

Programme Local de l'Habitat

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DU
BEAUVAISIS

5 janvier 2023



1. Phase de diagnostic
COFIL PPA

Ordre du jour

Cette réunion a pour objectif de vous présenter le diagnostic de l'habitat sur lequel nous travaillons, en partenariat avec la CAB et en lien avec les autres volets du PLUi-H-M depuis le printemps 2022, et de valider avec vous les grands enjeux de ce volet Habitat issus du diagnostic.

Une agglomération engagée dans la programmation territoriale	3
Principaux enseignements du diagnostic de l'habitat	9
Les caractéristiques socio-démographiques : un territoire polarisé	10
Les caractéristiques socio-économiques : une population fragile	15
Les caractéristiques du parc de logements de la CAB : un territoire habité et attractif	20
Un marché immobilier stable et dynamique	31
Le parc privé : des dynamiques contrastées dans le locatif et en accession	37
Un parc social hétérogène et présent sur tout le territoire	44
Une polarisation des logements destinés aux publics spécifiques	56
Synthèse du diagnostic et grands enjeux du territoire en matière d'habitat	64
Calcul des besoins en logements	68
Annexes méthodologiques	74

Une agglomération engagée dans la programmation territoriale

Contexte de l'élaboration du Plan Local de l'Habitat



Qu'est ce qu'un Programme Local de l'Habitat ?

Une stratégie intercommunale et coconstruite

Les objectifs du Programme Local de l'Habitat



Définir les objectifs concrets en matière de production et de requalification des logements en cohérence avec le précédent PLH



Confirmer l'action publique en matière d'habitat



Considérer la stratégie foncière dans la programmation habitat du territoire



Valoriser et enrichir le cadre de dialogue nécessaire à un projet commun à tous les acteurs de l'habitat



Un PLH soumis à des obligations légales et réglementaires

Des obligations à adapter aux besoins du territoire

Plans régionaux (SRADDET, PPRI, autres plans de prévention des risques)

SCOT (en cours d'élaboration)

Principes directeurs énoncés par les lois (exemple : loi SRU, loi Egalité Citoyenneté)

... est compatible avec

Programme Local de l'Habitat

... prend en compte

Porter à connaissance en cours de rédaction par l'Etat

Plan Départemental de l'Habitat (en cours d'élaboration)
Et autres plans départementaux en faveur des publics spécifiques

Projet de Territoire

PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial)

Le volet Habitat du PLUi-H-M

Un volet intégré au PLUi et étendu aux 53 communes



Le programme de l'habitat 2024-2031 de la CAB :

- Un document à l'échelle des 53 communes du territoire
- Un document inclus dans toutes les parties du PLUi :
 - Un volet à part entière du PLUi
 - Une validité de 6 ans mais qui s'inscrit dans la temporalité du PLUi
 - L'intégration de la dimension foncière dans l'analyse du développement des opérations d'habitat
- Un document dans la continuité du précédent PLH, dont l'évaluation sera annexée au présent PLH

Le format du PLUi-H-M est rendu possible par la loi ALUR de 2014

« On s'aperçoit que les démarches suivies par des précurseurs de PLU intercommunaux intégrateurs (comportant des volets « valant PLH et/ou PDU »), la progression de l'intercommunalité, les acquis du Grenelle de l'environnement, les voies et moyens de la transition écologique convergent et appellent à aller rapidement jusqu'au bout de la logique historique. »

Rapport du CGEDD (Le PLUi intégrateur : assurer la réussite d'une réforme essentielle, juillet 2013)

Le PLH 2016-2022 : un bilan globalement positif mais à l'échelle de 31 communes

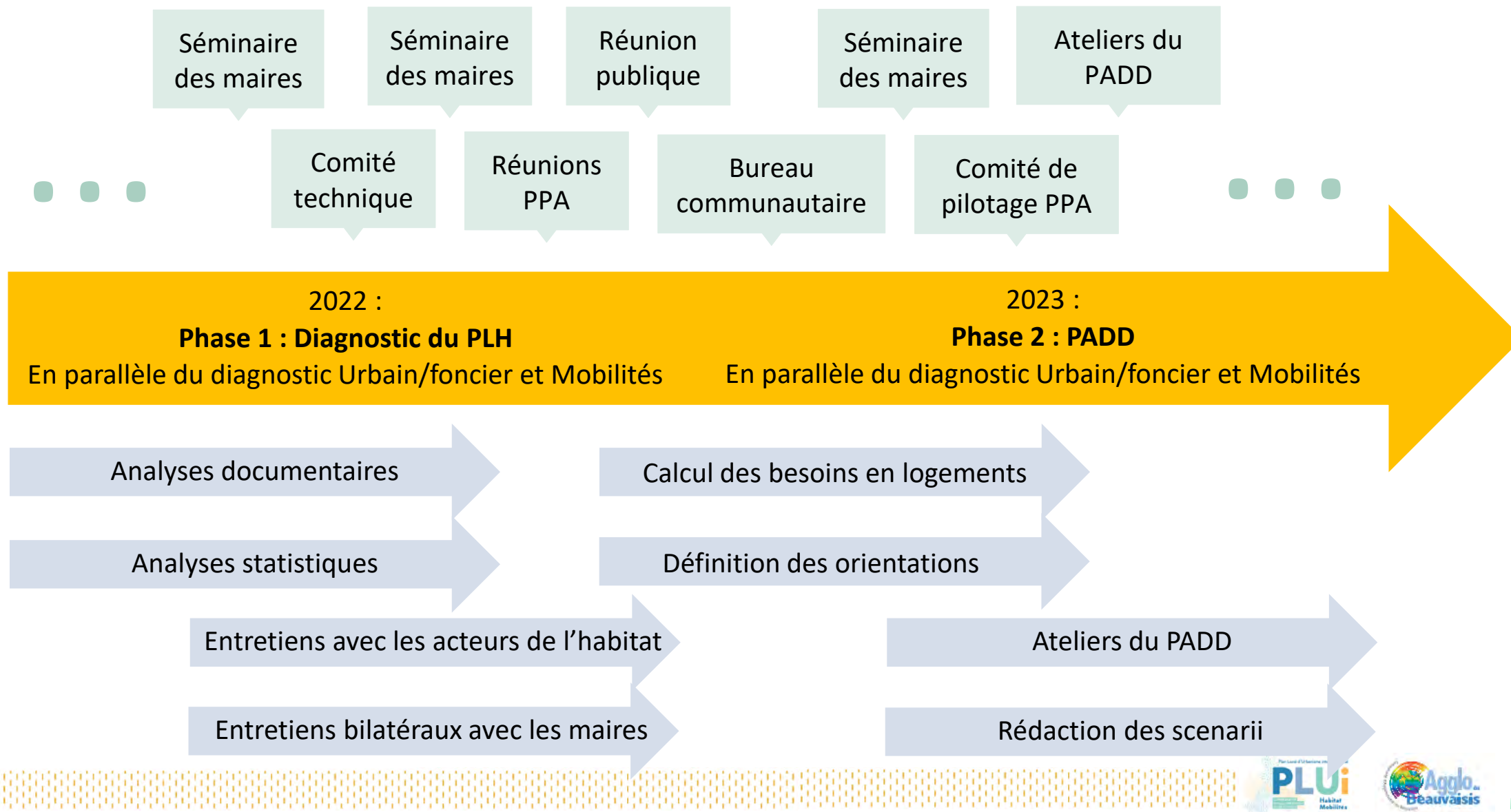
Une évaluation à conduire comme prévu par l'article L. 302-3 du CCH

- Des actions et dispositifs qui répondent à toutes les orientations du PLH
- Une évaluation de fin d'exercice à mener et à annexer au présent PLH
- Des axes à consolider dans le cadre du PLH : l'aide à la rénovation des copropriétés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, et l'aide à la rénovation du parc privé individuel.

Une évaluation continue

- Le plan Rénovation Confort « Bien chez soi »
- Actions en direction des copropriétés : VOC, POPAC, construction d'une stratégie, lancement opérationnel
- Observatoire des cessions de patrimoine
- « Plan énergie pour le patrimoine social »
- Politique d'attribution intercommunale : Mise en place de la CIL, rédaction du PPGDID et de la CIA
- Contribution au NPRU de Beauvais
- Opérations de renouvellement urbain dans les villages
- Délégation des aides à la pierre : une programmation concertée
- Réalisation de programmes de logements adaptés
- Gestion des équipements liés à l'accueil et à l'hébergement des gens du voyage
- Réflexion partenariale sur l'accession à la propriété

Une démarche continue et globale



Principaux enseignements du diagnostic de l'habitat



Les caractéristiques socio-démographiques : un territoire polarisé



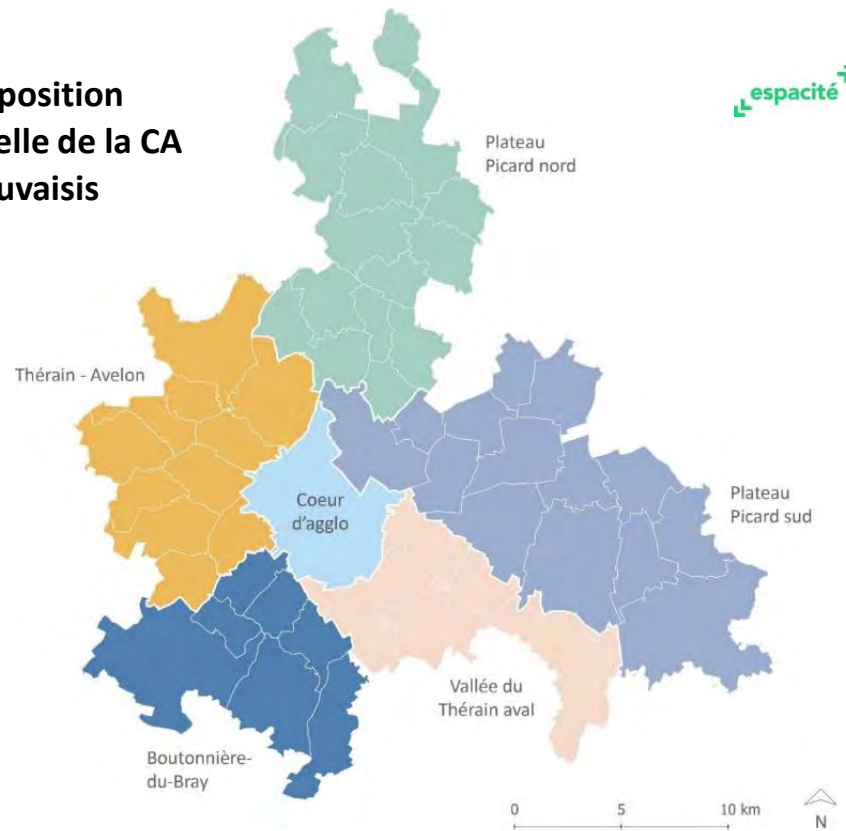
Un poids important au sein du département

- 53 communes regroupées en 6 secteurs
- Un territoire dynamique au sein du département : concentration des équipements et des services, proximité de la Région parisienne
- 103 191 habitants en 2018
- Une concentration de 55 % des habitants dans la ville-centre
- Une densité de population comparable aux territoires voisins mais plus faible que les territoires plus au Nord

Une densité de 192 hab/km² au sein de la CA du Beauvaisis

Une densité de 1 699 hab/km² au sein de Beauvais

Décomposition sectorielle de la CA du Beauvaisis



12,5 % des habitants du Département
habitent sur le territoire de la CA du Beauvaisis

Insee 2018

Une croissance démographique globale qui cache des disparités fortes entre les communes

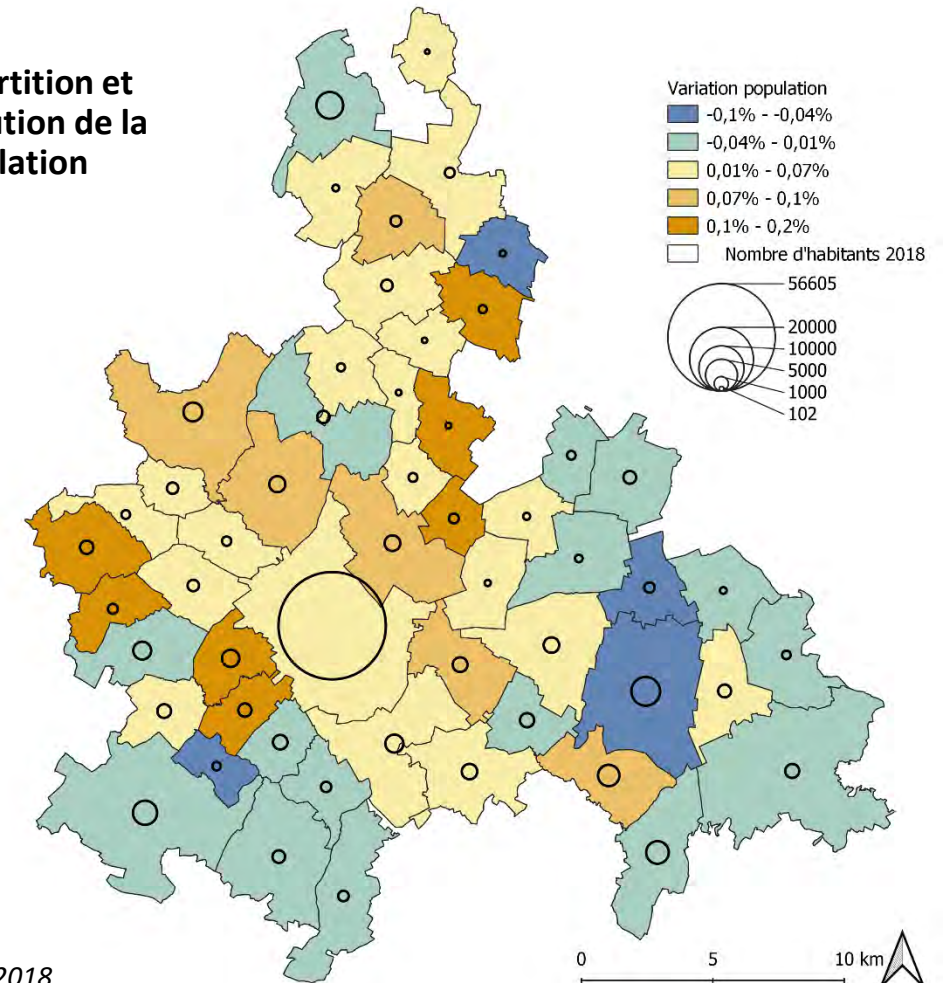
- Croissance démographique de +3 % entre 2013 et 2018, non homogène sur le territoire
- Un solde naturel positif (+ 36 172 hab entre 1968 et 2018) mais un solde migratoire négatif (- 7 398 hab entre 1968 et 2018)
- Une stabilité résidentielle importante avec 93 % habitants de la CAB qui y vivaient aussi en 2017

Entre 2013 et 2018

+ 2 % d'habitants au Sud de la CAB (Plateau Picard Sud, Vallée du Thérain Aval, Bouttonnière du Bray)

+ 5 % d'habitants au Nord de la CAB (Plateau Picard Nord, Thérain-Avelon)

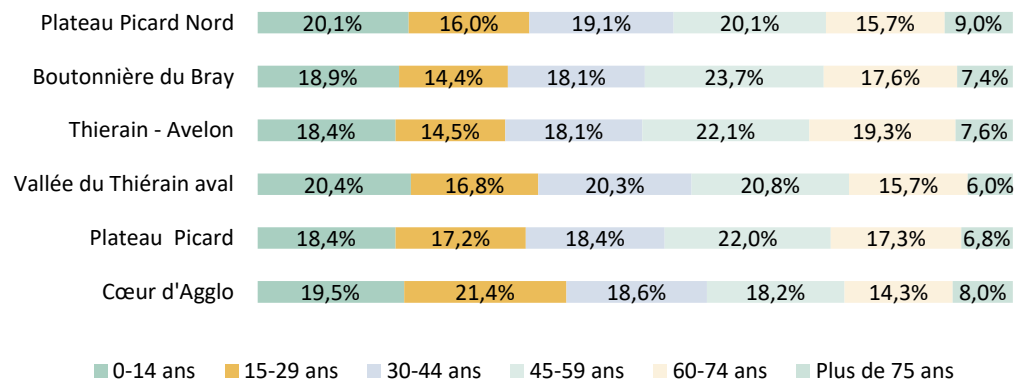
Répartition et évolution de la population



Un territoire attractif pour les populations actives mais avec une tendance au vieillissement

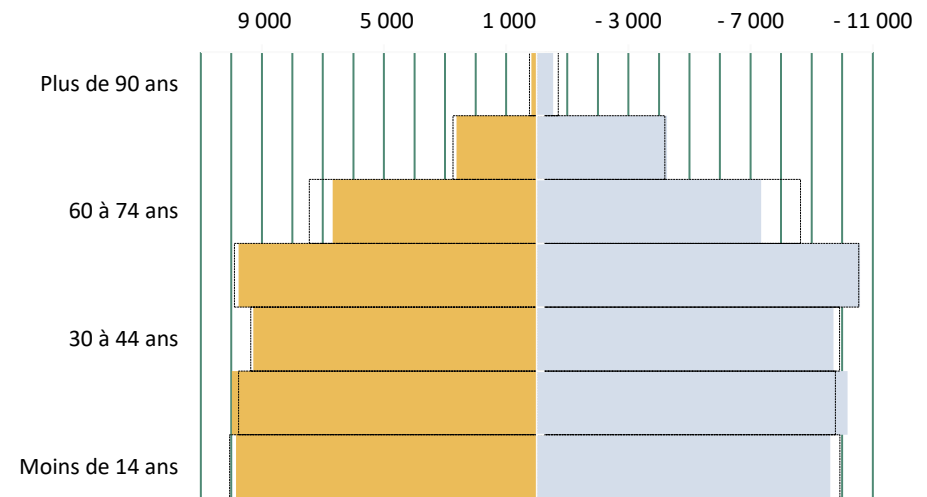
- Une population plutôt jeune mais une tendance au vieillissement (+1,7 % de 60-74 ans entre 2013 et 2018)
- Une plus grande concentration de jeunes à Beauvais (41 % de moins de 30 ans)
- Une dynamique qui tendrait à s'accroître selon les projections de l'INSEE

Répartition par âges et par espaces de vie



Insee 2013-2018

Pyramide des âges (2013-2018)



Insee 2013-2018

□ Femmes 2017 □ Femmes 2012 □ Hommes 2017 ■ Hommes 2012

24 % de la population
a plus de 60 ans à l'échelle du Beauvaisis

Insee 2018

Une majorité de petits ménages à l'échelle de l'intercommunalité

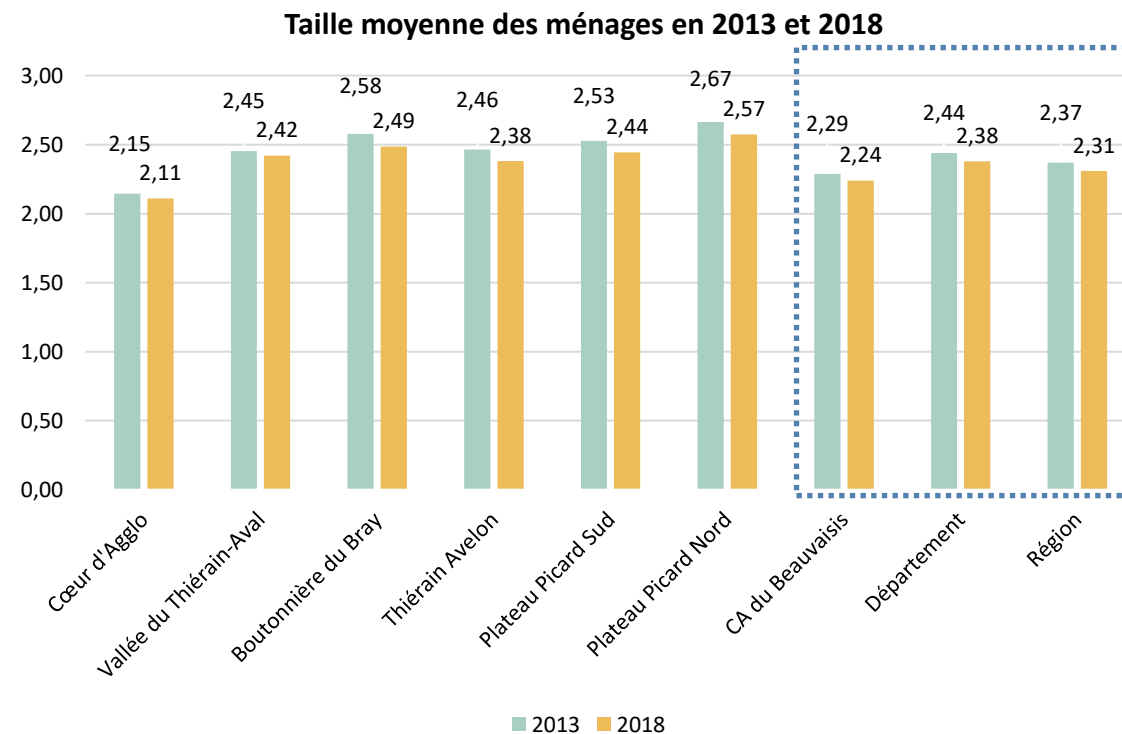
Une prédominance des ménages d'une personne et des familles monoparentales à Beauvais

- Des ménages plus petits qu'à l'échelle de la Région et du Département
- Environ 27 % de couples avec enfants, 25 % de couples sans enfants, 12 % de familles monoparentales, 35 % de personnes seules
- Une part importante de ménages d'une personne à Beauvais (43 %)
- Un desserrement des ménages à prendre en compte

2,24 personnes par ménages

en moyenne sur tout le territoire de la CA du Beauvaisis

43 % de ménages d'une personne à Beauvais en 2018



INSEE 2018

Les caractéristiques socio-économiques : une population fragile



Un niveau de vie inférieur à celui du département

- Un niveau de vie inférieur à celui du Département
- De fortes disparités de revenus entre les communes
- Une concentration des personnes ayant un revenu inférieur au seuil de pauvreté dans le parc locatif social et privé
- 25,5 % des jeunes (moins de 30 ans) de la CAB vivent sous le seuil de pauvreté

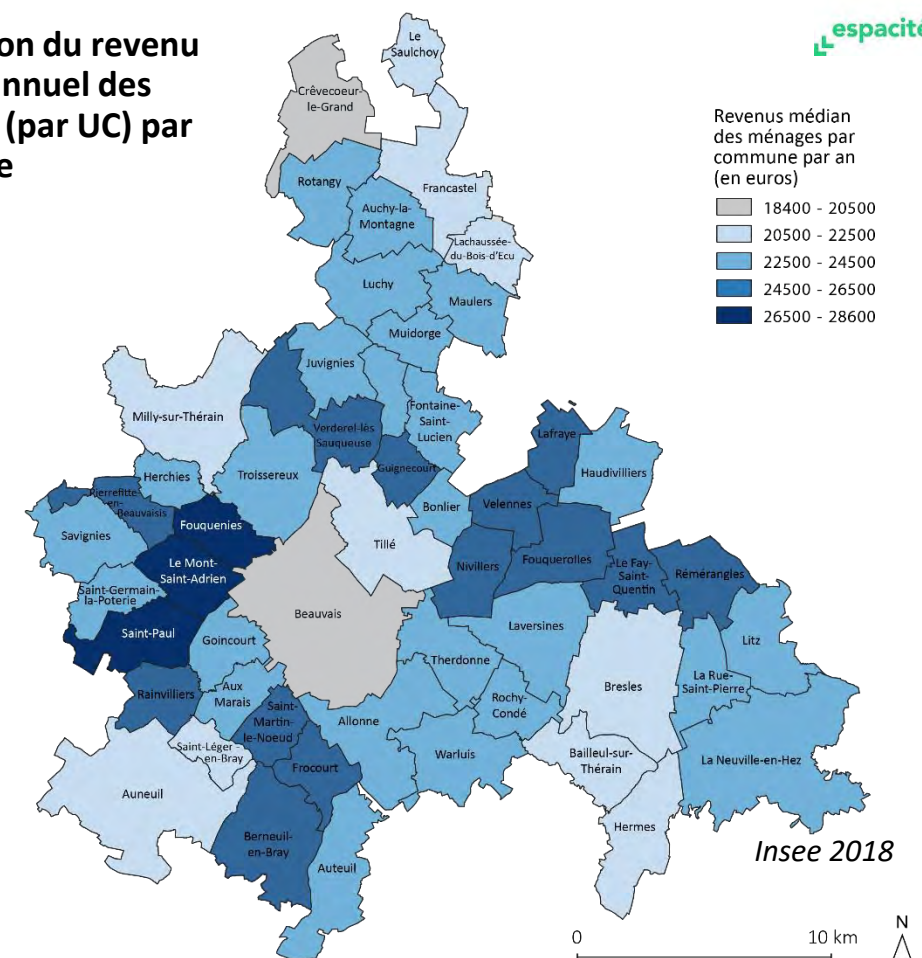
Un niveau de vie médian de 20 800 €

en moyenne sur tout le territoire de la CA du Beauvaisis

12,6 %

De taux de pauvreté de la CA du Beauvaisis en 2018

Répartition du revenu médian annuel des ménages (par UC) par commune





Beauvais : une ville contrastée dans sa composition

Une diversité de profils de quartiers à Beauvais

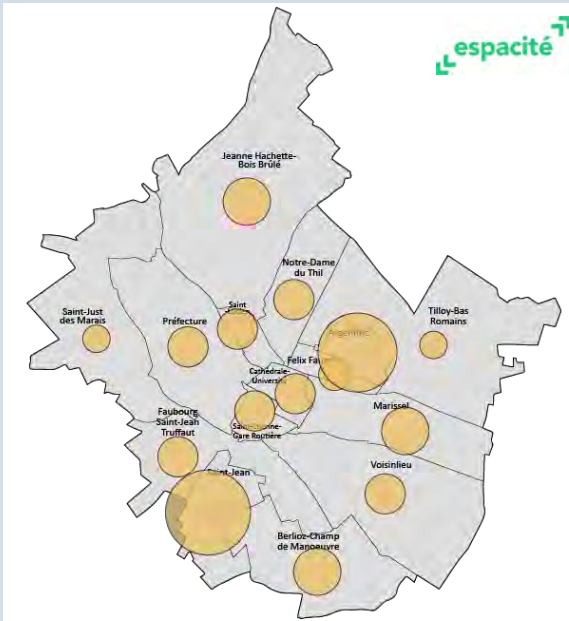
- Une concentration de la population de Beauvais dans les quartiers politiques de la ville d'Argentine et de Saint-Jean
- Une part importante de familles monoparentales dans ces quartiers
- Une majorité de familles nombreuses dans les quartiers Saint-Lucien, Felix-Faure et Berlioz
- Une majorité de personnes seules dans le centre-ville

27 % de la population de Beauvais

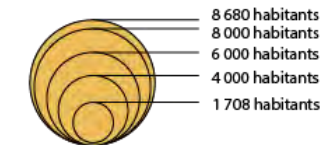
Est concentrée dans les QPV (Argentine, Saint Jean, Saint Lucien)

Répartition des logements et des résidences principales par iris

Iris	Nombre d'habitants	Part des familles monoparentales	Part des 15-24 ans
Cathédrale-Université	3 441	9 %	17 %
Saint-Étienne-Gare Routière	2 901	9 %	15 %
Préfecture	2 987	11 %	14 %
Saint-Just des Marais	1 769	11 %	12 %
Saint-Lucien	2 879	26 %	14 %
Jeanne Hachette-Bois Brûlé	4 610	10 %	33 %
Notre-Dame du Thil	3 394	9 %	10 %
Félix Faure	2 076	16 %	11 %
Tilloy-Bas Romains	1 708	8 %	10 %
Argentine	7 759	20 %	13 %
Marissel	3 785	10 %	14 %
Voisinlieu	3 085	13 %	12 %
Saint-Jean	4 322	24 %	18 %
Berlioz-Champ de Manœuvre	5 637	17 %	14 %
Faubourg Saint Jean - Truffaut	3 043	11 %	14 %



Répartition des habitants au sein de Beauvais



Source : INSEE 2018

En synthèse : les chiffres-clés du contexte socio-démographique de la CAB

103 191 habitants

192 habitants/km²

55 % de la population à Beauvais

+ 5 % d'hab au nord de la CAB entre 2013 et 2018

+ 2 % d'hab au sud de la CAB entre 2013 et 2018



24 % de plus de 60 ans



2,24 personnes par ménages



20 800 € en médiane de niveau de vie

31 % d'employés et d'ouvriers



- 0,2 % d'actifs entre 2013 et 2018

Synthèse : les données socio-démographiques

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Un solde naturel très positif au regard des territoires voisins. - Des communes rurales attractives 	<ul style="list-style-type: none"> - Un niveau de vie faible par rapport à la moyenne départementale et accentué en milieu rural ainsi que chez les jeunes. - Des contrastes urbains et socio-économiques forts entre Beauvais et les communes rurales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Continuer à développer l'activité économique sur le territoire pour maintenir un bon taux d'emploi. - Permettre aux plus jeunes du territoire d'y rester, notamment en facilitant leur accès au logement et à la propriété. - Attirer et maintenir les actifs afin de dynamiser la croissance du territoire, notamment en diversifiant l'offre d'habitat. - Soutenir les plus âgées en les aidant à adapter leurs logements.
Opportunités	Menaces	
<ul style="list-style-type: none"> - Une attractivité de la CA du Beauvaisis au sein du Département. - Une croissance globale de la population avec l'arrivée récente de ménages plus aisés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une tendance au vieillissement qui risque de s'intensifier à horizon 2050. - Une concentration de la précarité dans le parc HLM. 	



Les caractéristiques du parc de logements de la CAB : un territoire habité et attractif



Un territoire à dominante rurale avec une densité de logements plus importante sur Beauvais

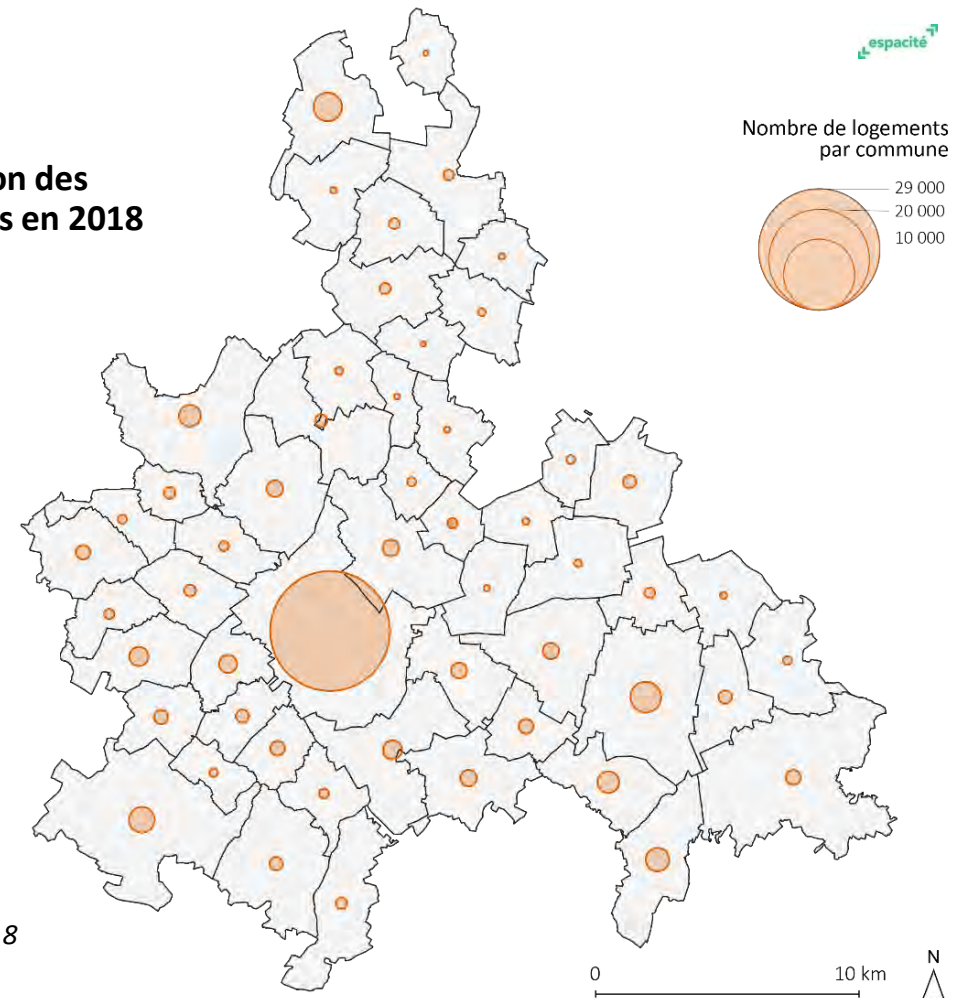
- 49 407 logements en 2018, soit 13 % du parc départemental
- 56 % de l'offre de logements à Beauvais (28 449 logements)
- Une densité moyenne de 92 logements / km² sur la CAB et de 854 logements /km² à Beauvais

+ 5,2 % de logements entre 2012 et 2017

92 logements / km²

au sein de la CA du Beauvaisis en 2018

Répartition des logements en 2018



Un parc de logements habité et en croissance

Une majorité de résidences principales sur le territoire

- 89,8 % de résidences principales, 8,6 % de logements vacants dont 18 % de longue durée, 1,6 % de résidences secondaires
- Une part plus importante de résidences secondaires dans le Plateau Picard Nord
- 51 % de propriétaires à l'échelle de la CAB et 36 % à l'échelle de Beauvais

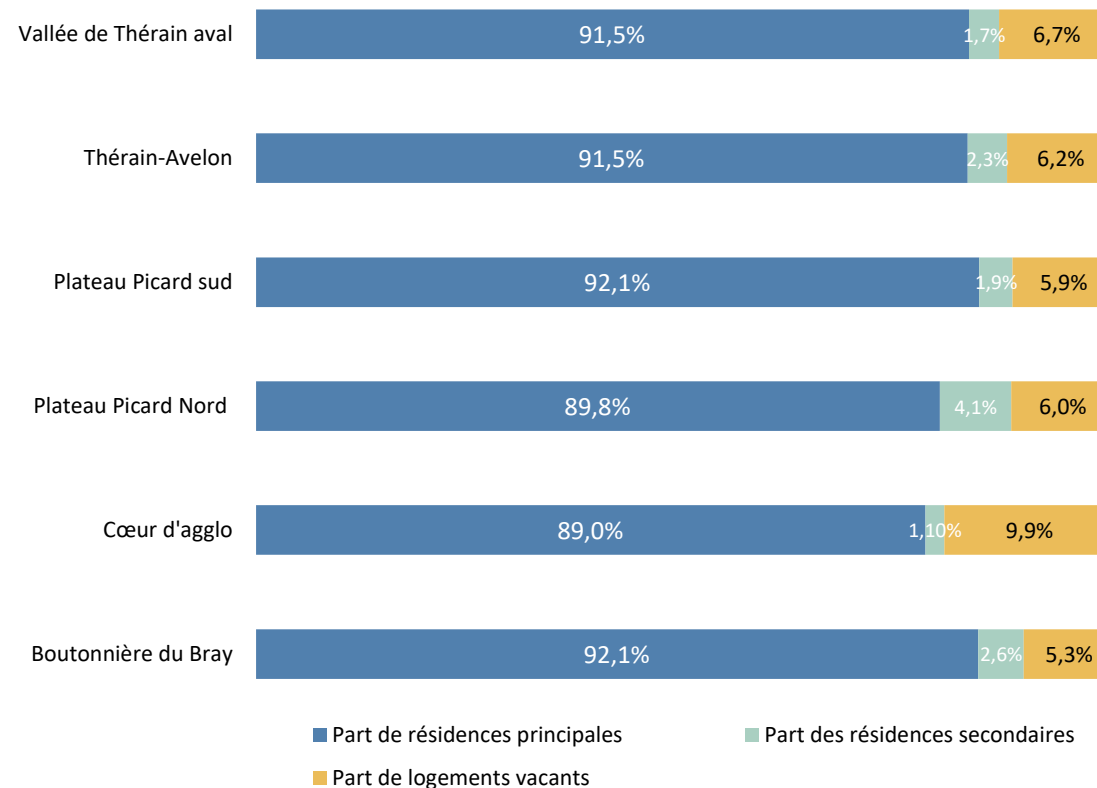
51 % de résidences principales sont occupées par leurs propriétaires

au sein de la CA du Beauvaisis en 2018

90 % de résidences principales

au sein de la CA du Beauvaisis en 2018

Répartition de l'offre de logements en 2018



Insee 2013-2018

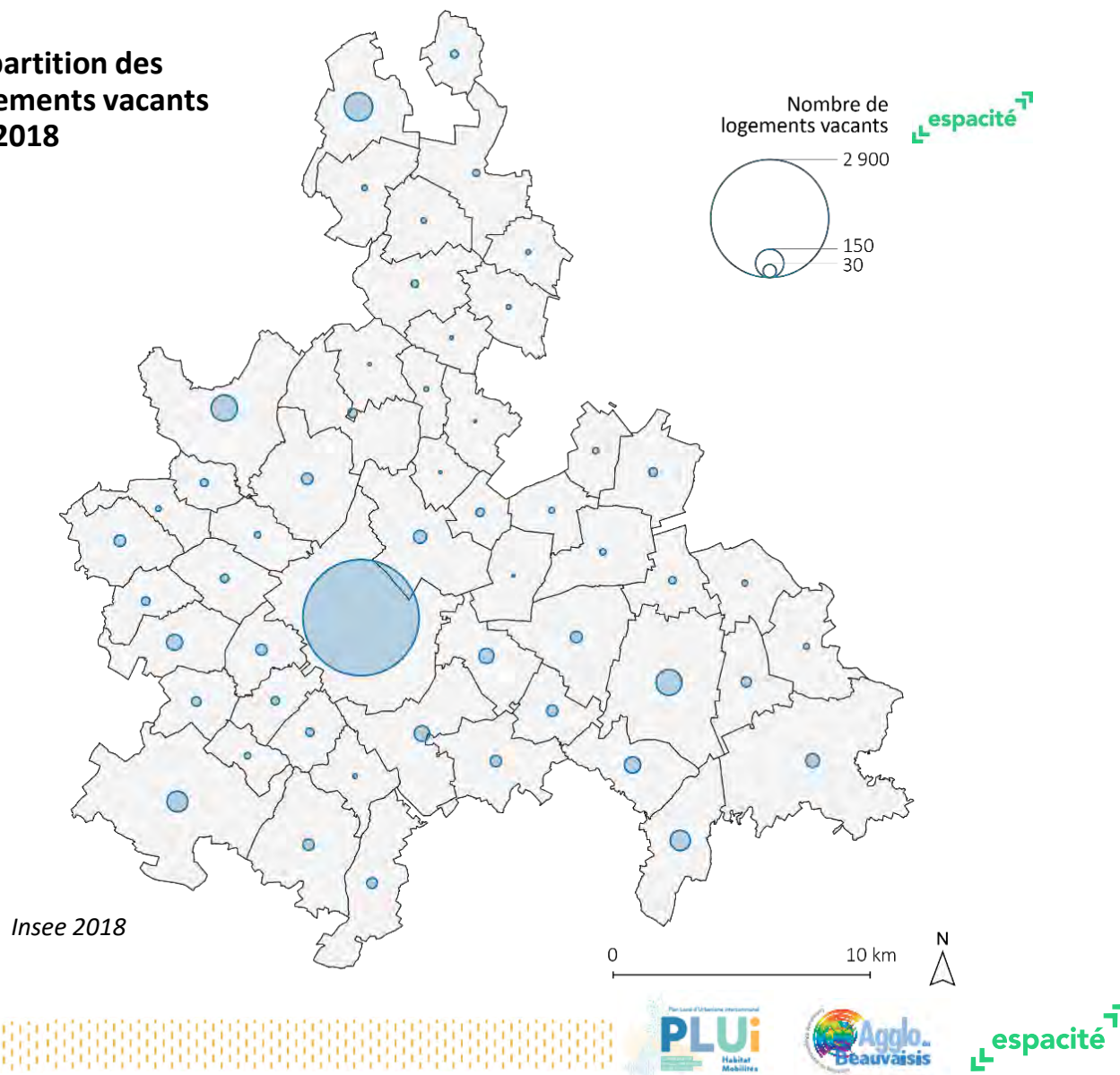
Une vacance de logements à la hausse à surveiller

- 4 234 logements vacants, soit 8,6 % du parc
- Une augmentation de 2,5 points du taux de vacance entre 2008 et 2018
- Seulement 883 logements privés (18 % des logements vacants) sont vacants depuis plus de 2 ans
- Un taux de vacance important à Beauvais (9,9 %) mais à surveiller dans certaines communes plus rurales
- Une vacance importante à Beauvais due à la part de locatif entraînant un turn-over dans le parc

8,6 % de logements vacants

au sein de la CA du Beauvaisis en 2018

Répartition des
logements vacants
en 2018



Une faible offre en logements collectifs sur le territoire

Une offre en logements collectifs concentrée sur la commune de Beauvais

- 42,3 % du parc en collectif à l'échelle de la CAB et 66 % à l'échelle de Beauvais
- Une augmentation de la part de collectif ces dernières années
- 57 % des résidences principales sont des logements individuels

+ 2 % de logements collectifs entre 2013 et 2018

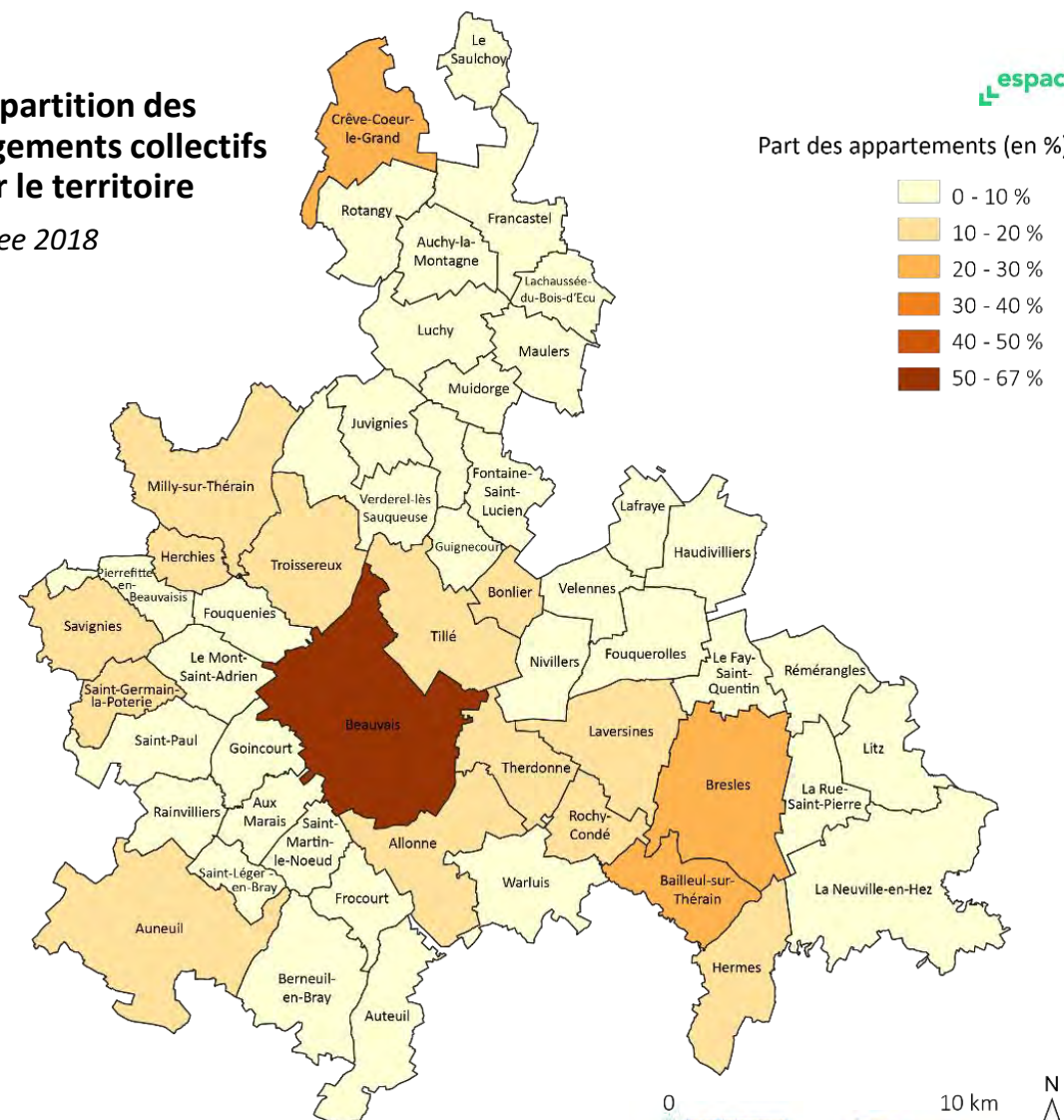
au sein de la CA du Beauvaisis

42,3 % de logements collectifs

au sein de la CA du Beauvaisis en 2018

Répartition des logements collectifs sur le territoire

Insee 2018



Un parc majoritaire de grands logements

- 59,5 % des logements disposent de plus de 4 pièces
- 12,4 % des logements disposent de moins de 2 pièces, ceux-ci étant concentrés à Beauvais
- Décorrélation avec la taille des ménages : 2,24 personnes par ménages
- 30 % du parc a été construit entre 1971 et 1990, 19 % du parc date d'avant 1945

