifs. Cette zone ne concerne que la commune de Beauvais et a été délimitée pour répondre aux objectifs suivants, en lien, notamment avec le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage :
- Pérenniser les réponses à apporter aux gens du voyage en matière d'accueil
- Accompagner la sédentarisation des gens du voyage



Secteur UBgdv à Beauvais

Justification des règles associées

a. Les usages des sols et des destinations des constructions

Légende :

Occupations et utilisations du sol interdites

Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Occupations et utilisations du sol autorisées

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBgdv
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		
1.1	Exploitation agricole	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.		
1.2	Exploitation forestière	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.		
2. HABITATION		
2.1	Logement	
Cette sous-destination est autorisée à condition de correspondre à des résidences destinées à l'accueil permanent de leurs utilisateurs.		
2.2	Hébergement	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.		
3. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE		
3.1	Artisanat et commerce de détail	
3.2	Restauration	
3.3	Commerce de gros	
3.4	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
3.5	Hôtel	
3.6	Autres hébergements touristiques	
3.7	Cinéma	
L'ensemble de ces sous-destinations est interdit au regard de la vocation de la zone.		
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.		
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.		
4.3	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.		

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		UBgdv
4.4	Salles d'art et de spectacles	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.		
4.5	Equipements sportifs	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.		
4.6	Lieux de culte	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.		
4.7	Autres équipements recevant du public	
Cette sous-destination est autorisée dans la mesure où les aires d'accueil des gens du voyage en relèvent.		
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
5.1	Industrie	
5.2	Entrepôt	
5.3	Bureau	
5.4	Centre de congrès et d'exposition	
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	
L'ensemble de ces sous-destinations est interdit au regard de la vocation de la zone.		
6. AUTRES		
Le règlement de la zone "gdv" comprend également des constructions, installations ou usages du sol interdits ou autorisés sous condition : c'est le cas par exemple des affouillements ou exhaussements du sol ou encore des dépôts.		

b. Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les dispositions réglementaires prévues pour la zone "gdv", dédiée à l'accueil et l'habitat des gens du voyage visent à permettre le bon fonctionnement du site et ainsi à contribuer à répondre aux exigences du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Ainsi :
- les implantations vis-à-vis des voies et des limites séparatives ne sont pas réglementées,
- la hauteur n'est pas réglementée.

4.3.13 Les incidences des zones urbaines sur l'environnement

Comme les règles applicables à l'ensemble du territoire, l'élaboration du règlement (écrit et graphique) de la zone urbaine (et de ses secteurs) a été guidée par l'analyse des incidences prévisibles des choix faits sur l'environnement.

RAPPEL DE LA SYMBOLOGIE DES THEMATIQUES LIEES A L'EVALUATION DES INDICENCES



Les incidences de la délimitation des zones U

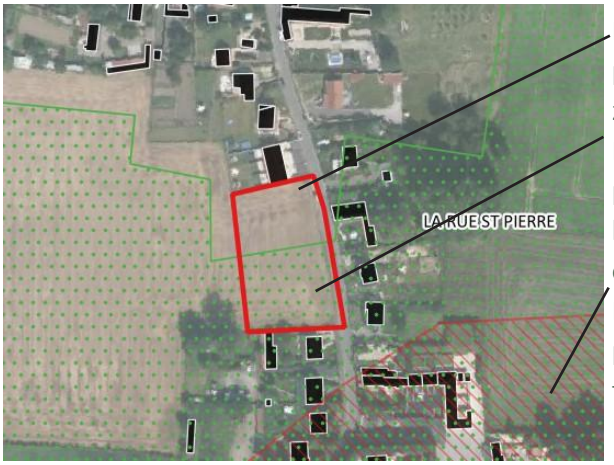
PRINCIPALES INCIDENCES



La délimitation de certaines zones urbaines a des incidences négatives sur les espaces agricoles, naturels et forestiers dans la mesure où, certains espaces non construits ont été délimités en zone urbaine car ils répondaient à la définition de cette zone inscrite dans le Code de l'urbanisme. La consommation d'espace engendrée est détaillée dans la partie 5 du présent rapport.

En outre, chaque site d'extension urbaine inscrit en zone U a fait l'objet d'une analyse de ses incidences environnementales, au même titre que les sites d'OAP (correspondant le plus souvent à des zones à urbaniser)- cf partie 3 du présent rapport. Ainsi aucun secteur en extension urbaine zoné en U :
- n'est concerné par un périmètre de captage immédiat ou rapproché,
- n'est situé dans une zone Natura 2000,
- n'est situé en ZNIEFF de type 1,
- n'est situé dans une zone ou un habitat humide identifié par le SIVT et dans le cadre du SAGE de la Brèche,
- n'est situé dans un risque fort délimité dans le cadre d'un PPRi,
- n'est situé dans un axe de ruissellement identifié lors de l'élaboration du Schéma de gestion des eaux pluviales du Beauvaisis,
- n'est concerné par un risque technologique (PPRt, sites SEVESO, sites concernés par un porter à connaissance "risques technologiques").

En revanche :
- Un secteur est situé pour partie dans un réservoir de biodiversité identifié dans le cadre du SRCE (jamais approuvé) dans la commune de La Rue Saint Pierre :



Le contour rouge correspond au site en extension zoné en U
Les pointillés verts correspondent au réservoir de biodiversité identifié dans le cadre du SRCE
Les hachures rouges correspondent à une ZNIEFF de type 1.

Le réservoir de biodiversité du SRCE correspond à un réservoir multitrame tandis que la ZNIEFF de type 1 correspond à la "FORET DOMANIALE DE HER-FROIDMONT". Le secteur en extension à La Rue Saint Pierre est identifié au RPG 2023 comme abritant de la culture de blé tendre. Il ne participe pas à la fonctionnalité écologique du secteur et il s'agit de souligner que les réservoirs du SRCE ne sont pas délimités à l'échelle parcellaire.

- Plusieurs secteurs en extension sont par ailleurs situés en ZNIEFF de type 2.

A noter également : du fait de leur localisation en comblement de tissus déjà bâtis ou dans leur prolongement, certains secteurs en extension identifiés en zone U peuvent avoir des incidences sur l'environnement similaires à celles présentées pour les sites à urbaniser (cf partie 3- sites d'OAP > l'ensemble des zones 1AU étant couvert par une OAP).
Ainsi :
- Certains secteurs sont situés dans un ou plusieurs périmètres des abords des monuments historiques > ils devront alors respecter les dispositions fixées par le règlement écrit du PLUi-HM et par l'Architecte des bâtiments de France.
- Certains secteurs, par leur localisation, peuvent avoir des incidences sur le paysage > le règlement du PLUi-HM rappelle qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Certains secteurs sont concernés par un risque potentiel de remontées de nappe ou d'inondation de cave (comme dans le reste des zones urbaines d'ailleurs) > le zonage du PLUi-HM définit des secteurs soumis au risque d'inondation dans lesquels des prescriptions sont à respecter (cf sous-partie du présent document concernant les prescriptions graphiques).
- Certains secteurs sont situés dans une zone de risque faible ou moyen d'un PPRi > le règlement du PLUi-HM rappelle qu'aucune construction ne peut être acceptée si le PPRi s'y oppose et, en outre, les dispositions du PPRi s'imposent au PLUi-HM.
- Certains secteurs sont concernés par des nuisances sonores > le PEB et les règles d'isolation acoustique le long des voies classées au titre des infrastructures terrestres s'appliquent.

Les incidences des dispositions relatives aux usages des sols et les destinations des constructions



La mixité fonctionnelle prévaut dans la majorité des zones urbaines. Le PLUi permet ainsi l'édification d'un territoire des courtes distances réduisant ainsi le recours à la voiture et les besoins en déplacement. A noter cependant que les sous-destinations «Artisanat et commerce de détail» et «Restauration» ont été davantage encadrées dans les secteurs périphériques au centre ancien pour plusieurs raisons : l'offre y est déjà satisfaisante et le développement de l'offre en périphérie nuit au dynamisme des centres-villes/centres-bourgs.
Si le PLUi prône la mixité des fonctions, il émet des conditions pour que celle-ci ne crée pas de nouvelles nuisances aux habitants :
> dans les secteurs à vocation dominante résidentielle ("c", "p", "f", "h", "g"), la sous-destination «Industrie» est interdite ou autorisée sous conditions
> la délimitation de zones spécifiques aux activités potentiellement sources de nuisances : les zones "ai" ou encore "lo'.

Les incidences des dispositions relatives aux caractéristiques urbaines des constructions

PRINCIPALES INCIDENCES



Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives et plus particulièrement la distance de recul minimale en cas de retrait, assurent une épaisseur suffisante pour recevoir un traitement paysager et végétal qualitatif.
L'implantation sur une ou deux limites séparatives autorisée, ou imposée, permet l'implantation en mitoyenneté, une compacité du bâti limitant les déperditions thermiques et favorisant la création d'espaces végétalisés d'un seul tenant.
Les hauteurs autorisées sont cohérentes avec le tissu bâti existant et la vocation des zones, évitant des émergences trop importantes, dommageables à la qualité du paysage urbain et concourant à une bonne valorisation du foncier (et donc limitant la consommation d'espace).

4.3.14 Les autres règles applicables aux zones urbaines

L'aspect extérieur des constructions

Au travers ces dispositions, plusieurs objectifs sont poursuivis :
- préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification,
- permettre l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant,
- être dans la co-construction du projet.

Le règlement du PLUi-HM prévoit des dispositions différentes selon les types de zones :
- Les prescriptions les plus développées ont été inscrites logiquement dans les zones de centres ("c").
- L'ensemble des zones à vocation dominante résidentielle ("f", "p" et "h") comprennent également des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions.
- Dans les zones économiques et commerciales ("ai", "co", "lo", "nov"), des dispositions ont été inscrites pour favoriser l'intégration de bâtiments parfois marqués par des gabarits significatifs.
- Les zones dédiées aux équipements ("e") et à l'accueil et l'habitat des gens du voyage ("gdv") comprennent également des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions.
- Une seule zone ne comprend pas de dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions : il s'agit de la zone indicée "ae", relative aux emprises de l'aéroport Beauvais-Tillé.

Il est par ailleurs rappelé que les toitures sont, dans certaines communes, conditionnées pour les constructions principales dans les zones "c" et "h" (cf partie 4.1 du présent rapport).

Le traitement des limites

Ces dispositions permettent :
- de traiter de manière qualitative les abords des constructions et assurer une cohérence entre le bâti et la clôture,
- qualifier et structurer l'espace public et assurer une unité de traitement à l'échelle d'une rue, d'un quartier,

- répondre aux enjeux de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Dans l'ensemble des zones à l'exception de la zone "nov" correspondant aux parties non construites de la ZAC Novaparc et de la zone "ae", dédiée aux emprises aéroportuaires, des dispositions sont prévues pour les clôtures. Dans les zones de centres ("c") et les zones à vocation résidentielle dominante ("f", "p", "g", "h"), il est inscrit des principes généraux concernant la réalisation des clôtures (harmonie des matériaux, simplicité des formes, intégration des coffrets, etc.). En outre, selon les choix des communes (cf partie 4.1 du présent rapport), des règles de hauteur et les types de clôtures sont inscrits selon les zones. Concernant spécifiquement l'aspect des clôtures, des règles différentes ont été formulées selon les zones : par exemple en UPc les lisses ou les grillages sont interdits en limites sur rue alors qu'ils sont autorisés en UPp ou UPh.

Le traitement des espaces libres

L'ensemble des zones contiennent des dispositions réglementaires relatives aux espaces libres à l'exception des zones UBc (centre-ville de Beauvais), UBg (habitat collectif à Beauvais), UBai, UBco et UBlo (zones économiques à Beauvais), U"nov" et U"ae".

Les dispositions prévoient l'intégration de la végétation structurante au projet et, pour les opérations de logements sur des terrains d'au moins 500 m2, l'aménagement d'au moins 20% d'espace vert de pleine terre. Cette disposition vise à la fois à permettre la densification tout en assurant une perméabilité des sols.

Incidences sur l'environnement des autres règles applicables aux zones urbaines

PRINCIPALES INCIDENCES



> Concernant l'aspect extérieur

En s'inscrivant dans un tissu bâti déjà constitué, tout projet peut avoir des incidences sur l'environnement dans lequel il s'inscrit. Les dispositions du règlement écrit exposées précédemment exigent aux nouvelles constructions et aux interventions sur des bâtiments existants de prendre en compte les caractéristiques des quartiers, de la rue et des constructions voisines pour ne pas porter atteinte au paysage urbain. A travers les règles proposées, la communauté d'agglomération souhaite une protection raisonnée du patrimoine en lui permettant d'évoluer et de s'adapter aux besoins et nécessités actuelles et ainsi améliorer le cadre de vie des habitants.

> Concernant le traitement des abords

Les dispositions sur le traitement des limites visent à conforter le patrimoine bâti existant concourant à la qualité des espaces publics dans les tissus anciens. Elles ont également pour objectif de renforcer la place du végétal au sein des parcelles privées en incitant à la végétalisation des clôtures. La présence renforcée du végétal dans l'espace urbain participe à la qualité du paysage et peut également contribuer à son rafraîchissement dans un contexte de réchauffement climatique.

Les essences locales listées comme pouvant être plantées participent au maintien de la biodiversité. Les mesures prises concernant le déplacement de la petite faune permettent de réduire l'effet négatif de l'urbanisation sur la trame verte et bleue.

> Concernant le traitement des espaces libres

La qualité des plantations et la superficie plantée imposée pour les opérations résidentielles permettent un meilleur développement de la biodiversité au sein de l'espace urbain, une réduction du ruissellement, permettant l'infiltration de l'eau dans les sols et réduisant le risque inondation et l'établissement d'un climat local agréable et sain.

Ces espaces verts privés participent également à l'établissement d'un paysage urbain de qualité. L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue vient compléter ces dispositions.

4.4 Les dispositions applicables aux zones à urbaniser

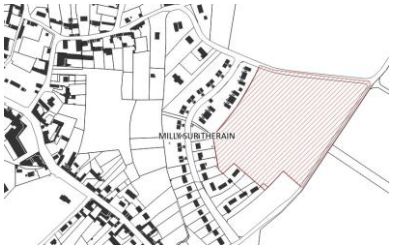
4.4.1 Les zones à urbaniser à vocation résidentielle (1AUP et 1AUR)

La délimitation des zones à urbaniser à vocation résidentielle

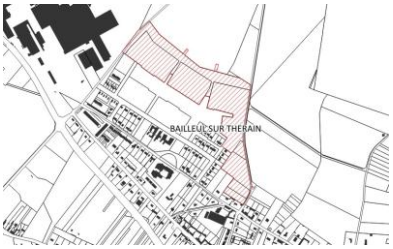
Ces zones à urbaniser (AU) correspondent à des espaces aujourd'hui non artificialisés ayant une vocation résidentielle principalement mais qui peuvent également accueillir des activités compatibles avec l'habitat (commerces, équipements...). Le secteur 1 AUP comprend un sous-secteur 1AUPa, défini à Crèvecoeur-le-Grand et Bailleul pour permettre des hauteurs plus élevées (au regard du statut de pôle intermédiaire et des projets dans ces communes).



Secteur 1AUR à Saint-Germain-la-Poterie



Secteur 1AUP à Milly-sur-Thérain



Secteur 1AUPa à Bailleuil-sur-Thérain

Justification des règles associées

a. Les usages des sols et des destinations des constructions

Légende :

- Occupations et utilisations du sol interdites
- Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
- Occupations et utilisations du sol autorisées

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		1AUP/ 1AUPa	1AUR
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
1.1	Exploitation agricole		
Au regard de la vocation dominante résidentielle de la zone, la sous-destination est interdite.			
1.2	Exploitation forestière		
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.			
2. HABITATION			
2.1	Logement		
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.			

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		1AUP/ 1AUPa	1AUR
2.2	Hébergement		
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.			
3. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE			
3.1	Artisanat et commerce de détail		
Cette sous-destination est autorisée pour permettre le maintien voire le développement de commerces aux services des habitants des secteurs concernés.			
3.2	Restauration		
La même logique que pour la sous-destination précédente a été appliquée.			
3.3	Commerce de gros		
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.			
3.4	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
La même logique que pour la sous-destination "artisanat et commerce de de détail" et "restauration" a été appliquée.			
3.5	Hôtel		
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.			
3.6	Autres hébergements touristiques		
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.			
3.7	Cinéma		
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone. L'implantation d'un cinéma est notamment préférée dans des zones aux fonctions urbaines plus mixtes.			
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
4.3	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
4.4	Salles d'art et de spectacles		
4.5	Équipements sportifs		
4.6	Lieux de culte		
4.7	Autres équipements recevant du public		
L'ensemble de ces sous-destinations sont autorisées sans condition dans le but de permettre une mixité des fonctions entre habitat et équipements.			
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
5.1	Industrie		
L'industrie est autorisée uniquement en zone 1AUP s'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances et que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.			
5.2	Entrepôt		
Cette sous-destination est interdite, au regard de la vocation résidentielle de la zone.			
5.3	Bureau		

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		1AUP/ 1AUPa	1AUR
Cette sous-destination est interdite dans l'idée de réserver l'installation de bureaux dans les centres-bourgs ou dans des zones économiques.			
5.4	Centre de congrès et d'exposition		
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.			
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne		
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.			
6. AUTRES			
Le règlement des zones comprend également des constructions, installations ou usages du sol interdits ou autorisés sous condition : c'est le cas par exemple des affouillements ou exhaussements du sol ou encore des nouvelles résidences mobiles concernant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.			

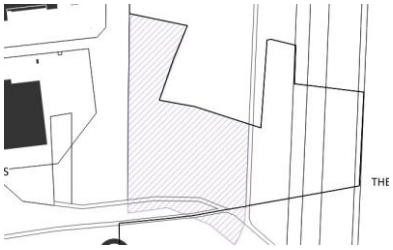
b. Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les dispositions réglementaires prévues pour les zones à dominante résidentielle visent à tenir compte des morphologies urbaines environnantes mais également à permettre l'optimisation de ces zones futures d'urbanisation. Ainsi :
- Une obligation d'être implantée à un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement
- Une possibilité d'être implantée soit sur une seule limite séparative, soit en retrait (au moins 3 m)
- La hauteur est fixée à 6 m (règle générale) et à 9 m pour les secteurs en 1AUPa.

4.4.2 Les zones à urbaniser à vocation industrielle et artisanale (1AUBAi et 1AUPai)

La délimitation des zones à urbaniser à vocation industrielle et artisa-nale

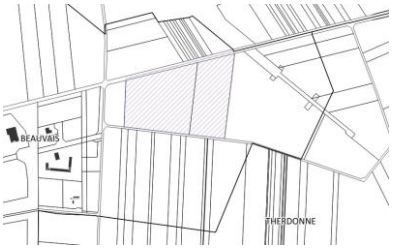
Ces zones à urbaniser (AU) correspondent à des zones à urbaniser qui couvrent des secteurs destinés à accueillir préférentiellement des activités de production industrielle et artisanale, en raison de la spécificité de leurs besoins et des nuisances pouvant être générées. Le secteur 1AUBai comprend trois sous-secteurs : 1AUBai1, 1AUBai2 et 1AUBai3. Le secteur 1AUPai comprend 1 sous-secteur 1AUPai1.



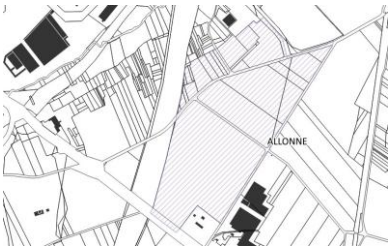
Secteur 1AUBai à Beauvais



Secteur 1AUBai1 à Beauvais



Secteur 1AUBai2 à Beauvais



Secteur 1AUPai à Allonne

Justification des règles associées

a. Les usages des sols et des destinations des constructions

Légende :

- Occupations et utilisations du sol interdites
- Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
- Occupations et utilisations du sol autorisées

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		1AU-Bai	1AU-Bai1	1AU-Bai2	1AU-Bai3	1AU-Pai	1AU-Pai1
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE							
1.1	Exploitation agricole						
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation dominante des zones.							
1.2	Exploitation forestière						
Les exploitations forestières pouvant relever de besoins similaires aux activités économiques industrielles, elles sont autorisées ici.							
2. HABITATION							
2.1	Logement						
Cette sous-destination est interdite afin d'affirmer la vocation économique de la zone "ai" ; sauf en zone 1AUBai3 et 1AUPai1 concernant les logements des personnes dont la présence est directement liée à l'activité ou à l'équipement autorisé ou nécessaire à leur fonctionnement.							
2.2	Hébergement						
Cette sous-destination est interdite afin d'affirmer la vocation économique des zones "ai".							
3. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE							
3.1	Artisanat et commerce de détail*			*	1		1
* En cohérence avec les usages du sol des zones U, cette sous-destination est autorisée en secteur 1AUBai1. En 1AUB ai2, la sous-destination Artisanat et commerce de détail est autorisée à condition de respecter les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles. Cette sous-destination est interdite dans les communes pôles où le principe retenu a été celui d'assurer le maintien du caractère économique non commercial des zones "ai". En zone 1AUBai3 et 1AUPai1, les locaux commerciaux sont autorisés dnas la limite de 10% de la surface de plancher réalisée.							
3.2	Restauration*						
La même logique que ci-dessus a été appliquée : une interdiction de cette sous-destination dans les zones "ai" des communes pôles pour conforter leur fonction économique non commerciale ; une interdiction ou autorisation selon les secteurs à Beauvais, pour tenir compte de la plus grande mixité des zones "ai" dans cette commune.							
3.3	Commerce de gros						
Cette sous-destination est autorisée dans les zones "ai" du territoire et donc en zone urbaniser également, dans la mesure où elle se rapproche de certaines activités économiques en termes de besoins fonciers et de nuisances (spécialement les flux routiers) associés.							
3.4	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle*						
La même logique que pour les sous-destinations "artisanat et commerce de détail" et "restauration" a été appliquée.							
3.5	Hôtel*						
La même logique que pour les sous-destinations "artisanat et commerce de détail" et "restauration" a été appliquée.							

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		1AU-Bai	1AU-Bai1	1AU-Bai2	1AU-Bai3	1AU-Pai	1AU-Pai1
3.6	Autres hébergements touristiques						
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone et de son potentiel pour un tourisme loisirs nul.							
3.7	Cinéma						
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone et de la volonté des élus de préserver du foncier et du bâti pour les activités économiques.							
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS							
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
4.3	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
4.4	Salles d'art et de spectacles						
4.5	Equipements sportifs						
4.6	Lieux de culte						
4.7	Autres équipements recevant du public						
Dans les communes pôles, seule la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" est autorisée, pour affirmer la vocation économiques des zones "ai" tout en assurant la possibilité de réaliser des constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux. A Beauvais, l'ensemble des sous-destinations est autorisée, pour tenir compte de la plus grande mixité des zones "ai". Les règles pour les zones à urbaniser suivent donc celles des zones urbaines.							
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE							
5.1	Industrie						
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.							
5.2	Entrepôt*						
Cette sous-destination est interdite sauf en 1AUBai3 et 1AUPai1 pour affirmer la vocation à dominante industrielle de la zone et ne pas autoriser le développement d'activités logistiques (ciblées dans une zone dédiée indicée "lo"). En zone 1AUBai3 et 1AUPai1, cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone.							
5.3	Bureau						
En lien avec les zones urbaines, cette sous-destination est également autorisée pour les zones à urbaniser pour tenir compte de bâtis existants à vocation de bureaux dans certaines zones "ai" du territoire et pour accueillir des activités tertiaire complémentaires aux activités industrielles dans le Beauvaisis, permettant une diversité de l'offre d'emplois.							
5.4	Centre de congrès et d'exposition						
Cette sous-destination est interdite dans les zones à urbaniser pour affirmer la vocation des zones déjà existantes. Elle est en revanche autorisée dans la zone "ai" de Beauvais, en lien avec le caractère plus mixte des secteurs indicés "ai" (la zone UBai inclut aujourd'hui le site de l'Elispace) et en lien avec le statut de pôle majeur de la commune à l'échelle de l'agglomération.							
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
Cette sous-destination est interdite dans la zone afin d'affirmer sa vocation.							

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION	1AU-Bai	1AU-Bai1	1AU-Bai2	1AU-Bai3	1AU-Pai	1AU-Pai1
6. AUTRES						
Le règlement des zones "1AUBai" et "1AUPai" comprend également des constructions, installations ou usages du sol interdits ou autorisés sous condition : c'est le cas par exemple des affouillements ou exhaussements du sol, des nouvelles résidences mobiles concernant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou encore les constructions, installations et aménagements non autorisées par les dépôts de véhicules usagés.						

b. Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les dispositions réglementaires prévues pour les zones à vocation économique visent à permettre la fonctionnalité des activités et à optimiser le foncier dans ces zones. Ainsi :
- les implantations vis-à-vis des voies et des limites séparatives ne sont pas réglementées,
- la hauteur est fixée à 13 m avec un dépassement possible sous conditions.

4.4.3 Les zones à urbaniser à vocation commerciale et artisanale (1AUPco)

La délimitation des zone à urbaniser à vocation commerciale et artisanale



Secteur 1AUPco à Auneuil

Cette zone correspond à des zones à urbaniser qui couvrent des secteurs destinés à accueillir préférentiellement des activités commerciales et artisanales.

Justification des règles associées

a. Les usages des sols et des destinations des constructions

Légende :

Occupations et utilisations du sol interdites

Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Occupations et utilisations du sol autorisées

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		1AUPco
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		
1.1	Exploitation agricole	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.		

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		1AUPco
1.2	Exploitation forestière	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone urbaine.		
2. HABITATION		
2.1	Logement	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone urbaine.		
2.2	Hébergement	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone urbaine.		
3. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE		
3.1	Artisanat et commerce de détail	
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone et des activités déjà présentes en UBco et UPco.		
3.2	Restauration	
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone et des activités déjà présentes en UBco et UPco.		
3.3	Commerce de gros	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone urbaine.		
3.4	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone et des activités déjà présentes en UBco et UPco.		
3.5	Hôtel	
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone et des activités déjà présentes en UBco et UPco. Les hôtels qui pourraient s'y développer sont notamment ciblés en lien avec un tourisme d'affaires et la proximité de certaines zones "co" à l'aéroport de Beauvais-Tillé.		
3.6	Autres hébergements touristiques	
Cette sous-destination est autorisée au regard de la vocation de la zone et des activités déjà présentes en UBco et UPco, et de son potentiel pour un tourisme loisirs nul.		
3.7	Cinéma	
Dans les communes pôles, cette sous-destination est autorisée au regard des emprises foncières qui pourraient permettre l'accueil d'un cinéma.		
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
4.3	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
4.4	Salles d'art et de spectacles	
4.5	Équipements sportifs	
4.6	Lieux de culte	

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		1AUPco
4.7	Autres équipements recevant du public	
Dans les communes pôles, seule la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" est autorisée, pour affirmer la vocation commerciale de la zone tout en assurant la possibilité de réaliser des constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux.		
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
5.1	Industrie	
Cette sous-destination est autorisée dans l'objectif de ne pas empêcher une mixité des fonctions nouvelle dans les zones commerciales dans le futur.		
5.2	Entrepôt	
Cette sous-destination est interdite afin d'affirmer la vocation commerciale de la zone 'co' et, en cas de mixité de fonctions, de n'autoriser que des activités industrielles et tertiaires et non logistiques.		
5.3	Bureau	
Cette sous-destination est autorisée dans l'objectif de ne pas empêcher une mixité des fonctions nouvelle dans les zones commerciales dans le futur.		
5.4	Centre de congrès et d'exposition	
Cette sous-destination est autorisée en zone "co", dans une logique de mixité des fonctions possibles dans la zone et au regard des emprises foncières importantes dans ces espaces.		
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	
En lien avec les zones urbaines "co", cette sous-destination est autorisée dans la zone au regard de sa vocation. Par comparaison aux autres zones, notamment de centres-villes/centres-bourgs, l'installation de ce type de construction dans les zones "co" ne remet pas en cause leur dynamisme.		
6. AUTRES		
Le règlement de la zone 1AUPco comprend également des constructions, installations ou usages du sol interdits ou autorisés sous condition : c'est le cas par exemple des affouillements ou exhaussements du sol ou encore des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement).		

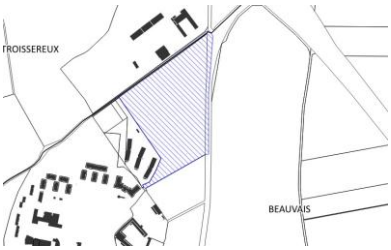
b. Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les dispositions réglementaires prévues pour les zones à vocation commerciale et artisanale visent à permettre la fonctionnalité des activités et à optimiser le foncier dans ces zones. Ainsi :
- les implantations vis-à-vis des voies et des limites séparatives ne sont pas réglementées,
- la hauteur est fixée à 13 m avec un dépassement possible sous conditions.

4.4.4 Les zones à urbaniser à vocation d'équipements (1AUBeu, 1AUPe et 1AURe)

La délimitation des zone à urbaniser à vocation commerciale et artisanale

Ces zones correspondent à des zones à urbaniser destinées à accueillir des équipements publics et/ou d'intérêt collectif. La zone 1AUBeu est en lien avec l'école UniLaSalle.



Secteur 1AUBeu à Beauvais



Secteur 1AUPe à Laversines



Secteur 1AURe à La Rue Saint-Pierre

Justification des règles associées

a. Les usages des sols et des destinations des constructions

Légende :

- Occupations et utilisations du sol interdites
- Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
- Occupations et utilisations du sol autorisées

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		1AU-Beu	1AUPe	1AURe
1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE				
1.1	Exploitation agricole			
Cette sous-destination est interdite à l'exception du secteur 1AUBeu dans la mesure où la zone UBeu correspond au site de l'école d'ingénieurs agronomes d'UniLaSalle et que des constructions relevant de la sous-destination "exploitation agricole" pourraient être autorisées en lien avec l'offre de formation.				
1.2	Exploitation forestière			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.				
2. HABITATION				
2.1	Logement			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone, à l'exception du secteur 1AUBeu où les logements en lien avec l'école UniLaSalle sont autorisés.				
2.2	Hébergement			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone, à l'exception du secteur 1AUBeu où l'hebergement en lien avec l'école UniLaSalle est autorisé (il s'agit ici de permettre l'éventuelle réalisation d'une résidence étudiante).				
3. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE				

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		1AU-Beu	1AUPe	1AURe
3.1	Artisanat et commerce de détail			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.				
3.2	Restauration			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.				
3.3	Commerce de gros			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.				
3.4	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.				
3.5	Hôtel			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.				
3.6	Autres hébergements touristiquesxw			
Cette sous-destination est interdite à Beauvais. En revanche, elle est autorisée dans les communes pôles et rurales. Les zones à dominante d'équipements pourraient aussi accueillir des hébergement touristiques, en lien avec la valorisation du Beauvaisis et pour permettre une relative mixité de la zone.				
3.7	Cinéma			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.				
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
4.3	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
4.4	Salles d'art et de spectacles			
4.5	Équipements sportifs			
4.6	Lieux de culte			
4.7	Autres équipements recevant du public			
L'ensemble de ces sous-destinations est autorisé au regard de la vocation de la zone.				
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
5.1	Industrie			
5.2	Entrepôt			
5.3	Bureau			
5.4	Centre de congrès et d'exposition			
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne			
L'ensemble de ces sous-destinations est interdit au regard de la vocation de la zone.				

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION	1AU-Beu	1AUPe	1AURe
6. AUTRES			
Le règlement des zones "AUBe", "AUPe" et "AURe" comprend également des constructions, installations ou usages du sol interdits ou autorisés sous condition : c'est le cas par exemple des affouillements ou exhaussements du sol ou encore des nouvelles résidences mobiles concernant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.			

b. Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les dispositions réglementaires prévues pour les espaces restant à construire visent à permettre la bonne réalisation des nouveaux équipements publics et/ou d'intérêt collectif et à optimiser le foncier dans ces zones. Ainsi :
- les implantations vis-à-vis des voies et des limites séparatives ne sont pas réglementées,
- la hauteur n'est pas réglementée.

Les projets devront respecter les règles applicables à toutes les zones et les prescriptions graphiques.

4.4.5 Les zones à urbaniser (2AU)

La délimitation des zone à urbaniser

Cette zone correspond à des zones à urbaniser nécessitant, pour être ouverte à l'urbanisation, une évolution future du PLUi. Une zone 2AU a été délimitée à Allonne (à vocation habitat ou équipement).

Justification des règles associées

a. Les usages des sols et des destinations des constructions

Le règlement des zones "2AU"comprend des constructions, installations ou usages du sol interdits ou autorisés sous condition : c'est le cas par exemple des affouillements ou exhaussements du sol ou encore des nouvelles résidences mobiles concernant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

b. Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Le règlement des zones "2AU" ne réglemente pas cette partie.

4.4.6 Les incidences des zones à urbaniser à sur l'environnement

Se référer à la partie 2/ du présent rapport dans la mesure où l'ensemble des zones 1AU ont fait l'objet d'une OAP.

4.4.7 Les autres règles applicables aux zones à urbaniser à vocation principale résidentielle

L'aspect extérieur des constructions

Au travers ces dispositions, plusieurs objectifs sont poursuivis :
- préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution,
- permettre l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant,
- être dans la co-construction du projet.

Le règlement du PLUi-HM prévoit des dispositions différentes selon les types de zones :
- L'ensemble des zones à urbaniser à vocation résidentielle comprennent des dispositions relatives à l'aspect extérieur.
- Dans les zones à urbaniser à vocation économiques et commerciales ("1AUBai", "1AUPai", "1AUPo"), des dispositions ont été inscrites pour favoriser l'intégration de bâtiments parfois marqués par des gabarits significatifs ou par leur positionnement sur les axes à grande circulation.
- Les zones à urbaniser à vocation d'équipements ("1AUBeu", "1AUPe", "1AURe") comprennent également des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions.
- Une seule zone ne comprend pas de dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions : il s'agit de la zone 2AU.

Le traitement des limites

Ces dispositions permettent :
- de traiter de manière qualitative les abords des constructions et assurer une cohérence entre le bâti et la clôture,
- qualifier et structurer l'espace public et assurer une unité de traitement à l'échelle d'une rue, d'un quartier,
- répondre aux enjeux de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Dans l'ensemble des zones à l'exception de la zone "2AU", des dispositions sont prévues pour les clôtures. Il est inscrit des principes généraux concernant la réalisation des clôtures (harmonie des matériaux, simplicité des formes, intégration des coffrets, etc.).

En zone à urbaniser à vocation résidentielle ("1AUP" et "1AUR" et à vocation d'équipements ("1AUPe" et "1AURe"), il est inscrit des principes généraux concernant la réalisation des clôtures [harmonie des matériaux, simplicité des formes, intégration des coffrets, etc.). En outre, selon les choix des communes (cf. partie 4.1 du présent rapport), des règles de hauteur et les types de clôtures sont inscrits selon les zones.

Le traitement des espaces libres

Les dispositions prévoient la préservation des éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. Certains éléments, comme les haies, peuvent être imposées lors ces dernières sont structurantes pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction ou si elles concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame vert et bleue ou pour le cadre de vie.

En zone "1AUP" et "1AUR", pour les unités foncières égale ou supérieure à 500 m2, l'aménagement d'au moins 20% d'espace vert de pleine terre. Cette disposition vise à la fois de permettre la densification tout en assurant une perméabilité des sols.

Incidences sur l'environnement des autres règles applicables aux zones à urbaniser

PRINCIPALES INCIDENCES



> Concernant l'aspect extérieur

En s'inscrivant en continuité d'un tissu bâti déjà constitué, tout projet peut avoir des incidences sur l'environnement dans lequel il s'inscrit. Les dispositions du règlement écrit exposées précédemment exigent aux nouvelles constructions et aux interventions sur des bâtiments existants de prendre en compte les caractéristiques des quartiers, de la rue et des constructions voisines pour ne pas porter atteinte au paysage urbain. A travers les règles proposées, la communauté d'agglomération souhaite une protection raisonnée du patrimoine en lui permettant d'évoluer et de s'adapter aux besoins et nécessités actuelles et ainsi améliorer le cadre de vie des habitants.

> Concernant le traitement des abords

Les dispositions sur le traitement des limites visent à conforter le patrimoine bâti existant concourant à la qualité des espaces publics dans les tissus anciens. Elles ont également pour objectif de renforcer la place du végétal au sein des parcelles privées en incitant à la végétalisation des clôtures. La présence renforcée du végétal dans les nouveaux espaces urbains participe à la qualité du paysage et peut également contribuer à son rafraîchissement dans un contexte de réchauffement climatique.

Les essences locales listées comme pouvant être plantées participent au maintien de la biodiversité. Les mesures prises concernant le déplacement de la petite faune permettent de réduire l'effet négatif de l'urbanisation sur la trame verte et bleue.

> Concernant le traitement des espaces libres

La qualité des plantations et la superficie plantée imposée pour les unités foncières permettent un meilleur développement de la biodiversité au sein des nouveaux espaces urbains, une réduction du ruissellement, permettant l'infiltration de l'eau dans les sols et réduisant le risque inondation et l'établissement d'un climat local agréable et sain. Ces espaces verts privés participent également à l'établissement d'un paysage urbain de qualité. Tout comme pour les zones urbaines, l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue vient compléter ces dispositions.

4.5 Les dispositions applicables à la zone agricole

Conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme, « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

La zone agricole (A) concerne l'ensemble des communes du Beauvaisis.

Quatre secteurs ont été définis au sein de cette zone :
- Le secteur Ad > ce secteur a été délimité au sein de la zone A pour tenir compte d'activités spécifiques au stockage des déchets inertes. Seule la commune de Rochy-Condé est concernée.
- Le secteur As > ce secteur a été délimité au sein de la zone A et correspond à des secteurs agricoles intégrés aux continuités écologiques.
- Le secteur Apv > ce secteur a été délimité en raison d'une zone favorable au photovoltaïque. Ce site est très singulier car il s'agit d'une friche qui s'inscrit dans le prolongement de l'écoquartier de Bailleul-sur-Thérain. De plus, le foncier est maîtrisé (communal).
- Le secteur Ae a été délimité au sein de la zone A et correspond au centre de tri/transfert des déchets et les activités connexes du centre d'enfouissement existants.

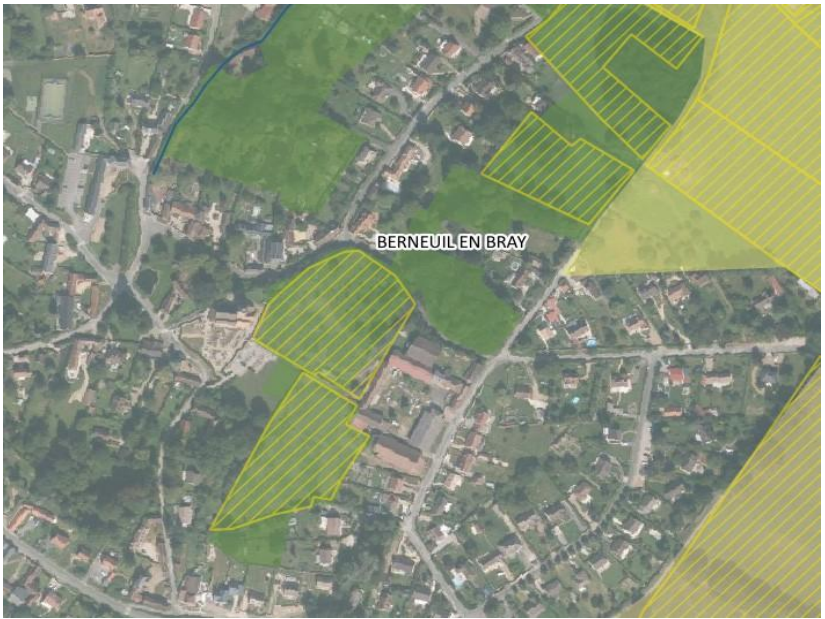
4.5.1 La délimitation

La zone agricole

La zone Agricole (A) du PLUi-HM correspond principalement :
- aux terres agricoles et/ou mises en valeur par l'agriculture,
- aux sites d'exploitations agricoles en activité et pérennes comprenant les bâtiments et les installations servant d'outils de production.

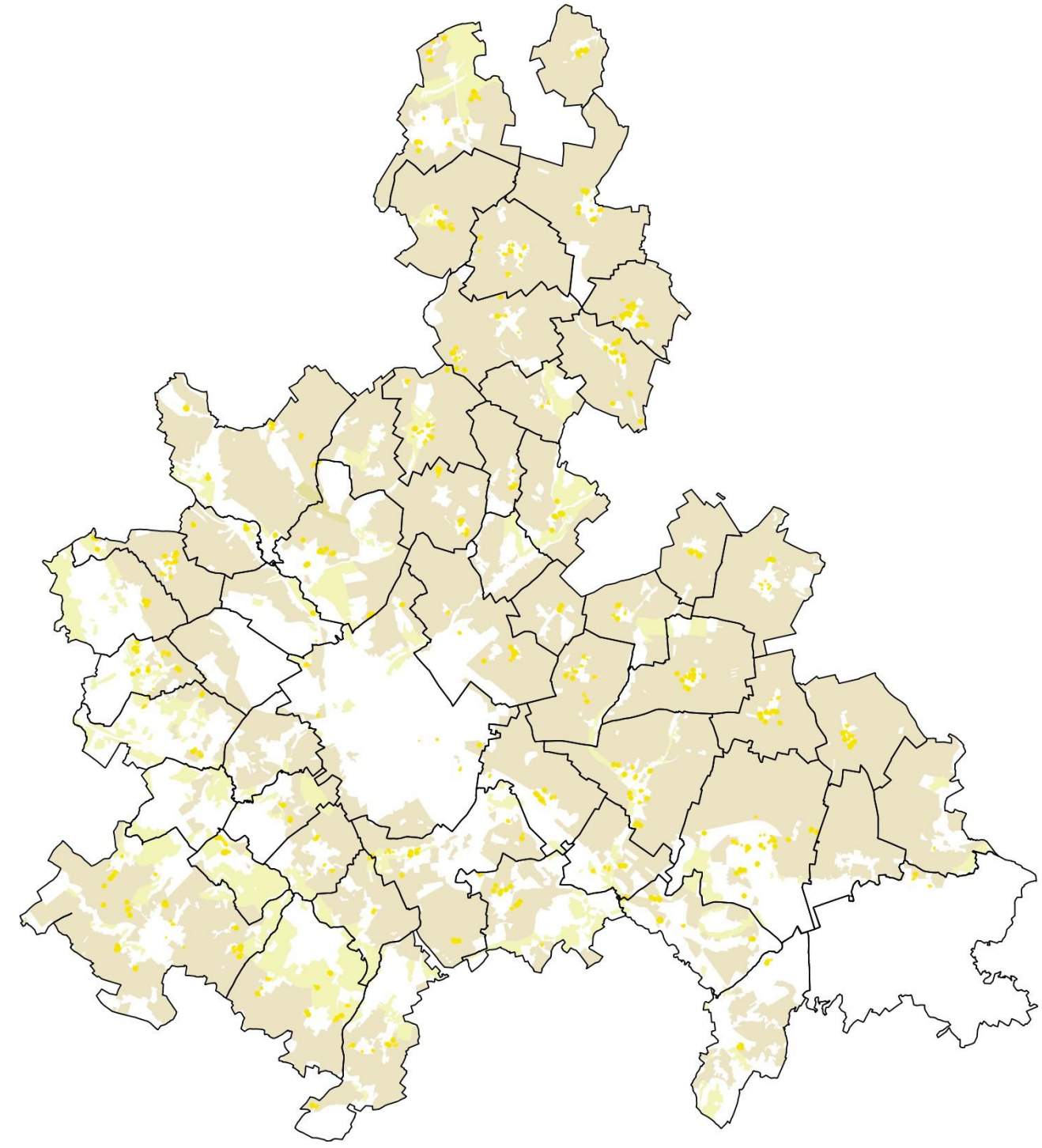
La délimitation des zones A s'appuie sur plusieurs sources :
- le diagnostic agricole, qui identifie les sites d'exploitation et les parcelles à usage agricole (cf annexes au diagnostic transversal du PLUi-HM),
- l'occupation des sols (recensement parcellaire graphique).

La délimitation suit les grands principes suivants :
> **La quasi totalité des terres ayant un usage agricole a été classée en zone A**. Quelques exceptions s'observent dans les communes ou à leurs abords, souvent pour des secteurs en prairie ou un zonage N a été proposé pour y interdire la construction au regard de la localisation de ces espaces. Cf exemple ci-contre à Berneuil : en hachures jaunes les parcelles RPG 2023, en vert la zone naturelle, en jaune la zone agricole.



> **La quasi-totalité des bâtis agricoles en activité ainsi que des projets des exploitants recensés dans le cadre du diagnostic agricole du PLUi-HM ont été classés en zone A**. Certains sont zonés en zone urbaine, car ils sont situés au cœur de bourg ou de hameaux (mais des dispositions réglementaires permettent leur fonctionnalité).

> **La zone A (comme le secteur As - cf ci-après) intègre par ailleurs des espaces non agricoles mais inscrits dans des zones à vocation dominante agricole.** Ainsi peuvent être inscrits en zone A et secteur As des bâtiments autres que des constructions agricoles (notamment des bâtiments d'habitations inclus dans des écarts ou des hameaux non significatifs pour un classement en zone U). La zone A et le secteur As intègrent également dans certains cas des sites de carrières (cf partie du présent rapport concernant les prescriptions graphiques).



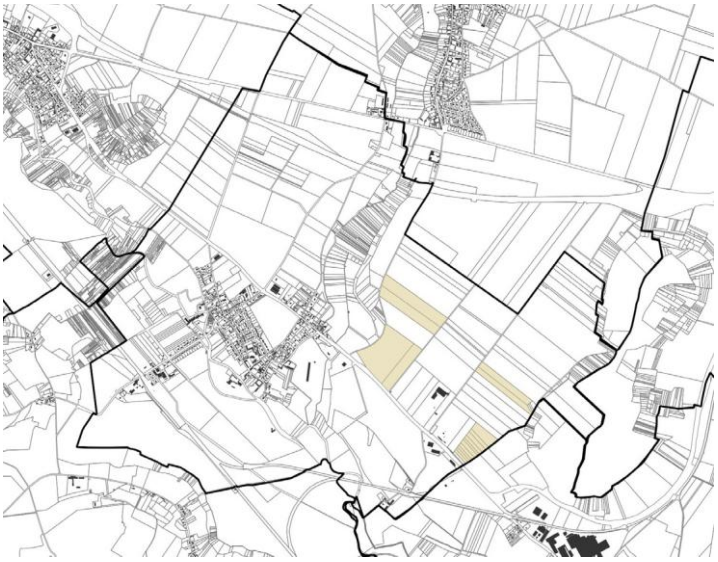
Zone A au PLUi-HM

Secteur As au PLUi-HM

Bâtiments agricoles ou projets agricoles recensés dans le diagnostic agricole du PLUi-HM

Le secteur Ad

Seule la commune de Rochy-Condé est concernée par ce secteur, délimité pour tenir compte d'activités existantes de stockage de déchets inertes. Le périmètre du secteur Ad correspond aux périmètres des sites ISDI (installations de stockage de déchets inertes) recensés au sein de la commune.



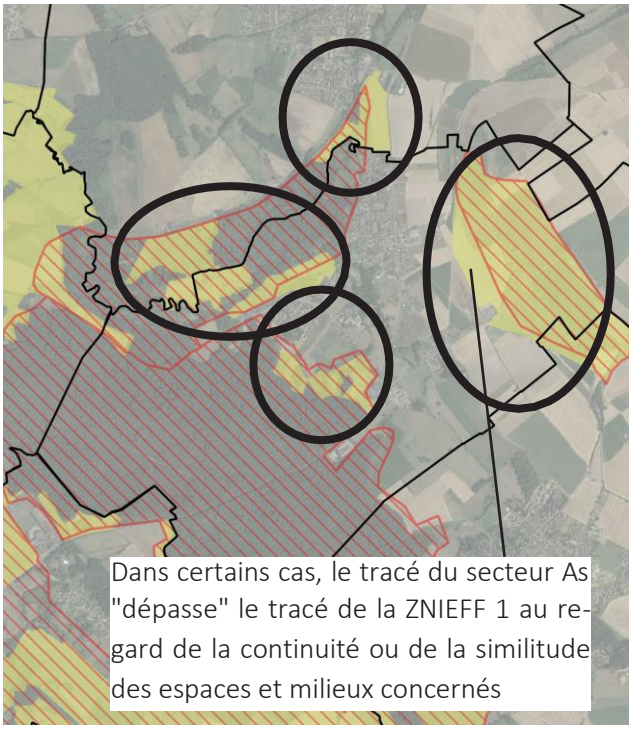
Le secteur As

Ce secteur a été défini pour délimiter des espaces agricoles intégrés dans la trame verte et bleue. Il ne s'agit pas nécessairement de secteurs non construits ou inconstructibles (la trame verte et bleue ne signifiant pas absence de construction ou de constructibilité) mais de secteurs qui jouent un rôle dans la fonctionnalité de la trame verte et bleue à l'échelle du Beauvaisis. Des bâtiments et activités existants (agricoles ou non) peuvent être situés dans ces espaces. Le règlement écrit prévoit des possibilités de création de nouveaux bâtiments agricoles plus réduites dans ce secteur que dans la zone A, pour intégrer leur rôle dans la trame verte et bleue (cf ci-après concernant la justification des règles).

Ont été identifiés en As les espaces agricoles situés :
- dans une zone Natura 2000,
- dans une ZNIEFF de type 1,
- dans une continuité écologique définie dans le cadre du diagnostic transversal.

