NOTE DE SYNTHÈSE

# Tout comprendre au PLUI-HM du Beauvaisis

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi

Habitat Mobilités

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS

NOTE DE SYNTHÈSE

# Tout comprendre au PLUI-HM du Beauvaisis

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi

Habitat Mobilités

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS

# Sommaire


1

**Le PLUI-HM du Beauvaisis : quèsaco ? /6**

2

**Le contexte d'élaboration du document / 8**

Contexte local / 8

Contexte de gouvernance / 8

Contexte de la concertation / 12

3

**Les principaux éléments de diagnostics / 16**

Un diagnostic transversal / 16

Un diagnostic sur le volet agricole / 19

Un diagnostic sur le volet habitat / 20

Un diagnostic sur le volet mobilités / 22

4

**Un contexte juridique prévalant / 23**

Le principe du zéro artificialisation nette / 23

Le principe de l'évitement environnemental / 24

Une évaluation cohérente, transversale et itérative / 25

5

**Les différentes pièces du dossier / 27**

Le projet d'aménagement et de développement durables / 27

Les orientations d'aménagement et de programmation / 30

Les OAP thématiques / 30

- OAP thématique commerce / 30
- OAP thématique trame verte et bleue / 32

Les OAP sectorielles / 33

Les programmes d'orientations et d'actions / 34

Le POA habitat / 34

Le POA mobilité / 36

Le règlement graphique / 38

La description des zones et des secteurs / 38

La description des prescriptions graphiques / 39

Les choix retenus pour l'établissement du règlement graphique / 40

- Un arbitrage pragmatique et partagé / 40
- Le respect de l'équation ZAN / 42
- Le respect du principe d'évitement environnemental / 44
- La préservation des capacités de développement du territoire / 44

Le règlement écrit / 45

La structuration du règlement écrit / 45

Un système optionnel mis en place / 46

Les annexes / 47

6

**L'examen du projet de PLUI-HM arrêté / 48**

7

**Les grandes étapes du processus / 50**


Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PLUi
Habitat Mobilités
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS

# 1 Le PLUI-HM du Beauvaisis : quèsaco ?

**LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) EST UN DOCUMENT D'URBANISME À DOUBLE VOCATION : IL S'AGIT D'UN OUTIL DE PROJET ET D'UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE.**

En tant qu'**outil de projet**, le PLUI définit la stratégie d'aménagement de l'agglomération du Beauvaisis **pour les 10 prochaines années**, donne les grandes orientations de développement et de cadre de vie, et les organise dans l'espace.

Le PLUI respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme. Il s'agit donc d'un document de planification stratégique, indispensable à la définition et la mise en œuvre du projet de territoire, dans une triple vision de transition écologique, de cohésion sociale et de compétitivité économique.

Il s'inscrit dans une hiérarchie établie des plans et des schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire. Il doit respecter les orientations fixées par les documents prospectifs de rang supra-communal : le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires des Hauts-de-France (SRADDET) et le schéma de cohérence territoriale du Grand Beauvaisis (SCoT en cours d'élaboration).

Le PLUI-HM doit également être compatible avec le plan climat énergie territorial du Beauvaisis (PCAET), le plan de gestion du risque inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux des bassins Seine-Normandie et Artois-Picardie (SDAGE), le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau de la Brèche (SAGE) et le SAGE de la Vallée du Thérain (à son approbation), les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes, le schéma départemental des carrières, etc. Des servitudes d'utilité publique (SUP) s'imposent aussi au PLUI-HM (par exemple les plans de prévention des risques d'inondations).

Le PLUI est également un **outil réglementaire** sur lequel seront accordées ou refusées les autorisations d'urbanisme. Les règles d'utilisation et d'occupation du sol traduiront le projet de l'agglomération. Il remplacera à terme, une fois approuvé, les documents locaux d'urbanisme en vigueur aujourd'hui dans les 53 communes membres.

**Le PLUI de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) tient lieu**

→ **de programme local de l'habitat (H)**

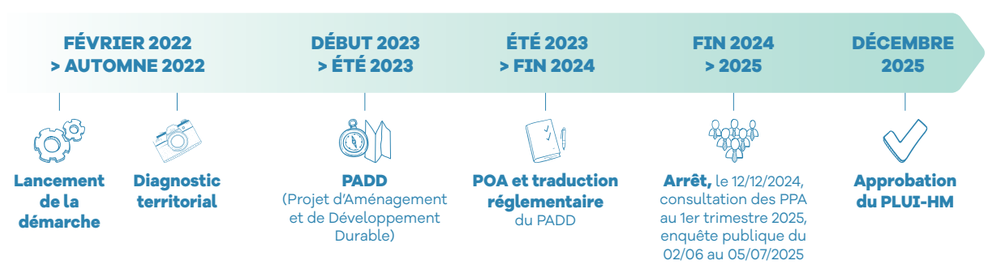
→ **et de plan de mobilité (M)**

Il comporte à ce titre un programme d'orientations et d'actions pour le volet habitat et un autre pour le volet mobilité.

Dans la forme, le PLUI comprend :




## LE CALENDRIER



# 2 Le contexte d'élaboration du document

## CONTEXTE LOCAL

La communauté d'agglomération du Beauvaisis est composée de **53 communes**, et occupe une superficie de **539 km2**.

Bénéficiant d'un **niveau d'emplois élevé** (**123 emplois pour 100 actifs** résidents dans le territoire), elle se situe à l'ouest du département de l'Oise, à l'articulation entre la région francilienne, les Hauts-de-France et la Normandie.

Le territoire intercommunal compte **103 890** habitants, dont près de 57 000 à Beauvais.

En matière de planification urbaine, les situations étaient variées,

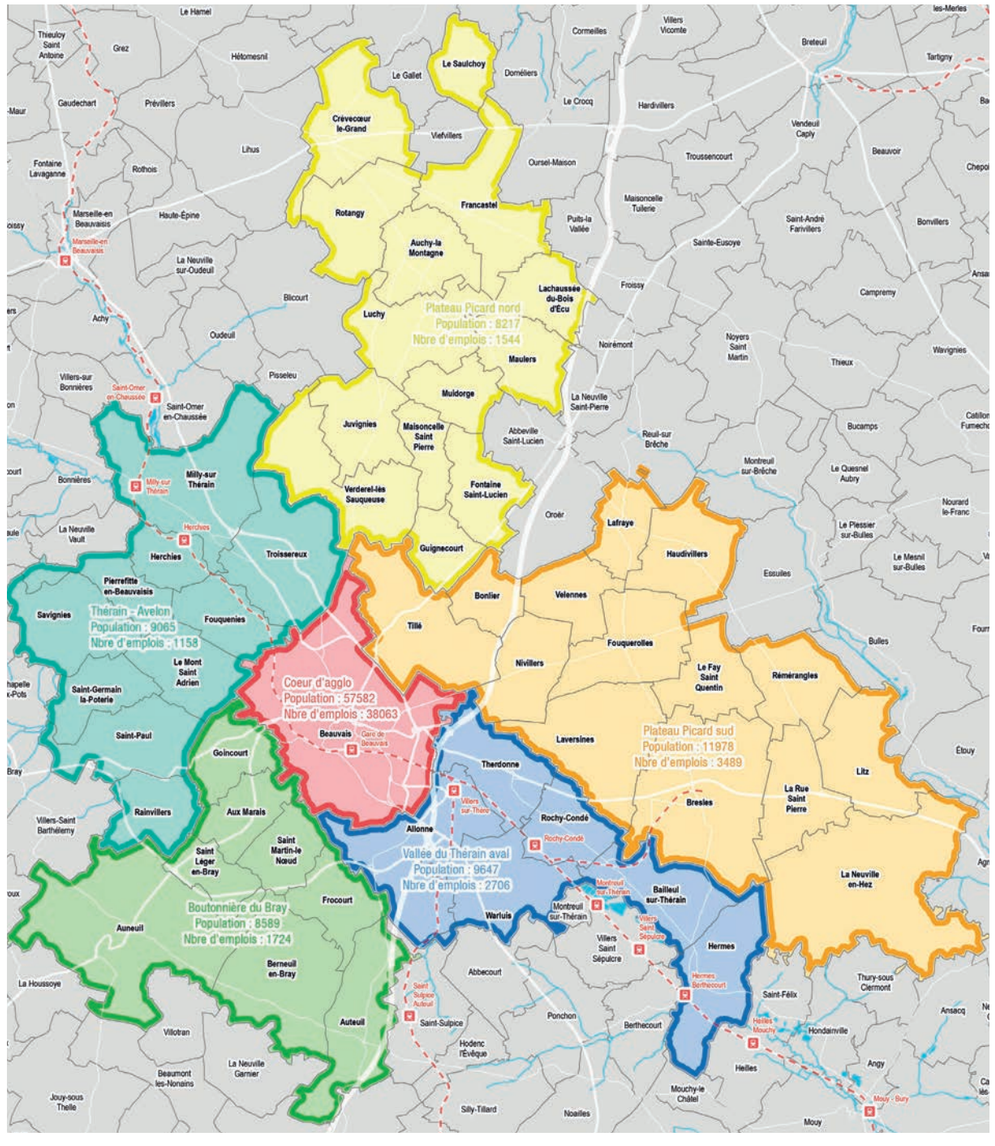
- **5 communes relevaient du règlement national d'urbanisme** (RNU) : Fouquenies, Guignecourt, Haudivillers, Laversines et Velennes.
- **2 communes ayant des cartes communales** : Luchy et Muidorge.
- **46 communes disposaient d'un plan local d'urbanisme communal** : Allonne, Auchy-La-Montagne, Auneuil, Auteuil, Aux Marais, Bailleul-Sur-Thérain, Beauvais, Berneuil-en-Bray, Bonlier, Bresles, Crèvecœur-Le-Grand, Fontaine-Saint-Lucien, Fouquerolles, Francastel, Frocourt, Goincourt, Herchies, Hermes, Juvignies, La Neuville-en-Hez, La Rue-Saint-Pierre, Lachaussée-Du-Bois-D'Écu, Lafraye, Le Fay-Saint-Quentin, Le Mont-Saint-Adrien, Le Saulchoy, Litz, Maisoncelle-Saint-Pierre, Maulers, Milly-Sur-Thérain, Nivillers, Pierrefitte-en-Beauvaisis, Rainvillers, Rémérangles, Rochy-Condé, Rotangy, Saint-Germain-La-Poterie, Saint-Léger-En-Bray, Saint-Martin-Le-Nœud, Saint-Paul, Savignies, Therdonne, Tillé, Troissereux, Verderel-Lès-Sauqueuse et Warluis.

## CONTEXTE DE GOUVERNANCE

Le PLUI-HM est le **premier document d'urbanisme intercommunal** dont se dote la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

Le principe de la sectorisation a été retenu dans l'objectif d'affirmer les polarités intermédiaires et de respecter les identités communales rurales. Les **6 secteurs constitués** sont les suivants : Beauvais, boutonnière du Bray, plateau picard nord, plateau picard sud, Thérain-Avelon et vallée du Thérain-aval.

**Les 6 secteurs du PLUI-HM**




**Ce choix de gouvernance a été un appui efficace pour collaborer de manière continue et plurielle avec les élus.**

# 2 Le contexte d'élaboration du document

**466 temps d'échanges**
ont été consacrés à l'élaboration du document, selon plusieurs modalités :

**4 conférences des maires**

**15 séminaires des maires**

**57 réunions de secteurs**

**16 ateliers thématiques**

**5 conseils communautaires**

**7 bureaux communautaires**

**11 comités de pilotage avec les personnes publiques associées**

**21 réunions publiques**

**317 rencontres individuelles avec les bureaux d'études**

**13 réunions diverses**




























Le PLUI-HM du Beauvaisis : quèsaco ?
Le contexte d'élaboration du document
Les principaux éléments de diagnostics
Un contexte juridique prévalant
Les différentes pièces du dossier
L'examen du projet de PLUI-HM arrêté
Les grandes étapes du processus

## CONTEXTE DE LA CONCERTATION

L'article L.126-6 du code de l'urbanisme dispose que "le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunautaire lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres". Dans le processus d'élaboration du PLUI-HM, la place de la concertation a été la suivante :

**La concertation s'est déroulée tout au long de l'élaboration du projet de PLUi-HM**

**Délibération du Conseil d'Agglomération**
Prescription de l'élaboration du PLUi-HM
-
Définition des modalités de concertation

↓

**Démarche de projet**
Diagnostic territorial
-
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
-
Débat du Conseil Communautaire et des Conseils Municipaux sur les orientations générales du PADD
-
Traduction graphique et réglementaire du PADD et élaboration des Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) sur les volets Habitat et Mobilités

↓

**Délibération du Conseil d'Agglomération**
Arrêt du projet de PLUi-HM
-
Bilan de la concertation

↓

**Consultation** des Personnes Publiques Associées (PPA)

↓

**Enquête publique**

↓

**Approbation** du PLUi-HM par délibération du Conseil d'Agglomération

**La communication et la bonne information se sont déroulées sur l'ensemble de la procédure**

Deux étapes clés ont marqué le processus d'élaboration du PLUI-HM du Beauvaisis :

- **La concertation préalable**, réalisée jusqu'à l'arrêt du document d'urbanisme et donnant lieu à un bilan présenté au conseil communautaire du 12 décembre 2024.
- **L'enquête publique** qui s'est déroulée après l'arrêt du projet de PLUi-HM en conseil communautaire et à l'issue de la consultation des personnes publiques associées. Le public a pu, à cette étape, consulter l'ensemble des pièces qui composaient le document d'urbanisme.