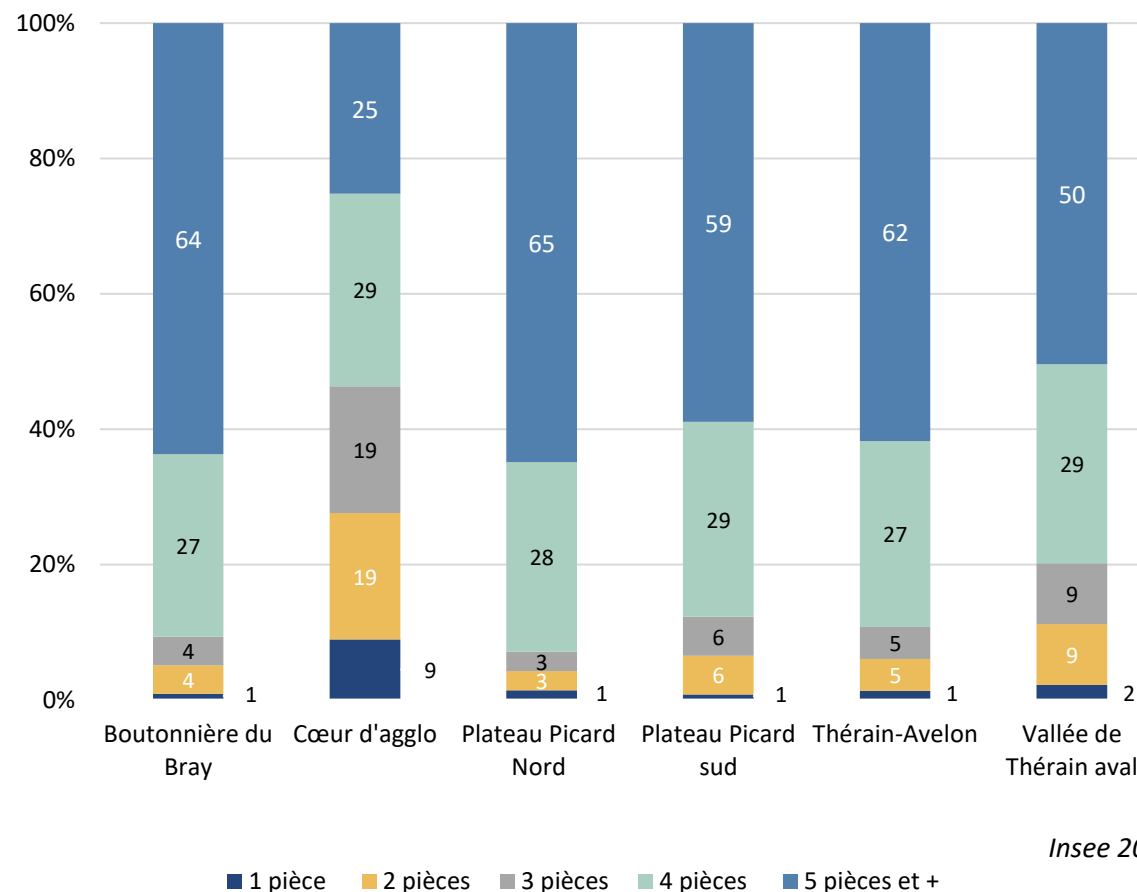
24 % de logements construits après 2005

au sein de la CA du Beauvaisis en 2018

34,5 % des logements disposent d'au moins 5 pièces

au sein de la CA du Beauvaisis en 2018

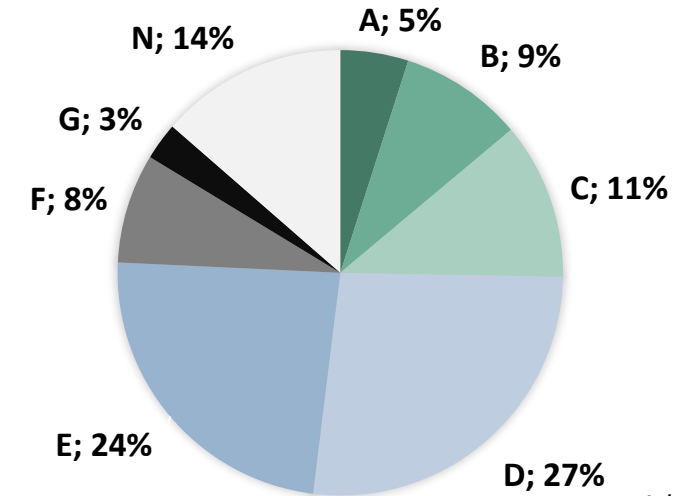
Taille des résidences principales



Des performances énergétiques globalement moyennes

- Moins de 15 % des logements sont classés en A ou B
- Les performances énergétiques des logements décroissent avec leur ancienneté : 87 % des logements construits entre 1946 et 1990 sont classés en G
- La consommation moyenne des logements s'élève à 187 kWh/m²

Part de logements par classe énergétique



Ademe 2020

Signification de la classe énergétique (Consommation en kWh/m²/an)

- **Classe A** : excellente performance énergétique (consommation inférieure à 50)
- **Classe B** : très bonne performance énergétique (consommation entre 51 et 90)
- **Classe C** : bonne performance énergétique (consommation entre 91 et 150)
- **Classe D** : bonne performance énergétique (consommation entre 151 et 230)
- **Classe E** : performance énergétique moyenne (consommation entre 231 et 330)
- **Classe F** : performance énergétique faible (consommation entre 331 et 450)
- **Classe G** : mauvaise performance énergétique (consommation supérieure à 450)
- **Classe N** : non indiqué

A titre d'information, les DPE non communiqués sont souvent des passoires thermiques. Le vendeur ne souhaitant pas faire état de la consommation énergétique du logement

32 % des logements sont des passoires énergétiques (classés E ou F)

Une mobilité résidentielle des ménages homogène sur le territoire

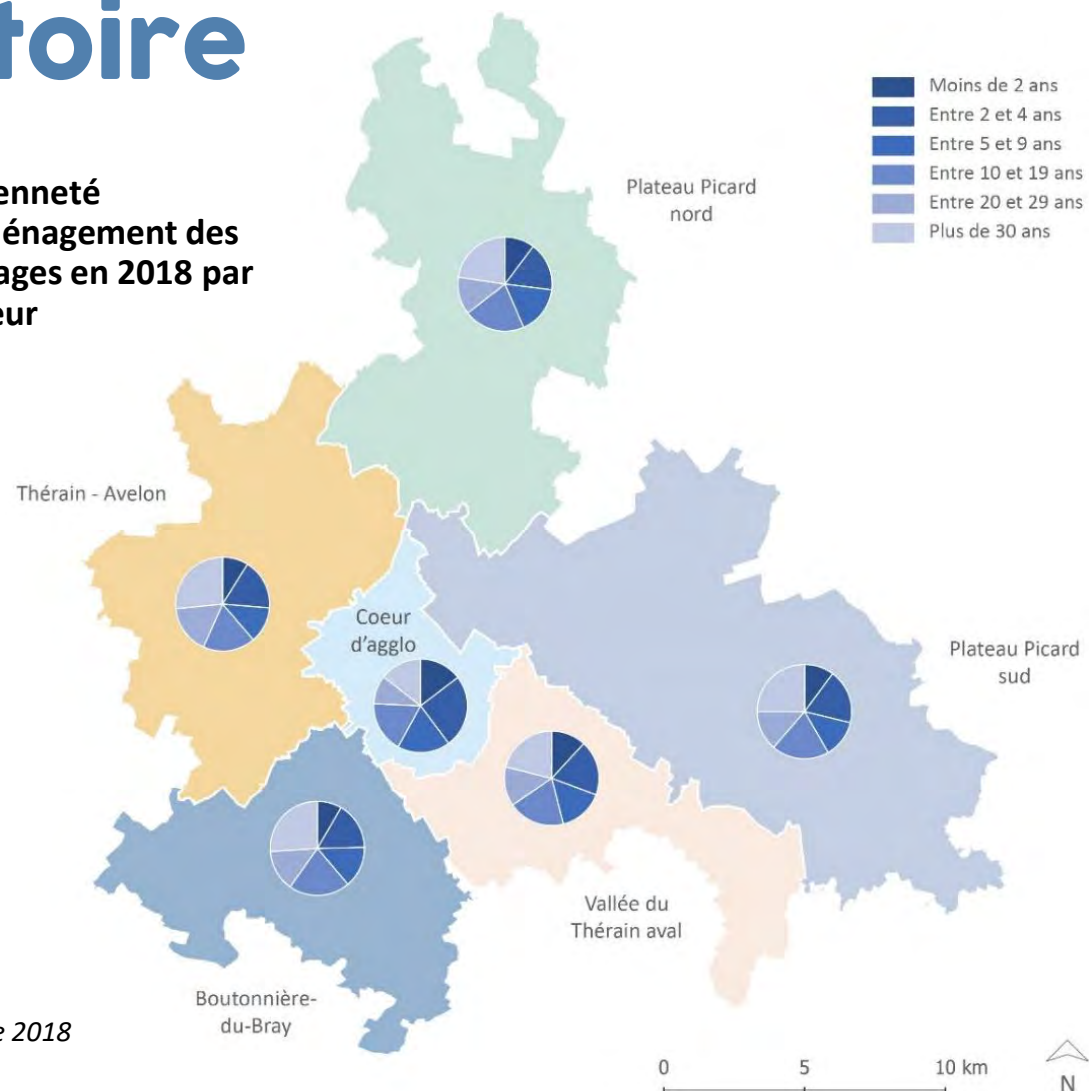
- 12 % des ménages occupent leur logement depuis moins de 2 ans
- Environ 5 000 entrées/sorties par an
- Les arrivées concernent plutôt Beauvais et le Sud du territoire
- 61 % des entrants sont logés dans le parc social
- La CAB accueille principalement des familles souhaitant s'installer durablement

Des départs des 24-39 ans compensés par des arrivées des 40-54 ans

19 % des ménages occupent leur logement depuis plus de 30 ans

au sein de la CA du Beauvaisis en 2018

Ancienneté d'aménagement des ménages en 2018 par secteur





Beauvais : une ville fortement polarisée par ses quartiers au sud et à l'ouest

Une diversité de profils de quartiers à Beauvais

- 14 % des logements situés dans le quartier Saint-Jean
- Une part importante de résidences principales dans les quartiers de la Gare routière et de Notre-Dame-du-Thil

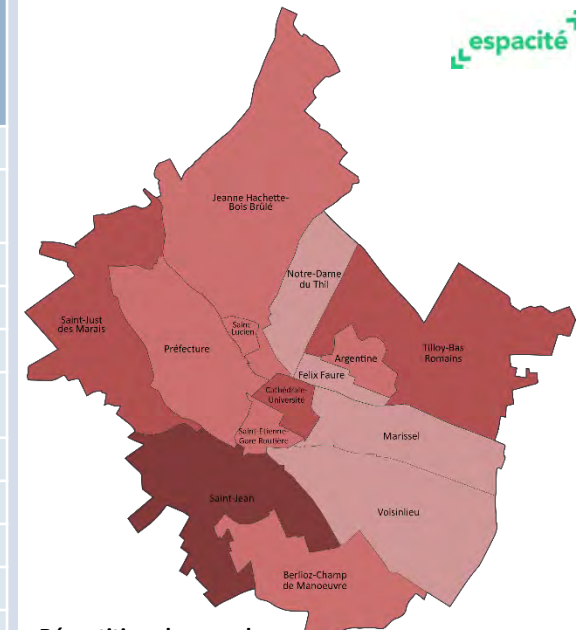
Entre 870 et 3 786 logements par IRIS

Entre 80 % et 95 % de résidences principales par IRIS

Selon les données Insee de 2018

Répartition des logements et des résidences principales par iris

Iris	Nombre de logements	Nombre de résidences principales
Cathédrale-Université	2530	2063
Saint-Étienne-Gare Routière	2160	1725
Préfecture	1930	1666
Saint-Just des Marais	2530	2063
Saint-Lucien	2160	1725
Jeanne Hachette-Bois Brûlé	1930	1666
Notre-Dame du Thil	902	860
Félix Faure	1192	1105
Tilloy-Bas Romains	2403	2168
Argentine	1891	1728
Marissel	1002	918
Voisinlieu	870	786
Saint-Jean	3786	3414
Berlioz-Champ de Manœuvre	2265	1945



Répartition du parc de logements de Beauvais à l'iris

- Entre 0 et 4%
- Entre 4 et 8%
- Entre 8 et 12%
- Entre 12 et 18%

Source : INSEE 2018

En synthèse : les chiffres-clés des caractéristiques du parc de logements



49 407 logements



44 381 résidences principales



793 résidences secondaires



4234 logements vacants



Environ 5000 entrées et sorties/an

Majoritairement vers les Hauts de France et l'Île de France

22 636 ménages propriétaires

20 948 ménages locataires

883 logements vacants depuis plus de 2 ans



25 % des entrants sont propriétaires
20 % des entrants sont locataires du parc social



10 404 ménages locataires du parc social



10 544 ménages locataires du parc privé



220 nouveaux habitants /an



12 % des ménages habitent leurs logements depuis moins de 2 ans

En synthèse : les caractéristiques du parc de logements

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Un parc de logements en croissance - Peu de résidences secondaires sur le territoire - Un territoire de grands logements accueillant les familles 	<ul style="list-style-type: none"> - Une offre en logements collectifs concentrée sur Beauvais - Une offre locative peu répandue et concentrée sur Beauvais - Une faible offre en petits logements 	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter les logements aux besoins des ménages vieillissants - Produire du logement adapté aux petits ménages de manière équilibrée sur le territoire - Améliorer la performance énergétique des logements
Opportunités	Menaces	
<ul style="list-style-type: none"> - Depuis la ville, proximité à la campagne (plus-value du cadre de vie) - Un territoire attractif pour les familles souhaitant acquérir une propriété 	<ul style="list-style-type: none"> - Une difficulté d'accès au logement abordable en dehors de Beauvais 	



Un marché immobilier stable et dynamique

Analyse des dynamiques des marchés immobiliers et des parcours résidentiels



Un marché immobilier dynamique

- Un prix moyen de l'immobilier à 1 777 €/m², plus faible que dans certaines parties du département, notamment au sud
- Une augmentation du nombre de transactions de 28 % entre 2014 et 2021
- 73 % des transactions concernent des maisons, dont 48 % de plus de 90 m²
- Une augmentation de 19 % du prix des maisons et de 10 % du prix des appartements

926 transactions / an

en moyenne entre 2014 et 2021 sur le territoire de la CA du Beauvaisis

1 777 €/m² prix moyen de l'immobilier

sur le territoire de la CA du Beauvaisis

Evolution du volume de transactions entre 2014 et 2021



Une construction de logements hétérogène

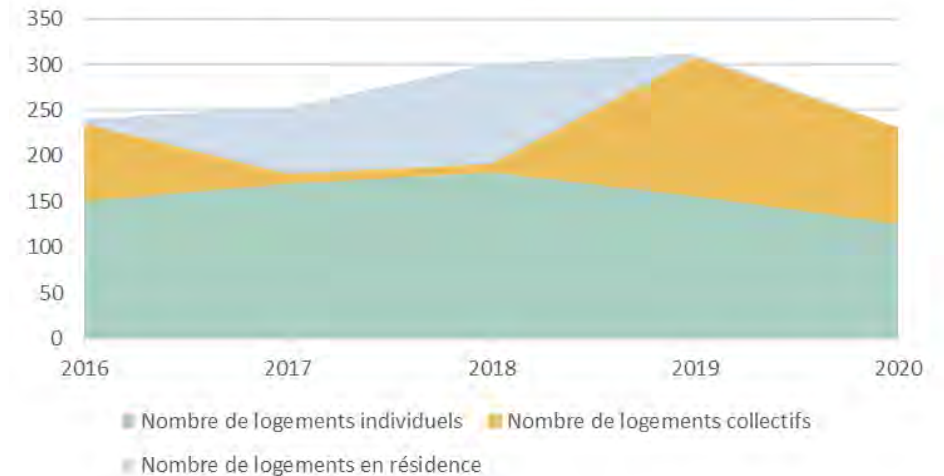
- 1339 logements commencés entre 2016 et 2020, soit 268 logements/an
- Préférence des communes à construire de l'individuel : 73 % des constructions neuves
- Volonté de maintenir le dynamisme des villages face aux objectifs légaux de Zéro Artificialisation Nette (loi Climat et Résilience du 22 août 2021)
- 41 % des logements produits à Beauvais
- 25 % de logements sociaux parmi les constructions neuves

25 % de la production de logements sociaux sur la période 2017-2021

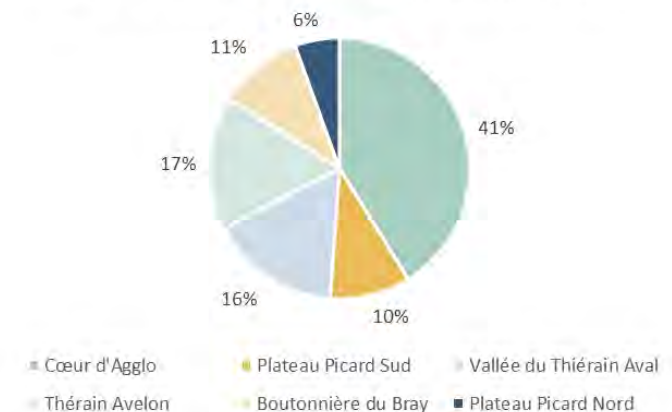
2,6 d'indice de construction

Nombre de logements commencés par an moyen (entre 2016 et 2020) pour 1 000 habitants sur tout le territoire

Nombre de logements créés entre 2016 et 2020 à l'échelle de la CAB



Part de la production totale (2016-2020) par espaces de vie



SITADEL 2021

CA du Beauvaisis : une capacité d'accès hétérogène

Une capacité d'accès à la propriété à l'échelle de la CAB pour une partie des ménages

- L'accès à la propriété est possible pour les couples sans enfants, avec un enfant, et les familles monoparentales
- Des difficultés d'accès à la propriété pour les personnes seules et les grandes familles

Hypothèses :

- Les tailles de logements utilisées sont celles issues de DVF+, tout comme les prix au m².
- Avec un emprunt sur 20 ans à 2,5 %, et un apport de 10 %.

Deux tiers des familles monoparentales de la CA du Beauvaisis peuvent accéder à la propriété.

La moitié des familles avec 3 enfants ne peut pas accéder à la propriété.

Des difficultés d'accès à la propriété et au locatif à l'échelle de Beauvais

- L'accès à la propriété est possible pour les couples sans enfant ou avec un enfant. Les grandes familles, personnes seules et familles monoparentales rencontrent des difficultés
- De la même manière, le locatif privé est peu accessible pour ces ménages

Deux tiers des familles monoparentales peuvent acheter un appartement.

Seulement un tiers des grandes familles peuvent accéder à la propriété.

En synthèse : les chiffres-clés des marchés immobiliers

926 transactions par an (en moyenne entre 2014 et 2021)
+ 28 % entre 2014 et 2021



**73 % de
maisons**



**27 %
d'appartements**

175 049 € en moyenne

102 669 € en moyenne

268 logements commencés par an (en moyenne
entre 2016 et 2020)



**73 % de
maisons**



**27 %
d'appartements**

**25 % de logements
sociaux**

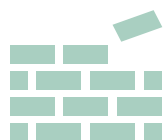
**41 % de la production à
Beauvais**

CAB :

2/3 des familles monoparentales, personnes seules et couples peuvent accéder à la propriété
1/2 des familles nombreuses peuvent accéder à la propriété

Beauvais :

1/2 des familles nombreuses peuvent accéder à la propriété
1/2 des habitants (hors familles nombreuses) peuvent accéder au locatif privé



2,6 nouveaux logements pour 1 000 habitants (en moyenne entre 2016 et 2020)

Synthèses : Les dynamiques des marchés immobiliers

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Un marché attractif (notamment au Sud du territoire). - La CA du Beauvaisis construit une part de logements sociaux importante et répond ainsi aux obligations de la loi SRU. 	<ul style="list-style-type: none"> - La construction de logements est non homogène entre 2016 et 2020 temps et reste concentrée à 41 % à Beauvais. - Les secteurs ayant construits le plus de logements ne sont pas forcément ceux qui ont connu la plus forte croissance démographique. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre aux jeunes du territoire d'accéder à la propriété en limitant l'augmentation des prix de l'immobilier. - Développer une offre de logements collectifs attractive afin de répondre aux objectifs de réduction de l'extension urbaine tout en prenant en compte les besoins des ménages. - Développer l'offre de petites typologies pour accueillir les jeunes ménages en début de parcours résidentiel.
Opportunités	Menaces	
<ul style="list-style-type: none"> - La tension sur les marchés immobiliers souligne l'attractivité du territoire, notamment au regard de l'arrivée récente de nouveaux types de ménages. - Une grande part des ménages a la capacité d'accéder à la propriété. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'augmentation des prix de l'immobilier pose quelques difficultés aux ménages issus du territoire. - Les maires rencontrés posent la question du développement de leurs opérations d'habitat face aux nouvelles obligations légales liées au ZAN. 	



Le parc privé : des dynamiques contrastées dans le locatif et en accession



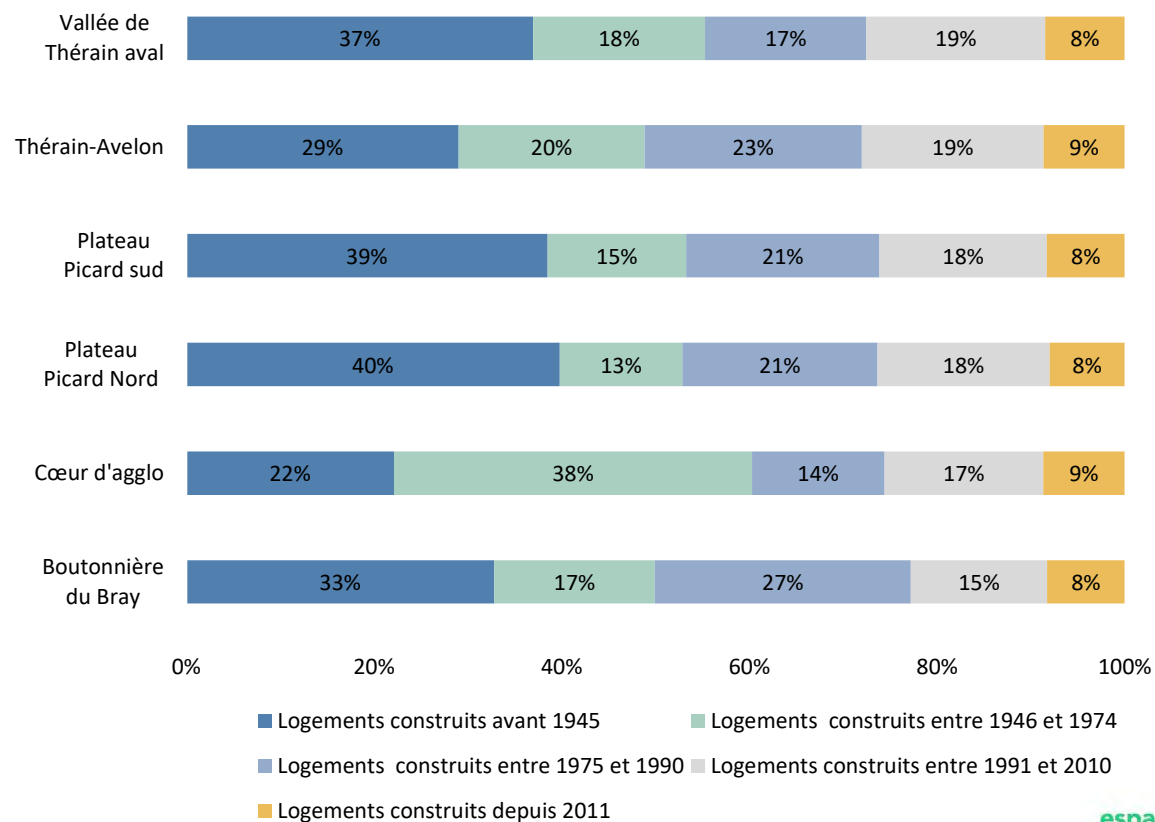
Le parc privé, un parc ancien qui peine à se renouveler

- 27 % du parc date d'avant 1945
- 55 % du parc privé est occupé par des propriétaires
- La majorité des propriétaires occupe le parc ancien (avant 1974)
- Les locataires du parc privé habitent des logements plus récents que les propriétaires occupants
- Les T4 et plus représentent 62 % du parc privé. Les T1 ne représentent que 8 % de ce parc.

60 % des propriétaires occupants du parc privé habitent un logement construit avant 1974

57% du parc privé de logements construit avant 1974, date de la première réglementation thermique

Répartition des logements privés selon leur date de construction



Fichiers fonciers 2021, DGALN d'après DGFiP, retraitement Cerema

Une majorité de logements de bonne qualité

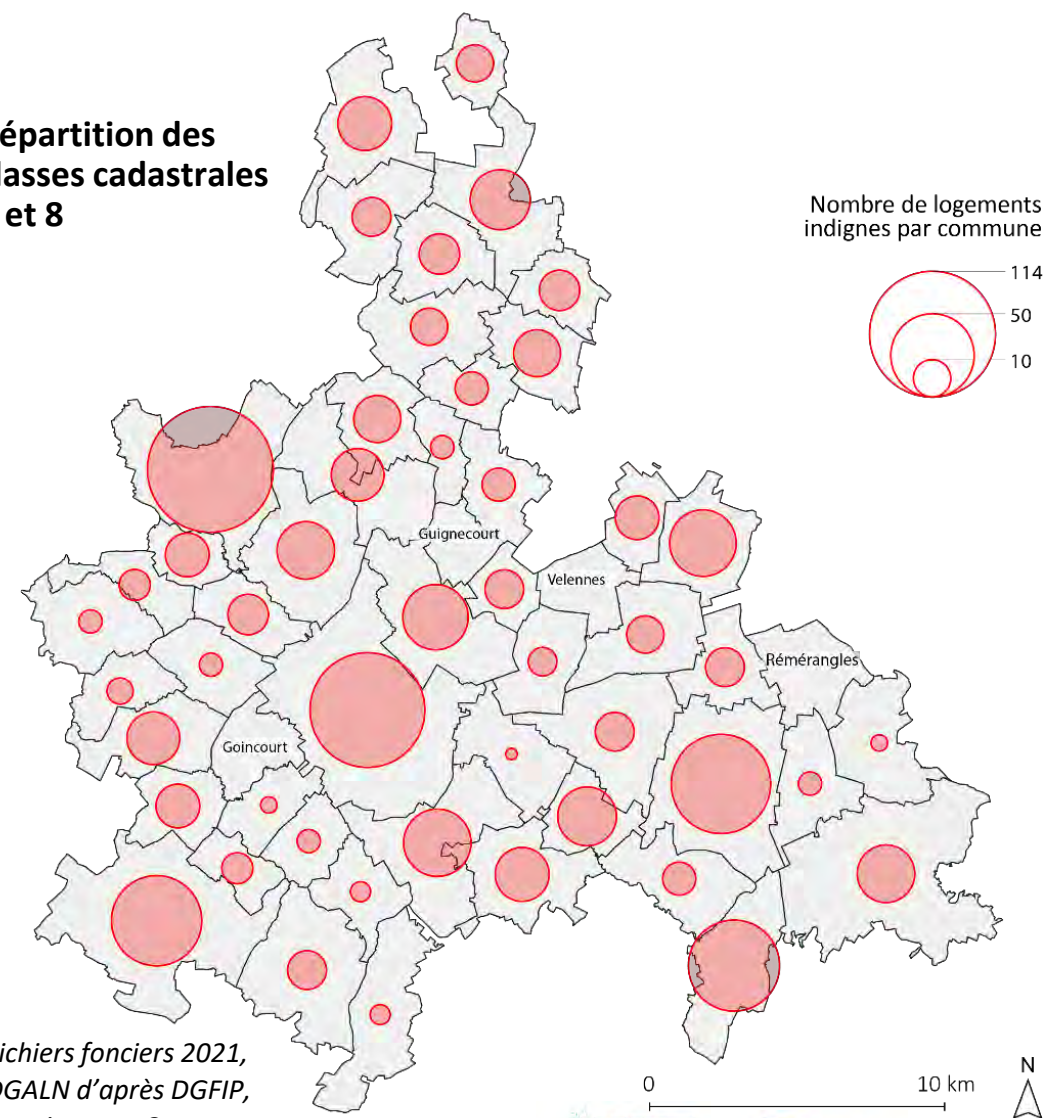
63 % sont dits confortables, 2 % dits indignes

- 18 % sont jugés de « bonne qualité », 63 % « confortables », 18 % « ordinaires »
- 2 % des logements sont dits « indignes », soit 951 logements (18 par communes en moyenne)
- La CAB a mis en place le Plan Rénovation Confort « Bien chez soi » et le programme « Action Elec »

Classe 2	Classe 3	Classe 4	Classe 5	Classe 6	Classe 7	Classe 8
< 0% (7 log)	3% (1 595 log)	14% (7 523 log)	63% (33 435 log)	18% (9 545 log)	2% (893 log)	< 0% (58 log)
De bonne qualité			Confor- table	Ordi- naire	De qualité médiocre	

Le classement cadastral est un indicateur de la qualité globale du logements selon des critères relatifs au caractère architectural de l'immeuble, à la qualité de la construction, aux équipements de l'immeuble et du logement. Données MAJIC 2020.

Répartition des classes cadastrales 7 et 8



Fichiers fonciers 2021,
DGALN d'après DGFIP,
retraitement Cerema

Une évolution à la hausse du nombre de logements inoccupés

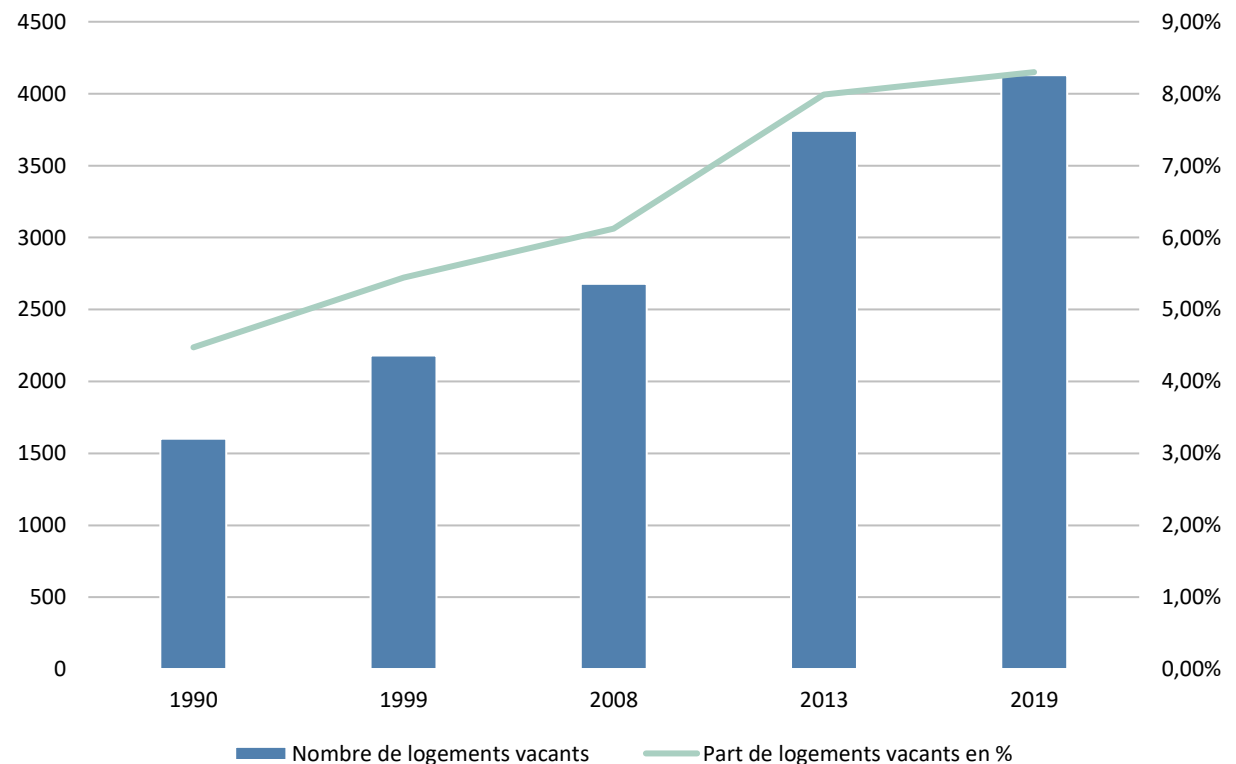
Une vacance majoritairement conjoncturelle, « de flux »

- Selon les données de l'INSEE, le taux de vacance a augmenté de 3 points entre 2008 et 2019
- Cette vacance du parc de logements concerne à la fois les plus grandes communes (Beauvais ou Crèvecœur-le-Grand) et les communes plus rurales
- La vacance concerne les logements anciens (datant de 1913 en moyenne) et de taille moyenne (T3)
- La vacance structurelle concerne 18 % des logements vacants

9 % de logements vacants en 2020 (selon LOVAC)

82 % de vacance liée « au flux »

Evolution de la vacance des logements depuis 1990 dans le Beauvaisis



espacités

INSEE, 2019

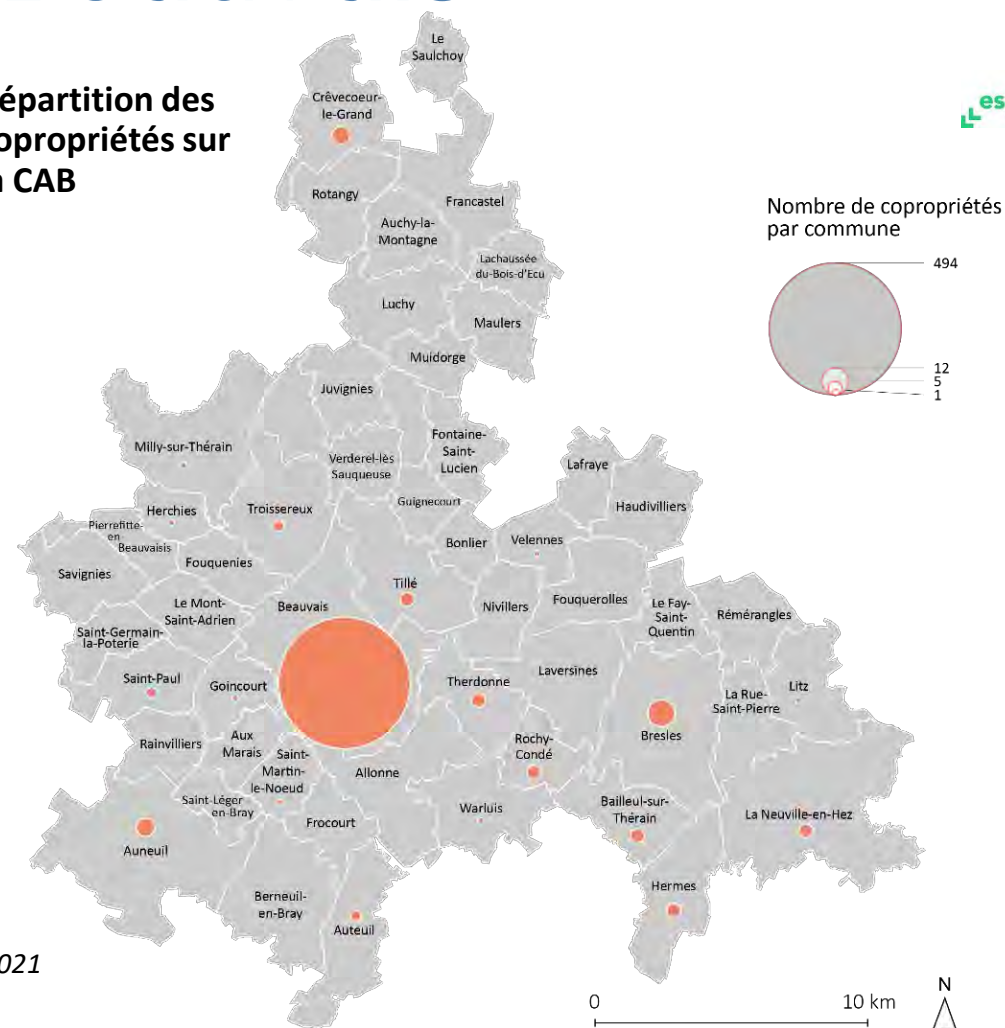
Un parc de logements en copropriété concentré sur la ville de Beauvais

- 563 copropriétés dont 95 % à Beauvais.
- 17 logements par copropriétés en moyenne, à Beauvais et à Crèvecœur-le-Grand
- Une VOC mise en place dans le cadre du précédent PLH. Un POPAC 2016-2022 permet de remédier aux premières difficultés sur Argentine et Saint-Jean
- 53 % de ces copropriétés ont été construites avant 1975
- 54 % de locataires, 12 % de vacance au sein de ces copropriétés
- Des logements plus petits que dans le reste du parc (3 pièces en moyenne)

**563 copropriétés mixtes et privés pour
8 886 logements**

Référencées au sein de la CAB en 2021

Répartition des copropriétés sur la CAB



VOC 2021

En synthèse : les chiffres-clés du parc privé

37 311 logements privés



55 % de propriétaires



36 % de locataires



9 % de vacance

60 % datent d'avant 1974

41 % datent d'avant 1974

883 logements vacants depuis plus de 2 ans

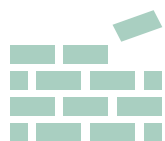
106 m² en moyenne

79 m² en moyenne

82 m² en moyenne

563 copropriétés

8 886 logements



2 % d'habitat indigne (médiocre ou vétuste selon les Fichiers Fonciers)

Synthèse : Le parc privé

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Une part importante de propriétaires occupants - Une offre de grands logements - Un parc privé ancien mais de relative bonne qualité 	<ul style="list-style-type: none"> - Une faible offre de petits logements - Un parc privé vieillissant en particulier pour les propriétaires occupants 	<ul style="list-style-type: none"> - Surveiller le phénomène de vacance et de la division de biens - Diversifier l'offre d'habitat privé - Poursuivre les actions de soutien à la rénovation thermique et à l'adaptation des logements - Développer des actions préventives (accompagnement à la gestion, sensibilisation) et curatives (programmes opérationnels de portage et d'aides aux travaux) en direction des copropriétés
Opportunités	Menaces	
<ul style="list-style-type: none"> - Des initiatives portées par l'intercommunalité en faveur de l'amélioration du parc privé - Des dispositifs d'observation et d'accompagnement mis en œuvre par la collectivité 	<ul style="list-style-type: none"> - Un phénomène de vacance en augmentation - Des grands logements avec des frais d'entretien et de chauffage importants 	



Un parc social hétérogène et présent sur tout le territoire



Un rééquilibrage récent du parc de logements sociaux

Une part importante de logements sociaux en QPV

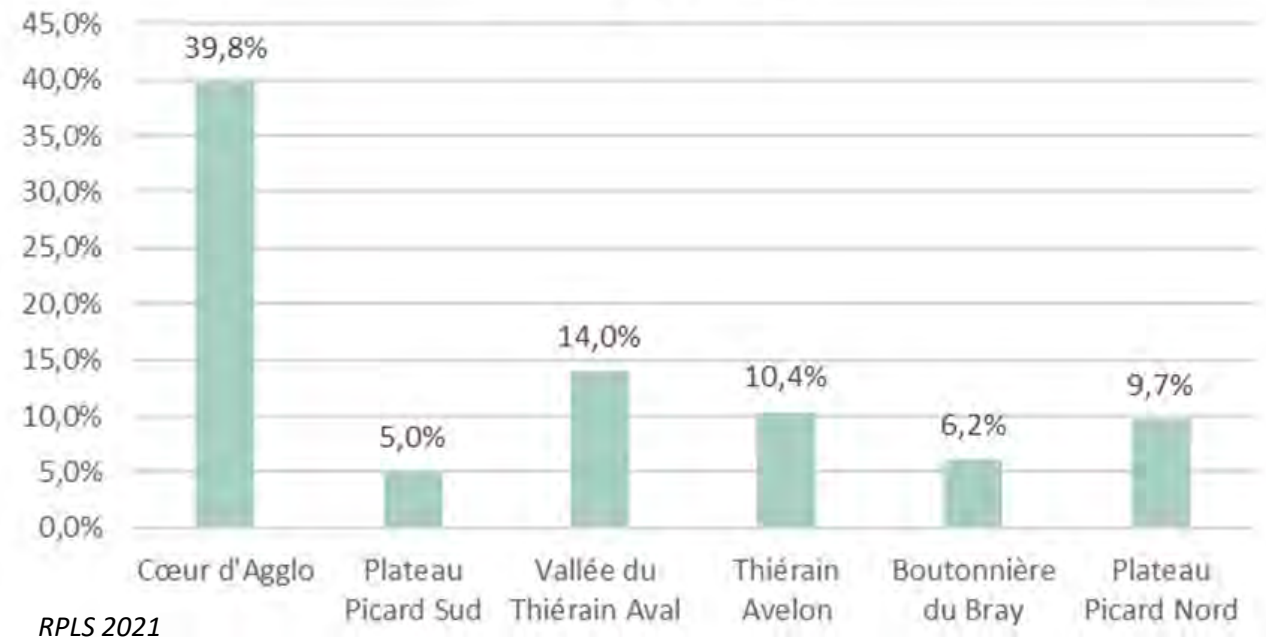
- En 2021, la CA du Beauvaisis comptait 12 096 logements sociaux soit 27,5 % du parc
- 82,4 % des LLS, soit 9 969 logements se situent à Beauvais. D'autres communes accueillent aussi une part importante de logements sociaux
- 48 % des logements sociaux se situent en QPV mais un rééquilibrage s'opère ces dernières années (6% du parc récent de LLS)

Beauvais possède 40 % de logements sociaux en 2021.

12 096 logements sociaux dont 5 778 en QPV

au sein de la CAB en 2021

Taux de LLS parmi les résidences principales dans chaque espace de vie (et nombre de logements)



6 communes disposent de plus de 200 LLS :
Beauvais, Crèvecœur-le-Grand, Auneuil,
Hermes, Bresles, Bailleul-sur-Thérain, Milly-sur-Thérain

Un parc de logements sociaux ancien et un enjeu de rénovation

Des logements sociaux datant d'il y a 42 ans en moyenne

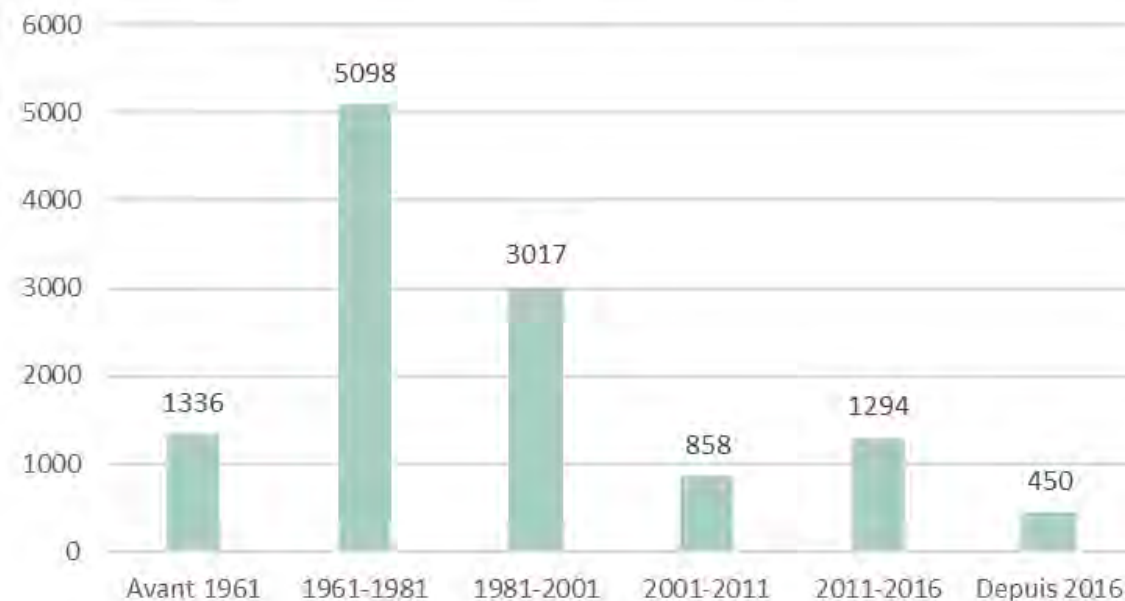
- 4 % des logements sociaux date d'il y a moins de 5 ans
- Une convention de renouvellement urbain signée en janvier 2022 sur les quartiers Argentine et Saint-Lucien (déconcentration de 14 % du parc, et rénovation de 36 %)
- 48 % du parc en étiquette E, F ou G

63 % du parc récent * classé en A ou B (DPE émissions GES)

41 % du parc récent * classé en A ou B (DPE énergie)

78 % du parc a été construit avant 2001

Période de construction des logements de la CA du Beauvaisis



Source : RPLS 2021

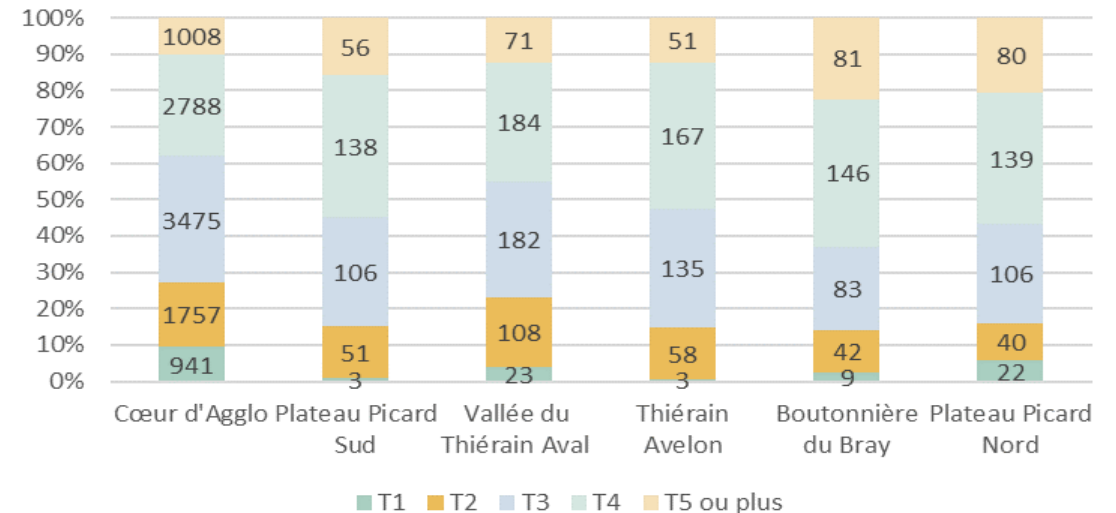
Un manque général de petites typologies

Une construction récente de logements individuels sociaux dans les milieux ruraux

- Des projets de développement en dehors de Beauvais et sur des programmes spécifiques (OFS, logements jeunes...)
- Une prédominance du collectif dans le parc social à l'échelle de la CAB (82 %)
- Une tendance qui s'inverse dans le parc récent, en réponse aux aspirations des maires de communes plus rurales
- 25 % de T1 et de T2 qui représentent 40 % des demandes

91 % du parc social de Beauvais est en collectif

Typologies des logements sociaux par espaces de vie



RPLS 2021



Rappel sur les modes de financement du logement social

- **Le Prêt locatif à usage social (PLUS)** : Logements aidés classiques
- **Le Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)** : Logements dit « très sociaux »
- **Le Prêt locatif social (PLS)** : Logement dit « intermédiaire »
- **Le Prêt locatif intermédiaire (PLI)** : Il peut financer l'acquisition ou la construction de logements à usage locatif

Composition du foyer	PLAI	PLUS	PLS
1 personne	11 626 €	21 139 €	27 481 €
2 personnes	16 939 €	28 231 €	36 700 €
3 personnes	20 370 €	33 949 €	44 134 €
4 personnes	22 665 €	40 985 €	53 281 €
5 personnes	26 519 €	48 214 €	62 678 €
6 personnes	29 886 €	54 338 €	70 639 €
Personne supplémentaire	+ 3333 €	+ 6061 €	+ 7 879 €