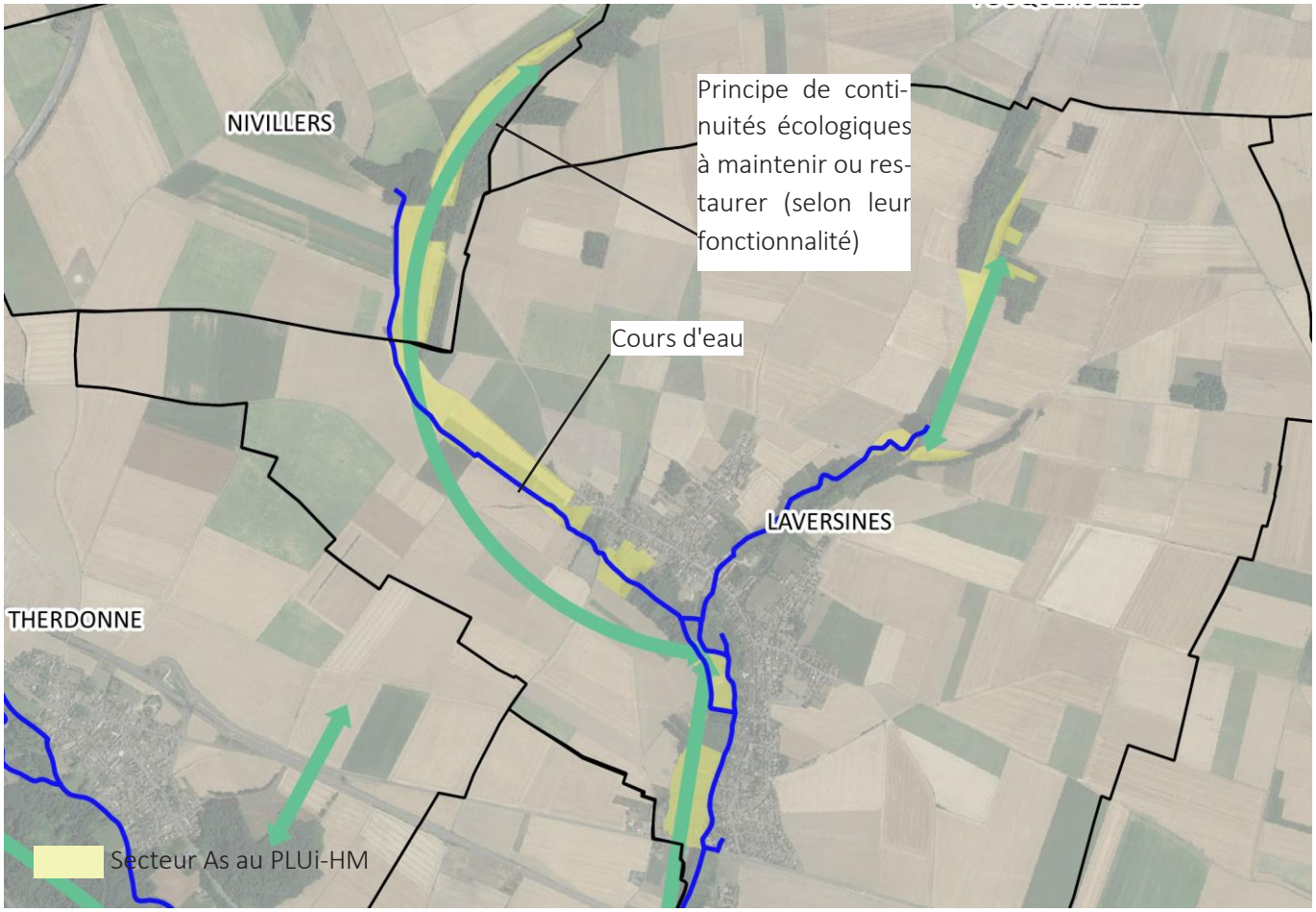


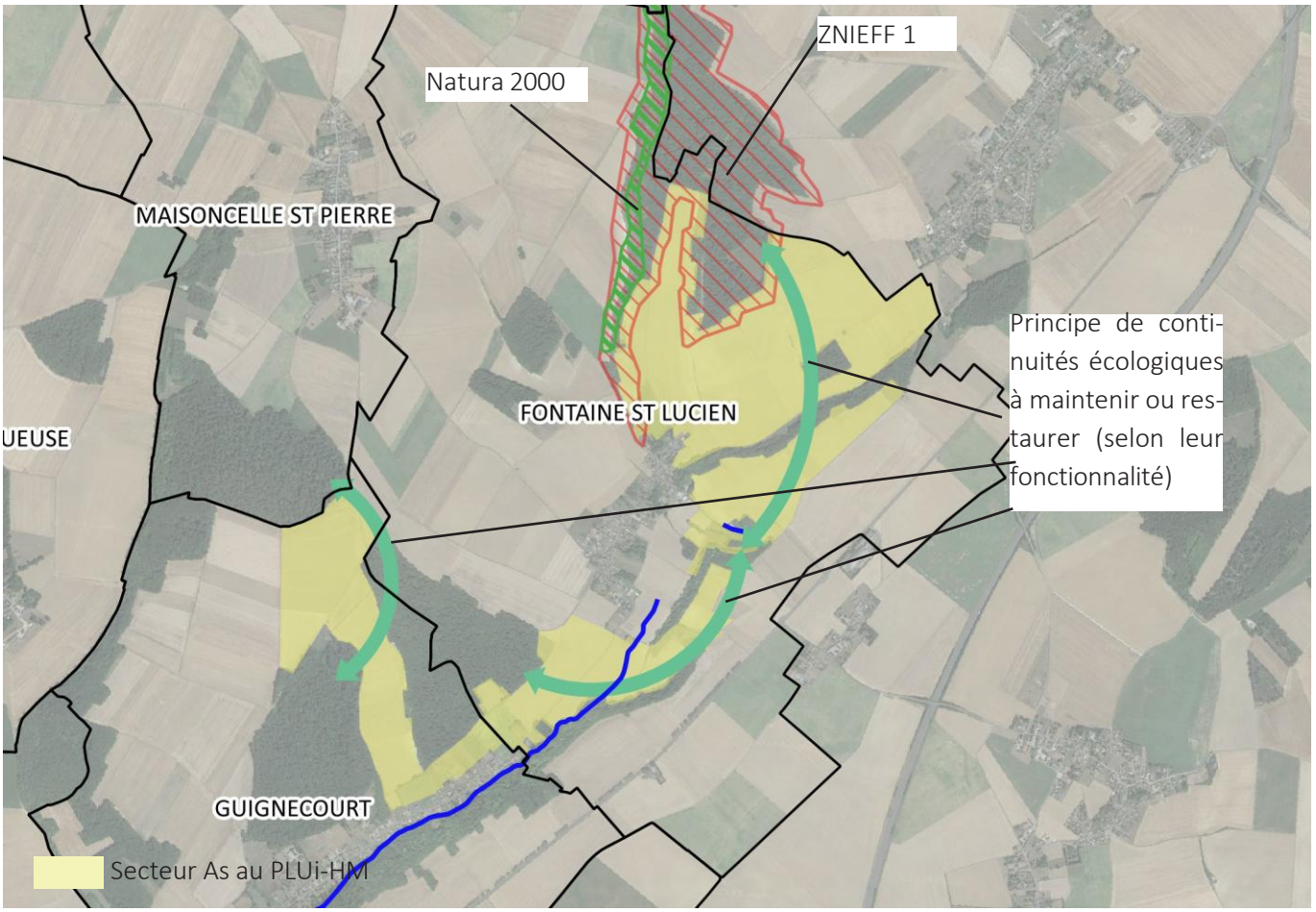
Exemple à Savignies : les secteurs jaunes correspondent à un zonage As, les hachures vertes au périmètre d'une zone Natura 2000



Dans certains cas, le tracé du secteur As "dépasse" le tracé de la ZNIEFF 1 au regard de la continuité ou de la similitude des espaces et milieux concernés

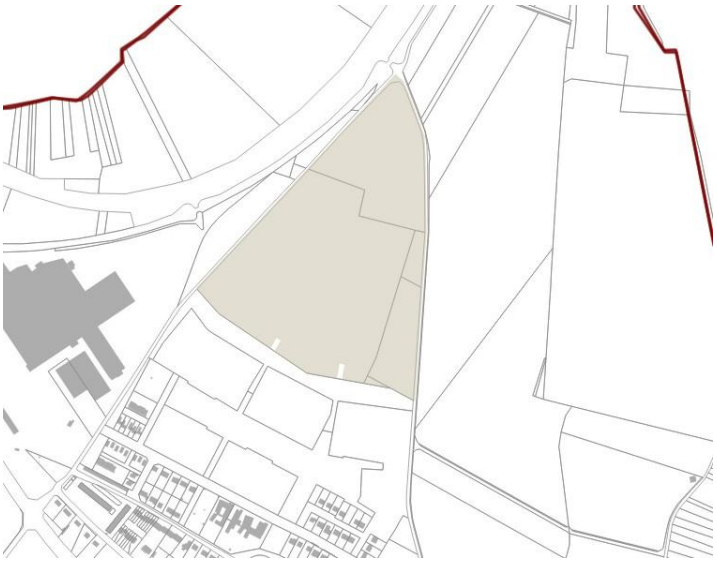
Exemple à Aux Marais : les secteurs jaunes correspondent à un zonage As, les hachures rouges au périmètre d'une ZNIEFF de type 1


NIVILLERS
Principe de continuités écologiques à maintenir ou restaurer (selon leur fonctionnalité)
Cours d'eau
LAVERSINES
THERDONNE
Secteur As au PLUi-HM


ZNIEFF 1
Natura 2000
MAISONCELLE ST PIERRE
Principe de continuités écologiques à maintenir ou restaurer (selon leur fonctionnalité)
FONTAINE ST LUCIEN
UEUSE
GUIGNECOURT
Secteur As au PLUi-HM

Le secteur Apv

Seule la commune de Bailleul-sur-Thérain est concerné par ce secteur, délimité pour tenir compte du site favorable au photovoltaique.



Le secteur Ae

Seule la commune de Bailleul-sur-Thérain est concerné par ce secteur, délimité pour tenir compte du site du centre d'enfouissement technique existant.



4.5.2 Justifications des règles associées

Usages des sols et destinations des constructions

Comme indiqué dans le code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en zone agricole :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées [...] ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Le PLUi-HM, au travers de ces dispositions, vise à limiter les conflits d'usage en restreignant les destinations et usages du sol non compatibles avec la vocation agricole de la zone. C'est dans ce contexte que sont réglementées les 23 sous-destinations citées par le code de l'urbanisme :

Légende :

Occupations et utilisations du sol interdites

Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

A noter : dans la zone A, l'ensemble des constructions, installations et aménagements non interdits ou non autorisés sous conditions sont interdits.

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		A	Ad	As	Apv	Ae
1.1	Exploitation agricole					
Dans le secteur As, pour tenir compte du rôle de ces espaces dans la fonctionnalité de la trame verte et bleue, la réalisation de nouvelles constructions agricoles est conditionnée. Ainsi, la nouvelle construction est autorisée: - si elle est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, - et/ou si elle est liée à la diversification de l'activité agricole, - et si elle est implantée à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation existants.						
1.2	Exploitation forestière					
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone						
2. HABITATION						
2.1	Logement					1
> S'il s'agit d'une extension d'un logement existant et que celle-ci réponde (toutes extensions cumulées à compter de la date d'approbation du PLUi-HM) à au moins une des conditions suivantes : - avoir une emprise au sol égale ou inférieure à 50 m², - représenter moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante. > S'il s'agit d'une annexe au logement et que celle-ci réponde à l'ensemble des conditions suivantes, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-HM : - être située à moins de 25 mètres de la construction principale, - avoir une emprise au sol de moins de 40 m² (par logement, toutes nouvelles annexes cumulées, hors piscine). > Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment. 1 : S'il s'agit d'un logement nécessaire à l'exploitation autorisé.						
2.2	Hébergement					
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone						
3. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
3.1	Artisanat et commerce de détail					
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone						

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		A	Ad	As	Apv	Ae
3.2	Restauration					
Cette sous-destination est autorisée en zone A uniquement dans le cadre d'un changement de destination. Il s'agit de permettre les projets participant à la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et agricole.						
3.3	Commerce de gros					
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone						
3.4	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle					
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone						
3.5	Hôtel					
Cette sous-destination est autorisée en zone A uniquement dans le cadre d'un changement de destination. Il s'agit de permettre les projets participant à la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et agricole.						
3.6	Autres hébergements touristiques					
Cette sous-destination est autorisée en zone A uniquement dans le cadre d'un changement de destination. Il s'agit de permettre les projets participant à la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et agricole.						
3.7	Cinéma					
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone						
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés					
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone						
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés					
Cette sous-destination est autorisée dans les conditions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. L'objectif est de permettre l'évolution des équipements publics comme les stations d'épuration par exemple (qui sont comprises dans cette sous-destination).						
4.3	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale					
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone						
4.4	Salles d'art et de spectacles					
Cette sous-destination est autorisée en zone A uniquement dans le cadre d'un changement de destination. Il s'agit de permettre les projets participant à la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et agricole. Il s'agit aussi de permettre des projets qui permettraient d'assurer un dynamisme nouveau dans les espaces ruraux.						
4.5	Équipements sportifs					
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone						
4.6	Lieux de culte					
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone						
4.7	Autres équipements recevant du public					

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		A	Ad	As	Apv	Ae
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone						
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE						
5.1	Industrie					
Cette sous-destination est autorisée uniquement : - dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment à condition que le bâti soit situé à proximité du centre-ville/centre-bourg ou d'une voie routière, - et que l'activité ne génère pas de nuisance, de pollution et de risque pour les biens, les personnes et l'environnement. Ces conditions visent à permettre la réutilisation de bâtiments agricoles n'ayant plus de fonction tout en assurant qu'il ne se créé pas une zone d'activités ex-nihilo, isolée des aménités urbaines.						
5.2	Entrepôt					1
Cette sous-destination est autorisée uniquement : - dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment, - et que l'activité ne génère pas de nuisance, de pollution et de risque pour les biens, les personnes et l'environnement. Ces conditions visent à permettre la réutilisation de bâtiments agricoles n'ayant plus de fonction tout en assurant la bonne intégration de la nouvelle activité. 1 : Les entrepôts sont autorisés seulement si il est lié à la collecte et/ou recyclage de déchets, notamment une déchetterie et le centre de transfert.						
5.3	Bureau					
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone						
5.4	Centre de congrès et d'exposition					
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone						
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne					
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone						
6. AUTRES						
Un certain nombre d'autres occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions. Dans l'ensemble de la zone, il s'agit par exemple de permettre sous conditions les affouillements et exhaussements du sol, les installations de production d'énergie renouvelable, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune et les réseaux. En plus, dans le secteur Ad spécifiquement est admis sous conditions : le stockage de déchets à condition de relever de la catégorie des déchets inertes (n'entraînant pas de pollution de l'environnement ou de nuisances pour la santé humaine) et d'être lié à une activité autorisée selon la réglementation associée aux Installations de stockage de déchets inertes. En zone Apv, seules sont autorisées les constructions en lien avec les énergies renouvelables.						

Caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

a. Implantation et gabarit des constructions

Les constructions agricoles sont soumises à un retrait vis-à-vis des voies et des limites séparatives avant d'assurer leur bonne intégration et leur bon fonctionnement. Lorsqu'un bâti agricole jouxte une zone U ou une zone AU, le retrait demandé est plus important, dans une logique de bonne cohabitation des fonctions.

La hauteur des bâtiments agricoles est fixée à 15 m au faîtage, tenant compte ainsi des besoins des exploitants tout en assurant la bonne intégration des futurs bâtis.

Le PLUi-HM fixe également des dispositions concernant l'implantation et la hauteur des bâtiments relevant de la sous-destination "logement" dans la mesure où cette typologie de construction est autorisée sous conditions dans la zone agricole. Il s'agit ici notamment d'encadrer l'évolution des bâtiments d'habitations isolés en zone agricole. Des retraits vis-à-vis des voies et des limites séparatives sont exigés, pour tenir compte du caractère lâche du tissu et une hauteur maximum de 6 mètres à l'égout a été fixée pour encadrer l'impact paysager de constructions situées dans un environnement agricole.

b. Aspect extérieur des constructions

Des dispositions sont inscrites dans le règlement pour les bâtiments agricoles et pour les logements afin d'assurer leur bonne intégration dans des espaces agricoles, parfois ouverts. Il ne s'agit pas, pour les constructions agricoles, d'apporter des contraintes qui empêcheraient la bonne fonctionnalité de l'activité mais de rappeler des principes clefs : simplicité de volume et unité de ton, matériaux aux teintes plutôt sombres, diminution des effets de brillance, etc.

Pour les logements, les dispositions visent à s'inspirer des codes traditionnels des constructions existantes sans empêcher le recours à une architecture plus moderne.

c. Traitement des abords

Des principes généraux sont rappelés pour l'ensemble des constructions autorisées dans la zone. Les dispositions sont plus détaillées pour les constructions relevant de la sous-destination "logement" afin d'assurer la bonne gestion des interfaces, spécifiquement ceux avec les espaces agricoles.

d. Traitement des espaces libres

Le règlement contient des dispositions visant à encourager à encourager les éléments et espaces végétaux les plus remarquables. En outre, pour les constructions à destination de logement, il est attendu un minimum de 20% de pleine terre de la surface du terrain dès lors que ce dernier fait au moins 500 m2. Cette disposition vise à assurer la qualité du paysage et la perméabilité de sols.

Les incidences de la zone agricole sur l'environnement

Comme les règles applicables à l'ensemble du territoire, l'élaboration du règlement (écrit et graphique) de la zone urbaine (et de ses secteurs) a été guidée par l'analyse des incidences prévisibles des choix faits sur l'environnement.

RAPPEL DE LA SYMBOLOGIE DES THEMATIQUES LIEES A L'EVALUATION DES INDICENCES



Les incidences de la délimitation de la zone A

PRINCIPALES INCIDENCES 

Le projet de PLUi a une plus-value notable sur le maintien des terres agricoles par un reclassement en zone agricole de nombreux terrains classés en zone à urbaniser dans les documents d'urbanisme actuels.

Les incidences des dispositions relatives aux usages des sols et des destinations des constructions

PRINCIPALES INCIDENCES 

En permettant uniquement les locaux techniques, les exploitations agricoles et les évolutions mesurées des habitations existantes, le règlement de la zone A préserve les terres agricoles de manière générale et les sols de l'imperméabilisation favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans les sols.

Les sous-destinations autorisées via des changements de destination permettent une réappropriation et une valorisation du patrimoine bâti isolé au sein de la zone A.

Les incidences des dispositions relatives aux caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

PRINCIPALES INCIDENCES 

Les règles d'implantation ont des incidences positives ; elles visent à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels, à limiter les impacts sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

La hauteur des exploitations agricoles est réglementée pour assurer leur bonne intégration dans le paysage.

Au sein d'un espace agricole, tout projet peut avoir des incidences sur l'environnement. Les dispositions du règlement écrit exigent une intégration harmonieuse des nouvelles constructions agricoles. En effet, le règles concernant les teintes des façades ou l'aspect des couvertures illustrent la volonté des élus de réfléchir chaque projet au regard de ce qui l'entoure.

Les incidences des dispositions relatives à la qualité paysagère et environnementale des abords de la construction

PRINCIPALES INCIDENCES 

Les dispositions sur le traitement des limites ont des incidences positives ; elles permettent le déplacement des espèces au sein des espaces agricoles. La présence renforcée du végétal participe également à la qualité du paysage. La qualité des plantations et les coefficients de pleine terre imposés permettent un meilleur développement de la biodiversité au sein des espaces bâtis, une réduction du ruissellement, permettant l'infiltration de l'eau dans les sols.

4.6 Les dispositions applicables à la zone naturelle et forestière

Conformément à l'article R151-24 du code de l'urbanisme, « peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

La zone naturelle et forestière du Beauvaisis correspond aux espaces naturels à protéger en raison de leur importance pour la biodiversité et constitutifs de la trame verte et bleue ainsi que, le cas échéant, à des secteurs de risque inondation. A noter que d'autres prescriptions graphiques, comme les haies ont été préservées par d'autres outils réglementaires que la zone N (cf partie concernant les prescriptions graphiques dans le présent rapport).

La zone N du PLUi-HM comprend :
- Un secteur Nhaps, correspondant à des sites dédiés à l'habitat de personnes en voie de sédentarisation (justifications dans la partie sur les STECAL).
- Un secteur Nj, dédié à des sites de jardins familiaux (justifications dans la partie sur les STECAL).
- Un secteur Nl et un sous-secteur Nlstecal, qui correspond aux sites de loisirs du territoire.
- Un secteur Nt et un sous-secteur Ntstecal, qui correspond aux sites touristiques du territoire.
- Un secteur Ns, qui rassemble les secteurs naturels des continuités écologiques majeures du territoire (réservoirs de biodiversité et principaux corridors). Ces continuités sont à conserver ou à restaurer (selon leur fonctionnalité). Il ne s'agit pas nécessairement de secteurs non construits ou inconstructibles (la trame verte et bleue ne signifiant pas absence de construction ou de constructibilité) mais de secteurs qui jouent un rôle significatif dans la fonctionnalité de la trame verte et bleue à l'échelle du Beauvaisis. Des bâtiments existants (souvent des habitations) peuvent être situés dans ces espaces, tout comme certaines activités, notamment celles liées aux carrières dans la vallée du Thérain, constituant l'une de continuité écologique principale du territoire. Dans ces secteurs Ns, le règlement écrit prévoit une disposition plus stricte en matière de constructibilité que dans la zone N : sont interdites les constructions liées à l'exploitation forestière (autorisées en zone N.)

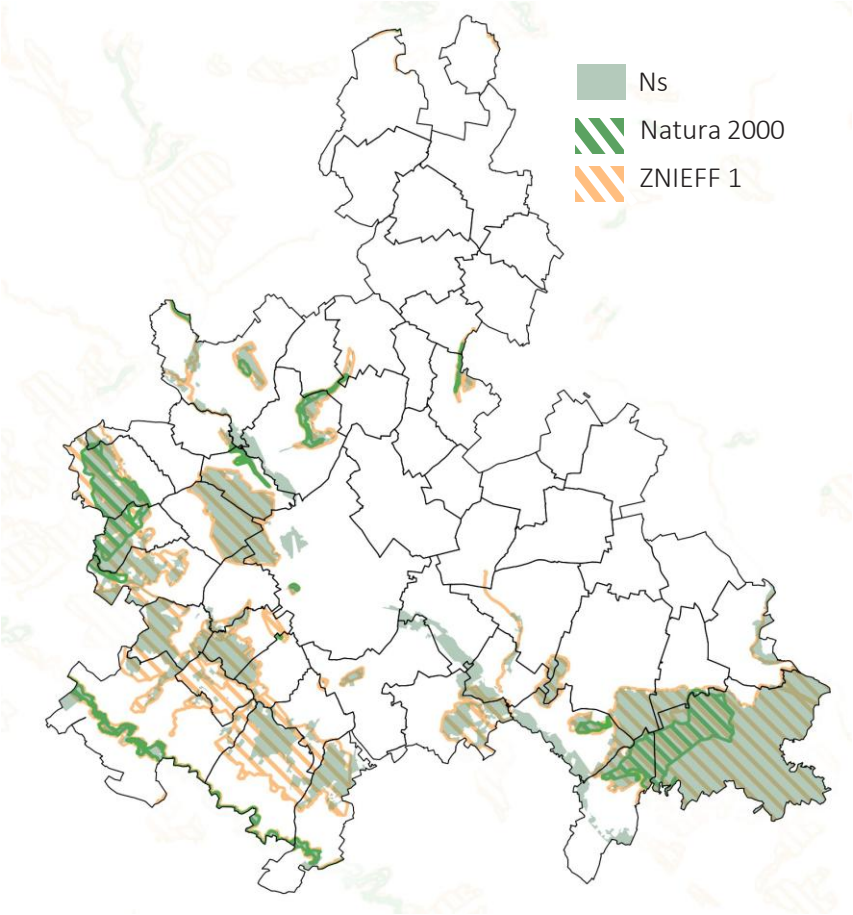
4.6.1 La délimitation

La zone N et le secteur Ns

La délimitation de la zone N et du secteur Ns s'est principalement appuyée sur le caractère naturel du sol. Ainsi, sont classés en N ou Ns :

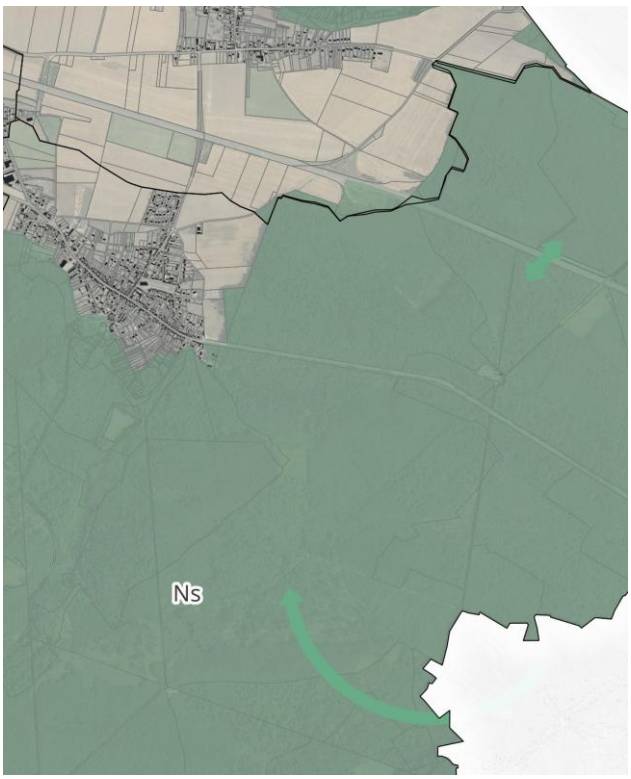
> **Les zones Natura 2000 et leurs abords, lorsqu'il s'agit de milieux similaires** (classement en Ns au titre des espaces majeurs de la TVB).

> **Les milieux naturels des ZNIEFF de type 1 et leurs abords lorsqu'il s'agit de milieux similaires** (classement en Ns au titre des espaces majeurs de la TVB)- à noter = certaines parties des ZNIEFF 1 ne sont pas classées en Ns mais en As lorsqu'il s'agit de milieux agricoles (cf partie ci-avant).

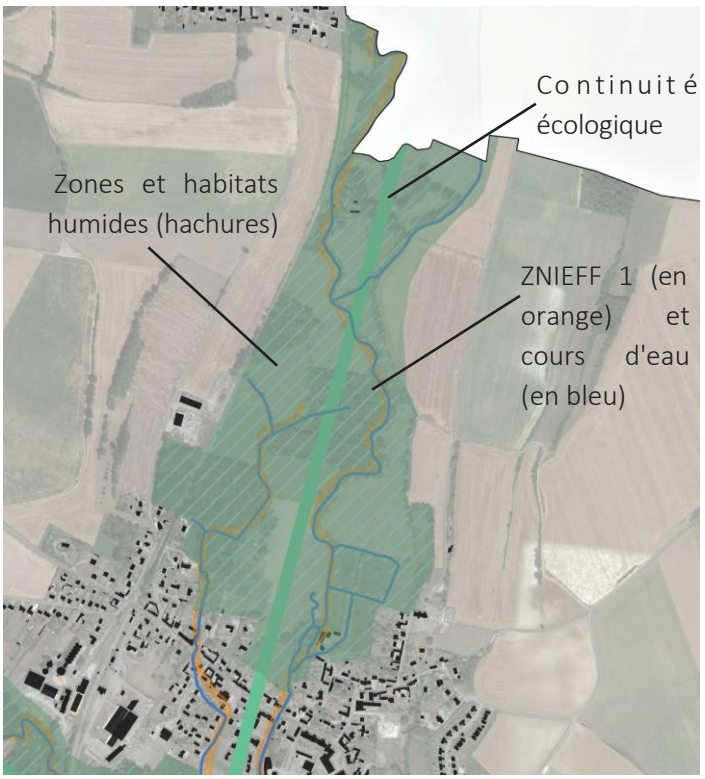


> Les **espaces naturels situés dans une continuité écologique** identifiée dans le cadre du diagnostic du PLUi-HM (classement en N ou Ns selon le rôle de la continuité dans la trame verte et bleue).

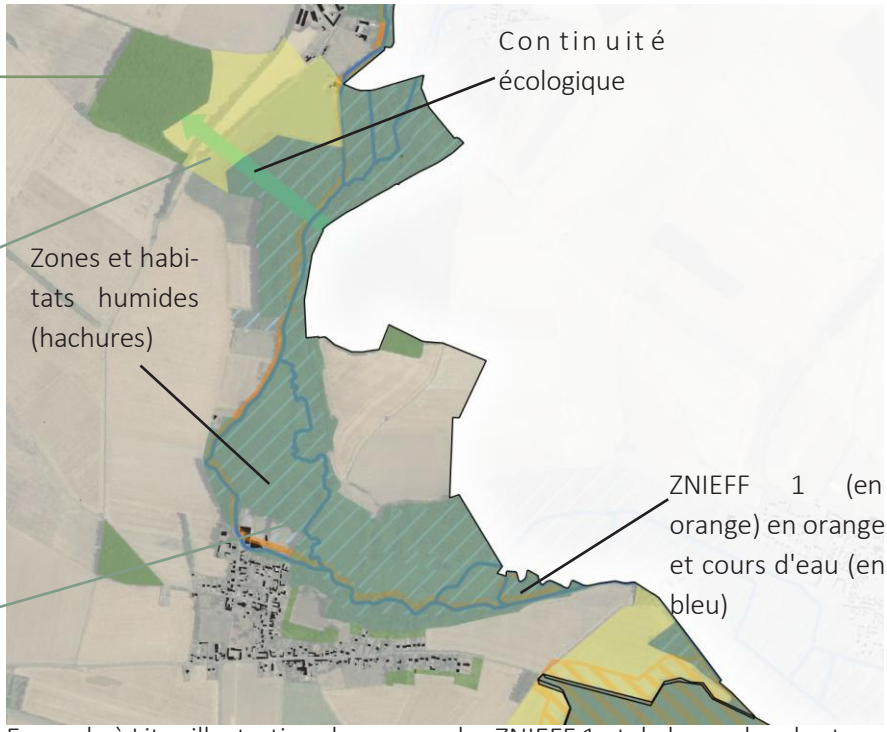
Ont été classées en Ns les continuités écologiques situées dans une zone Natura 2000 ou une ZNIEFF de type 1 ou à leurs abords :



Exemple à La Neuville-en-Hez où les continuités écologiques du diagnostic territorial sont situées en ZNIEFF de type 1

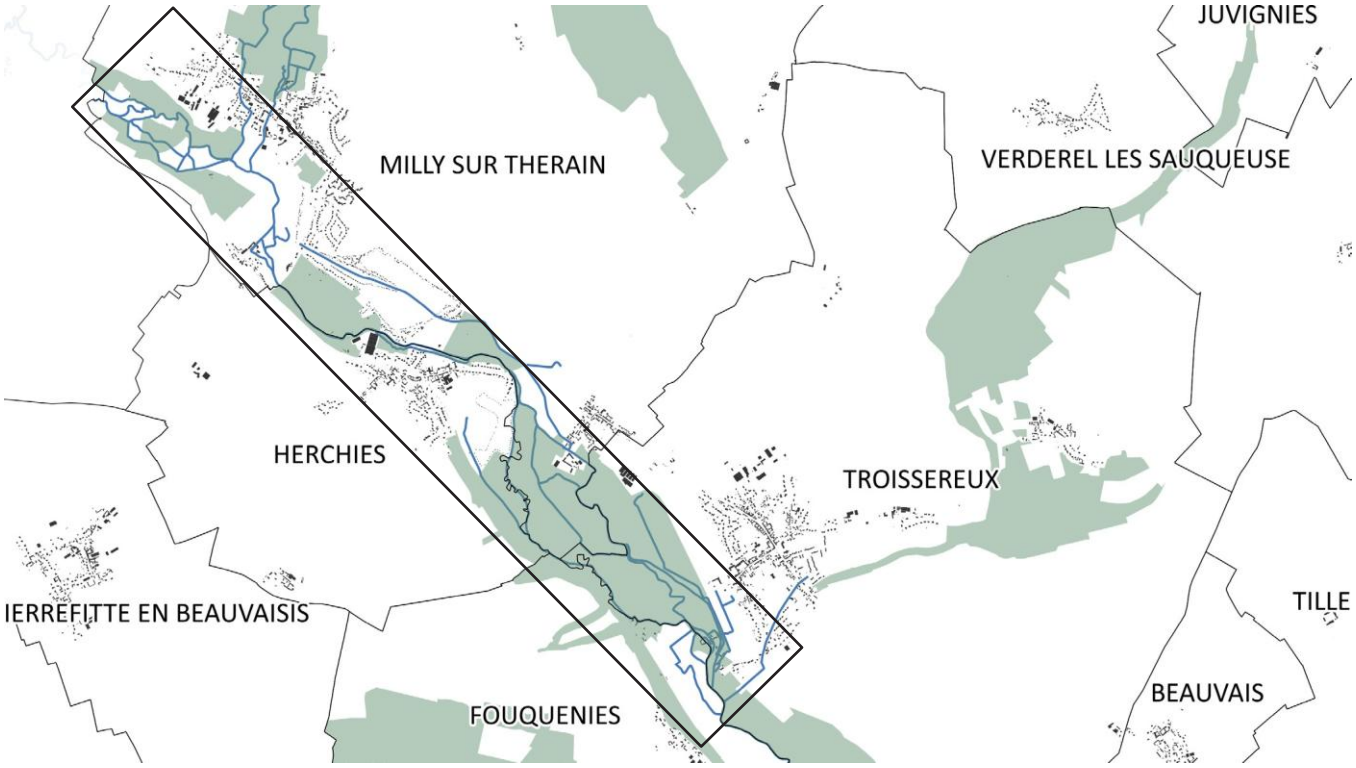


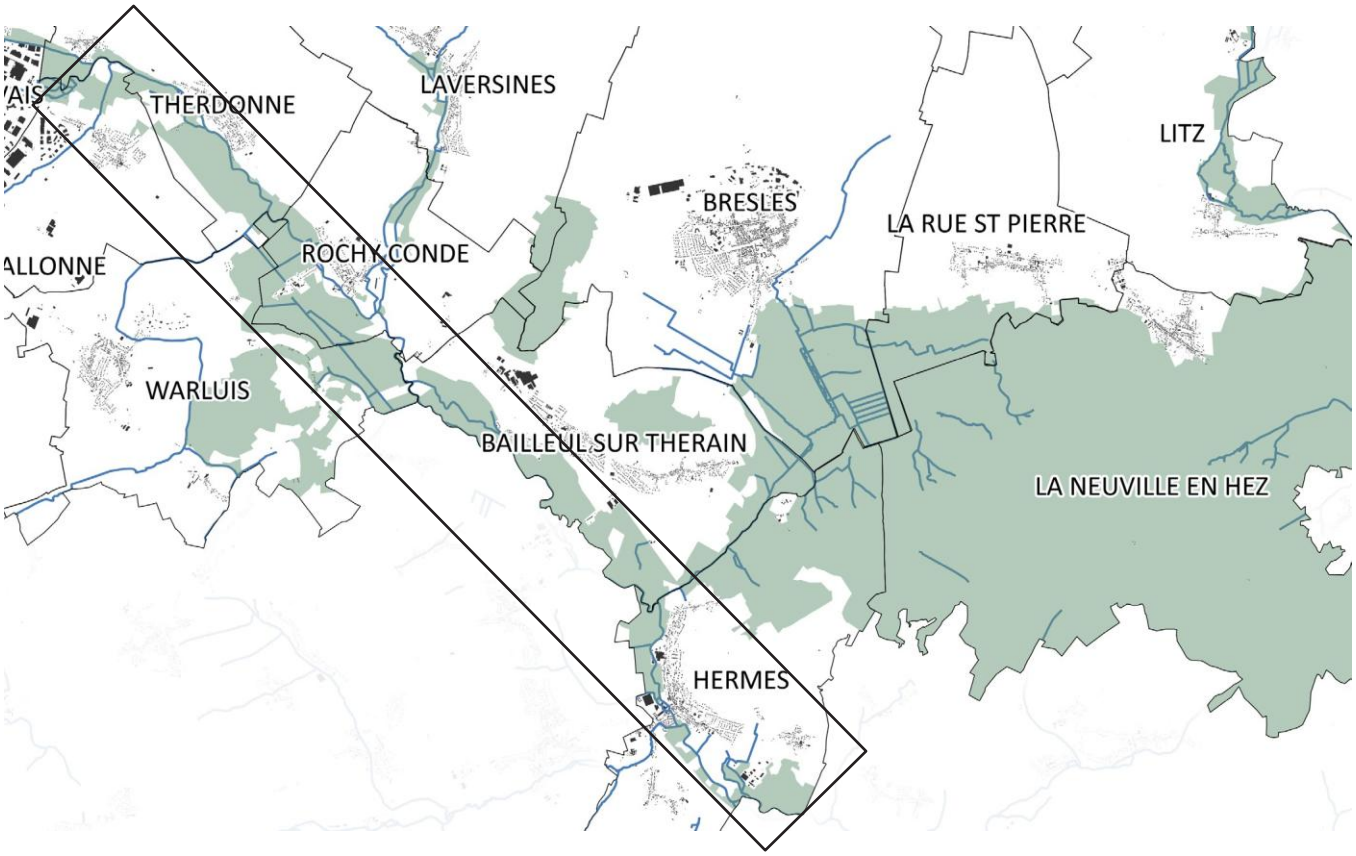
Exemple à Milly-sur-Thérain où la continuité écologique du diagnostic territorial est identifiée en Ns car aux abords d'une ZNIEFF de type 1--> les milieux humides délimités par le SIVT ont servi d'appui au tracé du secteur Ns



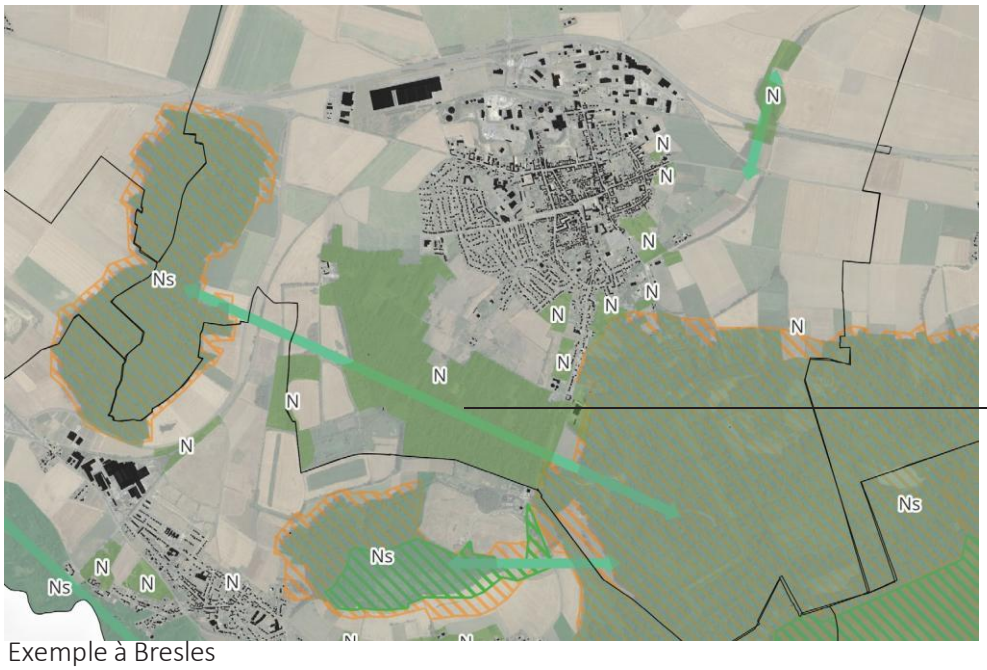
Exemple à Litz : illustration du zonage des ZNIEFF 1 et de leurs abords et des continuités écologiques du diagnostic territoriale

Ont également été classés en Ns les milieux à dominante naturelle de la vallée du Thérain, principale continuité écologique transversale du territoire :





Ont été classés en N les milieux naturels des autres continuités écologiques identifiées dans le cadre du diagnostic territorial :



Exemple à Bresles



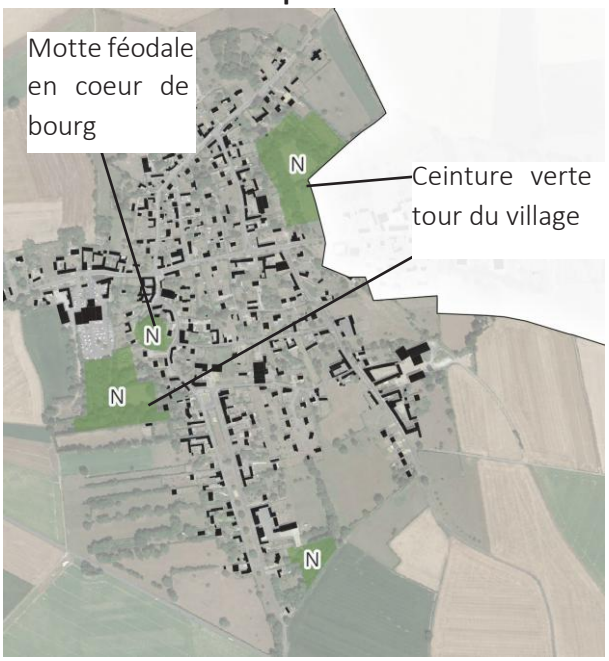
Exemple à Fontaine-Saint-Lucien

> Les **mosaïques paysagères et naturelles**, correspondant pour l'essentiel à des boisements non protégés ou identifiés par une zone Natura 2000 ou une ZNIEFF de type 1 (classement en N)



Exemple à Auchy-la-Montagne

> Des **espaces naturels ou verts insérés dans la trame urbaine ou à ses pourtours.**.



Exemple d'espaces de la trame verte urbaine à Francastel



Exemple d'espaces de la trame verte urbaine à Beauvais

> Des **secteurs, notamment des fonds de jardin, concernés par un enjeu paysager ou lié au risque inondation**.



Exemple à Frocourt : classement en N pour tenir compte du risque de débordement du cours d'eau



Exemple à Luchy : classement en N pour tenir compte de la forme urbaine de la commune et de l'incidence paysagère d'éventuelles nouvelles constructions en fond de jardin (protection de la ceinture verte autour du village, dans un paysage ouverte de plateau).

> Des **secteurs non naturels mais situés au sein d'espaces à dominante naturelle**. Ainsi, comme pour la zone A, la zone N et le secteur Ns peuvent intègrer des bâtiments (spécialement des bâtiments d'habitation correspondant à des écarts et des hameaux non significatifs pour un classement en zone U) ou encore des sites de carrières (cf partie du présent rapport concernant les prescriptions graphiques).

Les secteurs Nl et Nt

Ces secteurs ont été définis pour délimiter des sites dédiés aux activités de loisirs (Nl) et de tourisme (Nt).

Concernant le secteur Nl, les sites retenus sont dédiés à une vocation ludique (existante ou future) et sont souvent en interface avec de vastes espaces naturels. Les objectifs poursuivis par ce secteur sont, tout d'abord de conforter ces espaces concourant à la qualité du cadre de vie et de permettre les installations et aménagements contribuant à leur valorisation. Ce secteur n'est pas constructible. C'est pourquoi il fonctionne parfois avec le secteur "Nl"stecal qui permet une constructibilité limitée sur certains sites ayant des besoins en la matière. Les STECAL sont justifiés dans la partie suivante du rapport de présentation.

Le secteur Nt a été créé pour permettre le confortement et le développement des activités touristiques sur le territoire (existantes ou futures), souvent en interface avec de vastes espaces naturels. Les objectifs poursuivis par ce secteur sont, tout d'abord de conforter ses espaces concourant à l'attraction touristique et de permettre les installations et aménagements contribuant à leur valorisation. Ce secteur n'est pas constructible. C'est pourquoi, il fonctionne parfois avec le secteur Ntstecal qui permet une constructibilité limitée sur certains sites ayant des besoins en la matière. Les STECAL sont justifiés dans la partie suivante du rapport de présentation.

Ces secteurs sont particulièrement concentrés dans les secteurs de la Vallée du Thérain et de la Boutonnière du Bray, au plus fort potentiel ludiquo-touristique.

4.6.2 Justifications des règles associées

Usages des sols et destinations des constructions

Comme indiqué dans le code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en zone naturelle et forestière :
1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées [...] ;
2. Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Le PLUi-HM, au travers de ces dispositions, met en œuvre de manière générale le principe d'inconstructibilité, sauf pour l'évolution de l'existant (extensions, annexes, changement de destination), pour les exploitations forestières dans certains espaces, pour certains types d'installations agricoles (construction réversibles) et pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (panneaux solaires, station d'épuration, etc.).

C'est dans ce contexte que sont réglementées les 23 sous-destinations citées dans le code de l'urbanisme :

Légende :

- Occupations et utilisations du sol interdites
- Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
- Occupations et utilisations du sol autorisées

A noter : dans la zone N, l'ensemble des constructions, installations et aménagements non interdits ou non autorisés sous conditions sont interdits.

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		N	Ns	Nl et Nt
1.1	Exploitation agricole			
Cette sous-destination est autorisée si la nouvelle construction est : - nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, - et est réversible de type serres démontables, tunnels plastiques, etc., d'une hauteur de moins de 4 mètres. Il s'agit ici de permettre la pratique agricole sans remettre en cause la fonctionnalité de la zone naturelle. Dans les secteurs de loisirs et de tourisme les bâtiments agricoles sont interdits car ces secteurs n'offrent pas de droit à construire.				
1.2	Exploitation forestière			
Cette sous-destination est autorisée dans la zone N au regard de la vocation de la zone. Dans les secteurs Ns, marqués par leur rôle plus prégnant dans la fonctionnalité de la trame verte et bleue, cette sous-destination est interdite. Dans les secteurs de loisirs et de tourisme, cette sous-destination est interdite car ils n'offrent pas de droit à construire.				

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		N	Ns	Nl et Nt
2. HABITATION				
2.1	Logement			
Cette sous-destination est autorisée sous conditions dans la zone N et le secteur Ns, pour tenir compte des habitations et bâtiments existants. Ainsi les constructions destinées au logement sont autorisées : > S'il s'agit d'une extension d'un logement existant et que celle-ci réponde (toutes extensions cumulées à compter de la date d'approbation du PLUi-HM) à au moins une des conditions suivantes : - avoir une emprise au sol égale ou inférieure à 50 m², - représenter moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante. > S'il s'agit d'une annexe au logement et que celle-ci réponde à l'ensemble des conditions suivantes, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi-HM : - être située à moins de 25 mètres de la construction principale, - avoir une emprise au sol de moins de 40 m² (par logement, toutes nouvelles annexes cumulées, hors piscine). > Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment. Dans les secteurs de loisirs et de tourisme, cette sous-destination est interdite car ils n'offrent pas de droit à construire.				
2.2	Hébergement			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone et des secteur.				
3. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE				
3.1	Artisanat et commerce de détail			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone et des secteur.				
3.2	Restauration			
Cette sous-destination est autorisée en zone N et dans le secteur Ns uniquement dans le cadre d'un changement de destination. Il s'agit de permettre les projets participant à la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel. Dans les secteurs de loisirs et de tourisme, cette sous-destination est interdite car ils n'offrent pas de droit à construire.				
3.3	Commerce de gros			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone				
3.4	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone				
3.5	Hôtel			
Cette sous-destination est autorisée en zone N et dans le secteur Ns uniquement dans le cadre d'un changement de destination. Il s'agit de permettre les projets participant à la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel. Dans les secteurs de loisirs et de tourisme, cette sous-destination est interdite car ils n'offrent pas de droit à construire.				
3.6	Autres hébergements touristiques			
Cette sous-destination est autorisée en zone N uniquement dans le cadre d'un changement de destination. Il s'agit de permettre les projets participant à la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel. Cette sous-destination n'est pas autorisée dans le secteur Ns, même dans le cadre d'un changement de destination. Il a été fait le choix de limiter le développement touristique aux hôtels et aux gîtes qui rentreraient dans la catégorie "habitation". Dans les secteurs de loisirs et de tourisme, cette sous-destination est interdite car ils n'offrent pas de droit à construire.				
3.7	Cinéma			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone et des secteurs				

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		N	Ns	Nl et Nt
4. ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone et des secteurs.				
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Cette sous-destination est autorisée dans les conditions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. L'objectif est de permettre l'évolution des équipements publics comme les stations d'épuration par exemple (qui sont comprises dans cette sous-destination).				
4.3	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone et des secteurs.				
4.4	Salles d'art et de spectacles			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone et des secteurs.				
4.5	Équipements sportifs			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone et des secteurs.				
4.6	Lieux de culte			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone et des secteurs.				
4.7	Autres équipements recevant du public			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone et des secteurs.				
5. AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
5.1	Industrie			
Cette sous-destination est autorisée uniquement : - dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment à condition que le bâti soit situé à proximité du centre-ville/centre-bourg ou d'une voie routière, - et que l'activité ne génère pas de nuisance, de pollution et de risque pour les biens, les personnes et l'environnement. Ces conditions visent à permettre la réutilisation de bâtiments n'ayant plus de fonction tout en assurant qu'il ne se créé pas une zone d'activités ex-nihilo, isolée des aménités urbaines. Dans les secteurs de loisirs et de tourisme, cette sous-destination est en revanche interdite car ils n'offrent pas de droit à construire.				
5.2	Entrepôt			
Cette sous-destination est autorisée uniquement : - dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment, - et que l'activité ne génère pas de nuisance, de pollution et de risque pour les biens, les personnes et l'environnement. Ces conditions visent à permettre la réutilisation de bâtiments n'ayant plus de fonction tout en assurant la bonne intégration de la nouvelle activité. Dans les secteurs de loisirs et de tourisme, cette sous-destination est en revanche interdite car ils n'offrent pas de droit à construire.				

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION		N	Ns	Nl et Nt
5.3	Bureau			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone et des secteurs				
5.4	Centre de congrès et d'exposition			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone et des secteurs				
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone et des secteurs				
6. AUTRES				
Un certain nombre d'autres occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions. Dans l'ensemble de la zone, il s'agit par exemple de permettre sous conditions les affouillements et exhaussements du sol, les installations de production d'énergie renouvelable, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, les dépôts de véhicules (interdit pour les STECAL et en secteur Ns), de matériaux et d'ordures, les réseaux ou les abris pour animaux. En plus, dans le secteur Nl, sont autorisés les aménagements et installations à condition d'être liés aux activités de loisirs. En plus dans le secteur Nt, sont autorisés les aménagements et installations à condition d'être liés aux activités de tourisme.				

Caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

a. Implantation et gabarit des constructions

Les constructions liées à l'exploitation forestière sont soumises à un retrait vis-à-vis des voies et des limites séparatives avant d'assurer leur bonne intégration et leur bon fonctionnement. Lorsqu'un bâti forestier jouxte une zone U ou une zone AU, le retrait demandé est plus important, dans une logique de bonne cohabitation des fonctions.

La hauteur des bâtiments forestier est fixée à 12 m, tenant compte ainsi des besoins de l'activité tout en assurant la bonne intégration des futurs bâtis.

Pour les bâtiments agricoles autorisés dans la zone N, le PLUi-HM impose leur retrait vis-à-vis des voies et des limites séparatives et une hauteur maximum (4 m) afin de permettre l'activité sans remettre en cause la préservation des qualités de la zone N.

Le PLUi-HM fixe également des dispositions concernant l'implantation et la hauteur des bâtiments relevant de la sous-destination "logement" dans la mesure où cette typologie de construction est autorisée sous conditions dans la zone naturelle. Il s'agit ici notamment d'encadrer l'évolution des bâtiments d'habitations isolés en zone naturelle. Des retraits vis-à-vis des voies et des limites séparatives sont exigés, pour tenir compte du caractère lâche du tissu et une hauteur maximum de 6 mètres à l'égout a été fixée pour encadrer l'impact paysager de constructions situées dans un environnement agricole.

b. Aspect extérieur des constructions

Des dispositions sont inscrites dans le règlement pour les bâtiments forestiers et pour les logements afin d'assurer

leur bonne intégration dans des espaces naturels, marqués dans certains cas par des qualités paysagères. Il ne s'agit pas, pour les constructions forestières, d'apporter des contraintes qui empêcheraient la bonne fonctionnalité de l'activité mais de rappeler des principes clefs : simplicité de volume et unité de ton, matériaux aux teintes plutôt sombres, diminution des effets de brillance, etc.

Pour les logements, les dispositions visent à s'inspirer des codes traditionnels des constructions existantes sans empêcher le recours à une architecture plus moderne.

c. Traitement des abords

Des principes généraux sont rappelés pour l'ensemble des constructions autorisées dans la zone. Les dispositions sont plus détaillées pour les constructions relevant de la sous-destination "logement" afin d'assurer la bonne gestion des interfaces, spécifiquement ceux avec les espaces naturels.

d. Traitement des espaces libres

Le règlement contient des dispositions visant à encourager les éléments et espaces végétaux les plus remarquables. En outre, pour les constructions à destination de logement, il est attendu un minimum de 20% de pleine terre de la surface du terrain dès lors que ce dernier fait au moins 500 m2. Cette disposition vise à assurer la qualité du paysage et la perméabilité de sols.

4.6.3 Les incidences de la zone naturelle et forestière sur l'environnement

Comme les règles applicables à l'ensemble du territoire, l'élaboration du règlement (écrit et graphique) de la zone urbaine (et de ses secteurs) a été guidée par l'analyse des incidences prévisibles des choix faits sur l'environnement.



Les incidences de la délimitation de la zone N



Le PLUi-HM assure la préservation du patrimoine naturel par le biais d'un classement en zone N de l'ensemble des milieux naturels du territoire, identifiés comme ayant un intérêt pour la biodiversité, pour le paysage et pour le cadre de vie dans le diagnostic territorial. Le classement en zone N de ces espaces concoure :
- au maintien de la biodiversité sur l'ensemble du territoire ; au-delà de classer en zone N les espaces naturels reconnus, le PLUi-HM s'est également attaché à identifier des milieux naturels au sein des espaces urbanisés ou sur leurs franges participant à leur végétalisation et au cadre de vie rural.
- à l'amélioration de la qualité de l'air ; le maintien d'espaces naturels végétalisés et la préservation de la ressource en eau participe à la fixation des polluants.

- à la réduction de l'aléa du risque inondation ; le classement de terrains anthropisés (jardins privés notamment) en bord de cours d'eau en zone N limite strictement l'imperméabilisation des sols.
- à la santé humaine ; l'augmentation de la surface d'espaces naturels participe à la création d'un paysage agréable et à la qualité du cadre de vie.

Les incidences des dispositions relatives aux usages des sols et des destinations des constructions

PRINCIPALES INCIDENCES



En permettant l'évolution mesurée des habitations existantes, les locaux techniques, les constructions agricoles réversibles et les changements de destination pour certaines sous-destinations, le règlement de la zone N préserve les milieux naturels de manière générale et les sols de l'imperméabilisation favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans les sols.
A travers les sous-destinations autorisées dans le cadre d'un changement de destination, les dispositions incitent à une réappropriation du patrimoine bâti (et donc à sa préservation et mise en valeur) en faveur de lieux collectifs concourant au cadre de vie.

Les incidences des dispositions relatives aux caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

PRINCIPALES INCIDENCES



Les règles d'implantation ont des incidences positives ; elles visent à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels, à limiter les impacts sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.
La hauteur des exploitations forestières est réglementée pour assurer leur bonne intégration dans le paysage.
Au sein d'un espace naturel, tout projet peut avoir des incidences sur l'environnement. Les dispositions du règlement écrit exigent une intégration harmonieuse des nouvelles constructions agricoles. En effet, les règles concernant les teintes des façades ou l'aspect des couvertures illustrent la volonté des élus de réfléchir chaque projet au regard de ce qui l'entoure.

Les incidences des dispositions relatives à la qualité paysagère et environnementale des abords de la construction

PRINCIPALES INCIDENCES



Les dispositions sur le traitement des limites ont des incidences positives ; elles permettent le déplacement des espèces au sein des espaces naturels. La présence renforcée du végétal participe également à la qualité du paysage.
La qualité des plantations et les coefficients de pleine terre imposés permettent un meilleur développement de la biodiversité au sein des espaces bâtis, une réduction du ruissellement, permettant l'infiltration de l'eau dans les sols.

4.7 Les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL)

Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité, dans les zones A et N, de définir des STECAL, permettant l'évolution d'activités ou de constructions existantes isolées (hors habitat, réglementé dans le règlement écrit) dans l'espace rural ou la réalisation de nouveaux projets.

Quatre types de STECAL ont été délimités au sein de la zone N et un type de STECAL au sein de la zone A:
> Le STECAL Nhaps, correspondant à des sites dédiés à l'habitat adapté aux personnes en voie de sédentarisation.
> Le STECAL Nj, correspondant à une activité de jardins partagés.
> Le STECAL Nlstecal, correspondant à des secteurs de loisirs.
> Le STECAL Ntstecal, correspondant à des secteurs touristiques.
> Le STECAL Ac, correspondant aux coopératives agricoles

L'analyse des sensibilités écologiques des STECAL a été réalisée pour les projets de création de nouvelles structures ou d'extension sur les franges du site existant.



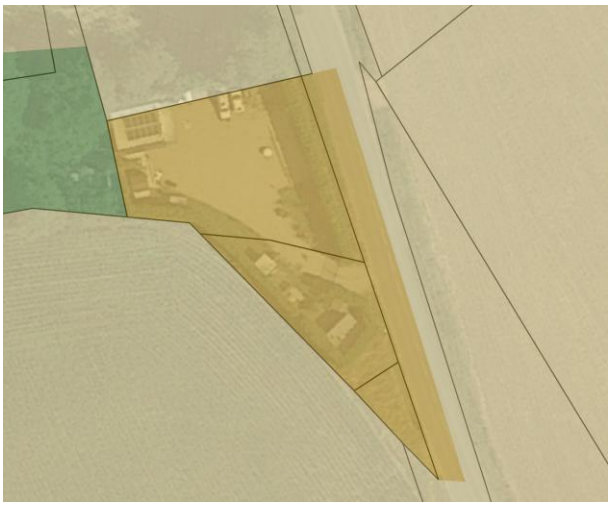
Les thématiques concernées par des potentielles incidences de l'objectif sont ciblées de la manière suivante :
A noter que cette analyse a permis d'amender et/ou de préciser certains périmètres lors de la délimitation de ces secteurs.

4.7.1 Le STECAL Nhaps

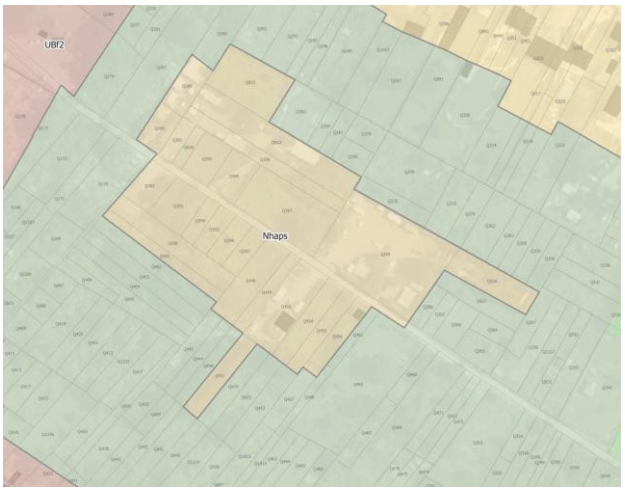
Sept secteurs Nhaps ont été délimités. Ils correspondent tous à des secteurs abritant déjà des habitations de personnes en voie de sédentarisation.