### Les modalités de concertation prévues à la prescription du PLUI-HM ont toutes été mises en œuvre, et dépassées

avec 6 réunions publiques supplémentaires, la réalisation d'une enquête agricole, et la mise en ligne des planches de zonage dans leur version de travail.

| Modalités de concertation prévues par la délibération de prescription | Mise en oeuvre réalisée dans le cadre d'élaboration du PLUi-HM | |
|---|---|---|
| **Information sur le site internet** | Sur le site internet de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, un renvoi a été fait vers un site internet dédié entièrement à l'élaboration du PLUi-HM : plui.beauvaisis.fr | ✓ |
| **Information dans le magazine de l'Agglo** | 26 articles ont été diffusés dans le magazine de l'Agglo tout au long de la procédure. | ✓ |
| **Relais d'information par des lettres d'information** | 27 lettres d'information ont été diffusées tout au long de la procédure. | ✓ |
| **Organisation d'au moins trois réunions publiques à l'échelle de l'agglo dont deux consacrées au PLUi valant PLH et PLUi valant Plan de Mobilités** | ■ 1 réunion publique sur la démarche et les premiers éléments de diagnostic en janvier 2023<br>■ 1 réunion publique sur le volet habitat en avril 2024<br>■ 1 réunion publique sur les outils réglementaires et sur le volet mobilités en juin 2024 | ✓ |
| **Organisation d'au moins deux réunions publiques à l'échelle de chacun des secteurs retenus pour le PLUi dont obligatoirement une sur les orientations du PADD et une réunion lors de la phase de traduction réglementaire** | ■ 6 réunions publiques sur le PADD en octobre 2023<br>■ 6 réunions publiques sur le volet mobilités en avril 2024<br>■ 6 réunions publiques sur l'intégration du ZAN et du principe d'évitement environnemental en octobre 2024 | ✓<br>✓ |
| **Mise à disposition de registres au siège de l'Agglo et dans chaque commune de l'Agglo** | Tout au long de la procédure de l'élaboration du PLUI-HM, un registre de concertation accessible au public a été mis à disposition dans chaque mairie des communes membres et au siège de la communauté d'agglomération, aux jours et heures de leur ouverture au public. | ✓ |
| **Mise à disposition d'une adresse mel dédiée** | Tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi-HM, l'adresse électronique plui@beauvaisis.fr a été communiquée au public pour lui permettre de faire part de ses observations. L'information concernant cette adresse mail a été assurée par plusieurs moyens notamment le site internet, les lettres d'information, les supports de réunion publique. | ✓ |
| **Transmission d'observations relatives à l'élaboration du PLUi-HM par courrier postal** | Tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi-HM, l'adresse postale du siège de l'Agglo du Beauvaisis a été communiquée au public pour lui permettre de faire part de ses observations. L'information concernant cette adresse mail a été assurée par plusieurs moyens notamment le site internet, les lettres d'information, les supports de réunion publique. | ✓ |
| **Echanges avec les agriculteurs du territoire** | Concertation complémentaire auprès des agriculteurs | ✓<br>✓ |
| **Informations** | Mise en ligne en octobre 2024 de planches de zonage | ✓<br>✓ |



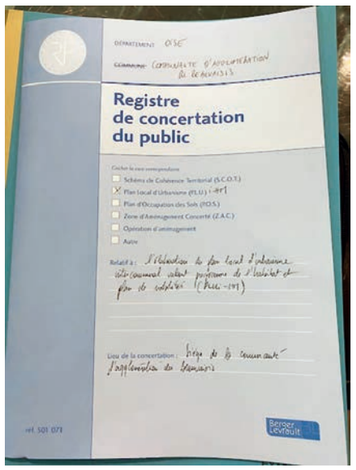




*Exemple de lettre d'information du PLUI-HM*




*Extrait d'un article dans le magazine de l'Agglo (nov. 2023)*




*Exemple de registre de concertation*




*Annonce de réunion publique sur le flanc d'un bus*

# 3 Les principaux éléments de diagnostics

## UN DIAGNOSTIC TRANSVERSAL

Un diagnostic transversal du territoire du Beauvaisis a été réalisé en 2022. Il comprend un diagnostic socio-démographique et urbain qui permet de comprendre spatialement les données statistiques, et un état initial de l'environnement, et qui s'intéresse au socle physique pour comprendre la manière dont les hommes se sont implantés sur le territoire, l'ont investi et utilisent ses ressources.

Il se base sur un fil conducteur (les attaches au territoire) et est composé de 3 parties :

1 **Un territoire d'attache au socle naturel** : les fondements d'une unité

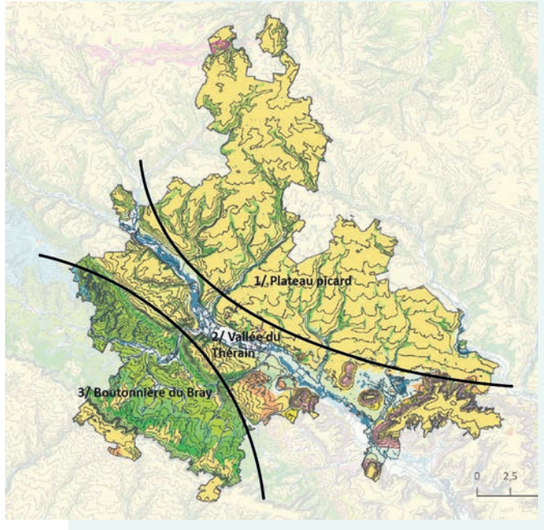
2 **Un territoire de proximité et de complémentarité** : une ville et des campagnes actives

3 **Un territoire aux spécificités et aux richesses à révéler**

Le tableau de synthèse ci-après présente **les atouts** et **les faiblesses** du territoire du Beauvaisis, mais aussi **les défis à relever** :

### Les atouts

- Un socle naturel (topographique, géologique, hydrographique) diversifié "donnant du corps" au territoire : trois entités naturelles marquées.




- Des villes et des villages à l'ancrage ancien, qui maillent le territoire, dont les implantations historiques et les codes architecturaux traditionnels sont encore lisibles ("on sait où l'on est").



- Des milieux remarquables reconnus, des éléments constitutifs de la trame verte et bleue répartis de façon hétérogène sur le territoire, une biodiversité variée (ponctuellement rare) et des habitats fortement impliqués dans les continuités écologiques supra-territoriales.



- Une croissance démographique en hausse depuis 2008 et, sur la période récente, une inversion de la tendance au solde migratoire négatif.
- Une population relativement jeune, un "vivier" d'actifs.
- Une dynamique de l'action locale en faveur de la rénovation et de l'attractivité du parc résidentiel.
- Une diversification en cours du parc de logements dans les communes rurales.
- Un indice de concentration de l'emploi élevé.
- Une activité agricole diversifiée et un potentiel de débouchés important, liés à la situation géographique de la CAB.
- Un fonctionnement systémique : un maillage dense de commerces, services et équipements, des offres hiérarchisées et complémentaires.
- Un réseau viaire développé et structuré et des actions en faveur du développement des modes alternatifs à la voiture individuelle (covoiturage, projet PEM, renforcement des continuités des liaisons douces...).
- De nombreux déplacements internes au territoire, de courtes et moyennes distances.
- Une richesse et une diversité des patrimoines paysagers et architecturaux et la présence de "pépites" architecturales qui dépassent les seuls monuments historiques.
- Une offre en espaces de "loisirs nature" qui attire au-delà des limites territoriales.
- Une position géographique stratégique et une connexion à des axes de communication majeurs.
- L'implantation historique de grandes entreprises, vitrines de l'emploi local.
- Le déploiement d'une politique volontariste en faveur de l'attractivité économique du territoire, de son rayonnement et du développement de synergies locales et extraterritoriales.
- Des projets permettant la constitution d'une offre économique renouvelée.
- La présence de l'aéroport de Beauvais-Tillé

### Les faiblesses

- Des savoir-faire historiques liés à la valorisation du socle naturel qui disparaissent.



- Des activités économiques liées au socle naturel qui ont pu ou qui pourraient menacer sa préservation.
- Des extensions urbaines récentes qui entraînent, parfois, une dilution des trames historiques.
- Des espaces naturels à enjeux non encore préservés (zones d'expansion des crues, pelouses sèches, bocages...).
- Des continuités écologiques fortement fragmentées.



- Des risques naturels majeurs liés à l'eau (inondations et ruissellements) dont l'intensité augmente.
- Une menace localisée sur la qualité de la ressource en eau.
- Une difficulté financière d'accès à la propriété pour les ménages résidants.
- Une concentration du parc locatif (privé et social) à Beauvais, rendant difficile la recherche locative hors ville-centre.
- Une diminution du nombre d'emplois depuis 2013 et une augmentation continue du taux de chômage depuis 2008.
- La disparition des filières de transformation agricole locales et la pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles.
- Un réseau de liaisons douces qui connaît des discontinuités.
- Un trafic routier impactant, localement, la qualité de vie des habitants : nuisances sonores, pollution, dangerosité et manque d'attractivité de l'espace public.
- Des évolutions urbaines et agricoles entraînant dans certains cas la disparition des marqueurs des entités paysagères du territoire (régression des ceintures vertes autour des villages, fermeture des paysages de fond de vallée...).
- Une diversité et une mise en réseau des espaces de "loisirs nature" peu valorisée.
- Un déficit de performance de la ligne de train Paris-Beauvais.
- Une potentielle dépendance aux grandes entreprises pourvoyeuses d'emplois et vitrines du territoire.
- La présence de l'aéroport de Beauvais-Tillé

# 3 Les principaux éléments de diagnostics

## Les défis

- Assurer un développement (re)valorisant les marqueurs du socle naturel.




- Préserver les milieux naturels non protégés, restaurer les espaces dégradés et limiter la fracturation des continuités écologiques (voire recréer des liens).
- Porter un développement modérateur de consommation d'espaces agricoles et naturels, intégrant, plus que la gestion des risques existants, les évolutions en cours et à venir liées au dérèglement climatique (notamment en matière de risques et d'impacts sur la santé des populations).
- Conforter l'inversion de la tendance au solde migratoire négatif, dans un contexte de vieillissement de la population (et donc d'affaiblissement futur du solde naturel positif).
- Maîtriser les effets d'une attractivité résidentielle extraterritoriale (notamment du fait de la difficulté des ménages résidants à accéder à la propriété) et d'une pression croissante liée à la rareté du foncier sur les équilibres locaux (comment continuer à bien vivre dans sa ville et son village ?).
- Maintenir un indice de concentration de l'emploi élevé.
- Mettre en place les conditions d'un "mix mobilités", permettant un passage progressif du tout voiture individuelle à la multiplication du recours aux modes alternatifs, notamment pour améliorer l'accessibilité de tous les habitants et réduire l'impact des déplacements sur leurs revenus.
- Inscrire le développement et les aménagements dans le respect des grands motifs paysagers locaux.
- Replacer l'eau, sous toutes ses formes, au cœur du projet de développement.



- Réussir l'affirmation de l'identité du territoire et dépasser l'image d'une "zone d'entre deux", entre le bassin parisien et l'agglomération d'Amiens.
- Renforcer la valorisation de tous les patrimoines et atouts du territoire, à toutes les échelles (du hameau à l'agglo) et pour tous les publics (locaux et extraterritoriaux).



- Veiller à limiter la constitution d'une économie à deux vitesses avec d'un côté les activités de pointe, les nouvelles filières, les nouveaux espaces d'activités et de l'autre le potentiel décrochage d'activités traditionnelles et de zones d'activités vieillissantes.