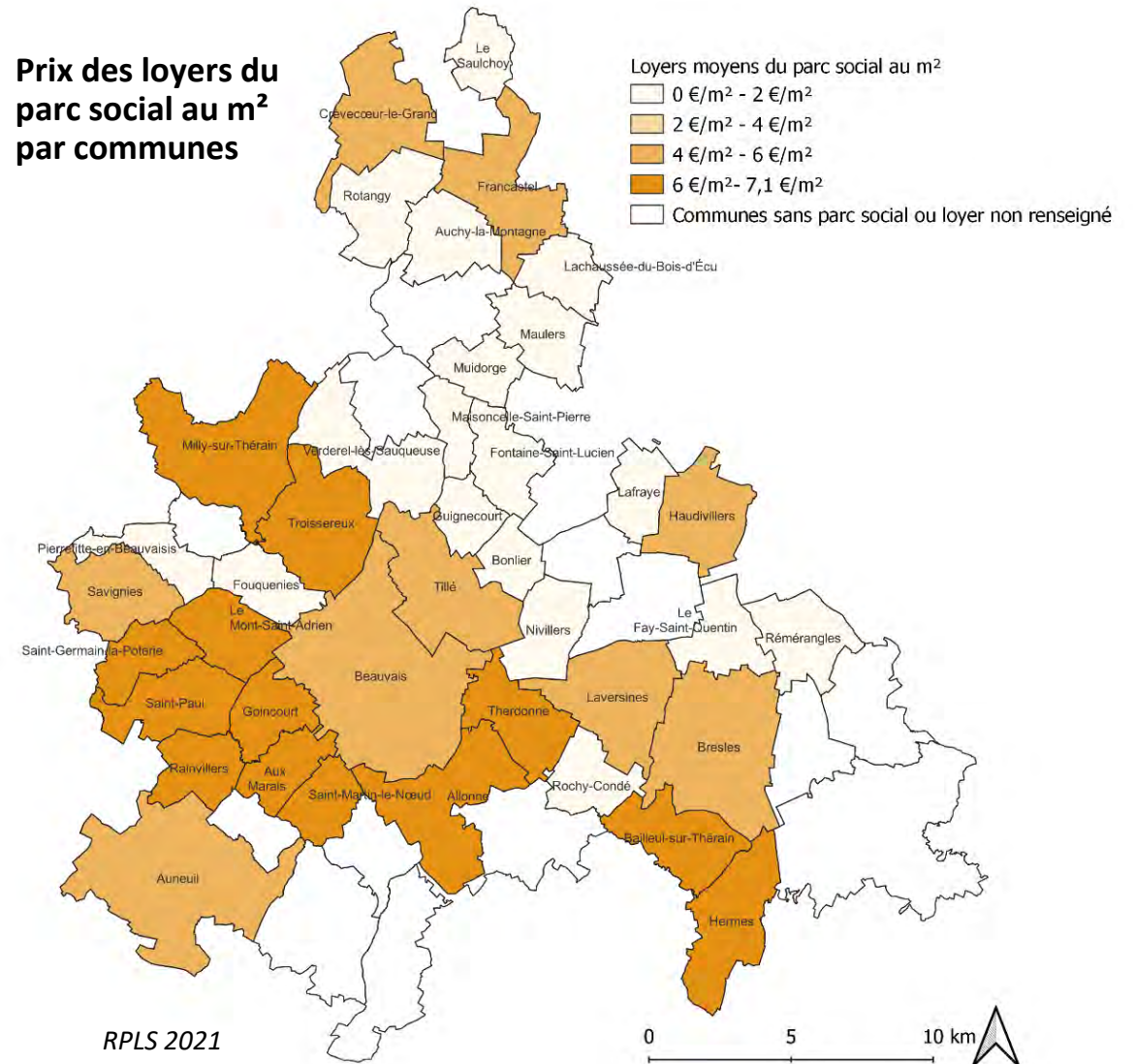
Un parc social comptant une majorité de PLUS

Des types de logements inégalement répartis sur le territoire

- 85 % de PLUS, 3 % de PLAI qui représentent 77 % des demandes
- La répartition de ces logements n'est pas homogène sur le territoire
- Un loyer moyen à 5,7 €/m², plus élevé à proximité de la ville-centre

3 % de PLAI à l'échelle de la CA du Beauvaisis en 2021, 77 % des demandes en PLAI

Prix des loyers du parc social au m² par communes



Un parc social sous tension, en « flux tendu »

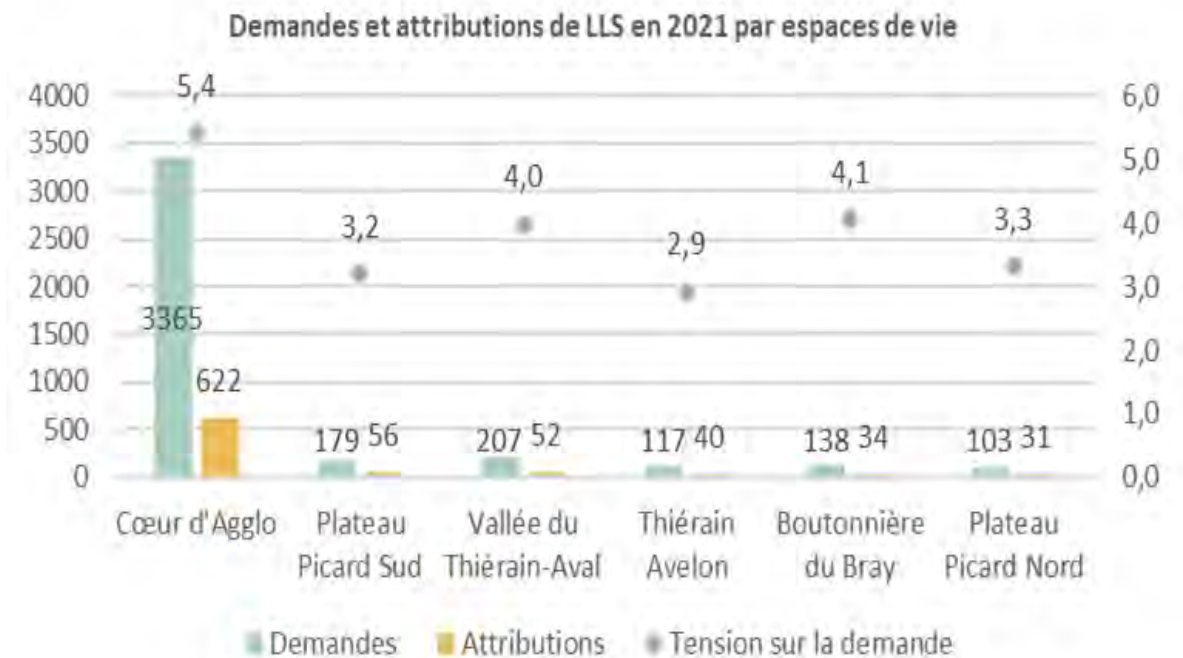
Une tension importante sur les demandes de mutations

- 1 % du parc est vacant depuis plus de 3 mois
- Un taux de rotation de plus en plus faible sur le territoire (6,9 % en 2021)
- 44 % des demandes sont des demandes de mutation
- Une tension importante (4,2 demandes pour 1 attribution) et en augmentation
- Une ancienneté moyenne de 10 mois (12 mois pour les demandes de mutations)

+ 17 % de demandes de logements sociaux

Entre 2018 et 2021 à l'échelle de la CA du Beauvaisis en 2021

Un taux de rotation moyen de 9,31 % (entre 2017 et 2021)



RPLS 2021

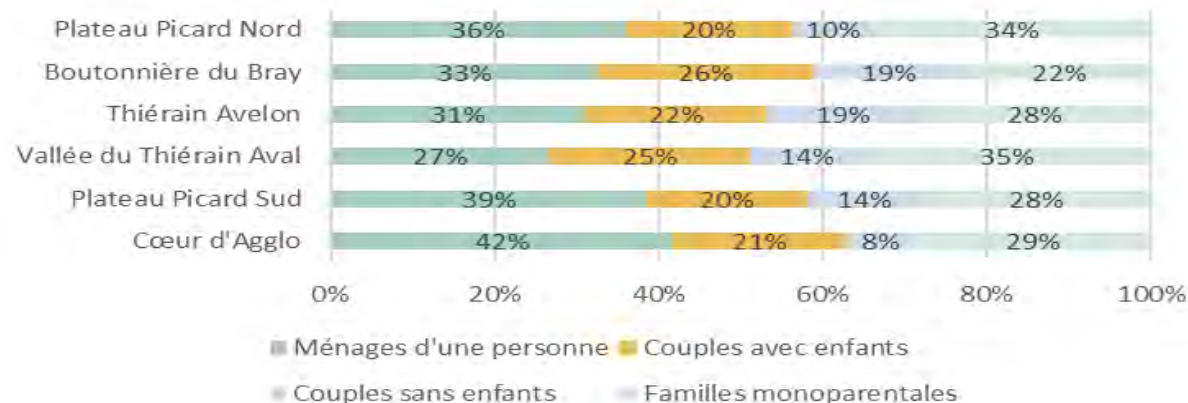
Des demandes concernant toutes les typologies de ménages

Une tension importante sur les petits et grands logements

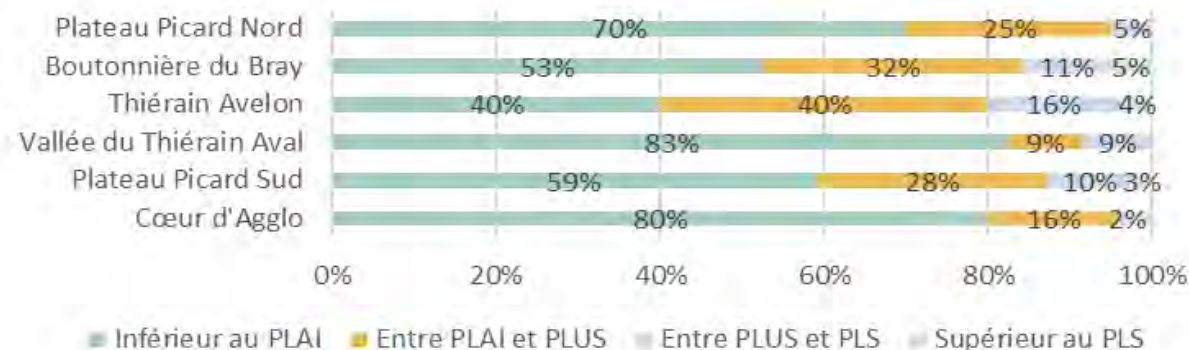
- 40 % des demandes de ménages d'une personne, 29 % de familles monoparentales
- Une tension importante sur les petits logements (8,2 demandes pour une attribution) et les grandes typologies (8,7 demandes pour une attribution)
- Une faible tension sur les demandes de PLAI qui représentent pourtant une part importante des demandes non satisfaites
- Des demandes de mutations pour des raisons de santé et d'évolution des ménages

4,2 demandes pour une attribution

Répartition des demandes selon les types de ménages en 2021



Répartition par plafonds de revenus des demandeurs de LLS en 2021





L'atteinte des objectifs d'attributions de la loi Egalité et Citoyenneté

Des objectifs ambitieux mais non atteints en 2021

La CIL de la CA du Beauvaisis a été instaurée le 1^{er} avril 2016.

Objectifs ajustés de la loi Egalité et Citoyenneté propres à la CAB	Attributions en 2021 au regard de la loi Egalité et Citoyenneté
1) Attribuer 25 % des logements hors Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) aux ménages du 1 ^{er} quartile (moins de 8 296 €/UC /an en 2022)	1) En 2021, 12,4 % des attributions hors QPV ont été faites au profit des ménages du 1 ^{er} quartile. Cela représente 15,6 % des attributions en y ajoutant les attributions dans le cadre des relogements.
2) Attribuer 80 % des logements à des ménages des 2 ^{ème} , 3 ^{ème} et 4 ^{ème} quartiles en QPV	2) En 2021, 71,3 % des attributions en QPV ont été au profit des ménages du 2 ^{ème} , 3 ^{ème} ou 4 ^{ème} quartile.
3) Attribuer 25 % des logements aux publics prioritaires sur tous les contingents confondus	3) En 2021, les attributions à ces ménages prioritaires (DALO, PDALHPD) représentaient 29,8 % des attributions.

Une occupation du parc social hétérogène

Une part importante de personnes seules et âgées

- 23 % de familles monoparentales, 41 % des personnes seules, 10 % de familles nombreuses
- 14 % de plus de 65 ans
- Un taux d'emploi de 46 % à l'échelle de la CAB
- 51 % des ménages bénéficiaires des APL

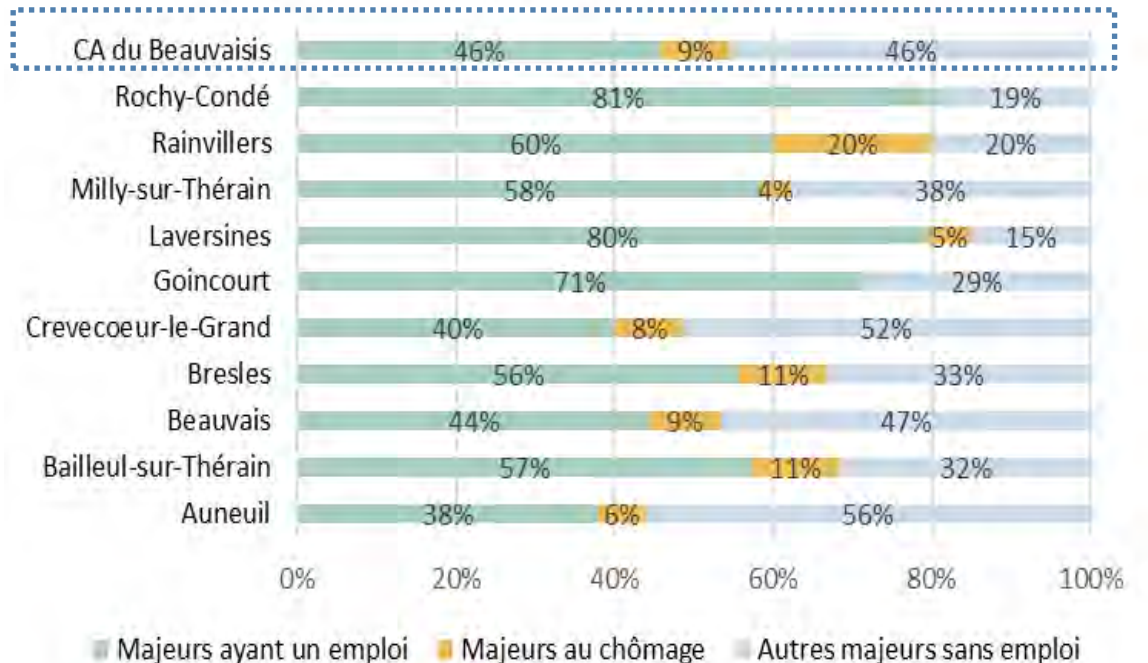
19 % des ménages sous le plafond du PLAI

à l'échelle de la CA du Beauvaisis en 2020

41 % de personnes seules dans le parc social

à l'échelle de la CA du Beauvaisis en 2020

Taux d'activité des occupants du parc social par communes



OPS 2020

En synthèse : les chiffres-clés du parc social

12 096 logements locatifs sociaux

Soit 27,5 % des résidences principales



82 % à Beauvais
Dont 91 % en collectif



18 % dans les autres communes
Majoritairement en individuel

48 % en QPV

(Argentine, Saint-Jean, Saint-Lucien)



Une convention ANRU sur Saint-Lucien et Argentine



25 % de T1-T2



40 % des demandes pour des T1 ou T2



3 % des logements en PLAI



77 % des demandes pour des logements en PLAI



4,2 demandes pour une attribution

Synthèse : Le parc de logements sociaux

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Un nouveau projet de renouvellement urbain d'ampleur sur les quartiers Argentine et Saint Lucien, faisant suite à un PRU1 sur le quartier Saint-Jean permettra de réhabiliter une part importante des logements sociaux. - Les demandeurs éligibles aux PLAI subissent un faible taux de pression mais ces demandes représentent une part importantes des demandes en attente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Beauvais concentre une part importante des logements sociaux du territoire (82,4 % dont 48 % se situent en QPV). - Les grands logements constituent une part importante du parc de LLS mais le faible turn-over implique un taux de pression important (8,7 attributions pour une demande). - La CA du Beauvaisis rencontre des difficultés à atteindre les objectifs de sa CIA en faveur de la mixité sociale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre les efforts de rééquilibrage de l'offre afin de répondre aux besoins spécifiques (petits logements, logements adaptés au vieillissement et au handicap, bas loyers, offre équilibrée sur le territoire, individuel). - Favoriser les partenariats entre les acteurs afin d'identifier les fonciers disponibles au développement d'opérations d'habitat social sur le territoire. - Accompagner les projets de renouvellement et de rénovation du parc social.
Opportunités	Menaces	
<ul style="list-style-type: none"> - Les bailleurs s'accordent sur leur volonté de développer leur parc sur l'ensemble de la CA du Beauvaisis (y compris en BRS à Beauvais), notamment dans les communes les plus peuplées. - Parmi le parc récent (construits après 2015), seulement 6 % des logements sociaux sont en QPV, signe d'un rééquilibrage de la production. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le parc de logements sociaux est ancien (53 % datent d'avant 1981) et énergivore (48 % du parc classé en DPE émissions GES E, F ou G). - Le taux de pression sur les petites typologies (8,2 demandes pour une attribution). - 11 % des demandes de mutation concernent une inadaptation du parc au vieillissement et au handicap. 	

Une polarisation de l'offre d'habitat destinée aux publics spécifiques



Une polarisation de l'offre en hébergements pour les personnes âgées

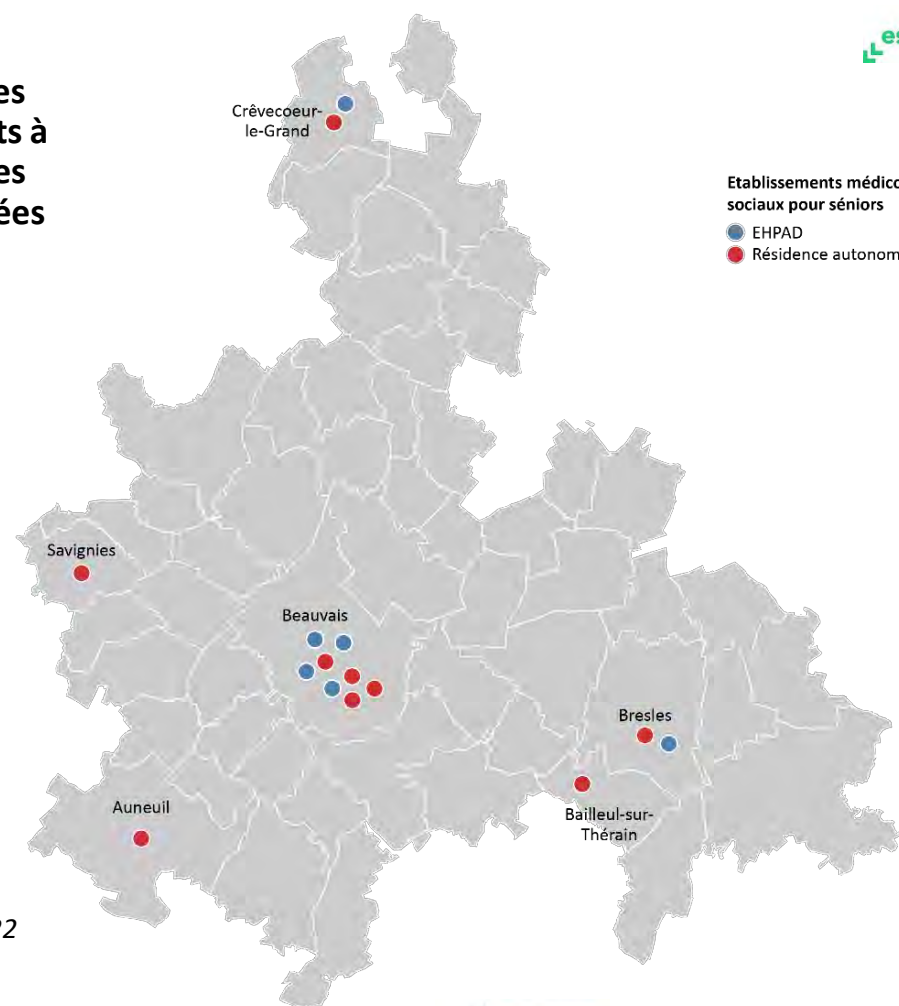
Une concentration des établissements médico-sociaux pour personnes âgées autour des pôles d'équilibre

- 7,6 % de la population est âgée de plus de 75 ans
- 9 résidences autonomie, 1 résidence senior, 6 EHPAD
- Une colocation pour personnes âgées atteintes d'Alzheimer à Beauvais

Crèvecœur-le-Grand	130 places	Bailleul-sur-Thérain	51 places
Bresles	112 places	Auneuil	50 places
Beauvais	780 places	Savignies	31 places

16 établissements médico-sociaux pour seniors

Répartition des établissements à destination des personnes âgées



Une offre concentrée en établissements d'hébergement pour personnes en situation de handicap



Une concentration des établissements à Beauvais

- 3 formes d'accueil des personnes handicapées : l'accueil à la journée, l'hébergement (souvent en internat) ou le logement adapté.
- A Beauvais : 2 Maisons d'Accueil Spécialisées, 2 Services d'Accompagnement médico-social pour adultes handicapés, 4 Instituts médicoéducatifs, 2 foyers de vie et 2 dispositifs d'habitat
- A Allonne : 1 Foyer de vie

Dix établissements d'hébergement pour personnes à mobilité réduite

au sein de la CAB en 2022

Nom de l'établissement	Type d'établissements
Maisons d'Accueil Spécialisées (MAS)	Au moins 62 places
Services d'Accompagnement Médico-Social (SAMSAH)	Non renseigné
Instituts Médicoéducatifs (IME)	Au moins 200 places
Foyers de vie	Au moins 25 places
Dispositifs Habitat	73 places en résidentielles + 17 appartements + 2 places temporaires Un autre projet de 8 logements adaptés est en cours.

FINESS 2022

Une offre d'accueil et d'hébergement des gens du voyage déjà existante

Des besoins en Terrains Familiaux Locatifs

- 40 places en aire d'accueil, 150 places en aire de grand passage, 18 places en terrain familiaux locatifs mais 16 manquantes

Prescriptions en matière d'accueil et d'hébergement des gens du voyage définies dans le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de l'Oise (2019 – 2025)

	Aire d'Accueil (places)	Aire de Grand Passage (places)	Terrains Familiaux Locatifs (places)
Prescrites	40	150	34
Existantes	40	150	18

Territoire	Nombre de familles identifiées dans le diagnostic	Régularisation sur site au regard de l'urbanisme	Nombre de situations restantes à traiter (en nb de ménages)	Nombre de Terrains Familiaux Locatifs à réaliser	Nombre de réponses à apporter (habitat adapté ...)
Beauvais	20 familles en sortie d'aire d'accueil	Non régularisables	25	12	13
	10 familles en diffus	50 % régularisables			
Reste de l'EPCI	10 familles en diffus 10/15 familles en diffus à Bresles	50 % régularisables	10	4	6
Total EPCI			35	34	19

Source : Insee 2018

Une concentration des logements étudiants à Beauvais

L'Institut Polytechnique Lasalle comme gestionnaire principal

- 19 % de 18-25 ans à l'échelle de la CAB
- 800 logements conventionnés dans 8 foyers étudiants
- 2 autres Foyers de Jeunes Travailleurs pour répondre aux besoins des jeunes adultes
- Le développement des colocations étudiantes dans les communes rurales

Recensement en logements étudiants / jeunes 2019 – DDTO

ORGANISME	COMMUNE	NBRE	GESTIONNAIRE
OPAC OISE	Beauvais	52	C.R.O.U.S
SA BEAUVAISIS	Beauvais	99	C.R.O.U.S
SA DEPT OISE	Beauvais	131	ISAB
SA DEPT OISE	Beauvais	120	Institut Polytechnique "LASALLE"
SA DEPT OISE	Beauvais	60	Institut Polytechnique "LASALLE"
SA BEAUVAISIS	Beauvais	132	Institut Polytechnique "LASALLE"
SA BEAUVAISIS	Beauvais	134	Institut Polytechnique "LASALLE"
SA BEAUVAISIS	Beauvais	72	Institut Polytechnique "LASALLE"

800 places en foyers étudiants et résidences jeunes (logements conventionnés)

au sein de la CAB en 2019

Les structures d'hébergements d'urgence peu représentées

Des structures concentrées à Beauvais

- D'autres publics ayant des besoins en hébergement : les sans-abris, les femmes victimes de violence, les personnes nécessitant un besoin d'accompagnement à l'insertion.
- 519 places d'hébergement d'urgence, d'insertion et stabilisation dans la ville de Beauvais en décembre 2022.

286 places en centre d'hébergements d'urgence

au sein de la CAB en 2022

Recensement des structures d'hébergements d'urgence – CAB

PORTEUR ETABLISSEMENT	DISPOSITIF	NOMBRE DE PLACES
Fondation Diaconesses de Reuilly	Hébergement d'insertion	65
ADARS	Hébergement d'insertion	10
ADARS	Hébergement d'insertion	66
ADOMA	Hébergement d'insertion	50
CCAS de Beauvais	Hébergement d'insertion	18
Fondation Diaconesses de Reuilly	Hébergement d'urgence	15
Accueil et Promotion	Hébergement d'urgence	20
ADARS	Hébergement d'urgence	10
ADARS	Hébergement d'urgence	88
CCAS de Beauvais	Hébergement d'urgence	10
Samu Social	Hébergement d'urgence	3
ADARS dispositif hôtelier	Hébergement d'urgence	120
ADARS	Hébergement d'urgence mise à l'abri à la nuitée	10
Emmaüs	Hébergement d'urgence mise à l'abri à la nuitée	10
Coallia	OAJ (Insertion)	15
CCAS de Beauvais	Stabilisation	9

En synthèse : les chiffres-clés de l'habitat à destination des publics spécifiques



**7,6 % de plus
de 75 ans**

**16 établissements pour
seniors**

Habitat inclusif :
Une colocation pour seniors
souffrant d'Alzheimer



**Handicap
concernant
chaque tranche
de la
population**

**10 établissements pour
personnes handicapées**

3 formes d'habitat :
accueil de jour, hébergement,
logement adapté



**Une
cinquantaine
de familles
nomades
(SDAHGV)**

**224 places sur le
territoire**

**16 places en terrains
familiaux manquantes**



20 % de 18-29

**800 places en foyer
étudiants**

**Développement des
colocations au Nord de la
CAB**



286 places en hébergements d'urgence en 2022

Synthèse : Les logements adaptées aux publics spécifiques









Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Des établissements médico-sociaux à destination des personnes âgées déjà implantés sur le territoire - Une offre d'accueil et d'hébergement pour les gens du voyage satisfaisante 	<ul style="list-style-type: none"> - Peu d'établissements à destination des personnes à mobilité réduite - Aucune structure dédiée à l'hébergement d'urgence des femmes et enfants 	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter les logements aux besoins des ménages vieillissants - Produire du logement adapté aux petits ménages - Développer une ou deux opérations de logements à destination des étudiants et des jeunes adultes - Maintenir l'offre actuelle à destination des publics spécifiques
Opportunités	Menaces	
<ul style="list-style-type: none"> - La colocation à responsabilité partagée : un projet démonstrateur et expérimental à Beauvais 	<ul style="list-style-type: none"> - Un vieillissement important de la population - Un desserrement notable des ménages notamment sur la ville-centre 	

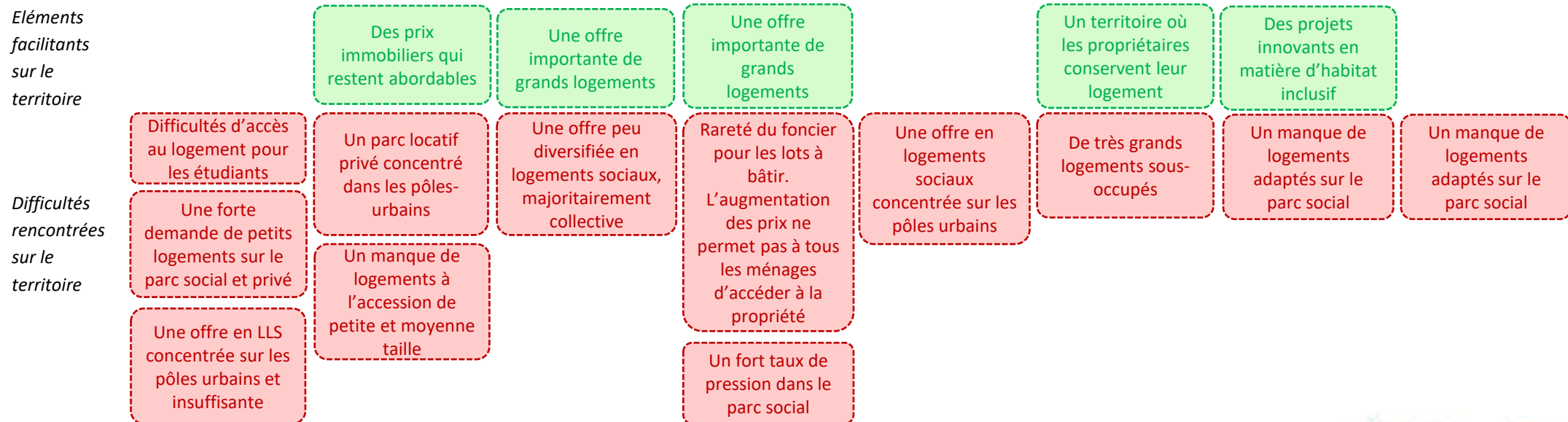


Synthèse du diagnostic et grands enjeux du territoire en matière d'habitat



Synthèse des parcours résidentiels

Etape du parcours résidentiel	Accès au premier logement indépendant	Installation en couple	Naissance des enfants	Besoin d'espace	Séparation Déco-habitation	Déco-habitation des enfants	Perte d'autonomie	Insertion et accompagnement
Composition familiale	Jeune célibataire 	Jeune couple 	Jeune couple avec enfants 	Famille nombreuse ou recomposée 	Famille monoparentale 	Couple sans enfants 	Personne âgée 	Personne à mobilité réduite 
Typologie de logements recherchés	T1 ou T2 Locatif privé ou social	T2 ou T3 Locatif privé ou social / Accession aidée / Accession à la propriété	T3 ou T4 Accession à la propriété / Locatif privé ou social / Accession aidée	T4 ou T5 ou plus Accession à la propriété / Locatif privé ou social	T3 ou T4 Locatif privé ou social / Accession aidée	Accession à la propriété / Locatif privé ou social / Accession aidée	Maintien au domicile ou structures adaptées (accession ou location)	Maintien au domicile ou structures adaptées (location)



Les enjeux de la CAB en matière d'habitat

Des enjeux d'amélioration du parc privé et du parc social dans la continuité du précédent PLH

Poursuivre et améliorer l'identification et l'intervention au sein de copropriétés fragiles et dégradées	<ul style="list-style-type: none">- Identifier les leviers d'intervention sur les copropriétés fragiles et dégradées- Limiter la fragilisation des copropriétés par des dispositifs d'amélioration de l'habitat
Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne, notamment dans le cadre de la division d'anciens corps de fermes	<ul style="list-style-type: none">- Conditionner la division pavillonnaire- Limiter la mise en location de logements indécents ou indignes
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	<ul style="list-style-type: none">- Accompagner les projets de renouvellement du parc social- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants- Encourager la mise en place de dispositifs d'amélioration de l'habitat
Favoriser la mixité sociale en identifiant les leviers relatifs à l'attribution des logements sociaux et en déconcentrant la production de logements sociaux	<ul style="list-style-type: none">- Favoriser les partenariats entre les acteurs afin d'identifier les fonciers disponibles au développement du parc social hors de Beauvais- Identifier les leviers pour atteindre les objectifs d'attributions (loi Egalite Citoyenneté)



Les enjeux de la CAB en matière d'habitat

Des enjeux d'adaptation du parc aux parcours de vie des ménages

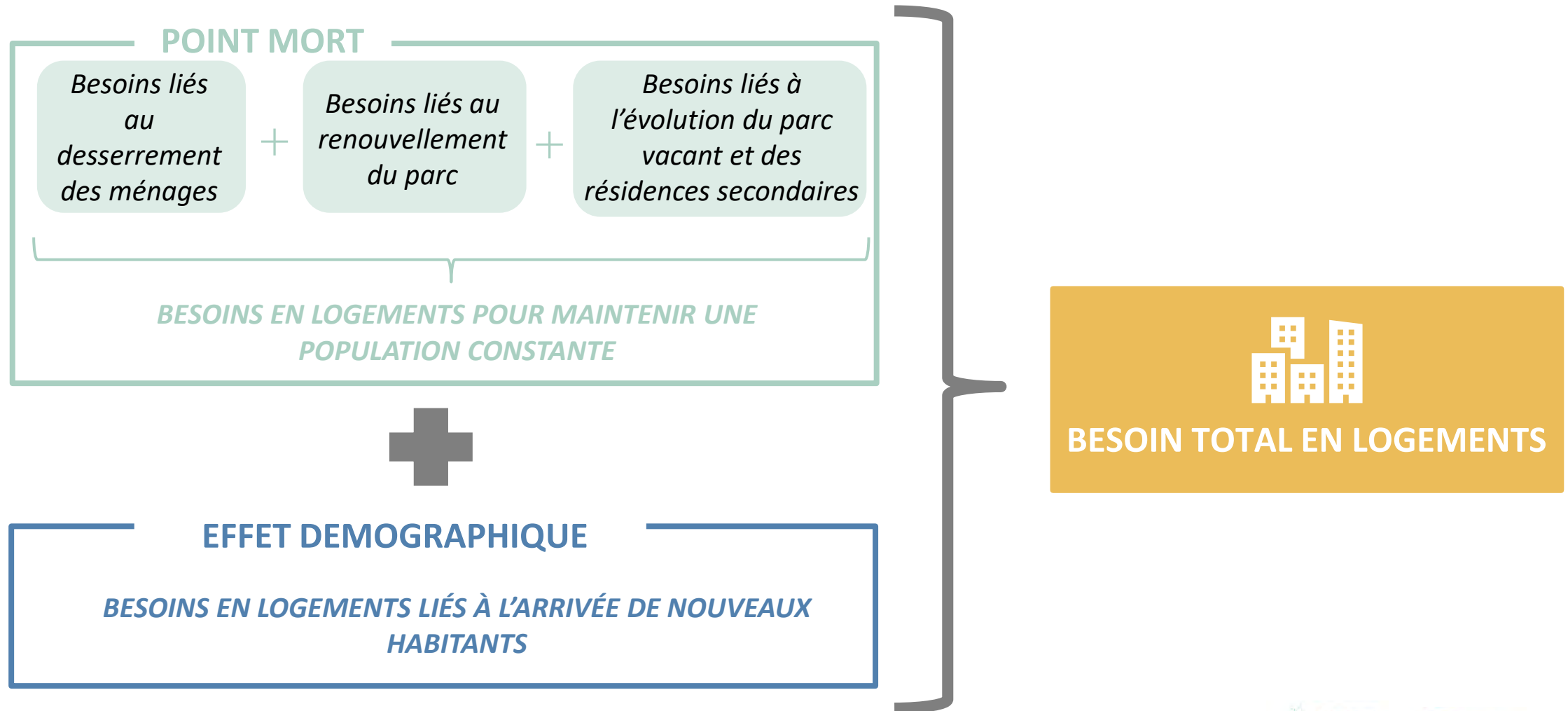
<p>Face à la croissance démographique, développer une offre de logements adaptée aux nouveaux besoins des ménages (niveau de loyer, confort et typologie des logements, suivi du parcours résidentiel ...) tout en poursuivant la lutte contre l'étalement urbain</p>	<ul style="list-style-type: none">- Développer une offre de logements collectifs attractive afin de répondre aux objectifs de réduction de l'urbanisation tout en prenant en compte les besoins des ménages- Rééquilibrer l'offre afin de répondre aux besoins spécifiques (petits logements, logements adaptés au vieillissement et au handicap, bas loyers, offre équilibrée sur le territoire, individuel)
<p>Face à la pression sur le marché immobilier et foncier, assurer le parcours résidentiel des ménages tant dans le parc privé que social</p>	<ul style="list-style-type: none">- Encourager l'accession à la propriété des ménages- Développer l'offre de petites typologies pour accueillir les jeunes ménages en début de parcours résidentiel- Favoriser le conventionnement des logements, notamment vacants
<p>Diversifier l'offre de logements pour favoriser l'accueil des étudiants et la mixité sociale</p>	<ul style="list-style-type: none">- Favoriser le développement de l'offre en petits logements- Permettre l'accès à un logement de qualité grâce à l'amélioration du parc privé- Encourager le développement de structures spécifiques
<p>Face au vieillissement de la population, développer l'offre de logements spécialisés, réhabiliter le parc social et encourager la mixité générationnelle</p>	<ul style="list-style-type: none">- Adapter les logements aux besoins des personnes vieillissantes, que ce soit dans le parc social ou dans le parc privé- Encourager la mixité générationnelle et le développement de structures spécifiques



Calcul des besoins en logements



Rappel sur le calcul des besoins en logements



Les hypothèses liées à la définition du point mort

Renouvellement du parc

Hypothèse

Le renouvellement du parc représente les fluctuations du parc dues aux transformations et aux disparitions en dehors de la construction neuve (division de logements, mutations d'usages, etc.). Entre 2013 et 2019, **123 logements/an ont été produits ainsi**. Au regard des mutations en cours et des projets de renouvellement urbain, il est retenu que **155 logements/an** seraient issus du renouvellement du parc

Besoins :
155 logements/an

Desserrement des ménages

Hypothèse

Augmentation du rythme observé de desserrement des ménages (**- 39 % entre 2013 et 2019**). La création récente de petites typologies de logements et le vieillissement des ménages aura tendance à réduire la taille des ménages. Ainsi, il est retenu

2,1 pers./ménages en 2035
(-40 % entre 2019 et 2035)

187
logements/an

2,08 pers./ménages en 2035
(-46 % entre 2019 et 2035)

215
logements/an

2,01 pers./ménages en 2035
(-67 % entre 2019 et 2035)

321
logements/an

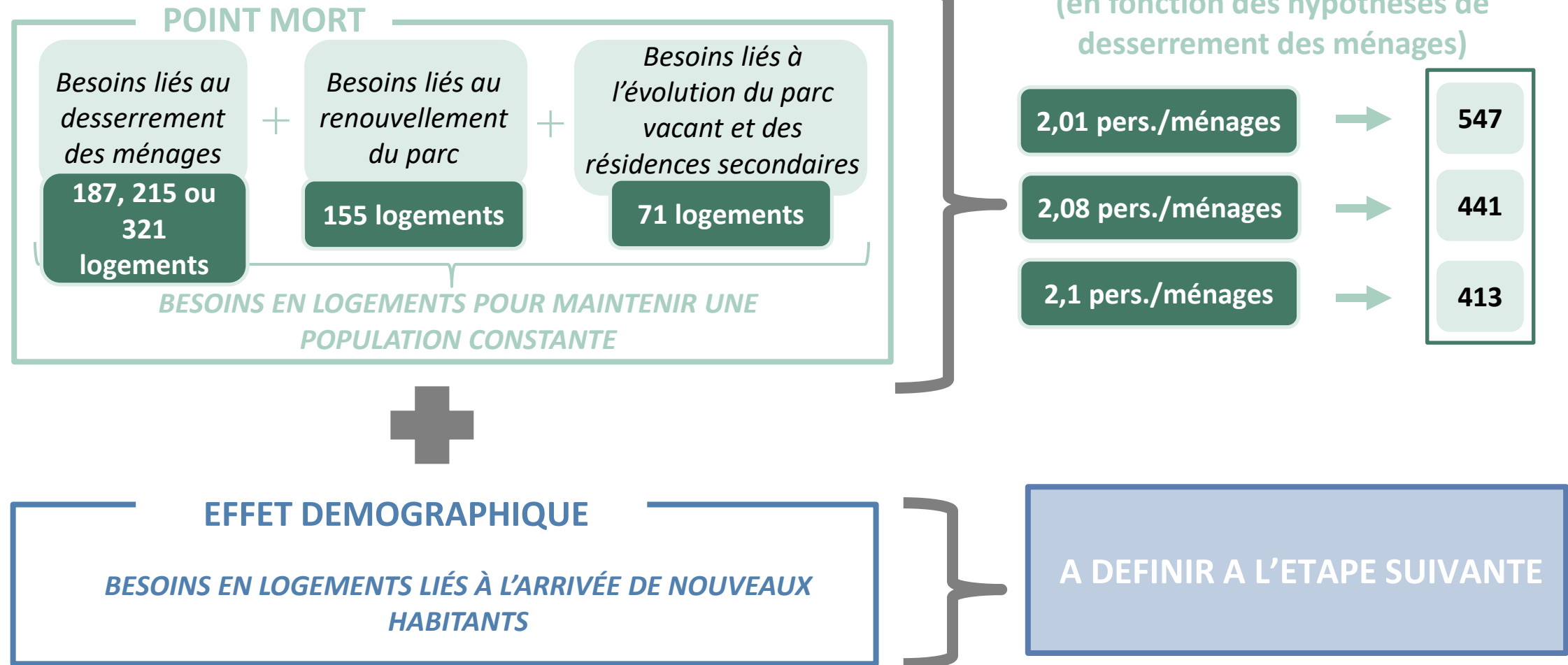
Variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires

Hypothèse

Légère augmentation du nombre de résidences secondaires au regard de l'attractivité des territoires ruraux et diminution du nombre de logements rendus vacants par rapport à la période 2013-2019 (**+ 79 logements vacants et RS/an entre 2013 et 2019**). Cela impliquera **10,8 % de logements vacants et résidence secondaire en 2035** (9,9 % en 2019)

Besoins :
71 logements/an

Rappel sur le calcul des besoins en logements



Les hypothèses liées à l'effet démographique

POINT MORT
(Besoins à pop.
constante)
+ 413 logts/an
Ou
+ 441 logts/an
Ou
+ 547 logts/an

Hypothèse 1
« Légère décroissance »

Hypothèse :

Le solde naturel de la CAB décroît et le solde **migratoire n'arrive pas à** compenser cette décroissance

-0,2 %/an soit une population de 97 272 habitants en 2035 et de 98 054 en 2031.

-95 logements / an

**Entre 318 et 452
logements / an**

Hypothèse 2
« INSEE »

Hypothèse :

Selon l'INSEE, la population pourrait croître de 500 habitants **d'ici à 2029 puis décroître** de 2 600 habitants **jusqu'en 2050.**

-0,065 %/an soit une population de 99 399 habitants en 2035 et de 99 657 en 2031.

- 7 logements / an

**Entre 406 et 540
logements par an**

Hypothèse 3
« Stagnation »

Hypothèse :

La population stagne car le solde migratoire arrive à compenser le solde naturel négatif

-0,0 %/an soit une population de 100 428 habitants en 2035 et en 2031.

0 logement / an

**Entre 413 et 547
logements par an**

Hypothèse 4
« Légère croissance »

Hypothèse :

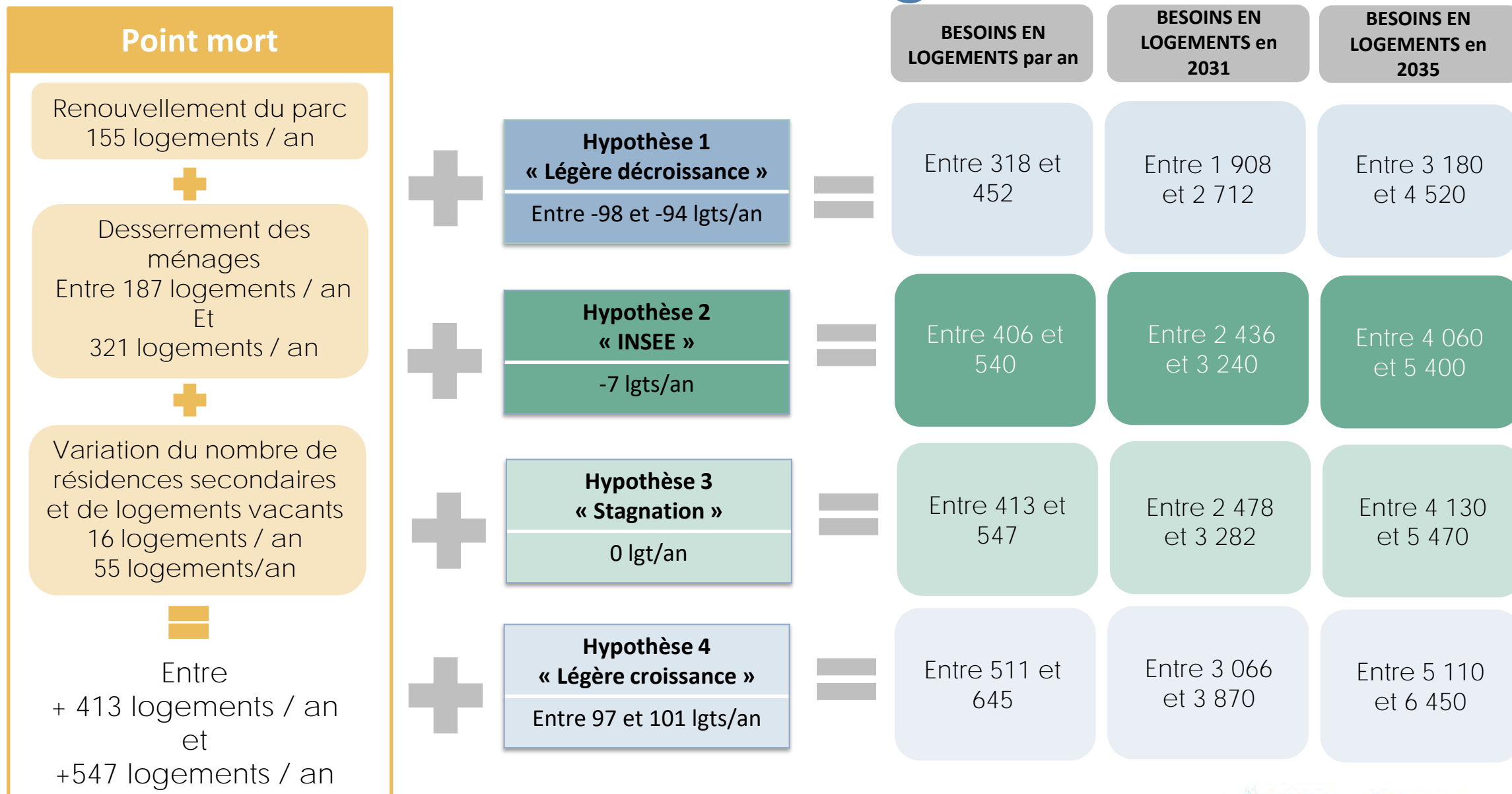
Légère augmentation de la population de la CAB au regard des pronostics Insee.

+0,2 % par an soit une population de 103 701 habitants en 2035 et de 102 875 en 2031.

+ 98 logements / an

**Entre 511 et 645
logements par an**

Calcul des besoins en logements



Annexes méthodologiques





L'INSEE : source statistique du recensement



Les données INSEE sont issues des recensements de la population, actualisées annuellement. Elles permettent de donner des éléments de compréhension de la population française et de chaque commune (caractéristiques principales de la population, évolution de la population, caractéristiques du parc de logements, caractéristiques de l'emploi...

Les données traitées sont les données communales agrégées à l'EPCI.

Les chiffres sont fondés sur 5 années d'enquête : les communes de moins de 10 000 habitants sont recensées en totalité tous les 5 ans; les communes de plus de 10 000 habitants sont recensées tous les ans, par échantillon de 8 % de leur population, puis extrapolées.

Les données Filosofi sont issues des revenus sociaux et fiscaux déclarés et disponibles.

Taux de chômage

$$\frac{\text{Nombre de chômeurs selon le Bureau International du Travail}}{\text{Nombre d'actifs}}$$

Taux de pauvreté

Part de la population dont le revenu est inférieur à 60 % du revenu médian

Résidences secondaires

Logements utilisés pour de courts séjours (au sens fiscal) et logements meublés mis en location pour des séjours touristiques

Taux de vacance

Part de logements vacants d'après le recensement de la population



DVF + : Demande des Valeurs Foncières enrichies



DVF est une base de données fiscales produite par la DGFiP qui permet d'obtenir les valeurs foncières de l'ensemble des transactions immobilières et foncières des 5 dernières années.