Ils ont été délimités en réponse aux besoins liés à la sédentarisation des gens du voyage. 34 terrains familiaux sont exigés sur le territoire du Beauvaisis pas le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Le territoire en compte déjà 18 (source : DDT). 16 sont donc manquants. C'est dans ce contexte que le STECAL Nhaps est défini. Il s'agit ainsi :
- d'intégrer au zonage du PLUi-HM des situations déjà existantes mais n'étant pas inclues dans le compte des 18 terrains familiaux existants sur le territoire) et ne faisant pas nécessairement l'objet de zonage adapté dans les PLU communaux.
- de permettre quelques nouvelles possibilités d'installation, dans ces périmètres, sur les terrains encore non construits.

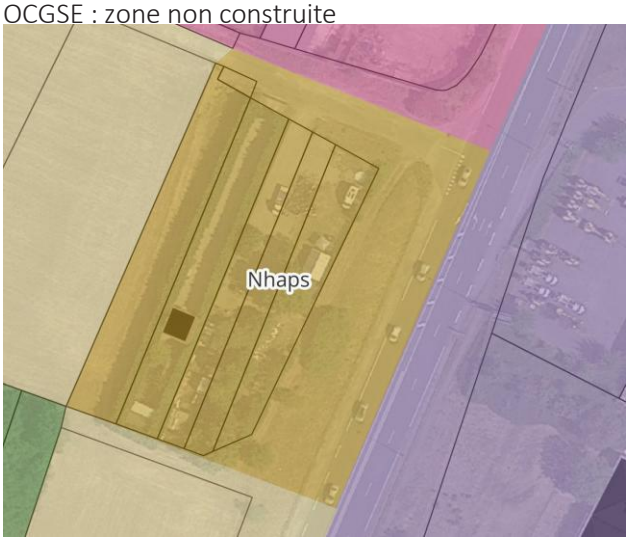
En réponse au caractère limité des STECAL, sont autorisés dans ce secteur :
- les résidences destinées à l'accueil permanent de leurs utilisateurs,
- le stationnement de caravanes > le nombre maximal de caravanes autorisées se définit selon le calcul suivant : surface de terrain divisée par 75 m2.
- une construction « en dur », laquelle ne devra pas excéder 50 m2 de surface de plancher par unité foncière.



Commune : Aux Marais
Surface : 0,15 ha
Justification de la délimitation : bâtis et installations existants
OCGSE : zone non construite



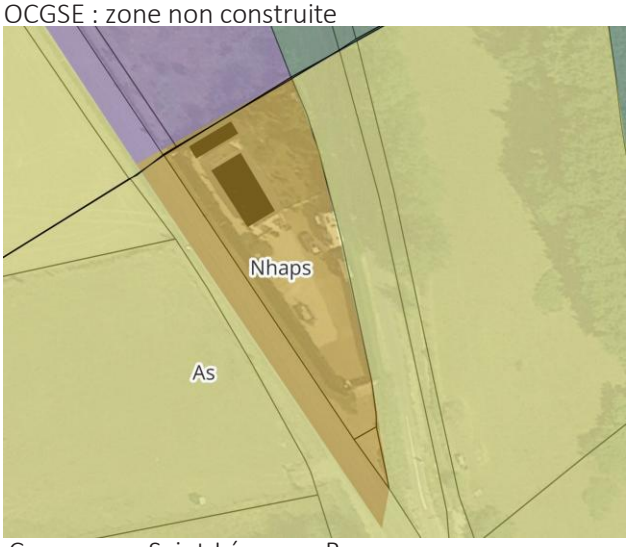
Commune : Beauvais- secteur 1
Surface : 1,23 ha
Justification de la délimitation : bâtis et installations existants + terrains libres à leurs abords
OSGE : zone non construite et zone construite



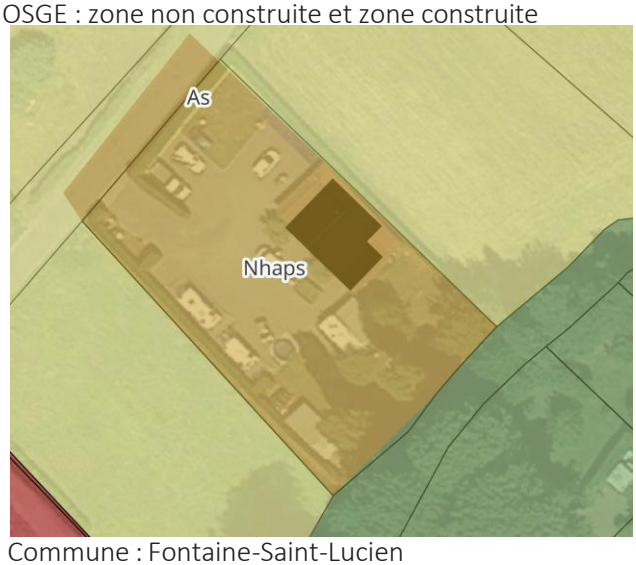
Commune : Beauvais- secteur 2
Surface : 0,59 ha
Justification de la délimitation : bâtis et installations existants + terrain libre à leurs abords
OCGSE : zone non construite



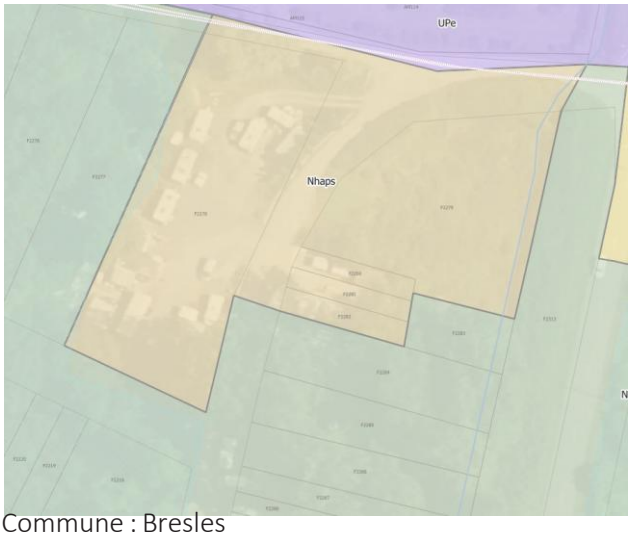
Commune : Allonne
Surface : 0,73 ha
Justification de la délimitation : bâtis et installations existants
OSGE : zone non construite et zone construite



Commune : Saint-Léger-en-Bray
Surface : 0,16 ha
Justification de la délimitation : bâtis et installations existants + terrain libre à leurs abords
OSGE : zone construite



Commune : Fontaine-Saint-Lucien
Surface : 0,17 ha
Justification de la délimitation : bâtis et installations existants + terrain libre à leurs abords
OSGE : zone construite



Commune : Bresles
Surface : 0,44 ha
Justification de la délimitation : bâtis et installations existants + terrain libre à leurs abords
OSGE : zone construite

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Concernant la consommation d'espaces,les incidences de la délimitation de ce STECAL sont très limitées dans la mesure où elle concerne des sites déjà occupés (en totalité ou partiellement par des constructions et/ou des surfaces perméables). Une consommation d'espaces de 1 000 m2 a été estimée au regard :
- des parties non construites des STECAL (ont été comptées des surfaces dans tous les STECAL sauf à Saint-Léger-en-Bray et Fontaine-Saint-Lucien, totalement bâtis et/ou artificialisés) ;
- du nombre d'unités foncières et du règlement associé au STECAL dans le règlement écrit.

D'autres incidences peuvent être à noter (mais leur caractère négatif est particulièrement limité) :
> 3 secteurs sont situés dans un périmètre d'abords de monuments historiques :
- Aux Marais
- Beauvais- secteur 1
- Allonne

> 1 secteur est situé à proximité d'une voie identifiée au classement sonore des infrastructures :
- Beauvais- secteur 2

> 3 secteurs sont situés dans une zone potentiellement soumise à un risque de remontée de nappe (>> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1) :
- Saint-Léger-en-Bray
- Fontaine-Saint-Lucien
- Bresles

> 1 secteur est situé dans une ZNIEFF de type 2 à Saint-Léger-en-Bray mais le site est totalement construit et imperméabilisé (il est donc sans incidence sur la valorisation des milieux naturels qui composent la ZNIEFF).

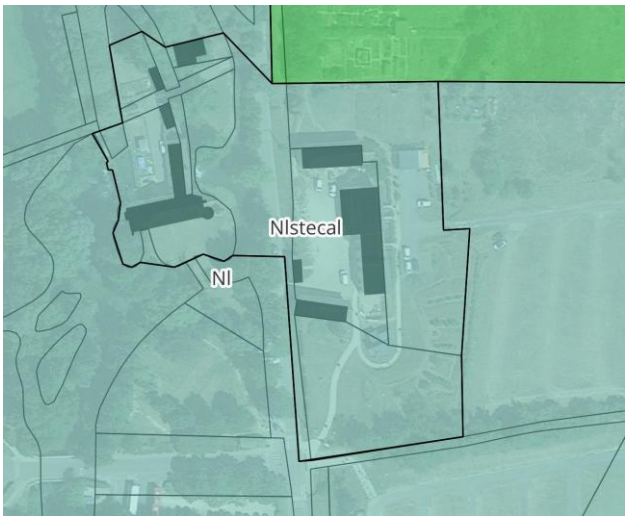
4.7.2 Le STECAL Nlstecal

Sept secteurs Nlstecal ont été délimités.

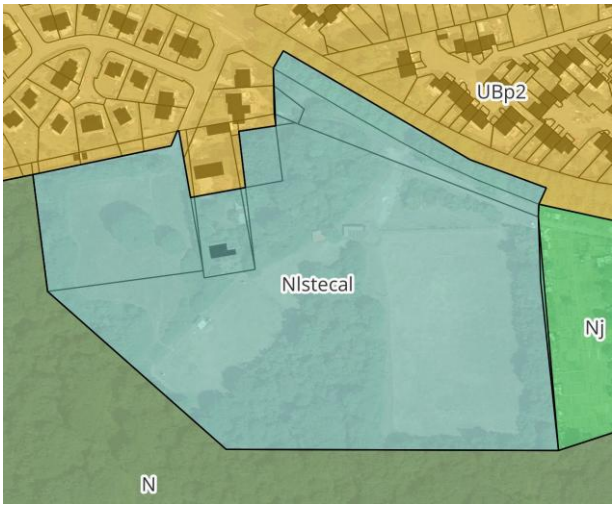
Le STECAL Nlstecal a été créé pour permettre une évolution des sites accueillant ou étant destinés à accueillir des constructions liées aux activités de loisirs. Le STECAL Nls fonctionne parfois en lien avec le secteur Nl. Ce dernier n'a pas vocation, lui, à accueillir d'extensions ou de nouvelles constructions ; en effet, dans ces espaces aujourd'hui non bâtis et peu artificialisés, seuls sont autorisés les aménagements et installations liés aux activités de loisirs.

Dans le STECAL Nlstecal, les extensions et les nouvelles constructions en lien avec les activités de loisirs sont permises dans une limite de 30% maximum d'emprise au sol du terrain.

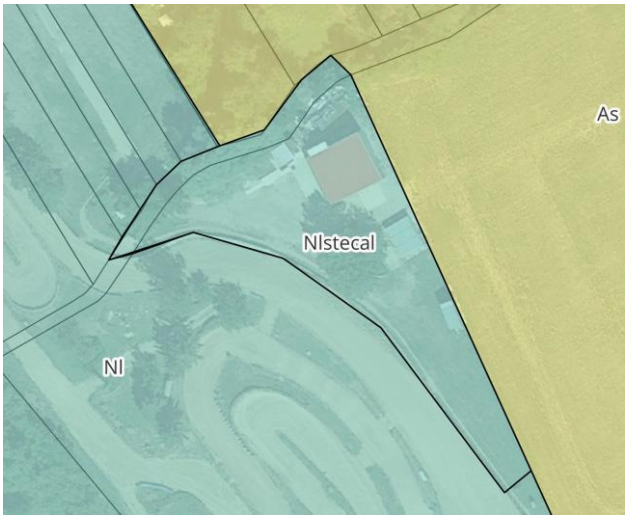
La délimitation des secteurs est circonscrite à l'emprise des bâtiments existants ou futurs sur le site et leurs abords immédiats. Cette délimitation vise à limiter le mitage du bâti sur ces sites s'inscrivant dans un environnement naturel et permet de justifier du caractère limité du STECAL.



Commune : Beauvais- secteur 1
Surface : 1,10 ha dont 3 475 m2 non artificialisé
Justification de la délimitation : Ecospace de la Mie au Roy
OSGE : zone construite



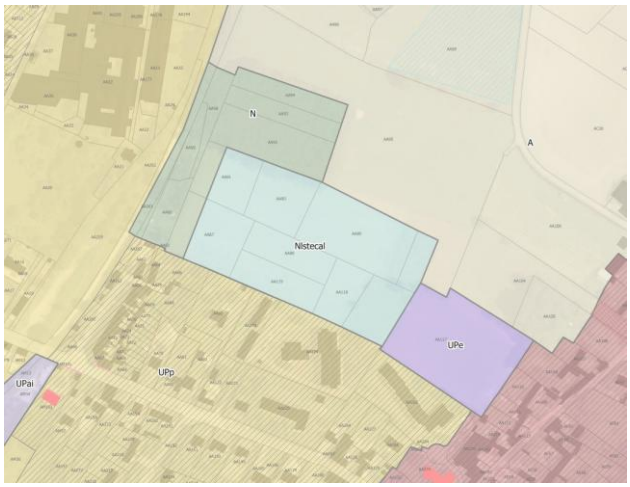
Commune : Beauvais- secteur 2
Surface : 5,27 ha dont 2,25 ha non artficialisés
Justification de la délimitation : site intégrant déjà des quelques constructions et terrains de sport. Projet : construction de nouveaux bâtiments liés aux équipements sportifs (notamment un vestiaire).
OSGE : zone construite et zone non construite



Commune : Beauvais- secteur 3
Surface : 0,26 ha dont 650 m2 non artificialisés
Justification de la délimitation : Bâtiments existants du club de motocross
OSGE : zone construite et zone non construite



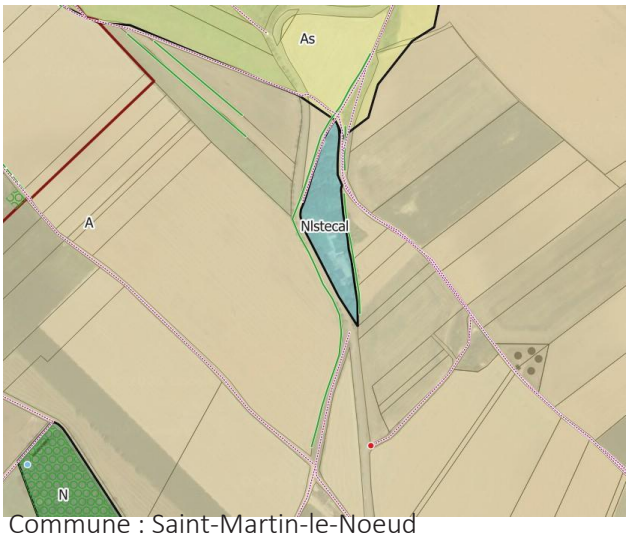
Commune : Beauvais- secteur 4
Surface : 0,8 ha
Justification de la délimitation : bâtis existants du plan d'eau du Canada
OSGE : zone construite



Commune : Auneuil
Surface : 2,23 ha
Justification de la délimitation : localisation projetée pour le déplacement du stade en cœur de ville (et constructions associées). Le déplacement du stade permettrait de bénéficier de foncier stratégique en plein centre-ville pour une opération de logements (accompagnée potentiellement de services). Le STECAL se situe dans le prolongement de tissus déjà urbanisés et dans le prolongement du stade annexe (zonage UPe).
OSGE : zone non construite



Commune : Therdonne
Surface : 0,11 ha
Justification de la délimitation : localisation projetée pour la construction d'un vestiaire, en lien avec le stade situé dans le prolongement (zonage Nl).
OSGE : zone non construite



Commune : Saint-Martin-le-Noeud
Surface : 1,22 ha
Justification de la délimitation : centre de tir existant. Reprise du PLU communal. Il s'agit de permettre la construction d'un nouveau bâtiment de tir un peu plus grand que celui existant, en lieu et place du bâtiment existant.
OSGE : zone construite



Concernant la consommation d'espaces,les incidences de la délimitation de ce STECAL sont limitées dans la mesure où il concerne déjà pour partie des sites déjà occupés (en totalité ou partiellement par des constructions et/ou des surfaces perméables). Une consommation d'espaces de 1,49 hectares a cependant été estimée au regard :
- des parties non construites des STECAL (ont été comptées des surfaces dans tous les STECAL sauf à Beauvais-secteur 4, et à Saint-Martin le Noeud, totalement bâtis et/ou artificialisés).
- du règlement associé au STECAL dans le règlement écrit.
Ont ainsi été appliqués aux surfaces non bâties le pourcentage de 30% maximum d'emprise au sol autorisée dans le règlement du STECAL.

> 1 site (Auneuil) est situé en ZNIEFF de type 2 : ZNIEFF du Pays de Bray marquée par son caractère humide et bocager et dont l'intérêt réside dans la présence de milieux listés dans la fiche descriptive de la ZNIEFF : landes humides à Bruyère à quatre angles et à Ajonc nain, prairies oligotrophes sèches ou humides, boisements acides, mares et aulnaies tourbeuses acides, prairies de fauche. Le STECAL est déclaré au RPG en tant que prairie (et pourrait donc en cela constituer un intérêt potentiel) mais sa localisation entre deux tissus déjà bâtis et dans le prolongement du stade annexe ont contribué à son repérage au titre des sites de projet. Il a par ailleurs été délimité pour permettre une optimisation du foncier accueillant le stade en centre-ville (dans une logique de renouvellement). Rappelons également que le règlement du STECAL encadre l'emprise au sol.

D'autres incidences peuvent être à noter (mais leur caractère négatif est particulièrement limité) :
> 2 secteurs sont situés dans un périmètre de protection rapprochée de captage :
- Beauvais 1 (partiellement)
- Beauvais 4

> 1 secteur est situé dans un périmètre d'abords de monument historique :
- Auneuil

> 4 secteurs sont situés dans une zone potentiellement soumise à un risque de remontée de nappe (>> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1) :
- Beauvais 1 (partiellement)
- Beauvais 3
- Therdonne
- Beauvais 4

A noter : également : une petite partie boisée du STECAL Beauvais 4 est concernée par une zone humide-(sur moins de 700 m2 > la zone est identifiée comme prescription graphique sur le zonage).

4.7.3 Le STECAL Ntstecal

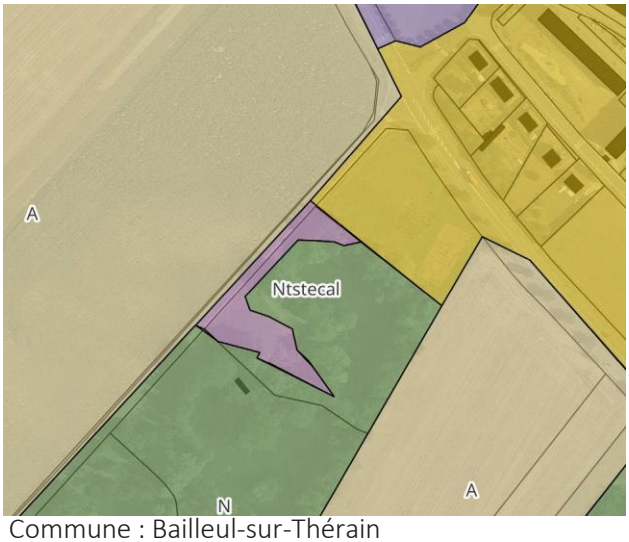
Six secteurs Nlstecal ont été délimités.

Le STECAL Nts a été créé pour permettre une évolution des sites accueillant ou étant destinés à accueillir des activités touristiques au sein de la zone Naturelle et forestière. Le STECAL Ntstecal fonctionne souvent en lien avec le secteur Nt. Ce dernier n'a pas vocation, lui, à accueillir d'extensions ou de nouvelles constructions (il n'est donc pas considéré comme un STECAL) ; en effet, dans ces espaces aujourd'hui non bâtis et peu artificialisés, seuls sont autorisés les

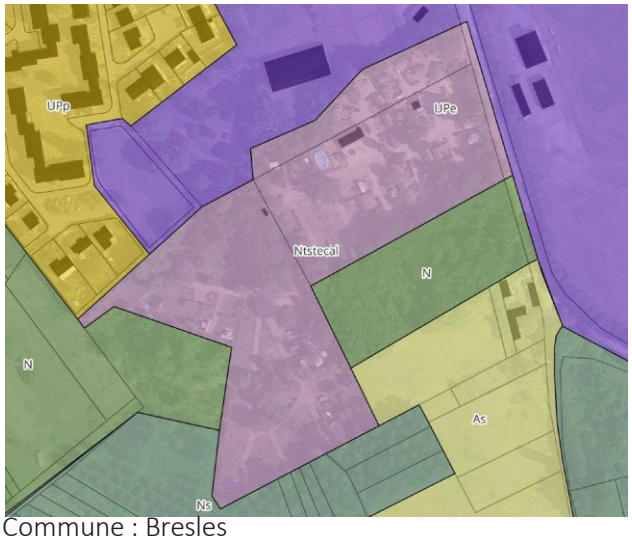
aménagements et installations liés aux activités touristiques. Dans le STECAL Ntstecal, les extensions et les nouvelles constructions en lien avec ces activités sont permises.

Dans le STECAL Ntstecal, les extensions et les nouvelles constructions en lien avec les activités touristique sont permises dans une limite de 30% maximum d'emprise au sol du terrain.

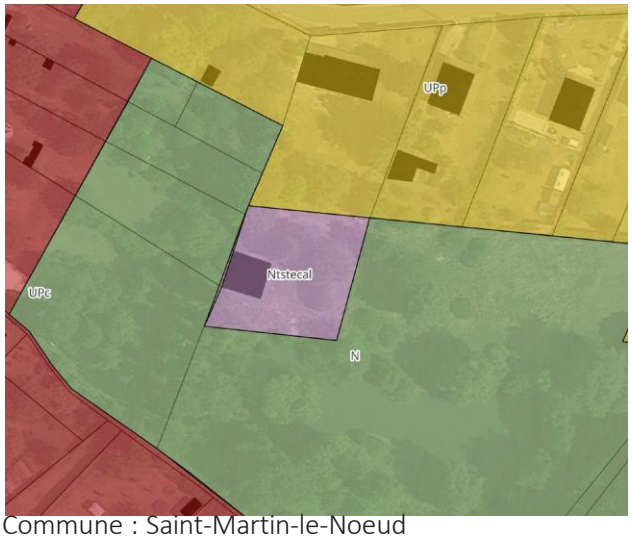
La délimitation des secteurs est circonscrite à l'emprise des bâtiments existants ou futurs sur le site et leurs abords immédiats. Cette délimitation vise à limiter le mitage du bâti sur ces sites s'inscrivant dans un environnement naturel et permet de justifier du caractère limité du STECAL.



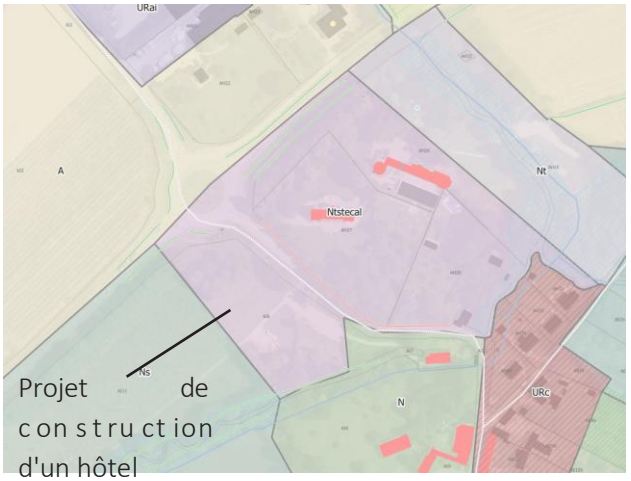
Commune : Bailleul-sur-Thérain
Surface : 0,26 ha
Justification de la délimitation : projet de création d'un restaurant. Ce STECAL a déjà fait l'objet d'un passage en CDPENAF de l'Oise en 2022, avec un périmètre retenu respectant le principe d'évitement environnemental.
OCGSE : zone non construite



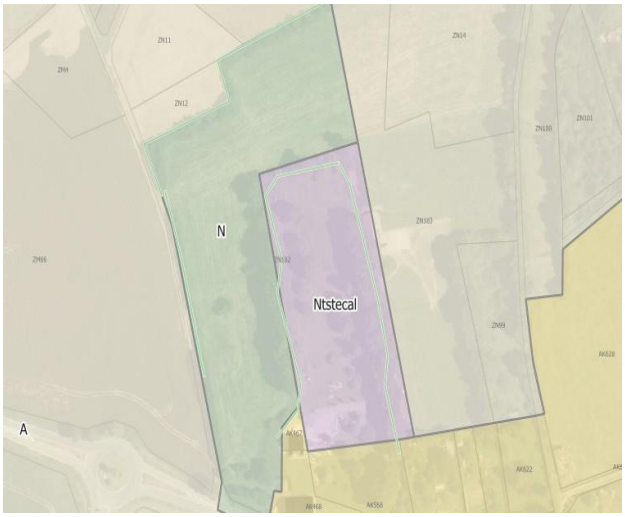
Commune : Bresles
Surface : 2,64 ha dont 1,35 ha non artificialisés (partie ouest)
Justification de la délimitation : camping (laisser la possibilité de nouvelles constructions pour son bon fonctionnement)
OSGE : zone construite



Commune : Saint-Martin-le-Noeud
Surface : 0,14 ha dont 980 m2 non artificialisés
Justification de la délimitation : laisser la possibilité d'un développement touristique en lien avec l'étang à ses abords
OSGE : zone construite et zone non construite



Commune : Saint-Léger-en-Bray
Surface : 3.6 ha, dont 1.37 ha non artificialisés
Justification de la délimitation : domaine du Colombier
OCGSE : zone construite et zone non construite



Commune : Crèvecoeur-le-Grand
Surface : 0,98 ha dont 0,65 ha non artificialisés
Justification de la délimitation : ancien camping > volonté de la commune de revaloriser ce site pour un accueil touristique. La délimitation du STECAL correspond à un bâti existant et des plots déjà réalisés pour les branchements de constructions de type mobil-homes. Ce site est en cohérence avec le PADD qui prévoit de "conforter, accroître et diversifier les possibilités d'accueil pour les touristes".
En outre, les réseaux sont présents dans cet ancien camping historique de la commune de Crèvecoeur-le-Grand.
OCGSE : zone non construite et zone construite



Commune : Tillé
Surface : 0,36 ha dont 2 514 m2 non artificialisés
Justification de la délimitation : activités de gîte existante > laisser la possibilité d'un développement
OSGE : zone construite



Concernant la consommation d'espaces,les incidences de la délimitation de ce STECAL sont limitées dans la mesure où il concerne déjà pour partie des sites déjà occupés (en totalité ou partiellement par des constructions et/ou des surfaces perméables). Une consommation d'espaces de 1,35 hectares a cependant été estimée au regard :
- des parties non construites des STECAL (ont été comptées des surfaces dans tous les STECAL) ;
- du règlement associé au STECAL dans le règlement écrit.
Ont ainsi été appliqués aux surfaces non bâties le pourcentage de 30% maximum d'emprise au sol autorisée dans le règlement du STECAL.

2 secteurs sont partiellement situés en ZNIEFF de type 1 :
- Bresles > mais le périmètre de la ZNIEFF est couvert par des parties déjà bâties/artificialisés du camping.
- Saint-Léger-en-Bray > la partie ouest du domaine du Colombier (où un projet d'hôtel est en réflexion) est situé dans la ZNIEFF Bocage d'Ons en Bray à Saint Léger en Bray. Cette ZNIEFF correspond à des espaces de bocages qui s'étendent entre Ons-en-Bray et Saint-Léger-en-Bray et se singularisent par l'importance des milieux acides et humides, exploités par la sylviculture et par l'élevage.
Le secteur concerné par cette ZNIEFF 1 à Saint-Léger-en-Bray n'est pas identifié en prairie au RPG 2023 (ni même à ceux des années précédentes). En outre, sa localisation est stratégique dans le développement des activités touristiques du domaine du Colombier : le terrain appartient au domaine et se situe dans le prolongement d'un magasin de vente à la ferme ("la ferme du Moulin").

2 secteurs sont situés dans la ZNIEFF de type 2 du Pays de Bray :
- Saint-Léger-en-Bray
- Saint-Martin-le-Noeud
L'ensemble de ces STECAL sont déjà construits et regroupent des milieux de jardins et semi-naturels qui ne répondent pas aux caractéristiques de la ZNIEFF (milieux bocagers et humides).

> 3 sites sont pour partie concernés par des zones humides (Bailleul-sur-Thérain, Saint-Léger-en-Bray, Saint-Martin-le-Noeud) mais ces zones sont matérialisées comme prescription graphique au plan de zonage.

> 1 secteur est concerné par des abords de monuments historiques :
- Bailleul-sur-Thérain

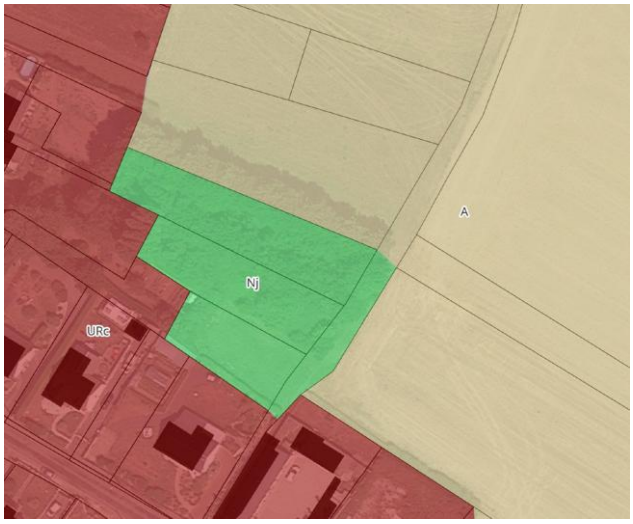
> 1 site est localisé dans le PEB :
- Tillé

> 4 secteurs sont situés dans une zone potentiellement soumise à un risque de remontée de nappe (>> information à prendre avec précaution - cf introduction au 2.1.1) :
- Bresles
- Bailleul-sur-Thérain
- Saint-Léger-en-Bray
- Saint-Martin-le-Noeud

4.7.4 Le STECAL Nj

Ce STECAL a été défini pour intégrer des jardins familiaux existants ou en projet en permettant une constructibilité limitée. Sont ainsi autorisés : les aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement des jardins partagés (sanitaires, locaux associatifs, abris de jardin, etc.) dans une limite de 5 m2 par construction.

24 secteurs Nj ont été délimités, en s'appuyant, pour quasiment tous les secteurs, sur les emprises existantes des jardins familiaux.



Fontaine-Saint-Lucien > existant



Goincourt > existant



Beauvais 1- existant



Beauvais 2- existant



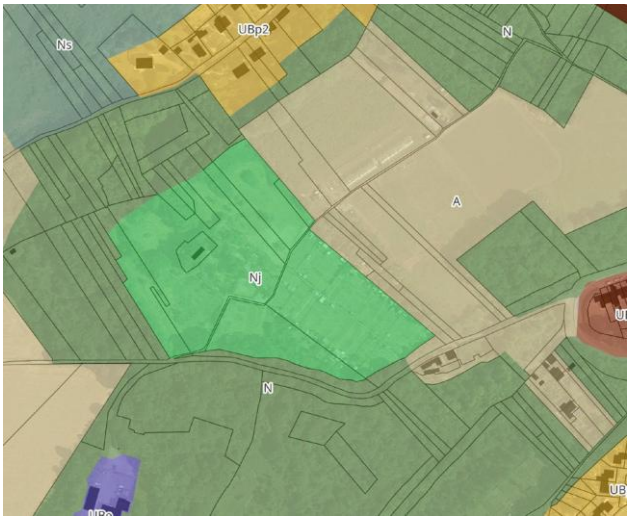
Beauvais 3 et 4- existants



Beauvais 5- existant



Beauvais 6- existant



Beauvais 7- existant



Beauvais 8- existant



Beauvais 9- existant



Beauvais 10- existant



Beauvais 11- existant



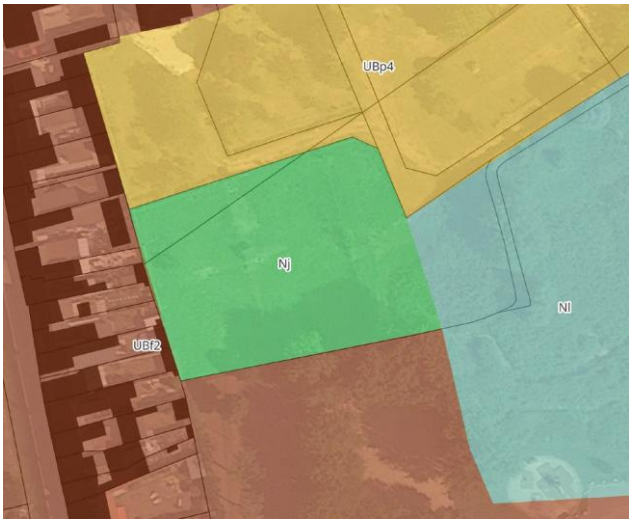
Beauvais 12- existant



Beauvais 13- existant



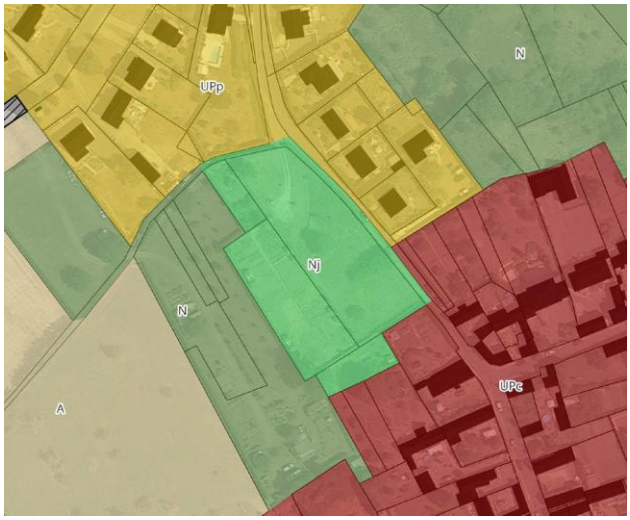
Beauvais 14- existant



Beauvais 15- existant



Crèvecoeur-le-Grand- existant



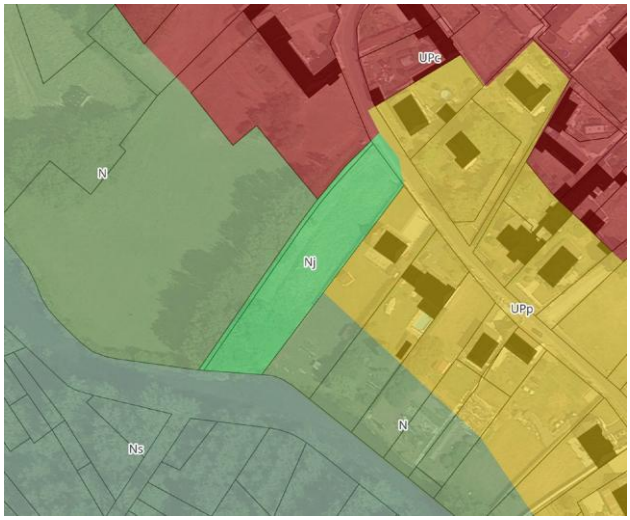
Allonne- existant



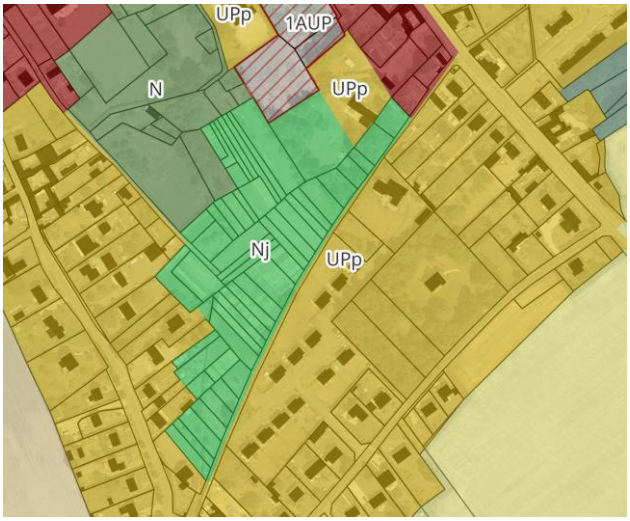
La Neuville-en-Hez- existant



Bonlier- existant



Therdonne- projet



Troissereux 1- existant



Troissereux 2- existant

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'identification de secteurs de jardins familiaux ne revêt pas d'incidences significativement négatives. En termes de consommation d'espaces, ces secteurs n'engendrent pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels dans la mesure où ils concernent des secteurs déjà jardinés et parfois déjà bâtis et que les possibilités de construction offertes dans le cadre du règlement sont très limités et ne constituent pas une altération forte des sols.

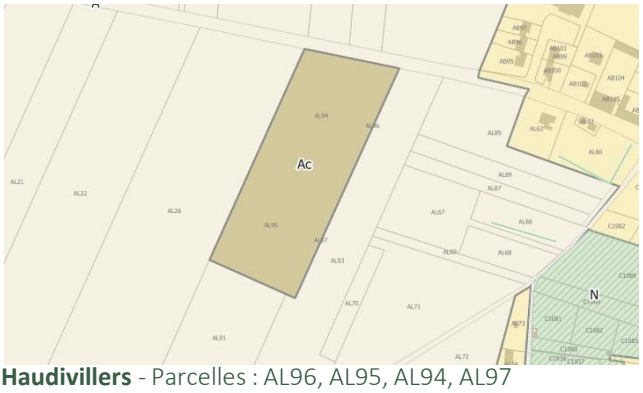
L'identification de secteurs de jardins familiaux revêt une incidence positive dans la mesure où il permet de sanctuariser la vocation de ces espaces, notamment dans les milieux urbanisés comme à Beauvais. Ils contribuent à la trame verte urbaine, dans sa fonction environnementale mais aussi sociale.

4.7.5 Le STECAL Ac

Ce STECAL a été défini pour intégrer les coopératives agricoles.
Il en existe 4 sur le territoire du Beauvaisis. Ils ont été délimités en s'appuyant sur les emprises existantes des coopératives agricoles.
Sont ainsi autorisés : les exploitations agricoles ; et sous conditions les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les installations de production d'énergie renouvelable, les affouillements et exhaussements du sol, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, les réseaux, les ouvrages techniques.



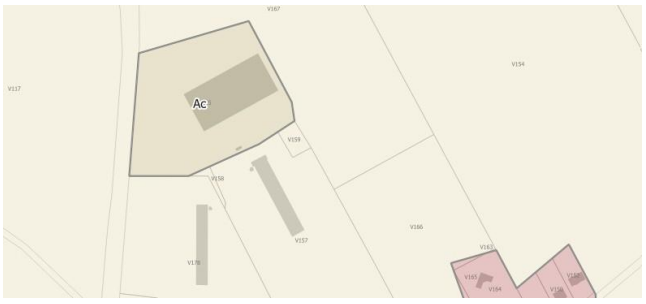
Juvignies- Parcelles : C611
Localisation : Rue de l'Equipée
Superficie : 1,1 ha
Justification de la délimitation : périmètre de la coopérative indiqué par la Chambre d'Agriculture
OCSGE : zone construite
Consommation d'espaces : nulle
Incidences environnementales : nulle



Haudivillers - Parcelles : AL96, AL95, AL94, AL97
Localisation : RD9 / Superficie : 1,4 ha
Justification de la délimitation : périmètre de la coopérative indiqué par la Chambre d'Agriculture
OCSGE : zone construite
Consommation d'espaces : nulle
Incidences environnementales : coopérative située dans un périmètre de protection de captage d'eau éloigné



Luchy - Parcelles : V137, V123
Localisation : Rougemaison / Superficie : 1,3 ha
Justification de la délimitation : périmètre de la coopérative indiqué par la Chambre d'Agriculture
OCSGE : zone construite et non construite
Consommation d'espaces : 4 800 m2 de formations herbacées (selon l'OCSGE)
Incidences environnementales : nulle



Luchy - Parcelles : V155
Localisation : Rougemaison / Superficie : 1,6 ha
Justification de la délimitation : périmètre de la coopérative indiqué par la Chambre d'Agriculture
OCSGE : zone construite et non construite
Consommation d'espaces : 3 500 m2 de formations herbacées (selon l'OCSGE)
Incidences environnementales : nulle

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'identification de secteurs de coopératives agricoles ne revêt pas d'incidences significativement négatives. En termes de consommation d'espaces, ces secteurs engendrent une consommation de l'espace de 0.83 ha et ils concernent des secteurs le plus souvent déjà bâti. En outre, les possibilités de construction offertes dans le cadre du règlement sont très limitées et ne constituent pas une altération forte des sols.
L'identification de ces secteurs revêt une incidence positive dans la mesure où il permet de sanctuariser la vocation de ces espaces.

4.8 Les prescriptions graphiques

Afin de rendre opérationnel le futur PLUi et mettre en œuvre les orientations du PADD, la communauté de communes a eu recours à des prescriptions graphiques complémentaires au règlement des zones et secteurs.

Pour chaque prescription graphique, les incidences sur les thématiques suivantes ont été analysées :



Les thématiques concernées par des potentielles incidences de la règles sont ciblées de la manière suivante :

4.8.1. Les prescriptions de type I

Ces dispositions définissent les prescriptions spécifiques à des usages des sols ou des possibilités spécifiques

Les changements de destination

Conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, 142 bâtiments pouvant potentiellement changer de destination ont été repérés par le PLUiHM au sein des zones A et N.

Le recours à cette possibilité pour entre autre produire du logement permet, d'une part, d'offrir des possibilités de création de logement dans les hameaux n'ayant pas bénéficié d'un classement en zone urbaine, d'autre part, de préserver et valoriser le patrimoine bâti. La volonté des élus est de rendre possible des projets de réaffectation / réhabilitation dans les douze prochaines années et éviter une modification du document d'urbanisme à chaque demande de projet présentant un intérêt pour le développement du territoire.

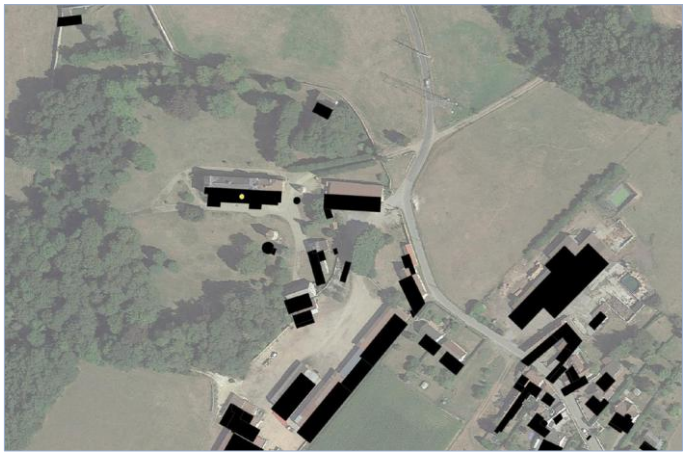
Le recensement s'est appuyé sur trois critères :

- le bâti repéré ne doit pas conduire, en changeant de destination, à augmenter les contraintes de fonctionnement d'une exploitation ou les conflits d'usage. Le changement de destination ne doit pas non plus être situé dans le périmètre de réciprocité d'une élevage.
- le bâti repéré ne doit pas être en ruine, il doit pouvoir être réutilisé sans reconstruction. Un caractère patrimonial est un plus dans l'identification d'un bâti pouvant changer de destination mais certains bâtiments, sans intérêt patrimoinial ont cependant été repérés. Ils sont notamment propices à l'accueil d'activités économiques ne trouvant pas leur place en plein coeur de bourg.
- le bâti repéré doit être desservi par les réseaux (eau potable, électricité, réseau viaire) et un assainissement individuel doit être possible à réaliser.

La majorité des bâtiments repérés se situent dans des groupements bâtis. Des exemples sont présentés ci-après.



Bâtiments susceptibles de changer de destination au lieu-dit LE CLOS CARON à Auneuil



Bâtiments susceptibles de changer de destination au lieu-dit CHÂTEAU DE L'ÉPINE à Warluis



Bâtiments susceptibles de changer de destination au lieu-dit L'ÉPINETTE à Rochy-Condé



Bâtiments susceptibles de changer de destination au lieu-dit LA VALLÉE DU DUC à Juvignies

Quelques bâtiments sont isolés :



Bâtiments susceptibles de changer de destination au lieu-dit LE PATIS à Berneuil-en-Bray



Bâtiments susceptibles de changer de destination au lieu-dit LA VALLÉE DU DUC à Juvignies

Les possibilités via un changement de destination sont les sous-destinations suivantes :

- Le logement (sauf dans les secteurs Nhaps, Nj, Nl, Nt). Cette disposition concourt à la réhabilitation du patrimoine bâti ancien et offre des possibilités de création de logements dans des secteurs non constructibles.
- La restauration, l'hôtel et autres hébergements touristiques. Cette disposition participe à l'amélioration de l'offre hôtelière et touristique sur le territoire, comme inscrit dans l'un des objectifs du PADD : « *Conforter, accroître et diversifier les possibilités d'accueil pour les touristes* »
- Uniquement en zone agricole, les salles d'art et de spectacles. Cette sous-destination est autorisée pour permettre par exemple la création d'une salle de concert dans des espaces isolés.
- Les industries et entrepôts sous conditions de ne pas générer de nuisances, pollution et de risques pour les biens, les personnes et l'environnement notamment.

Le règlement écrit émet des conditions au changement de destination : En cas d'interventions sur des bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les travaux devront permettre la sauvegarde et mise en valeur des éléments architecturaux existants et respecter le type architectural caractérisant l'édifice ou, à défaut, les constructions adjacentes ; le changement de destination ne doit pas compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et doit être soumis à l'avis conforme des commissions compétentes.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 

Le repérage des bâtiments comme pouvant potentiellement changer de destination permet la préservation et la valorisation du patrimoine bâti. Ces changements de destination permettent également de limiter la construction de nouveaux logements limitant ainsi l'artificialisation des sols.

Les linéaires commerciaux

Ces dispositions traduisent les orientations exposées dans le PADD qui visent, d'une part, à maintenir une vie de proximité de qualité en permettant le renforcement des centralités commerciales, et d'autre part, d'éviter le délitement des commerces en dehors de ces périmètres.

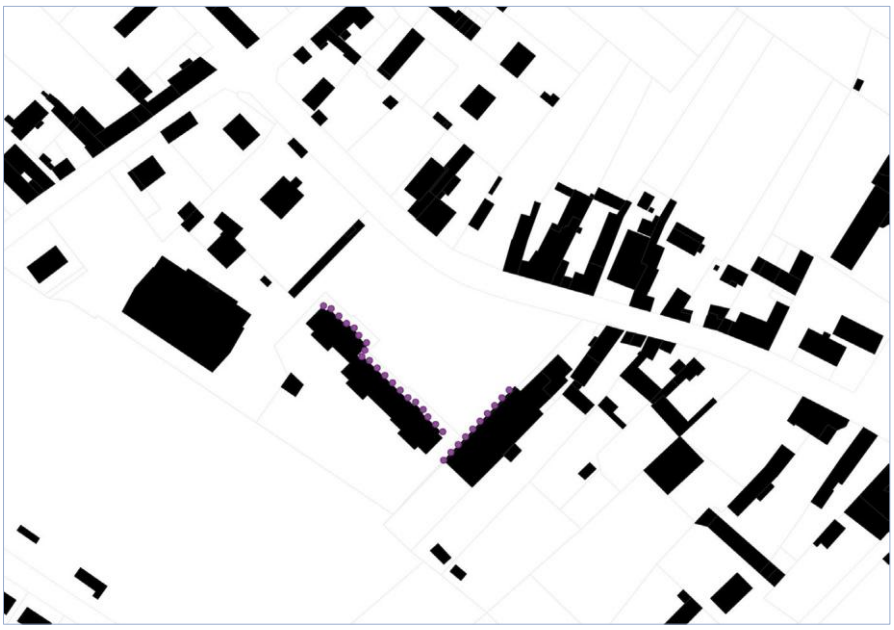
Les prescriptions destinées aux linéaires commerciaux se divise en trois catégories, pour lesquelles des règles différentes sont prévues, au regard du statut de commune centre de Beauvais et des autres communes pôles. Les linéaires de type 2 et 3 sont spécifique à Beauvais.

- Les linéaires commerciaux de type 1
- Les linéaires commerciaux de type 2
- Les linéaires commerciaux de type 3

Les linéaires commerciaux de type 1

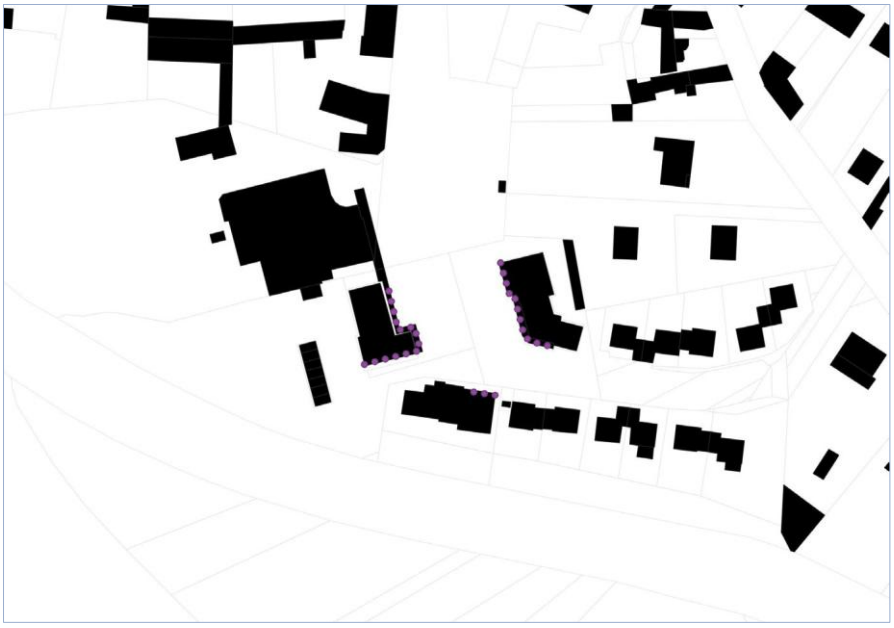
Le long des voies repérées aux documents graphiques comme linéaires commerciaux à protéger de type 1, le changement de destination des constructions relevant des sous-destinations « Artisanat et Commerce de détail » et « Restauration » vers la sous-destination « Logement » est interdit.