**Le diagnostic transversal a été complété par des diagnostics "spécifiques" : diagnostic agricole, diagnostic habitat, et diagnostic mobilité.**

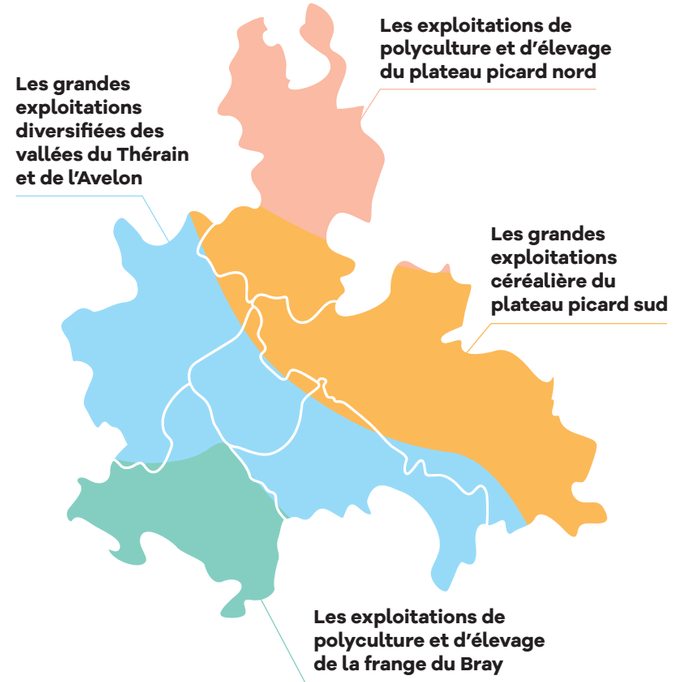
## UN DIAGNOSTIC SUR LE VOLET AGRICOLE

En matière d'agriculture, un diagnostic spécifique et complet a été conduit en 2022. Il s'est fondé sur un croisement des regards, avec une **enquête agricole menée auprès des agriculteurs par la chambre d'agriculture de l'Oise**, et un travail mené en parallèle pour écouter le point de vue des **autres acteurs du monde agricole** (direction départementale des territoires de l'Oise, direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt des Hauts-de-France, UniLaSalle Beauvais, coopératives agricoles, syndicats, conseil départemental de l'Oise, ADEME, agence de l'eau Seine-Normandie, chambre d'agriculture de l'eau, association Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise, etc.).

**L'enquête agricole a largement mobilisé** : 240 structures ont été enquêtées sur 274 ayant leur siège social sur le territoire de la CAB.

On peut établir 5 grands constats :

- Une activité agricole bien présente sur le territoire
- Une agriculture plurielle avec 4 grands ensembles agricoles
- L'agriculture, un moteur économique du territoire
- Des démarches qualité engagées au regard des enjeux environnementaux
- Des problèmes rencontrés par les exploitants agricoles enquêtés (la consommation d'espace, les difficultés de déplacements et de circulation, les incivilités et les nuisances périurbaines)



## UN DIAGNOSTIC SUR LE VOLET HABITAT

En matière d'habitat, les principaux chiffres-clés du parc de logements sont les suivants :

**49 407**
**logements**

**44 381**
**résidences principales**

**883**
**logements vacants** depuis plus de 2 ans

**22 636**
**ménages propriétaires**

**20 948**
**ménages locataires**

**12 096**
**logements locatifs sociaux**
(soit 27,5 % des résidences principales et dont 82 % à Beauvais)

### Des enjeux d'amélioration du parc privé et du parc social

ont été mis en perspective, dans la continuité du précédent PLH :

- Poursuivre et améliorer l'identification et l'intervention au sein de **copropriétés fragiles et dégradées**.
- Contribuer à la lutte contre **l'habitat indigne**, notamment dans le cadre de la division d'anciens corps de fermes.
- Assurer la **réhabilitation du cadre bâti existant** par la promotion de dispositifs d'amélioration du parc privé et par l'accompagnement du renouvellement du parc social.
- Favoriser la **mixité sociale** en identifiant les leviers relatifs à l'attribution des logements sociaux et en déconcentrant la production de logements sociaux.



*Habitat à Milly-sur-Thérain*

### De plus, des enjeux d'adaptation du parc de logements

aux parcours de vie des ménages ont été repérés :

- Face à la croissance démographique, développer une **offre de logements adaptée aux nouveaux besoins des ménages** (niveau de loyer, confort et typologie des logements, suivi du parcours résidentiel ...) tout en poursuivant la lutte 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.
- **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**.

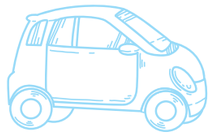





Le PLUi-HM du Beauvaisis : quèsaco ?
Le contexte d'élaboration du document
Les principaux éléments de diagnostics
Un contexte juridique prévalant
Les différentes pièces du dossier
L'examen du projet de PLUi-HM arrêté
Les grandes étapes du processus

# 3 Les principaux éléments de diagnostics

## UN DIAGNOSTIC SUR LE VOLET MOBILITÉS



En matière de mobilités, la communauté d'agglomération du Beauvaisis a volontairement intégré le plan de mobilité au PLUI-HM, afin de répondre aux enjeux de cohérence entre les orientations urbaines et de mobilité.

Bien évidemment, sur un **territoire peu dense et fortement polarisé par sa ville centre**, Beauvais, les **déplacements sont majoritairement effectués en voiture**, car ce mode répond en partie aux besoins actuels, mais aussi et surtout du fait d'alternatives encore peu développées ou pas assez attractives.

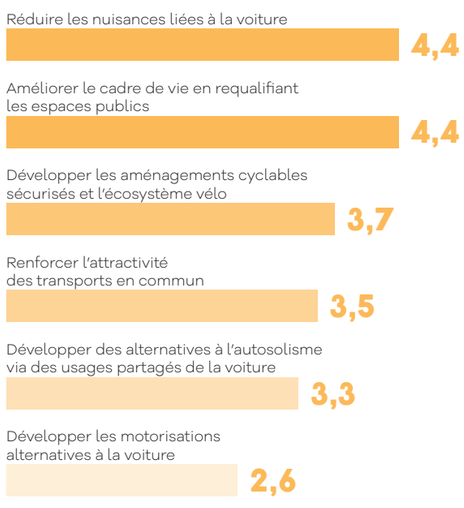


*Circulation automobile dans Beauvais*

Pour autant, le but n'est pas nécessairement de se satisfaire de cette situation comme une fatalité, et l'enjeu pour la collectivité consiste à rechercher les voies et moyens d'une action publique acceptable par les citoyens et permettant de **développer un report modal vers les transports en commun, et les mobilités douces**, tout en ayant aussi une approche qui permette par une **meilleure organisation de l'espace de limiter le nombre des déplacements et leur distance**. Il s'agit là d'un enjeu crucial dans une logique d'anticipation des crises à venir, car le modèle du tout voiture n'est pas garanti dans la durée, sujet à la fois aux soubresauts des différentes crises du pétrole, comme il est remis en cause par la nécessaire lutte contre le dérèglement climatique. Par conséquent, dans ce contexte, l'enjeu pour le territoire est de savoir comment garantir à l'ensemble des habitants une accessibilité basée sur une mobilité résiliente.

Autrement dit, il s'agit de **construire une stratégie multimodale adaptée**, tenant compte de nombreux critères, tels la portée des déplacements, leur fréquence, le profil des habitants et de leurs habitudes de déplacements.

**Niveau d'ambition moyen (de 1 à 5) par enjeux de mobilité selon les maires du territoire**




**En synthèse, les élus de la communauté d'agglomération du Beauvaisis portent, dans le PLUI-HM, l'ambition d'un futur qui repose sur 2 piliers, complémentaires et pérennes : l'attachement (à la vie locale, à la dimension à taille humaine de l'agglomération, aux paysages et aux activités qui y sont liées, au socle naturel) et le rayonnement (le développement économique, le patrimoine agri-naturel).**



# 4 Un contexte juridique prévalant

Le PLUI-HM a été réalisé dans un cadre réglementaire et législatif favorable à la lutte contre l'artificialisation des sols. Il a pris notamment appui sur le respect de 2 grands principes : la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) et l'évitement des zones à enjeux environnementaux.

## LE PRINCIPE DU ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

Le ZAN est un objectif national issu de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, synthétisé en 3 lettres :

**Z**
**Zéro**

**A**
**Artificialisation**
(altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que son potentiel agronomique, par son occupation ou son usage).

**N**
**Nette**
(toute artificialisation nouvelle doit être compensée ; la soustraction des espaces artificialisés et des espaces renaturés doit être égale à 0).

L'atteinte de cet objectif est progressive :

**Le point de départ avec la consommation d'espaces passée.**

**2011-2021** — **2021-2031** — **2031-2041** — **2041-2050** →

**La réduction par 2 de l'artificialisation des sols observée sur 2021-2031.**

**La réduction de la consommation d'espaces passée de 50% à l'échelle nationale.**

**La réduction par 2 de l'artificialisation des sols observée sur 2031-2041.**

Le "compteur ZAN" a ainsi démarré en 2021, à la date de promulgation de la loi Climat et Résilience. C'est ce qu'on appelle "les coups partis", estimés à 71 hectares.

Ce principe du ZAN a été établi pour 2 principales raisons :

- La consommation des terres agricoles, naturelles et forestières a été particulièrement importante par le passé, engendrant une réduction de la biodiversité, des coûts d'aménagement et d'entretien importants pour les collectivités publiques, ou encore une augmentation du risque d'inondation.
- Le dérèglement climatique et les pressions sur l'agriculture se sont significativement accrues.

# 4 Un contexte juridique prévalant

Mais ce sujet foncier n'est pas nouveau, et est au cœur des évolutions législatives et règlementaires en matière d'urbanisme depuis près de 15 ans : la loi Grenelle II en 2010 avec l'obligation d'inscrire un objectif de modération de la consommation d'espace dans le PADD, et la loi ALUR en 2014 avec cet objectif de modération qui doit être désormais chiffré.

En pratique, la trajectoire ZAN implique un nécessaire changement de regard sur les manières d'aménager le territoire. Elle met au défi les acteurs de l'urbanisme sur la mise en œuvre des projets sans consommation foncière et sur la densité acceptable : plus de qualité urbaine, une gestion de l'intimité et de la convivialité, mais aussi une optimisation du foncier.



*Exemple d'artificialisation des sols excessive*

## LE PRINCIPE DE L'ÉVITEMENT ENVIRONNEMENTAL

La démarche dite ERC pour "éviter-réduire-compenser" a été introduite par la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, qui vise à concilier l'aménagement du territoire et la préservation de l'environnement.

Le principe est décrit ci-après :

**E** — **Éviter** toute atteinte à l'environnement.

**R** — **Réduire** les impacts qui n'ont pas pu être évités.

**C** — **Compenser**, en dernier recours, toute atteinte qui n'aurait pas pu être évitée ou réduite.

Il est à noter que l'analyse des atteintes à l'environnent dépasse la seule prise en compte de la biodiversité, pour englober l'ensemble des thématiques de l'environnement (air, bruit, eau, sol, santé des populations...).

> Dans une note du 16 mai 2023 à destination des collectivités et bureaux d'étude, la mission régionale d'autorité environnementale des Hauts-de-France a fait part d'observations sur l'évaluation environnementale des PLU(i). Il est notamment rappelé : "Le choix de la localisation des zones à urbaniser doit faire l'objet de variantes différenciées permettant de retenir celles qui permettent d'avoir un impact négligeable ou très faible sur l'environnement. La priorité doit être à l'évitement ".

Sur le territoire de la CAB, les zones à enjeux environnementaux prioritaires sont les suivantes :

- **Les sites Natura 2000** (6 dans le Beauvaisis qui protègent des boisements et des pelouses sèches) ;
- **Les zones d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1** (22 ZNIEFF dans le Beauvaisis qui protègent des boisements, des pelouses sèches, des milieux humides et du bocage) ;
- **Les zones humides** (issues d'une étude relative à leur délimitation et à leur caractérisation du syndicat des intercommunalités de la vallée du Thérain en 2022).