Elles sont issues des données FIDJI (Fichier Informatisé des Données Juridiques Immobilières) relatives à la perception des taxes liées aux mutations (actualisation hebdomadaire) et des données MAJIC (Mise à Jour des Informations Cadastreales) relatives à la perception de la taxe foncière. Elles ne concernent pas les mutations ne passant pas par un notaire, ni les mutations non onéreuses.

La base de données DVF+ est enrichi par afin de former une base de données géolocalisée.

L'augmentation des prix de l'immobilier

L'augmentation des prix de l'immobilier présentée dans ce diagnostic relève donc d'une analyse des montants de transactions, qui correspondent à 1,9 % du parc de logements de la CAB tous les ans.

Diagnostic de Performances Energétiques

L'analyse des classes énergétiques des logements (Diagnostic de Performances Energétiques) concerne aussi le parc de logements qui a muté, et n'est donc pas exhaustif.

De plus, le DPE est amené à évoluer ces prochaines années.



Un indicateur : le classement cadastral ?



Le classement cadastral est un indicateur de la qualité globale des logements selon des critères relatifs au caractère architectural de l'immeuble, à la qualité de la construction, aux équipements de l'immeuble et du logement. Il est différent des éléments de confort donnés par le recensement de la population. Le classement cadastral comprend huit catégories, de la catégorie 1 "grand luxe" aux catégories retenues pour le PPPI, la 6 "ordinaire", la 7 "médiocre" et la catégorie 8 "très médiocre". Ces indicateurs sont issus de la base de données Majic et permettent de rendre compte de la qualité des logements sur un territoire donné.

Classement cadastral 7

Qualité de la construction médiocre (matériaux bon marché présentant souvent certains vices), logement souvent exigü, absence très fréquente de locaux d'hygiène

Classement cadastral 8

Qualité de la construction particulièrement défectueuse ne présentant pas les caractères élémentaires d'habitation en raison de la nature des matériaux utilisés, de la vétusté du bien ou de l'absence habituelle de tout équipement



La vacance : différentes définitions



Selon l'Insee, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente ou à la location,
- Déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation,
- En attente de règlements de succession,
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- Gardé vacant et sans affectation précise par son propriétaire (ex : un logement très vétuste).

Selon Filocom, un logement vacant est un logement vide de meubles qui n'est pas habité au 1^{er} janvier de l'année en cours.

Selon la DGFIP (données LOVAC issues du croisement du fichier BISCOS, DVF et des Fichiers Fonciers), un logement vacant est un logement « vide de meubles, qui n'est pas habité au 1^{er} janvier et donc non assujetti à la taxe d'habitation ».

La vacance conjoncturelle (ou « de flux »)

Correspond au temps nécessaire à la relocation ou à la revente d'un logement.

La vacance structurelle (ou « de stock »)

Se caractérise par une durée d'inoccupation plus longue (plus de 2 ans). Elle concerne les logements hors marchés car inadaptés à la demande (car inconfortables, dévalorisés, insalubres, vétustes...).



Les établissements à destination des personnes âgées

Résidence autonomie

Il s'agit de logements spécialisés pour personnes âgées. Ces structures non médicalisées proposent à la fois un espace privé et des espaces de vie collective. Elles sont majoritairement gérées par des structures publiques ou à but non lucratif et proposent des logements au coût modéré.

Maison partagée (béguinage)

Les maisons partagées pour séniors, à la différence des résidences autonomie, ne sont pas des établissements médico-sociaux encadrés par la loi. Ce sont des logements privés, pouvant appartenir à une association, une collectivité locale, etc.

EHPAD

Les Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sont des maisons de retraite médicalisées qui proposent un accueil en chambre. Ils s'adressent aux personnes âgées de plus de 60 ans ayant besoin de soins au quotidien



Les établissements à destination des personnes en situation de handicap

Maison d'accueil spécialisée

La maison d'accueil spécialisée (Mas) propose un hébergement permanent à un adulte handicapé gravement dépendant qui n'arrive pas à réaliser seul les actes de la vie courante (se nourrir, s'habiller...). Ce type d'hébergement propose des chambres individuelles. Elles sont généralement au nombre de 10 par Mas. Les Mas proposent des activités pour les résidents telles que activités manuelles, relaxation, musique.

Foyer d'hébergement pour adultes handicapés

Le foyer d'hébergement pour adultes handicapés propose un hébergement et un accompagnement aux adultes en situation de handicap qui exercent une activité professionnelle. Pour pouvoir y être admis, vous devez être reconnu travailleur handicapé par la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH). Le foyer d'hébergement est souvent annexé à un établissement ou service d'aide par le travail (Ésat). Il n'est pas médicalisé.

Service d'accompagnement médico-social adultes handicapés

Les SAMSAH permettent à des personnes handicapées de vivre en milieu ordinaire. Les SAMSAH leur proposent une aide pour les tâches et les actes essentiels de la vie quotidienne (ménage, entretien du linge, préparation des repas, courses, et éventuellement l'aide à la toilette sont assurés par des professionnels qualifiés telles que les auxiliaires de vie) et des activités sociales diverses pour sortir de leur isolement.

L'hébergement des gens du voyage

Aires permanentes d'accueil

Ces aires sont destinées aux gens du voyage itinérants pour des séjours de longue durée, de trois mois renouvelable au plus trois fois. Elles doivent être situées dans des secteurs constructibles et facilement accessibles aux caravanes. Chaque emplacement doit être connecté à l'eau, à l'électricité et au réseau d'assainissement.

Aires de grand passage

Les aires de grand passage sont destinées à « répondre aux besoins de déplacement des gens du voyage en grands groupes à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels ». Elles sont réservées aux rassemblements de 50 à 200 caravanes, sur une période de 1 à 3 semaines.

Terrains Familiaux Locatifs

Les terrains familiaux locatifs ont pour spécificité de répondre à la demande des gens du voyage qui souhaitent disposer d'un ancrage territorial à travers la jouissance d'un lieu stable et privatif sans pour autant renoncer au voyage une partie de l'année.

PPA MOBILITÉS

Communauté d'agglomération du Beauvaisis / Janvier 2023

PLUi-HM Communauté d'agglomération du Beauvaisis

Diagnostic mobilité



Sommaire

Planifier la mobilité

- Cadrage général
- La mobilité durable

L'automobile, un mode dominant

- Un territoire fortement polarisé
- Des déplacements majoritairement motorisés
- Un impact non négligeable dans le budget des ménages
- Des nuisances locales

Des alternatives à développer

- Des modes actifs à encourager
- Des transports en commun qui peinent à retrouver une attractivité
- Des évolutions dans l'usage de la voiture

Un territoire dépendant à la voiture : est-ce soutenable ?



Planifier la mobilité



Planifier la mobilité

Cadrage général



PLUi-HM : outil au service d'un projet de territoire



- Le PLUi-HM est un **document unique de planification stratégique**. Il réglemente l'occupation des sols du territoire à travers des règles de constructions applicables à chaque parcelle et pour toutes les communes du Beauvaisis.
- Son objectif est de répondre aux besoins des communes et de leurs habitants, tout en garantissant un développement du territoire cohérent, maîtrisé et harmonieux. Il se base sur les 5 orientations stratégiques suivantes :
 - conforter l'attractivité du territoire, notamment au plan économique ;
 - prendre soin de l'Homme ;
 - prendre soin de la nature et du vivant ;
 - prendre soin de la ville, des communes et de la ruralité ;
 - conforter la gouvernance en réseau du territoire.

Un volet mobilité valant Plan de 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 CAB ;
 - définit la stratégie en terme 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).

Les étapes du PLUi-HM : zoom sur le volet mobilité

Les grandes étapes d'élaboration du PLUi-HM

Phase actuelle



Diagnostic territorial

Quelle est la situation aujourd'hui ?

- Une analyse fine des documents/ études existant(e)s
- Un important travail de terrain
- Des rencontres avec les communes et des acteurs clés
- Les conversations du territoire



PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Quel territoire pour demain ?

- Une hiérarchisation des enjeux
- Des ateliers de projet
- L'élaboration du scénario



La traduction réglementaire

Règlement écrit Zone OAP POA mobilité

Comment atteindre notre but ?

- Une construction partagée (ateliers de conception, formes urbaines)
- Des pièces réglementaires testées



La phase administrative

- Arrêt du projet
- Avis des PPA
- Enquête publique

Une démarche partenariale

- Tout au long du projet, des entretiens réalisés avec l'ensemble des acteurs du territoire, afin d'enrichir notre compréhension du fonctionnement du territoire, de croiser les visions et identifier les enjeux ;

- Au terme du diagnostic, des échanges réalisés avec :
 - le Conseil départemental de l'Oise : direction des infrastructures fluviales et circulation cyclable et direction des infrastructures ;
 - la Région Hauts-de-France : direction des infrastructures de mobilités ;
 - les services de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis : service mobilité, PEM, cœur de ville... ;
 - le Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise (SMTCO) ;
 - le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Grand Beauvaisis ;
 - les maires de chacune des communes du territoire ;
 - le délégataire du réseau de transports en commun (Transdev Beauvaisis Mobilités) ;
 - les services de l'Etat (DDT 60).

Planifier la mobilité

La mobilité durable



Définition et enjeux de la mobilité durable

« La mobilité est au cœur des enjeux de notre société, elle est le premier facteur d'émancipation individuelle, de cohésion sociale et territoriale. Parce que la mobilité physique est celle qui rend possible toutes les autres (sociale, professionnelle...), elle doit être au cœur de la promesse républicaine. »

Projet de loi d'orientation des mobilités, 2018

Dans les enjeux de la mobilité durable s'inscrivent alors :

- des **enjeux sociaux** : accessibilité, inégalité entre les territoires ou les individus, accès à l'emploi, aux soins et aux services du quotidien...
- des **enjeux économiques** : dépendance à la voiture individuelle motorisée, augmentation des coûts du pétrole, précarité énergétique liée aux transports...
- des **enjeux environnementaux** : premier secteur émetteur de CO₂, importance des déplacements motorisés individuels, qualité de l'air et santé...

- La mobilité est :
 - un droit premier ;
 - le degré de satisfaction d'un besoin d'accès physique aux services et activités de base ;
 - une conséquence du développement territorial et des activités socio-économiques.
- L'accessibilité est la capacité ou la facilité avec laquelle un lieu ou un service peut être atteint, ou à partir duquel d'autres lieux/services peuvent être atteints

Un sujet transversal et forcément multimodal

Des objectifs souvent divergents, des contraintes

- Aménagement du territoire
- Développement urbain
- Traitement des espaces publics
- Environnement
- Sécurité
- Qualité de vie
- Mobilité
- Accessibilité
- Liberté de mouvement
- Dynamisme économique
- Financement

Un nombre très important de réponses possibles

Transports individuels

- Schémas et plan de circulation
- Régulation Aménagement
- Stationnement



Autres usagers

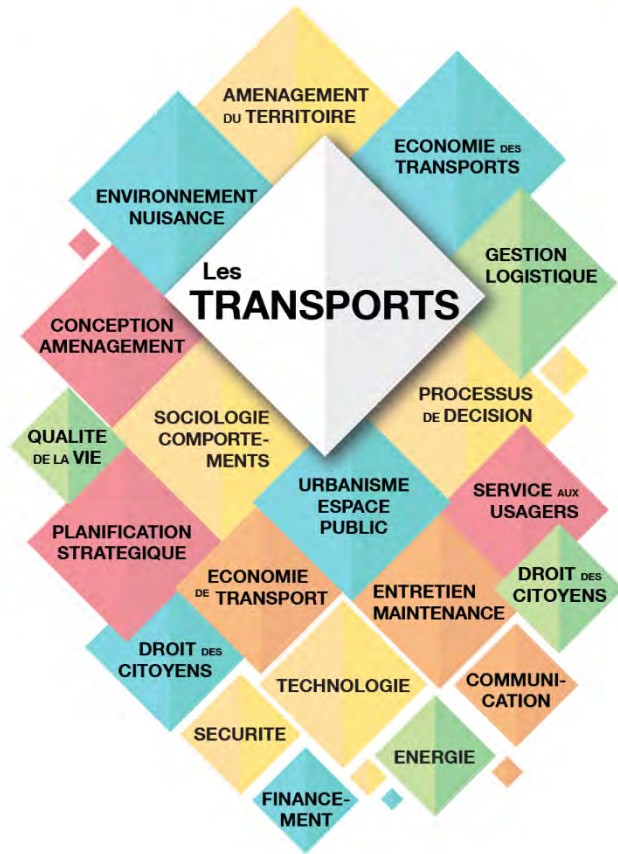
- Livraisons
- Infrastructures/ services :
 - Piétons
 - 2 roues
 - Micro-mobilités



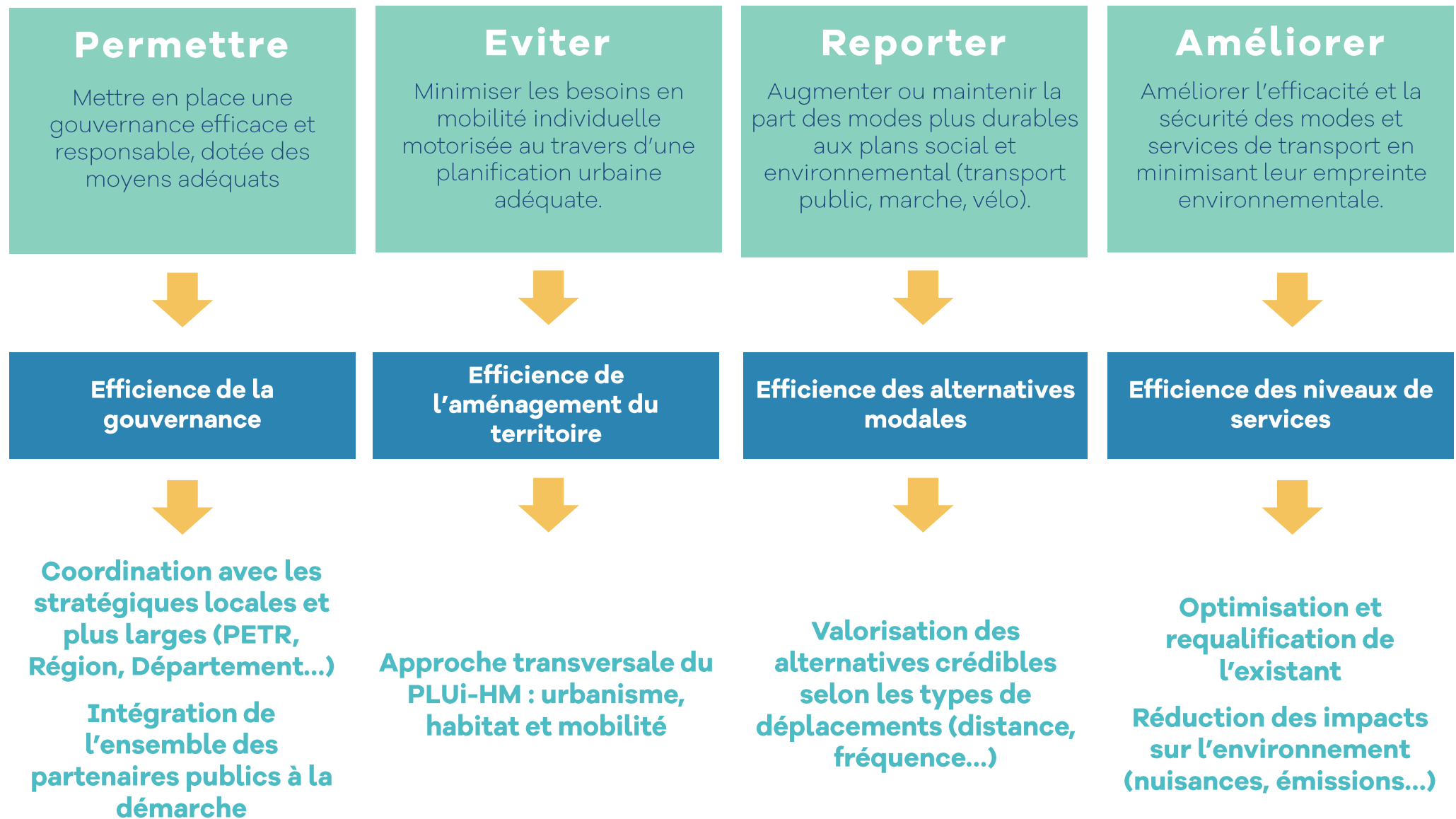
Transports en commun

- Planification
- Équipement
- Aménagement
- Exploitation

Une multitude de personnes concernées



Comment définir la stratégie de mobilité ?



L'automobile, un mode dominant

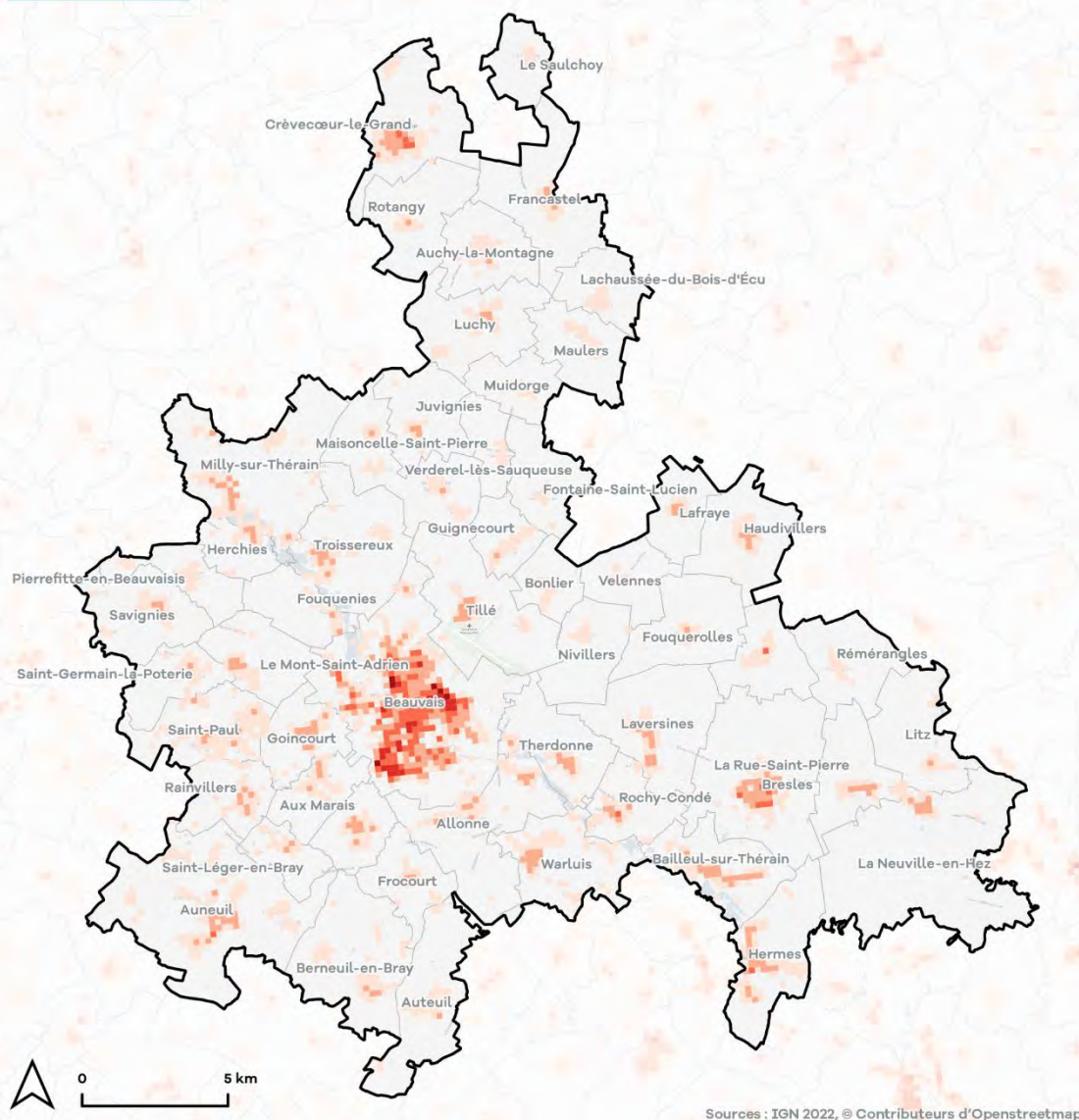


L'automobile, un mode dominant

Un territoire fortement polarisé

Un territoire fortement polarisé : la population

Population

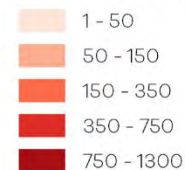


- Une agglomération d'environ 105 000 habitants en 2018 ;
- Une ville-centre, Beauvais, qui accueille 55 % des habitants du territoire avec près de 56 600 habitants ;
- Des polarités secondaires émergent :
 - Bresles : 4 100 hab. ;
 - Crèvecœur-le-Grand : 3 500 hab. ;
 - Auneuil : 2 900 hab ;
 - ...
- Un territoire polarisé autour de Beauvais qui concentre la moitié de la population de l'agglomération.

Légende

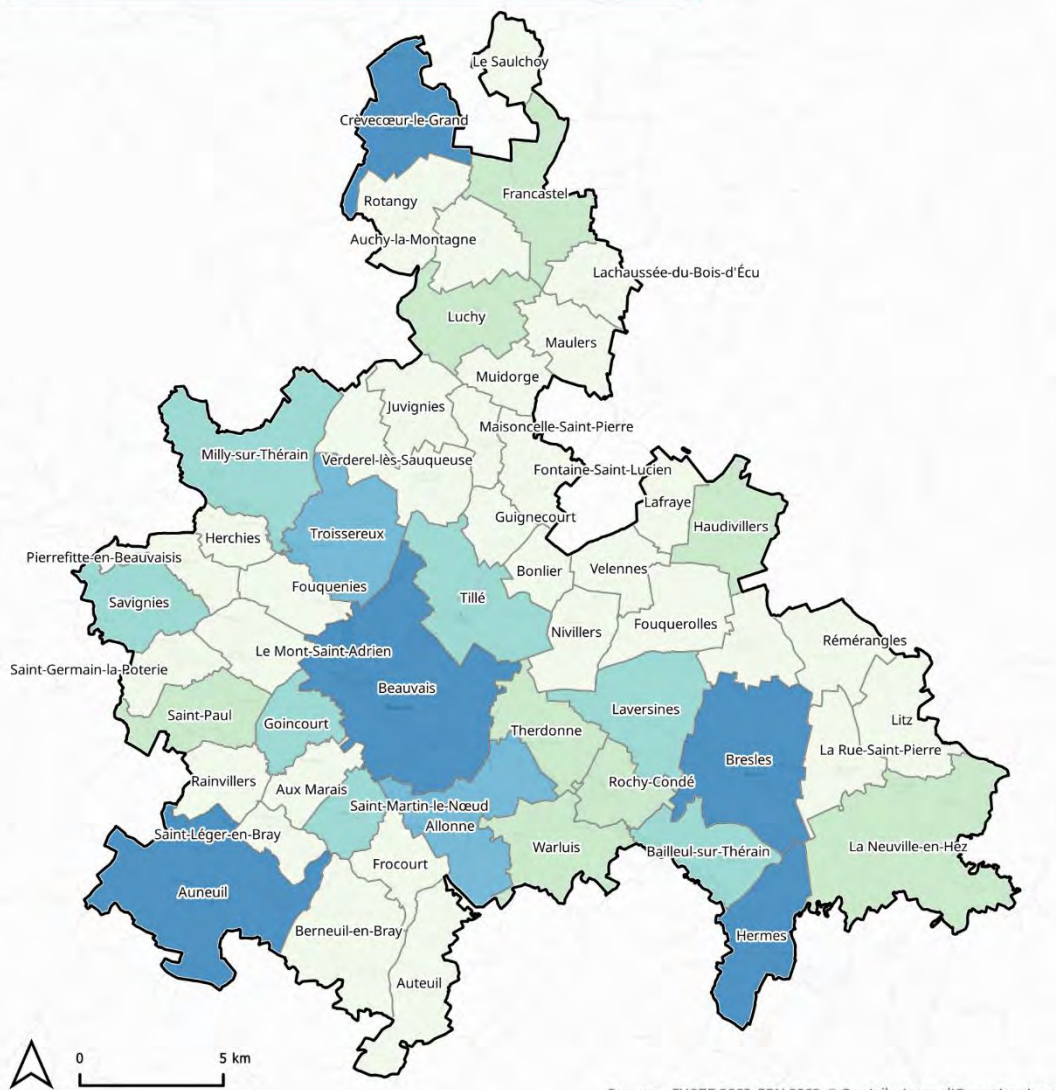
□ CA du Beauvais

Population carroyée 2018
(nombre d'habitants)



Un territoire fortement polarisé : les services

Taux d'accessibilité aux équipements par commune

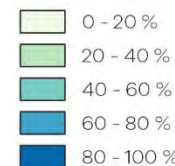


- Sur la base d'un panier de besoins du quotidien :
 - un taux d'équipement très satisfaisant sur les 5 villes du territoire, notamment Beauvais, Crèvecœur, Bresles, Auneuil et Hermès ;
 - un taux d'équipement satisfaisant pour les communes le long de la voie ferrée (axe nord-ouest/sud-ouest) ;
 - une frange nord-est moins bien équipée.

Légende

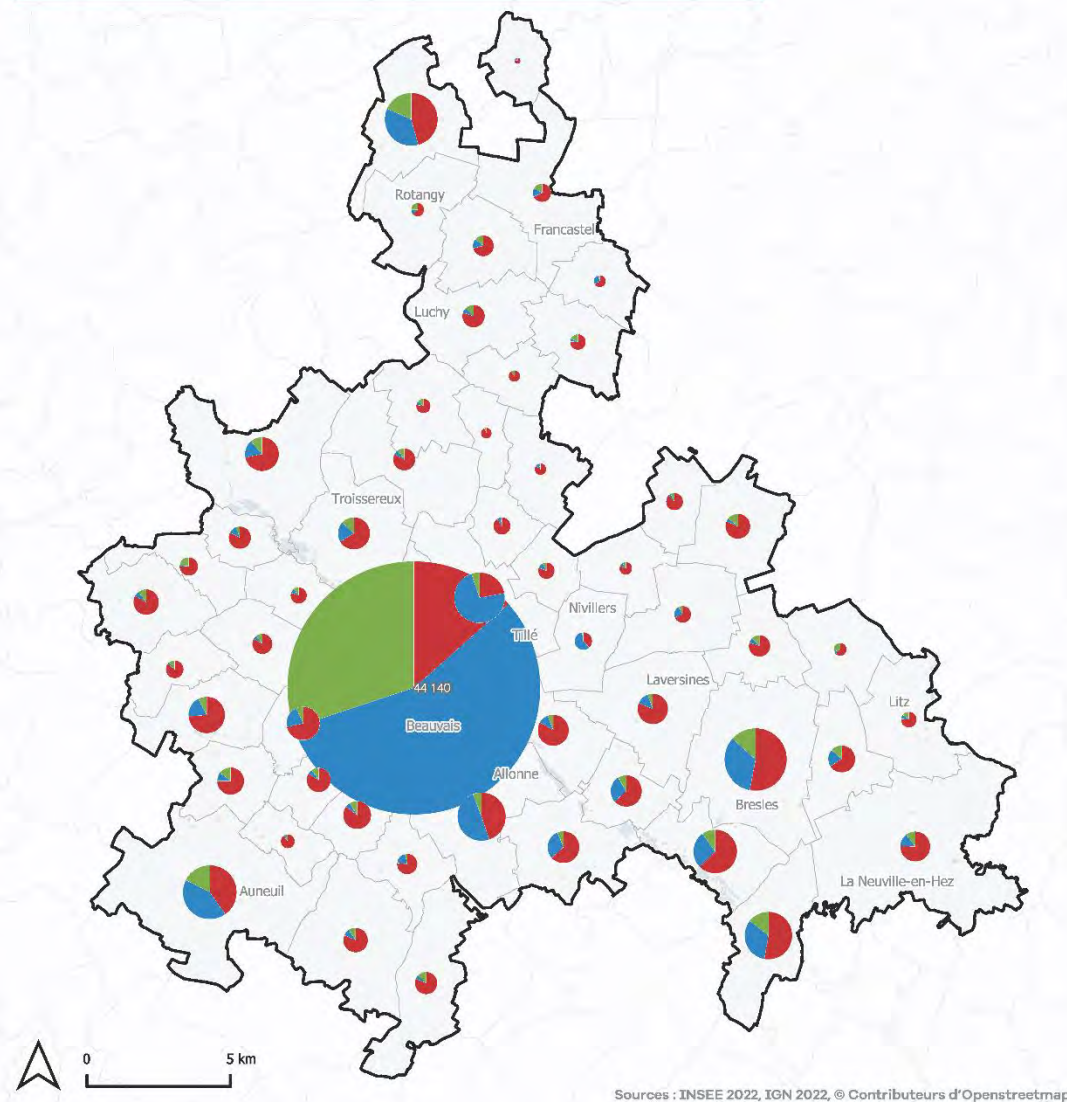
CA du Beauvaisis

Taux d'équipement par commune



Un territoire fortement polarisé : les flux

Structure des migrations domicile-travail par commune



■ La structure des migrations domicile-travail met également en avant cette polarisation, avec :

- la dominance de la polarité de Beauvais sur le territoire, avec près de 45 000 migrations en échange ;
- 3 polarités secondaires :
 - l'axe Bresles-Bailleul-Hermes qui compte près de 6 000 migrations en échanges ;
 - Auneuil et Crèvecœur-le-Grand avec respectivement près de 2 000 migrations en échange respectivement.

Légende

□ CA du Beauvaisis

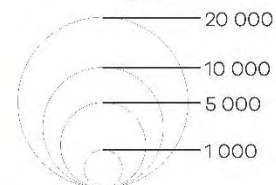
Structure des migrations domicile-travail

■ Internes

■ Attires

■ Emis

Migrations domicile-travail

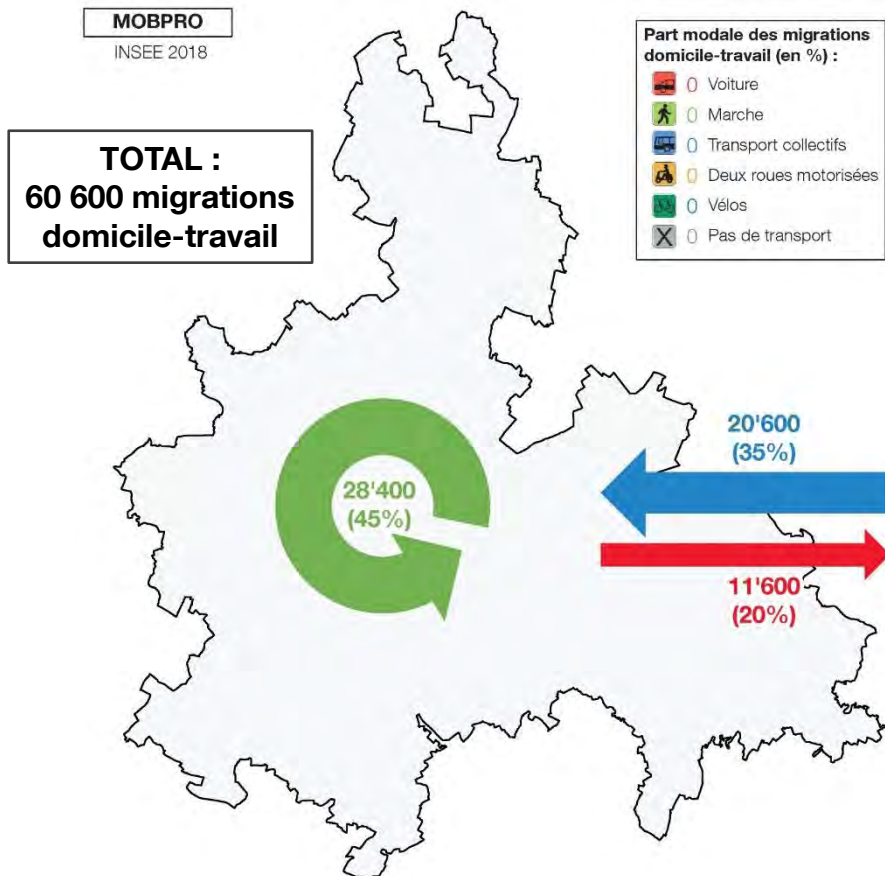


L'automobile, un mode dominant

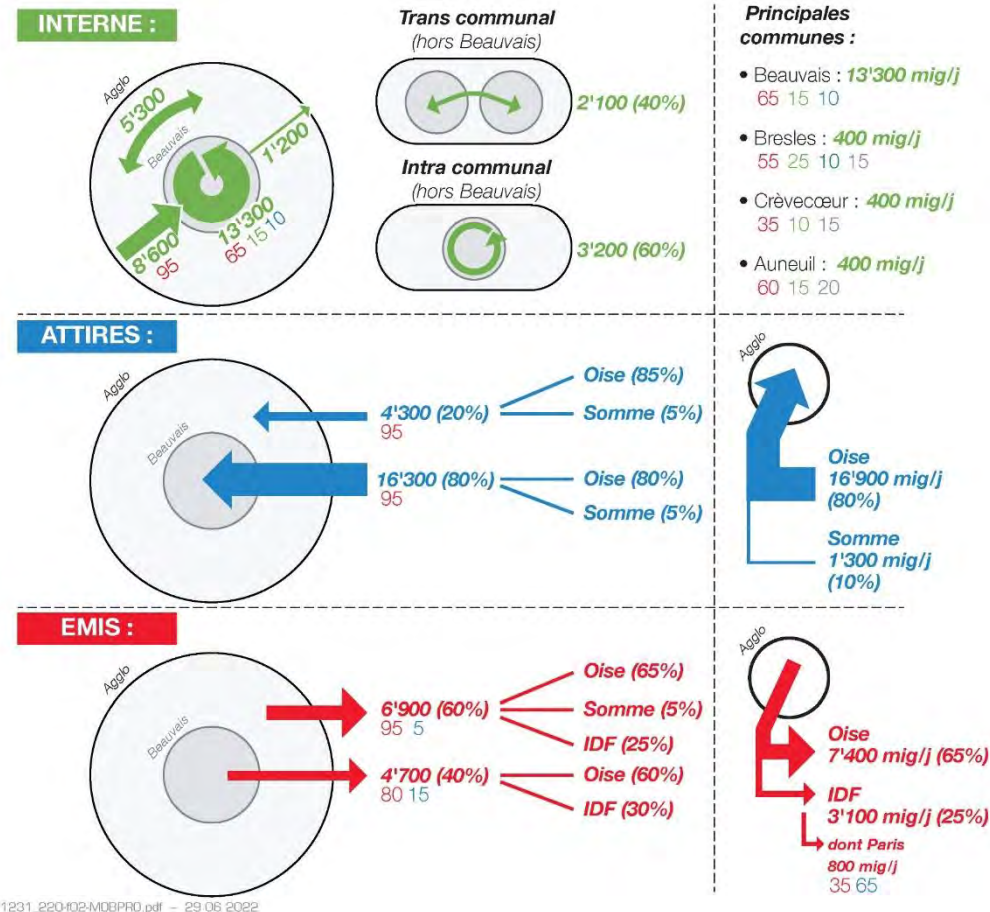
Des déplacements majoritairement motorisés



D'importants déplacements internes au territoire



1231_220-102-MOBPRO.pdf - 29 06 2022

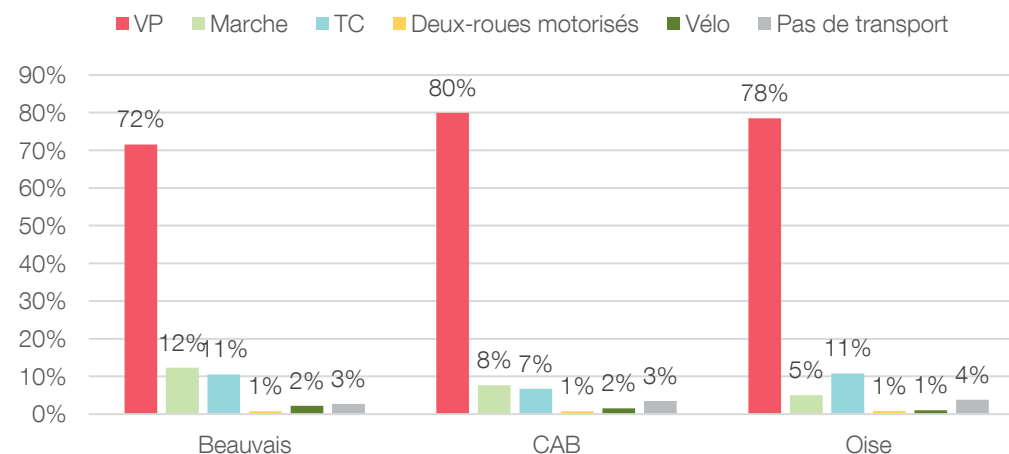


- **Près d'un déplacement sur deux interne à l'agglomération** → un territoire qui fonctionne beaucoup en autonomie ;
- Parmi ces flux internes, **80 % des flux sont en lien avec Beauvais** ;
- Un territoire qui attire près de 2 fois plus de flux qu'il en émet : des flux majoritairement de l'Oise (hors CAB) vers Beauvais ;
- Des flux fortement motorisés en général, mais une part importante de la marche pour les flux intracommunaux.

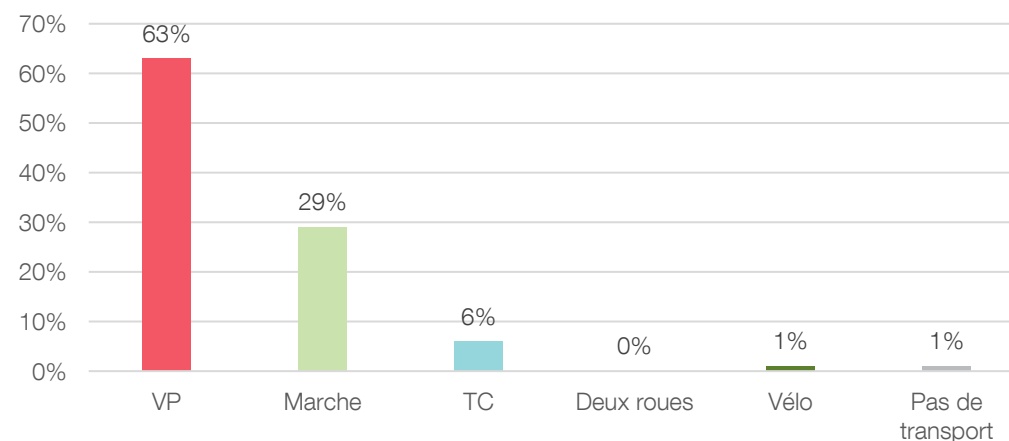
Des déplacements principalement en voiture

- Près de **3/4 des actifs de Beauvais se rendent au travail en voiture**, et c'est le cas pour 8 actifs sur 10 à l'échelle de l'ensemble du territoire (équivalent au Département) ;
- La **marche** ressort toutefois comme un mode de déplacement important : autour d'**un déplacement sur 10** à Beauvais ou au niveau de l'agglomération ;
- Tous motifs (EDMV 2010) :
 - une part modale de la voiture plus faible → des déplacements non domicile-travail où la part de la voiture est plus faible (loisirs, commerces, dépose...)
 - la marche montre à nouveau son importance avec près de 1/3 des déplacements ;
 - le TC reste marginal avec une part modale de 6 %.

Parts modales des migrations domicile-travail émises (INSEE 2018)

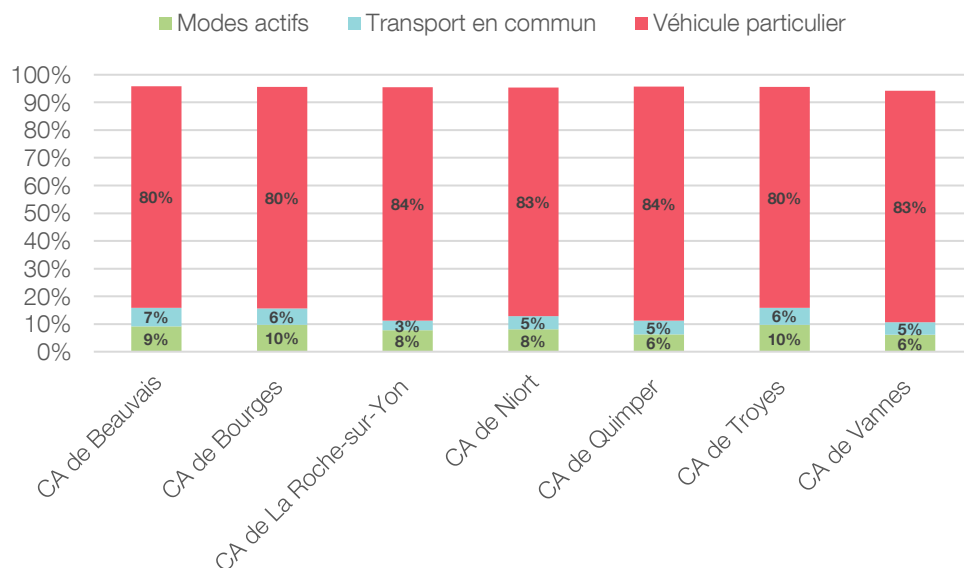


Parts modales tous motifs à l'échelle du SCoT de Beauvais (EDMV 2010)

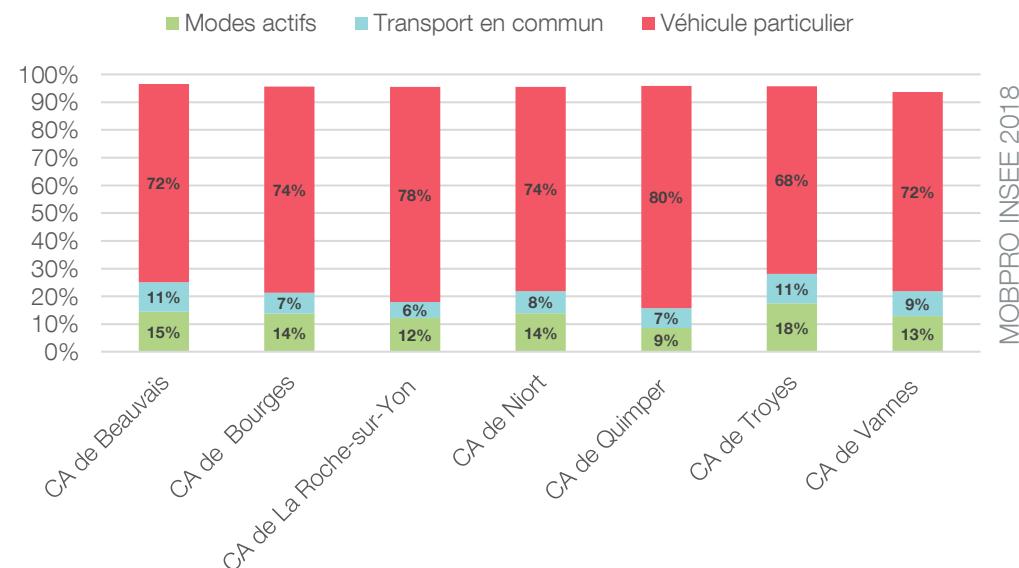


Des pratiques de mobilités comparables

Répartition modale des déplacements domicile-travail émis depuis l'EPCI



Répartition modale des déplacements domicile-travail émis depuis la ville centre

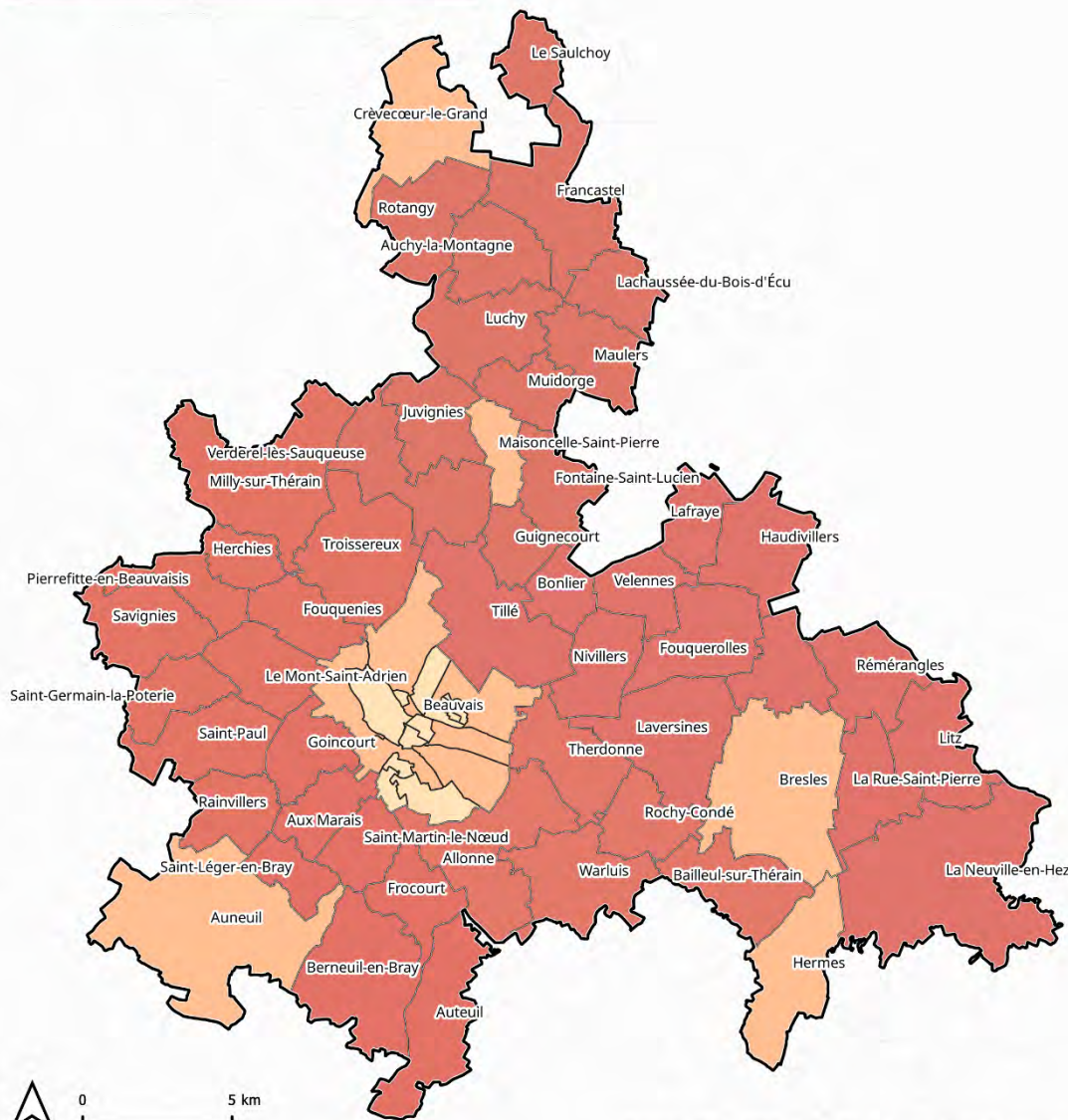


MOBPRO INSEE 2018

- En comparant le territoire de la CAB a des intercommunalités similaires (population ville centre et densité de l'EPCI), il ressort que :
 - La part modale de la voiture est assez similaire à celle observée sur ces autres territoires, et varie autour de 80 % à l'échelle de l'agglomération, et 75 % à l'échelle de la ville centre ;
 - Des parts modales similaires également concernant les modes actifs (marche + vélo) et les transports en commun ;
 - A Beauvais, une sociodémographie (profils des ménages) différentes.