Les communes concernées par les linéaires commerciaux de type 1 sont les suivantes :



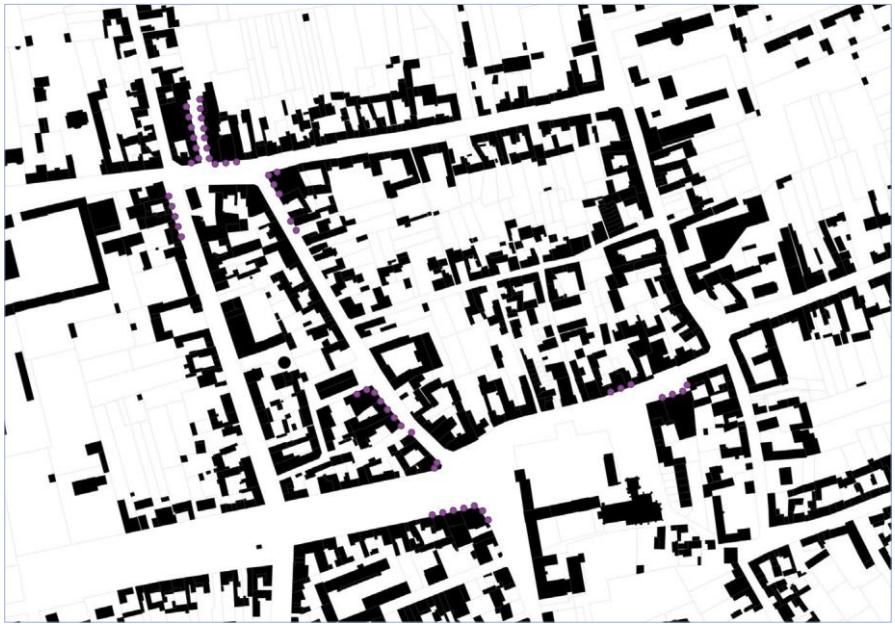
Rue concernée par le linéaire commercial à Auneil :
- Place Paul Delafolie





Rue concernée par le linéaire commercial à Bailleul-sur-Thérain :
- Place Maurice Segonds





Rues concernées par le linéaire commercial à Bresles :
- Rue du General de Gaulle
- Rue du Marechal Leclerc
- Rue du President Roosevelt
- Place du 11 Novembre
- Rue de la Mare du Four
- Rue de la Chaussée





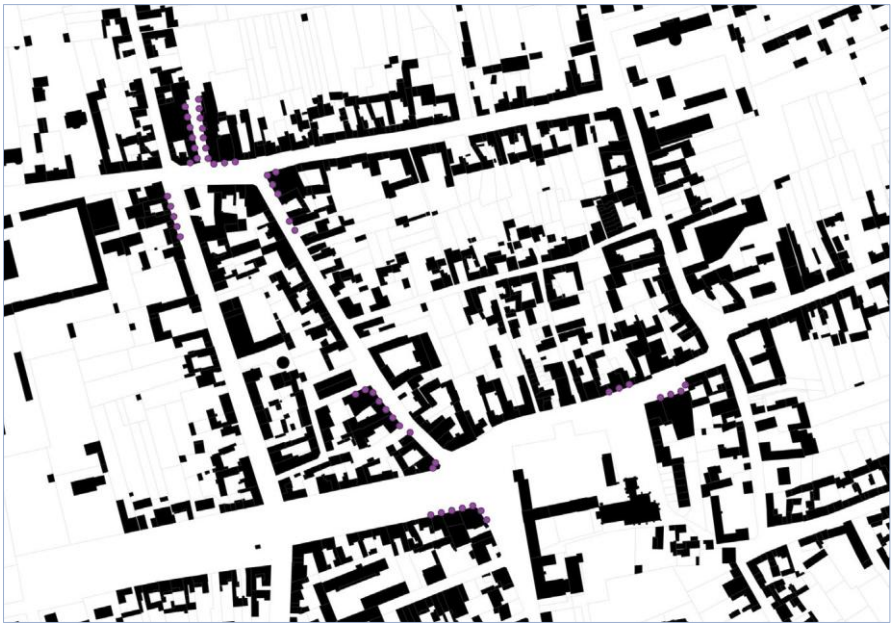
Rues concernées par le linéaire commercial à Crèvecœur-le-Grand :
- Avenue de la Libération
- Rue Gambetta
- Place de l'Hôtel de Ville
- Rue du Général Moret





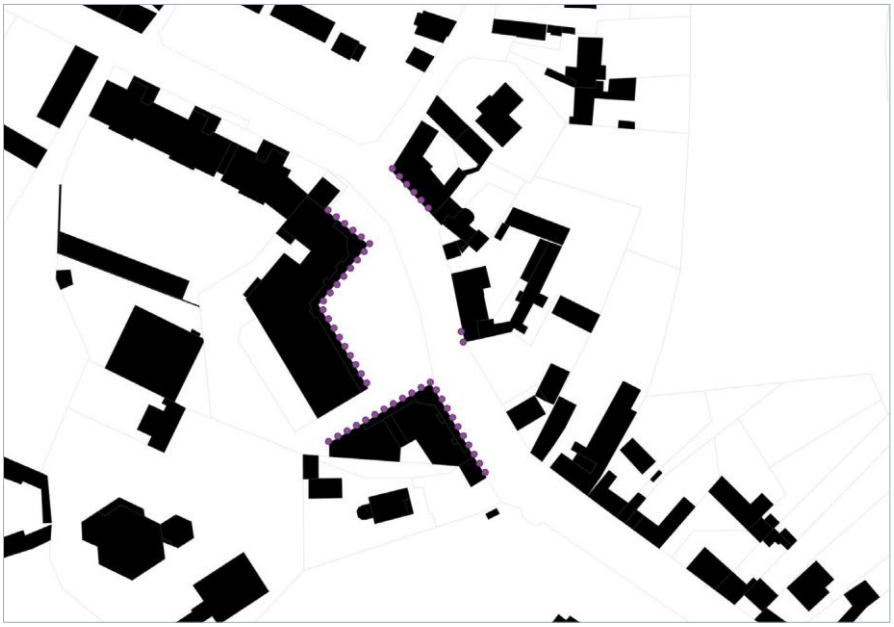
Rues concernées par le linéaire commercial à Goincourt :
- Rue Aristide Briand
- Rue Jean Jaurès





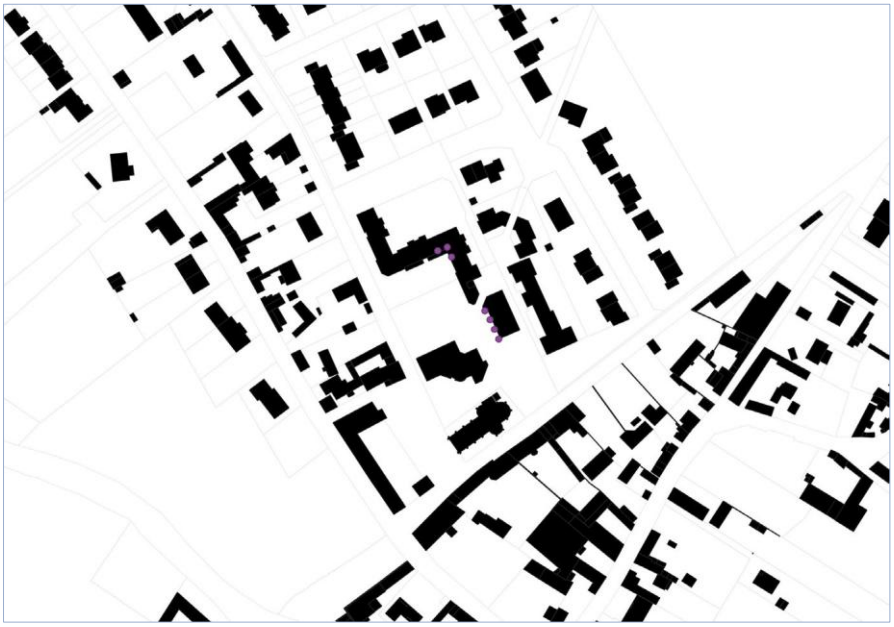
Rues concernées par le linéaire commercial à La Neuville-en-Hez :
- Rue du General de Gaulle
- Ruelle du Jardin de la Mare
- Avenue du Général Leclerc





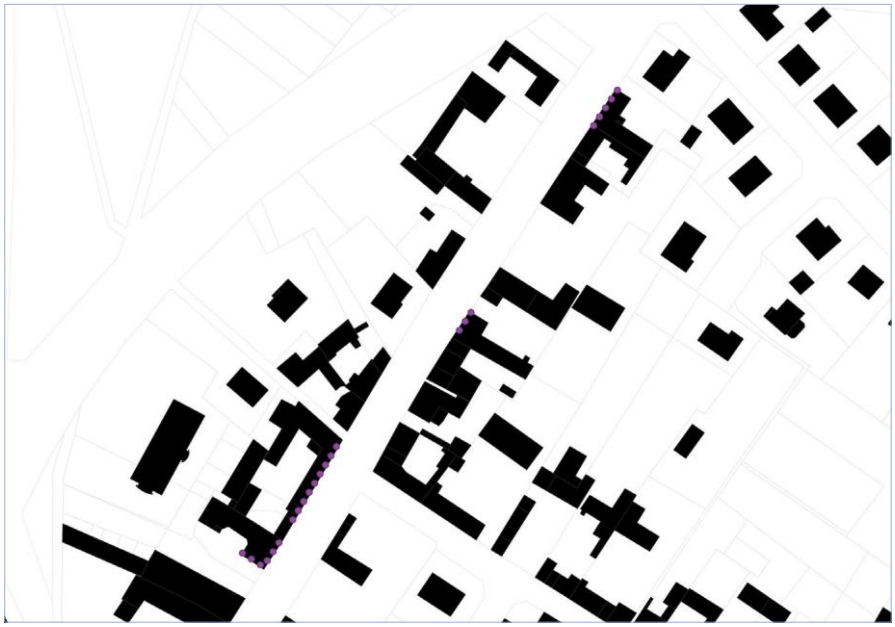
Rue concernée par le linéaire commercial à Milly-sur-Thérain :
- Rue de Dieppe





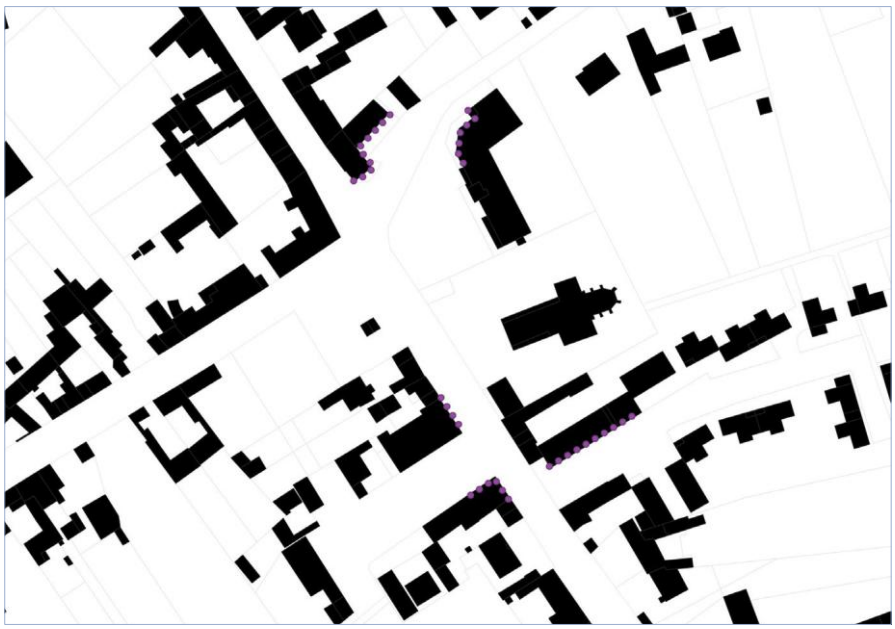
Rue concernée par le linéaire commercial à Rochy-Condé :
- Rue de la Place





Rues concernées par le linéaire commercial à Tillé :
- Rue de l'Ile de France
- Allée des Pruniers



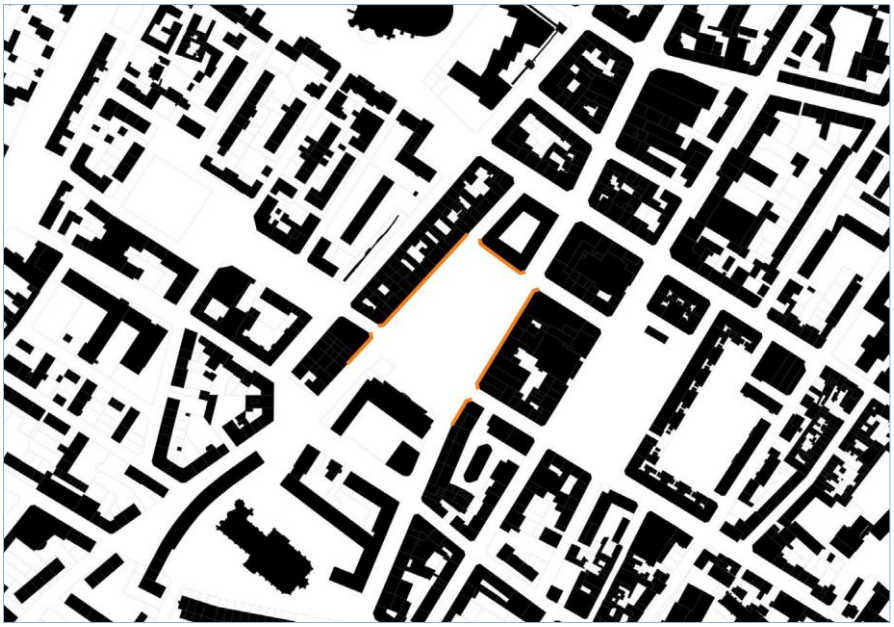


Rues concernées par le linéaire commercial à Troissereux :
- Rue du Puits
- Rue de Calais
- Rue de l'Abbé Clément
- Allée de la Salle Polyvalente



Les linéaires commerciaux de type 2

Le long des voies repérées aux documents graphiques comme linéaires commerciaux à protéger de type 2, seuls sont autorisés les changements de destination des rez-de-chaussée sous réserve que la nouvelle sous-destination relève de l'artisanat et du commerce de détail, de la restauration ou des hôtels.

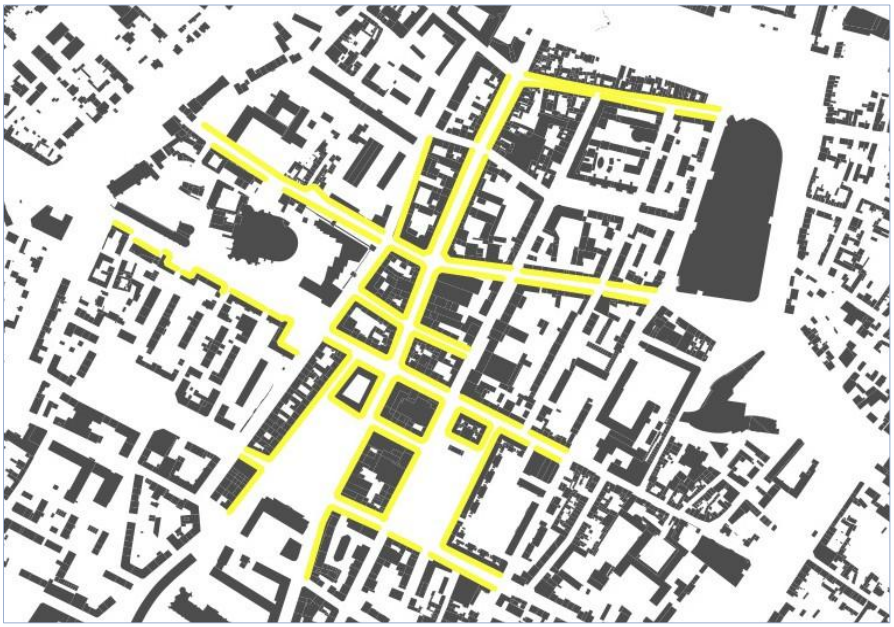


Rue concernée par le linéaire commercial à Beauvais :
- Place Jeanne Hachette



Les linéaires commerciaux de type 3

Le long des voies repérées aux documents graphiques comme linéaires commerciaux à protéger de type 3, sont interdits les changements de destination des rez-de-chaussée pour accueillir un commerce de restauration rapide, un commerce lié au vapotage, un commerce de type « coffee shop ».



Rues concernées par le linéaire commercial à Beauvais :

- Place Jeanne Hachette	*- Rue Saint-Pierre*
- Rue Desgroux	*- Rue Carnot*
- Rue Henri Grébe	*- Rue de la Frette*
- Rue de Malherbe	*- Rue Chambiges*
- Rue de la Madeleine	*- Rue Louvet*
- Rue Pierre Jacoby	*- Rue Jean Racine*
- Rue Jeanne d'Arc	*- Rue Saint-Laurent*
- Rue d'Agincourt	*- Rue Gambetta*
- Rue des Jacobins	*- Rue du 27 Juin*

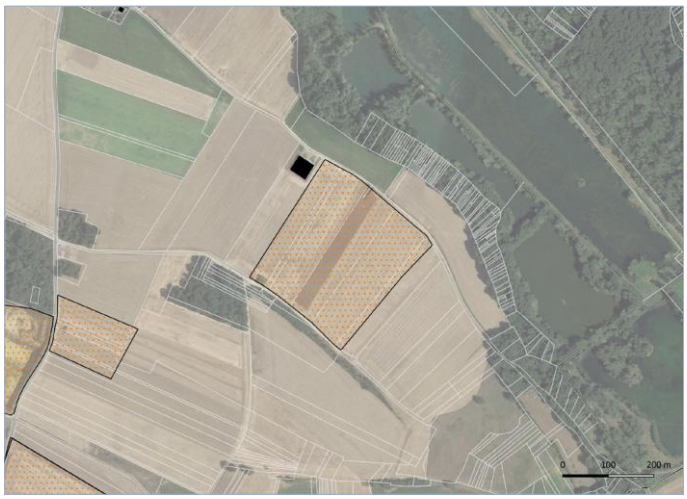


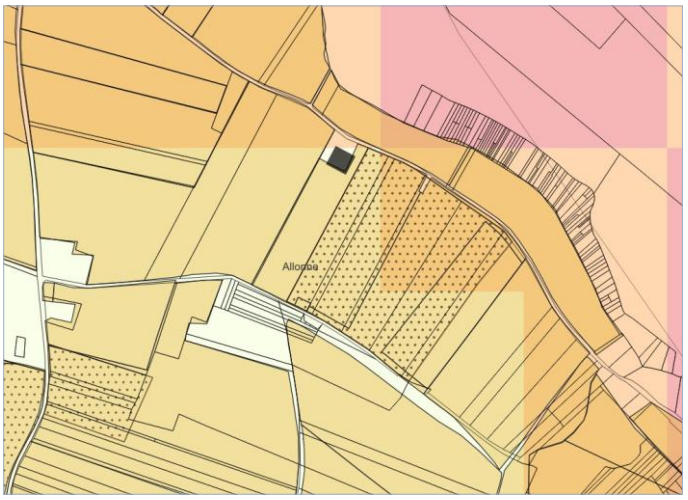
Ces dispositions réglementaires s'attachent aux rez-de-chaussée sur l'espace public ; leur occupation et leur animation commerciale participent à la qualité du paysage urbain. De plus, le maintien de commerces de proximité favorise la ville des courtes distances incitant à la pratique des modes de déplacements doux (réduction des émissions de gaz à effet de serre...).

Les secteurs à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Le choix a été fait d'utiliser l'article R.151-34 du code de l'urbanisme pour permettre et encadrer l'activité des carrières.

Dans ces secteurs, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. Sont également autorisés les affouillements et exhaussements en lien avec la mise en valeur des ressources naturelles.





Carrière sur la commune de Allonne

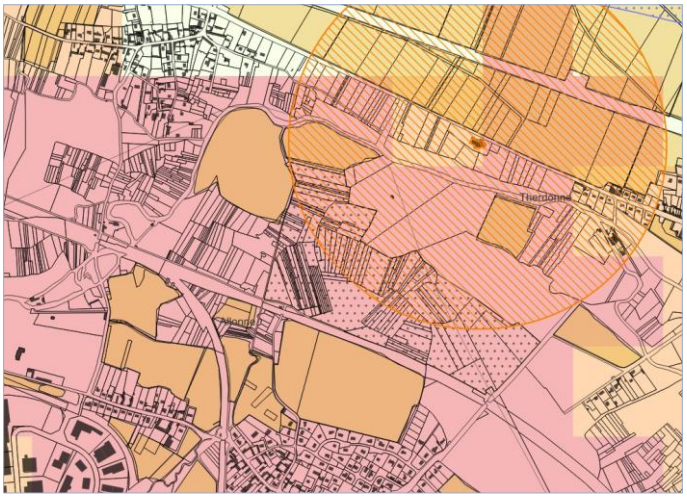
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Parcelles inscrites au RPG 2023.
Carrière existante

Risques de remontées de nappes (zone potentiellement sujettes aux inondations voire pas de débordement.



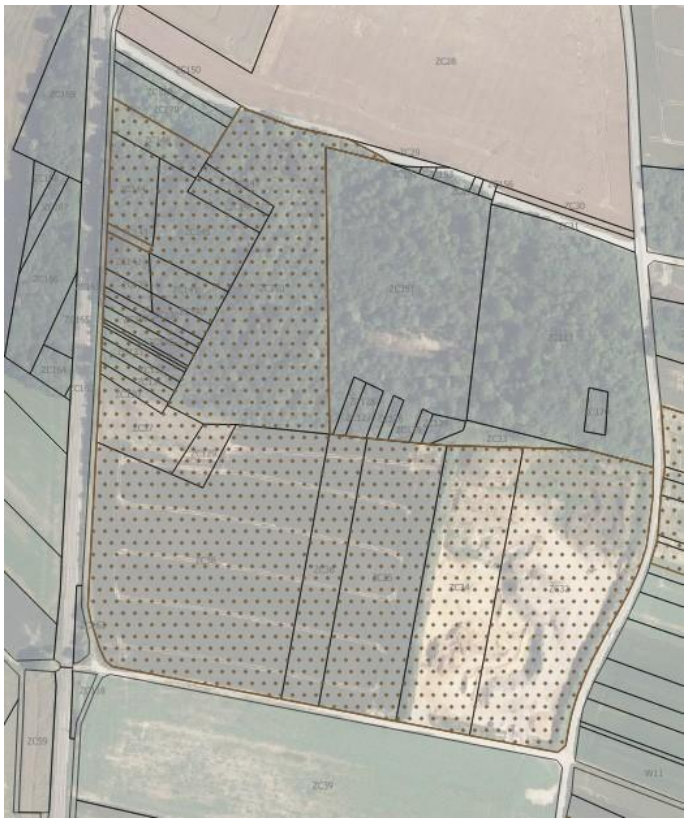


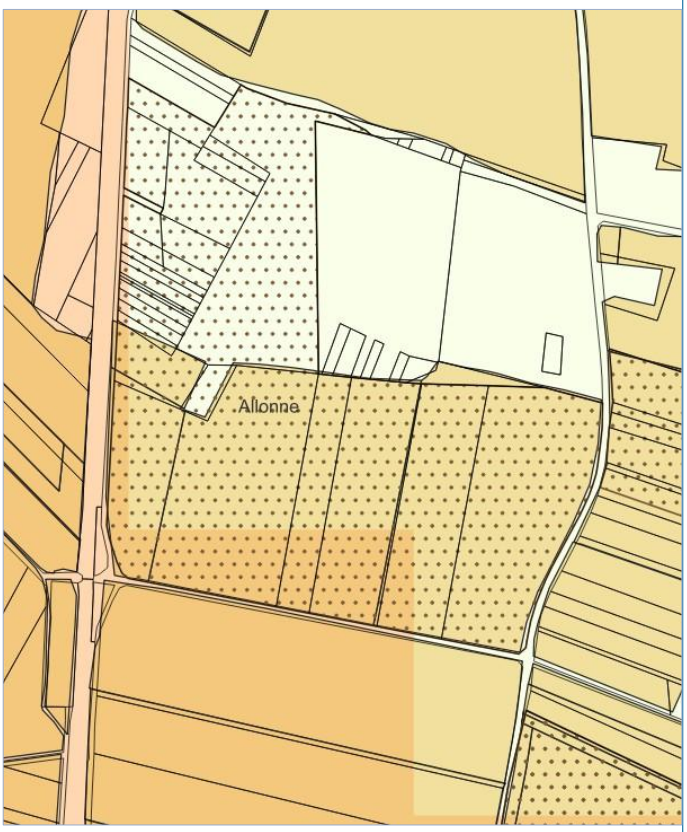
Carrière sur les communes de Allonne et Therdonne

Carrière existante

La partie nord est au sein d'un périmètre des abords d'un monument historique (Eglise de Therdonne)

Zone potentiellement sujette aux débordements



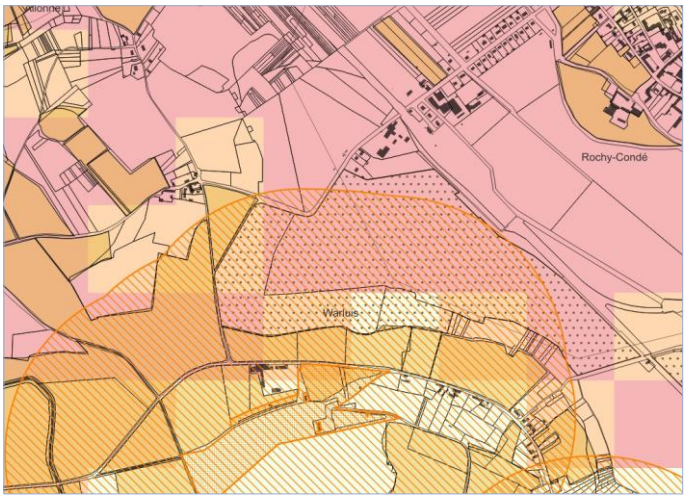


Carrière sur la commune de Allonne

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La partie sud du secteur est au RPG 2023
Carrière déjà existante





Carrière sur les communes de Rochy-Condé et Warluis

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Carrière existante

Carrière au sein d'un périmètre des monuments historiques

3/4 de la carrière est sujette aux débordements





Carrière sur les communes de Troissereux, Fouquenies et Beauvais

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Carrière existante

Proche du PEB

Zones potentiellement sujettes aux débordements





Carrières sur la commune de Warluis

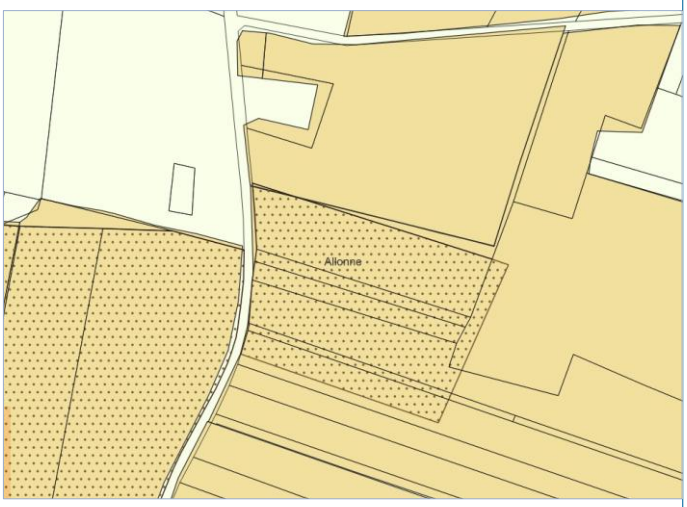
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Carrière en projet. Parcelles représentées au RPG 2023

La partie sud est potentiellement sujette aux inondatiosn de caves





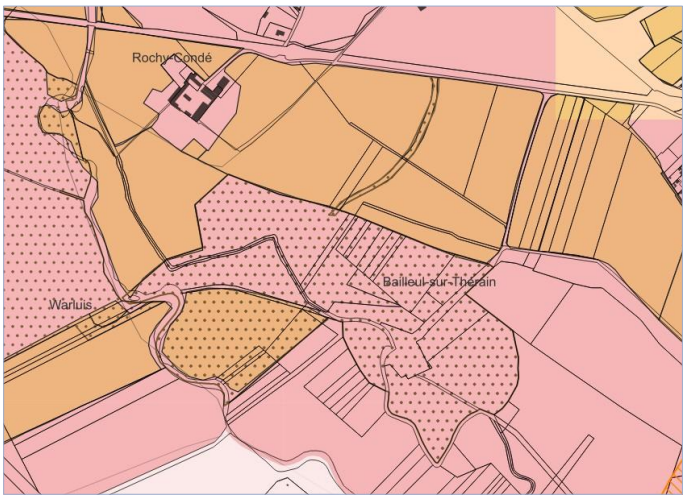
Carrière sur la commune de Allonne

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Carrière déjà existante Parcelles inscrites au RPG 2023





Carrière sur les communes de Bailleul-sur-Thérain et Warluis

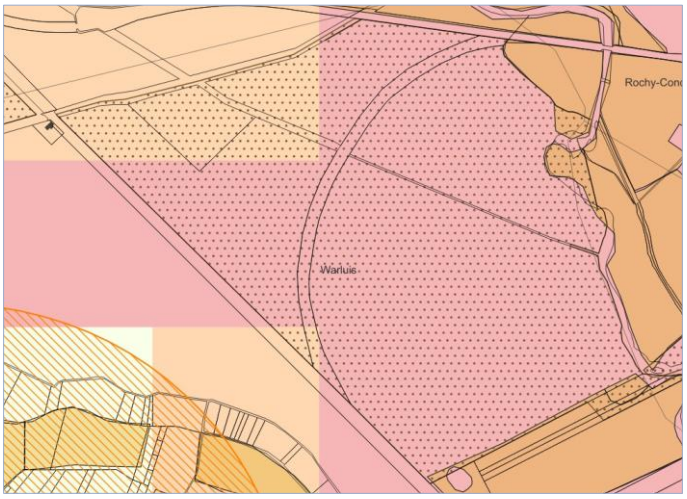
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Carrière existante

La carrière est potentiellement sujettes aux débordements de nappe





Carrière sur les communes de Bailleul-sur-Thérain et Warluis

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Carrière existante

La carrière est potentielle sujette aux débordements de nappe et aux inondations de cave





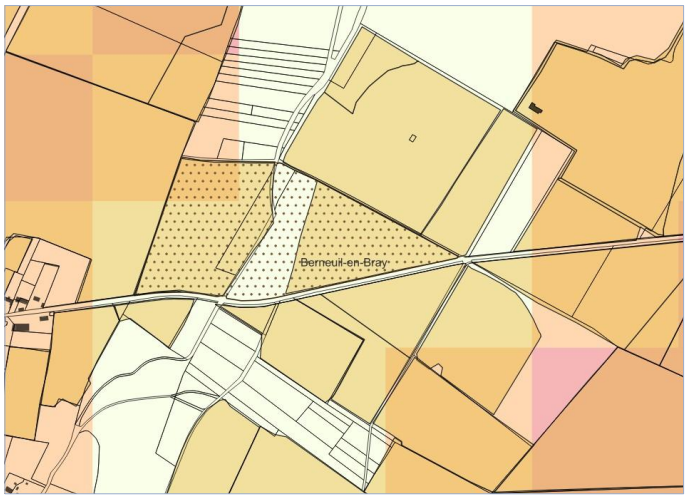
Carrière sur la commune de Warluis

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Carrière existante
Les parcelles sont enregistrées au RPG 2023

La carrière est potentiellement sujette aux débotrdements de nappe et aux inondations de cave





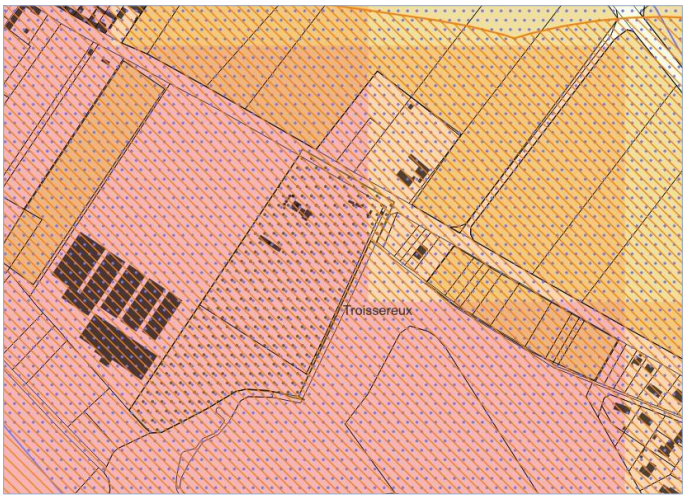
Carrière sur la commune de Berneuil-en-Bray

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La partie ouest et est sont au RPG 2023. Ce secteur était déjà inscrit au PLU communal

Le secteur n'est potentiellement pas sujet au débordement de nappe ou d'inondation de cave





Carrières sur la commune de Troissereux

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Carrière existante

Carrière au sein du PEB

Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe





Carrière sur la commune de Saint-Léger-en-Bray

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Carrière existante
La carrière est représentée au RPG 2023



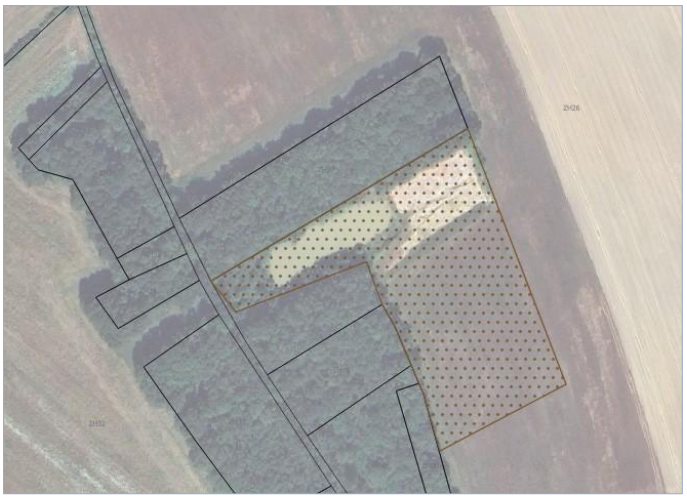


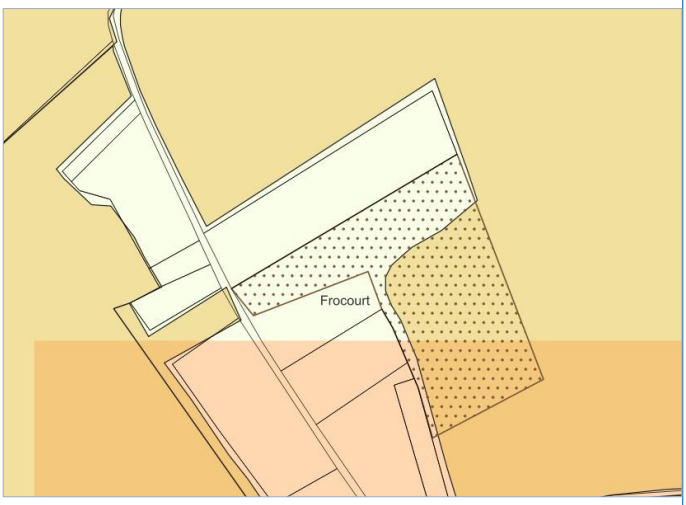
Carrière sur le commune de Allonne

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Projet de carrière

La pointe sud est potentiellement sujette au inondations de cave.





Carrière sur le commune de Frocourt

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La partie sud est représentée au RPG 2023

Une petite zone au sud est potentiellement sujette aux débordements de nappe

Le projet de PLUi prend en compte les arrêtés portant autorisation d'exploitation des carrières. Il intègre également des sites de projet éventuel, délimités au regard de la richesse du sous-sol. Concernant la consommation, les incidences de la délimitation de ces STECAL sont limitées dans la mesure où il concerne déjà d'un site existant ou d'un site projeté.

4.8.2 Les prescriptions de type II

Ces dispositions accompagnent la réalisation de projets, notamment des projets d'intérêt généraux,

Les emplacements réservés

L'article L151-41 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement du PLUi-HM peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Les emplacements réservés identifiés dans le PLUi-HM permettent à la communauté d'agglomération et aux communes de programmer des équipements d'intérêt général sur des sites dont elles n'ont pas, à ce jour, la maîtrise foncière. A l'échelle du territoire du Beauvaisis, les besoins en aménagement et création d'équipements sont spécifiques au contexte local et dépendants de nombreux enjeux et paramètres. Ce sont donc les besoins identifiés par la communauté d'agglomération mais aussi et surtout par les communes qui ont été traduits dans le document graphique en cohérence avec les orientations du PADD.

Au total, 227 emplacements réservés ont été délimités pour une surface mobilisée de 41,66 hectares dont :

- 95 emplacements réservés concernent l'aménagement de voirie (élargissement des voies, aménagement de carrefours). L'objectif est d'améliorer le réseau existant en termes de sécurité et de conforts pour les usagers. Ces aménagements sont souvent des espaces de faible dimension, devant répondre à des problématiques ponctuelles.



Elargissement de la rue des Roses à Crevecoeur Le Grand



Aménagement et sécurisation d'un carrefour à Litz

- 33 emplacements réservés concernent l'aménagement de liaisons douces dédiées à la mobilité piétonne ou cycliste. L'objectif est d'améliorer la sécurité et le confort des usagers.



Création de liaisons douces à Goincourt



Création de liaisons douces à Milly sur Therain

- 16 emplacements réservés concernent l'aménagement ou le réaménagement des espaces publics (parc communal, entrée de ville, place...).



Aménagement d'un espace public à Saint Paul



Aménagement d'un espace public à Bresles

- 48 emplacements réservés concernent la création d'équipement (cimetière, équipements sportifs, structure pour personne âgées...).



Extension d'un cimetière sur la partie nord-ouest à Rainvillers



Création d'un équipement public à Verderel les Sauqueuse

- 35 emplacements réservés concernent la gestion de l'eau potable, des eaux pluviales ou l'assainissement collectif.



Création d'un bassin d'orage à Le Mont Saint Adrien



Aménagement d'un fossé pour la gestion des eaux pluviales à Allonne

- **Certains emplacements réservés ont une incidence sur des milieux naturels.** Ces emplacements réservés sont, néanmoins, nécessaires comme pour la gestion des eaux pluviales ou la création d'équipement. Pour minimiser les impacts, certains aménagements sont pensés pour réduire les impacts (exemple : parking perméable).

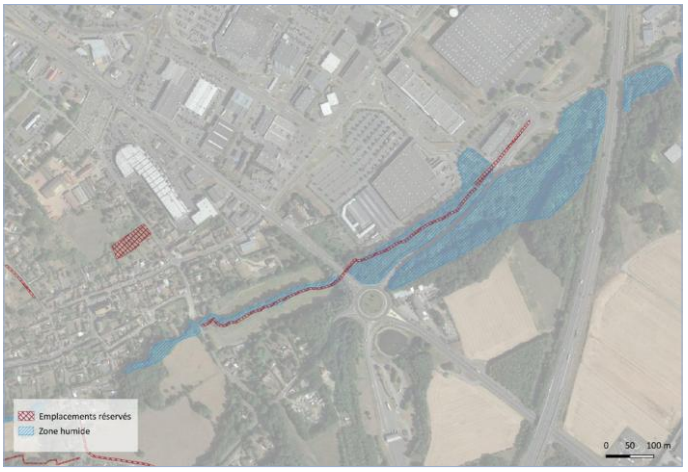


Emplacement réservé pour l'aménagement d'un espace visant à la gestion des eaux pluviales à Auneuil



Emplacements réservés pour la création d'un espace vert et d'un parking à Auteuil

- **D'autres emplacements réservés impactent en partie des zones humides. Cependant, les aménagements sont légers notamment dans le cadre de l'exemple ci-contre qui prévoit la création d'une liaison douce.**



Emplacements réservés pour la création d'une liaison douce à Allonne

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Chaque emplacement réservé a été étudié au regard de ses incidences sur les thématiques de l'évaluation environnementale. Certains revêtent potentiellement des incidences négatives mais les incidences des emplacements réservés sont globalement positives dans la mesure où ils visent à améliorer le cadre de vie et la sécurité des habitants du territoire.

4.8.3 Les prescriptions de type III

Ces dispositions apportent des protections réglementaires spécifiques à des éléments ou des lieux précis

Les espaces boisés classés

L'élaboration du PLUi-HM a été l'occasion de mener une nouvelle analyse des boisements sur l'ensemble des communes. L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme indique que le PLUi peut classer « comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ». Au regard des autres dispositions précédemment présentées, le choix a été fait de protéger les espaces boisés remarquables concourant à la mise en valeur des grands ensembles bâtis patrimoniaux. A noter : les boisements de plus de 4 ha n'ont pas été identifiés dans la mesure où ils font déjà l'objet d'une obligtation d'autorisation de défrichement au titre du Code forestier.

128 espaces boisés ont été classés.



Espaces Boisés Classés à Crèvecœur-le-Grand
La Borde
Surface : 3.97 ha



Espaces Boisés Classés à Laversines
Les Beaufriers
Surface : 6.34 ha



Espaces Boisés Classés à Allonne
Les Marettes
Surface : 3.22 ha



Espaces Boisés Classés à Bresles
Les Fontaines
Surface : 3.91 ha



Espace Boisé Classé à Therdonne
Le bois de la Motte
Surface : 10.91 ha



Espace Boisé Classé à Herchies
Entre deux bois
Surface : 1.19 ha



Espace Boisé Classé à Maulers
La vallée de Cambray
Surface : 1.08 ha



Espace Boisé Classé à Le Fay Saint Quentin
Le Friquet
Surface : 3.13 ha



Espace Boisé Classé à Hermes
Clos de Viliers
Surface : 0.15 ha



Espace Boisé Classé à Tillé
Le bois Fayel
Surface : 0.35 ha

Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Les cours d'eau

En lien avec les orientations du PADD, le PLUi-HM prévoit des dispositions particulières aux abords des cours d'eau traversant le territoire.

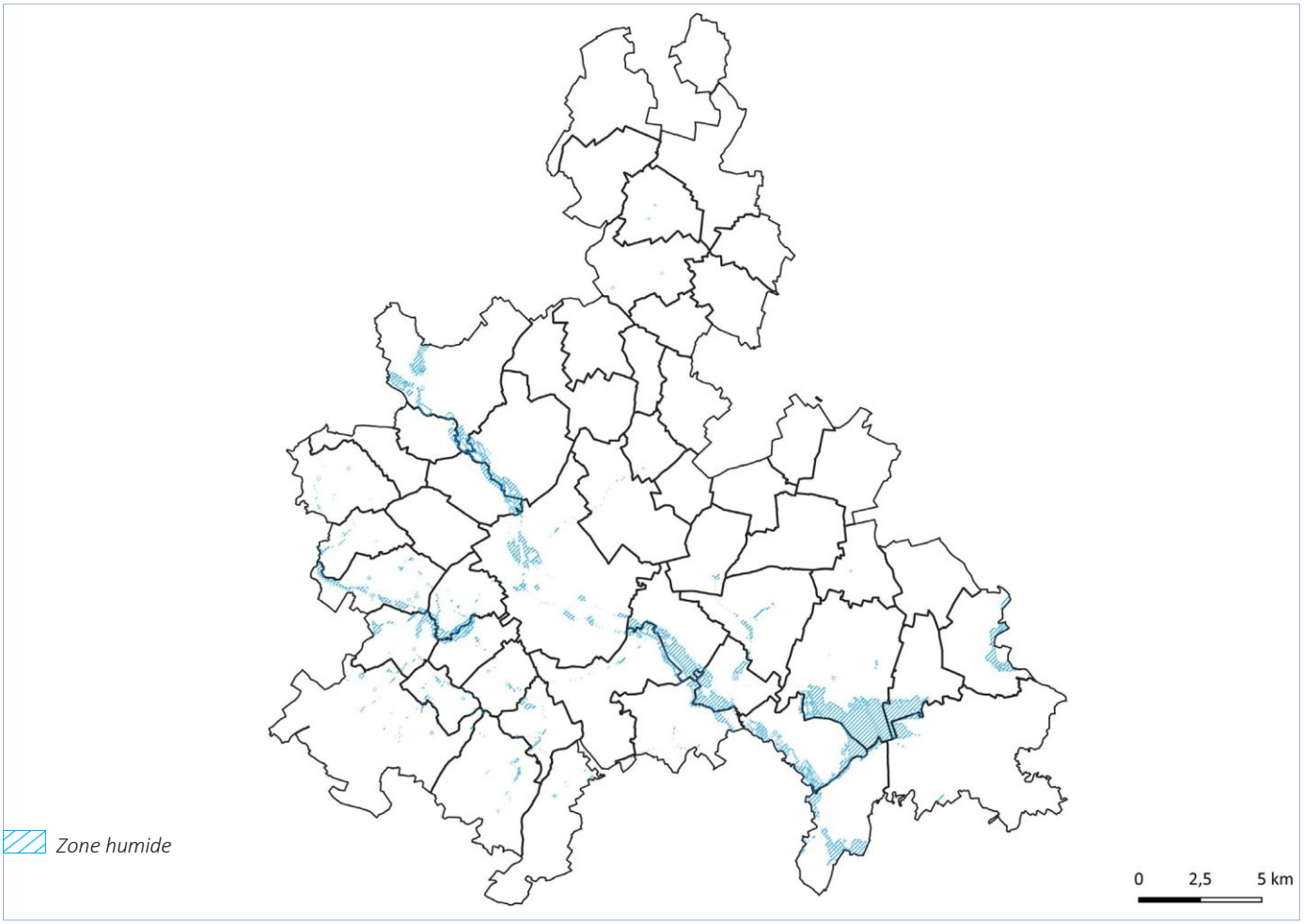
Les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des hauts de berges des cours d'eau. Cette disposition s'applique également aux clôtures (sauf celles agricoles).

Les zones humides

Les zones humides inventoriées ont été protégées dans le PLUi au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les inventaires sont issus du SAGE de la Brèche et du SIVT, qui a réalisé une étude des zone humides du territoire dans le cadre de l'élaboration (en cours) du SAGE de la Vallée du Thérain.

Le règlement graphique distingue, conformément au SAGE de la Brèche, une zone humide priroritaire, à Litz, recensée ainsi dans le SAGE.

Les dispositions règlementaires inscrites dans le règlement écrit sont celles du SAGE de la Brèche, qui ont été appliquées (en l'attente de la validation du SAGE de la Vallée du Thérain) à l'ensemble des zones humides du territoire.



Les zones humides à l'échelle de la communauté d'agglomération

Les mares et aménagements hydrauliques

Pour les mares et aménagements hydrauliques à protéger figurant au document graphique, tout comblement, exhaussement ou affouillement de sol est interdit. De plus, la végétation qui est présente à leurs abords doit être conservée sauf :

- pour des raisons sanitaires (maladie…),
- ou pour des raisons de sécurité (visibilité aux abords des axes routiers, fin de vie du ou des sujets…),
- ou pour des besoins techniques (réseaux, voirie…) notamment lorsqu'ils sont relatifs à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif,
- ou lorsque les caractéristiques du sujet ou des sujets (composition…) peuvent justifier sa destruction (exemples : les espèces sont des invasives…).

Les travaux de restauration et d'entretien en génie écologique permettant la reconstitution des milieux naturels, la restauration de milieux dégradés et l'optimisation de fonctions assurés sont autorisés.

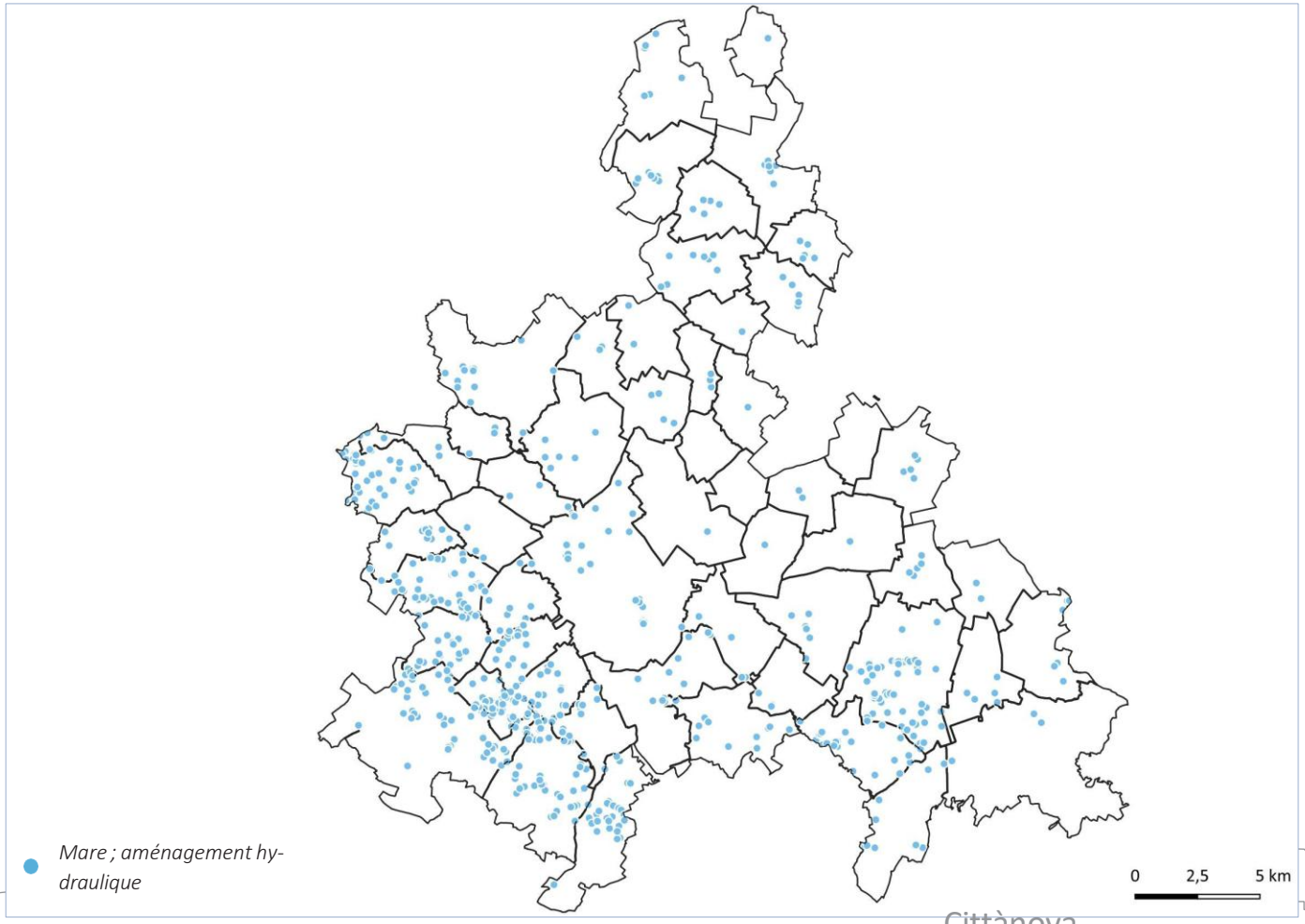
Sont repérés les mares et bassins d'après les PLU communaux en vigueur, l'inventaire « groupe mare » du CEN des Hauts-de-France et l'inventaire en cours de réalisation par le pôle Natura 2000 et espaces verts de la CAB



Mares rue de Rougemaison à Luchy



Réserve incendie rue de Cambray à Maulers



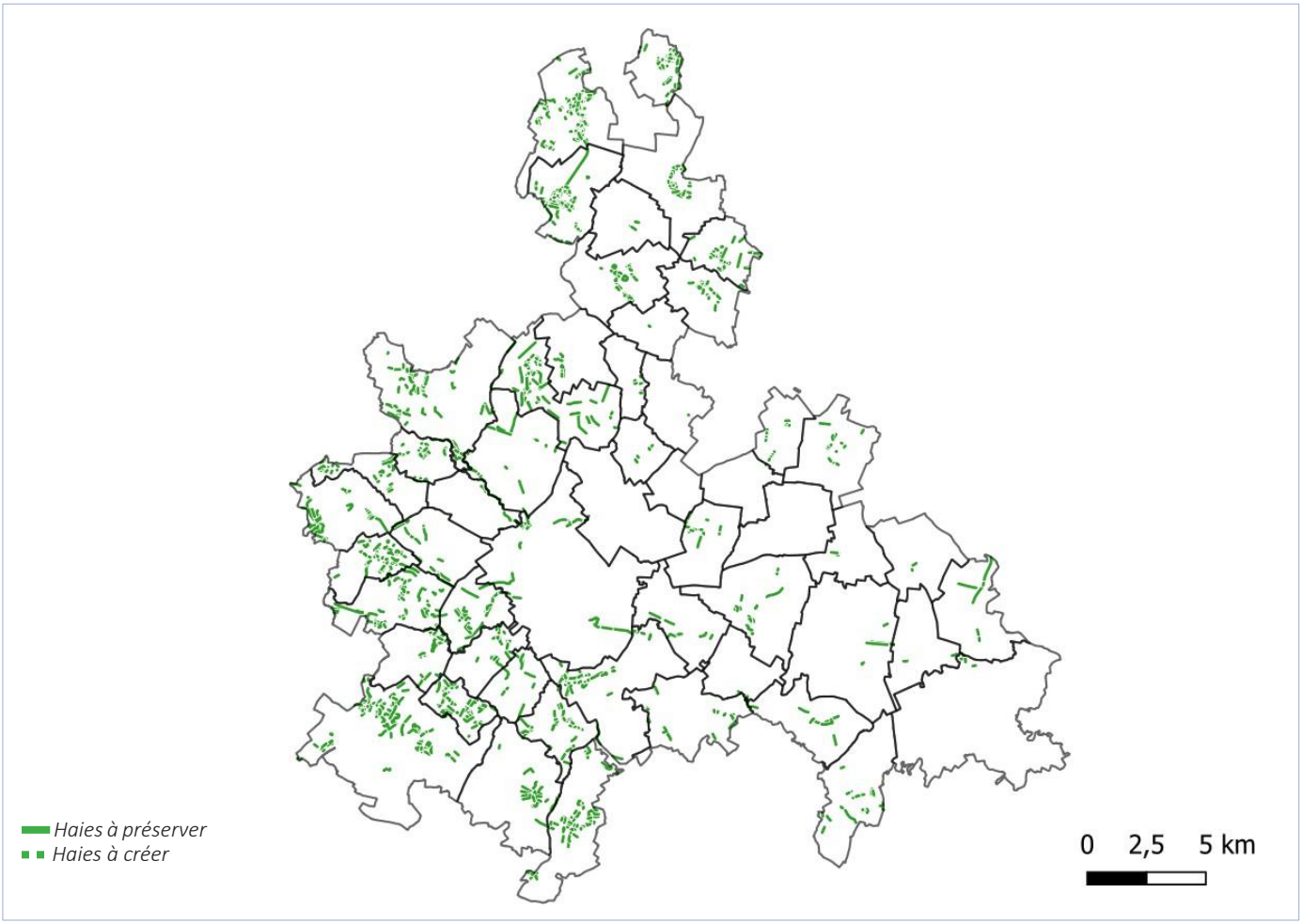
Mares et aménagements hydrauliques à l'échelle de la communauté d'agglomération

Les haies

→ Sont repérées :
• les haies ayant une fonctionnalité dans la trame verte et bleue du Beauvaisis (haies situées dans les secteurs As ou Ns, haies permettant d'assurer des liaisons écologiques entre ou vers des secteurs As/Ns)
• les haies situées dans les tours de bourgs et les « ceintures vertes » aux abords des villages

Les haies identifiées dans le documents graphiques doivent être conservées ; leurs destructions est conditionnées à seulement quelques exceptions :

- pour des raisons sanitaires, notamment en cas de maladie des végétaux ;
- ou pour la réalisation ou l'extension d'une construction, d'une installation, ou d'un aménagement autorisés dans les règlements des zones concernées, si d'autres contraintes ne permettent pas de réaliser l'opération sur une autre partie du terrain ;
- ou pour l'aménagement d'ouvrages destinés à assurer la prévention des risques (notamment pour l'aménagement de fossés permettant le rétablissement d'une circulation hydraulique) ou destinés à l'intérêt collectif ou à la gestion hydraulique ;
- ou pour aménager un accès au terrain, dans la limite d'un accès par section de haie. Dans ce cas, la destruction est autorisée sur un linéaire de 5 mètres maximum ;
- ou lorsque les caractéristiques du sujet ou des sujets (composition...) peuvent justifier sa destruction (exemples : les espèces composant l'alignement sont des invasives…).