**Au-delà de ces 2 principes (le ZAN et l'évitement environnemental), le PLUI-HM s'inscrit également dans un contexte général nouveau, lié à l'accélération des mutations démographiques, urbaines, sociétales et écologiques. Le PLUI-HM a ainsi été une opportunité pour la communauté d'agglomération du Beauvaisis de mener une réflexion sur son développement à moyen et long termes afin d'encadrer les projets, d'intégrer les enjeux du développement durable, et d'anticiper les mutations à venir pour les générations futures.**



## UNE ÉVALUATION COHÉRENTE, TRANSVERSALE ET ITÉRATIVE

Une évaluation environnementale a été réalisée de manière itérative, durant toute l'élaboration du PLUI-HM, et est intégrée au rapport de présentation.

Pour en faciliter la lecture et se repérer facilement, un pictogramme spécifique a été créé.

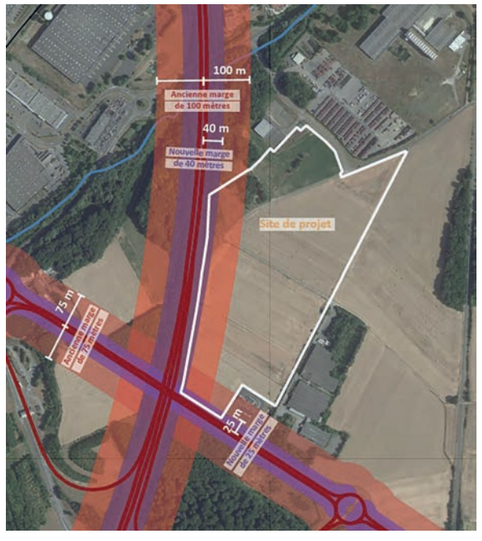
Par ailleurs, l'évaluation des pièces du PLUI-HM a été réalisée selon 10 thématiques :

- **La consommation d'espace**
- **Les milieux naturels et la biodiversité**
- **L'eau**
- **Le patrimoine bâti**
- **Le paysage**
- **L'air, le climat, l'énergie**
- **Les nuisances**
- **Les risques**
- **Les déchets**
- **La santé humaine**

En complément, une partie est dédiée à l'évaluation des impacts sur les émissions de gaz à effet de serre du volet mobilités du PLUI-HM.

Au final, le rapport de justifications intégrant l'évaluation environnementale présente les éléments suivants :

- Les choix retenus pour établir le PADD
- Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation
- Les choix retenus pour établir les programmes d'orientations et d'actions
- Les choix retenus pour établir le règlement
- Un zoom sur le PLUI-HM et la consommation d'espace
- L'évaluation des incidences Natura 2000 et le bilan des effets du PLUI-HM sur l'environnement
- L'articulation du PLUI-HM avec les documents de rang supérieur
- Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan
- Les 6 études dérogatoires aux marges de recul le long des voies à grande circulation (en annexe au rapport de présentation)




*Exemple d'étude dérogatoire à la loi Barnier*

# 4 Un contexte juridique prévalant

**Zoom sur**

## L'étude du potentiel foncier

Une identification du potentiel foncier en densification a été réalisée en 2023. Cette analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a permis aux élus de s'interroger sur le devenir de secteurs stratégiques, et de s'inscrire pleinement dans une démarche de modération de l'étalement urbain.





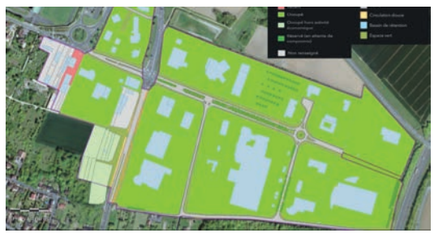


*Extrait de la plateforme interactive utilisée par les élus*

**Zoom sur**

## L'inventaire des zones d'activité économique (IZAE)

En matière économique, un inventaire des zones d'activité économique a été réalisé et présenté en conseil communautaire en mai 2023. Le très faible taux de vacance des 19 zones d'activité économique d'intérêt communautaire a été mis en évidence avec 0,7 % des unités foncières (en nombre) et 0,4 % (en surface).







# 5 Les différentes pièces du dossier

Les grandes décisions prises dans le PLUI-HM de la communauté d'agglomération du Beauvaisis trouvent leur traduction dans les diverses pièces du document :

- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**
- **Les programmes d'orientations et d'actions (POA)**
- **Le règlement graphique**
- **Le règlement écrit**
- **Les annexes**

## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

### 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
- **Orientation 2** Révéler et valoriser la richesse des patrimoines paysagers et urbains
- **Orientation 3** Assurer l'accueil de nouveaux habitants et dynamiser l'image du Beauvaisis

### 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
- **Orientation 2** Assurer la préservation et la valorisation de toutes les ressources
- **Orientation 3** Garantir la protection de la richesse écologique du territoire

### AXE 3

**Un territoire système, au fonctionnement bénéfique à tous : pour une agglomération organisée comme un vrai "bassin de vie"**

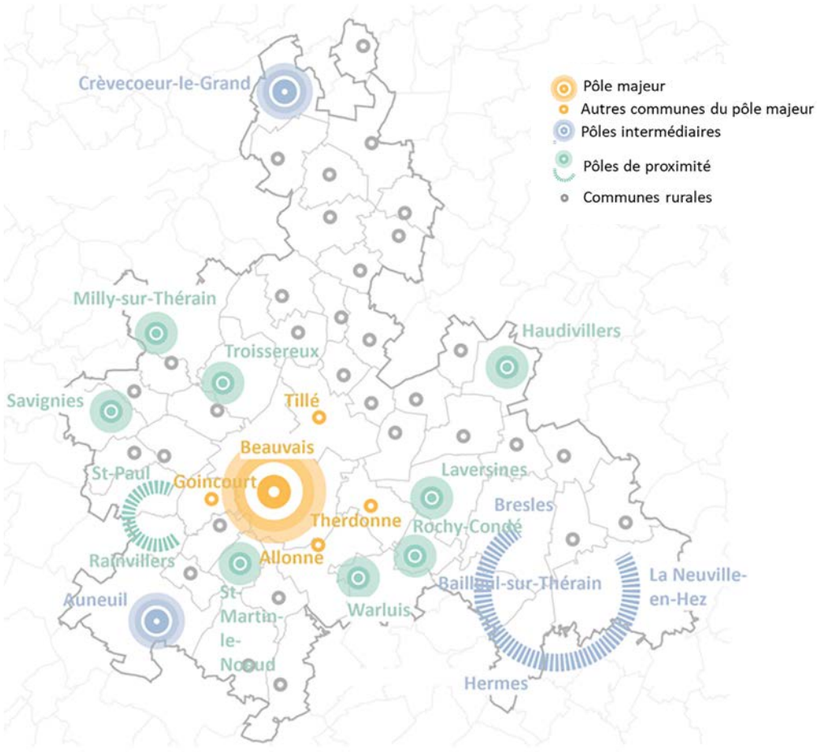
- **Orientation 1** Conforter l'organisation du quotidien et renforcer l'armature territoriale
- **Orientation 2** Proposer une offre résidentielle diversifiée
- **Orientation 3** Développer toutes les formes de mobilités
- **Orientation 4** Préserver et valoriser des espaces dédiés au temps libre

# 5 Les différentes pièces du dossier

## Zoom sur
## L'armature urbaine

Le Beauvaisis est un réseau de villes et de villages au fonctionnement complémentaire. Selon le niveau d'équipements et de commerces, mais aussi le poids démographique et économique, chaque commune a un rôle à jouer dans le "système" que constitue l'agglomération. C'est ce qu'on appelle l'armature territoriale qui est décomposée comme suit :

- Pôle majeur (1 commune) : Beauvais
- Autres communes du pôle majeur (4 communes) : Allonne, Goincourt, Therdonne et Tillé
- Pôles intermédiaires (6 communes) : Auneuil, Bailleul-sur-Thérain, Bresles, Crèvecœur-le-Grand, Hermes et La Neuville-en-Hez
- Pôles de proximité (10 communes) : Haudivillers, Laversines, Milly-sur-Thérain, Rainvillers, Rochy-Condé, Saint-Martin-le-Nœud, Saint-Paul, Savignies, Troissereux et Warluis
- Communes rurales (32 communes) : Auchy-la-Montagne, Auteuil, Aux Marais, Berneuil-en-Bray, Bonlier, Fontaine-Saint-Lucien, Fouquenies, Fouquerolles, Francastel, Frocourt, Guignecourt, Herchies, Juvignies, La Rue-Saint-Pierre, Lachaussée-du-Bois-d'Écu, Lafraye, Le Fay-Saint-Quentin, Le Mont-Saint-Adrien, Le Saulchoy, Litz, Luchy, Maisoncelle-Saint-Pierre, Maulers, Muidorge, Nivillers, Pierrefitte-en-Beauvaisis, Rémérangles, Rotangy, Saint-Germain-la-Poterie, Saint-Léger-en-Bray, Velennes et Verderel-lès-Sauqueuse






## Les chiffres associés au PADD sont les suivants :

**50%**
**Objectif de modération de la consommation de l'espace**

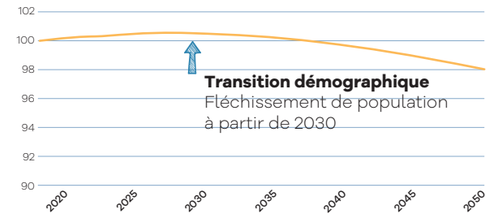
**4 050**
**logements sur 2025-2035**

**75%**
**La part des logements réalisés en densification**

## Zoom sur
## Le dynamisme démographique

La croissance sur le territoire du Beauvaisis pour les 10 prochaines années est estimée à **0,2%**.

Cette croissance positive et modérée du territoire correspond à **+ 3 000** habitants d'ici 2035.




Source : INSEE, projections de population Omphale - Scénario fécondité basse calé sur 2018

Les **implications des mesures du PADD** sont les suivantes :

- La valorisation du système d'économie productive implique de conserver des capacités de développement économique et une offre de foncier constructible suffisante.
- L'attractivité du territoire implique de préserver les paysages agricoles et naturels du territoire, mais aussi de protéger et de mettre en valeur le patrimoine bâti dans le périmètre de l'enveloppe urbaine. Ils sont considérés comme des facteurs de qualité de vie.
- S'assurer d'une croissance démographique positive et modérée du territoire implique de développer une offre de logements suffisante.
- Le développement du Beauvaisis implique de préserver tant quantitativement que qualitativement toutes les ressources du territoire.
- Le principe de densification est respecté puisque la production de nouveaux logements tend à se faire au 3/4 en densification.
- Le confortement des complémentarités et des synergies déjà à l'œuvre sur le territoire intercommunal implique de définir une armature territoriale, mais aussi de conserver les polarités équipées et commerçantes du territoire.

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des **outils d'urbanisme permettant de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire**.

Elles sont complémentaires au zonage et au règlement écrit, et sont de 2 types (les OAP thématiques et les OAP sectorielles) faisant chacun l'objet d'un document spécifique.

### Les OAP thématiques

Les OAP thématiques ne s'attachent pas à un secteur ou à un projet précis. Elles s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal. Le PLUI-HM du Beauvaisis compte 2 orientations d'aménagement et de programmation thématiques :

- **une OAP propre au commerce**
- **une OAP dédiée à la trame verte et bleue**

#### OAP THÉMATIQUE COMMERCE

Obligatoire dans les territoires non couverts par un SCoT, ce qui est le cas de la CAB à l'heure actuelle, l'orientation d'aménagement et de programmation commerce a pour vocation d'**exposer la stratégie commerciale de l'agglomération du Beauvaisis**. Elle s'applique aux projets de commerce (sous-destination artisanat et commerce de détail), et vise à préciser les orientations générales en matière de développement commercial et les orientations d'aménagement concernant les polarités commerciales.

Ces orientations sont déclinées par types de polarité commerciale : **les centralités** et **les secteurs périphériques**.