Des ménages majoritairement motorisés

Taux de motorisation des ménages



- Un territoire fortement motorisé avec toutefois des villes faisant exception :
 - Beauvais : 1 véh/ménage et 75 % des ménages motorisés ;
 - Crèvecœur-le-Grand, Hermes, Bresles et Auneuil : 80 % à 90 % des ménages motorisés.
- Un nombre de véhicules par ménage et une part modale VP en légères hausses à l'échelle de l'agglomération (+3 % entre 2006 et 2018) ;

Légende

□ CA du Beauvaisis

Taux de motorisation

□ <80 %

□ 85 % - 90 %

□ 90 % - 100 %

Sources : INSEE 2018, IGN 2022, © Contributeurs d'Openstreetmap

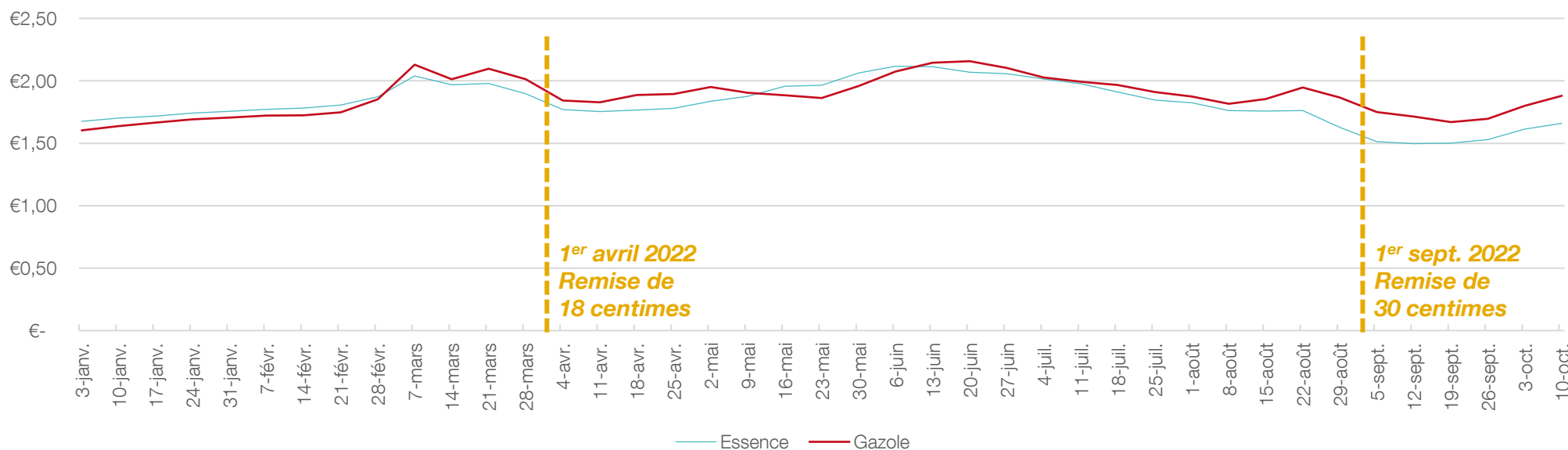
L'automobile, un mode dominant

Un impact non négligeable dans le budget des ménages



Une situation énergétique instable

Evolution du coût moyen hebdomadaire du litre de carburant en France en 2022



- Compte tenu du contexte récent, les déplacements en voiture constituent donc un coût non marginal qui pourrait impacter de plus en plus les revenus des ménages ;
- En 2022, le prix du carburant a dépassé les 2 €/L ;
- Compte tenu du profil sociodémographique des ménages du territoire : quels impacts ces fluctuations du prix de l'énergie peuvent-ils avoir sur les dépenses des ménages et donc leur capacité à se déplacer ?

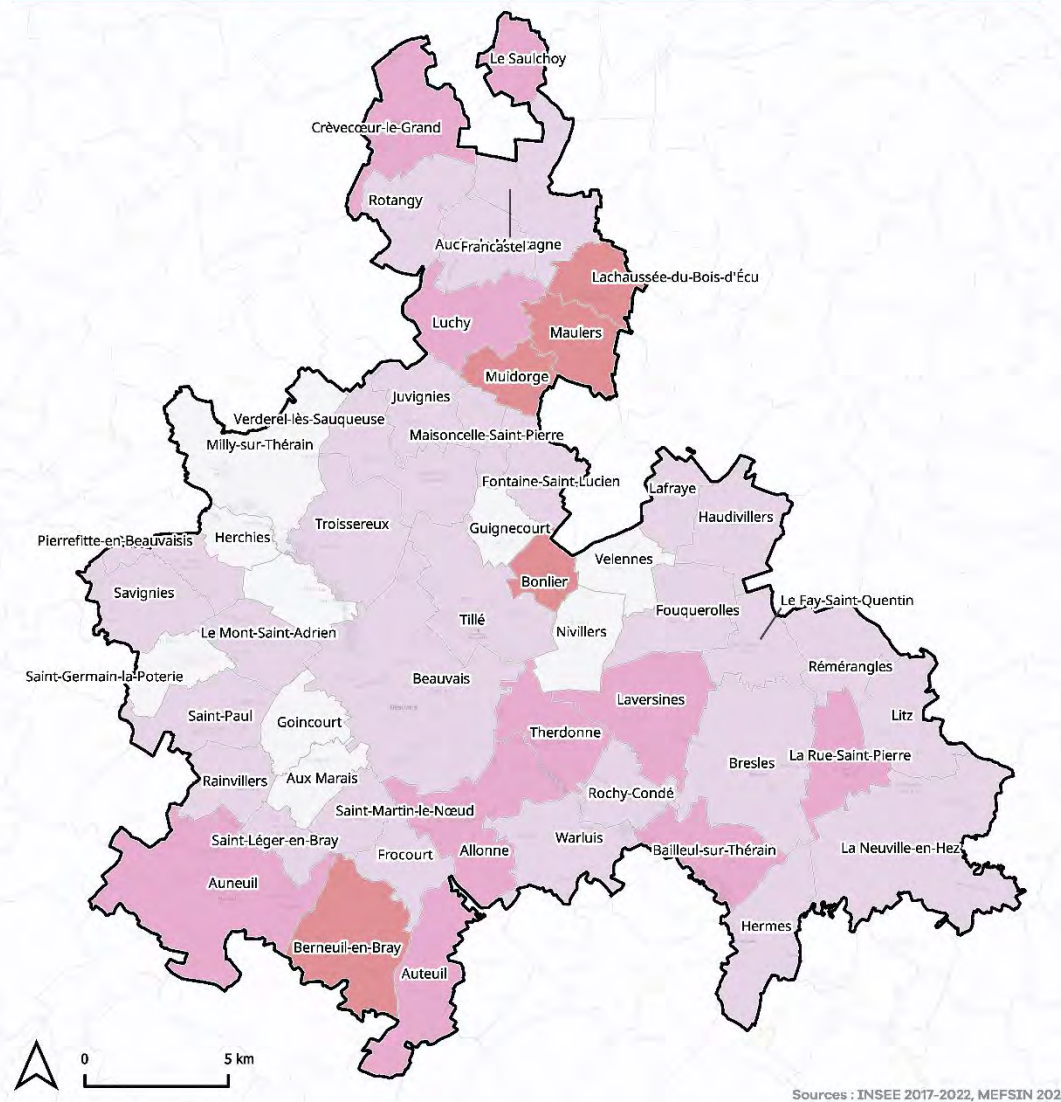
Taux d'effort énergétique : valeurs actuelles

Taux d'effort énergétique liés aux déplacements domicile-travail en voiture (actuel)

Taux d'effort énergétique liés aux déplacements domicile-travail (TEE DT)

- indicateur permettant d'évaluer le coût des dépenses liées aux déplacements domicile-travail réalisés en voiture individuelle comparé au revenu médian par commune ;
- tient compte d'une distance moyenne de déplacement, d'un coût moyen de la voiture, du carburant, etc.

- En considérant un prix du carburant actuel (fin octobre 2022), 5 communes présentent un TEE DT supérieur à 10 % : c'est-à-dire qu'en moyenne, les ménages dépensent près d'un dixième de leur revenu pour les dépenses liées à leurs déplacements en voiture ;
- La majorité du territoire se situe plutôt entre 5 à 8 % de TEE DT.



Légende

□ CA du Beauvaisis

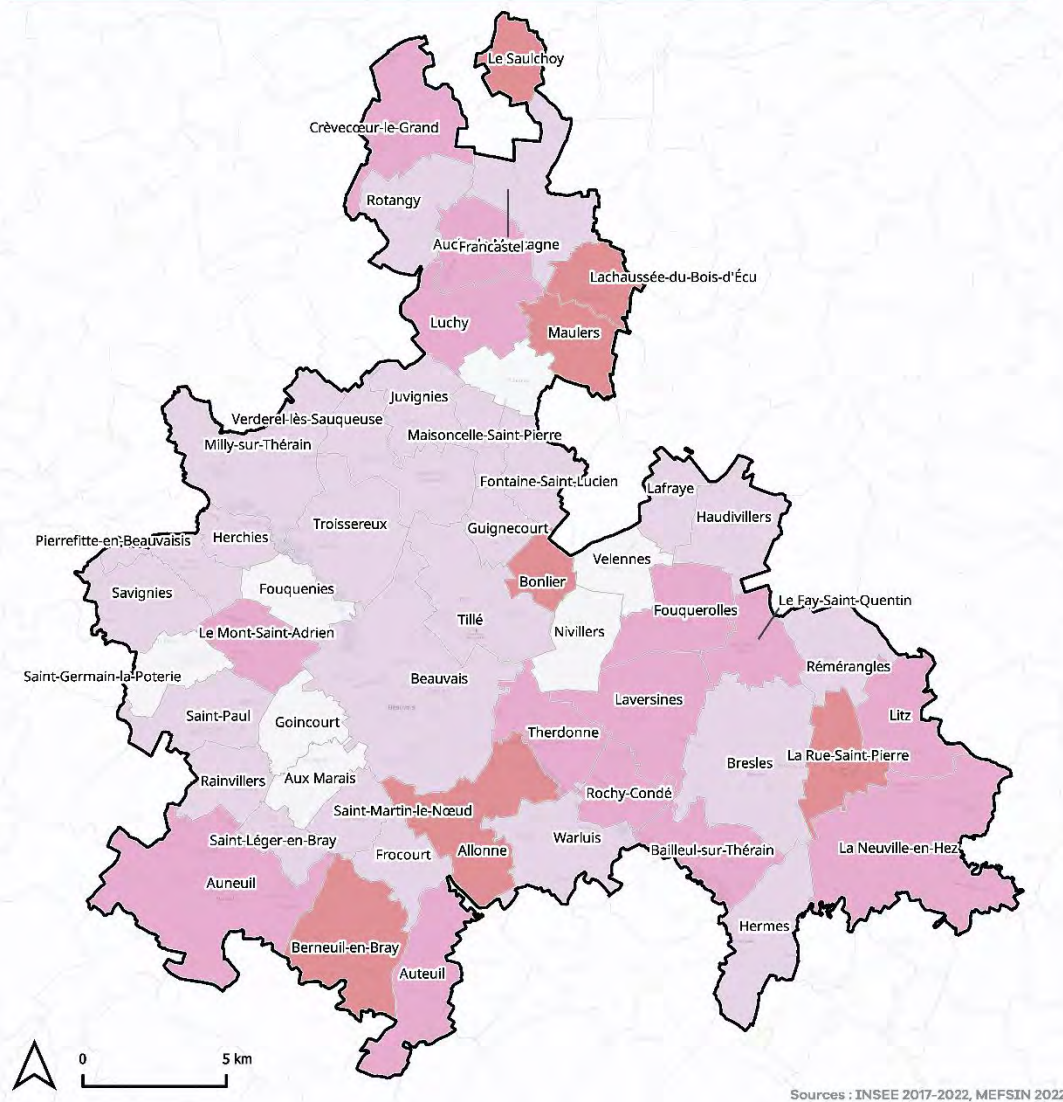
Taux d'effort énergétique liés déplacements domicile-travail

- < 5 %
- 5 % à 8 %
- 8 % à 10 %
- > 10 %

Taux d'effort énergétique au pic de 2022

Taux d'effort énergétique liés aux déplacements domicile-travail en voiture (max)

- En considérant le prix maximum du carburant observés depuis le 1^{er} janvier 2022 :
 - 4 communes supplémentaires voient leur TEE DT passer au-delà des 10 % ;
 - seules 7 communes ont un TEE DT < 5 % ;
 - deux secteurs ressortent comme plus touchés :
 - le sud-est du territoire correspondant aux bassins de la Boutonnière du Bray, la Vallée du Thérain aval et le Plateau Picard sud ;
 - le nord du territoire au-delà de Luchy et Muidorge.



Légende

□ CA du Beauvaisais

Taux d'effort énergétique liés déplacements domicile-travail

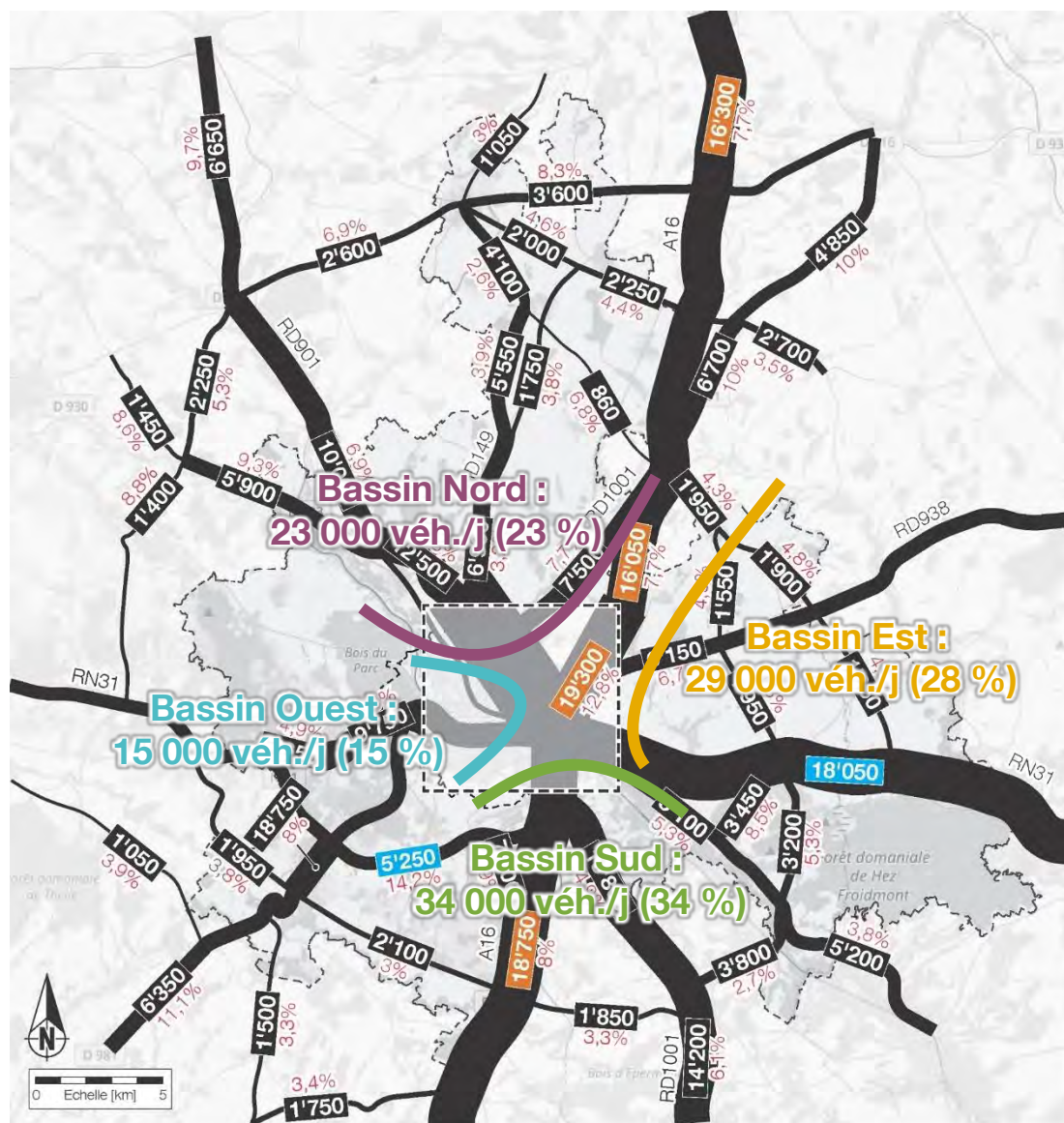
- < 5 %
- 5 % à 8 %
- 8 % à 10 %
- > 10 %

L'automobile, un mode dominant

Des nuisances locales



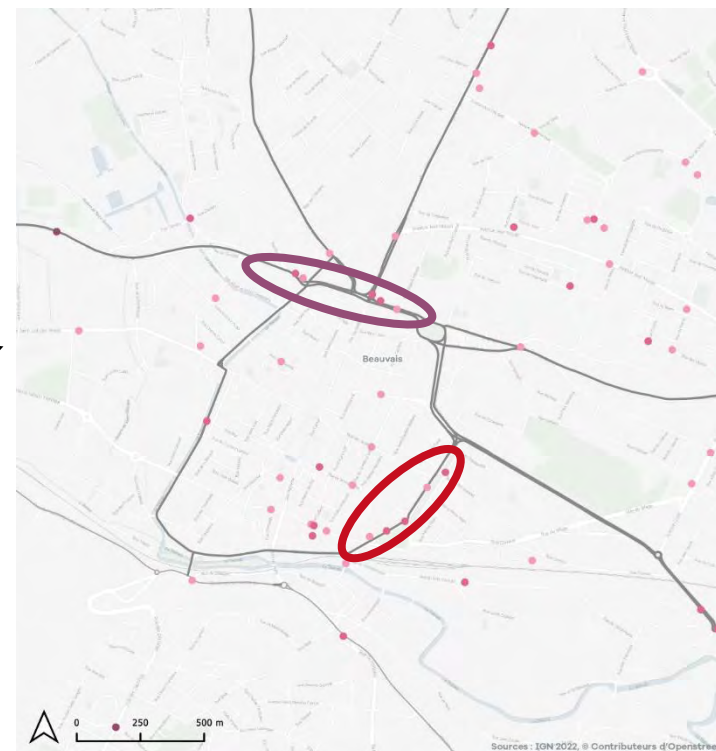
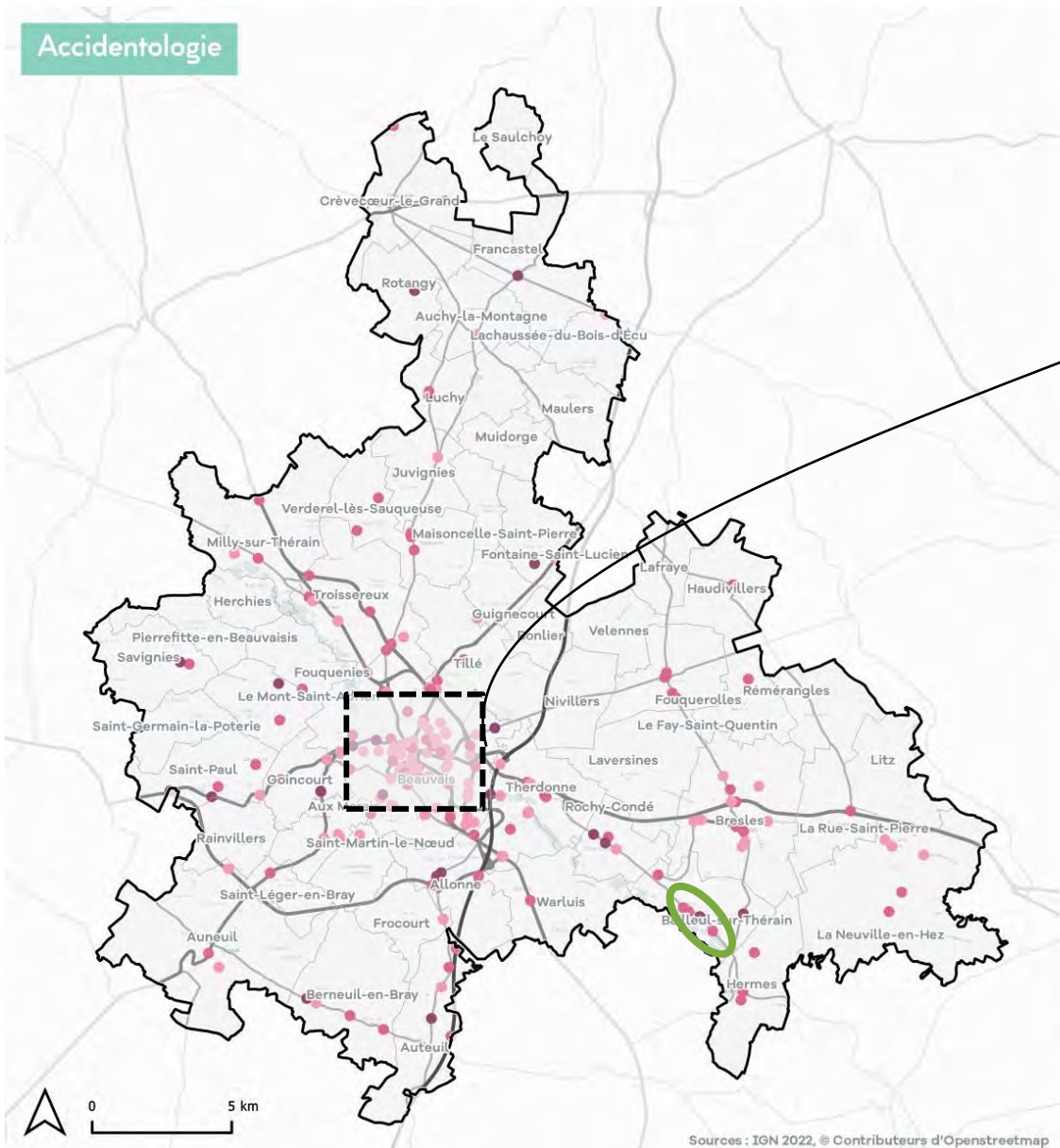
Des flux convergeant vers Beauvais



- Des flux convergeant vers Beauvais : plus de 100 000 véh./j traversent un cordon autour de Beauvais, dont un tiers en échange avec le Sud (sud Oise et Ile-de-France) ;
- Une autoroute qui accueille à la fois des flux d'échange et de transit, moins chargée que certains axes du réseau routier principal (rocade Nord de Beauvais et N31) ;
- Des taux de poids-lourds importants (> 5%) sur le réseau principal ;
- Des difficultés de circulation ponctuelles, aux portes de Beauvais principalement et aux heures de pointe, mais globalement un trafic plutôt fluide.

1231_220-t01-Charges_journalieres.pdf - 28 06 2022

Des accidents concentrés sur Beauvais



- Des secteurs plus accidentogènes : la **D12 à Bailleul sur Thérain**, **bd Général de Gaulle à Beauvais**, **Av. Jean Mermoz/ bd. Du Dr Lamotte**.

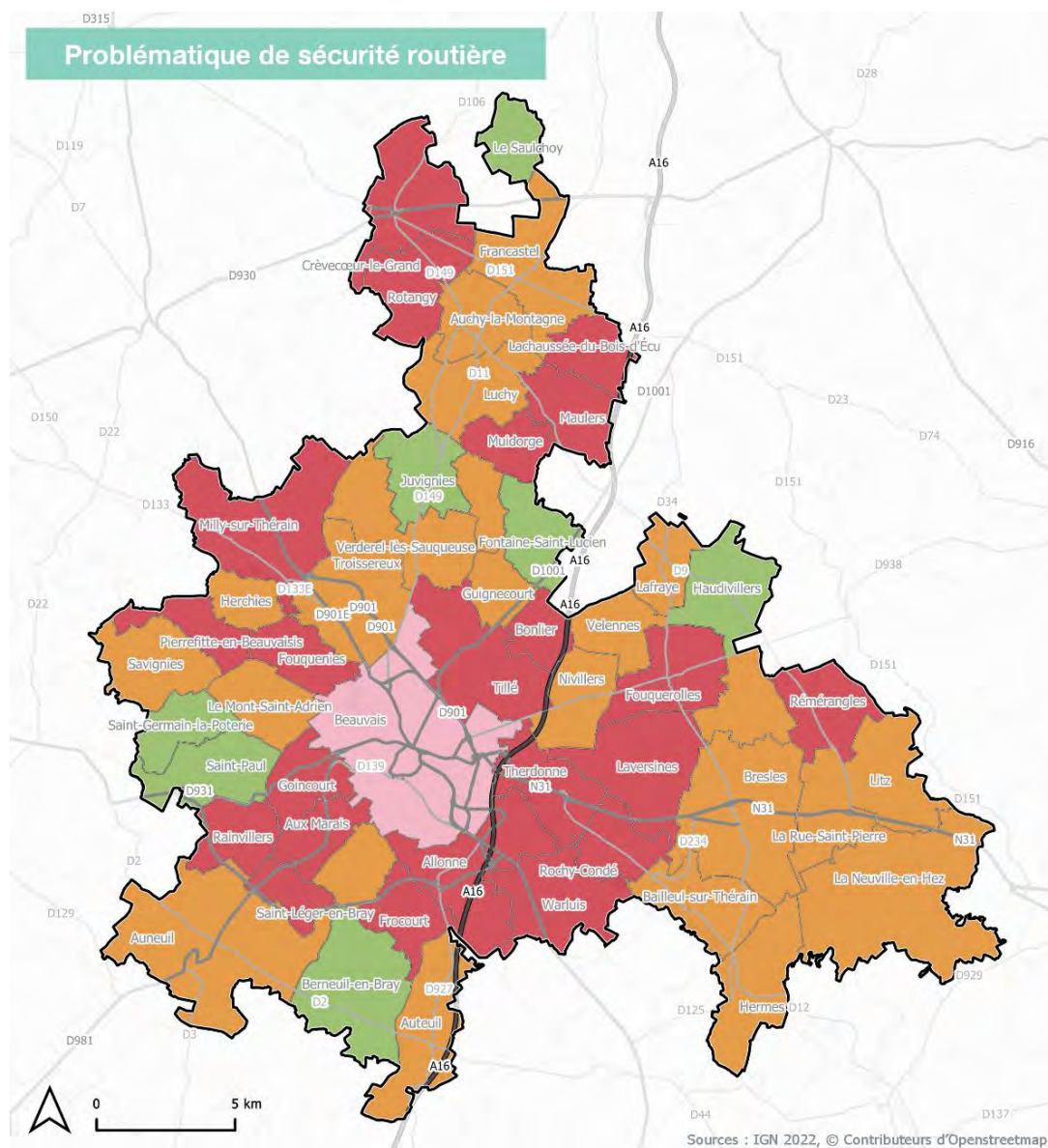
Légende

□ CA du Beauvais

Accidentologie (2012-2021)

- Blessé léger
- Blessé hospitalisé
- Tué

Des nuisances régulières



- Au cours des entretiens, près de la totalité des maires ont fait remonter des problématiques liées :
 - à des vitesses excessives, notamment en entrée de ville, ou sur des axes rectilignes : chaque commune a mis sa propre stratégie en place, entre chicanes, dos d'âne, stop, plateau, radars pédagogiques... mais ces excès sont souvent encore constatés ;
 - au transit à travers les centres-bourgs ;
 - à la cohabitation avec les PL et engins agricoles ;
 - au stationnement sur trottoir gênant la visibilité et le cheminement des piétons.

Une place de la voiture qui montre ses limites

- Un territoire fortement polarisé :
 - par Beauvais d'une part, qui concentre la majorité de la population et des emplois et donc, la majorité des flux ;
 - autour de polarités secondaires d'autre part : Bresles-Bailleul-Hermes, Auneuil et Crèvecœur-le-Grand... qui structurent le territoire en accueillant une offre de services complémentaires, de proximité ;
- Un territoire étendu et peu dense où la voiture est dominante : une population largement motorisée et des déplacements effectués principalement en voiture quel que soient le motif ou la distance ;
- Un fonctionnement instable compte tenu du contexte économique actuel et du profil sociodémographique des ménages ;
- Un volume de déplacements motorisés générant désormais des nuisances localisées : congestion aux portes de Beauvais, sécurité routière, vitesses excessives...

Des alternatives à développer



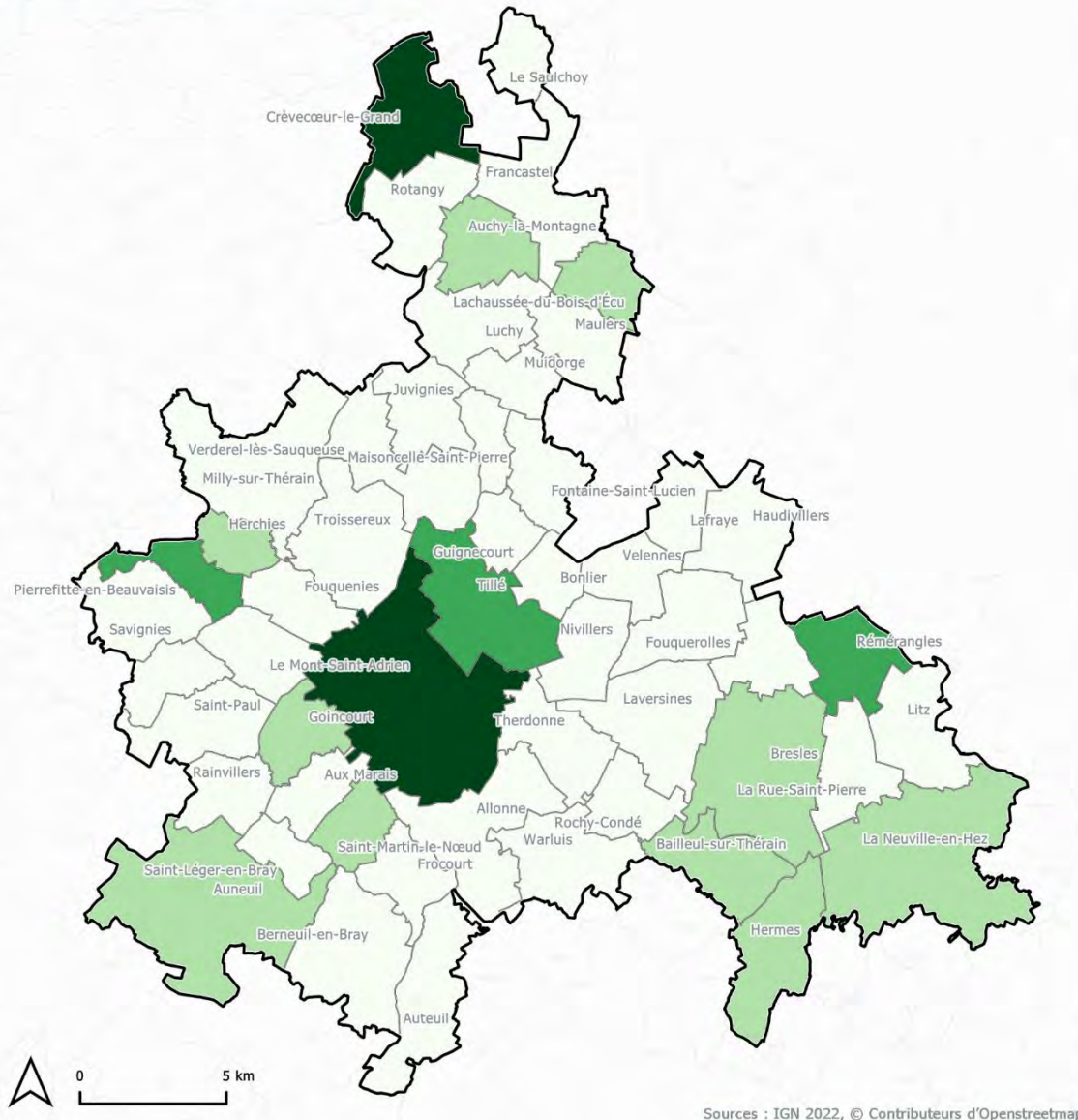
Des alternatives à développer

Des modes actifs à encourager



Des modes actifs encore peu développés

Part modale des modes actifs



- Sur l'ensemble du territoire, les modes actifs ne couvrent que 10 % des migrations domicile-travail ;
- Un potentiel pourtant important :
 - 13 300 déplacements DT internes à Beauvais ;
 - 3 200 déplacements DT intracommunaux hors Beauvais ;
 - 3 600 déplacements DT entre communes voisines (dont 3 000 dép. liés à Beauvais).
- 70 % des déplacements domicile-travail internes peuvent être considérés comme de courte ou moyenne distance.

Légende

□ CA du Beauvais

□ Limites communales

Part modale cumulée de la marche et du vélo pour les trajets domicile-travail depuis la commune de résidence

□ 0 - 4%

□ 4% - 8%

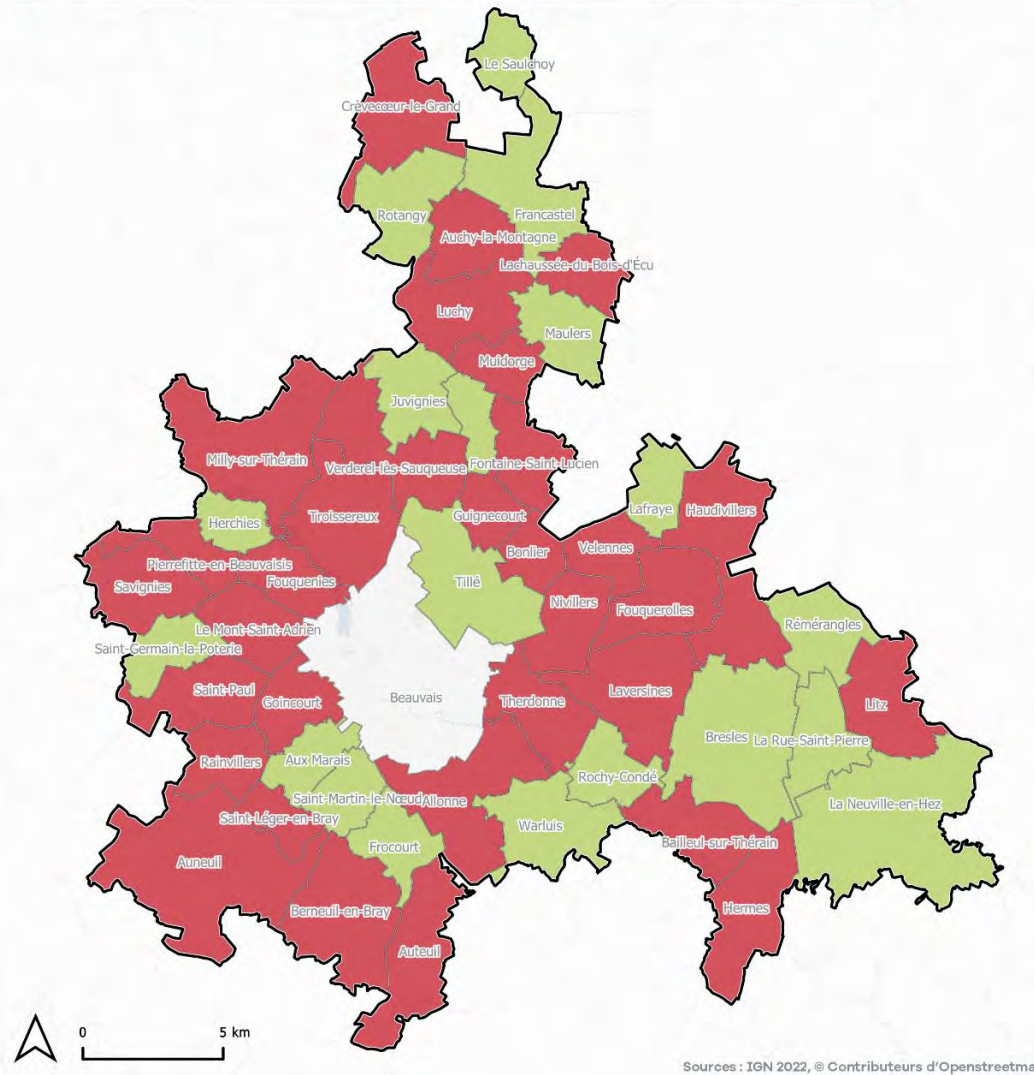
□ 8% - 12%

□ 12% - 16%

Un développement de la marche confronté à de nombreux dysfonctionnements

Entretien avec les maires : Difficultés de circulation des piétons

- Sur l'ensemble du territoire, des problématiques relatives à la circulation des piétons sont souvent évoquées et principalement liées à :
 - une absence de trottoirs, des trottoirs impraticables car trop étroits, enherbés...
 - des véhicules stationnés sur le trottoir.
- Des difficultés qui s'accroissent lorsque les problèmes de vitesses et de cohabitation avec le trafic routier (PL et engins agricoles) sont récurrents ;
- Toutefois, une pratique régulière de la marche dans de nombreuses communes grâce à un réseau de sentes pédestres bien développé et de tours de ville fréquentés régulièrement (usages locaux et touristiques).



Légende

- CA du Beauvaisis
- Limites communales

Difficultés de circulation des piétons

- NON
- OUI

Des cheminements piétons inadaptés au développement de la marche



Des cheminements sous-dimensionnés



Des itinéraires non sécurisés



Une occupation de la voiture récurrente



Des cheminements trop étroits

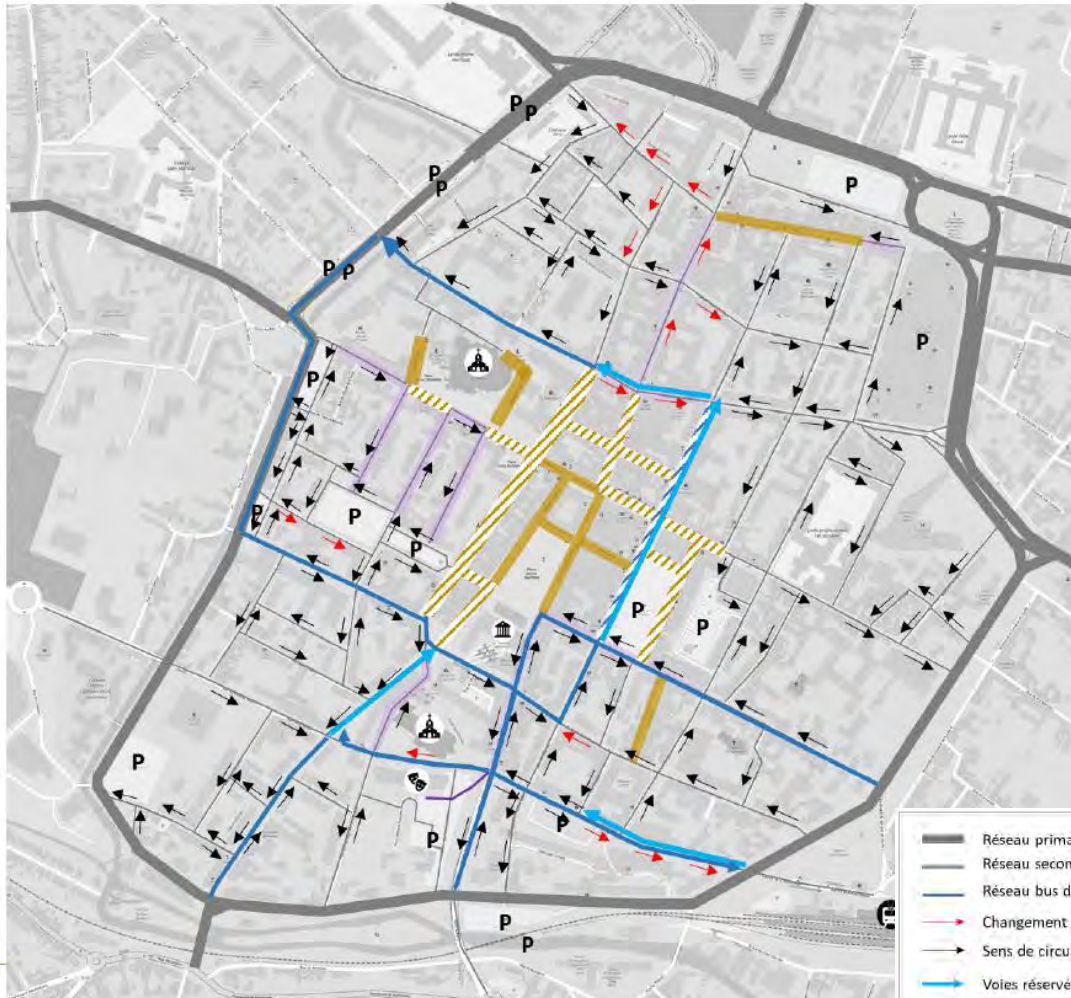


Des itinéraires non sécurisés



Absence de cheminements piétons

Une problématique des modes actifs au centre de projet Cœur de ville



- Un projet « Cœur de ville » visant à apaiser le centre-ville en :
 - limitant le transit en agissant sur le plan de circulation ;
 - limitant le trafic généré par la recherche de stationnement grâce à un jalonnement dynamiques des parkings ;
 - améliorant la fluidité des boulevards ;
 - étendant le réseau de rues piétonnisées.
- Une volonté d'améliorer la marchabilité en centre-ville en travaillant sur les continuités commerciales et en végétalisant pour réduire les phénomènes d'îlots de chaleur.

L'émergence d'un maillage structurant

Aménagements cyclables structurants



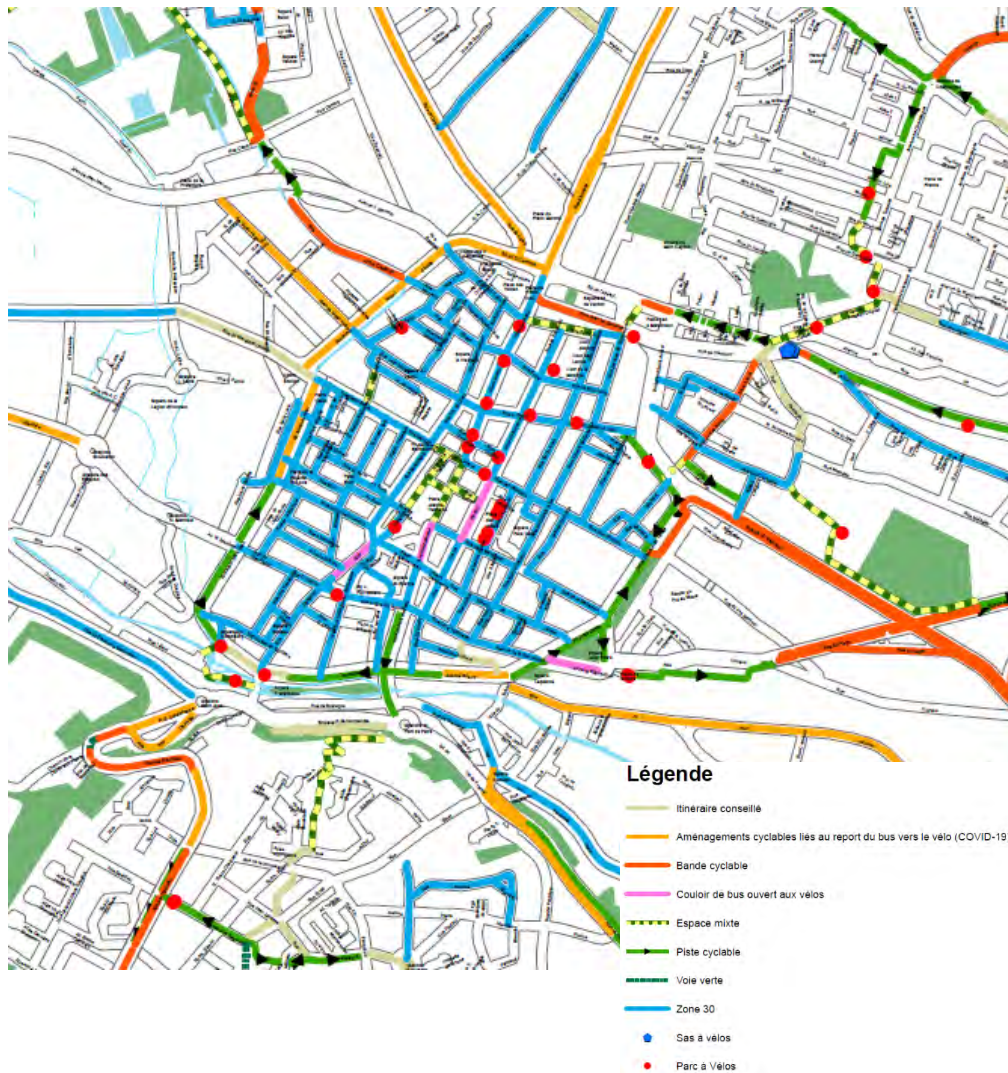
- A l'échelle intercommunale :
 - un seul itinéraire existant aujourd'hui avec la Trans'Oise traversant l'agglomération d'est en ouest, encore partiellement aménagé à Beauvais notamment ;
 - un projet d'aménagement de la V32 Lille-Paris en projet entre Beauvais et Crèvecœur-le-Grand : un itinéraire nord-sud potentiellement structurant.
- A l'échelle locale, des aménagements ponctuels, mais peu variés, et des centres-bourgs qui ne sont pas connectés à la Trans'Oise.

Légende

- CA du Beauvais
- Limites communales
- Itinéraires vélos structurants**
- En projet
- Réalisé

A Beauvais, des aménagements hétérogènes

Aménagements cyclables en centre-ville de Beauvais



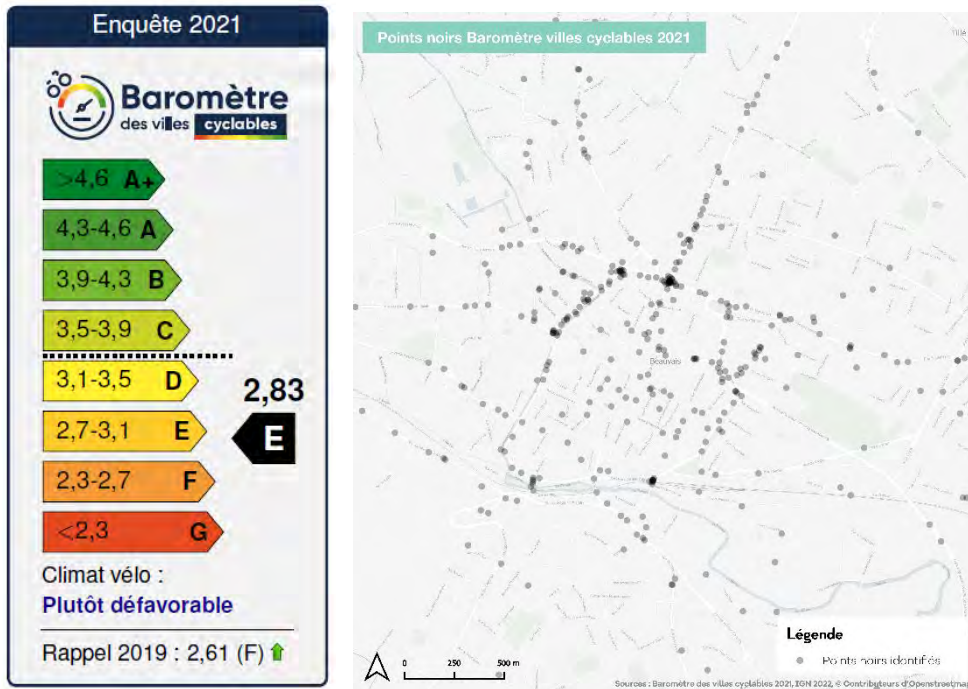
Ville de Beauvais 2021

- A Beauvais, un réseau davantage maillé, mais des aménagements très diversifiés ;
- Un centre-ville de Beauvais présentant une bonne proportion de voies cyclables soit 30 % du linéaire (semblables à la ville de Nantes) ;
- Toutefois, des aménagements souvent anciens, étroits et hétérogènes, présentant parfois des ruptures de continuité ;
- Des chaussements aménagés durant la période COVID peu qualitatifs : manque de lisibilité des tracés, absence d'accompagnement, absence de signalétique verticale.