Haies à préserver ou à créer à l'échelle de la communauté d'agglomération



Haies à préserver entre Fouquenies et Troissereux



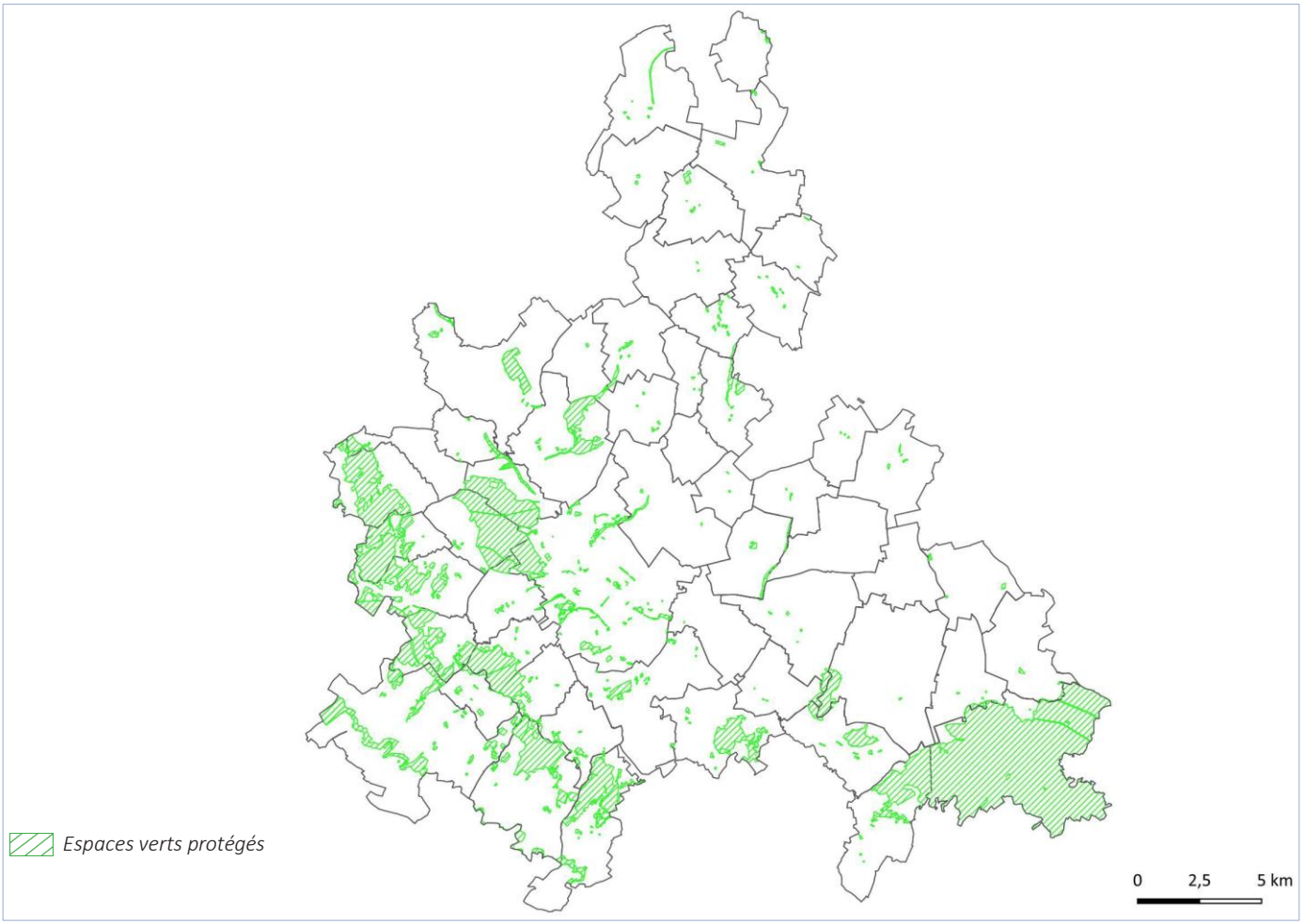
Haies à créer rue des Flageots à Le Mont-Saint-Adrien

Les espaces verts protégés de type 1 et 2

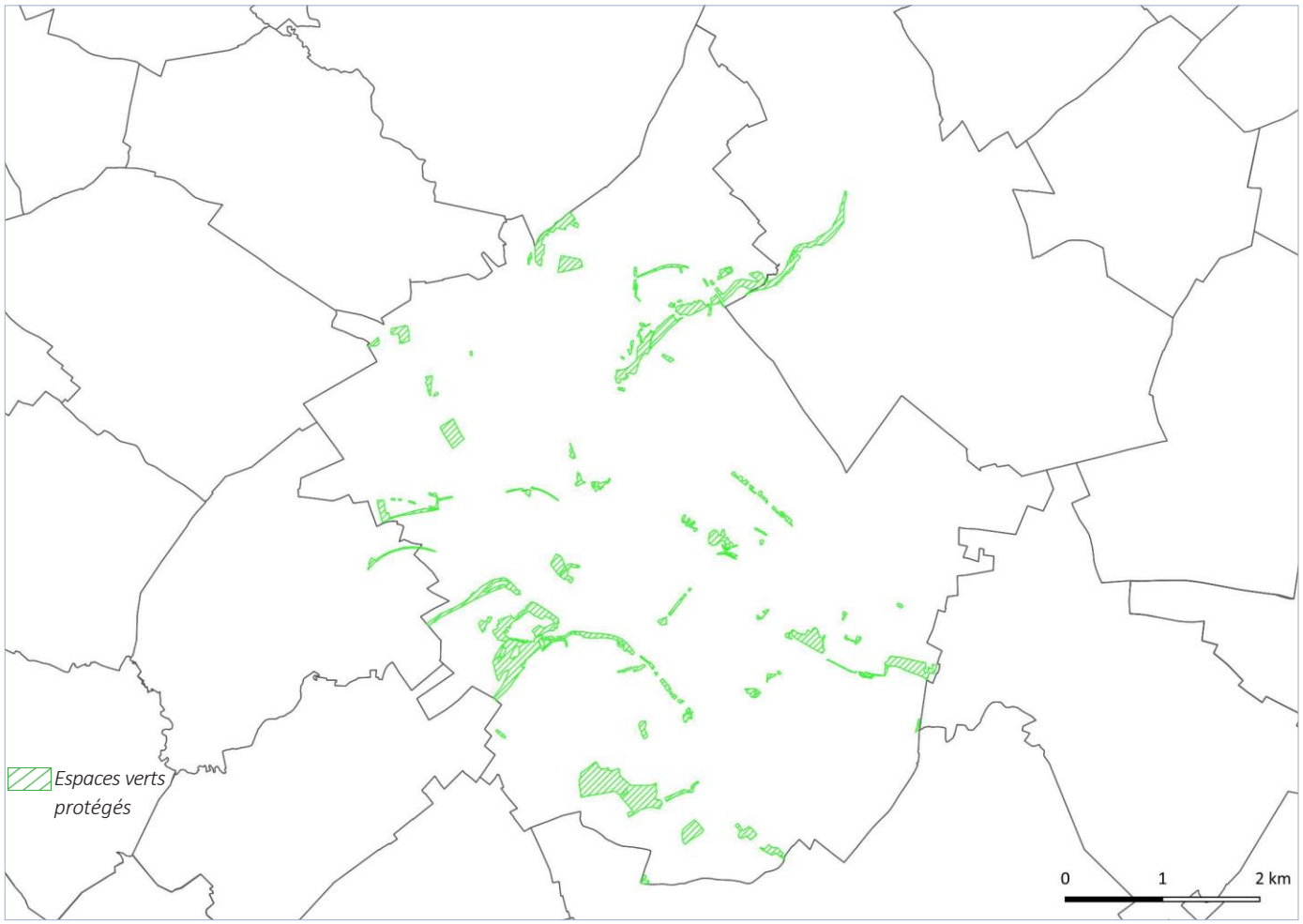
Les espaces verts protégés ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur le document graphique. Ils correspondent :
- aux grands boisements et espaces verts situés dans les zones Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 ;
- à des ceintures vertes, jardins remarquables, coeurs d'îlots verts et boisements ponctuels en coeur de commune ou à leurs périphéries.

La destruction totale des boisements qui les compose est interdite ; la destruction partielle peut être autorisée mais doit être soumise à déclaration préalable. Elle ne pourra être acceptée que

- Pour des raisons sanitaires
- Ou pour des raisons de sécurité ;
- Ou pour des besoins techniques (réseaux, voirie, etc.) lorsqu'ils sont relatifs à l'activité agricole ou à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif ;
- Ou pour permettre les coupes fixées à l'article R.421-23-2 du Code de l'urbanisme ainsi que les coupes liées à l'exploitation forestière ;
- Ou pour permettre la réalisation des constructions, aménagements et installations, qui y sont autorisés (cf ci-après), si aucune alternative au déboisement n'est possible
    - Dans les espaces verts de type 1 sont autorisés : les annexes (si le règlement de la zone le permet) ; les aménagements et installations légers liés à la valorisation de ces espaces verts protégés (aires de jeux, stationnement, etc.).
    - Dans les espaces verts de type 2 seuls sont autorisés les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaire à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. De plus la suppression partielle de ces espaces doit être compensée par des plantation de qualité et de quantité équivalentes dans le respect de l'existant. Les espaces verts de type 2 correspondent à des espaces verts situés à Beauvais, qui justifient d'une règle particulier au regard de la trame verte de cette commune, la plus urbaine à l'échelle de l'agglomération.



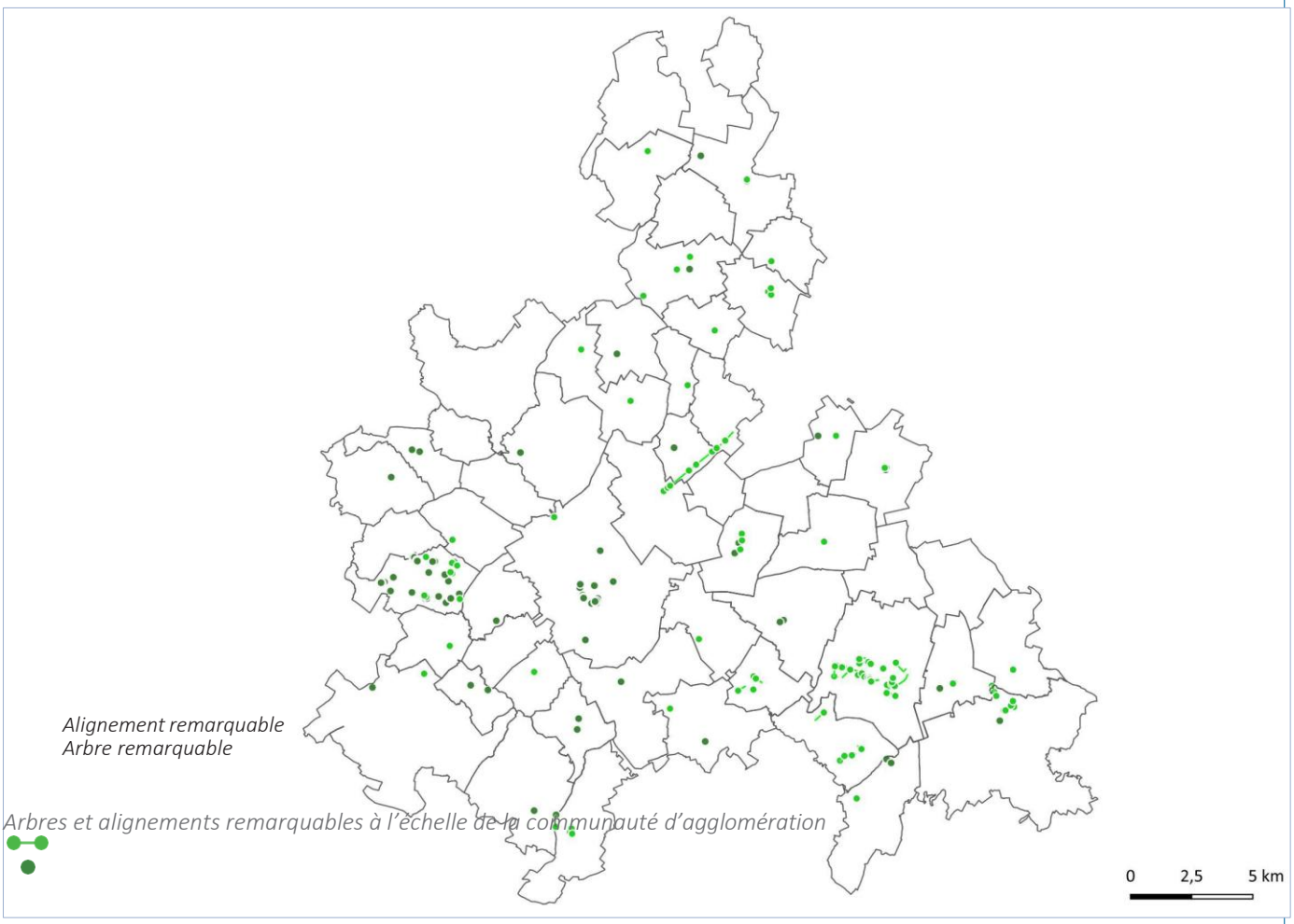
Espaces verts de type 1 et 2 protégés à l'échelle de la communauté d'agglomération



Espaces verts protégés de type 2 réservés à la commune de Beauvais

Le patrimoine paysager à préserver : les arbres et alignements remarquables

Les arbres et alignements d'arbres remarquables correspondent à des éléments sur des terrains publics ou privés qu'il s'agit de protéger pour un motif paysager.
Ils ont été définis au regard des données disponibles et de la connaissance locale.



Arbres et alignements remarquables à l'échelle de la communauté d'agglomération

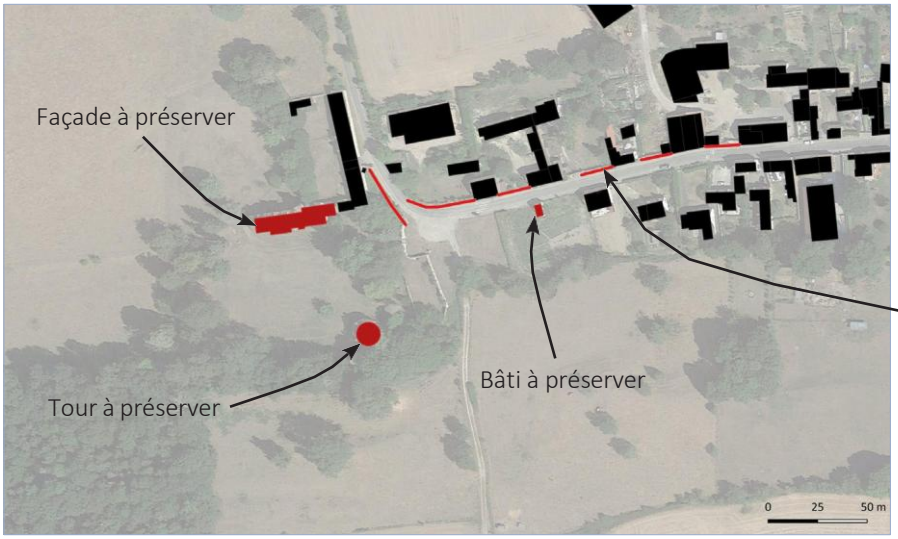
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Grâce aux outils présentés ci-dessus, la protection des arbres, des haies et des milieux aquatiques et humides bénéficient au maintien et au renforcement des continuités écologiques. L'identification de espaces à préserver délimités permet d'assurer des liaisons écologiques ; la communauté d'agglomération affiche sa volonté de maintenir et renforcer une végétation diffuse et dense sur l'ensemble du territoire. L'ensemble de ces dispositions a des incidences positives sur le patrimoine naturel, le paysage, la qualité de l'air et la santé humaine.

Les éléments patrimoniaux à conserver : le patrimoine bâti et les murs

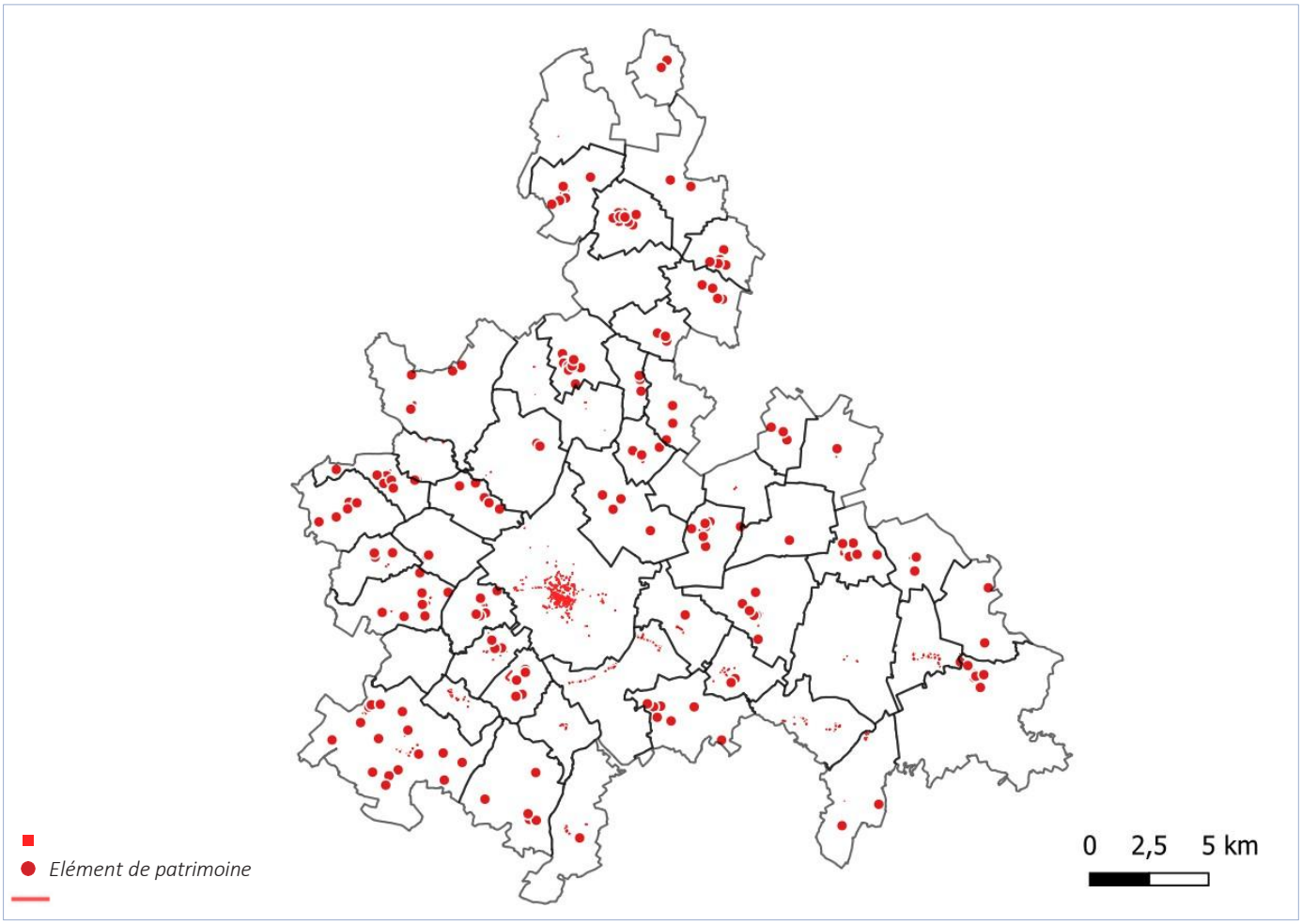
Le PLUi comporte des dispositions concernant la préservation des éléments remarquables du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. L'objectif de cette disposition est d'assurer un suivi des travaux sur le patrimoine relevant d'un intérêt architectural et être vigilant sur sa pérennité, pour garantir sa transmission. Le patrimoine relevé à ce titre correspond principalement :

> au patrimoine vernaculaire (croix, fontaines, lavoirs...),
> au bâti agricole ancien de caractère,
> à l'habitat traditionnel,
> aux maisons de villes,
> aux édifices religieux.



Mur à protéger rue de Sénéfontaine à Allonne





Eléments de patrimoine bâti à préserver à l'échelle de la communauté d'agglomération

Afin d'assurer la protection du patrimoine repéré, des règles sont édictées dans le règlement écrit pour interdire la démolition partielle ou totale d'un élément. Les évolutions (extensions, etc.) de ce patrimoine sont conditionnées à la non-altération significative de l'édifice en question.

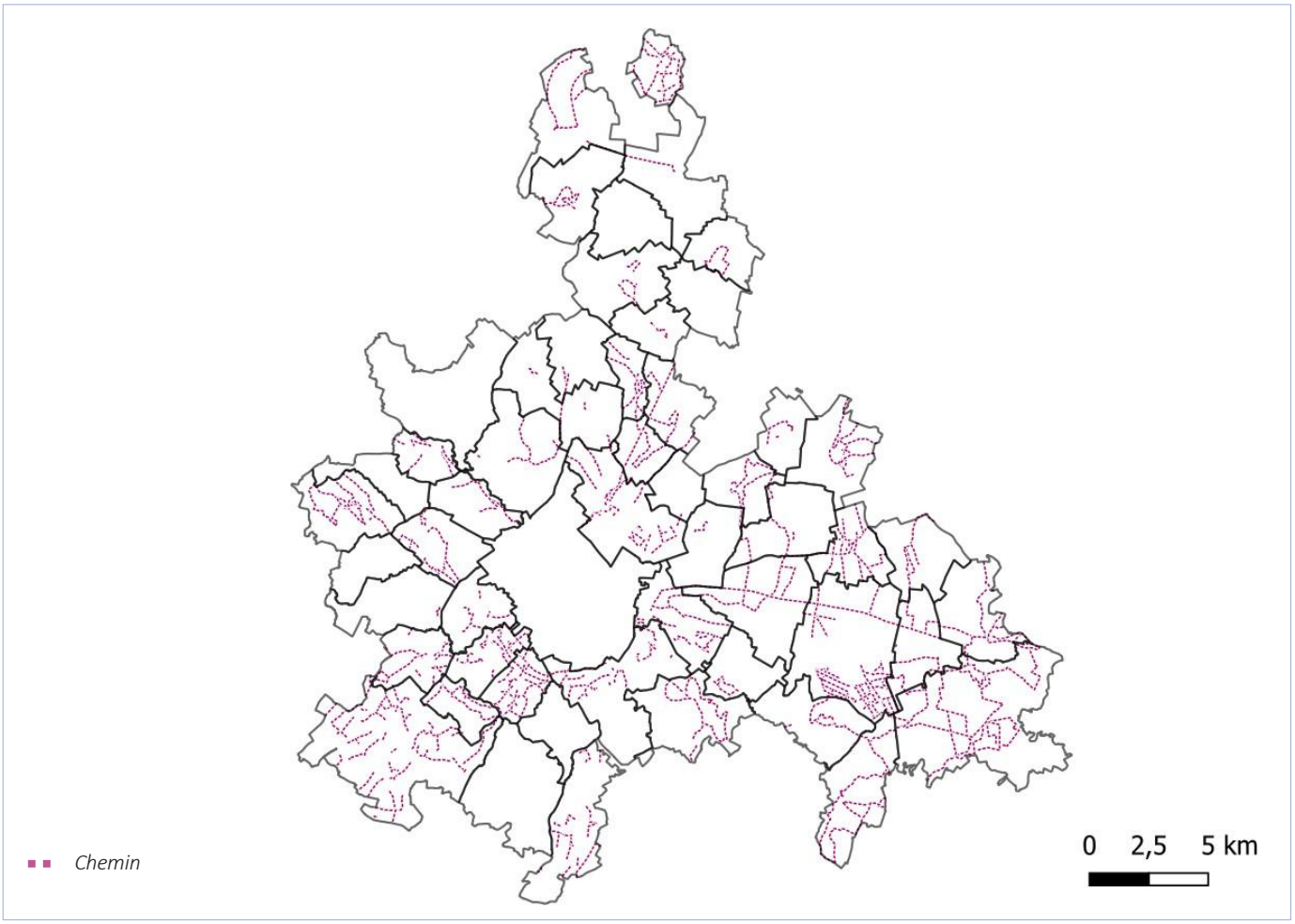
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette prescription concoure pleinement à la préservation du patrimoine bâti.

Les chemins à préserver

L'article L151-38 du code de l'urbanisme permet de « *préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables* [...] ».

Ainsi, afin de favoriser les mobilités douces et l'attractivité touristique et ludique du territoire le règlement graphique du PLUi identifie des chemins à préserver. Il s'agit de chemins publics ou privés, utilisés par les modes doux, dont la fonctionnalité est à restaurer ou préserver.



Chemins à préserver à l'échelle de la communauté d'agglomération

Les dispositions réglementaires associées visent à ce qu'aucune occupation et utilisation du sol régie par le code de l'urbanisme ne vienne porter atteinte à la préservation des parties non bitumées. Diminuer l'emprise ou utiliser les chemins comme desserte principale automobile est interdit.

La connaissance et la préservation des parcours pédestres et cycles favorisent la pratique de ces modes de déplacement en les sécurisant et en les rendant agréables (préservation des haies les bordant...). Cela concoure à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la qualité de la santé.

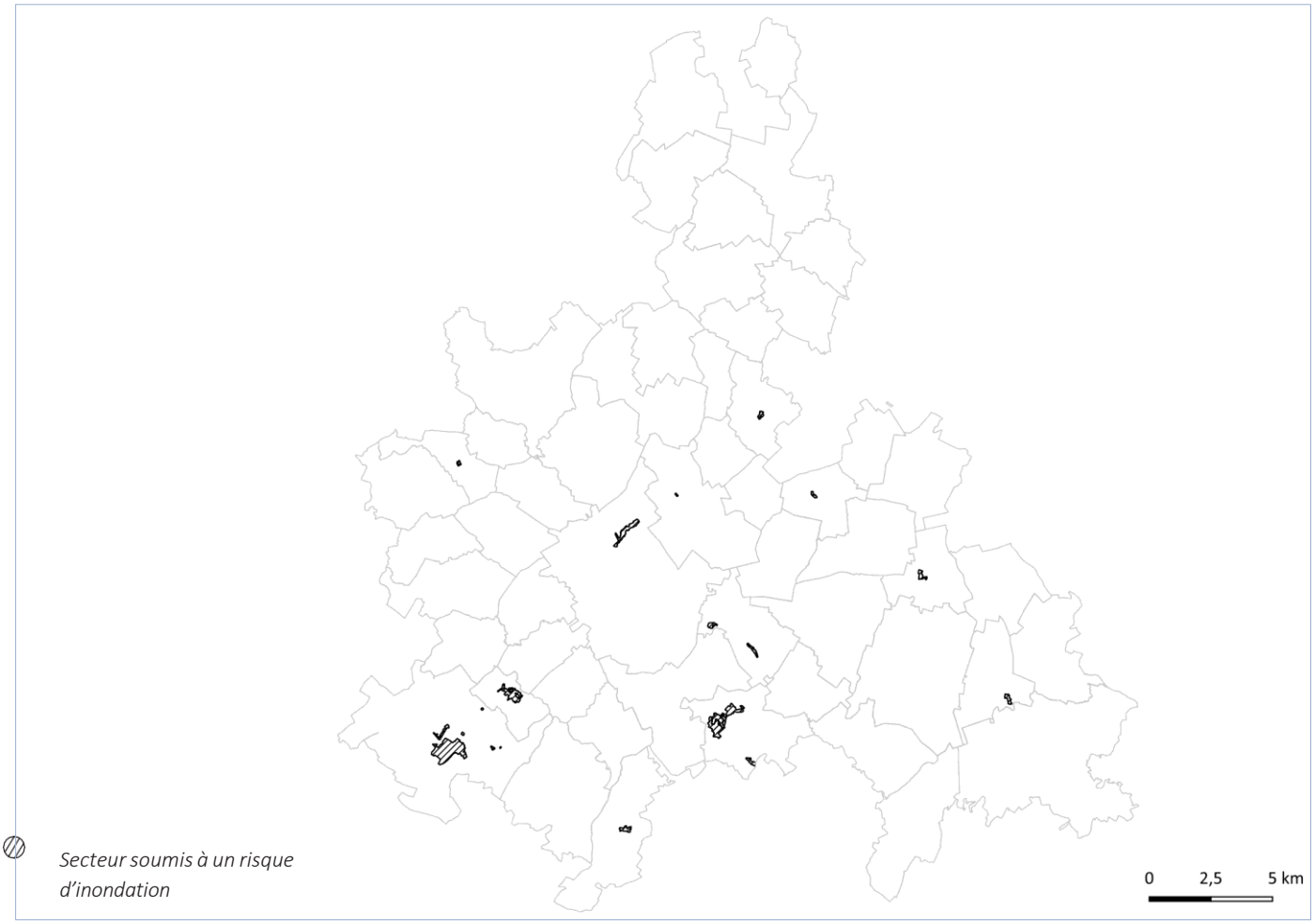
Les secteurs soumis à un risque d'inondation

Au titre de l'article R151-34 3° du code de l'urbanisme les secteurs soumis à un risque d'inondation et non couverts par un PPRI ont été repérés dans le document graphique. Ces secteurs ont été délimités au regard :

- des PLU communaux (nombreux avaient déjà instauré des prescriptions),

- de la connaissance de terrain des élus, notamment dans le cadre des épisodes récents d'inondation.

Pour limiter les inondations liées au ruissellement notamment, la communauté d'agglomération a instauré que le plancher bas des constructions sera situé à une hauteur d'au moins 40 cm, seuil historiquement connu pour ne pas subir les effets des inondations au sein du bâti.



Secteurs soumis à un risque d'inondation à l'échelle de la communauté d'agglomération

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La définition de ces secteurs permet de réduire la vulnérabilité des nouvelles constructions face à des aléas climatiques liés à l'eau et plus particulièrement le ruissellement.

PARTIE 5

ZOOM SUR...

Par leur importance et leur transversalité, deux sujets font l'objet d'une partie spécifique : la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'une part ainsi que la traduction réglementaire du PADD d'autre part.

5.1 La consommation d'espaces passée

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HM, l'analyse de la consommation d'espaces repose sur deux approches :

- Un bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur deux périodes :

> entre 2021 (date d'adoption de la loi Climat et Résilience) et 2035 (date projetée de la "durée de vie" du PLUi-HM), pour mettre en place l'objectif exprimé dans la loi Climat et résilience, soit l'atteinte progressive du zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 ;

> entre 2014 et 2024, en accord avec l'article L.151-4 du code de l'urbanisme qui prévoit que le rapport de présentation "analyse la consommation d'espaces naturels et agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan" (pour le Beauvaisis, l'arrêt du PLUi-HM étant fixé à fin 2024, la période de référence est la suivante : fin 2014- équivalent au 1er janvier 2015 > fin 2024- équivalent 1er janvier 2025).

- Une évaluation de la consommation future d'espaces agricoles, naturels et forestiers susceptibles d'être urbanisées à horizon 2035.

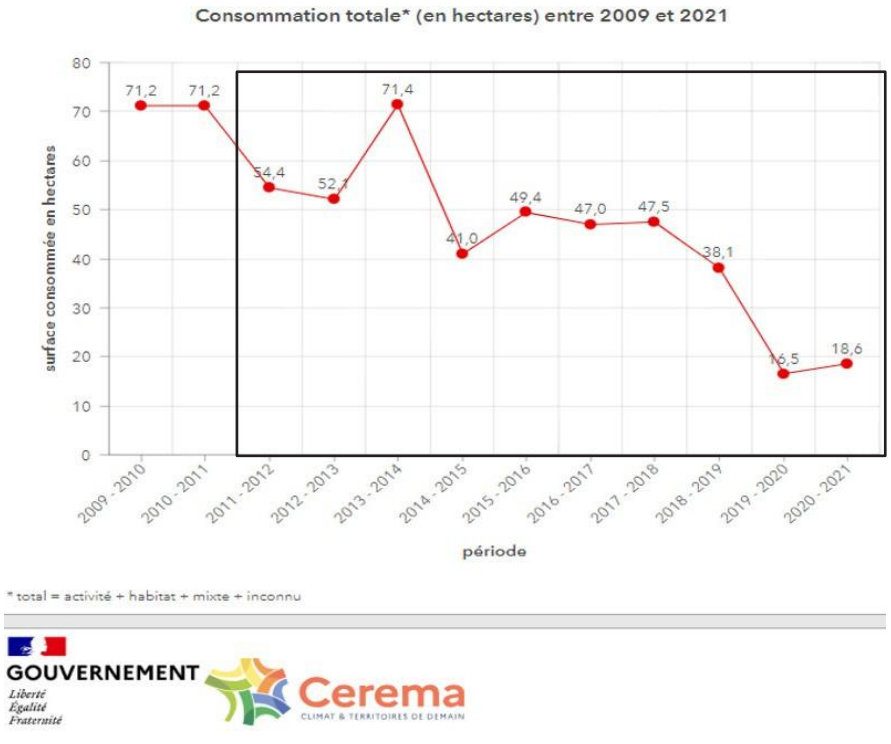
5.1.1 Sur la période 2011-2021 (loi Climat et Résilience)

Dans le cadre de l'Observatoire de l'artificialisation des sols, le CEREMA produit les chiffres de mesure annuelle des flux de consommation d'espaces, grâce à l'analyse des fichiers fonciers. Il établit, pour le compte de l'Etat, une analyse de la consommation d'espaces et constitue une référence commune à tous les acteurs pour l'élaboration des stratégies de planification. Dans ce contexte, le PLUi-HM s'appuie sur les données du CEREMA pour cette analyse.

Entre 2011 et 2021, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est évaluée à 436 hectares à l'échelle du Beauvaisis. L'essentiel de cette consommation s'est opérée pour l'activité, puis l'habitat, et dans une moindre mesure pour les infrastructures, les projets mixtes et des projets non catégorisés par le CEREMA.

436 ha

Extrait de l'Observatoire de l'artificialisation des sols- juin 2023



Extrait de l'Observatoire de l'artificialisation des sols- juin 2023

5.1.2 Sur la période 2014-2024

Pour rappel, conformément à l'article L.151-4, le code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation "analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan." L'arrêt étant prévu pour fin 2024, la période retenue est celle de fin 2014 (31 décembre 2014, équivalent 1er janvier 2015)-fin 2024 (31 décembre 2024, équivalent 1er janvier 2025).

Les données du CEREMA permettent de connaitre la consommation pour les années 2015 à 2022 inclus. Pour la période 2023-2024 (années incluses) une estimation de la consommation d'espaces a été faite au regard du décompte des "coups partis" réalisés par la Communauté d'agglomération. Parmi les autorisations d'urbanisme et les projets recensés, il a été estimé que 71 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été ou seront consommés entre 2021 (promulgation de la loi Climat et Résilience) et fin 2025 (date estimée d'approbation du PLUi-HM). Pour la consommation d'espaces des années 2023-2024, il a été fait le calcul suivant :

> consommation d'espaces entre 2021 et 2025 (coups partis CAB = 71 ha)- consommation d'espaces en 2021 et 2022 (données CEREMA =36.8) / 3 (soit les années 2023, 2024, 2025) = 11.4 ha.

Au total entre fin 2014 (ou début 2015) et fin 2024 (ou début 2025), 277 hectares ont été consommés à l'échelle du Beauvaisis.

Source CERMA (cf graphique ci-avant, dans la partie sur l'analyse de la consommation 2011-2021)						Source CEREMA (cf site de l'Observatoire de l'artificialisation des sols intégrant les dernières années)		Source : Communauté d'agglomération du Beauvaisis- estimation au regard du calcul des "coups partis"		TOTAL
2015 (au 1er janvier)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (au 31 décembre)	
49.4 ha	47 ha	47.5 ha	38.1 ha	16.5 ha	18.6 ha	19 ha	17.8 ha	11.4 ha	11.4 ha	277 ha

5.2 La consommation d'espaces future

5.2.1 Rappel des objectifs de réduction de la consommation d'espaces

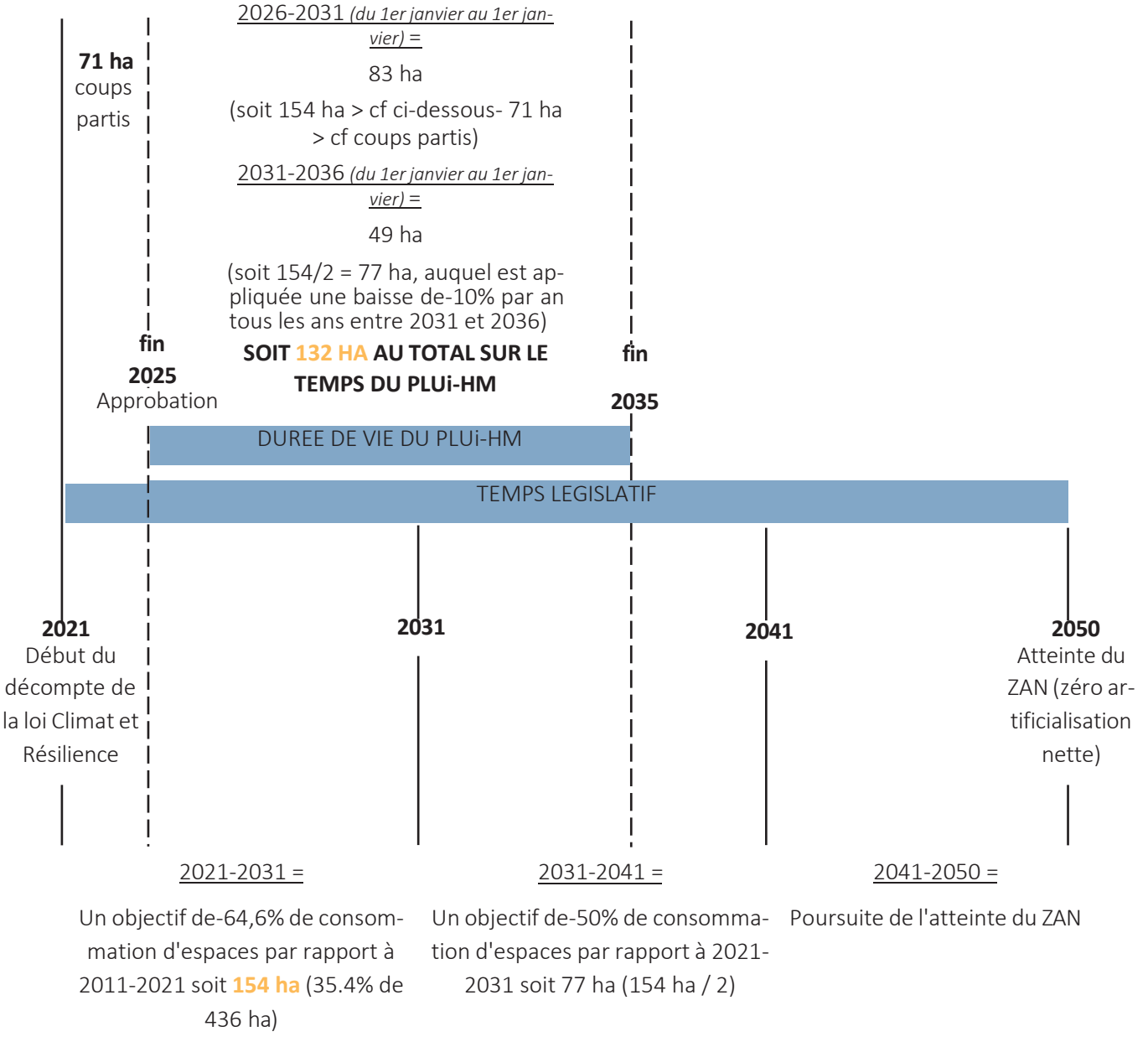
L'objectif de modération de la consommation de la consommation d'espaces inscrit dans le PLUi-HM a été défini au regard du respect de la loi Climat et Résilience et de sa traduction dans le SRADDET des Hauts-de-France, au fur et à mesure de l'avancement de sa révision.

Les hypothèses de l'équation sont les suivantes :

>**Sur la période 2021-2031** (première période d'application de la loi Climat et Résilience), il a été intégré un objectif de réduction de la consommation d'espaces de-64,6% par rapport à 2011-2021. Ce chiffre est issu de la modification n°1 du SRADDET, adoptée le 21 novembre 2024 par le Conseil régional et approuvée le 29 novembre 2024 par le

Préfet de région. Dans un objectif vertueux de modération de la consommation foncière, les élus de l'agglomération du Beauvaisis ont fait le choix d'intégrer cet objectif de -64.6% au PLUi-HM bien que ce dernier soit défini sur un territoire (celui de l'intercommunalité du Beauvaisis) plus restreint que celui du SCoT (qui regroupe plusieurs EPCI).

>Sur la période 2031-2041 (deuxième pas de temps de la loi Climat et Résilience), il a été fait l'hypothèse d'une diminution de -50% de la consommation d'espaces par rapport à la période 2021-2031. Cette hypothèse est définie au regard de l'effort important réalisé sur la première période de la loi Climat et Résilience (application du taux d'effort du SCoT au PLUi-HM). Le résultat de ce calcul a été "lissé" par an pour obtenir un objectif pour la période **2031-2035** (2035 correspondant à la "fin" de "durée de vie" estimée du PLUi-HM >> équivalent à 10 ans après son approbation).



L'objectif de modération inscrit dans le PADD est de "réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 50% par rapport à la période passée", la période passée devant se comprendre ici au regard de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme (soit les 10 ans précédant l'arrêt).

Détail du calcul :

> période passée = 277 ha de consommation

> temps du PLUi-HM = 132 ha

> modération de la consommation d'espace = (132-277)/277 x 100 >>-52%

5.2.2 Evaluation de la consommation d'espaces engendrée par le PLUi-HM

Plusieurs "postes" engendrent de la consommation d'espaces inscrite au PLUi-HM : les coups partis (dont certains font encore l'objet de zones à urbaniser au PLUi-HM car les projets, bien qu'accordés, ne sont pas encore réalisés), les secteurs en extension prévus par le PLUi-HM (en zones U ou AU), les dents creuses d'une superficie supérieure à 2 500 m2 (selon le SRADDET), certains STECAL et certains emplacements réservés.

Les coups partis

L'analyse des "coups partis" a été réalisée par les services de la communauté d'agglomération. Ont été intégrés les projets entraînant de la consommation d'espaces entre 2021 et fin 2025 (date d'approbation du PLUi-HM).

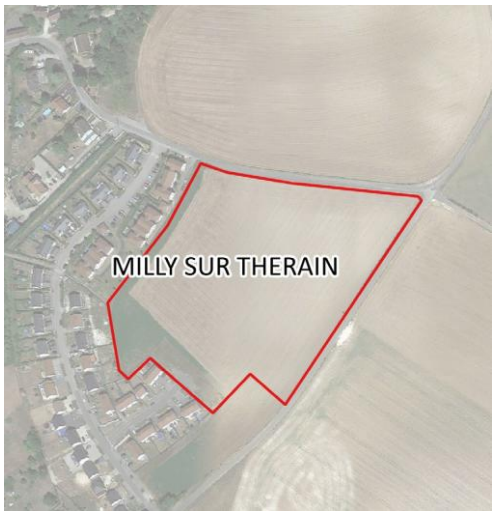
Au total, 71 hectares ont été recensés, sur la base des autorisations d'urbanisme accordées :

- 43 hectares pour l'habitat (environ 60%) et 28 hectares pour l'économie (environ 40%).

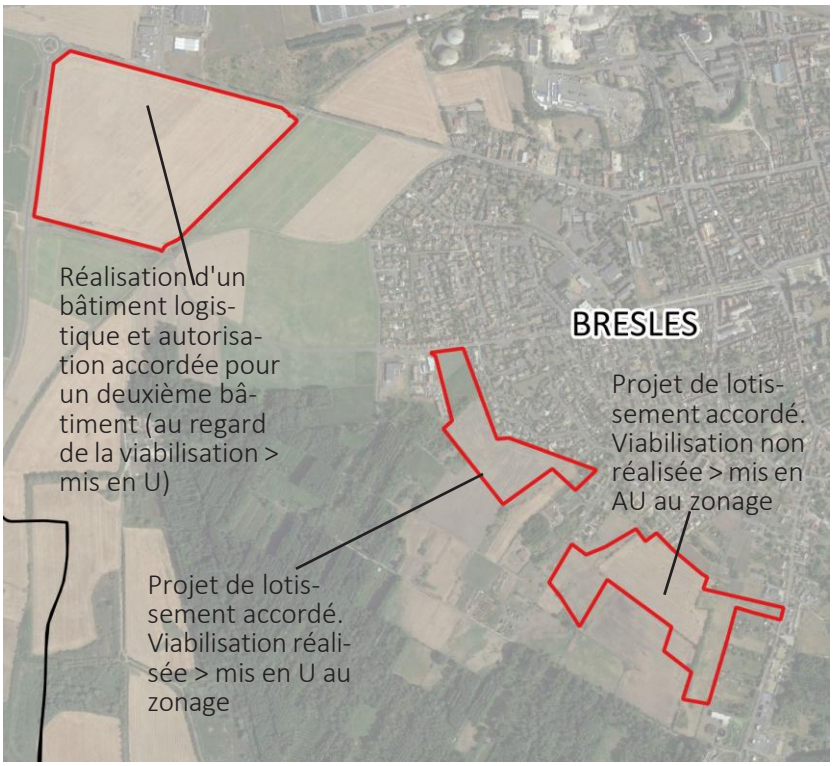
- 21 communes sont concernées sur 53, soit environ 40% des communes du Beauvaisis.

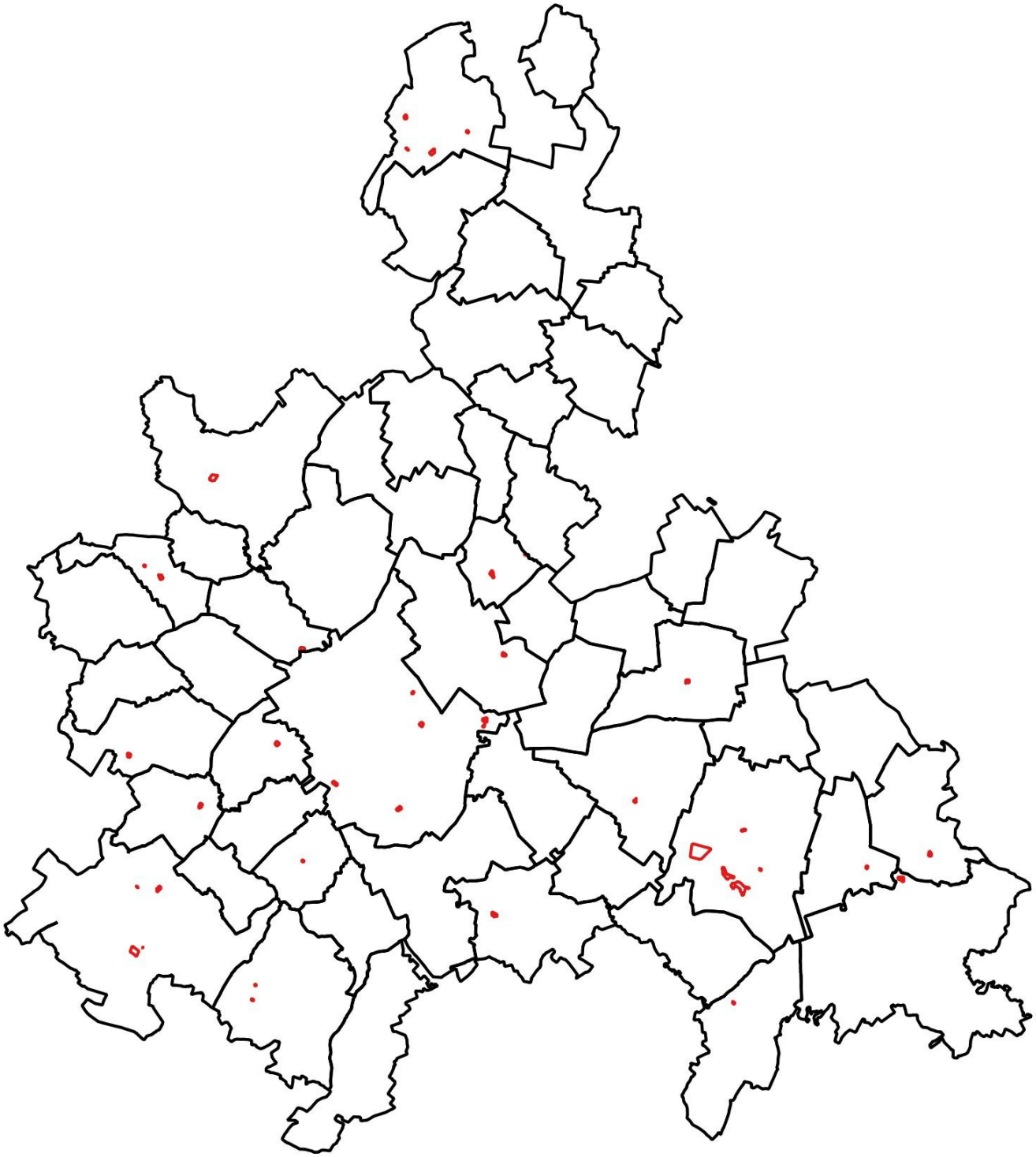
- Bresles est la première commune consommatrice avec environ 35 hectares, soit 49% des coups partis totaux (réalisation de bâtiments logistiques et lotissements). Viennent ensuite les communes d'Auneuil (environ 7 hectares) et de Beauvais (environ 6 hectares).

Les coups partis intègrent des projets déjà réalisés depuis 2021 (et donc mis en zone U au zonage du PLUi-HM, sans incidence sur la consommation d'espaces sur le temps du PLUi-HM), mais aussi des projets accordés mais non encore réalisés ; un zonage AU a alors souvent été nécessaire, pour les inscrire dans le temps du PLUi-HM. Cette deuxième catégorie de projets, bien qu'initiés avant le PLUi-HM entrent directement dans la consommation d'espaces inscrite au PLUi-HM. Ci-dessous, quelques exemples de coups partis :



Exemple de coup parti à Milly-sur-Thérain : coup parti identifié en zone 1AUP au PLUi-HM > le site fait l'objet d'un permis d'aménager accordé pour la réalisation de 46 lots





Carte des coups partis recensés par la communauté d'agglomération entre 2021 et 2025, sur la base des autorisations d'urbanisme accordées.

A NOTER : les périmètres des coups partis correspondent aux parcelles concernées par l'autorisation d'urbanisme mais le projet peut être délimité sur une partie seulement de cette parcelle (au regard du zonage des documents d'urbanisme communaux sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme ont été accordées).

Les secteurs en extension

Ces secteurs correspondent à des espaces situés en dehors de l'enveloppe urbaine (cf partie concernant l'étude du potentiel foncier en densification) entraînant de la consommation d'espaces. Certains projets recensés par les élus n'entraînaient pas de consommation d'espaces et n'ont en effet pas été intégrés dans le calcul de la consommation d'espaces. C'est le cas par exemple de l'aménagement d'un espace vert en lien avec l'école en cœur de bourg d'Auchy-la-Montagne (mis en N au zonage du PLUi-HM). Pour l'identification de l'incidence des secteurs en extension sur la consommation de l'espace, les données de l'OCSGE ont été utilisées.

Au total, 131.42 hectares de secteurs en extension engendrant de la consommation d'espaces ont été inscrits dans le PLUi-HM :

- 57,31 hectares sont à vocation économique,
- 59,11 hectares sont à vocation résidentielle,
- 15 hectares sont à vocation d'équipement.

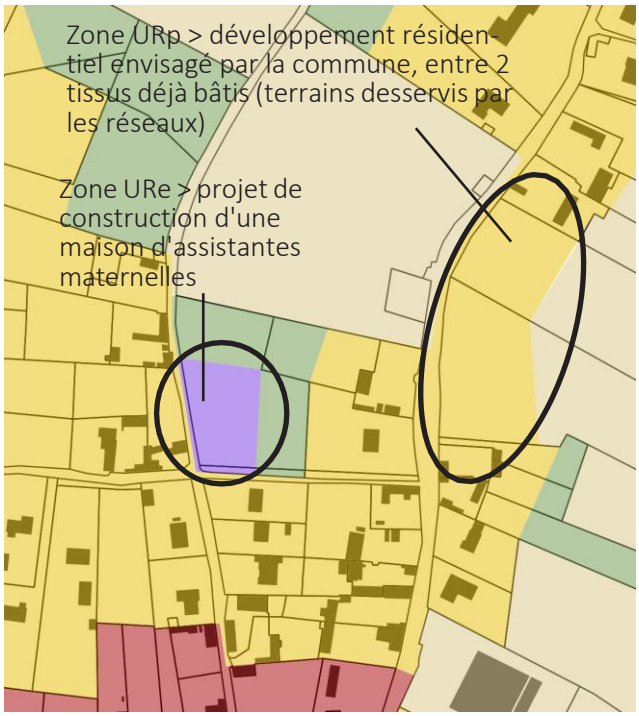
Ces secteurs en extension ont été délimités au regard :

- des ambitions inscrites dans le PADD, notamment concernant le développement économique,
- de l'intégration du principe de garantie universelle, inscrit dans la loi du 13 juillet 2023, visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.

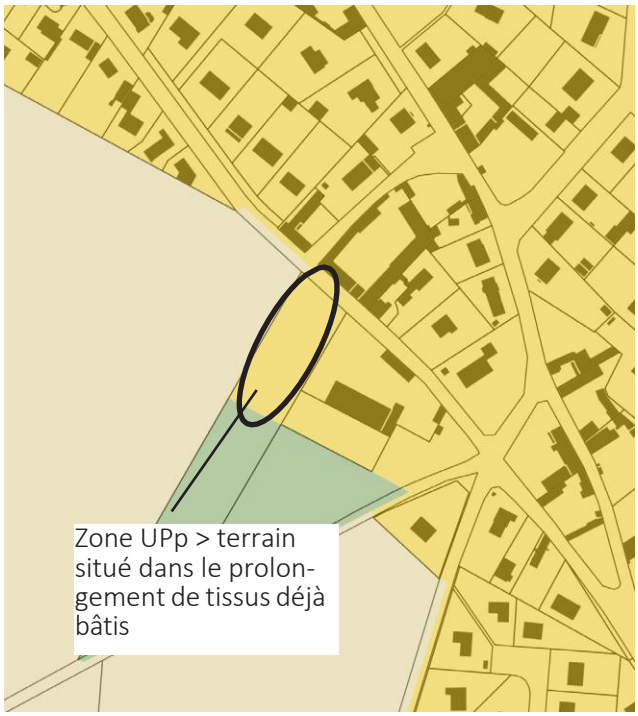
> Cette dernière précise qu'une commune qui est couverte par un plan local d'urbanisme, par un document en tenant lieu ou par une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026 ne peut être privée, par l'effet de la déclinaison territoriale des objectifs du ZAN, d'une surface minimale de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 1 ha pour la période 2021-2031.

Ils ont fait l'objet d'arbitrages en communes, réunions de secteurs et réunions intercommunales.