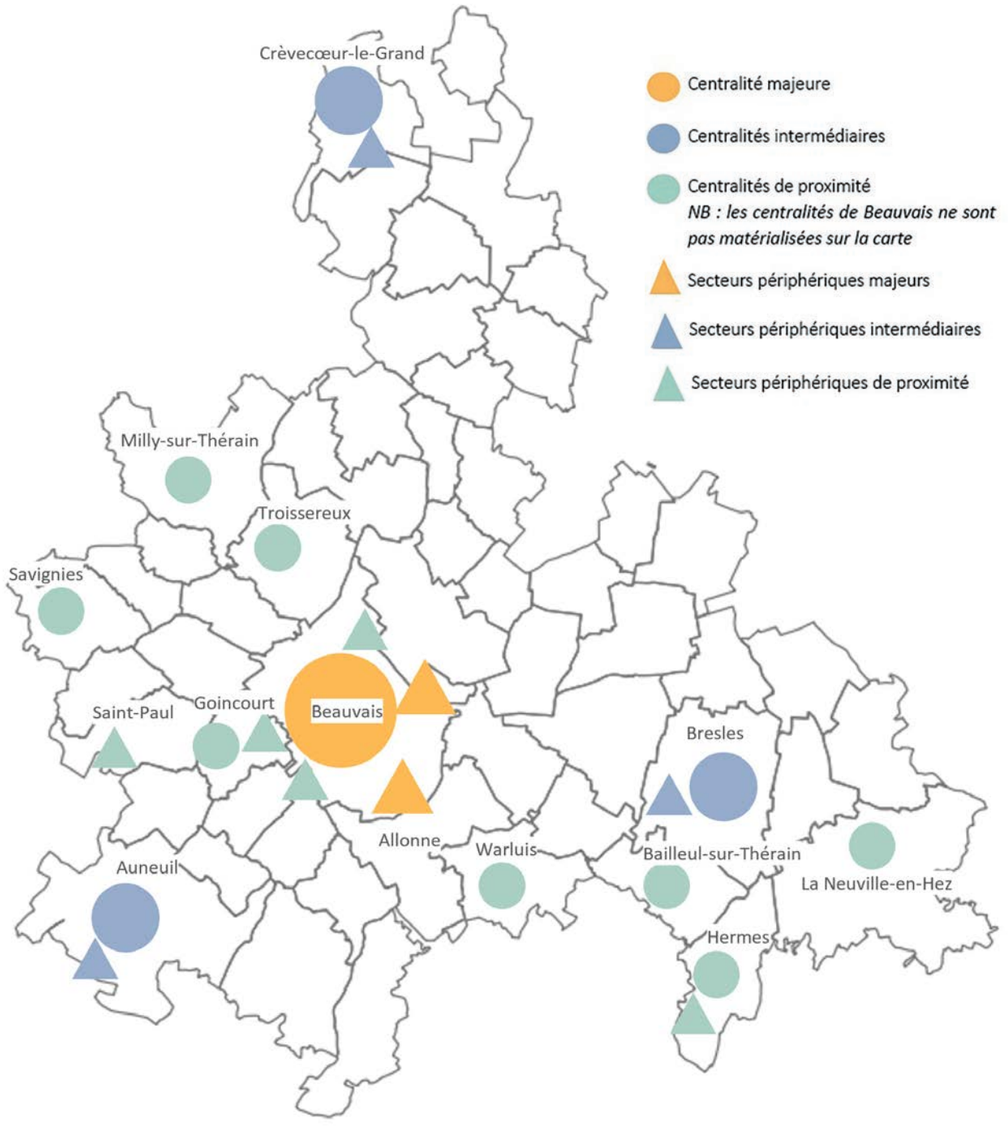

Commerces à Beauvais


Commerces à Crèvecœur-le-Grand


Commerces à Laversines

Les **3 orientations** cadres en matière d'aménagement commercial sont :

- **Assurer** une offre commerciale équilibrée, en consolidant les polarités commerciales du territoire
- **Améliorer** la qualité des polarités commerciales
- **Anticiper** les évolutions du commerce et des modes de consommation



# 5 Les différentes pièces du dossier

## OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

Afin de **préserver les grands espaces naturels du territoire et assurer la fonctionnalité des continuités écologiques et des composantes de la trame verte et bleue** du Beauvaisis, une OAP thématique est consacrée à ce sujet.

Elle s'applique aux projets susceptibles d'avoir une incidence sur la trame verte et bleue, et s'appuie sur 2 orientations générales.

La **1ère orientation** est la protection des continuités écologiques :

- **En préservant** les réservoirs de biodiversité,
- **En assurant** la fonctionnalité écologique des sous-trames boisée et mosaïque agroécologique,
- **En protégeant** la ressource en eau et la trame bleue,
- **En préservant** la sous-trame des milieux ouverts.



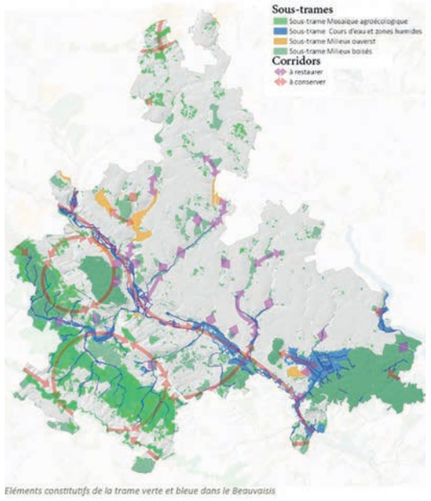
*Exemple de mosaïque agroécologique dans le Beauvaisis*



*Site de la butte des marais*

La **2ème orientation** repose sur le maintien et le renforcement de la nature en milieu urbain :

- **En protégeant** et en renforçant l'armature verte au sein des milieux urbanisés,
- **En alliant** le sol et l'eau,
- **En pensant** une trame noire pour la biodiversité et le cadre de vie.




*Eléments constitutifs de la trame verte et bleue dans le Beauvaisis*

Les **implications des mesures des OAP** thématiques sont les suivantes :

- Assurer une offre commerciale équilibrée.
- Améliorer la qualité des polarités commerciales.
- Anticiper l'impact des nouveaux modes de vente et de consommation.
- Protéger les continuités écologiques.
- Maintenir et renforcer la nature en milieu urbain.

## Les OAP sectorielles

Les OAP sectorielles permettent d'**encadrer les futurs projets** en définissant les grandes composantes des aménagements, et les éléments à préserver ou à mettre en valeur sur un périmètre précis. Elles définissent plusieurs points : par exemple, la vocation dominante des espaces, l'accessibilité, la desserte, le stationnement, le paysage, l'environnement, ou encore la composition urbaine et architecturale.

**41** communes sont concernées, pour **un total de**

**68 OAP sectorielles réalisées.**

**60 orientations** d'aménagement et de programmation sectorielles concernent des sites en extension et **8 des sites en densification**. De plus, 49 sites sont à vocation habitat, 13 sites à vocation économique/commerciale et 6 sites à vocation d'équipement.



*Exemple d'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle*

Allonne (1)
Auneuil (2)
Bailleul-sur-Thérain (2)
Beauvais (5)
Bonlier (1)
Bresles (2)
Crèvecœur-le-Grand (3)
Fouquerolles (1)
Frocourt (2)
Goincourt (2)
Guignecourt (1)
Haudivillers (2)
Herchies (1)
Hermes (4)
Juvignies (1)
Le Fay-Saint-Quentin (1)
La Neuville-en-Hez (3)
La Rue-Saint-Pierre (1)
Lafraye (1)
Laversines (1)
Le Mont Saint Adrien (1)
Litz (2)
Maisoncelle-Saint-Pierre (1)
Maulers (2)
Milly-sur-Thérain (1)
Nivillers (1)
Pierrefitte-en-Beauvaisis (3)
Rainvillers (1)
Rémérangles (1)
Rochy-Condé (3)
Rotangy (1)
Saint-Germain-la-Poterie (1)
Saint-Léger-en-Bray (1)
Saint-Martin-le-Nœud (1)
Saint-Paul (1)
Savignies (2)
Therdonne (1)
Tillé (1)
Troissereux (3)
Velennes (1)
Warluis (2)

Les **implications des mesures des OAP sectorielles** sont les suivantes :

- Rechercher des formes urbaines conciliant gestion économe des espaces et qualité du cadre de vie.
- Adapter les formes urbaines en faveur de la qualité du cadre de vie et des économies d'énergie.
- Inscrire les projets dans l'environnement naturel et paysager, et dans l'environnement bâti.
- Respecter l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

# LES PROGRAMMES D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

Les programmes d'orientations et d'actions (POA) sont des **instruments de la mise en œuvre de la politique de l'habitat et des mobilités**, venant répondre aux objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables. 2 volets distincts ont été constitués ; un **POA habitat** et un **POA mobilité**.

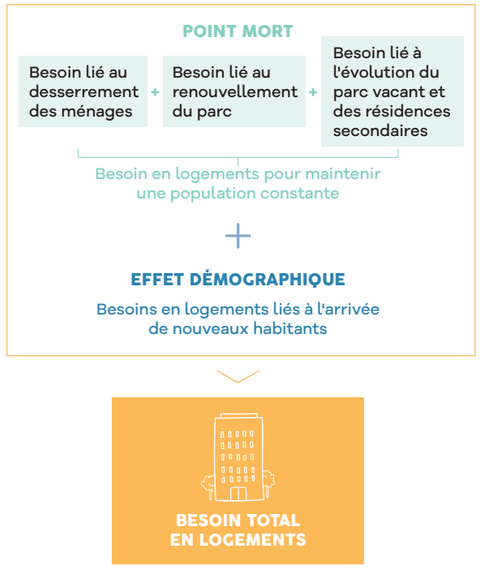
## Le POA habitat

Le volet H (habitat) du PLUI s'inscrit dans la continuité du programme local de l'habitat (PLH) existant dont il adapte la structuration sans la bouleverser. Il s'agit d'un outil permettant de décliner les orientations du PADD relatives à l'habitat. Cette pièce obligatoire remplacera, après l'approbation du PLUI-HM, le PLH.

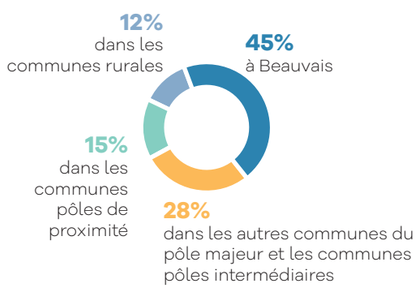
Le POA habitat est structuré autour de **5 orientations** répondant aux enjeux identifiés, elles-mêmes déclinées en **17 actions** :

- **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 principal travail d'actualisation a prioritairement porté sur le **chiffrage des besoins en logements**.




Pour rappel, au titre de la production d'une offre résidentielle diversifiée, il est prévu la production de l'ordre de **405 logements par an (4 050 logements sur 2025-2035)**, répartis ainsi selon l'armature territoriale :




À noter que sur les 405 logements/an à produire, le logement social représente 25%, répartis à 40% Beauvais, 35 % pôles intermédiaires, 20% pôles de proximité, 5% pôles ruraux.

Parmi les axes du POA habitat, **2 nouvelles priorités d'actions** émergent : l'accompagnement et le redressement des copropriétés privées les plus fragiles ou dégradées, et le développement d'une offre en accession à la propriété.

Sur les **copropriétés privées les plus fragiles ou dégradées**, on en recense 563, représentant 8 886 logements, réparties sur 23 communes, 95 % du parc étant concentré à Beauvais. Un quart de ce parc est en voie de fragilisation, réparti dans différents secteurs, principalement dans les quartiers relevant de la politique de la ville. C'est pourquoi le conseil communautaire a approuvé en mars 2023 la réalisation d'études préopérationnelles à la mise en place d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat – copropriétés dégradées (OPAH-CD) et plans de sauvegarde sur les quartiers Argentine et Saint-Jean. Les conclusions de ces études ont été rendues et partagées avec l'Etat fin 2024.

La communauté d'agglomération du Beauvaisis estime dans le cadre du présent PLUI-HM que la mise en œuvre des dispositifs d'accompagnement suivants pourrait être nécessaires :

- 2 OPAH-CD (12 copropriétés, 1 368 logements)
- 1 ou 2 plans de sauvegarde (2 copropriétés, 303 logements)
- 1 programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) "Autres secteurs" (402 copropriétés, 3 691 logements)



*Exemple de copropriété fragile*

Sur **l'accession à la propriété**, il y a un enjeu, au regard de la crise actuelle de l'immobilier, à favoriser le développement de l'accession abordable à la propriété. Différentes solutions peuvent être imaginées et doivent être approfondies afin d'évaluer leur pertinence par rapport aux enjeux du territoire : le développement du bail réel solidaire porté par des organismes de foncier solidaire, le développement de l'accession sociale par le soutien à la production de PSLA, ou encore la poursuite de la vente HLM dans un cadre sécurisé et maitrisé. Le PLUI-HM, afin de relancer des projets d'accession sociale à la propriété, à l'arrêt sur notre territoire, affiche un objectif de 150 logements, autour duquel fédérer les partenaires.