A Beauvais, des aménagements jugés peu favorables à la pratique du vélo

Résultats du Baromètre 2021

Baromètre des villes cyclables 2021, FUB



- La Fédération française des usagers de la bicyclette réalise depuis plusieurs années une grande enquête pour évaluer la pratique du vélo en France ;
- En 2021, les résultats du Baromètre des villes cyclables classe Beauvais comme une ville au climat vélo plutôt défavorable, même si une amélioration légère est à constater par rapport à 2019 ;
- Les principaux points noirs se situent sur les boulevards du centre-ville et sur la rue d'Amiens/avenue Marcel Dassault ;
- Dans l'ensemble, les priorités des usagers concernent :
 - la qualité des aménagements (entretien) ;
 - le maillage complet du réseau sans discontinuité ;
 - le développement d'axes structurants.

Les 3 critères qui me semblent les plus importants pour améliorer la pratique du vélo sont...



Une topographie peu marquée

Relief et pente sur le territoire



- Une topographie faible marquée dans les secteurs ouest, notamment sur la plateau Picard sud et le cœur d'agglomération ;
- Un relief plus marqué sur le secteur ouest Thérain-Avelon ;
- Dans l'ensemble, un territoire où les pentes sont peu marquées sauf très ponctuellement ;
- Une pratique du vélo dès lors envisageable à priori, mais qui compte tenu des distances, nécessite probablement l'appui des VAE pour développer la pratique à l'échelle de l'intercommunalité.



Légende

□ CA du Beauvaisis

Pentes

- < 5 % : praticable à vélo facilement
- 5 à 10 % : selon distance, profil ou en VAE
- > 10 % : sportifs et VAE uniquement

Une volonté locale de relier les bassins de vie

Projets et réflexions d'aménagements cyclables

- A l'échelle locale, des projets ou réflexions en cours :
 - des communes desservies par la Trans'Oise ayant pour projet/volonté de relier le centre-bourg à l'itinéraire cyclable ;
 - de nombreuses communes souhaitant un maillage cyclable intercommunal pour relier les bassins de vie ;
 - des communes à proximité directe de Beauvais souhaitant créer une continuité cyclable vers Beauvais.

Légende

▭ CA du Beauvaisis

▭ Limites communales

Projets et réflexions

— Continuité non définie

— CVCB (chaucidou)

— Voie verte

Itinéraires vélos structurants

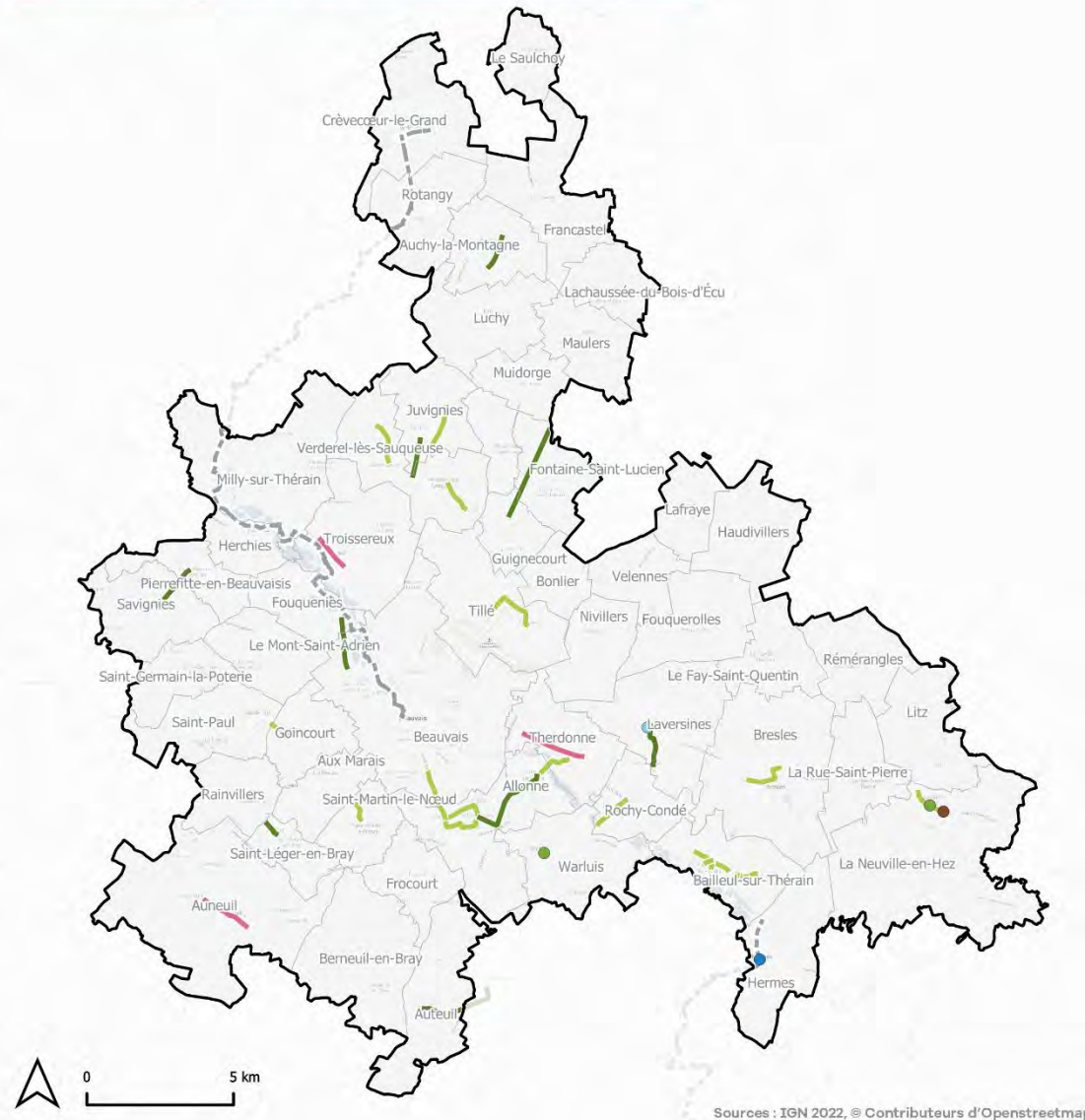
--- En projet

Projet de services cyclables

● Aire de cyclocamping

● Location de vélos

● Ateliers de réparation de vélos



Des modes actifs peu développés bien que pertinents

- Des modes actifs pertinents :
 - de nombreux déplacements intracommunaux sur lesquels les distances parcourues sont courtes et facilement réalisables à pied ou en vélo ;
 - des polarités bien réparties qui permettent une desserte par des services du quotidien sur des distances courtes ou moyennes ;
- Toutefois, une attractivité encore limitée du fait :
 - de l'absence d'aménagement (trottoirs, pistes cyclables...) et d'un réel maillage ;
 - d'aménagements de qualité hétérogène et où la sécurité n'est pas assurée (séparation avec le trafic routier, éclairage...).
- Deux itinéraires structurants pour le développement du vélo, la Trans'Oise et la Londres-Paris qui constituent une première ambition d'itinéraires forts ;
- Un territoire plutôt favorable au développement de la pratique du vélo avec un faible dénivelé ;
- Des aménagements cyclables et des services concentrés sur la ville de Beauvais présentant un confort très variable en fonction des typologies d'aménagement.

Des alternatives à développer

Des transports en commun qui
peinent à retrouver une attractivité



Un réseau ferré connecté à Paris le Tréport



Le territoire est desservi par trois liaisons ferroviaires :

- Beauvais / Le Tréport – Mers-les-Bains, qui permet de rejoindre le nord-ouest jusque la côte Normande / Picarde en 1h55 en moyenne ;
- Beauvais / Creil qui dessert le sud-est du territoire pour une durée moyenne de trajet de 51 mn :
 - Les Transiliens D et H sont accessibles en gare de Creil, reliant ainsi la région Ile-de-France.
- Beauvais / Paris Nord :
 - permet de rejoindre Paris en 1h21 en moyenne ;
 - permet de se raccorder au Transilien H à Persan – Beaumont (42 mn en moyenne de puis Beauvais).

Légende

□ CA du Beauvaisis

— Lignes du réseau ferré

— Exploitée

- - - Non exploitée

● Gares voyageurs

● En exploitation

● Non exploitée

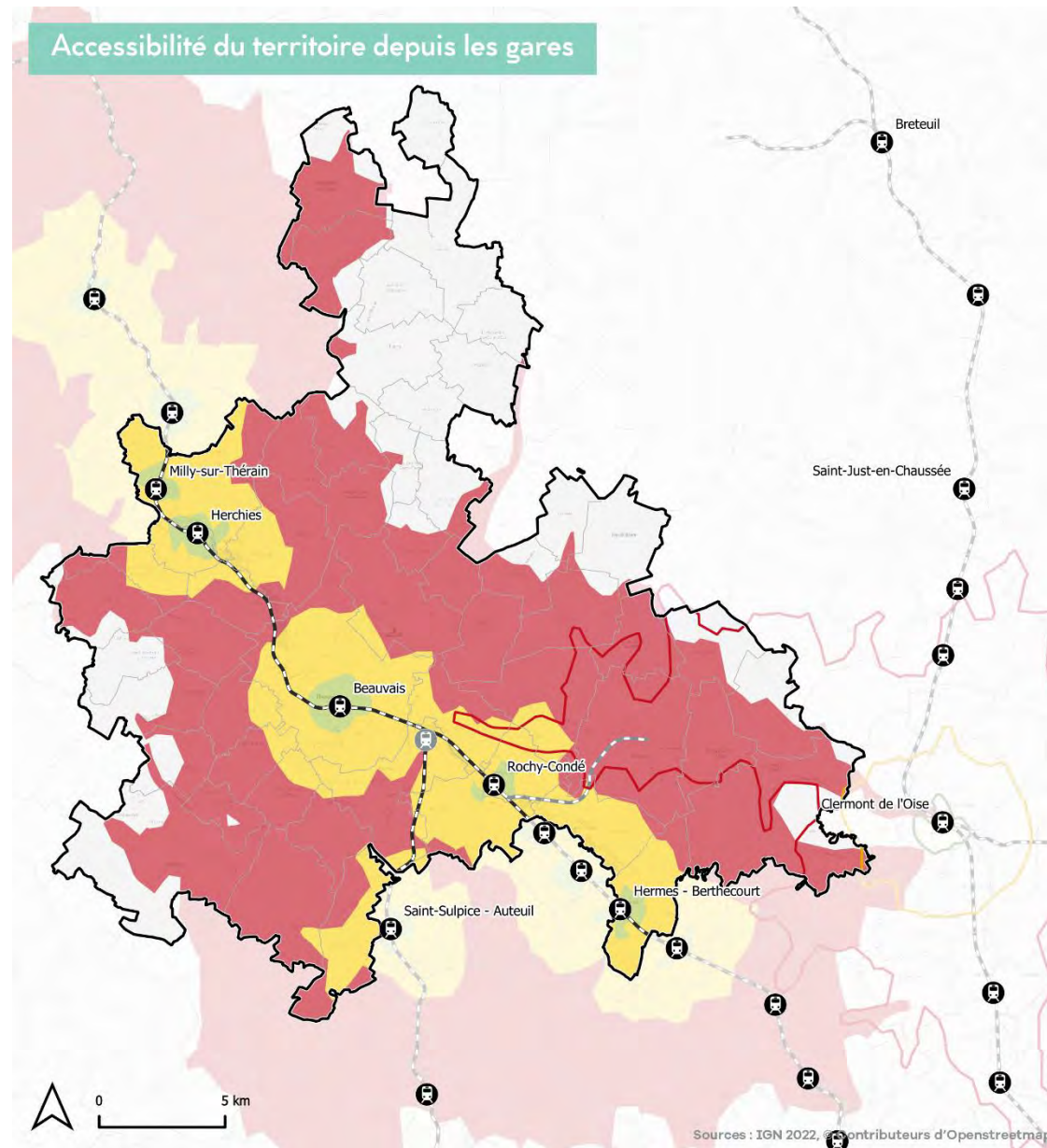
Des évolutions du réseau vers l'Ile-de-France

- Pour l'ensemble du territoire, l'un des enjeux majeurs actuel est de pouvoir **relier Paris à Beauvais en moins d'une heure** (contre 1h21 en moyenne aujourd'hui) : un projet porté par la CAB auprès de la SNCF et la Région Hauts-de-France depuis de nombreuses années ;
- En comparaison, Clermont-Paris, sur la ligne vers Amiens, permet une liaison actuellement en seulement 40 mn environ et un niveau de service plus intéressant (fréquence, amplitude horaire) ;
- Autre projet ferroviaire à proximité, la **création d'un barreau Roissy-Picardie** créant une liaison permettant de rejoindre la gare de Roissy-aéroport depuis Creil en 22 mn seulement ;
- Toutefois, un impact négligeable pour le territoire compte tenu des migrations domicile-travail faibles en lien avec l'aéroport

SCHEMA GÉNÉRAL DU PROJET



Des gares qui couvrent bien le territoire



Temps d'accès aux gares	Nombre d'habitants	Part d'habitants de l'agglomération	Part de surface de l'agglomération
<15 min de marche	25'700	25%	>5%
<15 min de vélo	70'500	70%	25%
<15 min de voiture	96'200	95%	75%

Légende

CA du Beauvaisis

Lignes du réseau ferré

Exploitée

Non exploitée

TC+SERVICES

Gares voyageurs

En exploitation

Non exploitée

Accessible en 15 mn depuis les gares

A pied

A vélo

En voiture

Aire d'attractivité de Clermont en 15 mn

A pied

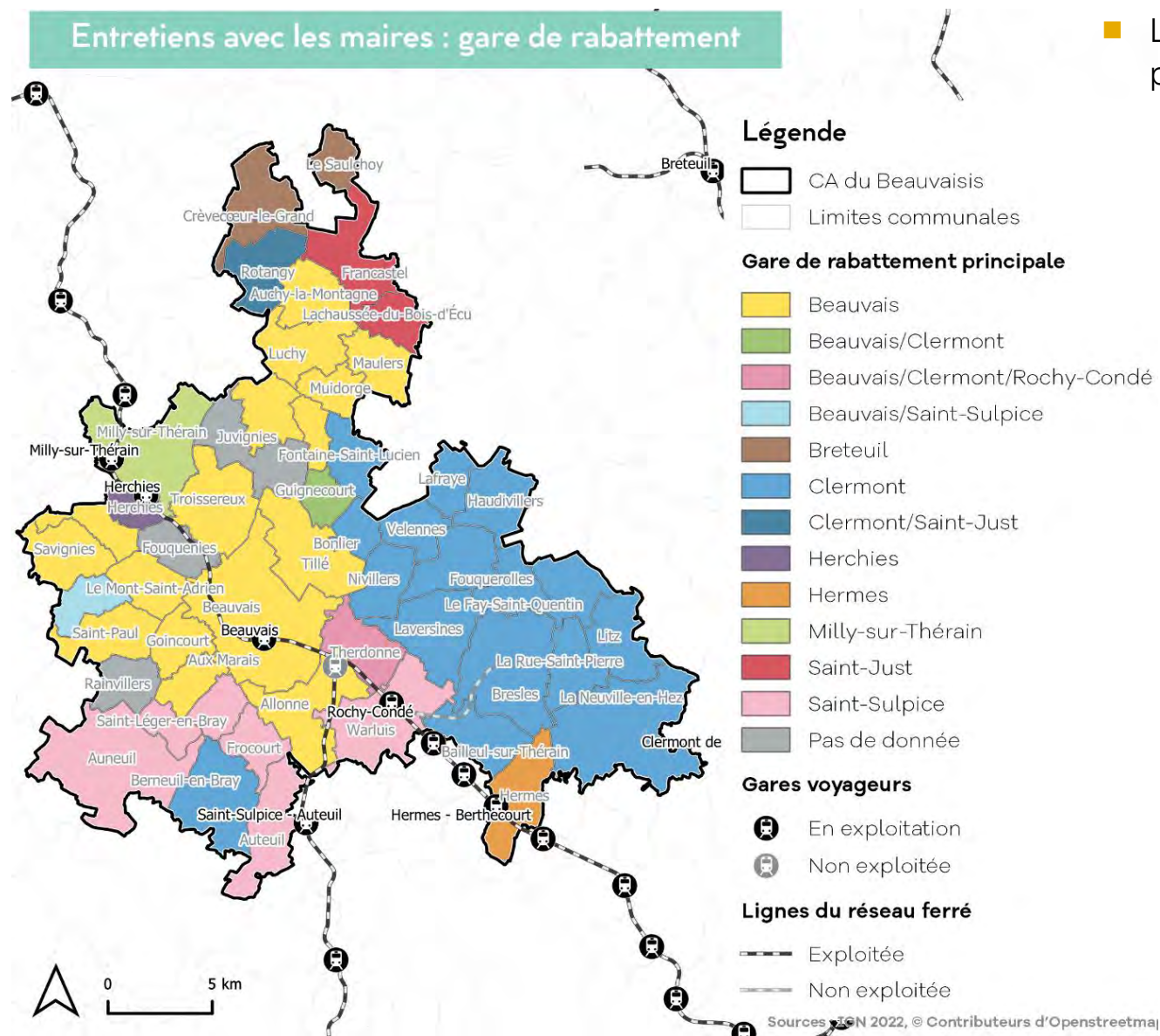
A vélo

En voiture

- Les gares du territoire et de ses alentours directs desservent bien la population : 70 % habite à 15 mn en vélo d'une gare ;
- A l'est, une attractivité bipolarisée entre Clermont et Beauvais ;
- Toutefois, le secteur nord moins bien couvert, mais qui concerne une population plus faible.

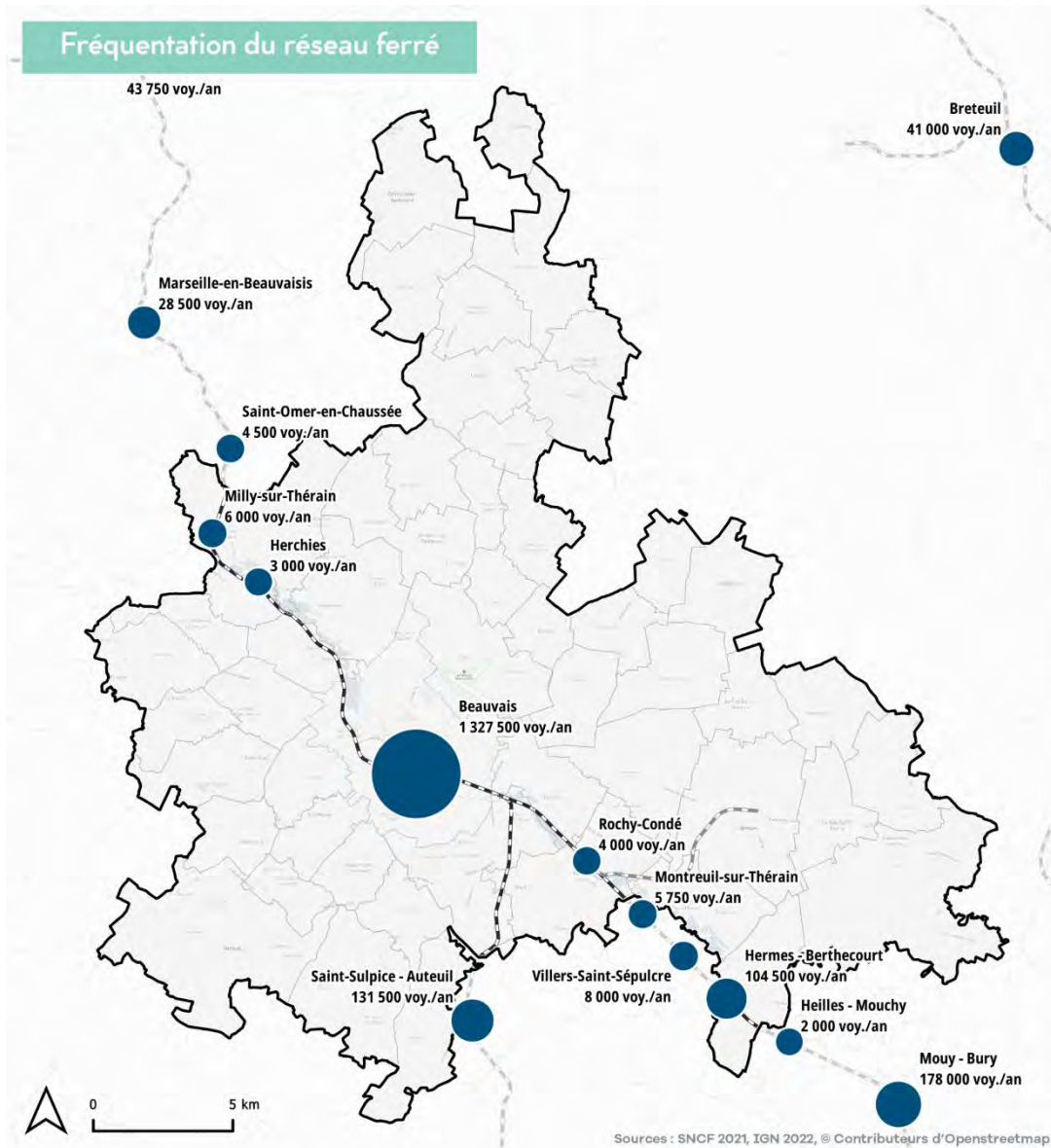
Une attractivité du réseau ferré au-delà du territoire

Entretiens avec les maires : gare de rabattement



- La gare de Beauvais n'est pas la gare principale des habitants du territoire :
 - 30 % des communes indiquent privilégier la gare de Clermont pour leurs déplacements en train du fait :
 - de l'accessibilité de la gare via la RN31 et d'un parking important ;
 - de la liaison vers Paris en 40 mn avec un niveau de service plus intéressant.
 - la gare de Saint-Sulpice est aussi souvent utilisée par les habitants des communes au sud du territoire (15 %) du fait ;
 - des facilités d'accès en voiture ;
 - de tarifs plus attractifs (130 € par mois depuis St Sulpice vers Gare du Nord contre 190€ par mois depuis Beauvais)

Une fréquentation limitée



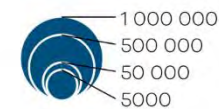
- En 2019, la gare de Beauvais a accueilli près de **1,3 millions de voyageurs** ;
- 6^{ème} gare de l'Oise en terme de fréquentation (15^{ème} niveau régional) ;
- A proximité du territoire, plusieurs gares présentent une fréquentation importante également :
 - Creil, relié au réseau IDF, avec plus de **5 millions de voyageurs par an** ;
 - Clermont de l'Oise à l'est, avec près de **1 million de voyageurs par an**.

Légende

CA du Beauvaisis

Fréquentation

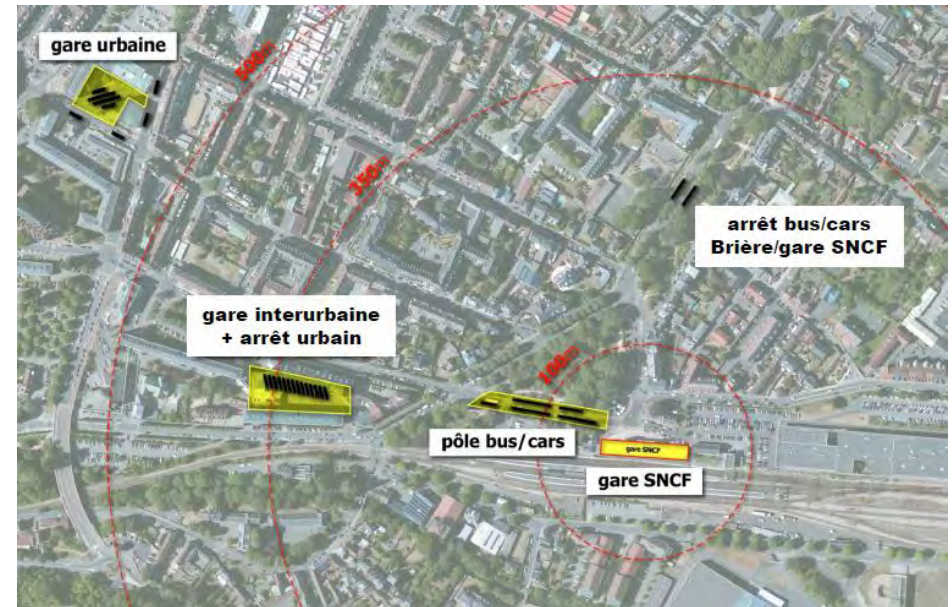
Fréquentation en gare (voy./an)



Un pôle gare éclaté

- Actuellement, un pôle gare peu lisible du fait d'un pôle éclaté en 3 secteurs limitant le potentiel d'intermodalité :
 - la gare SNCF ;
 - une gare routière située à environ 350 m de la gare SNCF, enclavée et peu visible ;
 - une gare urbaine située derrière l'Hôtel de ville, à plus de 500 m de la gare SNCF, même si des quais bus et cars sont situés à proximité.
- Une accessibilité limitée en voiture du fait du plan de circulation (desserte en boucle) et ce, malgré une offre de stationnement satisfaisante (dimensionnement bon selon l'étude INDDIGO 2015, mais des besoins qui pourraient évoluer).

Organisation actuelle de l'intermodalité autour de la gare



INDDIGO 2015

- Un territoire de projet, du fait de la proximité de la ZAC Vallée du Thérain, située directement au Sud de la gare SNCF : plus de 600 logements prévus.
 - Une passerelle en projet également pour relier le nord et le sud de la gare.
 - Des réflexions en cours, non plus à l'échelle d'un unique pôle d'échanges multimodal, mais par fonction.
- Un secteur clé du territoire, mais un projet peu porté actuellement

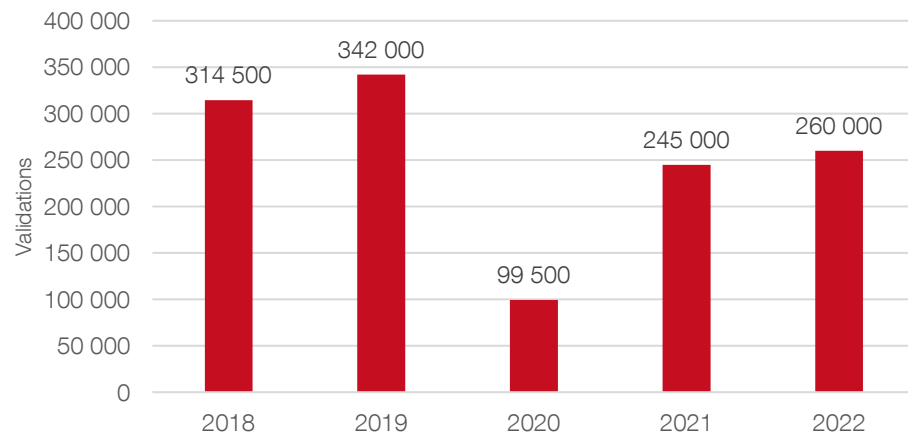
Un réseau urbain structuré autour de Beauvais



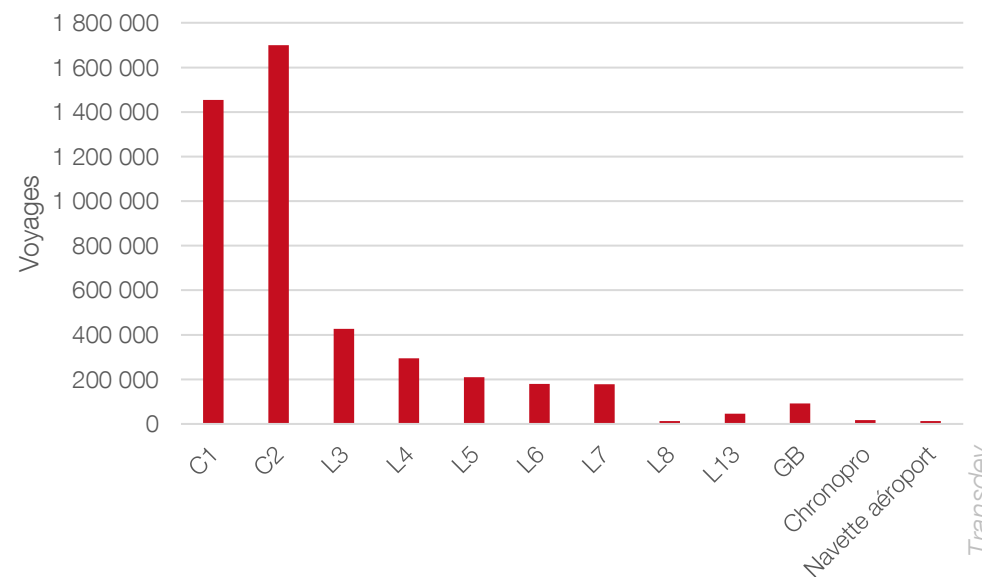
- Un réseau de transports urbains à Beauvais exploité par Corolis (Transdev) et desservant principalement Beauvais.
- Mis en place au 1^{er} septembre 2022, le nouveau réseau est principalement constitué de :
 - 2 lignes fortes « Chrono » avec un passage toutes les 15 mn exploitées de 7h à 19h environ : lignes C1 et C2 ;
 - des lignes principales avec un passage toutes les 30 à 60 mn : lignes 3, 4, 5, 6, 7 ;
 - des lignes interurbaines connectant Beauvais à Auneuil (511), Bailleul-sur-Thérain/Bresles (521) et Crèvecœur-le-Grand (531).
- A cela s'ajoute :
 - un transport à la demande (TAD) avec la nouvelle DSP, basé sur une division du territoire en 4 zones de rabattement des usagers vers les polarités : Beauvais, Crèvecœur-le-Grand, Bresles et Auneuil.
 - le maintien du service de TAD pour les salariés Chronopro, orienté sur des déplacements domicile-travail, et disponible sur deux secteurs : la zone Pinçonlieu et du Haut Villé et la ZAC de Ther.

Une fréquentation en demi-teinte

Nombre de validations sur l'ensemble du réseau Corolis au mois de septembre



Nombre de voyages réalisés en 2019 par ligne de bus



- Une fréquentation fortement impactée par la crise sanitaire de 2020-2021 avec un nombre de validations au mois de septembre ayant diminué d'environ 25 % sur l'ensemble du réseau entre 2019 et 2022 ;
- Une fréquentation qui n'a pas retrouvé son niveau pré-COVID au cours de l'année 2022 :
 - une exception Beauvaisienne par rapport aux autres réseaux gérés par Transdev (baisse plutôt de l'ordre de 10 %) ;
 - une baisse de l'offre qui elle aussi n'a jamais retrouvé son niveau 2019 (environ 85 % de l'offre de 2019 avant la nouvelle DSP).
- Une fréquentation concentrée sur les lignes C1 et C2 : 70 % de la fréquentation du réseau de la CAB ;
- Les abonnements (scolaires, seniors et recherche d'emploi) représentent 55% des validations sur le réseau.

Des difficultés d'exploitation régulières

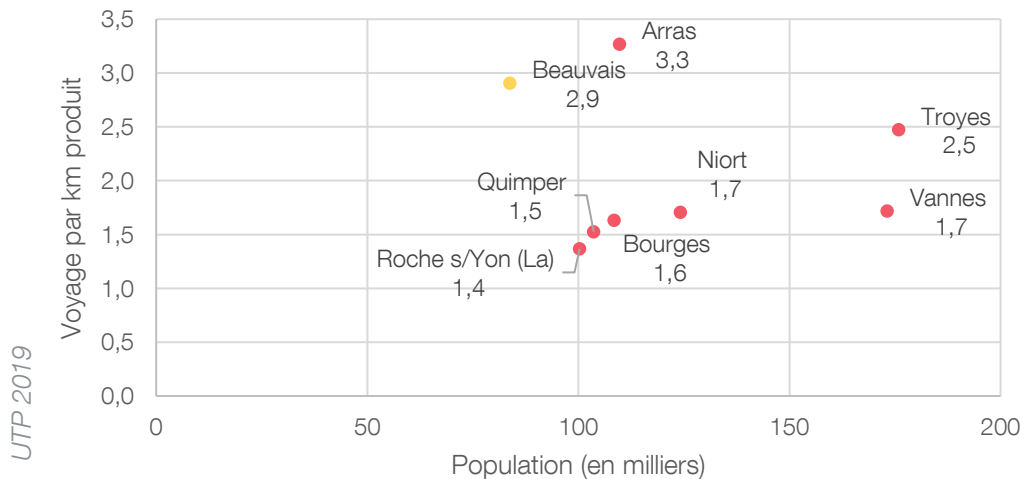
- Le réseau urbain rencontre des difficultés d'exploitation régulières, principalement dues :
 - aux conditions de circulation aux heures de pointe sur les principaux accès à Beauvais : D1001 depuis Tillé, sud de la D1001 jusqu'au boulevard Saint-André, D949, routes de Rouen, de Gisors... ;
 - des reports de trafic actuels depuis la fermeture de l'avenue Blaise Pascal : un impact sur la ponctualité de la ligne 7 ;
 - des conflits d'usage importants à proximité du pôle de l'Hôtel de ville entre les différents modes (piétons, bus, voiture) du fait de l'implantation de la gare urbaine dans un espace contraint ;
 - à un franchissement du passage à niveau succédé par une priorité à droite dangereuse sur la rue du Thérain.

- À l'échelle du réseau, peu d'aménagements réservés pour les bus : une voie bus à proximité de la gare SNCF et sur la rue Pierre Jacoby.

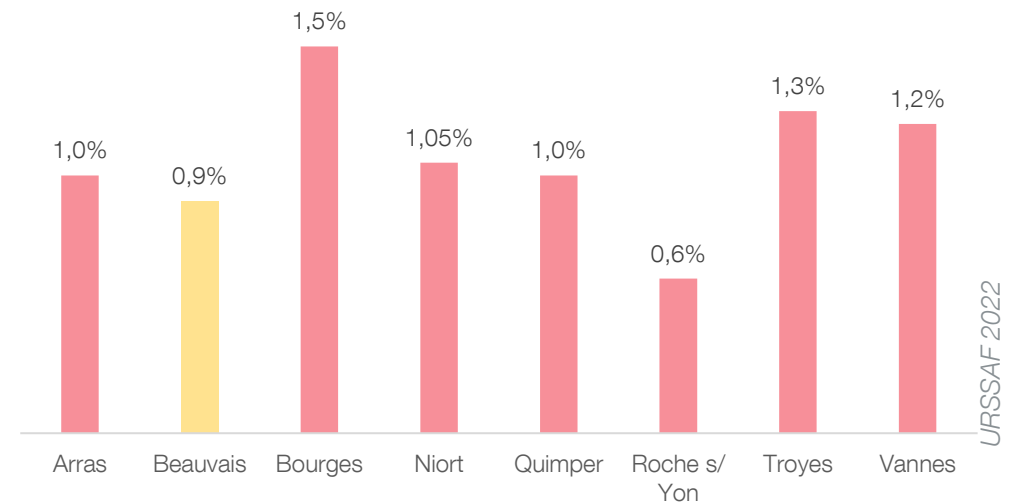
- Des pistes de solutions évoquées par le délégataire et la collectivité, pas encore mises en place :
 - aménagement de couloirs bus réservés ;
 - mise en place de la priorité bus aux feux.

Un réseau urbain efficace

Voyages par kilomètre produit en 2019



Taux du versement mobilité en 2022



- En 2019, un réseau qui produit 19 100 km pour 55 300 voyages, soit un ratio de 2,9 voyages/km produit ;
- En comparaison à des villes de taille similaire (population ville centre et densité intercommunalité), un réseau qui dessert efficacement son périmètre : un équilibre entre offre et demande ;
- Des améliorations encore possibles, pour atteindre le niveau d'Arras, à 3,3 voyages/km produit, où le taux du versement mobilité est similaire.

Une offre satisfaisante mais qui peine à atteindre son plein potentiel

- Un réseau ferré sous-exploité du fait d'une offre moins attractive et de la proximité d'autres gares bénéficiant d'une meilleure accessibilité ;
- Une offre de transports en commun lisible et attractive, mais qui :
 - concerne essentiellement des déplacements intra-Beauvais ;
 - rencontre des difficultés d'exploitation régulières aux heures de pointe dues aux problématiques de congestion aux portes de Beauvais ;
 - peine à retrouver une fréquentation élevée depuis la crise sanitaire malgré une tarification intéressante.
- Des réseaux interurbains et scolaires satisfaisants et répondant aux besoins quotidiens des habitants ;
- Le manque d'un réel pôle d'échanges multimodal fort comme centralité du territoire ;
- Une DSP neuve qui doit faire ses preuves, notamment sur les nouvelles lignes interurbaines et le nouveau TAD.

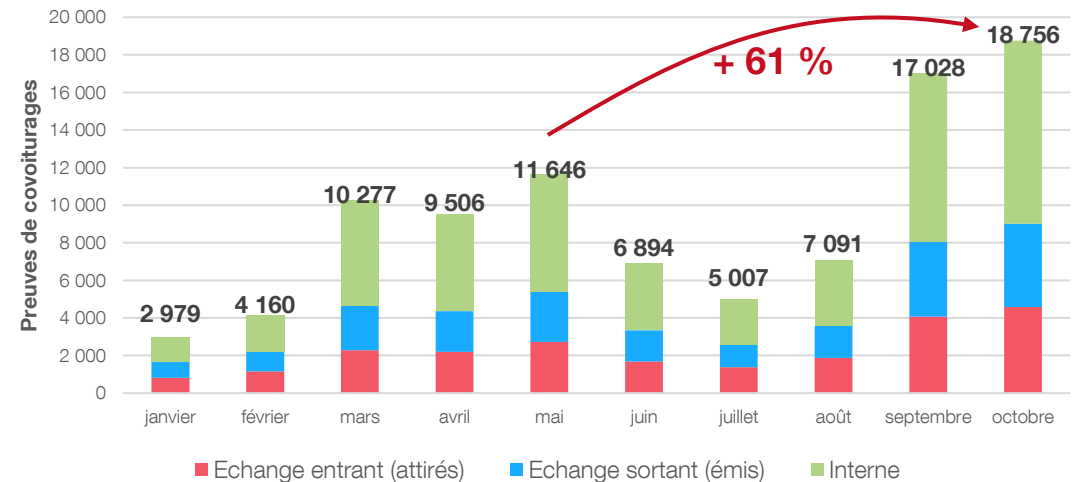
Des alternatives à développer

Des évolutions dans l'usage de la
voiture

Le covoiturage, une alternative qui fait ses preuves

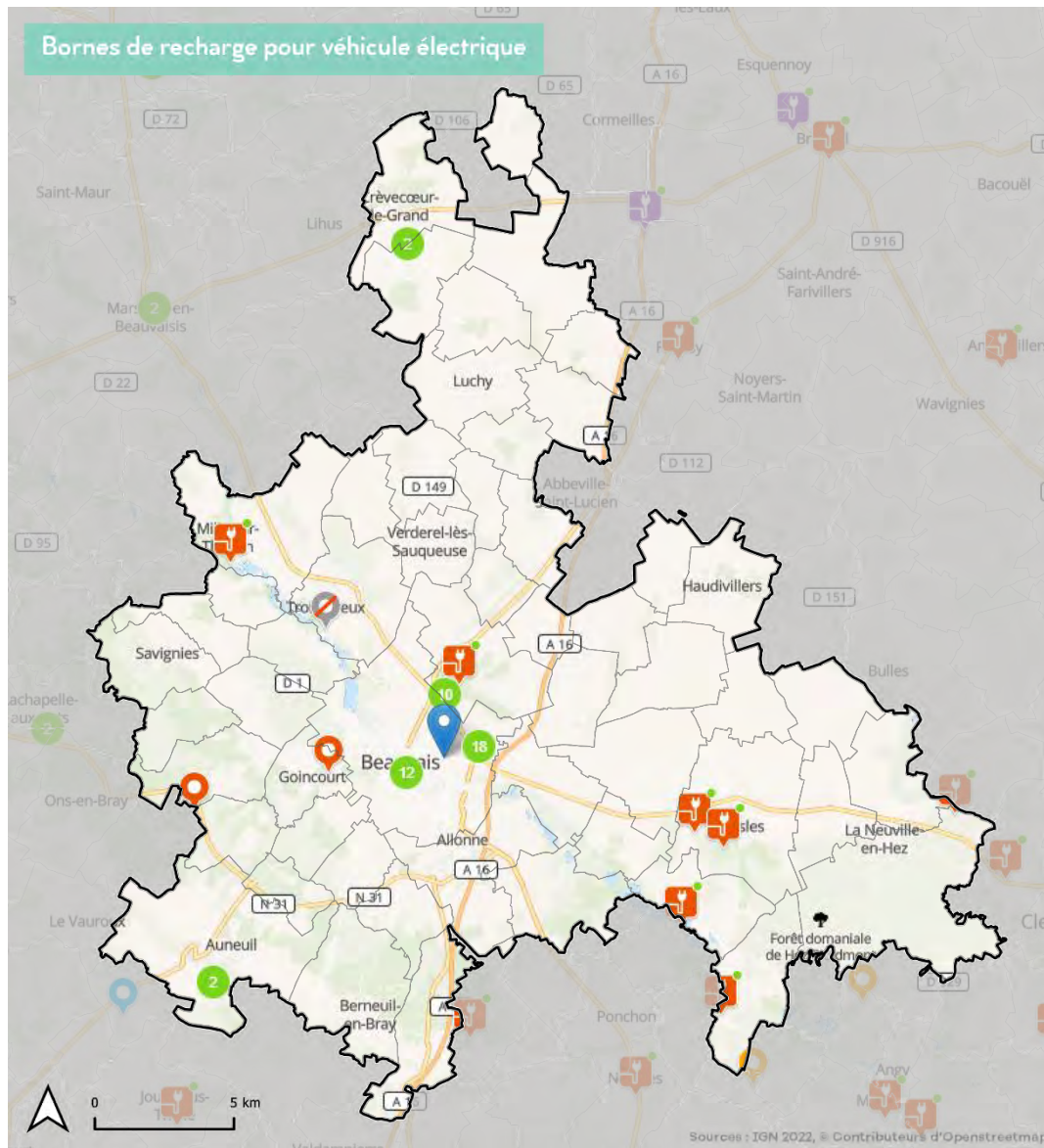
- Le covoiturage constitue une alternative intéressante à l'autosolisme, notamment sur **un territoire où les flux internes sont importants comme la CA du Beauvaisis** ;
- Sur le territoire 2 options de covoiturage sont déployées :
 - le site « Covoiturage Oise » géré par le SMTCO ;
 - la plateforme Klaxit (entreprise privée), davantage utilisée sur le territoire ;
- En octobre 2022, ce sont environ **18 750 voyages** qui ont été réalisés en covoiturage en lien avec le territoire, dont plus de la moitié internes à la CAB (+60 % par rapport à mai) ;
- En octobre 2022, Beauvais est le 4^{ème} territoire français à réaliser le plus de trajets en covoiturage.

Preuves de covoiturage en lien avec le territoire entre janvier et octobre 2022



Structure covoiturage	Part des trajets	Distance moyenne en km	Durée moyenne en mn
Interne	52 %	8,7	15
Echanges entrants (attirés)	24 %	40,8	46
Echanges sortants (émis)	24 %	43,7	49
Total	100 %	24,8	31

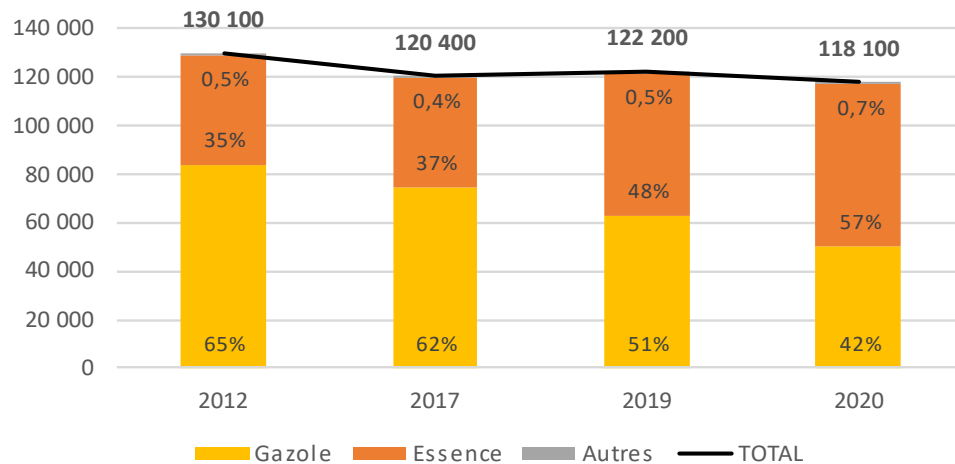
Des bornes de recharges concentrées sur Beauvais



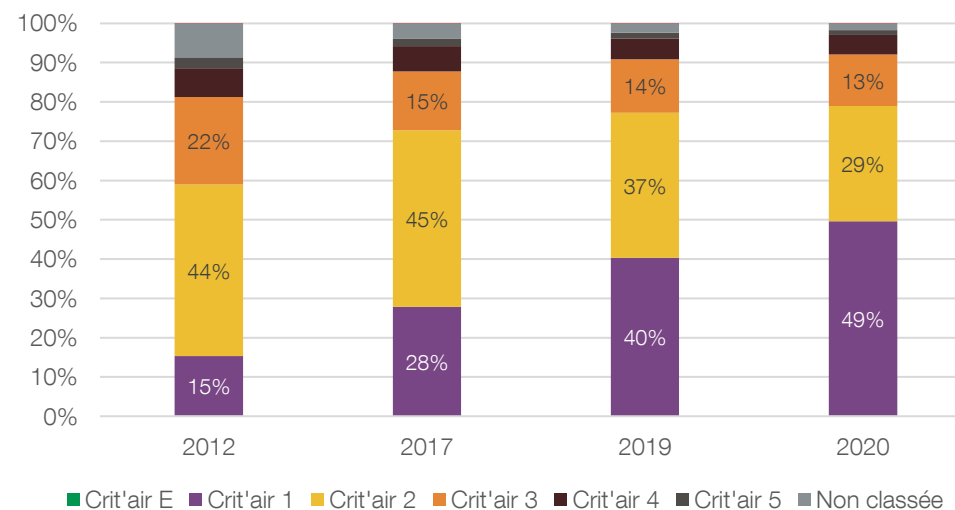
- Des bornes de recharge concentrées sur Beauvais (40 bornes sur la commune actuellement), mais encore très diffuses sur le reste du territoire et principalement installées sur des parkings privés ;
 - Une station de recharge de type GNV (Gaz naturel véhicule) en projet à Beauvais.
- En dehors de Beauvais un territoire encore peu équipé en infrastructures de recharges pour véhicules non thermiques.