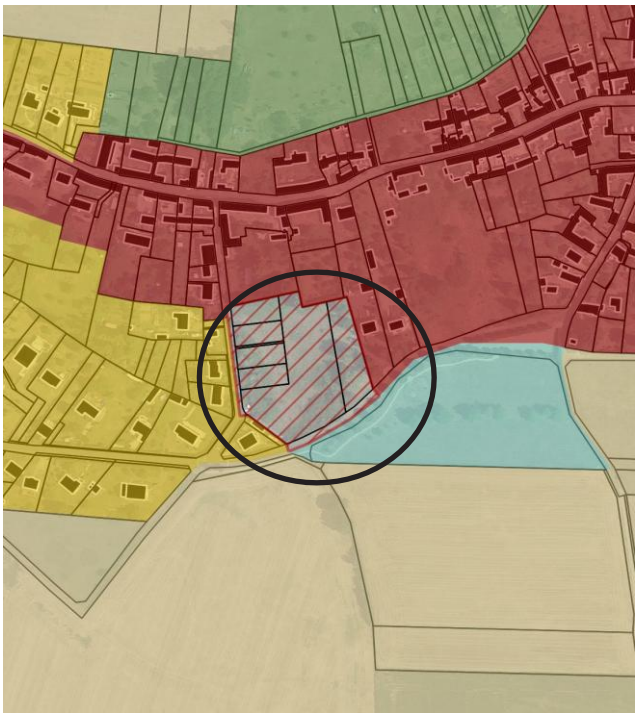
Les secteurs en extension engendrant de la consommation d'espaces sont classés en zones AU et U au zonage du PLUi-HM, selon l'état des réseaux, conformément aux définitions de ces types de zones inscrites au code de l'urbanisme.



Exemple de secteurs en extension, entraînant de la consommation d'espaces, identifiés en zonage U au PLUi-HM > cas à Auteuil



Exemple d'un secteur en extension, entraînant de la consommation d'espaces, identifié en zonage U au PLUi-HM > cas de Warluis

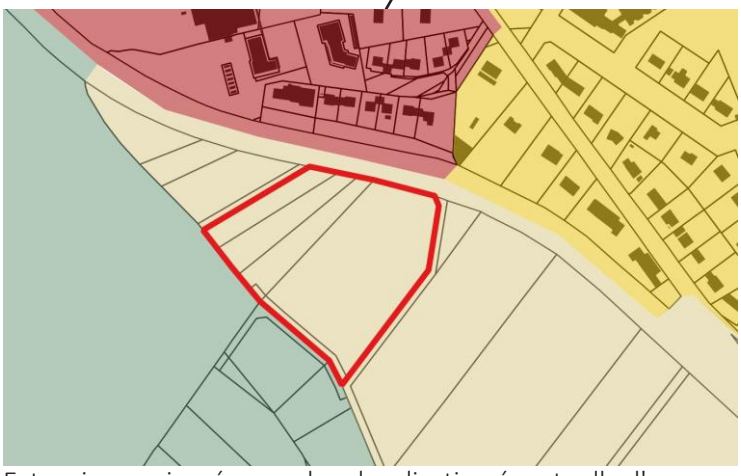


Exemple d'un secteur en extension, entraînant de la consommation d'espaces, identifié en zonage AU au PLUi-HM > cas de Bailleul-sur-Thérain (développement résidentiel)



Exemple d'un secteur en extension, entraînant de la consommation d'espaces, identifié en zonage AU au PLUi-HM > cas de Crèvecoeur-le-Grand (développement économique)

Secteurs d'extension en zone AU	Secteurs d'extension en zone U	Secteurs d'extension en zone A	Secteurs d'extension couverts par une OAP
82,34 ha	47,71 ha	1,36 ha	82,9 ha



Extension envisagée pour la relocalisation éventuelle d'une STEP (à Bailleul-sur-Thérain).

>> FOCUS sur les secteurs en extension n'engendrant pas de consommation d'espaces

Au-delà des projets des communes situés en dehors de l'enveloppe urbaine mais dont la nature n'engendre pas de consommation d'espaces (cf le cas d'Auchy-la-Montagne cité ci-avant), certains secteurs en extension, situés au-delà de l'enveloppe urbaine et susceptibles d'engendrer de la consommation d'espace n'ont in fine pas été comptés comme consommant de l'espace. C'est le cas de plusieurs types de projets :

- Les ZAC initiées avant 2021 > sont concernées la ZAC de Novaparc (Beauvaisl/Tillé) et la ZAC de Saint-Mathurin (Allonne)
- Les friches > sont concernées l'écoquartier à Bailleul-sur-Thérain et le site à urbaniser à Bonlier.
- Le projet d'extension d'UniLasalle
- Le projet d'extension de Remondis.

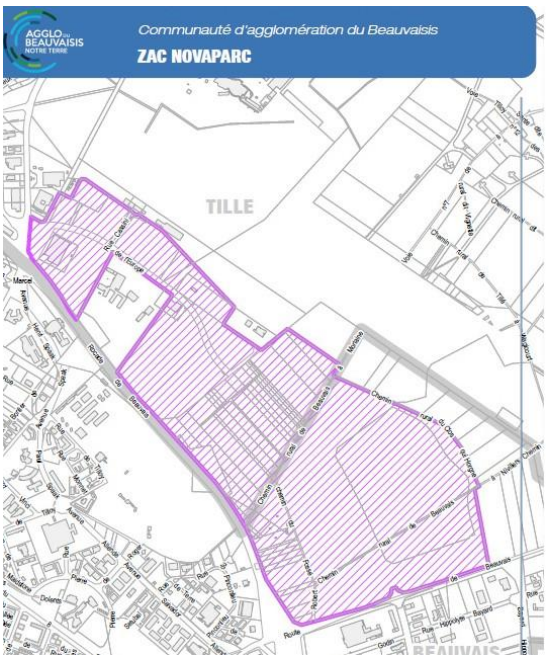
Concernant les ZAC, la circulaire ministérielle du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme ver le zéro artificialisation nette, prévoit la nécessité de "faire preuve de souplesse en accompagnant les territoires dans la mise en œuvre de la réforme." Un point spécifique est, en ce sens, indiqué concernant les ZAC :

" Ainsi, le cas des zones d'aménagement concerté (ZAC) a fait l'objet de nombreuses questions des élus locaux. Il a donc été convenu, et repris dans le guide synthétique et les fascicules que leur comptabilisation devait suivre les principes suivants :

- Pour une opération d'aménagement prévue en tout ou partie sur des ENAF, l'élément déclencheur de la comptabilisation de la consommation d'espaces n'est pas l'acte administratif de création ou de réalisation d'une ZAC, mais le démarrage effectif des travaux ;
- Compte tenu de leur ampleur, dans certaines ZAC les travaux sont réalisés en plusieurs phases. Il est alors possible, au choix du maire ou président d'intercommunalité compétent, soit de comptabiliser la consommation d'espaces de manière progressive, soit de comptabiliser la ZAC en totalité au démarrage effectif des travaux ;
- Cette approche est notamment applicable pour les ZAC dont les travaux ont débuté avant 2021, et dont la consommation peut être intégralement comptée pour la période 2011-2021. C'est une donnée essentielle pour l'acceptabilité et la souplesse de la mise en œuvre."

La ZAC Novaparc et la ZAC Saint-Mathurin ont fait l'objet de travaux de viabilisation avant 2021. Elles s'inscrivent donc dans le cas de figure listé par la circulaire ministérielle permettant de ne pas les comptabiliser dans la consommation d'espaces future et de considérer que la totalité des ZAC a été consommée au démarrage effectif des travaux.

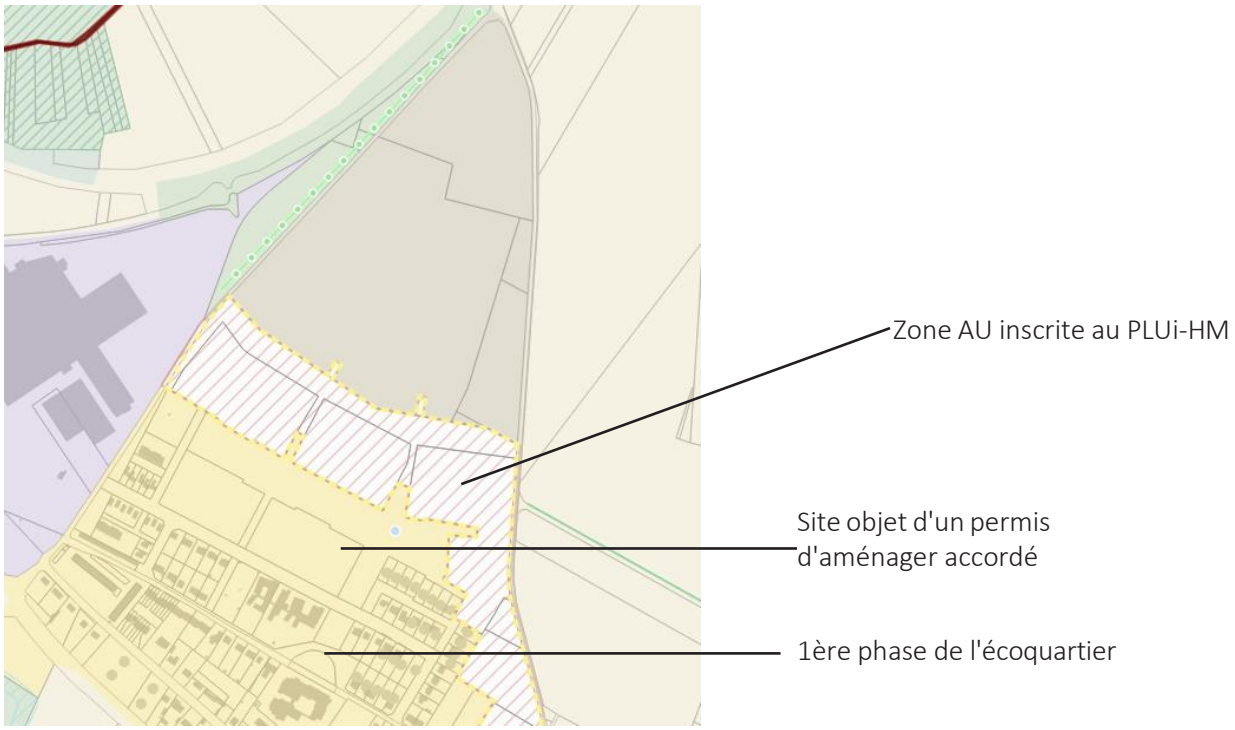
A NOTER : la communauté d'agglomération n'a pas fait le choix d'intégrer ces ZAC dans la consommation passée, sur la période 2011-2021, comme le propose la circulaire ministérielle. En revanche, ces ZAC n'ont pas été inscrites dans la consommation future, prévue au PLUi, ni dans les coups partis. Elles sont donc considérées, dans les calculs présentés dans le présent rapport comme des opérations sans incidence, ni sur les chiffres passés ni sur les chiffres futurs.





Concernant les friches, deux secteurs de projet en extension n'ont pas été intégrés comme consommant de l'espace, au regard de la nature et de l'histoire de ces sites. Il s'agit de l'écoquartier de Bailleul-sur-Thérain et de la friche industrielle identifiée en zone AU à Bonlier.

L'écoquartier de Bailleul-sur-Thérain fait l'objet d'un zonage AU au PLUi-HM (1AUPa correspondant aux phases de l'opération) :



Le PLUi-HM intègre ce projet initié avant son élaboration. Il a été retenu de ne pas le considérer comme engendrant de la consommation d'espaces dans la mesure où les espaces concernés ne revêtent pas les caractéristiques d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Il s'agit d'espaces en friche, ayant abrité une activité industrielle d'extraction comme le rappelle le descriptif du projet dans le cadre du label écoquartier : l'écoquartier de Bailleul-sur-Thérain (projet labellisé comme tel par le Ministère) est localisé sur le site d'une ancienne gravières (lieu-dit "la voie aux ânes"), aujourd'hui propriété communale. "Cette friche industrielle était à l'abandon, ne permettait pas l'installation d'exploitations agricoles et ne présentait pas d'intérêt écologique. Elle est de plus en connexion directe avec le village, et est suffisamment étendue pour accueillir une opération d'envergure nécessaire pour maîtriser l'extension urbaine sur le long terme. "



Site en 1971- Source : remonter le temps IGN



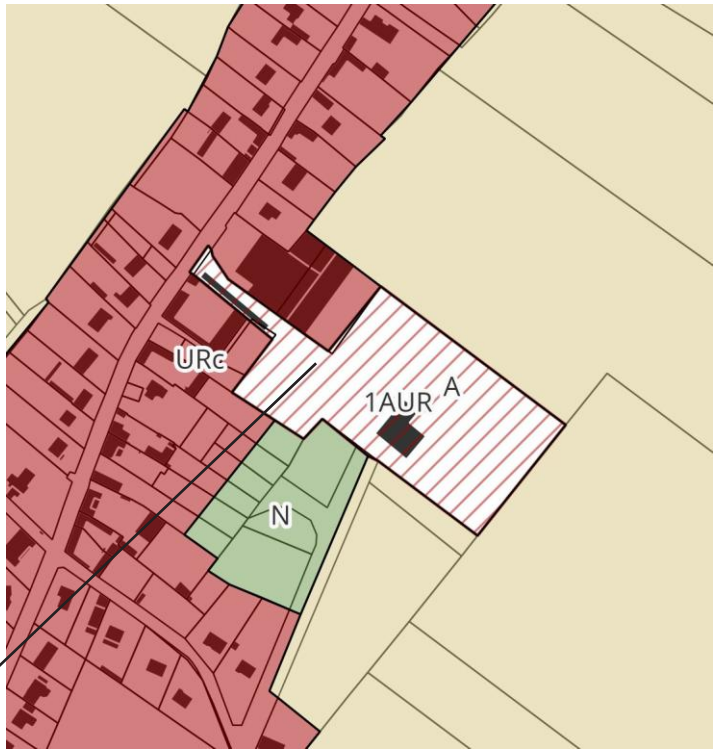
Site en 1981- Source : remonter le temps IGN



Site en 1992- Source : remonter le temps IGN

A Bonlier, la zone 1AUR, abritant encore aujourd'hui un bâtiment désaffecté mais aussi des terrains non bâtis a été considéré comme n'engendrant pas de consommation d'espaces, les terrains n'ayant plus, depuis la fin des années 1960, de vocation agricole, naturelle ou forestière.

Historiquement, le site était occupé par la société FIB (Ferronnerie Industrielle de Bonlier) qui y a débuté son activité en 1966, employant un important personnel local pendant de nombreuses années, et réalisant un grand nombre de bâtiments industriels, hangars et préaux agricoles dans toute la région. A la fin des années 1990, la FIB a fermé mais le site a été successivement repris, notamment pour des activités de stockage de matériel et de véhicules. Aujourd'hui, l'activité économique s'est délocalisée sur la partie avant du secteur (dans la zone U) et en dehors du Beauvaisis, laissant le secteur en friche.



Concernant le développement stratégique du campus d'UniLasalle (Beauvais) et le développement de chaines de tri et de production de combustibles solides de récupération par la société Remondis (Warluis), ces deux projets ont été reconnus comme d'envergure régionale par la région des Hauts- de-France au titre de l'année 2025, suite à l'avis favorable de la conférence régionale de gouvernance du 5 juin 2025. A ce titre, leur consommation spatiale est comptabilisée dans l'enveloppe foncière mutualisée régionale dédiée à des projets d'envergure régionale des territoires de la région des Hauts-de-France (12,90 hectares pour UniLasalle et 3 hectares pour Remondis).

Les dents creuses supérieures à 2 500 m2

Pour mémoire, on désigne par l'expression de dents creuses les terrains non artificialisés situés dans l'enveloppe bâtie et dont le classement en zone constructible déclenche le compteur du ZAN, leur total devant être intégré au compte foncier local.

Pour la définition de ces dents creuses, un seuil de 2 500 m² a été retenu en application du code de l'urbanisme confirmé par le SRADDET des Hauts-de-France.

Pour mémoire, le SRADDET dans son annexe A du fascicule des règles générales page 138 fait expressément référence à l'article R 101-1 du code de l'urbanisme :

> Les dynamiques d'artificialisation et de renaturation se mesurent :
> - à partir des catégories de surface correspondant aux « surfaces artificialisées » et aux « surfaces non artificialisées » fixées par la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;
> - en utilisant l'occupation du sol à deux dimensions (OCS 2D, source : Plateforme partenariale Géo2France) qui observe les flux entre les surfaces artificialisées et les surfaces non artificialisées.
>
> **La nomenclature** précitée fixe en effet pour chaque catégorie de surface des définitions permettant de qualifier l'occupation du sol et précise les seuils de référence à partir desquels la qualification est appliquée. Elle est à ce jour arrêtée par l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 29 novembre 2023. Pouvant faire l'objet d'ajustements durant la période d'opposabilité du SRADDET, il convient de toujours se référer à l'article en vigueur pour le suivi de l'artificialisation des sols.
>
> Les seuils de référence dictés par la nomenclature « surfaces artificialisées / surfaces non artificialisées » du décret sont à prendre en considération pour l'artificialisation.

S'agissant des seuils de référence, la nomenclature annexée à l'article R101-1 du code de l'urbanisme prévoit un seuil de 2 500 m².

Modifié par Décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 - art.

ANNEXE À L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME

Catégories de surfaces		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m2 d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	Supérieur ou égal à 2 500 m2 d'emprise au sol ou de terrain
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

En conséquence, les dents creuses supérieures ou égales à 2 500 m² ont été comptées dans le calcul de la consommation d'espaces engendrée par le PLUi-HM. **Au total, ce sont 14,4 hectares qui ont été ainsi repérés.**

Exemple de dent creuse intégrée dans le calcul de la consommation d'espaces à Fouquenies



Certains STECAL

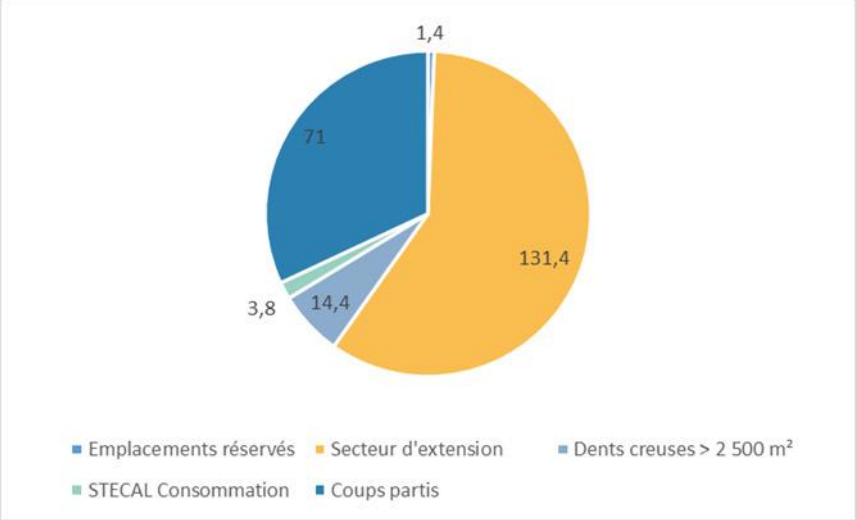
Au total, ce sont 3,77 hectares qui ont été comptés comme engendrant de la consommation d'espaces au titre des STECAL. Le détail est présenté dans la sous-partie spécifique aux STECAL de la partie 4 du présent rapport.

Certains emplacements réservés

L'ensemble des emplacements réservés ont été analysés au regard de leurs potentielles incidences en matière de consommation d'espaces. **Au total, ce sont 1,4 hectares qui ont été identifiés comme consommant de l'espace au titre des emplacements réservés.**

14 ER consomment de l'espace. Ils sont listés ci-après :
- Bresles ER 1 (création de voirie)
- La Chaussée du Bois d'Ecu ER 1 (extension du cimetière)
- Nivillers ER 1 (parking pour l'école)
- Rochy-Condé ER 1 (création de rond-point)
- Saint-Paul ER 1 (aménagement d'un carrefour)
- Fontaine Saint Lucien ER 2 (parking)
- La Rue Saint Pierre ER 2 (aménagement d'un carrefour)
- Rotangy ER 2 (élargissement de voirie)
- Saint Léger en Bray ER 2 (élargissement de voirie)
- Auchy la Montagne ER 7 (extension du cimetière)
- Rainvillers ER 7 (amélioration du virage)
- Crèvecoeur-le-Grand ER 8 (élargissement de voirie)
- Allonne ER 18 (élargissement de voirie)
- Rainvillers ER 1 (parking)

Synthèse sur la consommation d'espaces



Premiers chiffres

Rappel de la consommation maximum future entre 2021 et 2035 = 203 ha (154 + 49 > cf partie 5.1).
Indication de la consommation d'espaces depuis 2021 et prévue au PLUi-HM = **222 ha** (selon le graphique ci-dessus).

Conformité du PLUi-HM avec l'objectif de la loi Climat et Résilience et l'objectif du code de l'urbanisme de modération de la consommation d'espaces =

Conformément à la circulaire ministérielle du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme ver le zéro artificialisation nette précédemment citée, dans le souci de "faire preuve de souplesse en accompagnant les territoires dans la mise en oeuvre de la réforme" du ZAN, il est indiqué que "le rapport de compatibilité entre les documents de planification et d'urbanisme doit conduire à porter une appréciation globale sur le respect du document supérieur, incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des objectifs fixés, dont celui portant sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20%."

Au regard de ces éléments il est important de rappeler que :
- Le Beauvaisis n'est pas couvert par un SCoT approuvé mais a intégré l'objectif de réduction de la consommation d'espaces du SCoT sur la première période de la loi Climat et Résilience. Le PLUi-HM s'inscrit pleinement dans l'atteinte de l'objectif ZAN.
- Des efforts importants ont été réalisés par les élus pour limiter les zones en extension et engendrant de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Les sites de projet ont été définis en recherchant un équilibre entre réponses au PADD, faisabilité opérationnelle, intégration des enjeux environnementaux et respect du cadre légal (objectif ZAN et intégration du principe de la garantie universelle évoqué ci-avant).
- Un potentiel de 3 ha de renaturation a été estimé par les services de l'agglomération dans la commune de Beauvais. Ce chiffre est issu de l'analyse de permis de démolir et du croisement de ce permis avec l'occupation des sites (données OCSGE).

Chiffres arrêtés

Consommation maximum future entre 2021 et 2035 = 203 ha (154 + 49 > cf partie 5.1)
Potentiel dépassement de 20% indiqué dans la circulaire ministérielle de janvier 2024 = 40.6 ha (203 x 0.20%)
Consommation maximum future totale = 243.6 ha

Consommation d'espaces depuis 2021 et prévue au PLUi-HM = 222 ha
Potentiel de renaturation = 3 ha
Soit 219 ha

>> Le PLUi-HM respecte donc pleinement le cadre du ZAN et l'objectif national de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

LE RESPECT DE L'EQUATION ZAN

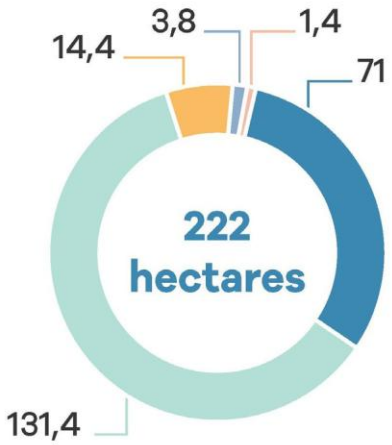
En matière de réduction de l'artificialisation du sol et de respect de la trajectoire ZAN, le point de départ a été le calcul de **la consommation passée entre 2011 et 2021, fixée à 436 hectares**.

Au regard du **taux d'effort de -64,6%** à respecter pour répondre à l'objectif du SRADDET des Hauts-de-France pour le SCoT du Grand Beauvaisis, la consommation maximum future entre 2021 et 2031 a été établie à 154 hectares, et la consommation maximum future entre 2031 et 2035 à 49 hectares : soit une consommation maximum future entre 2021 et 2035 à 203 hectares.

40,6 hectares ont été ajoutés au regard de la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le zéro artificialisation nette des sols, qui indique « Le rapport de compatibilité entre les documents de planification et d'urbanisme doit conduire à porter une appréciation globale sur le respect du document supérieur, incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des objectifs fixés, dont celui portant sur la réduction de la consommation d'espaces. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20%. ».

Au final, la consommation maximum future entre 2021 et 2035 pour le PLUI-HM du Beauvaisis correspond à 243,6 hectares.

Cette enveloppe, dite du compte foncier local, a été répartie de la façon suivante :



Les "postes" de consommation d'espaces :

- Secteurs d'extension
- Coups partis
- Dents creuses > 2 500 m²
- STECAL
- Certains emplacements réservés en zone agricole ou naturelle

Soit une consommation spatiale estimée sur la période 2025-2035 à 222 hectares.

3 hectares ayant été renaturés sur la période 2011-2021, la consommation de la CAB est estimée à 219 hectares :

l'équation du ZAN est pleinement respectée avec un delta positif.

243,6 hectares possibles → **219 hectares retenus**

5.3 L'étude du potentiel foncier en densification

Préambule

L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation d'un plan local d'urbanisme analyse «la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.»
Ainsi, afin de pouvoir définir sa capacité à maîtriser la consommation d'espaces future, la communauté d'agglomération du Beauvaisis a mené, dans le cadre de son PLUi-HM, une évaluation de son potentiel foncier en densification et en mutation des espaces bâtis. Ce potentiel peut revêtir plusieurs formes et être destiné à du logement, des activités économiques ou encore des équipements.

Méthodologie

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis du Beauvaisis a été réalisée conjointement par Cittànova, les services de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (dont, notamment, le service instructeur) et les élus des communes membres, largement mobilisés afin de disposer d'un potentiel foncier le plus réaliste possible.

ÉTAPE 1 : PRÉ-IDENTIFICATION DU POTENTIEL FONCIER

L'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de la CAB a débuté par une pré-identification réalisée par Cittànova. Ce premier travail a constitué une base partagée pour les échanges avec les services de la CAB et les 53 communes du territoire intercommunal.

1/ Délimitation de l'enveloppe urbaine

Première étape de la pré-identification : la délimitation de l'enveloppe urbaine. Elle constitue le «cadre» de l'analyse du potentiel foncier en densification en permettant de sélectionner les groupements bâtis à étudier.

A noter : Bien qu'il puisse exister des passerelles entre les deux, l'enveloppe urbaine ne correspond pas aux zones urbaines (zones U) classées dans les documents d'urbanisme (existants ou futur). Elle représente le tissu urbain aggloméré « réel » existant à l'instant «t» de la présente étude.

L'enveloppe urbaine «brute»

Une première enveloppe, dite enveloppe urbaine «brute», a été calculée à partir des bâtiments recensés au cadastre à fin 2021, à l'exclusion :
- des structures légères et des dépendances (abris de jardin, garages, serres, etc.) sauf celles d'une surface (emprise au sol) de plus de 50 m² ;
- des bâtiments d'une surface (emprise au sol) inférieure à 20 m² (ancien seuil de la déclaration préalable).

Une zone tampon de 25 m a été définie autour de ces bâtiments (sous SIG). Ont ainsi été considérés comme faisant partie de la même enveloppe, deux bâtiments distants l'un de l'autre de 50 m ou moins. Ce principe permet de répondre à l'impératif de densité et de continuités des espaces bâtis.



Principe de la zone tampon définie autour des bâtis existants



Exemple d'enveloppe urbaine «brute» (en contours rouges), définie sur la base de tampons de 25 m autour des bâtis recensés au cadastre - Luchy

Dans le souci de prévoir l'optimisation des espaces urbains déjà constitués, il a été retenu de ne pas analyser, dans la présente étude, les groupements bâtis composés de moins de 10 logements (en formulant l'hypothèse que l'essentiel des potentiels fonciers en densification ou mutation sera utilisé pour une vocation résidentielle). Le potentiel de densification ou de mutation n'a ainsi pas été analysé pour les écarts et les constructions isolées, peu nombreux sur le territoire du Beauvaisis, marqué par une urbanisation compacte (cf diagnostic territorial).

L'enveloppe urbaine ajustée

L'enveloppe urbaine «brute» a ensuite été affinée afin de définir une enveloppe urbaine pertinente, adaptée à la réalité du terrain. Cette enveloppe a été tracée à la main, sur un logiciel SIG, sur la base de l'enveloppe urbaine «brute» mais également de la photographie aérienne (parfois plus récente que le cadastre) et d'échanges entre Cittànova, les services techniques de la CAB et les élus des 53 communes membres.

Les principes suivants ont été retenus :

- Pour les parcelles bâties totalement incluses dans l'enveloppe urbaine «brute», le périmètre de cette dernière a été ajusté au regard des limites parcellaires (cas a ci-dessous).

- Pour les parcelles bâties ou non n'étant pas entièrement recouvertes par le tampon de 25 mètres ou dépassant ce tampon, l'analyse a été réalisée au cas par cas. Dans le cas où les terrains ont été intégrés à l'enveloppe urbaine ajustée, la délimitation de cette dernière correspond soit au périmètre du tampon de l'enveloppe brute, soit à la limite parcellaire, soit à un élément de limite existant (clôture, haie, limite de champ, etc.). Cf, cas b) ci-dessous.

L'enveloppe urbaine «brute» est réduite pour tenir compte des limites parcellaires (cas a)



L'enveloppe «brute» est légèrement augmentée pour tenir compte de la limite parcellaire et des abords du terrain (cas b)

L'enveloppe «brute» est augmentée pour tenir compte du fait que 2 tampons de 25 m débordent sur la parcelle et qu'elle s'inscrit dans un ensemble bâti (cas b)



Dans ce cas, la distance maximum entre 2 bâtiments ne doit pas dépasser 75 m

Ci-dessus : illustrations, sur le territoire de la CAB, d'exemples d'évolutions réalisées pour le passage de l'enveloppe urbaine «brute» à l'enveloppe urbaine ajustée. Le cas b) illustre un principe retenu dans la présente étude : la prise en compte de l'environnement immédiat des terrains. Certaines parcelles ont été incluses dans l'enveloppe urbaine ajustée bien qu'une distance de plus de 50 mètres soit observée entre les deux constructions qui l'entourent. Il a ainsi été retenu que, dans le cas d'un terrain bordé par des constructions sur trois côtés, la distance maximum justifiant son inclusion dans l'enveloppe urbaine était fixée à 75 mètres au lieu des 50 mètres (issus de l'enveloppe urbaine «brute»).

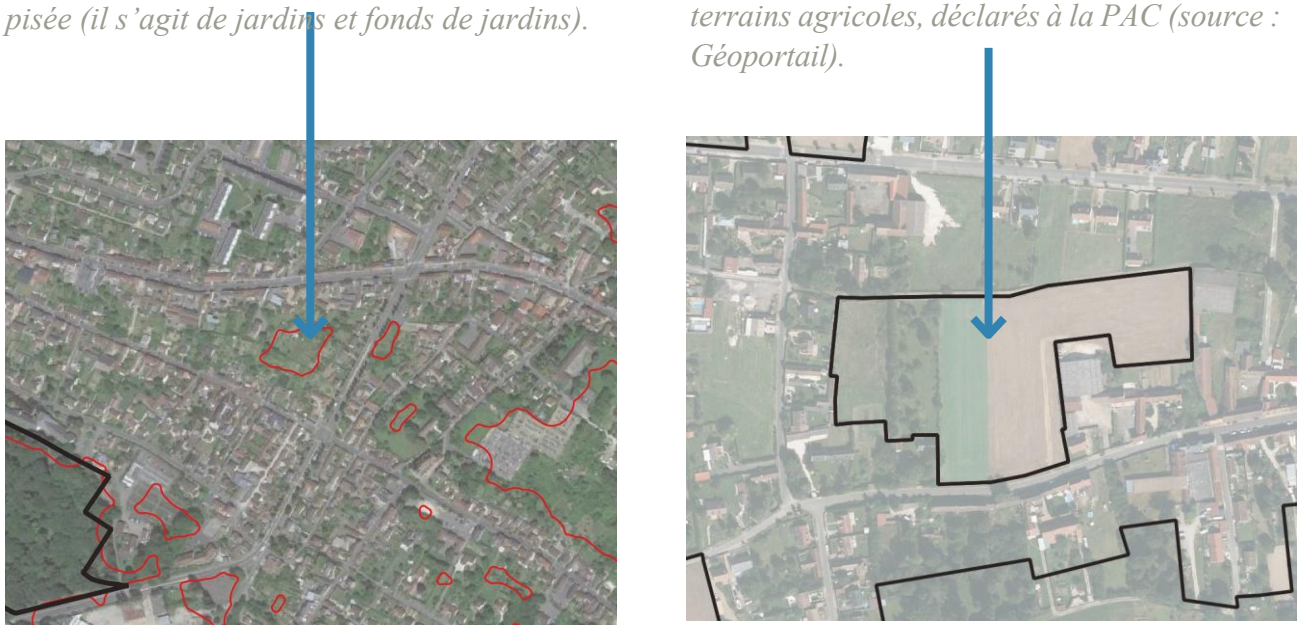
- Pour les parcelles non bâties enclavées dans l'enveloppe urbaine «brute», elles ont été incluses dans l'enveloppe urbaine ajustée à condition soit que leur surface soit inférieure à 2 500 m2, soit que, dans le cas d'une surface supérieure, elles soient anthropisées (utilisées en jardins par exemple). Le seuil de 2 500 m2 s'inscrit pleinement dans le respect du SRADDET des Hauts-de-France, approuvé en 2020, qui indique que : «selon le Mode d'Occupation des Sols Nord-Pas de Calais et Picardie de 1999 et 2002, la tâche urbaine ne comprend pas les dents creuses de plus de 1 000 m2 sur le versant Nord et de plus de 2 500 m2 sur le versant Sud de la Région Hauts-de-France. Cela signifie que les aménagements ou constructions dans une dent creuse de superficie supérieure à ces niveaux de précision sont considérés comme de l'extension urbaine car ils consommeront un espace non artificialisé au titre du MOS. En-deçà de ce niveau de précision, la parcelle fait partie de la tâche urbaine et peut donc être considérée comme du potentiel de renouvellement urbain.»



Cas 1, sur le territoire de la CAB > Fonds de parcelles exclus du périmètre de l'enveloppe urbaine «brute» mais inclus dans la délimitation de l'enveloppe urbaine ajustée : leur superficie compilée est supérieure à 2 500 m2 (seuil SRADDET, cf ci-dessus) mais est anthropisée (il s'agit de jardins et fonds de jardins).



Cas 2, sur le territoire de la CAB > Fonds de parcelles exclus du périmètre de l'enveloppe urbaine «brute» et de celui de l'enveloppe ajustée : leur superficie compilée est supérieure à 2 500 m2 et ils correspondent à des terrains agricoles, déclarés à la PAC (source : Géoportail).



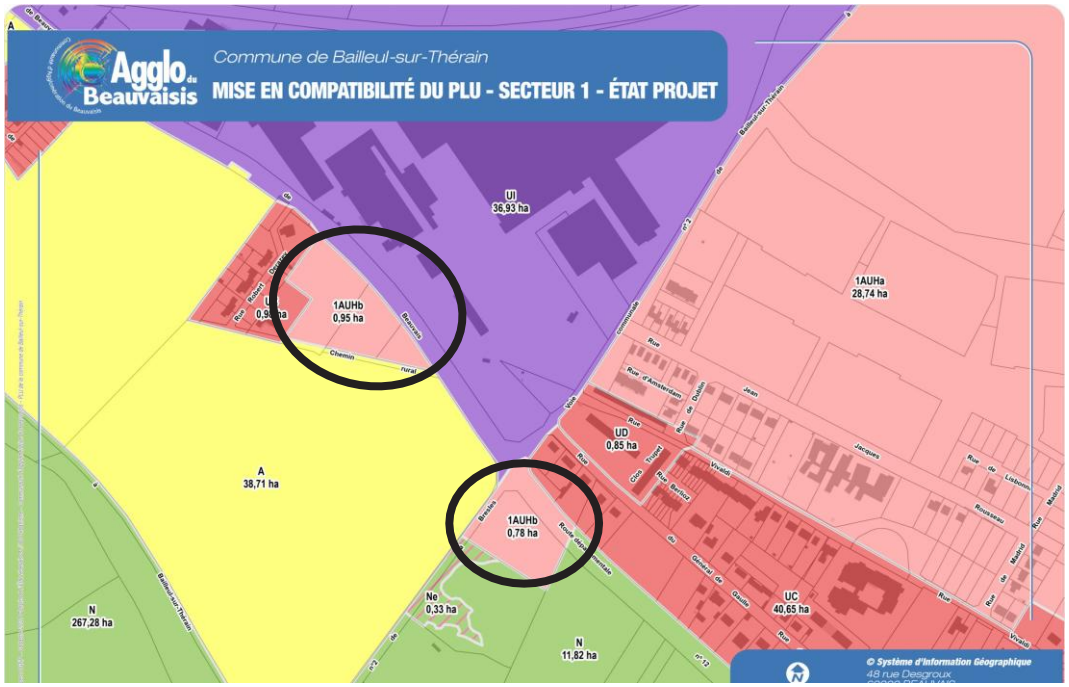
Limites de l'enveloppe urbaine «brute» (en contour rouge) et de l'enveloppe urbaine ajustée (en contour noir)

En plus des principes présentés ci-avant, l'enveloppe urbaine ajustée intègre, par rapport à l'enveloppe urbaine «brute» :
- Les bâtis réalisés ou en cours de construction depuis la date du cadastre pris comme référence pour la délimitation de l'enveloppe urbaine «brute».

- Les infrastructures et services urbains de plein air (terrains de sport, espaces verts, cimetières, etc).

- Les périmètres de permis de construire ou d'aménager autorisés.

- Les secteurs faisant l'objet d'une mise en compatibilité d'un document d'urbanisme communal. Seule la commune de Bailleul-sur Thérain est concernée, pour deux secteurs situés à l'Ouest du territoire communal, le long de la RD 12, identifiés pour accueillir des logements reconstitués dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine du secteur du Clos Trupet. En date du 15 décembre 2022, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Beauvaisis a adopté la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Bailleul-sur-Thérain.



Extrait du dossier de mise en compatibilité du PLU de Bailleul-sur-Thérain : les secteurs inclus dans le périmètre de l'enveloppe urbaine ajustée sont entourés en noir

2/ Pré-identification des potentiels

La méthode d'identification

Une fois l'enveloppe urbaine définie, les potentiels fonciers en densification ont été pré-identifiés par Cittànova sur la base :

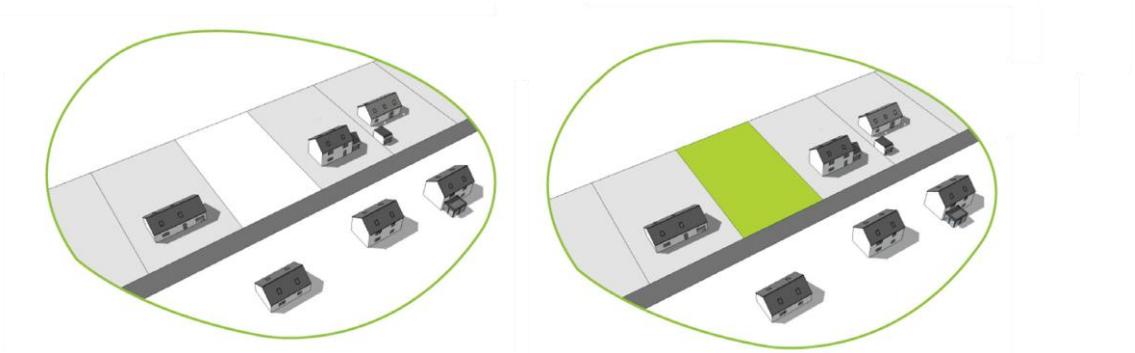
- de l'analyse du cadastre et de la photographie aérienne,
- de relevés de terrain,
- de rencontres avec les élus communaux au début de la phase de diagnostic du PLUi,
- des outils disponibles à l'échelle nationale que sont UrbanSIMUL et Cartofriches.

Les potentiels ont été identifiés manuellement et à l'aide de traitements géomatiques réalisés sur SIG.

Les types de potentiels analysés

Trois types de potentiels ont été étudiés dans le cadre de la pré-identification réalisée par Cittànova :

>> Les dents creuses



Les dents creuses correspondent à des terrains indépendants (ayant déjà fait l'objet d'un découpage parcellaire), libres ou faiblement occupés, qui peuvent théoriquement recevoir une ou plusieurs nouvelles constructions. Dans la présente étude, les parcelles en dents creuses retenues respectent les critères cumulatifs suivants :

- Avoir une superficie égale ou supérieure à 500 m2 et une forme compatible à la réalisation d'un nouveau bâti.

A noter : Le seuil de 500 m2 a été retenu dans le cadre de la pré-identification du potentiel foncier en tenant compte des tissus urbains existants, aux densités variées selon les morphologies urbaines (tissus de centre-bourgs, lotissements pavillonnaires lâches, opérations d'habitat individuel groupé, etc.) et des projets récents.

Ce seuil de 500 m², constituant une base de travail pour la pré-identification, a également été retenu dans le souci de disposer d'une forme de terrain compatible avec de l'habitat (qui représente la vocation essentielle des potentiels fonciers) et permettant la réalisation d'aménagements associés tels que des dispositifs d'assainissement individuel, du stationnement, des espaces de pleine terre, etc.

Enfin, il s'agit de préciser que lors de l'étape 2 du travail de repérage du potentiel foncier (analyse par les communes et le service du développement économique de la CAB), des terrains d'une superficie moindre ont été identifiés comme potentiels. Le seuil de 500 m2 n'a donc en rien été un critère excluant. Il a été utilisé dans le cadre de la pré-identification par Cittànova mais n'a pas été limitant au final.

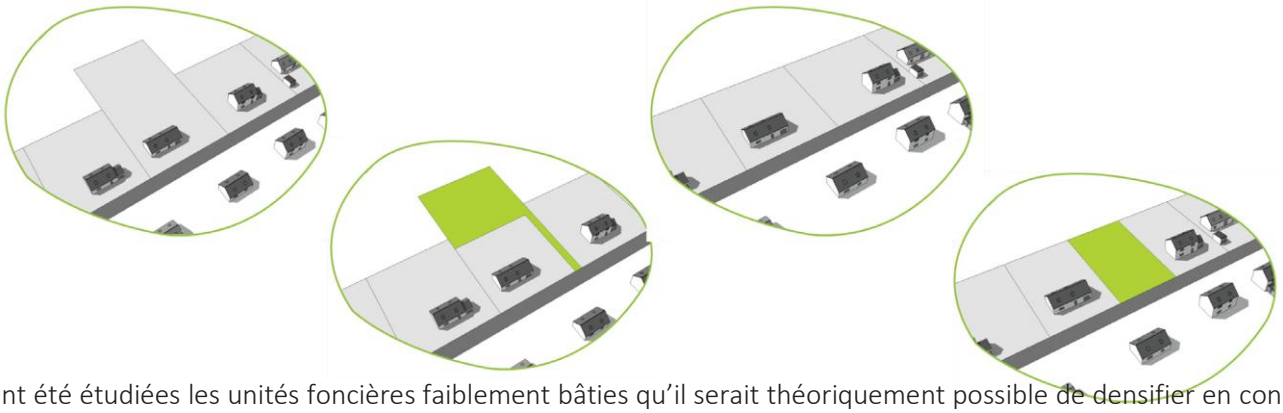
- Etre libre de toute voie de circulation ouverte au public ou espace vert aménagé.

En outre, au moins une des limites séparatives des parcelles en dents creuses doit répondre à l'un de ces critères :

- être en limite de voirie (parcelle directement accessible),
- ou être à moins de 15 mètres de l'axe de voirie le plus proche (possibilité de créer facilement un accès mutualisé avec une parcelle déjà bâtie).

A défaut, au moins une limite séparative doit être en contact avec une dent creuse répondant aux critères ci-dessus (on considère ces parcelles comme des «dents creuses de second rang», et elles impliquent d'être urbanisées en coordination avec une dent creuse accessible).

>> Les terrains divisibles



Ont été étudiées les unités foncières faiblement bâties qu'il serait théoriquement possible de densifier en construisant un ou plusieurs logements (ou bâtis) supplémentaires en sus du (ou des) bâti(s) déjà présent(s), après réalisation d'un nouveau découpage parcellaire.

Pour être considérée comme terrain divisible, la parcelle doit répondre aux critères suivants :

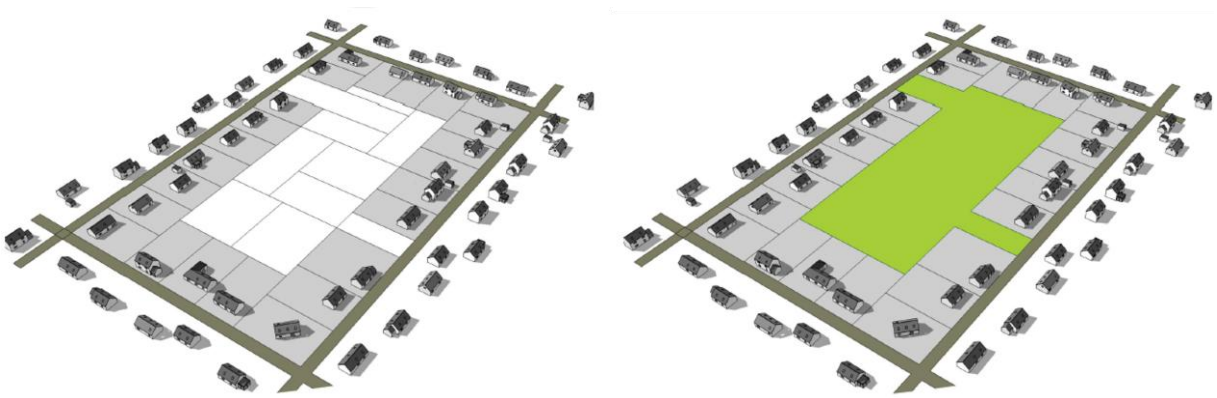
- La parcelle doit être faiblement urbanisée. Cela signifie :
> Qu'il existe une ou plusieurs constructions significatives (telles que définies dans la méthodologie des enveloppes) sur la parcelle qui ne sont ni une construction légère ni une dépendance,
> Mais que le coefficient d'emprise au sol (CES) de cette ou ces constructions ne dépasse pas 25%.

- Pour permettre la division parcellaire :
> La parcelle initiale (ou ensemble de parcelles dans le cas d'une unité foncière) doit avoir une superficie de 1000 m² ou plus.
> Une parcelle d'au moins 500 m² doit pouvoir être dégagée (c'est-à-dire qu'au moins 500 m² d'un seul tenant doit rester libre). Cet espace a été « simulé » en extrudant un tampon de 10 m autour des constructions existantes de la parcelle, qui « représente » l'espace strictement non-divisible de la parcelle, nécessaire à l'accès, à l'aménagement du jardin...
> Dans le cas où la division doit se faire à l'arrière de la construction existante, il doit rester plus de 4,5 m (2,5 m pour un accès carrossable + 2 m de bordure laissé à la parcelle initiale le long des constructions) entre la construction existante et tout point de la limite séparative.

Les espaces divisibles peuvent se situer à l'avant, à l'arrière ou sur les côtés des bâtis existants.

A noter : Les seuils présentés ci-avant ont constitué des bases de travail mais non des éléments excluants dans le cadre de repérage du potentiel foncier. Ainsi, comme dans le cas des dents creuses, certaines unités foncières divisibles non pré-identifiées par Cittànova ont été in fine intégrées dans l'analyse suite aux échanges avec les élus et les services de la CAB.

>> Les autres potentiels : les cœurs d'îlot et les friches



Le relevé du potentiel foncier a également constitué une occasion de repérer des secteurs stratégiques, en cœur des espaces déjà urbanisés. Deux types d'espaces ont ainsi été pré-identifiés par Cittànova à l'étape 1 de l'analyse :
- Les cœurs d'îlots, ensembles à dominante végétale constitués, pour l'essentiel, du regroupement de jardins et fonds de jardins associés à l'habitat.
- Les friches, qui correspondent à des terrains plus ou moins bâtis n'ayant plus de fonction aujourd'hui. A l'étape de pré-identification des potentiels, seules les friches issues du site ministériel Cartofriches ont été repérées. Des friches et autres terrains mutables ont par la suite été repérés par les élus et les services de la CAB lors de l'étape 2.

Des éléments «excluants» intégrés à la pré-identification

Certains potentiels apparents ont été exclus de la pré-identification car ils étaient concernés par :
- Un aléa fort de PPRI,
- Une zone humide,
- Des haies,
- Un élément de la TVB (trame verte et bleue) constitutif d'un corridor écologique,
- La trop grande proximité d'un cours d'eau,
- Un axe de ruissellement,
- La présence de bâti agricole (données issues du diagnostic agricole de la Chambre d'agriculture de l'Oise),
- La proximité d'un bâtiment d'élevage (données issues du diagnostic agricole de la Chambre d'agriculture de l'Oise) >> une distance de 100 m minimum a été retenue comme hypothèse,
- La présence d'un projet agricole (données issues du diagnostic agricole de la Chambre d'agriculture de l'Oise).

A la fin de cette étape 1, ce sont 2 513 potentiels qui ont été pré-identifiés.

ÉTAPE 2 : ANALYSE DES COMMUNES ET TRAVAIL DU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA CAB (POUR LES ZAE COMMUNAUTAIRES)

Une étude du potentiel foncier en densification et en mutation co-construite : le travail des élus

Le travail d'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis demandé par le Code de l'urbanisme et pré-réalisé par Cittànova a été présenté aux élus communaux lors de réunions de secteurs, permettant de premiers échanges sur la compréhension de l'étude et sur les attendus du travail des élus.





Réunions sectorielles (1er semestre 2023) : présentation aux élus de ce qu'est / ce que n'est pas l'analyse du potentiel foncier en densification et en mutation, explication du travail attendu par les élus, remise des documents de travail et premiers échanges sur ces derniers

Sur la base de la pré-identification réalisée par Cittànova (étape 1), il a été demandé à chacune des 53 communes du territoire :

- D'une part, de catégoriser les potentiels pré-identifiés.
- D'autre part, le cas échéant, d'ajouter des potentiels.

Concernant le premier point, chaque potentiel pré-identifié par Cittànova a été qualifié par les communes selon 5 catégories possibles (liste exhaustive) :

> Potentiel de classe 1 = une construction est prévisible à court-moyen terme (« Je pense que la personne est vendeuse et désirera faire construire dans les 10 prochaines années »).

> Potentiel de classe 2 = une construction est possible (« Je n'ai pas d'avis ou de connaissance particulière de

la volonté du propriétaire… mais pourquoi pas ! »).

> Potentiel de classe 3 = une construction est improbable du fait de la rétention foncière (« Je sais que la personne ne sera pas vendeuse sauf conditions exceptionnelles »).

> Potentiel de classe 4 = il ne s'agit pas ou plus d'un potentiel (la construction est techniquement impossible en raison de la topographie ou d'un risque par exemple, le terrain est déjà construit ou fait l'objet d'un permis de construire accordé, le terrain est concerné par une mare, etc.).

A noter : Pour ce classement, une justification systématique a été demandée aux communes.

> Potentiel de classe 5 = le potentiel est avéré mais il n'est pas à vocation résidentielle (équipements, espaces verts, activités économiques, etc.).

Concernant le deuxième point, les communes ont pu ajouter des potentiels complémentaires à ceux pré-identifiés par Cittànova.Il s'agit de terrains en cours de division, d'anciens corps de ferme n'ayant plus de fonction agricole ou d'anciens bâtiments d'activité, de dents creuses à la superficie inférieure au seuil minimum pré-retenu par Cittànova (500 m2), etc.

- *Terrain identifié par la commune comme un potentiel non pré-identifié par Cittànova*
- *Justification : ancienne ferme (cessation d'activité) située en plein centre bourg face à la mairie. La commune souhaiterait acquérir ce bien pour lancer une opération d'aménagement*



Exemple d'ajout de potentiel proposé par l'une des 53 communes de la CAB, en complément des potentiels pré-identifiés par Cittànova

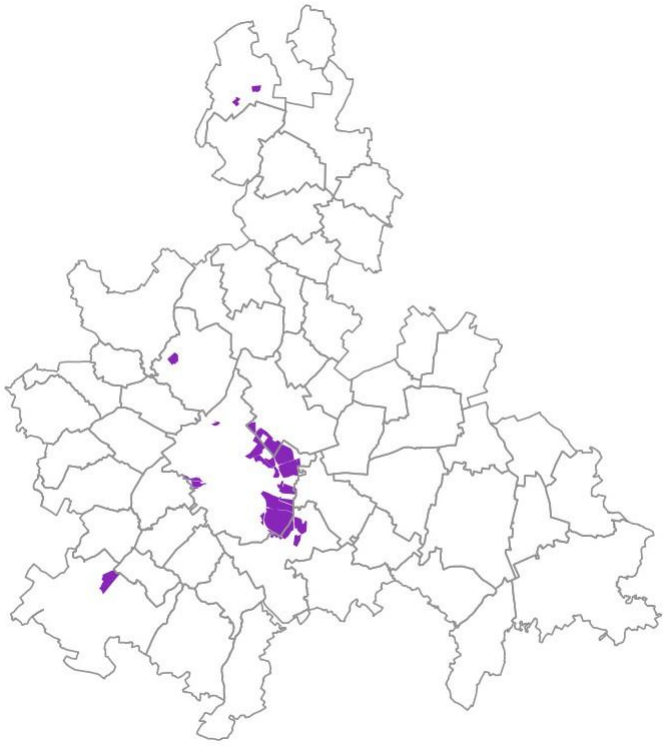
Les communes ont également fait part de mutations sur leur territoire : constructions en cours, autorisations d'urbanisme (PC, PA) accordées ou prévues, projets en cours de réflexion, etc.

Toutes les propositions d'ajouts ont été étudiées par Cittànova et les services de la CAB, spécifiquement le service instructeur, et intégrées ou non dans l'analyse du potentiel foncier en densification (cf étape 3 ci-après).

L'étude du potentiel économique dans les ZAE communautaires

Comme indiqué en préambule, l'étude du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis a visé l'analyse de tous les types de tissus, qu'ils soient à vocation résidentielle, économique ou encore d'équipements.

Concernant spécifiquement l'évaluation du potentiel économique, en complément du travail de pré-identification réalisée par Cittànova et amendé par les élus (cf ci-avant), l'analyse du potentiel en densification et en mutation des espaces bâtis a été réalisée par le service du Développement économique de la CAB dans les périmètres des zones d'activités communautaires (ZAE). 19 zones sont concernées. Un inventaire des zones d'activités économiques (IZAE) a été approuvé par le Conseil Communautaire du 25 mai 2023.