Dans la continuité des dispositifs et programmes déjà mis en œuvre sur le territoire, ce plan d'actions permet de **poursuivre les interventions sur le parc résidentiel existant, privé et social, individuel et collectif** : rénovation énergétique, remise aux normes, adaptation des logements pour aider au maintien à domicile face au vieillissement de la population ou à la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne et dégradé, lutte contre la vacance notamment en agissant sur la division excessive des biens et en remobilisant des fonciers existants.

C'est aussi poursuivre la mise en œuvre de la **réforme des attributions de logements sociaux**, et continuer de **répondre aux préconisations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage**.

Les **implications des mesures du POA habitat** sont les suivantes :

- Accompagner la croissance démographique positive et modérée du territoire, en répondant aux besoins des habitants du territoire et à l'accueil de nouveaux habitants.
- Conformément au PADD, orienter la production de logements dans les tissus urbanisés déjà constitués.
- Accompagner et redresser les copropriétés privées les plus fragiles ou dégradées, et développer une offre en accession à la propriété.
- Poursuivre les interventions sur le parc résidentiel existant, privé et social, individuel et collectif, ainsi que la mise en œuvre de la réforme des attributions de logements sociaux.
- Répondre aux préconisations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

**Le coût total du POA habitat est estimé à 27 781 000 €.**

## Le POA mobilité

Outil pour décliner les orientations du PADD relatives à la mobilité (volet M), le POA mobilité est composé de **7 orientations** et de **22 actions** :

- **Orientation 1** : améliorer le partage de l'espace public entre les différents modes afin d'encourager la pratique des modes actifs
- **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 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 les conditions pour assurer la réussite de la politique de mobilité



*Voie verte dans le Beauvaisis*



*Exemple de valorisation cyclable d'un chemin communal*

Il est ainsi proposé de **développer toutes les formes de mobilité**.

En premier lieu, l'encouragement au report modal consiste notamment à la **pratique des modes actifs**, pertinents sur les distances les plus courtes.

Au-delà de l'amélioration des conditions de déplacements à l'échelle locale, il est important de proposer aux habitants du territoire un panel d'alternatives à la voiture individuelle pour sortir de la dépendance constatée actuelle. Le plan de mobilité prévoit ainsi le développement d'une offre multimodale qui s'appuie notamment sur l'essor de la pratique du vélo (création d'un maillage cyclable hiérarchisé organisé autour des pôles, développement de l'offre de stationnement vélo, soutien à l'ensemble de l'écosystème vélo dans le cadre plus global de l'animation de la politique cyclable), l'optimisation du réseau de transports en commun actuel, en renforçant entre autres actions favorables à l'intermodalité le pôle d'échange multimodal de Beauvais, enfin la mise en place de services encourageant les usages partagés de la voiture (covoiturage, autopartage...).




Point de covoiturage à Bresles




*Gare de Beauvais*

Fonction essentielle pour garantir la vitalité économique du territoire, le transport de marchandises s'avère être une activité fortement génératrice de déplacements, qu'il faut organiser pour limiter ses impacts, particulièrement ressenti en milieu urbain et péri-urbain. Le plan de mobilité prévoit donc un certain nombre de mesures visant à améliorer la gestion des flux de poids-lourds à l'échelle de l'agglomération et à **encourager le report modal du transport de marchandises** pour limiter ses nuisances.



Enfin, afin de rendre possible l'ensemble des actions prévues, il est nécessaire de disposer des moyens humains suffisants et des outils adéquats pour permettre de suivre et d'évaluer la politique de mobilité, notamment ses effets, tout au long des dix ans sur lesquels elle doit être mise en œuvre. Outre la création d'instances de suivi thématiques, il s'agira également de **mettre en place des observatoires** pour évaluer la politique de mobilité dans le temps et ajuster ou non les choix faits en fonction des résultats observés.

Les **implications des mesures du POA mobilité** sont les suivantes :

- Traiter les espaces publics pour les rendre accessibles, et apaiser la circulation automobile dans les centralités.
- Connecter les territoires en garantissant une mobilité résiliente.
- Optimiser le transport de marchandises.
- Organiser un système de gouvernance et de suivi de la stratégie de mobilité.

**Le coût total du POA mobilité est estimé à 42 850 000 €, auquel s'ajoute environ 20 000 000 € supplémentaires au titre du schéma directeur cyclable.**

# 5 Les différentes pièces du dossier

## LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

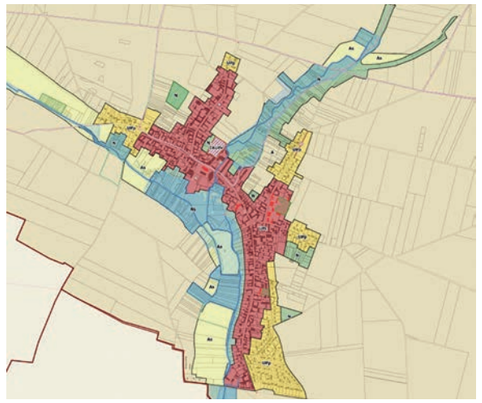
Un ensemble de documents graphiques composent le PLUI-HM :

**Un plan de zonage par commune**

**Un ou plusieurs plans zoomés sur les parties urbaines**

**Un plan des règles particulières, permettant de traduire les choix des options de règlement**

**Un atlas des emplacements réservés**



## La description des zones et des secteurs

Les zones et les secteurs **communs aux 3 typologies de communes** (ville de Beauvais, communes pôles, communes rurales) sont les suivants :

**La zone A (Agricole)**

- **Le secteur Ac** > coopératives agricoles
- **Le secteur Ad** > stockage de déchets inertes
- **Le secteur Ae** > centre enfouissement technique
- **Le secteur Apv** > photovoltaïque
- **Le secteur As** > secteurs de la trame verte et bleue

**La zone N (Naturelle)**

- **Le secteur Ns** > secteurs de la trame verte et bleue
- **Le secteur Nhaps** > habitat adapté aux personnes en voie de sédentarisation
- **Le secteur Nj** > jardins partagés
- **Le secteur Nl et le sous-secteur Nlstecal** > activités de loisirs
- **Le secteur Nt et le sous-secteur Ntstecal** > activités touristiques



*Le plan d'eau du Canada à Beauvais*

La liste des zones et des secteurs **à Beauvais** est la suivante :

**Les zones U (Urbaines)**

- **Zone UBc** > centre-ville
- **Zone UBf (1, 2)** > faubourgs
- **Zone UBg** > collectifs
- **Zone UBp (1, 2, 3, 4, 5, 6)** > périphérie du centre, habitat individuel dominant
- **Zone UBh** > hameau
- **Zone UBai (1, 2, 3)** > zones d'activités économiques
- **Zone UBco** > zones commerciales
- **Zone UBlo** > zones d'activités logistiques
- **Zone UBnov** > Novaparc
- **Zone UBe (1)** > zones d'équipements
- **Zone UBeu** > UniLasalle
- **Zone UBae** > zone aéroportuaire
- **Zone UBgdv** > aire d'accueil des gens du voyage

**Les zones AU (A Urbaniser)**

- **Zone 1AUBai (1, 2, 3)** > activités économiques
- **Zone 1AUBeu** > équipements





La liste des zones et secteurs **dans les communes pôles** est la suivante :

**Les zones U (Urbaines)**

- **Zone UPc** > centres-bourgs
- **Zone UPca** > centres-bourgs
- **Zone UPf** > faubourgs
- **Zone UPp** > périphérie du centre, habitat individuel dominant



- **Zone UPh** > hameaux
- **Zone UPe** > zones d'équipements
- **Zone UPai (1)** > zones d'activités économiques
- **Zone UPaia** > activités économiques et agricoles
- **Zone UPlo** > zones d'activités logistiques
- **Zone UPco** > zones commerciales
- **Zone UPnov** > Novaparc
- **Zone UPae** > zone aéroportuaire

**Les zones AU (A Urbaniser)**

- **Zone 1AUP** > habitat
- **Zone 1AUPa** > habitat
- **Zone 1AUPai (1)** > activités économiques
- **Zone 1AUPco** > développement commercial
- **Zone 1AUPe** > équipements
- **Zone 2AU** > zone d'évolution future, nécessitant une évolution du PLUI

La liste des zones et secteurs **dans les communes rurales** est la suivante :

**Les zones U (Urbaines)**

- **Zone URc** > centres-bourgs
- **Zone URp** > périphérie du centre, habitat individuel dominant
- **Zone URh** > hameaux
- **Zone URe** > zones d'équipements
- **Zone URai** > zones d'activités économiques

**Les zones AU (A Urbaniser)**

- **Zone 1AUR** > habitat
- **Zone 1AURe** > équipements



## La description des prescriptions graphiques

Les prescriptions graphiques sont de **3 types**, et sont listées ci-après :

**Les prescriptions graphiques de type 1**

- Les changements de destination
- Les linéaires commerciaux
- Les secteurs à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol

**Les prescriptions graphiques de type 2**

- Les secteurs d'OAP
- Les emplacements réservés
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

**Les prescriptions graphiques de type 3**

- Les cours d'eau
- Les zones humides
- Les mares et aménagements hydrauliques
- Les haies à protéger et à créer
- Les espaces boisés classés
- Les espaces verts protégés
- Les arbres remarquables et les alignements d'arbres
- Le patrimoine bâti et les murs à protéger
- Les chemins à préserver
- Les secteurs soumis à un risque d'inondation

## Les choix retenus pour l'établissement du règlement graphique

Les choix retenus pour établir le règlement graphique ont été les suivants : réduire la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, préserver l'environnement, la biodiversité et les ressources (notamment l'eau), mais aussi préserver les capacités de développement du territoire.




### UN ARBITRAGE PRAGMATIQUE ET PARTAGÉ

**3 principes « fil rouge » ont guidé les élus du Beauvaisis** dans leurs choix d'identification et d'arbitrage des secteurs de projet :

**M**

**Modérer** en respectant une enveloppe foncière maximum et en prenant en compte que la consommation d'espaces se fait en extension et en densification (toutes les dents creuses de plus de 2 500 m² ont été comptabilisées dans le calcul de la consommation d'espaces).

**E**

**Éviter** les atteintes à l'environnement au sens large (biodiversité, air, eau, bruit, santé, etc.) et toutes les zones à enjeux (par exemple les zones humides, les ZNIEFF de type 1, les sites Natura 2000, ou encore les continuités écologiques).

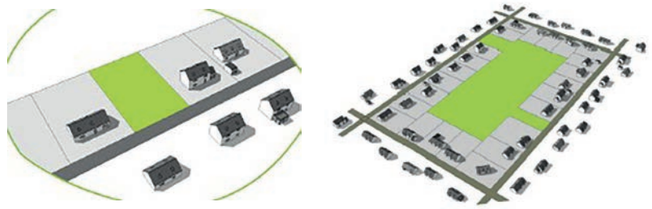
**J**

**Justifier** les choix d'urbanisation au regard des orientations du PADD et du socle législatif/ règlementaire.



Tous les sites de projets ont fait l'objet d'une analyse multicritères selon **5 critères** :

- Les milieux naturels et la biodiversité
- Le paysage et le patrimoine bâti
- L'agriculture
- Les risques et les nuisances
- La proximité et l'intermodalité



Les données utilisées ont été multiples, et les incidences ont toutes été mesurées :

**Absence d'incidence majeure** | **Incidence modérée** | **Incidence forte**

### Les milieux naturels et la biodiversité

Présence de sites Natura 2000 ? de ZNIEFF de type I et de type II ? d'espaces naturels sensibles ? de zones humides ? de terrains de conservatoires d'espaces naturels ? d'un corridor écologique ? d'un réservoir de biodiversité ? d'un périmètre sensible ? de pelouses sèches à préserver ? de cours d'eau ?

### Le paysage et le patrimoine bâti

Présence de sites inscrits ? classés ? Abords d'un monument historique ? Harmonie avec l'entité urbaine existante ? Modification notable de la forme urbaine ? Intégration architecturale et paysagère (entrée de ville, position en hauteur, proximité avec un tissu bâti ancien, présence d'un cône de vue/perspective ou ensemble d'intérêt paysager) ? Prise en compte des implantations urbaines historiques ?

### L'agriculture

Vocation agricole initiale du site ? Terres agricoles en 2022 ? Parcelles agricoles stratégiques ? Proximité immédiate avec une exploitation ? Bâtis ou activité agricole ? Garantie de la fonctionnalité agricole ? Points noirs de circulation agricole ? Projets de construction agricole ?