Un parc VL bien renouvelé

Evolution de la motorisation parc automobile de la CAB
[en nombre de véhicules]



Evolution de la classification Crit'air du parc automobile VL de la CAB

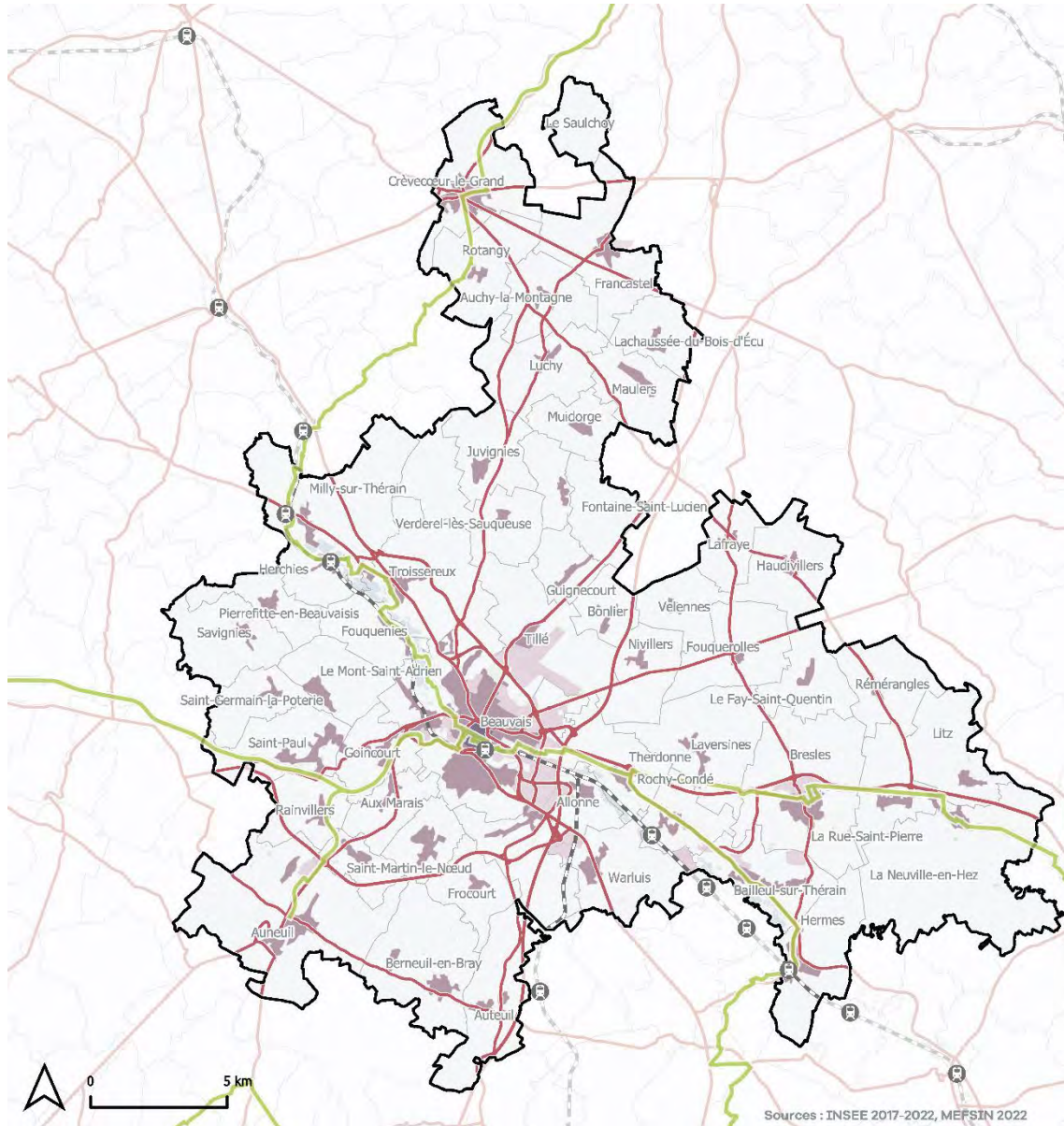


- Actuellement, une majorité de véhicules à essence et de véhicules diesel (respectivement 57 % et 42 %) sur la CAB ;
- Les véhicules non thermiques restent marginaux, moins de 1 % en 2020, mais une augmentation de presque 30 % en 8 ans ;
- Une diminution globale du nombre de véhicules dans le parc automobile entre 2012 et 2020 (-10%) entretenue par la baisse des véhicules diesel non compensée par l'augmentation des autres types de motorisation ;
- Près d'un véhicule sur 2 classé Crit'air 1 : un parc récent bien renouvelé, mais une tendance fortement pondérée par Beauvais (54 % de Crit'air 1 à Beauvais contre 21,5 % hors Beauvais).

Un territoire dépendant à la voiture : est-ce soutenable ?

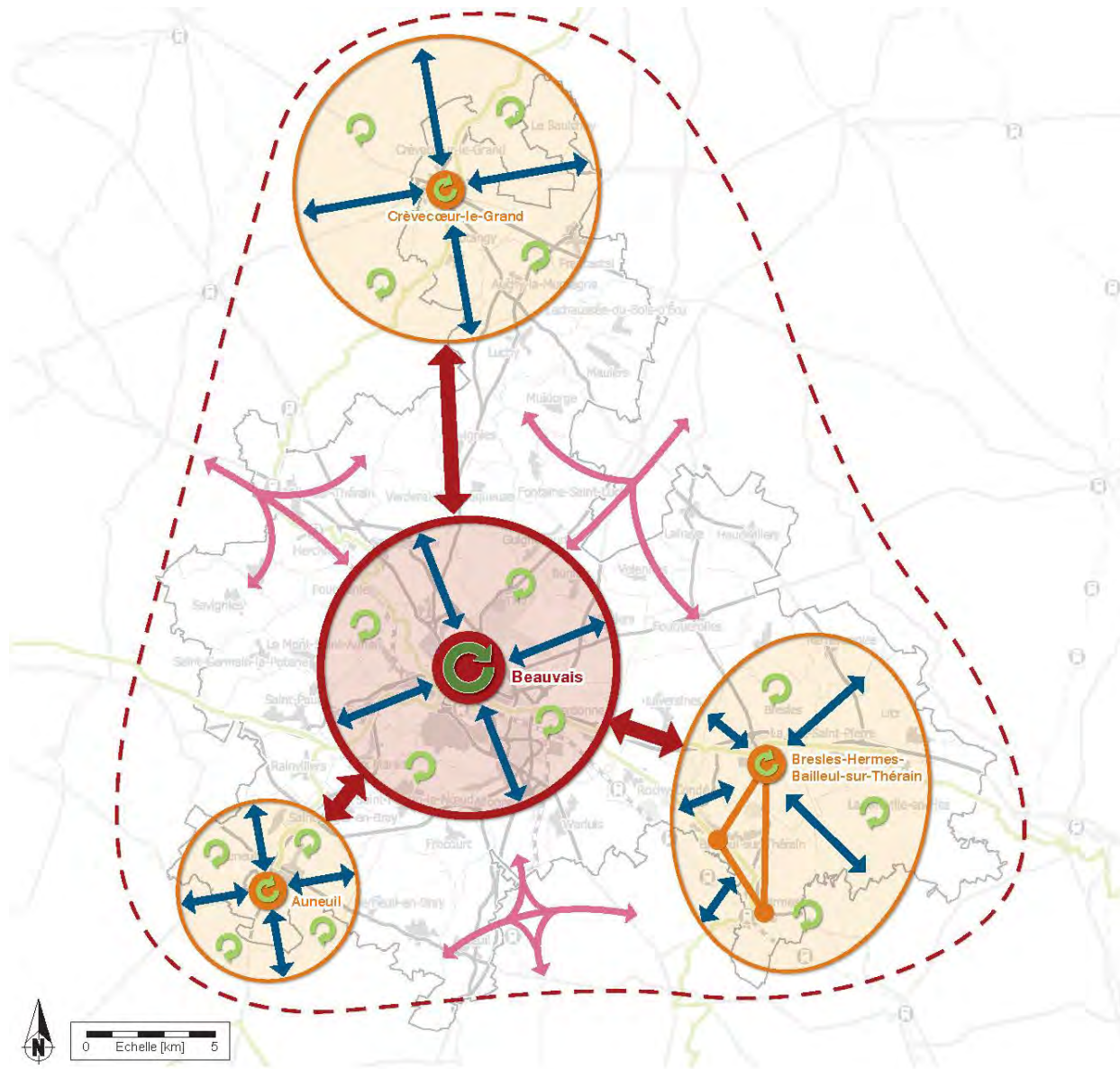


Comment garantir l'accessibilité du territoire ?



- 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 → nuisances et instabilité ;
 - Des alternatives 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 (covoiturage).
 - Au final, une dépendance à la voiture liée à un territoire où les alternatives sont encore peu compétitives.
- Dans un contexte incertain de crise énergétique, d'inflation... comment assurer **une accessibilité du territoire basée sur une mobilité résiliente ?**

Des réponses à adapter à la diversité des flux





Un territoire polarisé :






Beauvais

-  une commune centre qui accueille toutes les fonctions (logements, emplois, services, équipements, ...)
-  une influence forte localement, mais également à plus large échelle

Des bassins secondaires

-  qui regroupent une offre de services, commerces, emplois importante
-  une influence forte localement

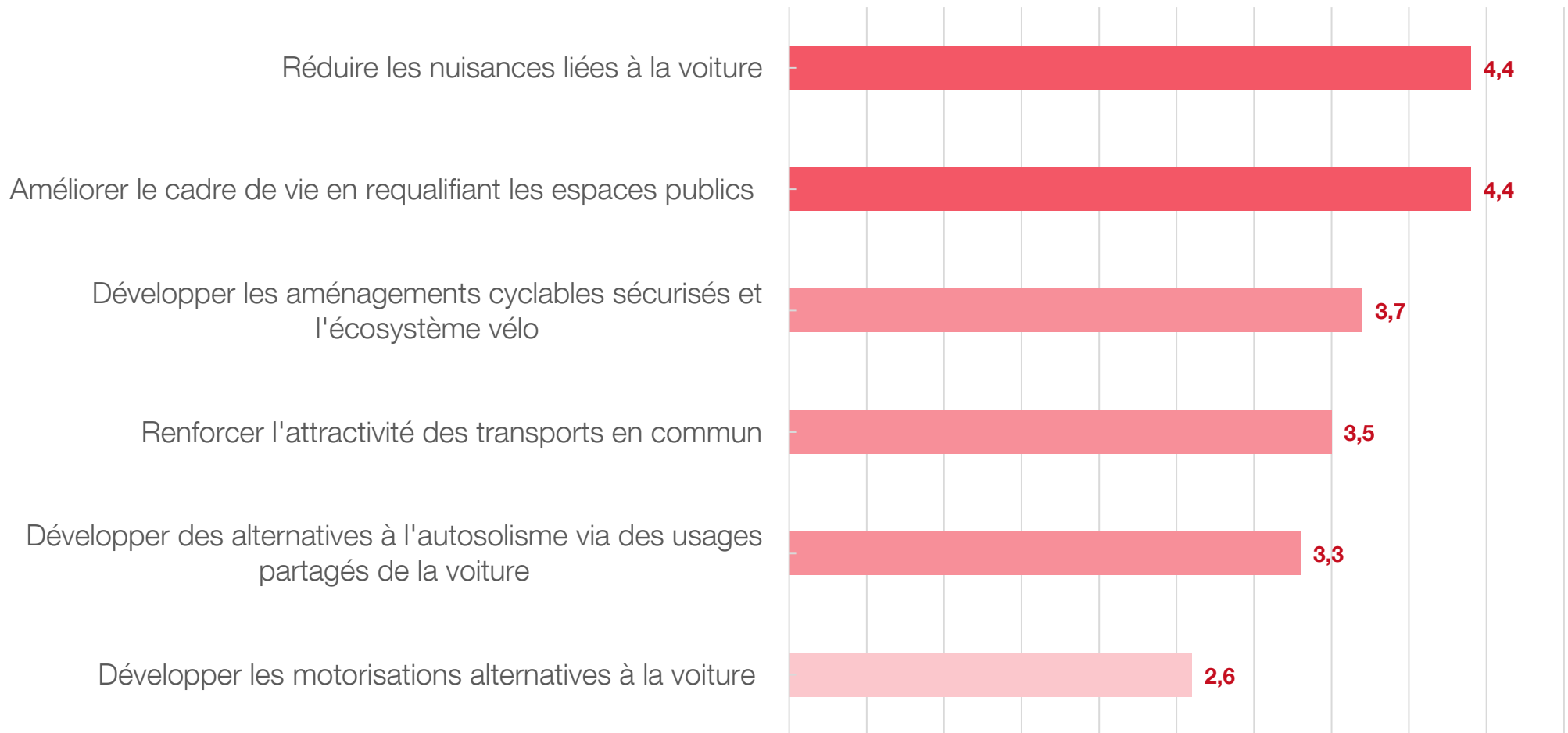
Des déplacements internes variés :

-  des déplacements internes à la ville centre (courte-moyenne distance)
-  des échanges entre les principales aires d'influence (moyenne-longue distance)
-  des échanges principalement polarisés au sein des aires d'influence (moyenne distance)
-  des flux faiblement polarisés (moyenne-longue distance)
-  des flux intracommunaux hors Beauvais (courte distance)

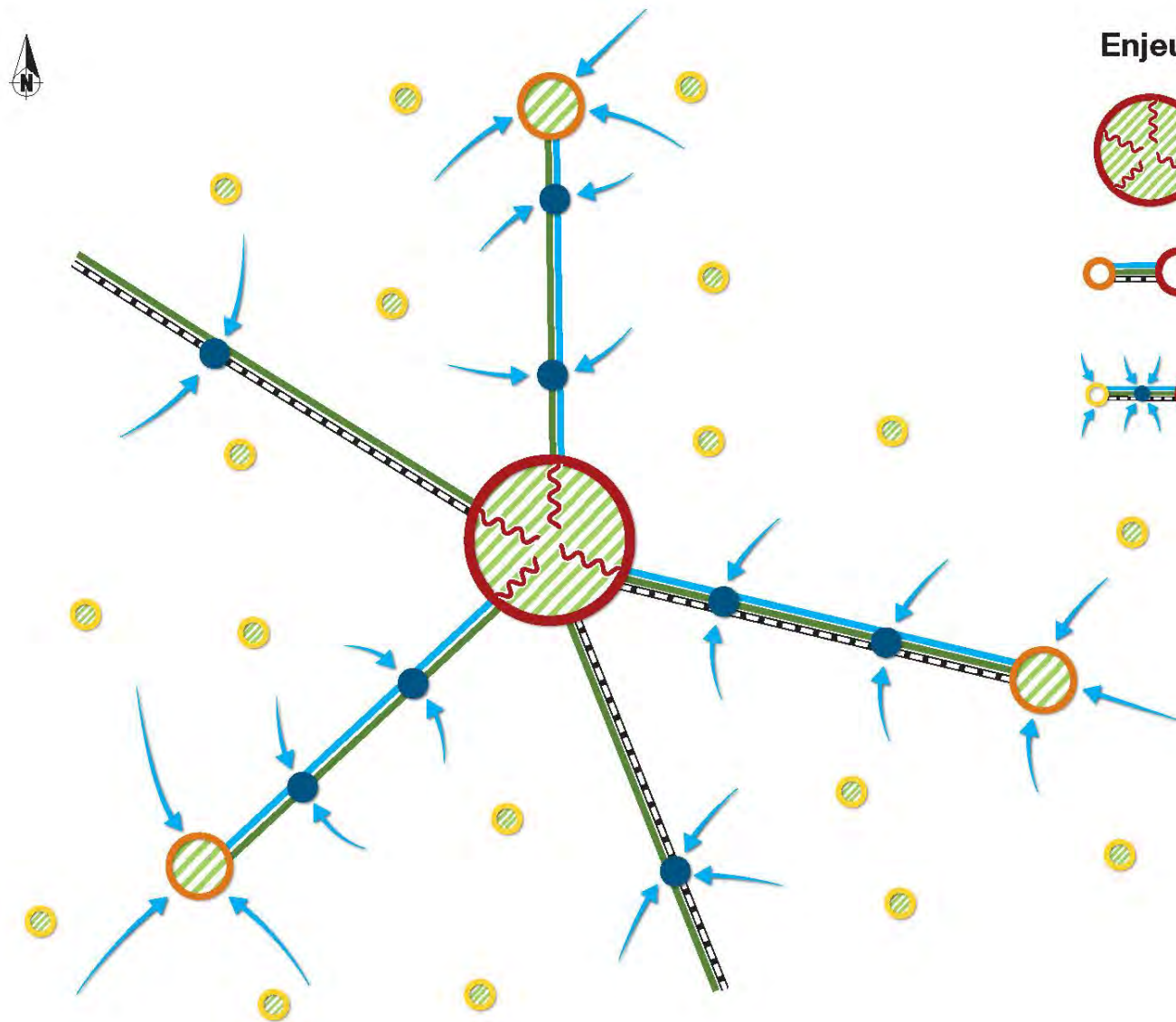
Des enjeux à hiérarchiser et prioriser

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


Faible  Fort





Des enjeux à conceptualiser et spatialiser





Enjeux de mobilité :


 Beauvais, une polarité à apaiser en développant les modes actifs et encourager le report modal de la voiture individuelle vers des alternatives crédibles


 un territoire à connecter autour de Beauvais via des liaisons proposant des alternatives modales : vélo (—), bus (—), covoiturage (—), train (—)

 un rabattement à assurer régulièrement autour de ces liaisons en développant des aires de mobilité

 Polarités secondaires

 Centres-bourgs et hameaux des communes hors polarités

 Apaisement des nuisances et conflits d'usages liés à la circulation

 Rabattement de courte distance à assurer

Merci pour votre attention.

Pacôme Serra

Maxime Jourdain

Théodore Chiche



TRANSITEC Ingénieurs-Conseils

28, rue Sainte Foy · F-75002 PARIS

T +33 (0)1 43 48 36 59 · F +33 (0)4 72 37 88 59

paris@transitec.net · www.transitec.net

Présentation du diagnostic agricole et de la méthode d'analyse du potentiel foncier

Elaboration du PLUi-HM – Réunion des Personnes Publiques Associées

Jeudi 5 janvier 2023

- 1/** Ordre du jour et calendrier
- 2/** Le diagnostic agricole : méthodologie, constats et enjeux
- 3/** L'inventaire des ZAE : point d'avancement
- 4/** L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis (hors ZAE) : présentation de la méthodologie
- 5/** Suite de la démarche

1



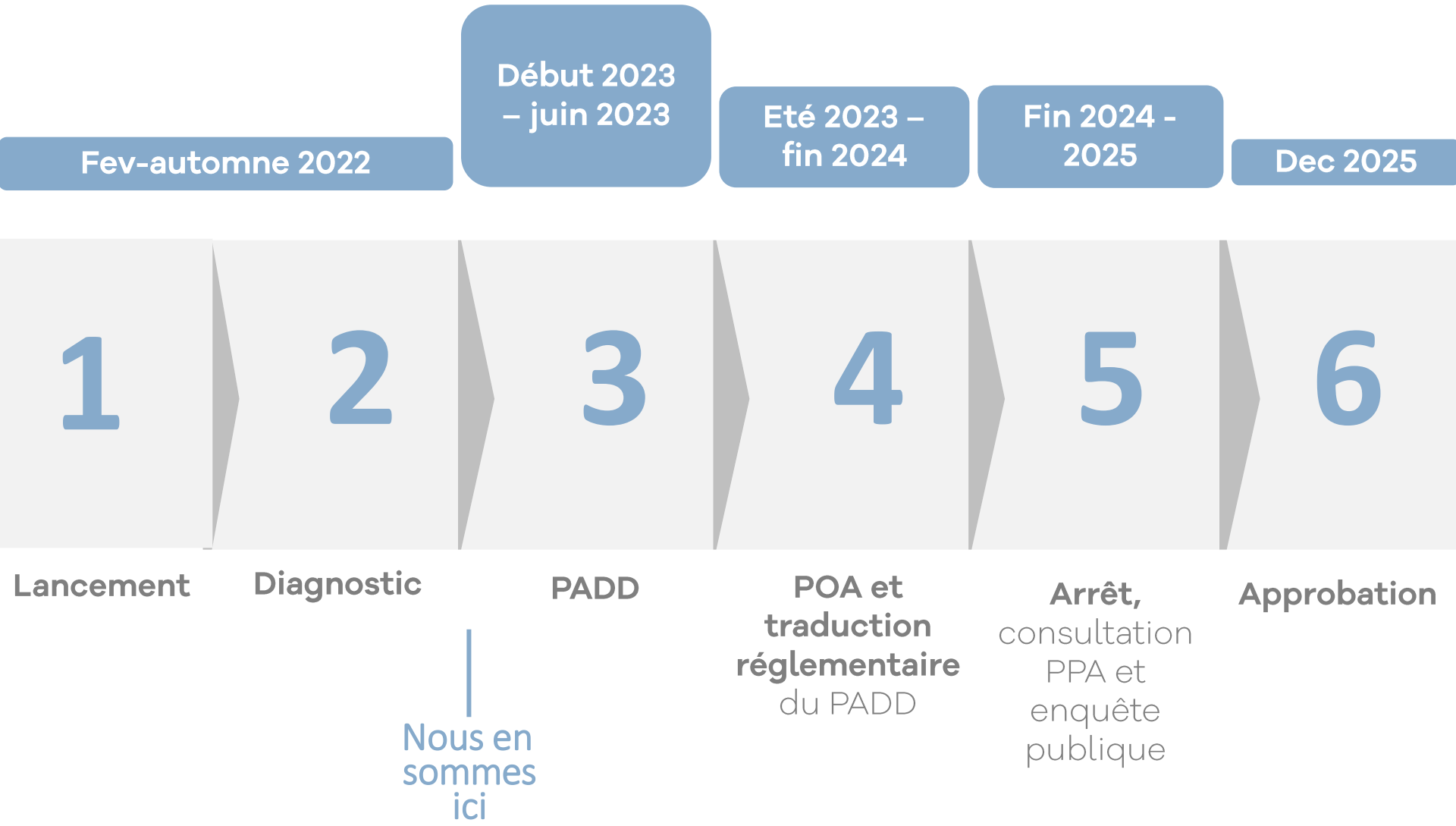
Ordre du jour et calendrier

Dans le **prolongement de la réunion PPA de présentation du diagnostic transversal** du 20 octobre 2022...

...et à l'**articulation** entre la phase de **diagnostic** et celle du **PADD**....

...la présente réunion vise à prévoir un temps d'échanges dédié à des **thématiques « spécifiques » du PLUi-HM** : l'agriculture et le foncier

→ Deux autres réunions sont prévues, ce jour, sur les volets H (habitat) et M (mobilités)



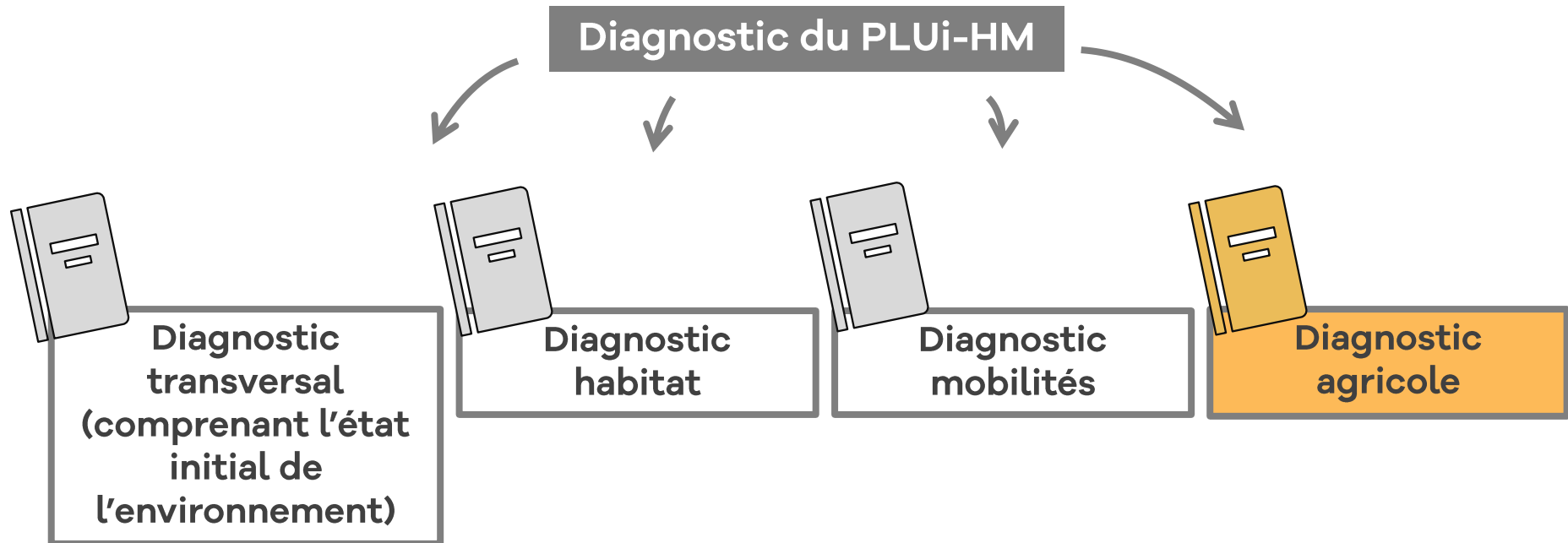
2



Le diagnostic agricole : méthodologie, constats et enjeux

Méthodologie et inscription dans la démarche de diagnostic du PLUi-HM

Le diagnostic agricole : l'une des pièces du diagnostic du PLUi-HM



Méthodologie et inscription dans la démarche de diagnostic du PLUi-HM

Un diagnostic agricole fondé sur le croisement des regards



Un **travail d'enquête** mené auprès des agriculteurs de la CAB par la Chambre d'agriculture de l'Oise, dans le cadre de la convention partenariale CA60/communauté d'agglomération



Cittànova

Une **analyse complémentaire** menée par Cittànova s'appuyant d'une part, sur l'analyse des **données statistiques et spatiales** à l'échelle de l'ensemble du territoire de la CAB et d'autre part, sur des échanges avec les **acteurs du monde agricole** (DDT, DRAAF, UniLaSalle, coopératives agricoles, syndicats, Conseil départemental, ADEME, Agence de l'eau, Chambre d'agriculture, ROSO, etc.)



Dans le présent support, les analyses issues de l'enquête agricole sont matérialisées par le pictogramme ci-contre



Atelier monde agricole en mai 2022 - Cittànova



Une enquête agricole ayant fortement mobilisé

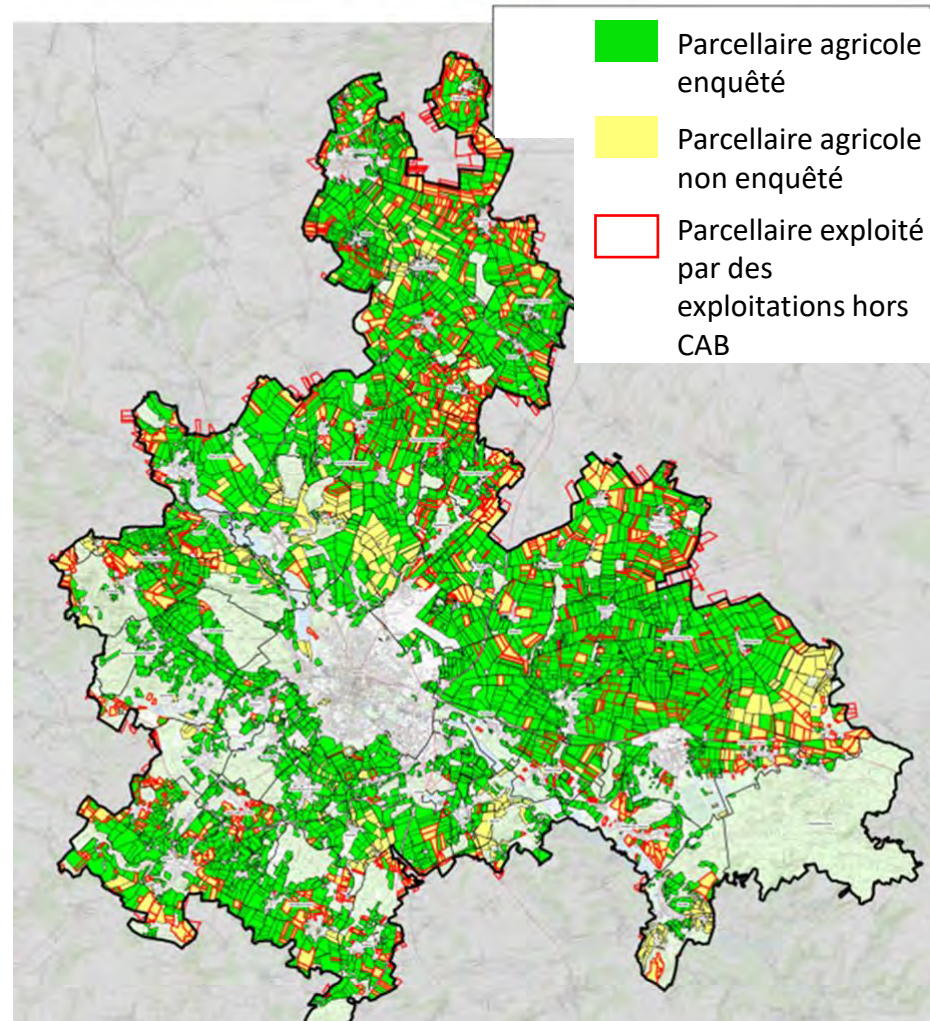
→ 240 structures enquêtées sur 274 ayant leur siège social sur la CAB soit 88%

→ 11 exploitants ayant leur siège social situé hors de la CAB mais cultivant sur le territoire ont par ailleurs été enquêtés

→ Une très large surface enquêtée :

- 75,6% de la SAU du territoire
- 82,7% de la SAU exploitée par les sièges d'exploitation du territoire

Répartition des surfaces enquêtées



Enquête agricole (Chambre d'agriculture 60)



Une enquête agricole formalisée dans deux rapports et des atlas

Rapport

Rapport 1 : Etat des lieux (réalisé à partir de données statistiques Agreste, DDT, Chambre d'agriculture Hauts-de-France... et des résultats de l'enquête agricole)

Rapport 2 : Enjeux et scénarii

Atlas

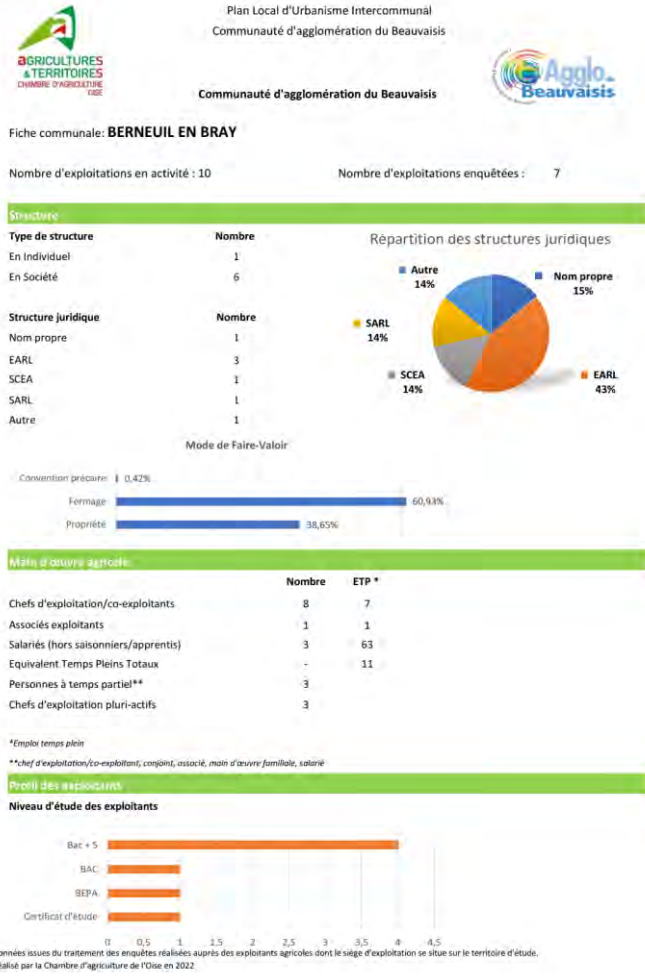
Atlas 1 : Ensemble du territoire

Atlas 2 : Secteurs et communes (6 tomes)

Enquête agricole (Chambre d'agriculture 60)



Des fiches réalisées pour chaque commune de la CAB...



Contenu d'une fiche communale :

Structure, main d'œuvre agricole, profil des exploitants, projets des exploitations, problématiques rencontrées par les exploitants

Enquête agricole (Chambre d'agriculture 60)



... associées à une cartographie détaillée

Commune de LE FAY SAINT QUENTIN - Bâti agricole et Projets - détail 1/1

La légende de cette carte est consultable en annexe du présent atlas



Occupation du sol :

- terres labourables
- agroforesterie
- prairies permanentes
- prairies temporaires
- jachère, zone tampon, ...
- maraîchage
- verger
- fruits rouges
- cressonnière
- asperges
- taillis courte rotation
- non renseigné

Bâti agricole enquêté :

- habitation
- annexe
- bâtiment matériel
- bâtiment de stockage production
- bâtiment de stockage fourrage
- diversification
- serre
- bâtiment ou installation d'élevage
- silo maïs
- installations de centre équestre
- campus vert
- méthanisation
- Haie recensée lors des enquêtes agricoles
- Ruissellement évoqué lors des enquêtes
- Stagnation d'eau recensée

Projets agricoles recensés :

- délocalisation du siège d'exploitation
- bâtiment d'élevage
- bâtiment matériel
- stockage de production
- stockage de fourrage
- habitation
- agritourisme
- agritourisme / diversification / vente directe
- bâtiment (non précisé)
- renovation pour matériel
- renovation pour logement
- renovation pour agritourisme
- renovation pour atelier de transformation
- renovation pour magasin
- renovation pour changement de destination
- maraîchage
- miscanthus
- arboriculture
- agroforesterie
- vigne
- aire de stockage grumes
- éolien privé
- photovoltaïque au sol
- méthanisation
- limite de commune
- limite de secteur
- limite de la CAB

7 axes d'étude pour une approche plurielle et sensible de l'agriculture dans le Beauvaisis, complémentaire à l'enquête de la CA60

Cittànova

1// Agriculture et **spécificités** →
Comment le territoire de la CAB se positionne par rapport aux territoires voisins ? Quels spécificités, atouts, faiblesses ?

2// Agriculture et **territoire** → Quelle image de l'agriculture sur le territoire ? Quelles relations entre acteurs du territoire et agriculture ?

3// Agriculture et **projets** → Quelles principales évolutions ces dernières années et quels nouveaux besoins ?

4// Agriculture et **environnement** → Quel positionnement de l'agriculture vis-à-vis de l'environnement ?

5// Agriculture et **instances** → Quelles relations et attentes du monde agricole vis-à-vis des collectivités ?

6// Agriculture et **paysages** →
Comment l'agriculture façonne les paysages ?
Quels marqueurs de l'agriculture dans le Beauvaisis ?

7// Agriculture et **économie** → Quelle intégration de l'agriculture à la stratégie de développement économique de l'agglomération ?

Analyse complémentaire (Cittànova)

Une formalisation sous forme de fiches thématiques

Cittànova

Thématique
Paroles d'acteurs du monde agricole local (matérialisées par des bulles bleues dans le présent support)

Illustrations des paroles d'acteurs : données du RGA, du RPG, analyse territoriale, photographies, cartographies, etc.

1

L'agriculture et les spécificités locales

L'agriculture dans le Beauvaisis est marquée par sa diversité. Grandes cultures, élevage, polyculture-élevage font l'identité du territoire tout comme la présence de nombreuses filières, amonts et avalés (formation, machinisme, technologies agricoles, etc.) qui distinguent la communauté d'agglomération des secteurs voisins. Principal atout du territoire : sa position géographique, associée à une bonne accessibilité, qui permet une multiplicité de débouchés possibles. Cependant, la consommation intra-territoriale est encore peu développée, notamment du fait d'un manque de filières de transformation locales. Le monde agricole fait en outre face à une pression croissante de l'urbanisation, qui menace parfois la pérennité des espaces nécessaires à l'activité.

Les paroles d'acteurs illustrées

Une dominante : certaines filières agricoles qui se distinguent : le maïs de la polyculture-polyélevage

La diversité de l'agriculture dans le Beauvaisis est visible dans l'analyse de l'orientation technico-économique des exploitations (OTEX) et des spécialisations des communes du territoire.

>> Orientations technico-économiques des exploitations (source RGA - DRAAF)

Le Beauvaisis est marqué par une orientation technico-économique des exploitations dominante de céréales et/ou oléoprotéagineux. Ainsi, près de 60% des 298 exploitations recensées au recensement général agricole (RGA) en 2020 cultivent des céréales et/ou des oléoprotéagineux. Elles n'étaient que 51% en 2010 sur un total de 342 exploitations.

Les activités de polyculture/polyélevage sont également significativement représentées à l'échelle de l'agglomération : près de 14% des exploitations sont concernées en 2020 mais leur part est en nette diminution depuis 2010 (elles représentaient 17% des exploitations).

Orientation	Nombre d'exploitations (approximatif)
polyculture et/ou polyélevage	45
ovins ou caprins	10
équidés et/ou autres herbivores	5
bovins mixtes	5
bovins viande	5
bovins lait	5
fleurs et/ou horticulture diverse	5
légumes ou champignons	5
fruits ou autres cultures permanentes	5
autres grandes cultures	5
céréales et/ou oléoprotéagineux	175

Plan Local d'Urbanisme Habitat et Mobilités Intercommunal - CA du Beauvaisis

ZOOM SUR

Enjeux

> Le maintien d'une agriculture diversifiée tant dans les types de production que dans l'existence de filières amont et avalés
 > La diversification des débouchés et spécifiquement le renforcement des débouchés locaux (territoire de l'agglomération ou environnement proche) via le développement d'entreprises de transformation et des canaux de vente pour les consommateurs
 > La sanctuarisation d'espaces pour l'activité agricole

Orientations possibles dans le PADD

Maintenir les agricultures caractéristiques du Beauvaisis

Maintenir l'existence de filières associées à la prégnance de l'agriculture dans le Beauvaisis et conforter les secteurs qui permettent le rayonnement du territoire (machinisme agricole, technologies agricoles, formation agricole)

Encourager les activités de transformation et de diversification agricole (via le développement des circuits courts notamment) pour contribuer à la structuration complète de la filière agricole de l'amont à l'aval et au développement du localisme

Préserver des espaces de production agricole attractifs et pérennes en limitant l'artificialisation des terres agricoles

Traduction réglementaire possible

- Définition d'un zonage A (agricole)
- Rédaction de dispositions associées dans le règlement écrit
- Délimitation de zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) à vocation économique
- Rédaction de dispositions associées dans le règlement écrit
- Rédaction de dispositions permettant la transformation et la diversification en zone A
- Rédaction de dispositions permettant la transformation et la diversification des exploitations agricole en zone U (urbaine)
- Définition d'un zonage A (agricole)
- Délimitation des zones U et AU au plus près des besoins

Déclinaison possible dans le PADD et dans le dispositif réglementaire du PLUi-HM

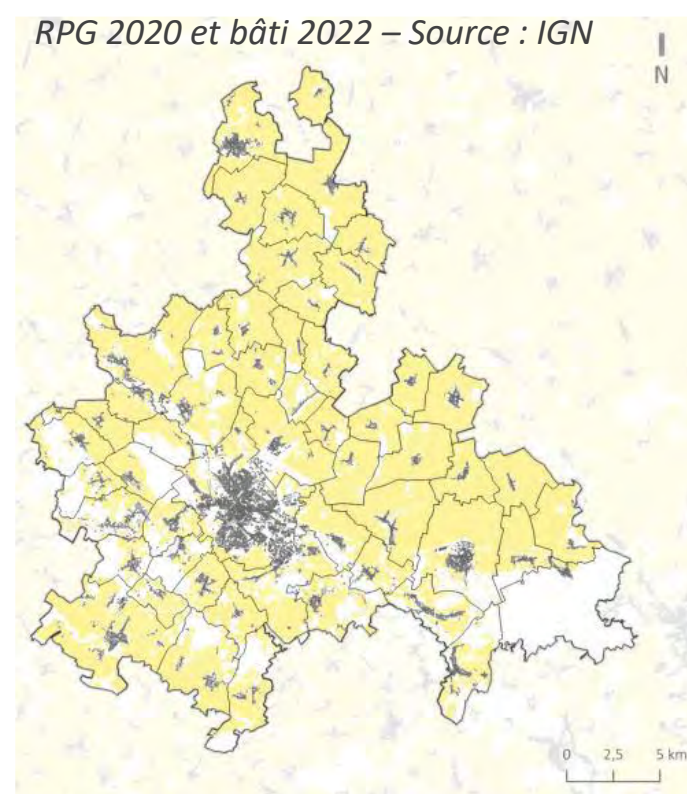
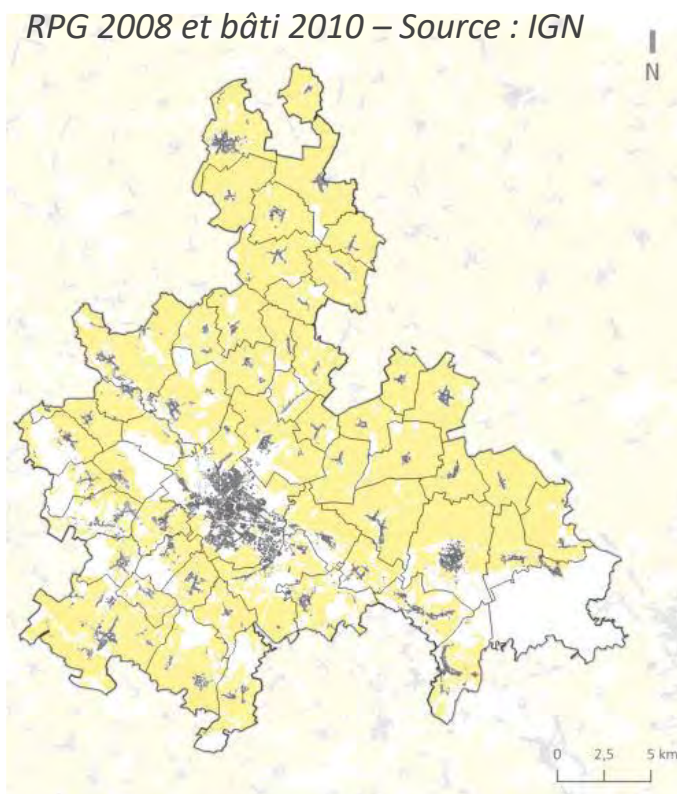
Cittànova

Enjeux

Une activité agricole bien ancrée sur le territoire malgré une urbanisation qui progresse

→ **34 760 ha** de surface agricole en 2020 (source RGA), soit **64,5% du territoire** de la CAB

→ Contre 35 275 ha, soit 65,4% du territoire, en 2010



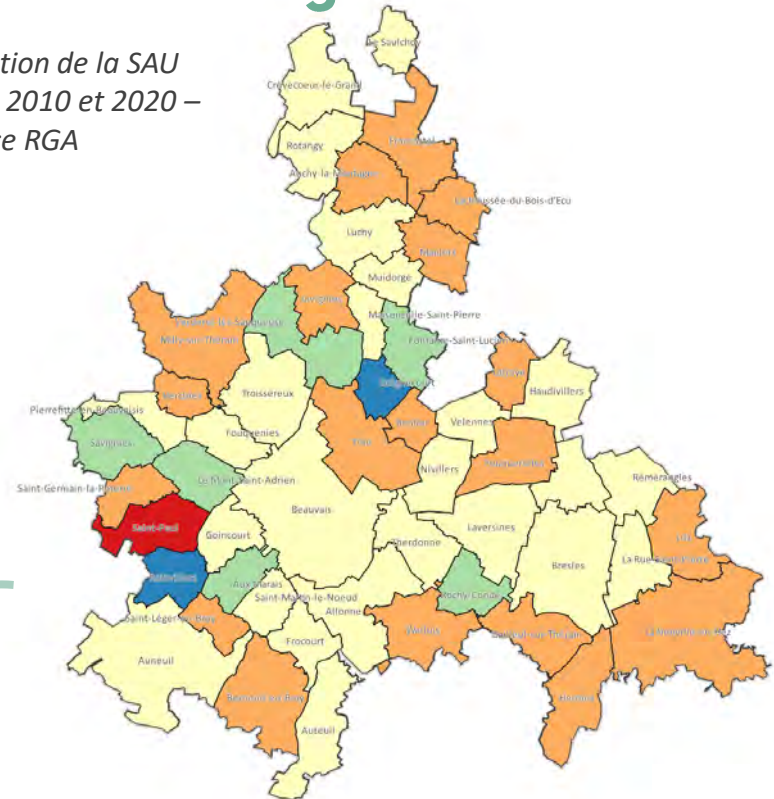
Une diminution du nombre d'exploitations et de la main d'œuvre agricole et une réduction globale de la surface agricole utile

Source : recensement général agricole 2010 et 2020

	2010	2020	Evol en %
Nombre d'exploitations	342	298	-13%
Nombre de chefs d'exploitations	458	387	-16%
Main d'œuvre totale	929	625	-33%

→ Une **diminution globale de la SAU** de 515 ha mais une **augmentation de la SAU moyenne par exploitation** (103 ha en 2010 – 117 ha en 2020 – 124 ha dans l'Oise)

Evolution de la SAU entre 2010 et 2020 –
 Source RGA



- Baisse de la SAU de -100 à -77%
- Baisse de la SAU de -76 à -27%
- Evolution de la SAU -26 à +6%
- Augmentation de la SAU de +6 à +40%
- Augmentation de la SAU supérieure à +40%

Des exploitations moyennes à grandes, sous forme d'EARL

→ En 2020, 70% des exploitations sont des **moyennes (42%)** ou **grandes (28%)** exploitations selon le RGA