Localisation et périmètres des 19 ZAE communautaires

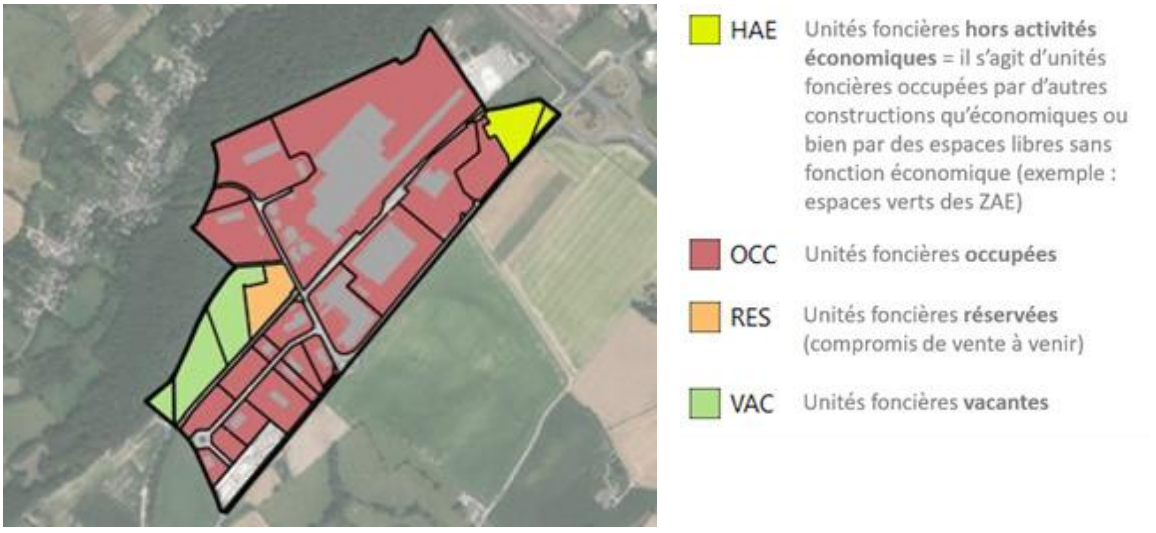
Le service du développement économique de la communauté d'agglomération du Beauvaisis a qualifié chaque unité foncière des ZAE communautaires. Quatre catégories ont été définies :

- Les unités foncières hors activités foncières économiques (HAE), soit des terrains occupés par d'autres constructions qu'économiques ou bien par des espaces libres sans fonction économique tels que des espaces verts.

- Les unités foncières occupées (OCC).

- Les unités foncières réservées (RES).

- Les unités foncières vacantes (VAC). Pour ces dernières, il a été considéré qu'une unité foncière était vacante lorsque l'ensemble des locaux qui y sont situés sont vacants (ou lorsque le terrain est nu).



Exemple d'analyse de l'occupation des ZAE réalisée par le service du Développement économique de la CAB

Les terrains nus identifiés comme vacants et situés dans le périmètre de l'enveloppe urbaine (certains périmètres des ZAE communautaires dépassant les limites de cette enveloppe) ont été considérés comme des potentiels foncier en densification ou mutation dans le cadre de la présente étude.



Enveloppe urbaine ajustée

ZAE communautaires

Potentiel foncier dans les ZAE communautaires

Illustration de l'analyse de la capacité de densification et de mutation dans les ZAE communautaires de la CAB

Bilan de cette étape 2, à mai 2023

- 53 communes ont amendé le travail de pré-identification réalisé par Cittànova
- 2 722 potentiels ont été caractérisés et/ou ajoutés par les élus dont :
  - 267 en niveau 1
  - 814 en niveau 2
  - 775 en niveau 3
  - 823 en niveau 4
  - 43 en niveau 5

ÉTAPE 3 : FINALISATION DE L'ÉTUDE

La dernière étape de l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis du territoire du Beauvaisis a consisté, pour Cittànova, à :

- Etudier les retours des communes et à les intégrer ou non à l'estimation du potentiel foncier,
- Intégrer le travail du service du développement économique de la CAB concernant le potentiel dans les ZAE communautaires.

Concernant le retour des communes, deux points ont fait l'objet d'une attention particulière :

- Les justifications relatives au classement d'un potentiel en classe 4 (il ne s'agit pas ou plus d'un potentiel). Exemples de justifications formulées par les communes et retenues : « Zone inondable référencée au PLU (proximité ru de Berneuil) », « Espace boisé à préserver en ville », « Accès sur chemin vicinal sans réseaux », « Impossibilité d'aménager un accès indépendant », « PC octroyé pour 3 lots », « Maison existante implantée au milieu du terrain », « Inondations en 2021 ».
  En revanche, lorsqu'une justification posait question, un échange a été prévu avec la commune pour comprendre le classement proposé.
- Les potentiels ajoutés.

Des principes ont été retenus pour l'analyse des demandes (liste non exhaustive) :
Cas des PC :
Si le PC est accordé et situé dans l'enveloppe urbaine, il a été considéré que le potentiel aujourd'hui n'en serait plus un d'ici l'arrêt du PLUi (la construction sera réalisée).
Si le PC n'est pas accordé et qu'il est situé dans l'enveloppe urbaine, il a été considéré que le potentiel identifié en était bien un.
Si le PC est situé en dehors de l'enveloppe urbaine, il a été regardé s'il avait fait ou non l'objet d'un accord.
Cas d'un PA : seuls les secteurs concernés par des PA accordés ont été étudiés dans le cadre de l'analyse du potentiel foncier en densification et, selon l'avancée des projets, il a été quantifié s'il resterait du potentiel d'ici l'arrêt du PLUi.
Cas des demandes d'ajouts situées en dehors de l'enveloppe urbaine et ne faisant pas l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée : elles n'ont pas été intégrées dans l'analyse du potentiel foncier en densification.

Résultats

Les principes retenus

- Les potentiels identifiés en 4 (pas ou plus un potentiel) n'ont pas été intégrés dans le calcul de la surface du potentiel en densification et en mutation de la CAB.
- Pour les potentiels de type « unités foncières divisibles », il a été estimé que la moitié pouvait être optimisée pour de la densification >> Exemple : sur une UF divisible identifiée de 1 000 m2, 500 m2 ont été comptabilisés en potentiel en densification dans l'analyse.
- Des taux de «non mobilisation» ont été affectés aux potentiels. Ces taux tiennent compte de difficultés techniques qui pourraient survenir dans l'optimisation d'un potentiel et finalement empêcher la réalisation de constructions. Ils tiennent également compte du phénomène de rétention foncière.
- L'application de taux de «non mobilisation» diffère selon le niveau de potentiel (de 1 à 5).

Potentiel de type 1	Potentiel de type 2	Potentiel de type 3	Potentiel de type 5	Potentiel dans les ZAE communautaires
20%	30%	75%	30%	30%

Les résultats

	Potentiel au sein de la CAB, intégrant les étapes de travail 1 à 3 et les taux de non-mobilisation ci-dessus
Potentiel résidentiel	144,3 ha
Potentiel économique hors ZAE communautaires	9,2 ha
Potentiel économique dans les ZAE communautaires	6 ha
Potentiel à vocation d'équipements	4,2 ha
Potentiel total	163,8 ha

Récapitulatif du potentiel foncier par commune

	Potentiel total sauf ZAE communautaire en ha	Potentiel résidentiel par commune en ha
Allonne	2,1	2,1
AUCHY LA MONTAGNE	2,7	2,5
AUNEUIL	4,4	4,4
AUTEUIL	1,2	1,2
AUX MARAIS	1,6	1,6
BAILLEUL SUR THERAIN	10,7	9,6
BEAUVAIS	27,0	24,8
BERNEUIL EN BRAY	5,3	4,7
BONLIER	1,6	1,6
BRESLES	12,3	4,8
CREVECOEUR LE GRAND	3,5	3,5
FONTAINE ST LUCIEN	0,9	0,9
FOUQUENIES	3,0	2,7
FOUQUEROLLES	0,2	0,2
FRANCASTEL	3,1	3,1
FROCOURT	0,5	0,5
GOINCOURT	4,7	4,7
GUIGNECOURT	3,3	3,3
HAUDIVILLERS	2,6	2,6
HERCHIES	0,4	0,4
HERMES	1,8	1,8
JUVIGNIES	1,0	1,0
LA NEUVILLE EN HEZ	1,4	1,0
LA RUE ST PIERRE	3,8	3,6
LACHAUSSEE DU BOIS D ECU	1,2	1,2
LAFRAYE	0,9	0,9
LAVERSINES	1,2	1,2
LE FAY ST QUENTIN	1,6	1,6
LE MONT ST ADRIEN	3,3	3,1
LE SAULCHOY	0,3	0,3
LITZ	3,3	3,2
LUCHY	3,2	3,2
MAISONCELLE ST PIERRE	0,7	0,7
MAULERS	1,4	1,4
MILLY SUR THERAIN	6,2	6,2
MUIDORGE	0,2	0,2
NIVILLERS	0,2	0,2

PIERREFITTE EN BEAUVAISIS	1,1	1,1
RAINVILLERS	3,2	3,1
REMERANGLES	0,2	0,2
ROCHY CONDE	3,7	3,6
ROTANGY	1,2	1,2
SAVIGNIES	2,4	2,4
ST GERMAIN LA POTERIE	2,0	2,0
ST LEGER EN BRAY	1,2	1,2
ST MARTIN LE NOEUD	1,0	1,0
ST PAUL	7,3	7,2
THERDONNE	1,1	0,8
TILLE	2,1	2,0
TROISSEREUX	1,8	1,8
VELENNES	1,0	1,0
VERDEREL LES SAUQUEUSE	2,4	2,4
WARLUIS	3,2	3,2

5.4 La traduction règlementaire du PADD

Axe 1 - Un territoire d'emplois et accueillant : pour une agglomération qui valorise son système d'économie productive et son rayonnement

> ORIENTATION 1 : Maintenir un taux d'emploi élevé

Cohérence des OAP avec le PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Objectif 1 : Assurer un développement économique équilibré, entre filières, entre lieux d'activités, entre secteurs géographiques de l'agglomération	
L'ensemble des sites d'OAP à vocation économique a été défini dans des secteurs stratégiques à l'échelle de l'agglomération, en lien avec l'orientation 1 du PADD : - le développement économique du secteur nord de l'agglomération (cf OAP Crèvecoeur-le-Grand 1), - l'aménagement de Novaparc et de la ZAC Saint-Mathurin (cf OAP Beauvais-Tillé et OAP Allonne 1), - le développement économique complémentaire aux "grands projets" et aux zones d'activités communautaires (cf OAP Auneuil 1, OAP Beauvais 2, OAP Beauvais 3, OAP Beauvais-Therdonne, OAP Bresles 2, OAP La Neuville-en-Hez 2, OAP Hermes 2, OAP Warluis 1) > ces secteurs ont tous étaient localisés dans des communes pôles et, le plus souvent, dans le prolongement de zones d'activités existantes). Dans cette même orientation, les élus ont souhaité mettre en avant leur volonté d'encourager le déploiement de nouvelles filières, axées sur la souveraineté (filières du biosourcé et du réemploi par exemple). Les OAP Beauvais-Tillé, concernant le projet Novaparc, et Warluis 1, permettant l'extension de la société Rémondis, traduisent en cela le PADD.	Le règlement définit des zones dédiés aux activités économiques et commerciales (indicées "ai", "co", "lo"). Il comprend des dispositions qui favorisent l'optimisation du foncier de ces espaces. Le règlement prévoit également la bonne réalisation du projet de parc d'activités Novaparc et de la ZAC Saint-Mathurin via des zonages et des dispositions règlementaires complémentaires dédiés. Le règlement permet également des possibilités, encadrées selon les zones, d'évolution d'activités existantes voire de nouvelles activités dans des zones non dédiées à l'économie (économie "en diffus).
Objectif 2 : Valoriser les grandes infrastructures de transport et les autres mutation en œuvre	
Les sites d'OAP à vocation économique ont été définis au regard : - de leur proximité avec de grands axes (spécialement l'autoroute A16 > cf OAP Beauvais 2 et 3, OAP Beauvais-Tillé, OAP Beauvais-Therdonne) ; - de leur desserte (proximité à des axes de circulation adaptés aux flux liés aux activités économiques, notamment des RD > ensemble des OAP économiques).	Le règlement délimite un zonage dédié aux emprises aéroportuaires, permettant son bon fonctionnement.

> ORIENTATION 2 : Révéler et valoriser la richesse des patrimoines paysagers et urbains

Cohérence des OAP avec le PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Objectif 1 : Mettre en lumière la diversité des paysages, premier patrimoine du territoire	
Le choix des sites d'OAP a été fait au regard de la préservation des grandes composantes des paysages du territoire. Les secteurs de développement ont également été localisés dans une logique de compacité du bâti : comblement ou fermeture de l'enveloppe urbaine, voire extension de l'enveloppe mais dans le prolongement de tissus déjà bâtis. Par ailleurs, lorsque les OAP sont localisées en entrée de ville, elles comprennent des orientations veillant à la bonne intégration des futures constructions (spécifiquement l'aménagement de transitions paysagères). Certaines OAP comprennent également des orientations relatives à la préservation des vues vers des éléments de paysage ou de patrimoine bâti.	Le règlement limite les secteurs en extension, en cohérence avec l'objectif de modération de la consommation d'espaces, et assure ainsi le maintien de la qualité des paysages. Le réglement ne délimite en zone urbaine que les hameaux significatifs, évitant ainsi le mitage et maintenant la compacité historique du bâti sur le territoire. Le réglement prévoit des prescriptions graphiques préservant la qualité des paysages : haies, alignements d'arbres, espaces verts protégés, etc.
Objectif 2 : Valoriser les marqueurs du patrimoine urbain et préserver les éléments du "petit patrimoine"	
Les principes généraux des OAP prévoient des dispositions relatives à l'inscription du projet dans l'environnement bâti (assurer les alignements et reprises de hauteur, connecter la nouvelle opération à l'existant). En outre, certaines OAP spatialisent des éléments de patrimoine à préserver : bâtis ou murs.	Le réglement contient des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions. Le réglement prévoit des prescriptions graphiques relatives au patrimoine bâti.

> ORIENTATION 3 : Assurer l'accueil de nouveaux habitants et dynamiser l'image du Beauvaisis

Cohérence des OAP avec le PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Objectif 1 : Accompagner une croissance démographique modérée, accueillir des profils diversifiés de nouveau habitants et assurer l'offre en équipements associée	
Une partie des OAP sectorielles ont été définies pour le développement d'une offre résidentielle et d'équipements nouvelle. Pour les OAP résidentielles dans lesquelles le nombre de logements à réaliser est significatif (> 20 logements), des dispositions ont été intégrées concernant une diversité de types de logements à réaliser (habitat individuel et habitat individuel groupé / habitat intermédiaire / habitat collectif).	Le règlement prévoit des emplacements réservés à vocation d'équipements. Le réglement délimite des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'équipements. Le réglement contient, en dehors des zones dédiées aux équipements, des dispositions dérogatoires pour la bonne fonctionnalité des équipements.

Objectif 2 : Faire du Beauvaisis une destination attractive pour les futurs ménages, les habitants voisins et ceux plus lointains, fondée sur la carte "nature" et les pépites architecturales et culturelles du territoire	
Les OAP comprennent des orientations en faveur des liaisons douces et de leur mise en réseau, comme le prévoit l'objectif 2 du PADD qui indique l'importance d'encourager le déploiement et la mise en réseaux des liaisons douces.	Le règlement identifie des chemins à préserver ainsi que des emplacements réservés pour liaisons douces. Le règlement identifie des STECAL à vocation touristique et de loisirs et autorise, selon les zones, les sous-destinations "hôtels" et "autres hébergements touristiques."

Axe 2 - Un territoire qui anticipe les transitions : pour une agglomération motrice face aux mutations démographiques, urbaines, sociétales et environnementales

> ORIENTATION 1 : Proposer un espace de vie attrayant et durable

Cohérence des OAP avec le PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Objectif 1 : Agir sur le parc bâti existant et concevoir de nouvelles constructions répondant aux évolutions sociétales et écologiques	
Les OAP résidentielles, en intégrant des densités à respecter, contribuent à "encourager une production de logements économes en foncier". Certaines OAP sont délimitées du secteurs en friche, identifiés dans cet objectif du PADD comme des secteurs à remobiliser. C'est le cas dans les communes de Bailleul-sur-Thérain (OAP 1), Bonlier (OAP 1), Hermes (OAP 4), Litz (OAP 2), Rochy-Condé (OAP 2) et Warluis (OAP 2). Enfin, les principes généraux des OAP concernant l'adaptation des formes urbaines en faveur de la qualité du cadre de vie et des économies d'énergie traduit pleinement le PADD qui prévoit de veiller à la qualité des constructions neuves en matière de confort thermique et de sobriété énergiétique. L'OAP thématique trame verte et bleue contient des orientations relatives à la performance énergétique du bâti.	Le règlement identifie, en zones A et N des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Objectif 2 : Assurer l'équilibre entre nécessaire densification et préservation des qualités des espaces urbains, et veiller à l'intégration des nouveaux aménagements	
Les OAP répondent pleinement à cet objectif du PADD en : - définissant des principes sur certains secteurs en densification (exemples : OAP à Herchies, OAP au Fay-Saint-Quentin) ; - imposant des densités résidentielles définies selon les types de communes de l'armature territoriale ; - prévoyant des dispositions, dans les principes généraux et/ou dans les principes de chaque OAP, assurant la qualité des nouvelles opérations produites ; - assurant des principes de bonne connexion des secteurs situés en extension urbaine (principe de connexion viaire par exemple ou encore obligation d'aménagement de transitions paysagères).	Le règlement intégre des dispositions permettant à la fois le maintien des formes urbaines existantes et l'optimisation des tissus déjà bâtis. Un écart existe effectivement entre l'orientation du PADD et le dispositif réglementaire (75%). Il convient également de rappeler le principe posé par la jurisprudence du conseil d'Etat s'agissant du lien de cohérence avec le PADD (CE, 30 mai 2018, 408068, mentionné) : « pour apprécier la cohérence ainsi exigée au sein du plan local d'urbanisme entre le règlement et le projet d'aménagement et de développement durables, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet. » Le contrôle de la cohérence entre les pièces du PLUI-HM n'est donc pas un strict contrôle de conformité. Il faut de plus tenir compte de la formulation précise du PADD qui prévoit, à la page 18, d'« orienter à hauteur de 75% la production de logements dans les tissus urbanisés déjà constitués. » La rédaction comporte ainsi une souplesse : c'est bien une trajectoire, une direction qui est donnée et que les outils réglementaires du PLUI-HM respectent puisque le PLUI-HM atteint un taux de production de logements dans les tissus urbains déjà constitués quasi équivalent aux deux-tiers.

Objectif 3 : Proposer un urbanisme résilient face aux risques et aux nuisances	
Le choix des sites d'OAP a été fait au regard de la sensibilité aux risques. En outre : - les OAP concernées par un risque de ruissellement des eaux pluviales comprennent toutes la localisation de l'axe de ruissellement et rappellent le respect à prévoir avec le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales ; - certaines OAP résidentielles situées à proximité d'activités économiques intègrent des dispositions concernant la bonne cohabitation de ces fonctions (exemples : OAP Rochy-Condé 3 et OAP Therdonne 1.	Le réglement identifie des zones naturelles, parfois liées à la question du risque inondation. Le règlement prévoit des prescriptions graphiques favorisant la bonne gestion des risques : secteurs soumis à risque inondation, zones humides.
Objectif 4 : Assurer la connexion numérique pour tous, en améliorant la couverture sur l'ensemble du territoire, au bénéfice tant des habitants que des entreprises	
/	Le règlement définit des dispositions relatives à la connexion au réseaux numériques.

> ORIENTATION 2 : Assurer la préservation et la valorisation de toutes les ressources

Cohérence des OAP avec le PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Objectif 1 : Considérer le sol comme une ressource et soutenir les agricultures du Beauvaisis	
Le choix des secteurs d'OAP a été défini en évitant les secteurs stratégiques et les projets des agriculteurs recensés dans le cadre du diagnostic agricole du PLUi-HM.	Le réglement délimite une zone agricole et prévoit des dispositions visant la bonne fonctionnalité de l'activité agricole sur le territoire. Le réglement prévoit des dispositions concernant les bâtiments agricoles situés en zone urbaine.
Objectif 2 : Accompagner l'activité de carrière en compatibilité avec l'ambition d'un aménagement qualitatif du territoire	
/	Le réglement définit une prescription graphique spécifique aux activités de valorisation de la richesse du sol et du sous-sol.
Objectif 3 : Préserver la ressource en eau	
Les OAP contiennent, à la fois dans les principes généraux et dans ceux propres à chaque site d'OAP, des orientations visant à limiter l'imperméabilisation des sols (exemples : création d'espace vert, aménagement d'une transition paysagère, etc.). La localisation des sites d'OAP a par ailleurs été étudiée pour éviter les périmètres de protection de captage rapproché et immédiat. L'OAP thématique trame verte prévoit deux orientations spécifiques concernant l'eau : l'orientation I.3 "protéger la ressource en eau et la trame bleue", visant la protection des continuités écologiques et l'orientation II.2 "allier le sol et le sol", concernant la nature en milieu urbain.	Le réglement prévoit des marges de recul à respecter le long de cours d'eau. Le réglement prévoit des dispositions en faveur de la perméabilité des sols via des prescriptions graphiques (espaces verts protégés par exemple) ou des dispositions du règlement écrit (% d'espaces de pleine terre exigé dans certaines zones). Le réglement comporte des emplacements réservés dont certains visent des aménagements pour l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.
Objectif 4 : Accompagner le déploiement des énergies renouvelables	
/	Le réglement autorise le déploiement des dispositifs liés aux énergies renouvelables.
Objectif 5 : Concilier attractivité territoriale et maîtrise des déchets	
Une OAP est prévu à Warluis (site 2) pour permettre le développement de la société Rémondis, spécialisée dans la collecte et le traitement des déchets.	Le réglement prévoit des dispositions concernant les déchets.

> ORIENTATION 3 : Garantir la protection de la richesse écologique du territoire

Cohérence des OAP avec le PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Objectif 1 : Préserver les grands espaces naturels du territoire	
La localisation des sites d'OAP a été choisie en évitant les grands réservoirs et corridors écologiques du territoire. L'une des orientations de l'OAP thématique trame verte et bleue prévoit de "préserver les réservoirs de biodiversité" - orientation I.1, en précisant les conditions des éventuels aménagements, installations et constructions qui y seraient autorisés (en cohérence avec le règlement écrit).	Le réglement délimite des zones N et des secteurs plus spécifiques intégrés à la trame verte et bleue (Ns et As).
Objectif 2 : Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques et des composantes de la trame verte et bleue du Beauvaisis	
Les OAP contiennent des dispositions visant à préserver voire renforcer la trame verte : aménagement de transitions paysagères, protection de certains éléments végataux, création de nouveaux espaces verts, etc. L'orientation générale I de l'OAP thématique trame verte et bleue vise à protéger les continuités écologiques du territoire en indiquant des orientations spécifiques à chaque sous-trame de la trame verte et bleue : "assurer la fonctionnalité écologique des sous-trames boisée et mosaïque agro-écologique", "protéger la ressource en eau et la trame bleue", "préserver la sous-trame des milieux ouverts".	Le réglement prévoit des prescriptions graphiques relatives à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Le réglement prévoit des dispositions spécifiques concernant les clôtures avec les zones naturelles.

Axe 3 - Un territoire système, au fonctionnement bénéfique à tous : pour une agglomération organisée comme un vrai "bassin de vie"

> ORIENTATION 1 : Conforter l'organisation du quotidien et renforcer l'armature territoriale

Cohérence des OAP avec le PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Objectif 1 : Affirmer et valoriser le fonctionnement multipolaire du Beauvaisis, territoire aux bassins de vie pluriels	
Cf ensemble des éléments ci-après	Cf ensemble des éléments ci-après
Objectif 2 : Renforcer les polarités équipées et commerçantes	
L'OAP commerce définit une armature commerciale qui prend appui sur l'armature territoriale définie dans le PADD et qui vise à contribuer à valoriser le fonctionnement multipolaire du Beauvaisis. Les secteurs d'OAP à vocation d'équipements et de commerces ont été quasiment exclusivement définis dans des communes pôles - exemples : OAP Auneuil 1 et 2 (pôle intermédiaire), OAP Beauvais 1 (pôle majeur), OAP Haudivillers 1 (pôle de proximité). L'OAP commerce traduit pleinement l'ensemble des ambitions de cet objectif 2 : elle vise à conforter les polarités commerciales existantes (les centralités comme les polarités périphériques), à confirmer le rôle central du commerce dans l'attractivité des centres urbains du territoire, à encadrer et accompagner l'évolution des secteurs périphériques et à conditionner le commerce en dehors des polarités identifiées.	Le réglement contient des zones dédiées au commerce, indicées "co". Il prévoit également de protéger certaines linéaires commerciaux. Enfin, les constructions liées au commerce sont autorisées ou non selon les zones. Le réglement prévoit des emplacements réservés et des zones dédiées aux équipements ainsi que des dispositions dérogatoires pour ces derniers dans les autres zones. Le réglement limite les développements commerciaux dans les zones d'activités économique.
Objectif 3 : Assurer le maintien d'une ruralité vivante	
L'OAP commerce prévoit la possibilité de développement d'une offre commerciale dans les communes rurales, mais la conditionne. Les projets doivent être conçus en cohérence avec le rôle des communes rurales dans l'armature territoriale et l'armature commerciale du Beauvaisis.	Le réglement prévoit des dispositions en faveur de la mixité fonctionnelle dans les communes rurales, spécialement dans les zones URc. Le réglement prévoit la possibilité, encadrée, d'évolutions des habitations existantes en zones A et N. Le réglemnt identifie des éléments du patrimoine rural au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

> ORIENTATION 2 : Proposer une offre résidentielle diversifiée

Cohérence des OAP avec le PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Objectif 1 : Produire de l'ordre de 400 nouveaux logements par an et les répartir selon l'armature territoriale	
Cf tableau en fin de partie.	
Objectif 2 : Assurer une production résidentielle diversifiée pour répondre aux besoins des ménages	
Pour les OAP résidentielles dans lesquelles le nombre de logements à réaliser est significatif (> 20 logements), des dispositions ont été intégrées concernant une diversité de types de logements à réaliser (habitat individuel et habitat individuel groupé / habitat intermédiaire / habitat collectif).	Le réglement permet la réalisation de logements dans de nombreuses zones du territoire.
Objectif 3 : Développer une offre adaptée aux publics spécifiques	
L'OAP Beauvais 1, déterminée pour permettre le développement du site d'UniLaSalle traduit pleinement l'ambition des élus de diversifier l'offre en habitat pour favoriser l'accueil des étudiants et des apprentis sur le territoire dans la mesure où elle vise à permettre le développement de nouvelles constructions liées à l'école d'ingénieurs et des logements étudiants.	Le réglement définit des zones dédiées à l'accueil des gens du voyage et à l'habitat des personnes en voie de sédentarisation.

> ORIENTATION 3 : Développer toutes les formes de mobilités

Cohérence des OAP avec le PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Objectif 1 : Améliorer le partage de l'espace public et apaiser la circulation automobile dans les centres-villes et centres-bourgs	
/	Le réglement définit des conditions relatifs à la voirie, aux accés et au stationnement. Il identifie également des emplacements réservés liés aux mobilités.
Objectif 2 : Connecter les territoires en garantissant une mobilité résiliente	
Les OAP comprennent des orientations relatives au développement des liaisons douces (vélo et marche) ainsi que des dispositions concernant l'optimisation du stationnement via l'imposition de stationnement mutualisé.	Le réglement définit des conditions relatifs à la voirie, aux accés et au stationnement. Il identifie également des emplacements réservés liés aux mobilités. Le réglement identifie également des chemins à protéger.
Objectif 3 : Optimiser le transport de marchandises	
/	La localisation des zones d'activités et commerciales, susceptibles d'engendrer des flux, a été définie dans une logique de limiter les nuisances.

> ORIENTATION 4 : Préserver et valoriser des espaces dédiés au temps libre

Cohérence des OAP avec le PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Objectif 1 :Valoriser et développer une offre de loisirs "nature" dans les villes et villages	
Les OAP comprennent des orientations visant à préserver ou développer les éléments de "nature" dans les communes : création d'espaces verts, préservation d'espaces naturels existants, aménagements de transitions paysagères avec les lisières agricoles et naturelles ou avec les jardins des tissus résidentiels existants. Les principes généraux des OAP rappellent l'importance de rechercher l'aménagement de jardins d'un seul tenant, contribuant à la fois à la fonctionnalité de la trame verte et à la qualité de vie. L'OAP thématique comprend une orientation spécifique aux milieux urbanisés où il s'agit de protéger et renforcer l'armature verte.	Le règlement identifie des espaces au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, dont certains sont situés dans les villes et villages. Le règlement identifie des emplacements réservés pour création d'espaces verts ou aménagements de loisirs. Le règlement identifie des zones Nl (loisirs) et, dans certains cas, des STECAL Nlstecal.
Objectif 2 : Concevoir des espaces urbains attractifs et pensés pour faire face aux enjeux du réchauffement climatique	
Les principes généraux des OAP comprennent des orientations traduisant cet objectif du PADD : limiter l'imperméabilisation des sols dans l'espace public, penser l'espace public comme lieu de rencontres. Les OAP sectorielles contiennent des orientations en faveur de la mutualisation du stationnement et de la végétalisation des opérations. L'OAP thématique trame verte et bleue comprend des orientations visant à favoriser la création d'espaces végétalisés en faveur de la biodiversité en végétalisant les espaces communs et/ou publics.	Le règlement identifie des espaces au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, dont certains sont situés dans les villes et villages. Le règlement prévoit, dans certaines zones et pour certaines constructions, des % d'espaces de pleine terre à respecter.
Objectif 3 : Renforcer l'offre en équipements culturels et sportifs	
/	Le règlement identifie des zones dédiées aux équipements et aux loisirs ("e" et "l") ainsi que des emplacements réservés pour la création d'équipements.

> SYNTHESE SUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Beauvais
Autres communes du pôle majeur et pôles intermédiaire
Pôles de proximité
Communes rurales avec assainisement collectif
Communes rurales sans assainisement collectif

Communes	Nombre de nouveaux logements envisagés dans les OAP	Nombre de nouveaux logements envisagés dans les secteurs en extension dont l'aménagement n'est pas encadré par des OAP	Nombre de logements envisagés en densification	TOTAL
ALLONNE	0	0	31	31
AUCHY LA MONTAGNE	0	9	20	29
AUNEUIL	0	37	46	84
AUTEUIL	0	7	11	18
AUX MARAIS	0	7	13	20
BAILLEUL SUR THERAIN	197	1	127	325
BEAUVAIS	0	113	1738	1851
BERNEUIL EN BRAY	0	4	34	37
BONLIER	18	8	13	38
BRESLES	117	0	72	189
CREVECOEUR LE GRAND	238	10	53	300
FONTAINE ST LUCIEN	0	3	7	10
FOUQUENIES	0	0	22	22
FOUQUEROLLES	13	3	2	17
FRANCASTEL	0	0	25	25
FROCOURT	15	0	4	19
GOINCOURT	48	0	71	119
GUIGNECOURT	14	2	22	38
HAUDIVILLERS	14	0	21	35
HERCHIES	4	8	3	15
HERMES	61	9	26	97
JUVIGNIES	5	0	8	13
LA NEUVILLE EN HEZ	31	15	15	61
LA RUE ST PIERRE	0	6	29	35
LACHAUSSEE DU BOIS D ECU	0	9	9	18
LAFRAYE	13	0	7	20
LAVERSINES	0	11	12	23
LE FAY ST QUENTIN	7	4	12	24
LE MONT ST ADRIEN	21	0	25	46
LE SAULCHOY	0	3	3	6
LITZ	18	0	31	49
LUCHY	0	8	26	34
MAISONCELLE ST PIERRE	9	1	6	15
MAULERS	14	7	11	32
MILLY SUR THERAIN	46	3	62	111
MUIDORGE	0	5	1	7
NIVILLERS	0	6	3	8
PIERREFITTE EN BEAUVAISIS	33	3	8	44
RAINVILLERS	24	6	28	58
REMERANGLES	15	0	2	17
ROCHY CONDE	46	1	36	82
ROTANGY	13	1	9	24
SAVIGNIES	14	0	26	40
ST GERMAIN LA POTERIE	10	2	16	28
ST LEGER EN BRAY	16	0	10	26
ST MARTIN LE NOEUD	17	3	10	30
ST PAUL	45	3	68	116
THERDONNE	13	11	11	34
TILLE	40	0	32	72
TROISSEREUX	22	3	17	42
VELENNES	8	0	9	17
VERDEREL LES SAUQUEUSE	0	16	19	35
WARLUIS	10	12	32	54
	1229	357	2952	4538

La production de logements inscrits dans le dispositif réglementaire du PLUi-HM a été réalisée en mêlant trois principes, que les élus ont cherché à équilibrer tout au long de la procédure :
- les orientations du PADD,
- l'objectif ZAN,
- le principe de garantie universelle, accordant un droit à 1 ha pour chaque commune.

Pour les logements réalisés en densification et en extension hors OAP, il a été projeté aux surfaces des densités théoriques : 70 logts/ha à Beauvais, 15 logts/ha dans les autres communes intermédiaires et les communes pôles intermédiaires, 10 logt/ha dans les communes pôles de proximité et 8 logt/ha dans les communes rurales.

Au total : 4 538 logements pourraient être théoriquement réalisés. Ce chiffre en apparence plus élevé que l'objectif de 4 050 logements dans les OAP doit être nuancé. Ainsi :
- Parmi les logements inscrits dans les OAP, une centaine concerne des sites d'OAP dont l'ouverture à l'urbanisation est projeté à long terme. Leur réalisation est donc moins certaine que sur les autres sites.
- Il faut par ailleurs considérer avec précaution le nombre de logements pouvant être réalisés dans les sites en extension non couverts par une OAP (parce qu'en zone U). En effet, ces secteurs ne sont pas soumis à des obligations de densité, comme c'est le cas dans les OAP. Les projections réalisés sur le nombre de logements associés est donc théorique et, sur certains sites, sera nécessairement revu à la baisse.

Concernant la répartition des logements, le tableau ci-dessus fait état de :
- 41% de l'offre réalisé à Beauvais
- 29% dans les autres communes du pôle majeur et les communes pôles intermédiaires
- 13% dans les communes pôles de proximité
- 17% dans les communes rurales

Ces chiffres s'approchent de ceux inscrits dans le PADD mais diffèrent quelque peu. L'argumentaire est le même que ci-avant concernant le chiffre global.

Concernant l'effort de production en densification, environ 65% des logements estimés pourraient être réalisés en densification. Ce chiffre, en apparence légèrement différent du PADD est également à nuancer au regard des mêmes arguments que ci-avant.

>> Compte tenu de ces éléments de précision et dans l'esprit des éléments de la circulaire ministérielle de janvier 2024 (cf partie sur la consommation d'espaces), qui rappelle que l'ensemble des zones U et AU inscrits dans un document d'urbanisme ne seront in fine par réalisés, les outils réglementaires visent pleinement à traduire le PADD en matière d'offre de nouveaux logement.

PARTIE 6

L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ET BILAN DES EFFETS DU PLUI-HM SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R.414-22 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23, c'est-à-dire que le dossier doit comprendre :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

La présente partie a pour objectif d'analyser les effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le PLUi peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

6.1 ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Préambule

Conformément à l'article R.414-22 du code de l'Environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23, c'est-à-dire que le dossier doit comprendre :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

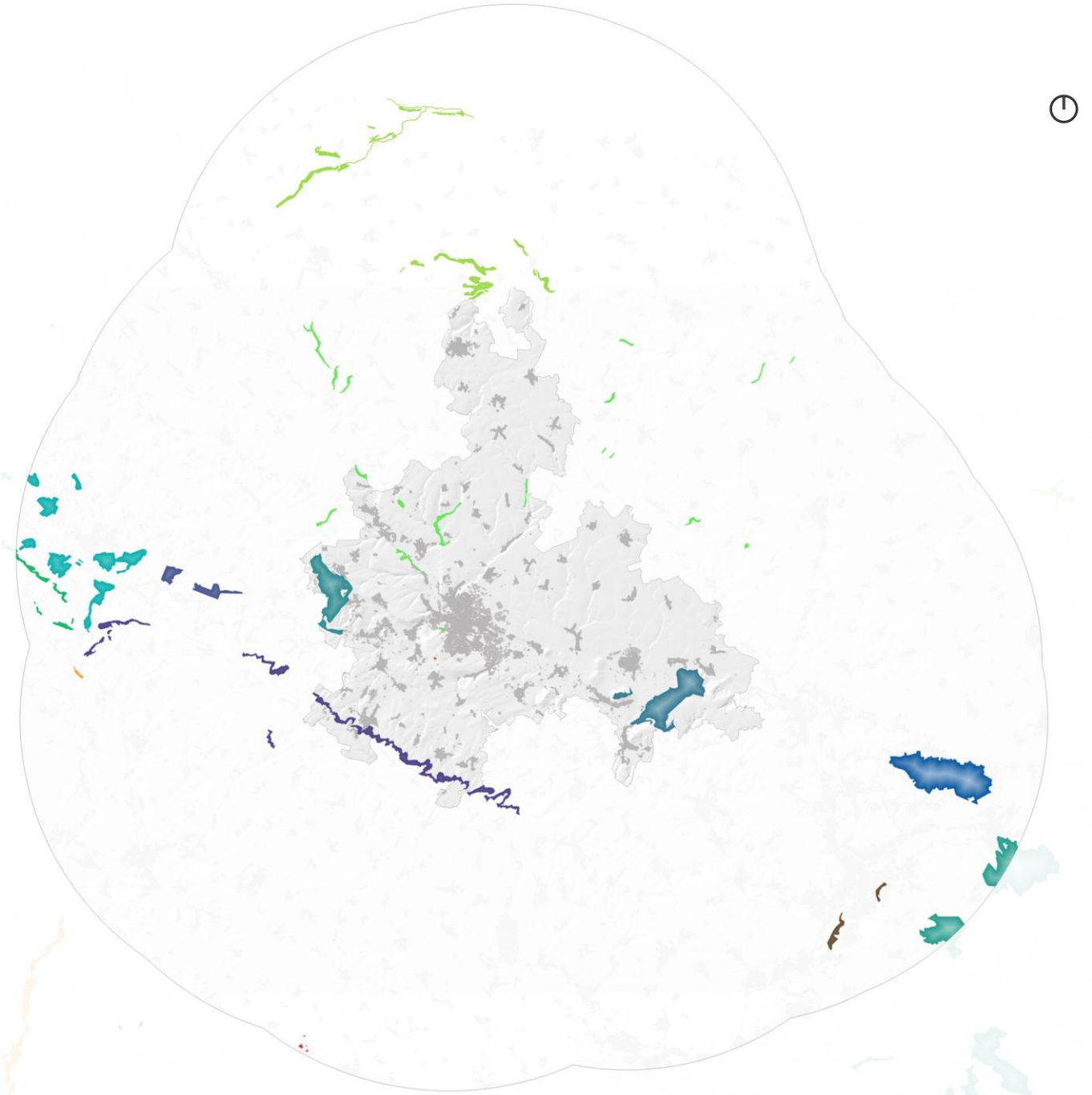
2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

La présente partie a pour objectif d'analyser les effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le PLUi peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

6.1.1 Présentation du réseau Natura 2000

Le périmètre du PLUi de la communauté d'agglomération du Beauvaisis comprend 6 sites Natura 2000 au sein de son territoire. Afin d'évaluer les incidences du projet, l'ensemble de ces sites ainsi que 8 sites présents dans un rayon de 20 km autour du territoire ont été pris en considération. Ce sont donc les 14 sites suivants qui ont été analysés :

TYPE	CODE	NOM	DISTANCE PAR RAPPORT A CMNC
ZSC	FR1102015	Sites chiroptères du Vexin français	18.8 km
ZSC	FR2200380	Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville	18.4 km
ZSC	FR2300133	Pays de Bray ' Cuestas Nord et Sud	16.9 km
ZSC	FR2300152	Vallée de l'Epte	15.9 km
ZSC	FR2200379	Coteaux de l'Oise autour de Creil	14.5 km
ZSC	FR2300131	Pays de Bray humide	10.8 km
ZSC	FR2200378	Marais de Sacy-le-Grand	9.4 km
ZSC	FR2200373	Landes et forêts humides du Bas Bray de l'Oise	4.6 km
ZSC	FR2200369	Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis)	0 km
ZSC	FR2200371	Cuesta du Bray	0 km
ZSC	FR2200372	Massif forestier du Haut Bray de l'Oise	0 km
ZSC	FR2200376	Cavité de Larris Millet à Saint-Martin-le-N'ud	0 km
ZSC	FR2200377	Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César	0 km
ZSC	FR2200362	Réseau de coteaux et vallée du bassin de la Selle	0 km



Source : INPN 2024

Les sites présentent les caractéristiques suivantes :

ZSC : SITES CHIROPTÈRES DU VEXIN FRANÇAIS (FR1102015)

Cette Zone Spéciale de Conservation est composée d'un ensemble de sites spécifiquement classés pour leurs enjeux de conservation des chiroptères. Les motivations à l'origine de la proposition du présent site sont la conservation de secteurs d'hibernation de chiroptères. Il s'agit d'un réseau de cavité présent au nord ouest de la région parisienne, ce secteur possède une richesse chiroptèrologique spécifique très importante. Il comptabilise en effet la présence de 11 espèces de chiroptères.

Les cavités concernées sont principalement menacées par leur comblement, leurs aménagement, leur fermeture, ainsi que par la fréquentation des cavités en période hivernale.

ZSC : MASSIFS FORESTIERS D'HALATTE, DE CHANTILLY ET D'ERMENONVILLE (FR2200380)

Ce vaste complexe forestier de la couronne verte de parisienne possèdent de nombreux habitats d'intérêt communautaire issus du croisement d'un contexte géologique calcaire et acide. L'ensemble des séquences habitats/ géomorphologie est représentatif et exemplaire du Valois et du Pays de France et cumule de très nombreux intérets biocoenotiques et spécifiques, qui ont justifié la création d'un Parc Naturel Régional en 2004 et un classement en ZPS sur la majeure partie du site. Un important cortège floristique sabulicole est ainsi présent avec 19 espèces protégées et 45 espèces menacées.

L'état de conservation des ensembles forestiers proprement dits et des ensembles prairiaux reste relativement satisfaisant. Le massif subit une pression humaine (surtout touristique, ludique et immobilière) toujours accrue occasionnant des pertes d'espaces (parcs d'attraction, périphérie urbaine, sablières, réseau routier et autoroutier,...) avec fragmentations et coupures de corridors par l'urbanisation linéaire périphérique, diverses eutrophisations et des prélèvements souvent massifs de plantes (jonquille notamment). Le maintien des mosaïques d'habitats interstitiels est quant a lui fortement précaire, soit suite aux abandons d'activités traditionnelles ou aux fluctuations des pâturages "sauvages" (lapins, cervidés), soit en conséquence des aménagements et de l'évolution des techniques de gestion.

ZSC : PAYS DE BRAY ' CUESTAS NORD ET SUD (FR2300133)

Ce site Natura 2000, situé à l'ouest du territoire de la collectivité, est caractérisé un ensemble remarquable de pelouses sèches calcicoles présentes sur des cuestas constituant les revers d'une cuvette issue de l'érosion d'un anticlinal dans les couches de craies. Les autres parties du site sont situées sur les versants des vallées partant de cette cuvette. Parmi ces pelouses, certaines présentent un très bon état de conservation et certaines pelouses présentent un faciès particulier sur marne calcaire que l'on ne retrouve pas sur les autres grands secteurs de coteaux de la régions. Ce site abrite également un très bel ensemble de forêts de ravin constituant la limite occidentale d'aire de répartition d'espèce continentales très rares en Haute-Normandie.

Les pelouses et les espèces inféodées sont particulièrement sensibles à l'abandon des systèmes pastoraux et des dégradations directes telles que les dépôts sauvages. Le maintien des continuités écologiques entre les sites est aussi primordial.

ZSC : VALLÉE DE L'EPTE (FR2300152)

Le site de la Vallée de l'Epte est un ensemble fonctionnel composé d'une rivière aux eaux alcalines disposant d'herbiers à renoncules et de l'une des rares aulnaies alluviales de la région, de pelouses et bois calcicoles très riches, de coteaux comprenant des cavités exceptionnelles, notamment pour le petit rhinolophe ainsi que des boisements alluviaux.

La préservation de la qualité des habitats en coeur de la vallée est principalement liée au maintien de la qualité de l'Epte qui dépend des activités du bassin versant et notamment des pollutions liées aux activités agricoles et urbaines.

Il a été recensé 10 espèces d'intérêt communautaire sur le site dont : l'Agrion de Mercure, la Lamproie de Planer, le Lucane cerf-volant, le Grand rhinolophe et le Murin de Bechstein.

ZSC : COTEAUX DE L'OISE AUTOUR DE CREIL (FR2200379)

Le site des Côteaux de l'Oise est caractérisé par des conditions particulières : des versants abruptes sur calcaires, des conditions climatiques locales relictuelles. Celles-ci ont permis le développement d'une série submontagnarde thermophile Cephalanthero-Fagion sylvaticae originale (type "Oise-Creil") riche en Buis (Buxus sempervirens) avec pelouses du Seslerio caeruleae-Mesobromenion erecti à Dianthus carthusianorum (type endémique de la vallée de l'Oise), fourré pionnier à Buxus sempervirens et Prunus mahaleb (Berberidion vulgaris), tiliaie-acéraie thermo-submontagnarde à Buis et If (Tilion platyphylli type "Oise-Creil") sur pentes abruptes éboulées. Ces habitats possèdent une très forte valeur patrimoniale. L'état de conservation du site est médiocre, en raison de la proximité de l'urbanisation qui grignote peu à peu les espaces du système submontagnard. De plus, les conséquences d'une eutrophisation de contact et de la dynamique progressive naturelle qui fait régresser les surfaces de pelouses menacent à moyen et long terme le site. Néanmoins, il s'agit des derniers secteurs de versant calcaire de l'Oise non urbanisé sur Lutétien et des ultimes conditions mésoclimatiques submontagnardes de la vallée dans son parcours tertiaire. A noter encore, la vitalité exceptionnelle du Buis, qui suggère une probable spontanéité de l'arbuste en liaison avec le caractère thermo-montagnard du mésoclimat.

ZSC : PAYS DE BRAY HUMIDE (FR2300131)

Ce site est issu d'une géologie particulière, une dépression issue de m'érosion d'un anticlinat dans les couches de craie tertiaire du plateau normand qui a mis à nu des couches de sables et d'argiles créant une assise imperméable. Celle-ci a permis la formation d'une vaste zone humide incluant de nombreux habitats humides patrimoniaux qui hébergent de nombreuses espèces faunitisques et floristiques inféodées. Malgré une forte dégradation ces vingt dernières années, le Pays de Bray humide possède encore un grand intérêt biologique qui repose sur trois éléments principaux :

- la présence de tourbières exceptionnelles (Bois de l'Abbaye, Bois de Léon, Bois de l'Epinay, Forêt de Bray, Ferrières en Bray,...). Elles abritent plusieurs habitats prioritaires de l'annexe I de la directive Habitats et de nombreuses espèces rares et protégées dont certaines présentent un intérêt biogéographique en tant que reliques paléoglaciaires (Boloria aquilonaris et Vaccinium oxycoccos) ;

- des prairies humides oligotrophes (pauvres en éléments nutritifs), habitats de l'annexe I de la directive. Ces prairies sont disséminées tout au long du Pays de Bray ;

- une population importante de tritons crêtés, espèce de l'annexe II de la directive, sauvegardée dans ce secteur grâce à de nombreuses mares réparties dans un bocage humide de qualité qui réunit les conditions de vie favorables à l'espèce.

La dispersion des habitats et espèces éligibles ainsi que la nécessaire prise en compte d'un minimum de périmètre de fonctionnalité conduisent à proposer un site assez large.

ZSC : MARAIS DE SACY-LE-GRAND (FR2200378)

Le Marais de Sacy-le-Grand est composé d'un ensemble de marais alcalin et d'un ensemble landicole et forestier sur les reliefs sableux. Il constitue l'un des systèmes tourbeux alcalins les plus importants des plaines du Nord-Ouest européen.

Ce complexe d'habitats exceptionnel présente une large gamme de biotopes turficoles basiphiles, exemplaire des potentialités planitiaires subatlantiques européennes depuis les stades aquatiques pionniers (peuplements de characées des eaux calcaires du Charion asperae, très nombreux habitats aquatiques du Nymphaeion albae et du Potamion pectinati, notamment la très rare nénupharaie du Nympaetum albo-minoris) jusqu'aux stades de boisements arbustifs à arborescents hygrophiles à mésohygrophiles. Roselières, cariçaies et tremblants tourbeux y ont atteint un développement spatial de grande importance, optimal sur le plan structural et coenotique, en particulier la cladiaie du Cladietum marisci, la roselière turficole du Thelypterido palustris-Phragmitetum australis, les tremblants tourbeux pionniers à Eleocharis quinqueflora et Menyanthes trifoliata (Junco subnodulosi-Caricion lasiocarpae), et sur la

tourbe dénudée des layons, le très rare Anagallido tenellae-Eleocharitetum quinqueflorae sous une forme subatlantique originale.

Les intérêts spécifiques recensés sont exceptionnels avec :

- un cortège exemplaire des tourbières basiques, très nombreuses plantes menacées, cortège des landes et mares acidiphiles, limites d'aire,...
- une avifaune paludicole nicheuse et hivernante exceptionnelle typique des systèmes marécageux aux roselières développées (Grand Butor, Blongios nain, Marouette ponctuée,... Le site est inventorié en ZICO ;
- des popultations d'amphibiens et reptiles importantes.

ZSC : LANDES ET FORÊTS HUMIDES DU BAS BRAY DE L'OISE (FR2200373)

Ce site rassemble un ensemble d'habitats relictuels acidiphiles, véritable mémoire des paysages ancestraux du Bray hydromorphe et podzolique sur sables et argiles du Crétacé inférieur. Il est composé de landes sèches à tourbeuses, basmarais, pelouses acidiphiles hydromorphes à sèches, forêts hygrophiles acides et qui, par leur flore et certains de leurs habitats, forment une île "atlantique" dans un contexte général subatlantique.

De nombreux habitats d'intérêt communautaire sont présent dont : la lande tourbeuse euatlantique à Ajonc nain, la lande sèche acidiphile atlantique à Ajonc nain, le bas-marais acidiphile tourbeux à Molinie et Carvi verticillé, le pré acidiphile paratourbeux atlantique à Jonc à tépales aigus et Carvi verticillé, la pelouse mésohygrophile tourbeuse eu-atlantique à Jonc squarreux et Carvi verticillé, la pelouse acidiphile oligo-mésotrophe sèche à fraîche à Gaillet des rochers...

L'exceptionnelle diversité des habitats acidiphiles du site s'accompagne d'intérêts spécifiques remarquables : un cortège floristique acidiphile atlantique et subatlantique typique avec de nombreuses bryophytes notamment turficoles dont 5 espèces protégées, mais aussi des enjeux faunistiques.

ZSC : RÉSEAU DE COTEAUX CRAYEUX DU BASSIN DE L'OISE AVAL (BEAUVAISIS) (FR2200369)

Le réseau de côteaux crayeux du bassin de l'Oise aval est présent sur le nord ouest du territoire de la collectivité.

Ce site morcellé est constitué d'un réseau complémentaire de coteaux crayeux méso-xérophiles représentant un échantillonnage exemplaire et typique des potentialités du plateau picard méridional, liées à la présente de pelouses calcicoles d'intérêt communautaire. Le site englobe les coteaux froids de la Vallée du Thérain associés à une pelouse submontagnarde psychrophile sur craie, originale et endémique du plateau picardo-normand. Très localement, ces potentialités avoisinent celles du Seslerio Mesobromenion dont une dernière et unique relique persiste dans Beauvais même au Mont aux Lièvres.

Comme la plupart des autres systèmes pelousaires du plateau picard, ces coteaux sont hérités des traditions pastorales de parcours. Leur état d'abandon varie selon de nombreux facteurs (seuils de blocage dynamique, populations cuniculines abondantes, etc.), mais d'une manière globale, l'état de conservation du réseau est encore satisfaisantes et ménage à défaut les possibilités intrinsèques fortes de restauration rapide mais urgentes.

Il convient de souligner complémentairement l'intérêt ornithologique (rapaces nicheurs), herpétologique (importante population de vipère péliade) et la richesse entomologique de cet ensemble avec quatre espèces menacées au moins, dont une, le Damier de la Succise (Euphydryas aurinia) est inscrite à l'annexe II de la directive.

Les menaces identifiées sur l'état de conservation du site sont liées aux pratiques agricoles : abadon des systèmes pastoraux, fertilisation et liées à l'usage de véhicules motorisés au sein de ce périmètre.

ZSC : CUESTA DU BRAY (FR2200371)

Le site de la Custa du Bray traverse le sud du territoire de collectivité. Ce site est caractérisé par une falaise abruptes

qui surplombe d'une centaine de mètre la fosse bocagère du Bray. La Cuesta du Bray picarde constitue une limite nette entre le Pays de Bray au nord et le Plateau de Thelle au sud. Cette position entre deux régions naturelles très différentes et son originalité par rapport à ces zones confèrent à la cuesta du Bray un rôle de frontière mais aussi et surtout de corridor biologique pour de nombreuses espèces de la faune et de la flore (échange Est-Ouest, support pour la migration de diverses espèces médio-européennes).

La cuesta du Bray intégre des habitats d'intérêt communautaire issus de l'affleurement de craie marneuse et des expositions froides nord-est dominantes dont des pelouses calcicoles fraîches à Parnassie. Ces habitats de pelouses calcicoles ont fortement régressé suite à l'abandon du pastoralisme ce qui a conduit à une fermeture des milieux. Pelouses calcicoles, ourlets et lisières calcicoles n'y occupent plus aujourd'hui que des espaces fragmentés de grande valeur et très menacés ; c'est entre autres le cas des pelouses calcaires endémiques du Parnassio palustris-Thymetum praecocis à caractère marnicole et particulièrement riche en orchidées et souvent voilées par des junipéraies étendues.

La flore du site est très diversifiée.

Ce sont les milieux ouverts qui concentrent le plus grand nombre d'espèces, certaines pelouses pouvant abriter plus de 25 espèces par mètre carré. Depuis le milieu des années 1990, au moins 75 espèces d'intérêt patrimonial ont pu être observées sur la Cuesta.