### Les risques et les nuisances

Présence d'un risque inondation ? d'un PPRi ? de ruissellements ? de mouvements de sol ? de cavités souterraines ? d'un aléa fort retrait-gonflement des argiles ? d'un PPRt ? de sites SEVESO ? de sites concernés par un porter à connaissance risques technologiques ? d'un plan de gêne sonore ? d'un plan d'exposition au bruit ? de routes bruyantes ? de sites et de sols pollués ? d'installations classées ? Création de nuisances nouvelles par l'usage projeté du projet ?

### La proximité et l'intermodalité

Éloignement des services et des équipements ? Proximité avec un point d'accès aux transports en commun ? Accessibilité facile à pied depuis le cœur de bourg ?

# 5 Les différentes pièces du dossier

## LE RESPECT DE L'EQUATION ZAN

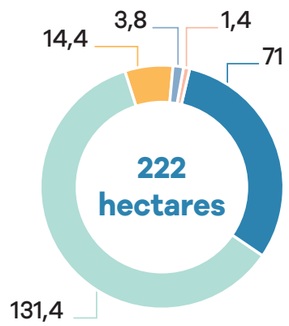
En matière de réduction de l'artificialisation du sol et de respect de la trajectoire ZAN, le point de départ a été le calcul de **la consommation passée entre 2011 et 2021, fixée à 436 hectares**.

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**

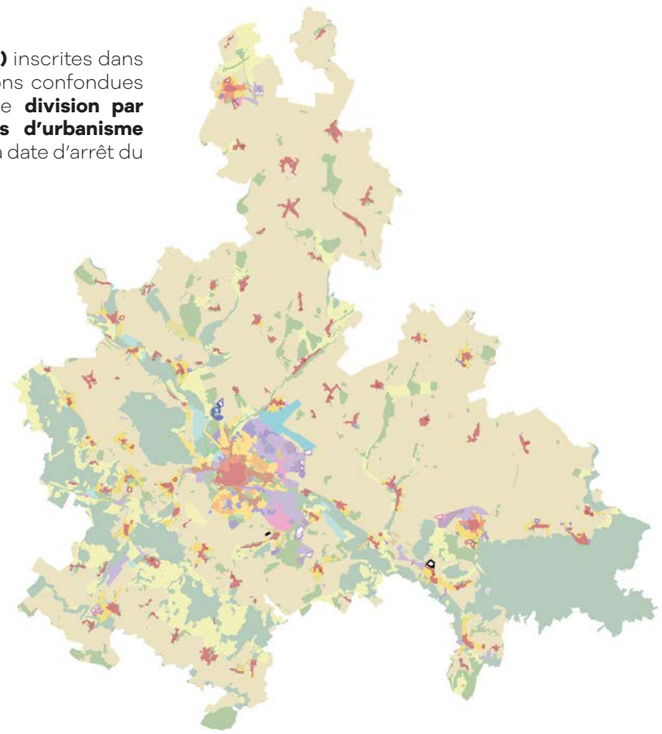
Comme évoqué précédemment, la production de logements se fera très majoritairement au sein du tissu bâti déjà existant : à hauteur de 75 % (soit 3 000 logements). Les règles de densité applicables pour les zones à urbaniser et les secteurs de projet significatifs en zone U se baseront sur l'armature territoriale :

- Pour la ville de Beauvais : **70 logements/hectare**
- Pour les communes pôles intermédiaires : **25 logements/hectare**
- Pour les communes pôles de proximité : **20 logements/hectare**
- Pour les communes rurales desservies en assainissement collectif : **15 logements/hectare**
- Pour les communes rurales en assainissement individuel : **13 logements/hectare**

Le tableau des surfaces ci-après résume les choix faits en matière de zonage, dans le respect de la trajectoire ZAN :

| Zones | Surface en hectares | % de la surface au regard du territoire intercommunal |
|---|---|---|
| **Zones U** | 5 318 | 9,8 % |
| **Zones AU** | 154 | 0,3 % |
| **Zone A** | 35 523 | 65,5 % |
| **Zone N** | 13 221 | 24,4 % |
| **Total** | 54 216 | 100 % |

Le **total des zones à urbaniser (AU)** inscrites dans le PLUI-HM s'élève, toutes vocations confondues à 154 hectares, soit **0,3%** et une **division par 5 au regard des 45 documents d'urbanisme communaux** encore en vigueur à la date d'arrêt du projet du PLUI-HM.



*Carte de synthèse du zonage*

# 5 Les différentes pièces du dossier

## LE RESPECT DU PRINCIPE D'ÉVITEMENT ENVIRONNEMENTAL

La préservation de l'environnement, de la biodiversité et des ressources, est prise en compte de manière multiple dans le PLUI-HM du Beauvaisis. Comme évoqué précédemment, des dispositions sont inscrites dans une OAP spécifique sur la trame verte et bleue.

Dans le zonage, d'autres éléments de protection sont mis en place :

- Outre l'identification des zones agricoles (A) et naturelles (N), le règlement graphique du PLUI-HM identifie des espaces sensibles pour la trame verte et bleue : ce sont les secteurs agricoles sensibles (As) et les secteurs naturels sensibles (Ns). Ces espaces concernent les sites Natura 2000, les espaces naturels sensibles (ENS), les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques à conserver et à restaurer.
- De plus, le zonage s'attache à localiser des haies, des arbres remarquables, des mares, des boisements, mais aussi des espaces végétalisés à protéger. Enfin, l'étude relative à la délimitation et à la caractérisation des zones humides réalisée par le syndicat des intercommunalités de la vallée du Thérain (SIVT) en 2022 a été prise en compte : toutes les zones humides ont été matérialisées sur les plans de zonage.

**Au regard des choix retenus, le principe d'évitement environnemental a été respecté.**

## LA PRÉSERVATION DES CAPACITÉS DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

En matière de préservation des capacités de développement du territoire, de l'emploi et de l'attractivité du Beauvaisis, outre les plus de 1 000 hectares de zones ou secteurs déjà urbanisés à vocation économique, le PLUI-HM identifie près de 190 hectares pour le développement futur de l'activité sur le Beauvaisis (le projet de la ZAC Novaparc aménagée par l'agglomération correspondant à la principale zone de développement, et étant précisé qu'elle n'est pas comptabilisée dans la consommation d'espaces future puisqu'elle a fait l'objet de travaux de viabilisation avant 2021).

Les **implications des mesures du règlement graphique** sont les suivantes :

- Respect du principe ZAN fixé, à l'échelle nationale, à -50% de consommation d'espaces le temps d'application du PLUI-HM, par rapport aux 10 années avant l'arrêt.
- Respect du taux d'effort supérieur du SRADDET des Hauts-de-France porté à -64,6% de consommation d'espaces pour le territoire du Beauvaisis.
- Respect du principe d'évitement environnemental.
- Respect de la stratégie du territoire en matière de développement économique (axe 1 du PADD).



## LE RÈGLEMENT ÉCRIT

### La structuration du règlement écrit



**Le règlement écrit est structuré en 3 livrets :**

- Livret 1 > la ville de Beauvais
- Livret 2 > les communes pôles
- Livret 3 > les communales rurales



**Des dispositions sont communes à toutes les zones (par livret), à savoir :**

- Les règles générales
- Les prescriptions graphiques et les règles associées
- Les conditions de desserte des terrains
- Les conditions de hauteur
- Les conditions de stationnement



**Des dispositions sont spécifiques à chaque zone :**

- Les usages des sols et les destinations des constructions
- Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions
- La qualité paysagère et environnementale des abords de la construction

**Chaque livret comporte 3 parties :**



#### PARTIE 1

**Les éléments de cadrage**

**Chapitre 1** : la présentation du règlement du PLUI-HM

**Chapitre 2** : la division du territoire en zones et secteurs

**Chapitre 3** : l'articulation des règles du PLUI-HM avec la législation et les autres dispositions règlementaires

**Chapitre 4** : les définitions

#### PARTIE 2

**Les dispositions générales à l'ensemble des zones et secteurs**

**Chapitre 1** : les règles générales

**Chapitre 2** : les prescriptions graphiques et les règles associées

**Chapitre 3** : les conditions de desserte des terrains

**Chapitre 4** : les conditions de hauteur

**Chapitre 5** : les conditions de stationnement

#### PARTIE 3

**Les dispositions particulières à chaque zone et secteur**

**Chapitre 1** : les zones urbaines (U)

**Chapitre 2** : les zones à urbaniser (AU)

**Chapitre 3** : les zones agricoles (A)

**Chapitre 4** : les zones naturelles (N)

## Un système optionnel mis en place

Pour tenir compte des spécificités morphologiques des communes, un système d'options a été mis en place concernant certains sujets.

Pour les communes pôles et les communes rurales :

- **Les bandes constructibles** dans les zones résidentielles et les bourgs :

  **option 1** : oui
  **option 2** : non.



- **Les toitures-terrasses** dans les bourgs, les faubourgs et les hameaux des pôles :

  **option 1** : réglementées
  **option 2** : non réglementées.



- **Les clôtures** dans les zones U et AU à dominante d'habitat et d'équipements et dans les centres-bourgs :

  **option 1** : réglementées
  **option 2** : non réglementées.



- **Les places commandées** :

  **option 1** : interdiction pour les opérations à partir du 1er logement
  **option 2** : interdiction pour les opérations à partir du 5ème logement
  **option 3** : non réglementées.

En plus des éléments ci-dessus, et pour les communes pôles uniquement, **la hauteur en zone de centres-bourgs** : **9 mètres** ou **12 mètres**.



Ces choix d'options sont traduits, pour chaque commune, dans un plan des règles particulières, complémentaire au plan de zonage.



*Exemple de plan des règles particulières*

Les **implications des mesures du règlement écrit** sont les suivantes :

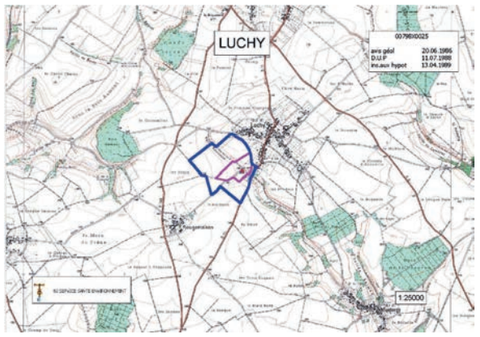
- Accompagner et encadrer le renouvellement du bâti pour répondre aux évolutions sociétales et écologiques, mais aussi pour respecter le cadre de vie rural auquel les habitants sont attachés et qui fait que le Beauvaisis est recherché.
- Faciliter la lecture des règles associées au zonage, grâce à l'armature constituée sous la forme de 3 livrets.
- Respecter la morphologie propre à chaque commune du territoire grâce à un système d'options.

## LES ANNEXES

Il y a 4 types d'annexes :

- Les annexes au titre de l'article R.151-51 du Code de l'urbanisme
- Les annexes au titre de l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme
- Les annexes au titre de l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme
- Les annexes complémentaires

La mise à disposition des annexes répond à une exigence règlementaire, et permettra aux porteurs de projet, aux élus et aux services instructeurs d'avoir connaissance de toutes les servitudes d'utilité publiques et autres informations indispensables : plans de prévention des risques, zones d'aménagement concerté, plan d'exposition au bruit, prescriptions acoustiques, annexes sanitaires, secteurs d'information sur les sols, carrières, etc.




*Exemple de protection de captage*

# 6 L'examen du projet de PLUI-HM arrêté

## LA PHASE DE CONSULTATION DU PROJET DE PLUI-HM

Le conseil communautaire du **12 décembre 2024** a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUI-HM du Beauvaisis. Une phase de consultation du document arrêté a ensuite été conduite de janvier à avril 2025, pour avis des communes membres, des personnes publiques associées (services de l'État, chambres consulaires, conseil départemental, etc.), de la mission régionale d'autorité environnementale des Hauts-de-France (MRAe), de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise (CDPENAF) et du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

**309**

**OBSERVATIONS**
ont été recueillies au stade de la consultation des personnes publiques associées et autres instances.

## L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Une enquête publique a été organisée **du lundi 2 juin 2025 (9h00) au samedi 5 juillet 2025 (12h00).**

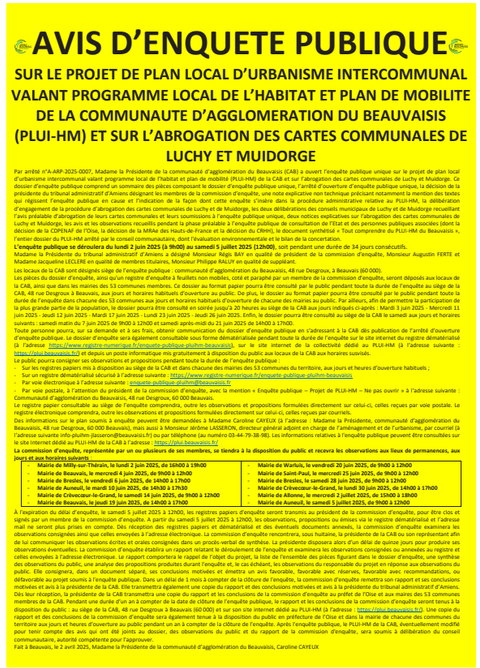
**Elle a porté sur 2 objets :**

- Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de mobilité de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (PLUI-HM) ;
- L'abrogation des cartes communales de Luchy et Muidorge.

Le public a pu consulter l'ensemble des documents et formuler des observations via différents canaux. 12 permanences ont notamment été organisées dans les 6 secteurs du territoire intercommunal.

**425**

**OBSERVATIONS**
ont été recueillies au stade de l'enquête publique.



**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET PLAN DE MOBILITE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BEAUVAISIS (PLUI-HM) ET SUR L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE LUCHY ET MUIDORGE**

Par arrêté n°A-ARP-2025-0007, Madame la Présidente de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) a ouvert l'enquête publique unique sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de mobilité (PLUi-HM) de la CAB et sur l'abrogation des cartes communales de Luchy et Muidorge. Ce dossier d'enquête publique comprend un sommaire des pièces composant le dossier d'enquête publique unique, l'arrêté d'ouverture d'enquête publique unique, la décision de la présidente du tribunal administratif d'Amiens désignant les membres de la commission d'enquête, une note explicative non technique précisant notamment la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au PLUi-HM, la délibération d'engagement de la procédure d'abrogation des cartes communales de Luchy et de Muidorge, les deux délibérations des conseils municipaux de Luchy et de Muidorge recueillant l'avis préalable d'abrogation de leurs cartes communales et leurs soumissions à l'enquête publique unique, deux notices explicatives sur l'abrogation des cartes communales de Luchy et Muidorge, les avis et ses observations recueillis pendant la phase préalable à l'enquête publique de consultation de l'État et des personnes publiques associées (dont la décision de la CDPENAF de l'Oise, la décision de la MRAe des Hauts-de-France et la décision du CRHH), le document synthétisé « Tout comprendre du PLUi-HM du Beauvaisis », l'entier dossier du PLUi-HM arrêté par le conseil communautaire, dont l'évaluation environnementale et le bilan de la concertation.

**L'enquête publique se déroulera du lundi 2 juin 2025 (à 9h00) au samedi 5 juillet 2025 (12h00)**, soit pendant une durée de 34 jours consécutifs.

Madame la Présidente du tribunal administratif d'Amiens a désigné Monsieur Régis BAY en qualité de président de la commission d'enquête, Monsieur Augustin FERTE et Madame Jacqueline LECLERE en qualité de membres titulaires, Monsieur Philippe RALUY en qualité de suppléant.

Les locaux de la CAB sont désignés siège de l'enquête publique ; communauté d'agglomération du Beauvaisis, 48 rue Desgroux, à Beauvais (60 000).

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par un membre de la commission d'enquête, seront déposés aux locaux de la CAB, ainsi que dans les mairies des 53 communes membres. Ce dossier au format papier pourra être consulté par le public pendant toute la durée de l'enquête au siège de la CAB, 48 rue Desgroux à Beauvais, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public. De plus, le dossier au format papier pourra être consulté par le public pendant toute la durée de l'enquête dans chacune des 53 communes aux jours et horaires habituels d'ouverture de chacune des mairies au public. Par ailleurs, afin de permettre la participation de la plus grande partie de la population, le dossier pourra être consulté en sortie jusqu'à 20 heures au siège de la CAB aux jours indiqués ci-après : Mardi 3 juin 2025 - Mercredi 11 juin 2025 - Jeudi 12 juin 2025 - Mardi 17 juin 2025 - Lundi 23 juin 2025 - Jeudi 26 juin 2025. Enfin, le dossier pourra être consulté au siège de la CAB le samedi aux jours et horaires suivants ; samedi matin du 7 juin 2025 de 9h00 à 12h00 et samedi après-midi du 21 juin 2025 de 14h00 à 17h00.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la CAB dès publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique. Le dossier d'enquête sera également consultable sous forme dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet du registre dématérialisé (à l'adresse https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plui-hm-beauvaisis), sur le site internet de la collectivité dédié au PLUi-HM (à l'adresse suivante https://plui.beauvaisis.fr/) et depuis un poste informatique mis gratuitement à disposition du public aux locaux de la CAB aux horaires suivants.

Le public pourra consigner ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête publique :

- Sur les registres papiers mis à disposition au siège de la CAB et dans chacune des mairies des 53 communes du territoire, aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- Sur un registre dématérialisé sécurisé à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plui-hm-beauvaisis ;
- Par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-pluihm@beauvaisis.fr ;
- Par voie postale, à l'attention du président de la commission d'enquête, avec la mention « Enquête publique – Projet de PLUi-HM – Ne pas ouvrir » à l'adresse suivante : Communauté d'agglomération du Beauvaisis, 48 rue Desgroux, 60 000 Beauvais.

Le registre papier consultable au siège de l'enquête comprendra, outre les observations et propositions formulées directement sur celui-ci, celles reçues par voie postale. Le registre électronique comprendra, outre les observations et propositions formulées directement sur celui-ci, celles reçues par courriels.

Des informations sur le plan soumis à enquête peuvent être demandées à Madame Caroline CAYEUX (à l'adresse : Madame la Présidente, communauté d'agglomération du Beauvaisis, 48 rue Desgroux, 60 000 Beauvais), mais aussi à Monsieur Jérôme LASSERON, directeur général adjoint en charge de l'aménagement et de l'urbanisme, par courriel (à l'adresse suivante info-pluihm-jlasseron@beauvaisis.fr) ou par téléphone (au numéro 03-44-79-38-98). Les informations relatives à l'enquête publique peuvent être consultées sur le site Internet dédié au PLUi-HM de la CAB à l'adresse : https://plui.beauvaisis.fr/

**La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public et recevra les observations aux lieux de permanences, aux jours et aux horaires suivants :**

| | |
|---|---|
| - Mairie de Milly-sur-Thérain, le lundi 2 juin 2025, de 16h00 à 19h00 | - Mairie de Warluis, le vendredi 20 juin 2025, de 9h00 à 12h00 |
| - Mairie de Beauvais, le mercredi 4 juin 2025, de 9h00 à 12h00 | - Mairie de Saint-Paul, le mercredi 25 juin 2025, de 9h00 à 12h00 |
| - Mairie de Breuleux, le vendredi 6 juin 2025, de 14h00 à 17h00 | - Mairie de Bresles, le samedi 28 juin 2025, de 9h00 à 12h00 |
| - Mairie de Auneuil, le mardi 10 juin 2025, de 14h30 à 17h30 | - Mairie de Crèvecœur-le-Grand, le lundi 30 juin 2025, de 14h00 à 17h00 |
| - Mairie de Crèvecœur-le-Grand, le samedi 14 juin 2025, de 9h00 à 12h00 | - Mairie de Allonne, le mercredi 2 juillet 2025, de 15h00 à 18h00 |
| - Mairie de Beauvais, le jeudi 19 juin 2025, de 14h00 à 17h00 | - Mairie de Auneuil, le samedi 5 juillet 2025, de 9h00 à 12h00 |

À l'expiration du délai d'enquête, le samedi 5 juillet 2025 à 17h00, les registres papiers d'enquête seront transmis au président de la commission d'enquête, pour être clos et signés par un membre de la commission d'enquête. À partir du samedi 5 juillet 2025 à 12h00, les observations, propositions ou émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte. Dès réception des registres papiers et dématérialisé et des éventuels documents annexés, la commission d'enquête examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique. La commission d'enquête rencontrera, sous-huitaine, la présidente de la CAB ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La présidente disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. La commission d'enquête établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le relevé exact de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Elle consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, favorable avec réserves, favorable avec recommandations, ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique. Dans un délai de 1 mois à compter de la clôture de l'enquête, la commission d'enquête remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis à la présidente de la CAB. Elle transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis à la présidente du tribunal administratif d'Amiens. Dès leur réception, la présidente de la CAB transmettra une copie du rapport et les conclusions de la commission d'enquête au préfet de l'Oise et aux maires des 53 communes membres de la CAB. Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public : au siège de la CAB, 48 rue Desgroux à Beauvais (60 000) et sur son site internet dédié au PLUi-HM (à l'adresse : https://plui.beauvaisis.fr/). Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera également tenue à la disposition du public en préfecture de l'Oise et dans la mairie de chacune des communes du territoire aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Après l'enquête publique, le PLUi-HM de la CAB, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, sera soumis à délibération du conseil communautaire, autorité compétente pour l'approuver.

Fait à Beauvais, le 2 avril 2025, Madame la Présidente de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, Caroline CAYEUX





*Dossier papier du PLUI à St-Martin le Noeud*

## UN AVIS FAVORABLE ÉMIS PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête font état d'un **avis favorable au projet de PLUi-HM**, assorti de 2 réserves et de 2 recommandations.

**Deux réserves** tenant aux modifications devant être apportées après enquête publique au PLUI-HM qui devront être conformes aux engagements de l'agglomération pris dans la réponse de la CAB aux commissaires-enquêteurs et rester mineures ou limitées à des précisions.

**Deux recommandations :** l'une visant à entretenir et renforcer des échanges réguliers et permanents avec les communes, l'autre à s'emparer pleinement d'un projet de schéma intercommunal de circulation et d'amélioration de la voirie communale.

## DES AJUSTEMENTS ENTRE L'ARRÊT ET L'APPROBATION

Dans le respect des 2 réserves et des 2 recommandations émises par la commission d'enquête publique, et suite aux remarques émises par les personnes publiques associées et par le public durant l'enquête, le document entre l'arrêt et l'approbation du PLUI-HM a été quelque peu ajusté.

Ces modifications se sont limitées aux changements qu'il était légalement possible d'apporter au document après enquête publique, **sans remettre en cause l'économie générale du projet.**

**Pendant une durée d'1 an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération (48 rue Desgroux à Beauvais) et sur le site internet dédié au PLUI HM du Beauvaisis, rubrique participer (https://plui.beauvaisis.fr/).**

# 7 Les grandes étapes du processus

Le PLUI-HM de la communauté d'agglomération du Beauvaisis s'est inscrit dans une **procédure d'élaboration longue**.

En voici les étapes principales :

## Année 2021

- Depuis le 1er juillet 2021, la compétence en matière de plan local d'urbanisme a été transférée de plein droit à la communauté d'agglomération du Beauvaisis.
- En date du 1er octobre 2021, l'élaboration du PLUI-HM a été prescrite, et les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure ont été fixées.

## Année 2022

- L'année 2022 a été consacrée à l'élaboration des différents diagnostics.

## Année 2023

- L'année 2023 a été consacrée à l'élaboration du PADD, des POA et à la traduction réglementaire du PADD.
- Un inventaire des zones d'activité économique a été réalisé, et approuvé par le conseil communautaire le 25 mai 2023.

## Année 2024

- L'année 2024 a été consacrée à la finalisation du PADD et des POA, mais aussi à la poursuite de la traduction réglementaire du PADD.
- Le débat sur les orientations générales du PADD s'est tenu en séance du conseil communautaire le 31 mai 2024.
- Le conseil communautaire du 12 décembre 2024 a arrêté le projet de PLUI-HM et a tiré le bilan de la concertation.

## Année 2025

- De janvier à avril 2025, le projet de PLUI-HM arrêté a été examiné par les communes membres, les personnes publiques associées (services de l'État, chambres consulaires, conseil départemental, etc.), la mission régionale d'autorité environnementale des Hauts-de-France (MRAe), la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise (CDPENAF) et le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).
- Une enquête publique unique s'est tenue du 2 juin 2025 au 5 juillet 2025.
- La commission d'enquête publique a rendu son rapport et ses conclusions.
- Le PLUI-HM du Beauvaisis et l'abrogation des cartes communales de Luchy/Muidorge ont été approuvés par le conseil communautaire du 11 décembre 2025.

Pour consulter le PLUI-HM du Beauvaisis
**> plui.beauvaisis.fr**




**Communauté d'Agglomération du Beauvaisis**
48 Rue Desgroux, 60000 Beauvais
Tél. 03 44 15 68 00 - beauvaisis.fr

Conception : Instant Urbain