L'intérêt mammalogique peut s'avérer fort de par la présence de trois espèces de Chiroptères de l'annexe II de la Directive « Habitats, Faune, Flore », les forêts présentes pouvant avoir un rôle important pour la préservation de Myotis bechsteini en Picardie. De plus, le site héberge une des deux entrées d'un ancien tunnel ferroviaire d'un kilomètre de long, tunnel qui héberge environ 300 chauves-souris, soit un site d'importance majeur pour la Picardie notamment en termes de petit Myotis. Le site a aussi un fort intérêt entommologique avec notamment la présence du : Damier de la Succise, Azuré de l'Ajonc, Virgule, Lucine, Petite violette...

Deux menaces sont mises en exergue en matière d'aménagement du territoire, les zones urbanisées et les habitations ainsi que la réduction de la connectivité de l'habitat par une action anthropique.

ZSC : MASSIF FORESTIER DU HAUT BRAY DE L'OISE (FR2200372)

Le massif forestier du Haut Bray est situé à l'ouest du territoire. Ce site inclus notamment une Hêtraie-Chênaie acidophile atlantique à Houx ainsi que des mares intraforestières et prairiales aux eaux acides riches en amphibiens. C'est l'une des plus vastes zones humides acides à sphaignes de l'Oise et de Picardie et une des mieux conservées. On compte dix-sept habitats de la directive 92/43 (habitats boisés et aquatiques, mégaphorbiaies et végétation des lisières, prairies, pelouses sèches et landes relictuelles) et plus d'une quinzaine d'autres non-inscrits mais de très haute valeur patrimoniale au niveau européen, comme l'Aulnaie à Osmonde.

La flore y est diversifiée (plus de 260 espèces), et d'une grande représentativité pour la flore acidophile atlantique à submontagnarde. De nombreuses espèces sont protégées et menacées comme Épervière petite-laitue ou l'Osmonde royale.

Au moins 8 espèces d'amphibiens fréquentent la ZSC et une espèce est inscrite à l'annexe II de la Directive 92/43 (Triton crêté). Notons que la population de Triton alpestre semble être très importante notamment au regard d'autres secteurs proches comme le Bray humide où il ne semble que ponctuellement observé. On rencontre une grande diversité de mammifère notamment des carnassiers avec la présence de la Martre. Les chiroptères sont bien représentés sur le site Natura 2000 grâce à la conservation d'une mosaïque de paysages. On y retrouve une espèce inscrite à l'annexe II de la Directive 92/43, le Grand Rhinolophe.

Si les espaces bocagers et prairiaux oligotrophes sont en régression ou à l'abandon, le massif forestier a globalement été remarquablement préservé, malgré quelques enrésinements partiels. Une gestion sylvicole attentive dans les secteurs sensibles, notamment hydromorphes, devrait permettre de restaurer et de conserver les habitats marginaux spécialisés. En outre, il est urgent de prévoir un plan de sauvetage des prairies acides en voie d'abandon ou déjà abandonnées par contractualisation dans le cadre de programmes conservatoires.

ZSC : CAVITÉ DE LARRIS MILLET À SAINT-MARTIN-LE-N'UD (FR2200376)

Ce site est définit spécifiquement pour la protection du cavité d'intérêt patrimonial pour les chiroptères. Il inclut le puits et l'entrée actuelle qui se situent au sein d'une friche à caractère calcaricole.

Le réseau souterrain s'étend sur environ 1 km de long et 200 m de large. La succession de salles exploitées en « piliers tournés » constitue un labyrinthe complexe. Certaines galeries atteignent 4 m de hauteur. La carrière en elle-même constitue un des sites souterrains les plus volumineux de Picardie.

11 espèces ont été inventoriées sur le site. Celui-ci est aussi un site d'importance pour la reproduction des chiroptères de par les effectifs pésents notamment pour Myotis emarginatus.

Les menaces pesant sur ce site sont avant tout lier aux usages à l'intérieur et à proximité pouvant engendrer du dérangement : spéléologie, effondrements, développement de géothermie...

ZSC : MASSIF FORESTIER DE HEZ-FROIDMONT ET MONT CÉSAR (FR2200377)

Situé à l'est du territoire de la CA du Beauvaisis, le site est un ensemble complexe d'habitats à dominante forestière représentant une gamme exemplaire et typique d'habitats potentiels du tertiaire parisien sur sa limite Nord et centrée sur le massif forestier de Hez-Froidmont. L'érosion des eaux a isolé une butte témoin de géomorphologie parfaite, le Mont César, séparée du "massif-mère" par un vaste marais drainé au XIXe siècle. Formant une pointe avancée du Tertiaire parisien entre les pays de craie et la dépression du Bray, le complexe Mont-César/Massif de Hez-Froidmont est une zone frontière très intéressante où s'arrêtent brutalement les irradiations médioeuropéennes, steppiques et thermophiles méridionales venues de l'est parisien ; les limites d'aires septentrionales ou occidentales très nombreuses et les isolats sont particulièrement spectaculaires chez les plantes supérieures (Isopyrum thalictroides, Ulmus laevis, Leucojum vernum, Lithospermum purpurocaeruleum, Ononis pusilla...).

Parmi les très nombreux habitats présents, on retiendra avant tout, les lisières Sud de la forêt et le sommet du Mont César qui montrent une séquence thermophile du Cephalanthero-Fagion sylvaticae type "Clermontois/Soissonnais/Valois" souvent proche du Quercion pubescenti-petraeae, ici en limite d'aire absolue vers le Nord avec pelouses calcicoles sablo-calcaires type thermo-continental en mosaïque avec des groupements bryolichéniques terricoles thermophiles (présence de lichens méridionaux en limite d'aire absolue vers le Nord-Ouest : Fulgensia fulgens, Toninia caerulo-nigricans, Psora decipiens,...), des ourlets thermophiles riches en orchidées et des pré-bois caractéristiques de Chêne pubescent et hybrides mêlés aux bouleaux.

L'état global de conservation des espaces forestiers est correct, mis à part queques enrésinements limités dans les secteurs de sable. Une gestion ordinaire prenant en compte le maintien de la biodiversité devrait suffire à assurer la pérennité des espaces forestiers remarquables. Une attention particulière portera spécialement sur les stations de plantes menacées rares (thermophytes de la lisière sud, Isopyrum thalictroides, Ulmus laevis,...) et les microhabitats intraforestiers de pelouses calcaires, bas-marais alcalins sur suintements tuffeux, sources incrustantes, affleurements rocheux de tables calcaires riches en Bryophytes,... Le statut domanial du massif forestier permet de péreniser les habitats et les espèces présentes.

ZSC : RÉSEAU DE COTEAUX ET VALLÉE DU BASSIN DE LA SELLE (FR2200362)

Situé à la pointe nord du territoire, ce site est caractérisé par cinq vallée séches et humides associant un réseau de coteaux crayeux et un réseau fluviatile de ruisseaux à cours vif.

Cette mosaïque naturelle permet le développement de nombreux habitats d'intérêt sur le site : pelouses du Mesobromion, forêts neutro-acidiclines de plateau sur argile à silex, des hêtraies xérocalcicoles enrichies en éléments thermophiles des chênaies pubescentes....

L'état de conservation du réseau de coteaux calcaires est variable d'un noyau à l'autre mais les pressions sont nombreuses (carrières, décharges, boisements artificiels en particulier pinèdes à Pin noir d'Autriche et taillis de Cytise

faux-ébénier, eutrophisation agricole de contact, mitage, etc...). D'une façon globale, il reste acceptable, compte tenu du degré général de dégradation et de disparition des systèmes pelousaires identiques. A l'état d'abandon, le réseau pelousaire se densifie et s'embroussaille suite aux abandons d'exploitation traditionelle et à la chute des effectifs des populations de lapins. Les actions de préservation sont : la protection vis-à-vis des cultures avoisinantes, notamment des descentes de nutriments et des eutrophisations de contact par préservation (ou installation) de bandes enherbées, haies, prairies, boisements, notamment en haut de versant, la restauration d'un pastoralisme sur les coteaux non pâturés, l'arrêt des extensions de carrières et restauration écologique des anciens fronts favorisant les groupements pionniers et l'arrêt des boisements artificiels sur les pelouses calcaires.

La diversité d'habitats permet d'accueillir une diversité faunistique d'intérêt parmi lesquelles 11 espèces d'intérêt communautaire dont : le Damier de la succise, le Lucane cerf-volant et le Verspertilion de Bechstein.

HABITATS ET ESPÈCES CARACTÉRISTIQUES DES ZONES NATURA 2000 - EXTRAIT DU DIAGNOSTIC

Zonage	Natura 2000 concernées	Caractéristiques	Espèces représentées
Forêt et boisements	- Natura 2000 ZSC FR2200377 Massif forestier de Hez-Froimont et Mont César - Natura 2000 ZSC FR2200372 Massif forestier du Haut Bray de l'Oise	- Diversité des substrats géologiques - Diversité élevée de conditions microclimatiques	- floristiques : Céphalanthère à grandes fleurs, Sceau de Salomon odorant, Laîche digitée, sous-bois de Jonquilles et de Jacinthes, Digitale jaune, Euphorbe douce... - mammalogiques : Musaraigne aquatique, Martre des pins, Petit et Grand Rhinolophes, Grand Murin... - ornithologiques : la Bondrée apivore, le Pic noir et Pic mar, le Busard Saint-Martin, le Rougequeue à front blanc, le Faucon hobereau, la Bécasse des bois... - entomologiques : Lucane cerf-volant, Thécla de l'Orme, la Fiancée (papillon de nuit qui affectionne les chênaies)... - ornithologiques : la Bondrée apivore, le Pic noir et Pic mar, le Busard Saint-Martin, le Rougequeue à front blanc, le Faucon hobereau, la Bécasse des bois... - entomologiques : Lucane cerf-volant, Thécla de l'Orme, la Fiancée (papillon de nuit qui affectionne les chênaies)...

Milieux thermophiles et pelouses sèches	- Natura 2000 ZSC FR2200369 Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis), - Natura 2000 ZSC FR2200362 Réseau de coteaux et vallée du bassin de la Selle	Les surfaces de pelouses sèches calcaires, à différents stades de leur colonisation pour atteindre l'état de forêt, constituent des habitats régionalement rares qui, associées à des conditions de sols très variées (sols limoneux calcaires, sols sabelux acides...), créent une diversité d'habitats accueillant une très grande richesse en espèces patrimoniales.	- floristiques : nombreuses plantes subméditerranéennes en limite d'aire de répartition, au moins 22 espèces d'orchidées (Orchis brûlé, Epipactis rouge-foncé, Limodore à feuilles avortées...) ; Polygale chevelu, Germandée des montagnes, Epiaire des Alpes, Pulsatille commune, Botryche lunaire (petite fougère thermocalcicole), Armoise champêtre... ; nombreuses espèces de mousses des milieux spécifiques ; - mammalogiques : Muscardin ; Grand Rhinolophe, Vespertilion à moustaches, Vespertilion de Daubenton et autres chiroptères... - ornithologiques : rapaces nicheurs (Bruant zizi, Bondrée apivore, Alouette lulu...) - herpétologique : importante population de Coronelle lisse - entomologique : lépidoptères rares (Damier de la Succise, Procris des Centaurées...), Cigale des montagnes...
Mosaïque agroécologique	N2000 ZSC FR2200371 Cuesta du Bray,	- Falaise abrupte de la cuesta - Vaste zone frâche comportant une multitude d'habitats imbriqués -Rôle de corridor biologique et de carrefour bioclimatique pour de nombreuses espèces de la faune et de la flore	- la flore : Linaigrette à feuilles étroites, Dactylorhize à larges feuilles, l'Epilobe des marais, la Véronique en écus dans les prairies humides, Butome en ombelle au bord des mares, Silaüs des prés dans les prairies de fauche, le Sureau à grappes en limite ouest d'aire de répartition, Ophiglosse commune... - oiseaux (par exemple la Chouette chevêche, en raréfaction dans toutes les plaines agricoles d'Europe), Pie-grièche écorcheur en limite d'aire de répartition, le Tarier pâtre, la Bondrée apivore, l'Oedicnème criard... - chiroptères (par exemple le Grand Murin bien représenté localement), - amphibiens et reptiles : les populations d'amphibiens comptent parmi les plus importantes de Picardie, favorisées par le réseau de mares, sans équivalent en Picardie. On retrouve le Triton alpestre, le Triton crêté, le Triton ponctué, la Grenouille agile en limite nord de répartition... - insectes et notamment aux papillons : l'Azuré de l'Ajonc, la Virgule, la Lucine, l'Hespérie de la Sanguisorbe...

6.1.2 Analyse des incidences du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000

La description des orientations stratégiques du projet de PLUi est présentée dans le PADD, les POA et les outils règlementaires (OAP, règlements graphique et écrit).

Dans l'objectif d'éviter les incidences sur les sites du réseau Natura 2000, la collectivité a développé une traduction réglementaire à travers la définition du zonage visant dans un premier temps à préserver ces sites et dans un second temps à conforter la pérenité de fonctionnalité écologique avec :

> La définition d'un zonage N et Ns visant à préserver les sites Natura et leur fonctionnalité intrinsèque. Ces derniers visent ainsi à maintenir les habitats naturels et les espèces inféodées à ces derniers en évitant la constructabilité de ces secteurs.

> La définition d'un zonage As. Ce zonage vient conforter ces secteurs partrimoniaux et permettent de préserver les milieux relais entre les sites jouant un rôle de corridors écologiques. Ce zonage jouent un rôle important notamment pour les sites très morcelés tels que le site "Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval".

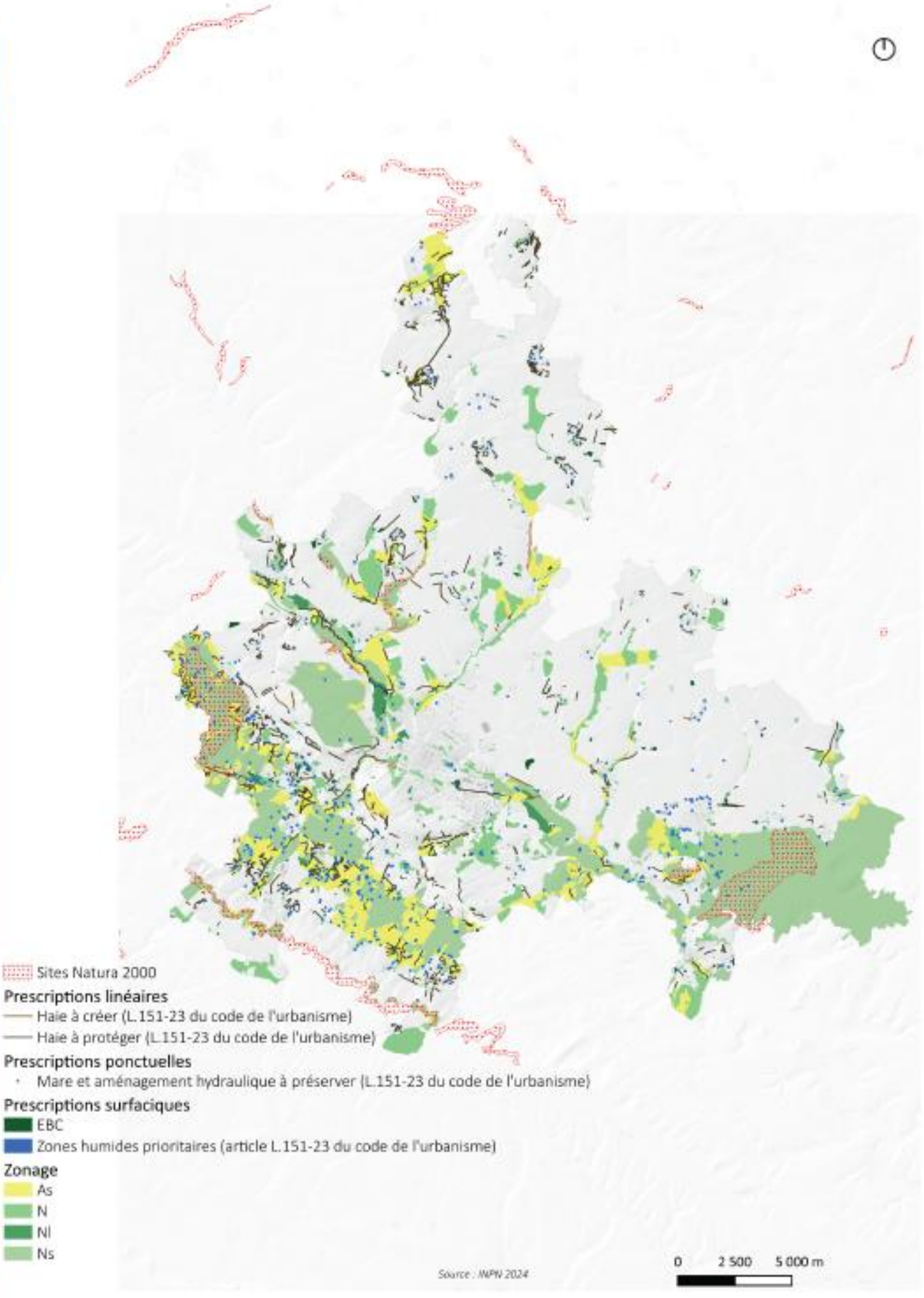
En complément, la traduction réglementaire a permis la définition de prescriptions graphiques linéaires, surfaciques et ponctuelles qui viennent jouer un rôle pour la préservation des continuités écologiques notamment en faveur des espèces d'intérêt communautaire ciblées par le réseau Natura 2000 :

> La définition d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Verts Protégés (au titre du L.151-23 du code de l'urbanisle)

> La protection des zones humides (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)

> Le classement des mares et aménagements hydrauliques à préserver au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme

> Le classement des haies à protéger et des haies à créer au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme.


Sites Natura 2000
Prescriptions linéaires
Haie à créer (L.151-23 du code de l'urbanisme)
Haie à protéger (L.151-23 du code de l'urbanisme)
Prescriptions ponctuelles
Mare et aménagement hydraulique à préserver (L.151-23 du code de l'urbanisme)
Prescriptions surfaciques
EBC
Zones humides prioritaires (article L.151-23 du code de l'urbanisme)
Zonage
As
N
Nl
Ns
Source : INPN 2024
0
2 500
5 000 m

FOCUS SUR LES SECTEURS EN EXTENSION, LES COUPS PARTIS ET LES STECAL

La collectivité a évité de façon minitieuse le développement de projets au sein des périmètres Natura 2000. Ainsi il n'y a aucun secteur en extension ni aucun zonage de STECAL intégrant une part de construction au sein des sites Natura 2000. En complément le choix des secteurs de projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'arbitrage préalable au regard de trois principaux critères dont :

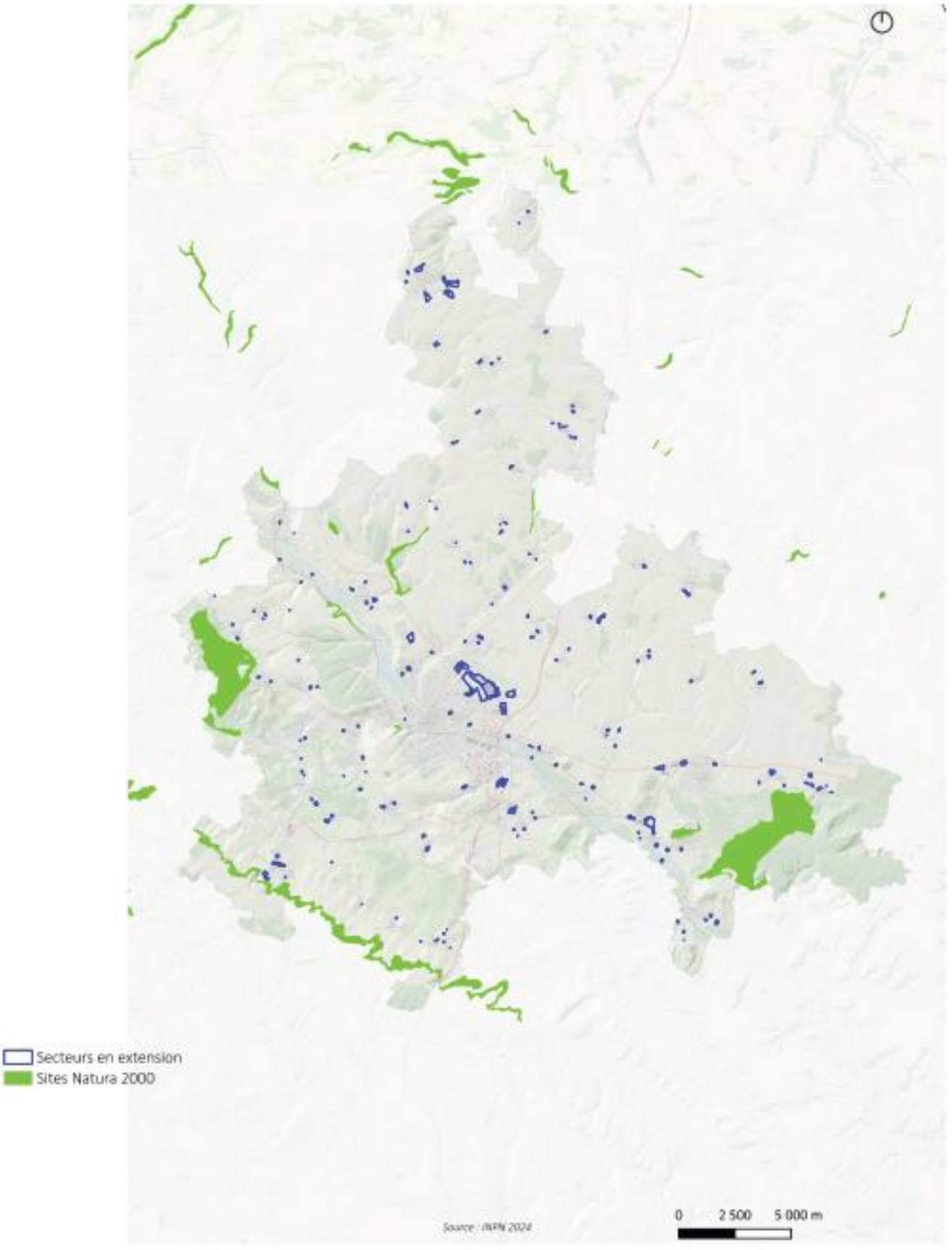
- la modération de la consommation d'espaces,

- l'intégration du principe d'évitement environnemental.

Ainsi pour le volet milieux naturels ont été pris en compte les données suivantes : occupation du sol selon l'OCSGE, photographie aérienne, visites de terrain, Natura 2000, ZNIEFF, espaces naturels sensibles, terrains du conservatoire des espaces naturels, trames vertes et bleues du SRCE, du SRADDET, du diagnostic du PLUi-HM, zones humides (SAGE Brèche et SIVT), habitats humides (SIVT).

L'intégration de ces données et les analyses qui en découlent ont permis de discriminer les secteurs de projet ayant de fortes incidences environnementales négatives.

En addition, les OAP Sectorielles ont développé des orientations visant à réduire les incidences indirectes résiduelles des secteur de projet en prévoyant la préservation de la végétation existante pour certaines, la création de nouveaux espaces verts pour d'autres, ou encore la mise en place de nouveaux alignements d'arbres et de transition paysagères, devant être composées d'essences locales. De plus le règlement précise, selon les zones et les types de constructions, un pourcentage d'espaces verts à respecter.


Secteurs en extension
Sites Natura 2000
Source : INPN 2024
0
2 500
5 000 m

6.2 BILAN DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

Le PLUi-HM du Beauvaisis a été défini dans le respect maximum de la logique d'évitement (de la démarche ERC). Des outils en faveur de la protection de la biodiversité et des espaces naturels et agricoles du territoire ont été mis en oeuvre. Cependant, certaines réserves sont à souligner : la majorité des secteurs de projet est délimitée en extension des enveloppes urbaines existantes et quelques secteurs revêtent des incidences négatives quant au choix de leur localisation. Néanmoins, ces incidences ont été réduites au maximum par le biais :

> du recensement des potentiels fonciers et immobiliers au sein des enveloppes urbaines existantes, permettant la réalisation de logements en densification ;

> de la mise en oeuvre d'un coefficient de pleine terre pour les nouvelles opérations de logements ;

> d'OAP sectorielles et thématiques qui intégrent les éléments végétaux et la création de lisières ;

> du repérage d'éléments au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

SUR LA THEMATIQUE CONSOMMATION D'ESPACE

Le projet de PLUi a des incidences négatives sur la consommation d'espace. En effet, au total, le PLUi engendre la consommation d'espace de 222 hectares.

Plusieurs mesures intégrées au projet de PLUi doivent néanmoins être mises en exergue car elles concourent à limiter la consommation d'espace aux besoins évalués (pour la création de logements et l'implantation de nouvelles entreprises) :

- La réduction des surfaces par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur.

- Un recensement des potentiels fonciers a été réalisé pour privilégier les espaces en densification et ils ont été intégrés dans des zones urbaines permettant leur mobilisation.

- Des densités minimales sont imposées dans tous les secteurs de projet à vocation Habitat dans les OAP sectorielles.

SUR LA THEMATIQUE MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

Le projet de PLUi a globalement des incidences positives sur les milieux naturels et la biodiversité. L'axe 2 du PADD intègre pleinement l'ambition de préserver les milieux naturels et la trame verte et bleue du territoire.

Le dispositif réglementaire traduit pleinement les orientations du PADD via :

- La délimitation de la zone N et des secteurs Ns et As ;

- L'identification d'éléments à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;

- La protection d'espaces boisés classés ;

- Des dispositions du règlement écrit en matière de clôture en limite avec un espace naturel ou agricole ;

- Des OAP sectorielles intégrant des lisières végétales à aménager ;

- Une OAP spécifiquement réalisée sur la trame verte et bleue.

SUR LA THEMATIQUE EAU

Le projet de PLUi a globalement des incidences positives sur la ressource en eau.

Le PADD prévoit la valorisation et la préservation de la ressource en eau et le dispositif réglementaire inclut :

- la préservation des cours d'eau et des zones humides ;

- la réalisation d'une OAP thématique trame verte et bleue ;

- l'intégration d'éléments visant la bonne gestion des eaux pluviales (axe de ruissellement identfiés dans les OAP, pourcentage d'espace de pleine terre demandé, etc.) ;
- les périmètres de protection de captage des eaux, en annexes du PLUi-HM.

Cependant, des incidences négatives sont à relever :

- L'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités engendrera un besoin supplémentaire en eau potable. La ressource est suffisante mais le règlement, pour réduire cette incidence négative, prévoit que le stockage des eaux pluviales et leur réutilisation pour des usages domestiques soient privilégiés.
- Un secteur AU à Saint-Léger-en-Bray impacte une zone humide mais une compensation consiste en la création d'une zone humide par le SIVT sur un terrain communal (les travaux sont intervenus et ont été finalisés à l'automne 2025).

SUR LA THEMATIQUE PATRIMOINE

Le projet de PLUi a des incidences positives sur l'environnement. Le sujet du patrimoine constitue l'une des orientations de l'axe 1 du PADD et le dispositif réglementaire prévoit :

- la protection d'éléments identifiés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- des règles sur l'aspect extérieur des constructions ;
- la définition de secteurs spécifiques aux centres-villes/centres-bourgs et aux faubourgs ;
- l'inscription d'orientations sur le patrimoine dans certaines OAP sectorielles (exemple : Nivillers).

SUR LA THEMATIQUE PAYSAGE

Le projet de PLUi a globalement des incidences positives. La valorisation des paysages du Beauvaisis constitue l'une des orientations de l'axe 1 du PADD.

Cette orientation se traduit de manière réglementaire :

- Les motifs paysagers remarquables ont été repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, comme les haies, les arbres, etc. et protégés par des dispositions particulières rédigées dans le règlement écrit. Les bois et les alignements d'arbres accompagnant les grands ensembles bâtis patrimoniaux ont été strictement protégés (Espaces Boisés Classés (EBC)). Egalement, le règlement écrit impose, dans toutes les zones, pour tout projet de préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain;
- Au sein des zones A et N, pour toute nouvelle construction, autre qu'agricole et annexes, il est demandé de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, conformément au code de l'urbanisme.
-- Dans les zones urbaines et à urbaniser, le traitement paysager des espaces libres de construction (espaces jardinés, aires de stationnement...) fait l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit assurant leur végétalisation.

Néanmoins, une incidence négative est à noter :

La majorité des secteurs de projet est délimitée en extension des enveloppes urbaines existantes modifiant les paysages d'entrée de ville/entreée de bourg. Néanmoins, des mesures ont été prises pour réduire ces incidences ; ainsi, pour toutes les OAP bordant des espaces agricoles ou naturels, il est demandé de porter une attention particulière au traitement de la lisière entre le site nouvellement urbanisé et ces espaces.

SUR LA THEMATIQUE RISQUES

Le projet de PLUi prend en compte l'ensemble des risques connus sur le territoire.

Le Beauvaisis a intégré la prise en compte et la gestion du risque dans l'axe 2 du PADD et dans le dispositif réglementaire :

- L'évitement des risques naturels et technologiques a été intégré au choix des secteurs de projet ;
- Une prescription graphique spécifique au risque inondation a été définie ;
- Certains secteurs à risque ont été zonés en N.

SUR LA THEMATIQUE NUISANCES

Le projet de PLUi a des incidences positives sur les nuisances.

Le choix des sites de projet a intégré la question des nuisances.

Le PADD intègre la question et le dispositif réglementaire prévoit :

- De limiter le développement des activités industrielles et logistiques sauf dans des zones dédiées ;
- La définition d'une prescription particulière pour les carrières.
- Dans certaines OAP sectorielles, des marges de retrait et des bandes tampons végétalisées sont demandées le long de certains axes de circulation.

En outre, les infrastructures de transports terrestres générant des nuisances sonores ont été annexées au PLUi. Les arrêtés mentionnent les prescriptions d'isolement acoustique minimum à mettre en oeuvre en fonction de l'occupation des bâtiments

SUR LA THEMATIQUE CLIMAT, AIR, ENERGIE,

Le projet de PLUi a globalement des incidences positives sur le climat, l'air et l'énergie.

SUR LA THEMATIQUE DECHETS

Le projet de PLUi a des incidences positives sur les déchets.

- Le règlement écrit prévoit des dispositions facilitant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts des ordures ménagères et impose un dimensionnement suffisant pour les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets pour permettre le tri.
- Des secteurs Ad ont été délimités (à Rochy-Condé) sur le document graphique et sont dédiés au stockage de déchets inertes.
- L'ensemble des déchetteries du territoire a été classé dans des secteurs permettant leur évolution.
- L'un des sites de projet vise à permettre le dévelopement de l'entreprise Rémondis, spécialisée dans le traitement des déchets.

SUR LA THEMATIQUE SANTE HUMAINE

Le projet de PLUi a des incidences positives sur la santé humaine. Celles-ci découlent des différentes mesures mises en oeuvre dans le PLUi et détaillées dans les thématiques précédentes. Ainsi, le PLUi présente une plus-value sur la santé humaine :

- en améliorant les conditions des modes d'habiter. Au-delà des mesures prises en faveur de la performance énergétique, les OAP Secteurs demandent une amélioration des conditions d'habitat intérieur en travaillant sur la conception des espaces, la luminosité, etc. Toutes ces orientations ont des effets positifs sur la santé humaine.
- en améliorant la qualité de l'air. Les dispositions associées concernent principalement la réduction des déplacements automobiles passant par la mise en oeuvre de parcours de modes actifs efficaces.
- en améliorant la qualité du paysage urbain. Dans l'ensemble des OAP Secteurs et dans le règlement écrit, la communauté d'agglomération a réglementé en faveur de formes urbaines et architecturales s'insérant harmonieusement dans le tissu existant. Cela concoure à la qualité du cadre de vie.

- en prévoyant la végétalisation du bâti et des espaces jardinés privatifs et la création d'espaces publics verts, le PLUi concoure au renforcement des espaces végétalisés au sein de l'espace urbain mais aussi en dehors en protégeant strictement les continuités écologiques.
- en limitant l'exposition des populations aux risques et aux nuisances.

PARTIE 7

L'ARTICULATION DU PLUI-HM AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉ-RIEUR

Le PLUi doit être compatible ou prendre en compte d'autres documents d'urbanisme et plans ou programmes. Les orientations du PADD traduites dans les pièces réglementaires doivent donc prolonger et préciser à l'échelle de la communauté d'agglomération les orientations de ces documents de rang supérieur. La démonstration s'attache à démontrer de quelle manière les prescriptions et orientations des principaux documents de rang supérieur ont été traduites dans les différentes pièces du PLUi (PADD, OAP, règlement écrit et document graphique).

7.1 COMPATIBILITÉ DU PLUI-HM AVEC LE SRADDET DE LA RÉGION HAUT-DE-FRANCE

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires des Hauts-de-France a été approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020. La modification n°1 du SRADDET a été adoptée le 21 novembre 2024 par le Conseil régional et approuvée le 29 novembre 2024 par le Préfet de région.

Les PLU/PLUi (à défaut de SCoT) prennent en compte les objectifs du SRADDET et doivent être **compatibles avec les règles** générales du fascicule de ce schéma.

Règles	Traduction
1.1 Le Hub logistique structuré et organisé Règle 1 : au regard des enjeux régionaux et extra-régionaux, les SCoT (et à défaut les PLUi) veillent à conditionner l'implantation des activités logistiques à une desserte adaptée exsistante et privilégient la création et le développement des implantations logistiques à proximité des accès multimodaux. Règle 3 : les PLUi intègrent dans leurs réflexions la gestion du dernier km ; lorsqu'ils comprennent un pôle d'envergure régionale *(Beauvais)* et dès lors que le besoin est identifié, **les documents de planification doivent prévoir des espaces dédiés à l'implantation de centres de distribution urbaine.**	Le PLUi-HM, via le POA mobilités et les outils réglementaires, mais aussi le PADD intègre la question des mobilités, notamment liés aux activités. Concernant spécialement la quetion de logistique, les élus ont affiché leur volonté d'encadrer le développement de nouveaux projets, notamment en définissant des zones dédiées.
1.2 La transition écologique encouragée Règle 6 : les PLUi développent une **stratégie coordonnée et cohérente d'adapatation au changement climatique** conçue pour répondre aux vulnérabilités propres au territoire concerné, préparer la population et les acteurs économiques à la **gestion du risque climatique** et pour préserver et restaurer des espaces à enjeux en travaillant notamment sur la **résilience des espaces naturels, agricoles et forestiers.**	L'ensemble des documents du PLUi-HM contribue à répondre à cette règle. Une OAP thématique trame verte et bleue est ainsi définie. Sont aussi prévue des dispositions graphiques et réglementaires en faveur de la résilience du territoire.
2.1 Une ossature régionale affirmée Règle 13 : les PLUi organisent une armature territoriale cohérente avec l'ossature régionale du SRADDET. Règle 14 : les SCoT (et à défaut les PLUi) traduisent l'objectif régional de réduction du rythme d'artificialisation défini par le SRADDET en déterminant au sein de leur périmètre un **objectif chiffré de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.**	Le PLUi-HM définit une armature territoriale plus fine que celle proposée à l'échelle du SRADDET (cf PADD). Le PLUi-HM a par ailleurs pleinement intégré l'objectif du ZAN (cf partie spécifique sur la modération de la consommation d'espaces).

2.2 DES STRATEGIES FONCIERES ECONOMES Ensemble des règles 15 à 19 2.3 LA PRODUCTION ET L'OFFRE DE LOGEMENT SOUTENUES Ensemble des règles 20 à 21	Le potentiel foncier a été finement analysé dans le cadre du PLUi-HM et des outils ont été mis en oeuvre pour une mobilisation optimisée du foncier. La définition du besoin résidentiel a été estimée de la manière la plus réaliste possible, au regard des projections disponibles et des volontés locales. La localisation des secteurs en extension a été réalisée en cohérence avec l'armature territoriale.
2.4 Une offre commerciale et un développement économique adaptés Règle 22 : les SCoT (et à défaut les PLUi) développent une stratégie d'aménagement visant **l'attractivité des centres villes, des centres bourgs et des polarités rurales.** Cette stratégie devra être cohérente au regard d'autres composantes comme la mobilité, les logements, les services, la qualité des espaces, la mixité fonctionnelle. Règle 23 : les PLUi favorisent la mutabilité, la réversibilité, la modularité et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration de zones existantes, tout en développant des formes urbaines qui contribuent à une gestionéconome du foncier et à la mixité fonctionnelle.	Le PADD fixe des orientations, spécialement dans les axes 1 et 3 en réponse à ces règles. En outre, une OAP thématique commerce a été établie et des règles en faveur du dynamisme des centralités rédigées;
Règle 24 : les PLUi doivent privilégier des projets d'aménagement favorisant : la mixité fonctionnelle, la biodiversité en milieu urbain, l'adaptation au changement et à la gestion des risques climatiques, des formes urbaines innovantes, un bâti économe en énergie	L'ensemble des outils du PLUi-HM va dans le sens des ces règles.
2.6 L'intermodalité et l'offre de transports améliorées Ensemble des règles	Via son volet mobilités, le PLUi-HM répond pleinement à l'objectif 2.6 du SRADDET et à l'ensemble des règles qui y sont contenues.
3.5 Les fonctionnalités écologiques restaurées Règle 40 : les PLUi doivent prévoir un diagnostic et des dispositifs favorables à la **préservation des éléments de paysages.**	Le PLUi-HM intègre la préservation des éléments de paysage et de trame verte du PADD jusqu'aux outils réglementaires. A ainsi été définie, par exemple, une OAP thématique TVB.
3.5 Les fonctionnalités écologiques restaurées Règle 41 : les PLUi doivent **s'assurer de la préservation de la biodiversité des chemins ruraux**, et prioritairement de ceux pouvant jouer un rôle de liaison écologique et/ou être au service du déploiement des trames vertes. Les travaux d'élaboration de ces documents doivent permettre d'alimenter un inventaire des chemins ruraux à l'échelle des Hauts-de-France.	
3.5 Les fonctionnalités écologiques restaurées Règle 42 : les PLUi **s'assurent de la non dégradation de la biodiversité existante, précisent et affinent les réservoirs de biodiversité identifiés dans le rapport.**	

7.2 COMPATIBILITÉ DU PLUI-HM AVEC LE PGRI DU BASSIN SEINE NORMANDIE

Le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet. Le projet de PGRI pour 2022-2027 a fait l'objet d'une consultation et devrait être approuvé au premier semestre 2022.

En l'absence de SCoT, le PLUi doit être compatible avec le PGRI.

Le territoire, selon l'objectif 1, doit être aménagé de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité. L'intégration du risque a été pris en compte dans le choix des sites de projet potentiel. En outre, des outils ont été mis en place pour améliorer la gestion de l'eau : protection inondation (prescription graphique), protection zones humides (prescription graphique), % d'espaces de pleine terre (règlement écrit)...

Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la communauté d'agglomération planifie un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales (objectif 1.E.). Les données de l'étude ont été intégrées dans les choix du PLUi-HM.

Certaines OAP sont traversées par des axes de ruissellements. Leurs principes d'aménagement prévoient des dispositions (prise en compte de l'axe, aménagement de haies, ...) afin de prévenir et lutter contre le ruissellement des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant (objectif 2.E).

7.3 COMPATIBILITÉ DU PLUI-HM AVEC LES SDAGE

Le territoire de l'Agglo est inclus en quasi-totalité dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin **Seine-Normandie** à l'exception des communes de Crèvecoeur-le-Grand et du Saulchoy qui relèvent du SDAGE du bassin **Artois-Picardie.**

Le PLUi doit être **compatible** avec les SDAGE.

Les deux SDAGE comprennent des dispositions sur les zones humides à identifier et à préserver. Le PLUi-HM identifient des zones humides à préserver.

Concernant la protection des captages d'eau, en annexe du présent PLUi-HM, la servitude AS1 vise à protéger les captages d'eau et à prescrire des occupations du sol compatibles avec la protection de la ressource. Tout comme la servitude PM1, en annexe du PLUi-HM, qui vise à **préserver le caractère inondable de zones prédéfinies** (dans les atlas de zones inondables ou dans les PPRi).

La disposition 2.4.2 du SDAGE du bassin Seine-Normandie prévoit de développer et **maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent le ruissellement.** Le PLUi-HM a défini plusieurs types d'éléments végétaux au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, notamment des haies à préserver.

Toutes les OAP ont fait l'objet d'une évaluation environnementale ainsi une mise en regard des projets d'urbanisation avec les ressources en eau, les équipements et les risques d'inondation a été mis en place. Chaque OAP prévoient des zones tampons (haies, espaces verts) dans leurs principes d'aménagement.

La disposition A-9.1 du SDAGE du bassin **Artois-Picardie** prévoit **d'éviter l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le lit majeur des cours d'eau.** Le règlement prévoit des zones tampons à respecter aux abords des cours d'eau.

7.4 COMPATIBILITÉ DU PLUI-HM AVEC LE SAGE

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Brèche a été approuvé le 21 octobre 2021. Le PLUi doit être compatible avec les orientations du SAGE qui ne concerne cependant que huit communes du territoire de l'Agglo : Francastel, Auchy-la-Montagne, Lachaussée-du-Bois-d'Ecu, Maulers, Haudivillers, Rémérangles, Litz, La Neuville-en-Hez. Les enjeux se déclinent en orientations et dispositions, dont certaines concernent spécifiquement les PLUi :

La disposition C8 vise la limitation de l'artificialisation des berges des cours d'eau. Le règlement écrit intègre une disposition d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau.

La disposition C21 vise la réalisation de l'inventaire des mares en lien avec les corridors écologiques. Au PLUi-HM, ces mares sont protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

La disposition C22 porte sur la sensibilisation à la gestion des espèces exotiques envahissantes. L'OAP trame verte et bleue inclut une liste de ces espèces.

La disposition D4 prévoit la préservation des axes de ruissellements dans les documents d'urbanisme. Le schéma de gestion des eaux pluviales a défini des axes de ruissellement qui ont été intégrés dans le choix des sites en extension et qui sont repris dans les OAP concernées. Le schéma est annexé au PLUiHM.

La disposition D5 vise le maintien des éléments de paysage ayant un rôle hydraulique (haies, mares, noues, fossés). Ainsi, le PLUi-HM identifie et protége ces éléments de paysage.

La disposition D7 prévoit la préservation des zones naturelles d'expansion des crues (issues de l'atlas des zones inondables) dans les documents d'urbanisme. Ces zones sont identifiées en zone N ou Ns.

La disposition D9 vise la mise en cohérence des schémas directeurs d'assainissement pluvial et des documents d'urbanisme. Un schéma directeur d'assainissement pluvial est en cours d'élaboration à l'échelle de la CAB.

7.5 COMPATIBILITÉ DU PLUI-HM AVEC LE PCAET

Le PCAET de l'Agglo du Beauvaisis a été approuvé le 11 décembre 2020. Il porte sur la période 2020-2026. Six thème sont été définis et déclinés en 24 axes stratégiques, 36 actions et 112 mesures. Certaines mesures sont particulièrement à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi :

- inciter les **bailleurs sociaux** à porter des projets de **panneaux photovoltaïques sur leurs parcs** (mesure 3-c),

- inciter les **bailleurs sociaux** à utiliser des **matériaux biosourcés** dans le cadre de la construction de logements (mesure 3-d),

- accompagner **l'offre en habitat participatif/partagé** (mesure 5-a),

- renforcer la **performance énergétique des bâtiments publics** (mesure 6-a),

- étudier le recours aux **énergies renouvelables** pour les projets de construction ou de rénovation relevant du parc immobilier public (mesure 10-b),

- accompagner des maîtres d'oeuvre pour des **solutions environnementales ambitieuses** (mesure 10-c),

- accompagner les porteurs de projet privés et publics autour de la **biomasse** et de l'**électricité renouvelable** (mesures 12-a et 13-a),

La poursuite de **ll'aménagement de la Trans'Oise** sur le territoire de l'agglomération (mesure 18-b), se concrétise par la protection des chemins mais également des emplacements réservés.

- **qualifier l'offre en activités de pleine nature** sur le territoire (mesure 18-h),

L'amélioration de l'offre en **transport urbain rural** (mesure 19-a) se concrétise par l'élaboration du POA mobilité.

- poursuivre l'augmentation de la **végétalisation** et la diminution de la minéralité en **centres villes** (mesure 24-a),

La protection, le développement et l'entretien des **haies** (mesure 26-a) se concrétisent dans les OAP ainsi que dans le règlement écrit par des dispositions particuelières.

L'**infiltration des eaux pluviales** (mesure 27-c) est favorisée dans les OAP par l'identification des axes de ruissellements et par conséquent de leurs gestions à la parcelle ainsi qu'aux espaces verts inscrits dans les principes d'aménagement.

- améliorer l'efficacité énergétique des **bâtiments agricoles** (mesure 29-a),

- favoriser la généralisation des **toitures végétalisées** pour les nouveaux projets de construction ou de rénovation (mesure 31-c).

PARTIE 8

LES INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'AP-PLICATION DU PLAN

Conformément à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, une analyse des résultats de l'application du PLUi doit être réalisée six ans au plus après son approbation. Ce suivi poursuit deux grands objectifs :
> évaluer les incidences du PLUi sur l'environnement, au fur et à mesure de sa mise en oeuvre,
> s'assurer de la mise en oeuvre des mesures de réduction des incidences et de leur efficacité.

Afin de réaliser cette évaluation, des indicateurs de suivi doivent être définiset catégorisés.

	INDICATEUR	VALEUR SEUIL	TEMPORALITÉ	SOURCE
Consommation d'espace	Surface consommée : > par nature des espaces consommés (agricoles, naturels ou forestiers) ; > par secteur (en densification, en extension, typologie de commune) ; > par vocation (habitat, économie, équipements).	/	Tous les ans.	Cerema Communauté d'Agglomération
	Nombre de permis de construire accordés, zonage et surfaces correspondants.	/	Tous les ans.	Communauté d'Agglomération
	Nombre moyen de pièces par logement	4 en 2021	Tous les ans.	Communauté d'Agglomération
	Pourcentage de SAU par rapport à la surface intercommunale	En 2020 : > 34 760 ha = 64.5%		Chambre d'Agriculture Registre Parcellaire Graphique
PAYSAGE	Nombre de logements vacants dans les centres-bourgs/centres-villes	/	Tous les ans	INSEE, LOVAC
	Nombre de nouvelles constructions autorisées en entrée de ville	/	Tous les trois ans	Service urbanisme
	Nombre, type et coût d'investissements réalisés sur les entrées de ville	/	Tous les trois ans	Service urbanisme
EAU	Quantité d'eau potable consommée par habitant. OU Quantité d'eau destinée à l'alimentation en eau potable prélevée.	En 2019 : En théorie : ~64 m^3/an Volume annuel prélevé : 6700000 m^3 *Voir «3.2.2 L'eau potable et l'assainissement» du diagnostic transversal pour les détails*	Tous les ans.	Eau France

	INDICATEUR	VALEUR SEUIL	TEMPORALITÉ	SOURCE
EAU	Qualité de l'eau potable distribuée.	84.3% (moyenne intercommunale) Voir «3.2.2 L'eau potable et l'assainissement» du diagnostic transversal pour les détails	Tous les ans.	> SISPEA > Syndicat des eaux de la Brèche et Noye > Syndicat de Hermes > Syndicat de Silly-Tillard > Syndicat Intercommunal d'Eau de l'Agglomération Beauvaisienne > Beauvais
	Indice linéaire de perte en eau potable et rendement.	1.6 m^3/km/j (moyenne intercommunale) 84.3% (moyenne intercommunale) *Voir «3.2.2 L'eau potable et l'assainissement» du diagnostic transversal pour les détails*	Tous les ans.	
	Qualité écologique des masses d'eau.	> 7 en bon état > 6 en état moyen > 1 en état médiocre > 3 en mauvais état *Voir «3.2.1 Les SDAGE et SAGE» du diagnostic transversal pour les détails*	En 2027, puis tous les 5 ans (à la publication du SDAGE).	Agence de l'eau Artois-Picardie (Crèvecoeur-le-Grand, Saulchoy) Agence de l'eau Seine-Normandie
	Qualité chimique des masses d'eau.	> 2 en mauvais état sans ubiquistes > 15 en bon état sans ubiquistes *Voir «3.2.1 Les SDAGE et SAGE» du diagnostic transversal pour le détail et les données avec ubiquistes*		
	Taux de charge des stations d'épuration.	> 14 STEP, dont 3 non conformes en performance et 1 saturée Données 2022 : > 2 non conformes en performance et 3 en saturées *Voir «3.2.2 L'eau potable et l'assainissement» du diagnostic transversal*	Tous les ans	Etat - Assainissement collectif
	Nombre d'installations d'assainissement collectifs non conformes	Dans le diagnostic : 3 En 2022 : 2 *Voir «3.2.2 L'eau potable et l'assainissement» du diagnostic transversal*	Tous les ans	Etat - Assainissement collectif

	INDICATEUR	VALEUR SEUIL	TEMPORALITÉ	SOURCE
EAU	Nombre d'installations d'assainissement non collectifs	3 957 *Voir «3.2.2 L'eau potable et l'assainissement» du diagnostic transversal*	Tous les ans.	> SISPEA > Syndicat des eaux de la Brèche et Noye > Syndicat de Hermes > Syndicat de Silly-Tillard > Syndicat Intercommunal d'Eau de l'Agglomération Beauvaisienne > Beauvais
	Conformité des installations d'assainissement non conformes	92.71% *Voir «3.2.2 L'eau potable et l'assainissement» du diagnostic transversal*	Tous les ans.	
DÉCHETS	Évolution de la production globale de déchets générés (en kg/habitant) et par type de déchets	En 2022 : > 238 kg/hab./an ordures ménagères, dont 50kg/hab./an de gaspillage alimentaire ;	Tous les ans.	Communauté d'Agglomération
	Taux de valorisation des déchets	En 2022 : Valorisation matière de 48% des déchets ménagers et assimilés	Tous les ans.	Communauté d'Agglomération
RISQUES	Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	158	Tous les trois ans	Etat / BRGM
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués et anciens sites industriels ou de service (ex BASOL)	18	Tous les six ans.	DDT de l'Oise Etat
	Exposition aux risques d'inondations (crues, ruissellement)	Données des PPRi et les aléas non règlementaires présentés dans le diagnostic transversal	Tous les six ans	Etat
	Surface d'exploitation des carrières	Plus de 210 ha délimités dans le PLUi-HM	Tous les six ans.	Etat Communauté d'Agglomération

	INDICATEUR	VALEUR SEUIL	TEMPORALITÉ	SOURCE
CLIMAT, AIR, ÉNERGIE	Évolution des émissions de Gaz à Effet de Serre par habitant (en teqCO2/hab)	En 2021 : 5.9 teqCO2/hab	Tous les ans.	Observatoire des Territoires
	Émissions de gaz à effet de serre par secteur d'activités	Émissions en 2021 en teqCO2/hab : > Agriculture : 0.67 > Déchets : 0.00 > Energie : 0.01 > Industrie hors énergie : 1.55 > Résidentiel : 0.76 > Tertiaire : 0.51 > Routier : 2.31 > Autres transports : 0.08	Tous les ans.	Observatoire des Territoires
	Émissions de polluants de l'air	En 2021 : > PM2.5 : 2kg/hab > PM10 : 3kg/hab > NH3 : 4kg/hab > COVNM : 16kg/hab > SO2 : 1kg/hab > CO : 24kg/hab > NOx : 10kg/hab	Tous les ans.	Trajectoires Air-Climat-Energie Hauts-de-France (TRACE)
	Consommation énergétique par habitant	En 2021 : 28537 MWh/hab	Tous les ans.	Trajectoires Air-Climat-Energie Hauts-de-France (TRACE)
	Part modale de la voiture dans le nombre de déplacements	> Situation de référence : 76% > Objectif projeté 2035 : 66%	Tous les 5 ans	Communauté d'Agglomération

	INDICATEUR	VALEUR SEUIL	TEMPORALITÉ	SOURCE
CLIMAT, AIR, ÉNERGIE 	Part des déplacements non motorisés dans les déplacements domicile-travail	Part des déplacements domicile-travail en 2021 : > 2.7% des déplacements domicile-travail en deux roues > 7.4% en transports en commun	Tous les ans.	Observatoire des Territoires
	Linéaire de voies douces de déplacement créées	/	Tous les trois ans	Communauté d'Agglomération
	Actions menées en faveur du développement des alternatives à la voiture individuelle	/	Tous les trois ans	Communauté d'Agglomération
	Production d'énergies renouvelables	2023 TOTAL : 190.95GWh > Éolien : 166.83 GWh > Biogaz : 22.53 GWh >Solaire photovoltaïque: 1.59 GWh	Tous les ans.	Trajectoires Air-Climat-Energie Hauts-de-France (TRACE)
PATRIMOINE BÂTI 	Nombre de bâtiments identifiés sur le document graphique ayant fait l'objet d'un changement de destination	142 bâtiments identifiés dans le document graphique	Tous les ans.	Communauté d'Agglomération
	Nombre d'entités bâtis protégées au titre de l'article L.151-19 d'une autorisation d'urbanisme	196 éléments de patrimoine bâti à protéger identifiés dans le PLUi-HM	Tous les ans.	Communauté d'Agglomération

	INDICATEUR	VALEUR SEUIL	TEMPORALITÉ	SOURCE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ 	Surface totale des zones humides	~ 2 330 ha	Tous les deux ans	Communauté d'agglomération Conservatoire d'Espaces Naturels
	Nombre de mares inventoriées	506	Tous les 6 ans.	Communauté d'agglomération Conservatoire d'Espaces Naturels
	Surface des espaces boisés	En 2023 : > 11 052,12 ha	Tous les ans.	Etat > BD Topo *(hors haies, landes, vergers et vignes)*
	Linéaires de haies protégées ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme	295.6 km protégées dans le document graphique	Tous les ans	Communauté d'Agglomération
	Part et évolutions des espaces protégés ou inventoriés	ZNIEFF I : 20.2% ZNIEFF II : 21.1%	Tous les six ans	INPN Observatoire des Territoires
	Etat des éléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	Prescriptions graphiques surfaciques, linéaires et ponctuelles du PLUi-HM	Tous les trois ans	Communauté d'Agglomération
	Nombre d'actions visant à protéger/ restaurer les continuités écologiques	/	Tous les trois ans	Communauté d'Agglomération
	Nombre et surface des parcs et jardins publics	12 jardins familiaux / 1500 parcelles sur la ville-centre Beauvais	Tous les trois ans	Communauté d'Agglomération
	L'évolution de l'Indicateur de Fréquence de Traitement - IFT total (hors biocontrôle)		Tous les ans.	SOLAGRO - Carte Adonis

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi

Habitat
Mobilités

PLAN LOCAL D'URBANISME HABITAT ET MOBILITÉS