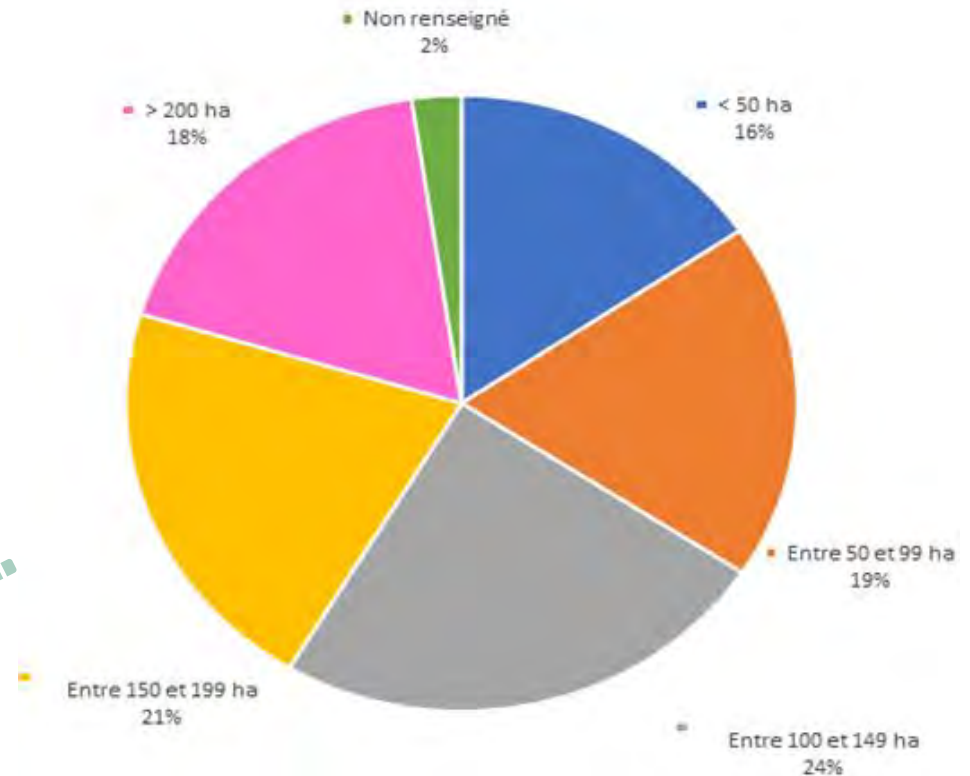
- Leur part augmente de 6 points entre 2010 et 2020

→ 43% des exploitations en 2020 sont des **EARL** et 39% des **exploitations individuelles**

- Entre 2010 et 2020, le poids des EARL progresse au détriment de celui des exploitations individuelles

→ **Parmi les exploitations enquêtées** : 64% de forme **sociétaire** avec une prédominance des EARL et une **SAU moyenne de 128 ha**

Répartition des exploitations par tranche de SAU



Source : enquête agricole CA60 PLUi-HM CAB – 2022

Les constats

Des exploitants relativement jeunes et diplômés et des exploitations peu concernées par un souci de succession

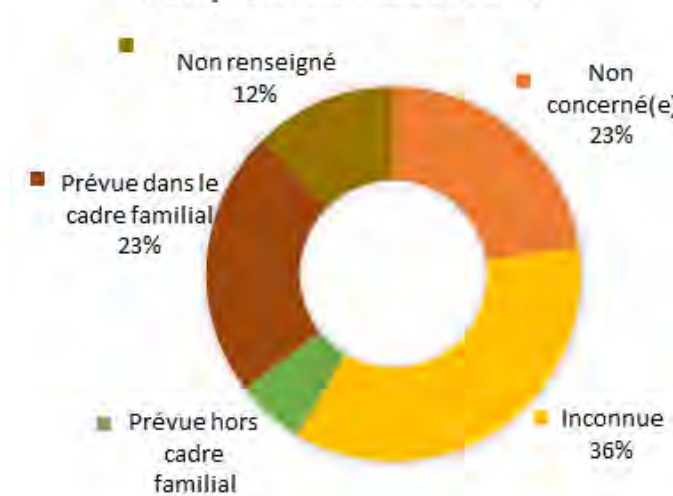


→ Age moyen des chefs d'exploitation : 50 ans (moyenne départementale 55 ans)

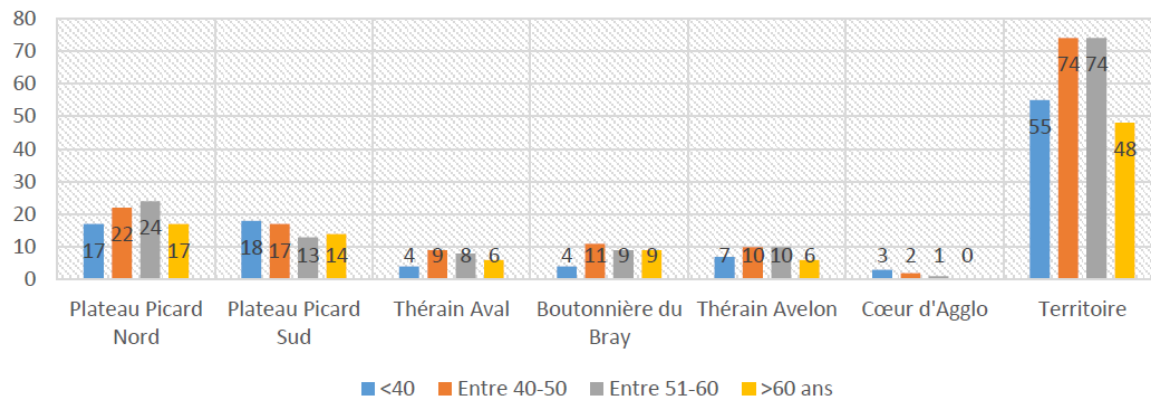
→ Niveau d'étude : 68% des chefs d'exploitation ont obtenu au moins le baccalauréat contre 58% des chefs d'exploitation dans les Hauts-de-France et 49% en France métropolitaine

→ 1 exploitant sur 4 est double actif

Perspective de succession



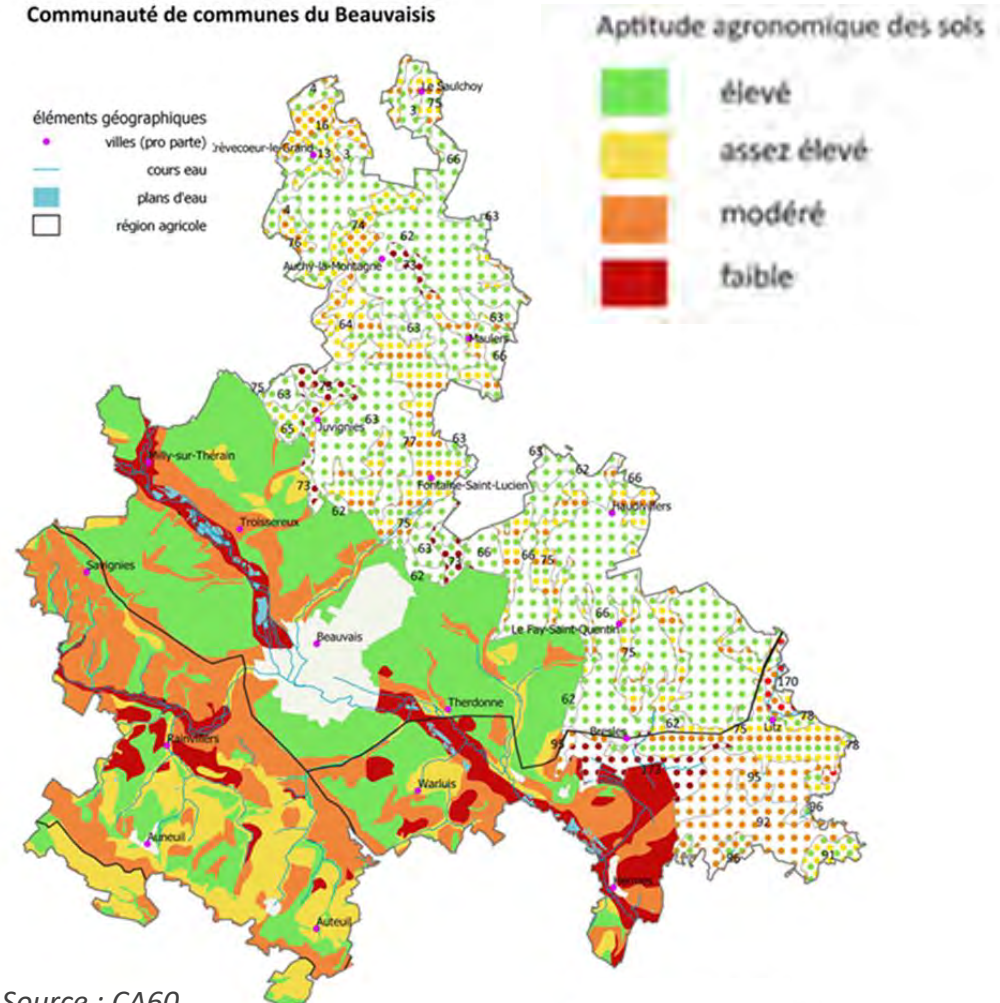
Nombre d'exploitants par tranche d'âge



Un diversité de potentialités agronomiques...

- Des potentialités agronomiques du sol globalement...**élevées et assez élevées sur le plateau picard et dans la vallée du Thérain** (à l'exception des abords immédiats du cours d'eau)
- ...**Assez élevées et modérées dans le pays de Bray**
- ...**Modérées et faibles dans le Clermontois et la vallée de l'Avelon**

Carte des potentialités agronomiques du sol
 Communauté de communes du Beauvaisis



Source : CA60

...permettant, pour partie, d'expliquer les orientations technico-économique du territoire

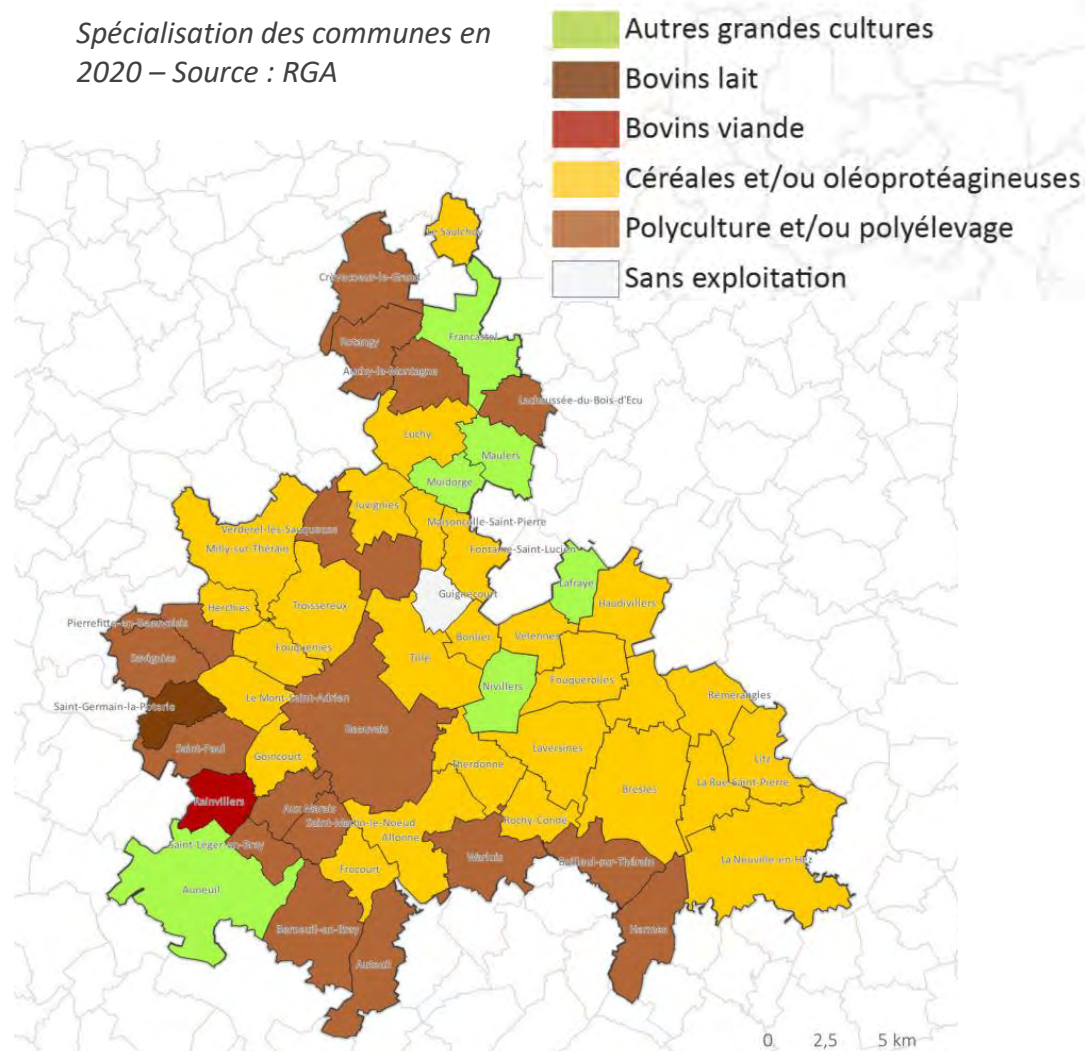
→ **58%** des exploitations cultivent des **céréales et/ou des oléoprotéagineux** en 2020 (source RGA)

→ **63%** de la SAU sont destinés à la culture des céréales et/ou des oléoprotéagineux en 2020 (source RGA)

→ **76 %** de la surface **enquêtée** est tournée vers la culture des céréales et oléoprotéagineux

→ Les cultures industrielles représentent également une part significative (9,1%)

Spécialisation des communes en 2020 – Source : RGA



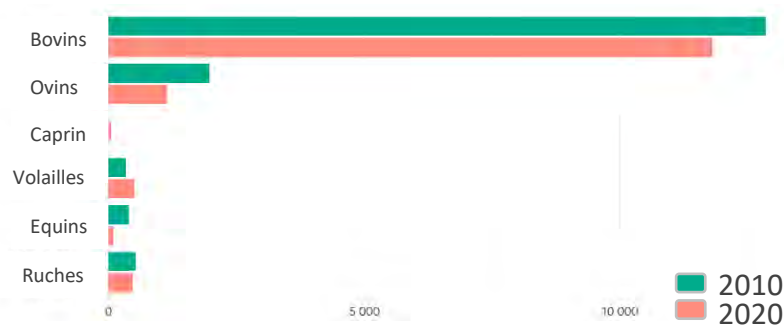
Un poids de l'élevage qui demeure

→ 45% des exploitations enquêtées ont au moins un élevage



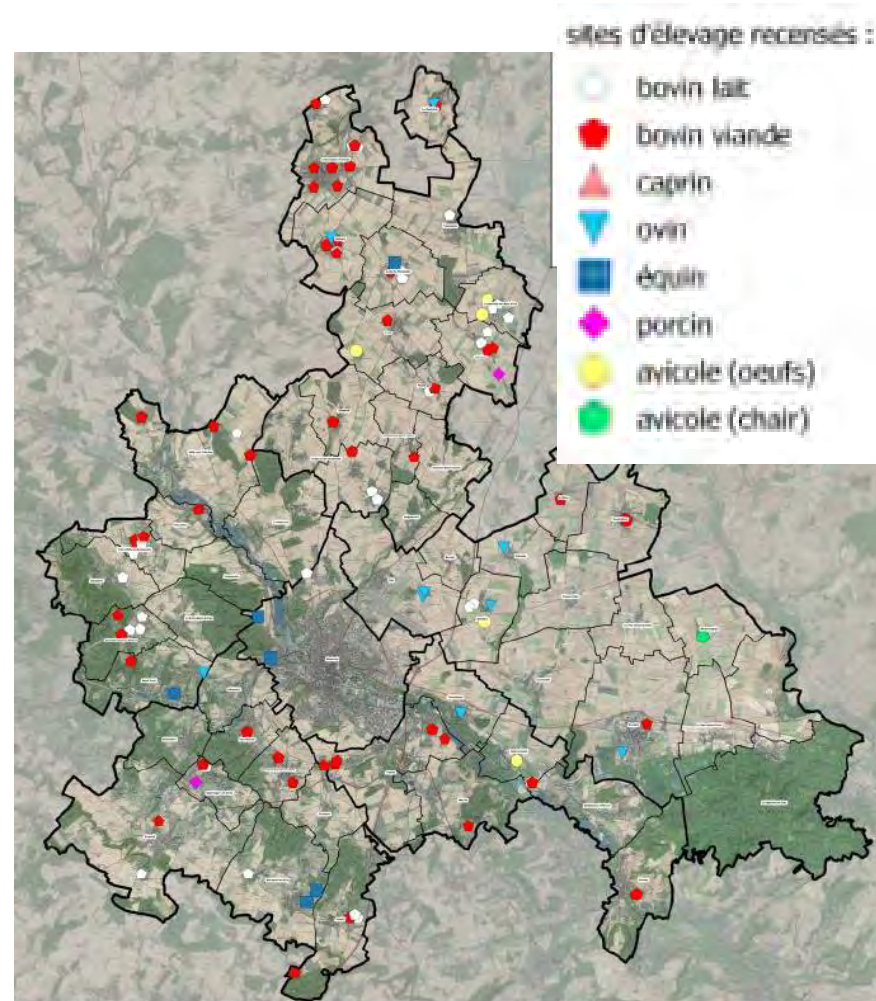
→ Un élevage bien ancré sur le territoire même si en nette diminution par rapport à 2010 (53% des exploitations avec au moins un élevage selon le RGA)

→ Un élevage inégalement réparti (57% des exploitations d'élevage sont situées dans le secteur du plateau picard nord)



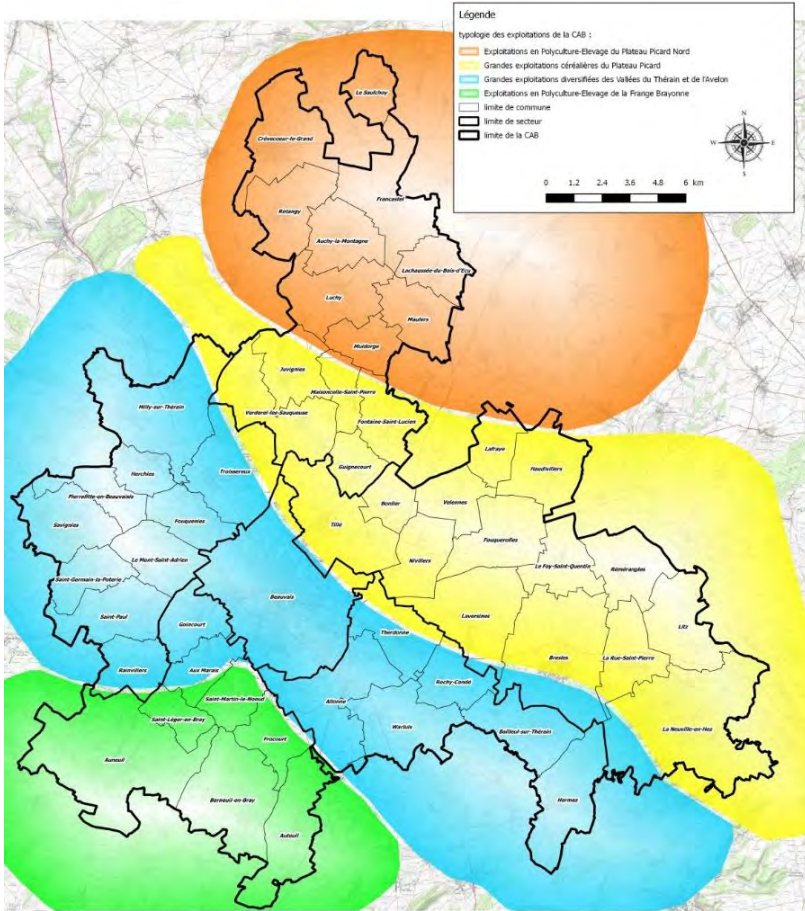
Evolution des cheptels à l'échelle de la CAB (nombre de têtes) –

Source : RGA, DRAAF Hauts-de-France



Source : enquête agricole CA60 PLUi-HM CAB – 2022

Une agriculture plurielle : 4 grands ensembles agricoles



Les exploitations de polyculture et d'élevage du plateau picard nord

Les grandes exploitations céréalières du plateau picard sud

Les exploitations de polyculture et d'élevage de la frange Brayonne .

Les grandes exploitations diversifiées des vallées du Thérain et de l'Avelon

Les constats

L'agriculture
 façonne
 naturellement
 les paysages

Des marqueurs paysagers liés à la diversité de l'agriculture

→ Le Beauvaisis est marqué par sa **diversité de paysage liée à la variété des formes d'agriculture**, par des **bâti agricoles** souvent implantés en **cœur de village** et par un motif urbain récurrent : la **ferme à cour carrée**



Plateau agricole – grandes cultures et horizon ouvert donnant sur un alignement boisé (Tillé) - Cittànova



Paysage d'herbages du Haut-Bray (Saint-Germain-la-Poterie) - Cittànova



Grandes cultures et polycultures (Aux Marais) - Cittànova

→ Les paysages agricoles du Beauvaisis évoluent : **réduction du poids de l'élevage et des motifs paysagers d'herbage, remembrement, enrichissement** des terres les moins productives, développement des éoliennes, etc.



Illustration du remembrement agricole à Bresles – Source : IGN remonter le temps

Les constats

Des filières amonts plus représentées que les filières avales

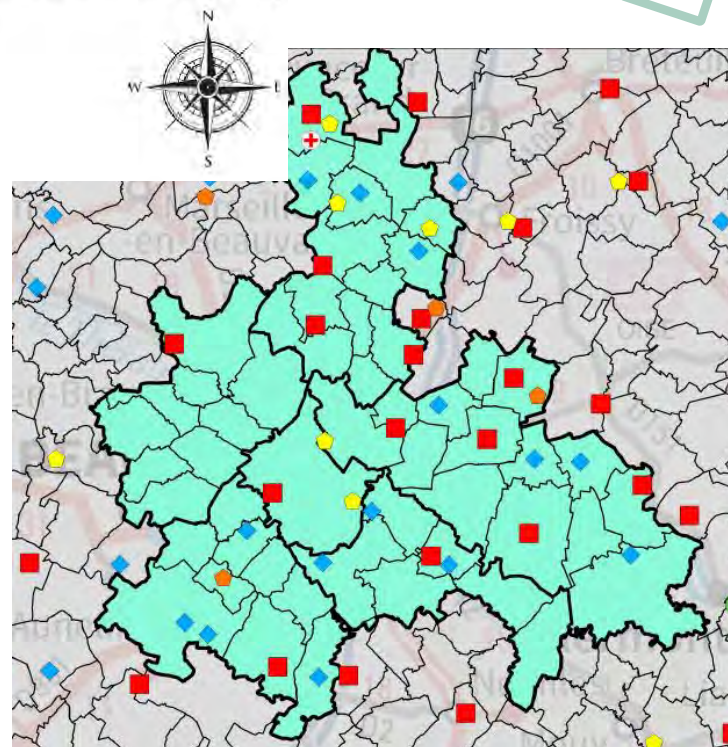
→ Le Beauvaisis se distingue par la présence d'activités liées à l'agriculture, en amont de la production : **machinisme agricole, formation spécialisée, etc.**

→ La filière aval semble, en revanche, moins représentée : **aucune industrie agro-alimentaire n'a été identifiée comme partenaire économique des exploitants agricoles enquêtés par la CA et seules 11 exploitations en 2020 ont une activité de transformation (contre 5 en 2010)**

L'atout de la position géographique de la CAB offre des débouchés potentiels mais la consommation intra-territoriale est peu développée, du fait d'un manque d'activités de transformations locales

partenaires économiques des exploitants agricoles de la CAB :

- coopérative, négoce, approvisionnement semences
- ◆ entreprise de travaux agricoles, travail à façon
- ⬠ concessions, machinisme, pièces
- ⬠ coopérative d'utilisation du matériel en commun (CUMA)
- industrie agro-alimentaire
- + vétérinaire
- ▼ abattoir
- communes de la CAB
- autres communes



Une activité agricole pourvoyeuse d'emplois

→ Emplois directs : **398 ETP**
sur **exploitations**
enquêtées



→ **Emplois indirects : 5 809 ETP** (filrière amont-aval dont le pôle territorial « Innovation, Agritech, numérique agricole ») – source : CA Hauts-de-France



→ **13% des emplois de la CAB** **dépendent** **directement** **ou** **indirectement de la filière agricole** (8% au niveau départemental) – source : CA Hauts-de-France



Les agriculteurs
ne sont pas vus
comme des
créateurs
d'emplois

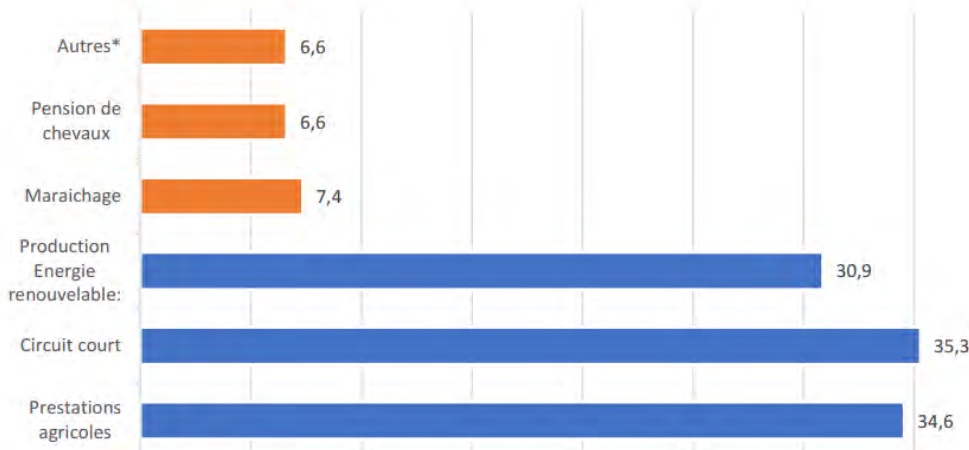
Le métier
d'agriculteur
manque
d'attractivité

Des exploitations en cours de diversification



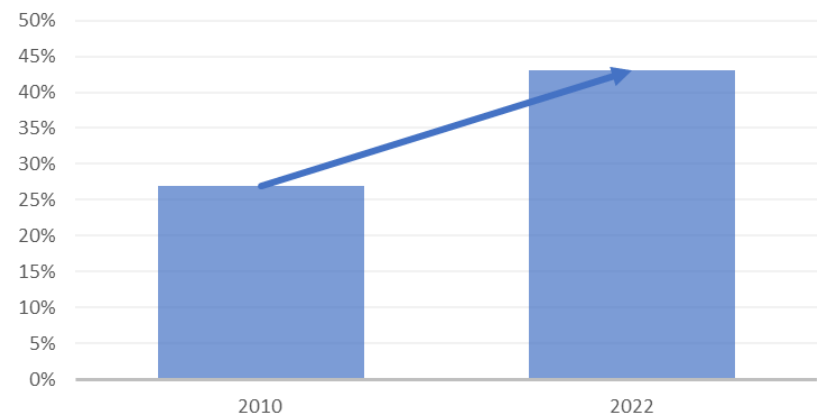
- 2 exploitations enquêtées sur 5 diversifiées en 2022 (contre 1 sur 10 en 2010 selon le RGA)
- Choix de diversification = 1 : **Circuits courts** / 2 : Prestations agricoles / 3 : Energies renouvelables / 4 : Agritourisme
- 261 intérêts pour la diversification recensés : 61,6% vers la production d'énergie photovoltaïque, puis la vente en circuits courts, puis vers l'agritourisme

Répartition des activités de diversification en pourcentage



Source : enquête agricole CA60 PLUi-HM CAB – 2022

Diversification sur le territoire de la CAB

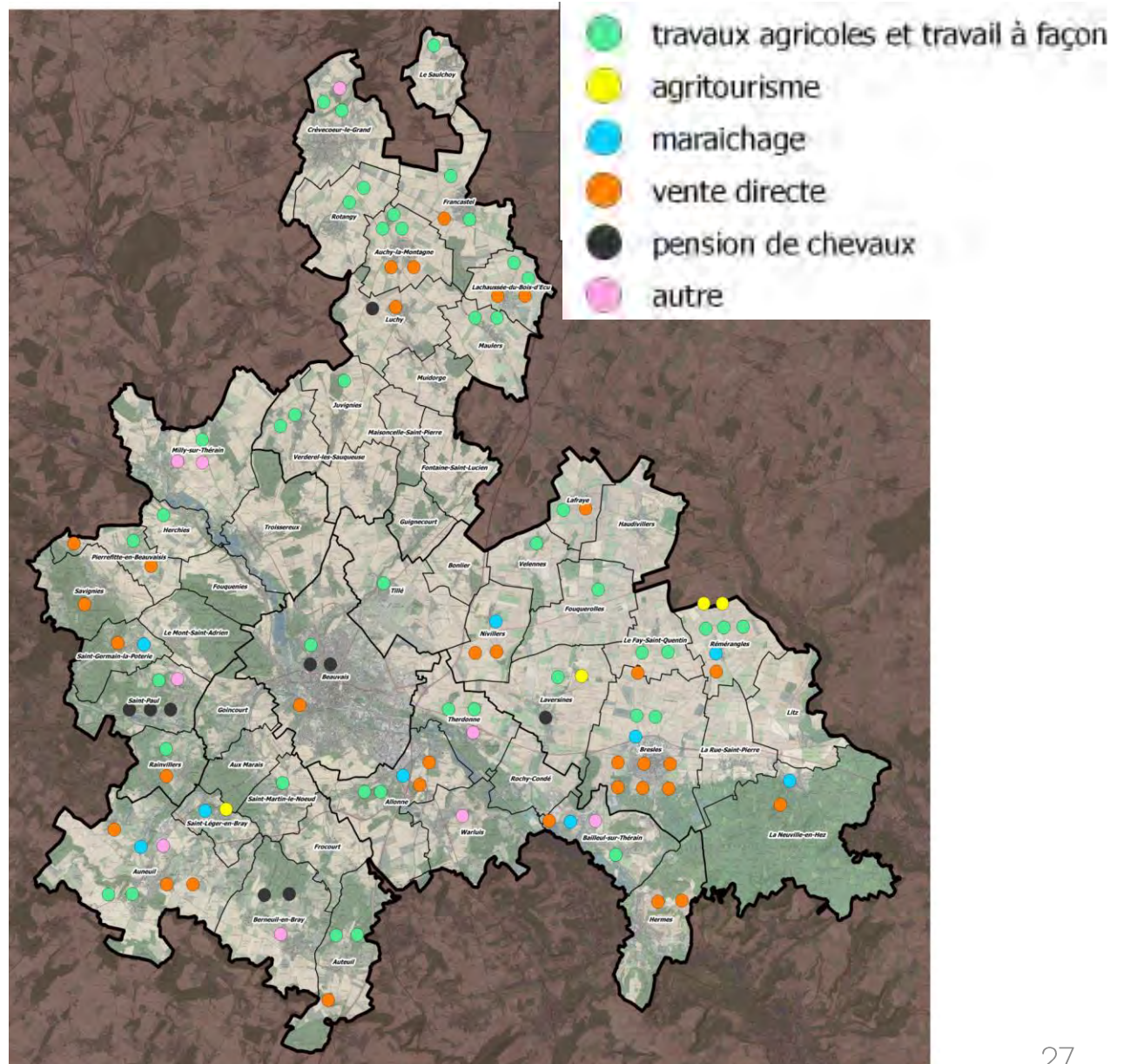


Source : enquête agricole CA60 PLUi-HM CAB – 2022

Les constats



Répartition des activités
 de diversification des
 exploitations enquêtées –
 Source : enquête agricole
 CA60 PLUi-HM CAB –
 2022



Des circuits courts qui se redéploient

→ **38 exploitations** engagées dans une démarche de circuits courts en 2020, selon le RGA, soit **13% des exploitations du territoire**

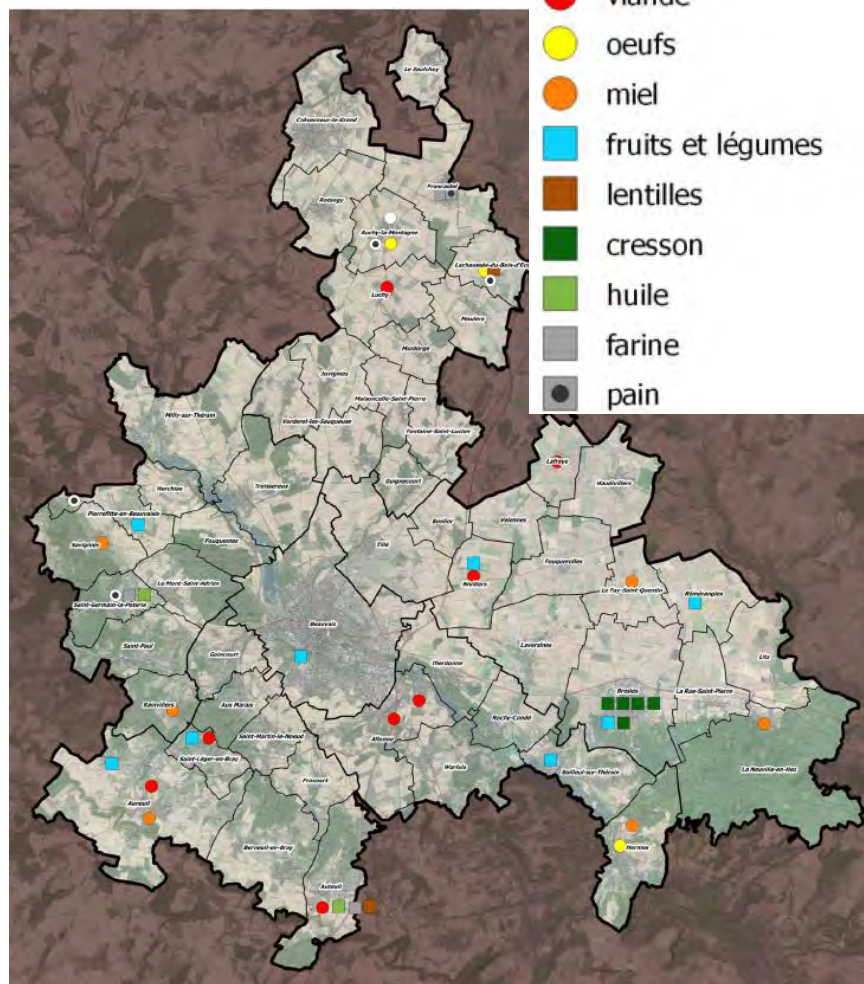
→ Entre **2010 et 2020**, le nombre des exploitations concernées a **augmenté de plus d'1/4**

→ Une quarantaine de types de produits vendus

→ La présence d'un produit emblématique avec des caractéristiques spécifiques : le **resson**, cultivé par 5 cressiculteurs

producteurs locaux :

- lait
- produits laitiers
- viande
- oeufs
- miel
- fruits et légumes
- lentilles
- cresson
- huile
- farine
- pain



Circuits courts – Source : enquête agricole CA60 PLUi-HM CAB – 2022



Un dynamisme de projets

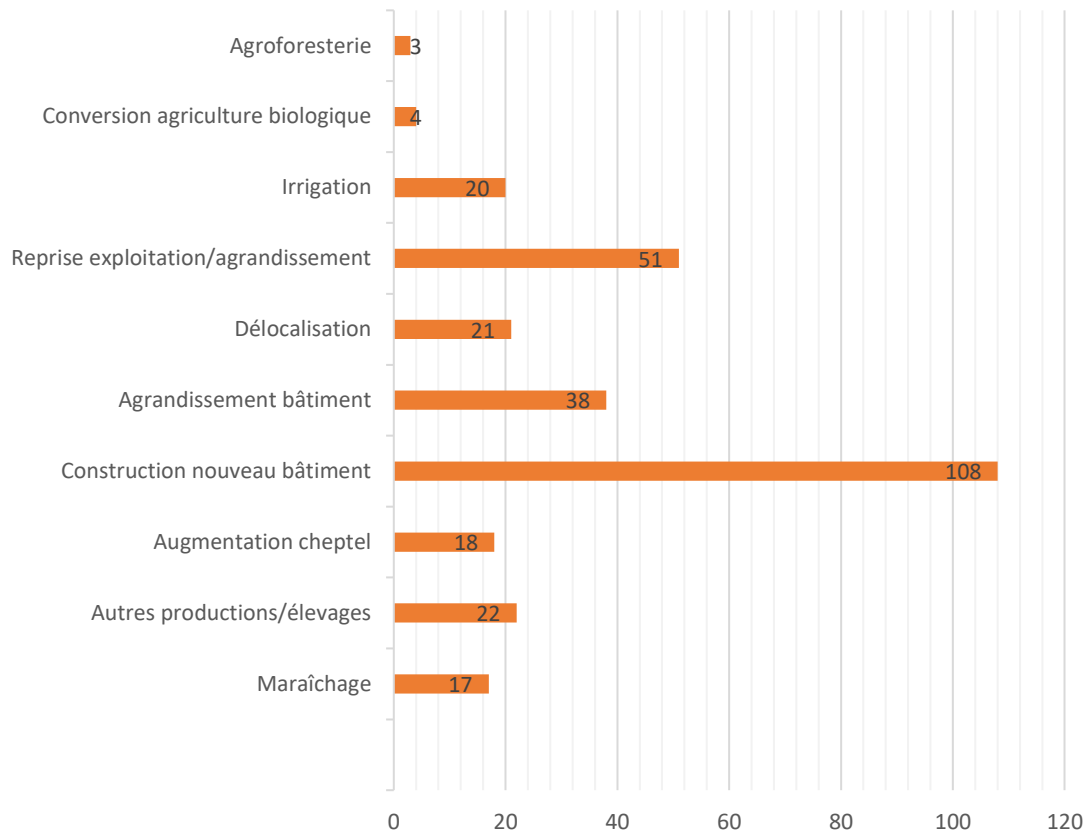
Projets de diversification

→ **261 projets de diversification recensés sur le territoire** dont 129 projets photovoltaïques, 26 projets circuits courts (dont 19 avec transformation de produits agricoles) et 25 en agritourisme (hébergement ou location de salle)

160 exploitants portent au moins un projet de diversification et/ou de développement

Soit 66% des sièges d'exploitation du territoire

Projets de développement

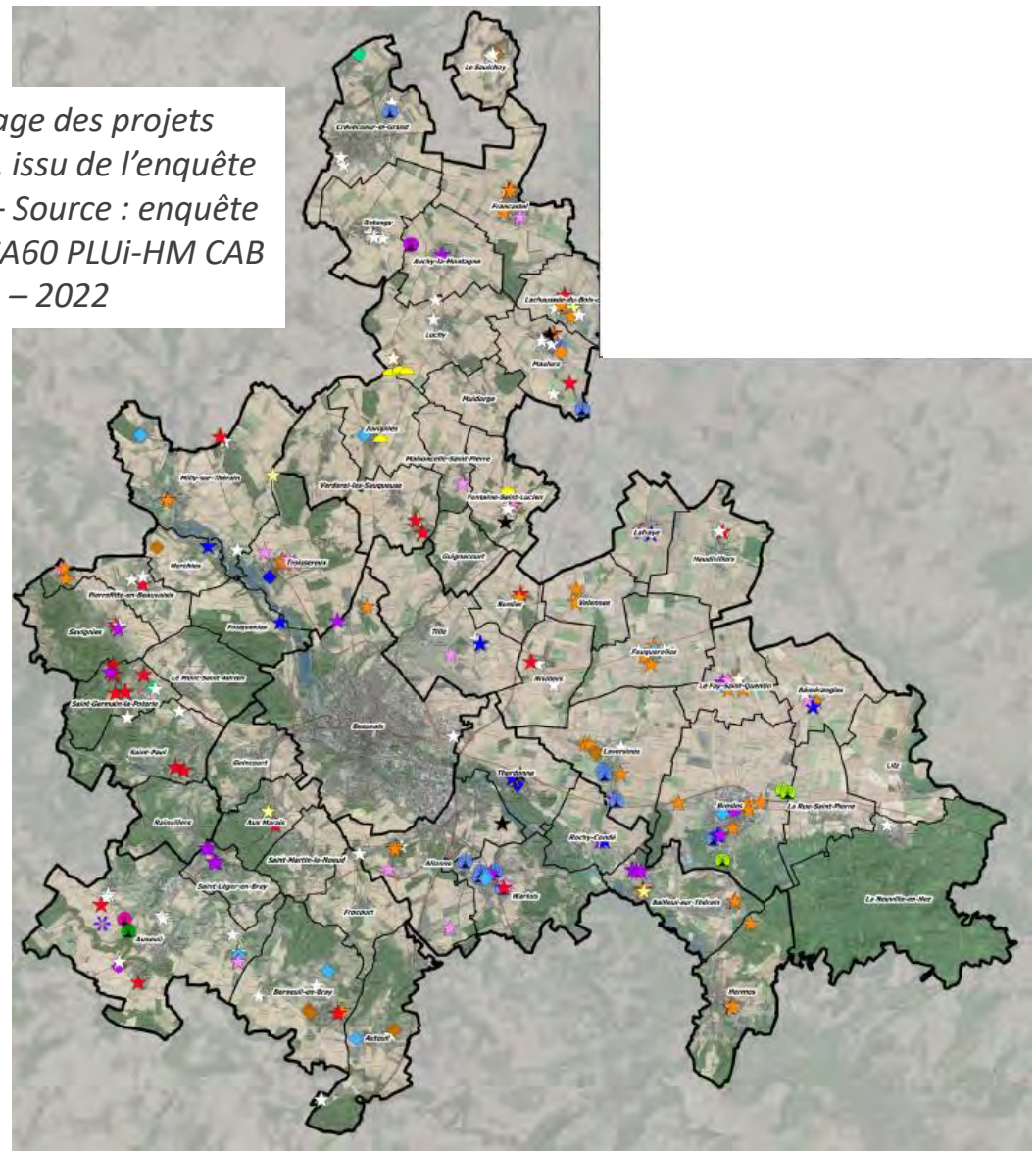


Source : enquête agricole CA60 PLUi-HM CAB – 2022

Les constats



Repérage des projets agricoles, issu de l'enquête agricole – Source : enquête agricole CA60 PLUi-HM CAB – 2022



- ★ délocalisation du siège d'exploitation
- ★ bâtiment d'élevage
- ★ bâtiment matériel
- ★ stockage de production
- ★ stockage de fourrage
- ★ habitation
- ★ agritourisme / diversification / vente directe
- ★ bâtiment (non précisé)
- ◆ rénovation pour matériel
- ◆ rénovation pour logement
- ◆ rénovation pour agritourisme
- ◆ rénovation pour atelier de transformation
- ◆ rénovation pour magasin
- ◆ rénovation pour changement de destination
- maraichage
- miscanthus
- arboriculture
- agroforesterie
- vigne
- ▲ aire de stockage grumes
- ✂ éolien privé
- ☀ photovoltaïque au sol

Des liens ténus entre agriculture et environnement

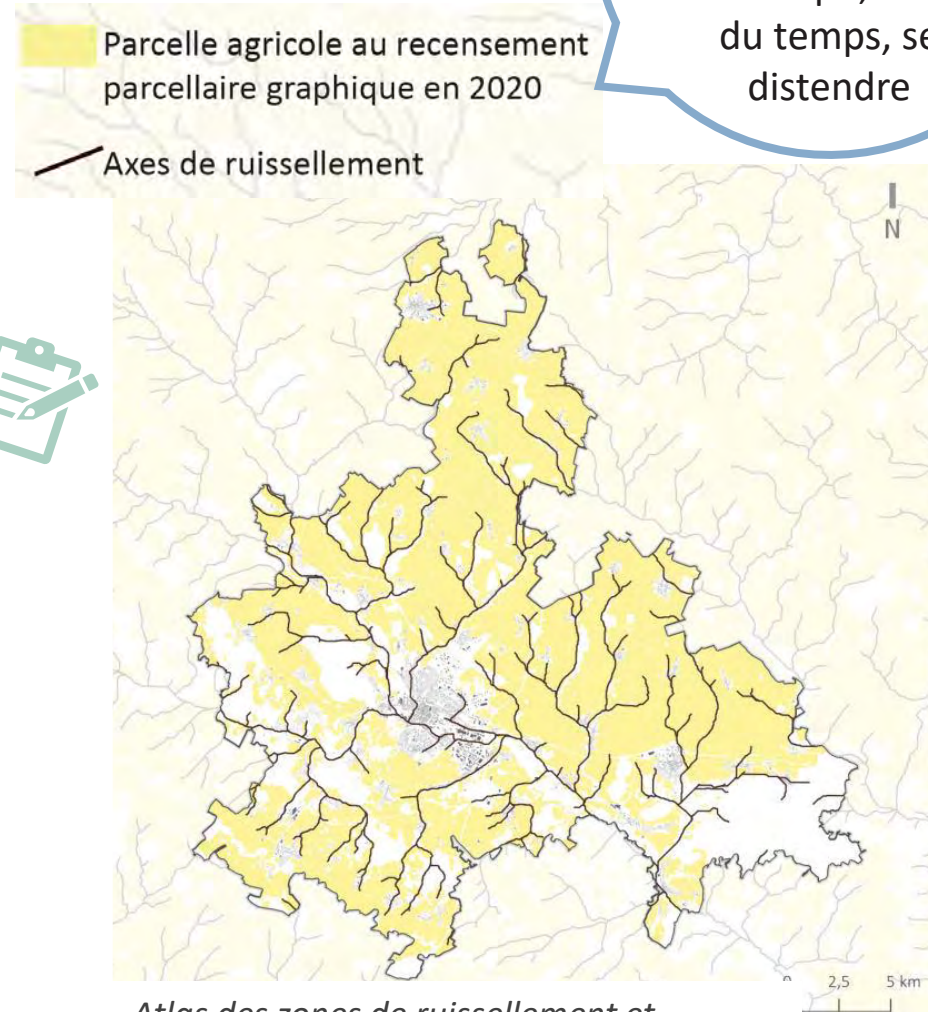
→ Un secteur agricole peu consommateur en énergie mais émetteur de polluants (source : PCAET CAB)

- 10% des émissions de GES du territoire et 1^{er} secteur émetteur de polluants

→ Un risque naturel d'inondation prégnant sur le territoire : le **risque de ruissellement**... pourtant peu relevé par les exploitants lors de l'enquête agricole



→ Une **sensibilité forte de l'agriculture au regard des évolutions climatiques** : augmentation du risque d'érosion-ruissellement, réduction des rendements, pression sur la ressource en eau, etc.



Le lien entre l'agriculture et l'environnement est historique mais a pu, au fil du temps, se distendre

Atlas des zones de ruissellement et parcelles agricoles – Sources : DDT et RPG

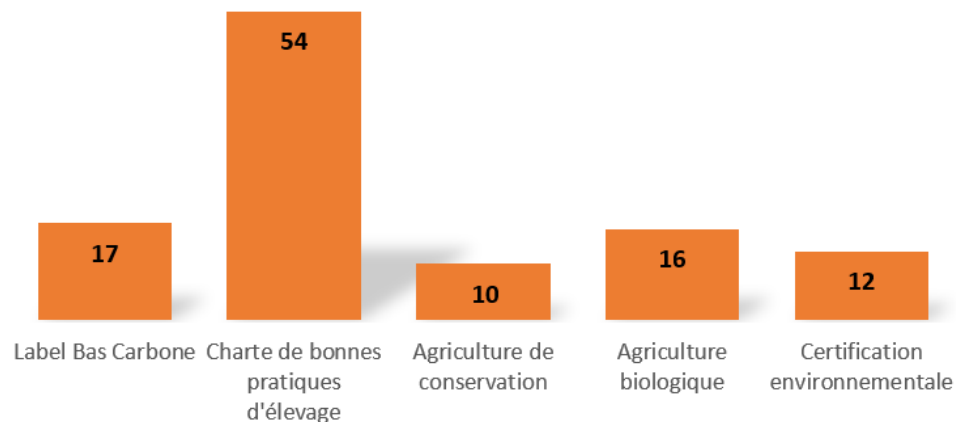
Des évolutions de pratiques en cours



- **Des haies conservées voire replantées**, permettant de contribuer à la lutte contre le ruissellement : 138 exploitants enquêtés mentionne la présence de haies sur leur exploitation
- **Des démarches qualité déjà engagées sur le territoire** : 112 exploitants enquêtés sont engagés dans une démarche qualité



Haies en 2021 et parcelles agricoles en 2020 –
 Source : IGN BD topo et RPG



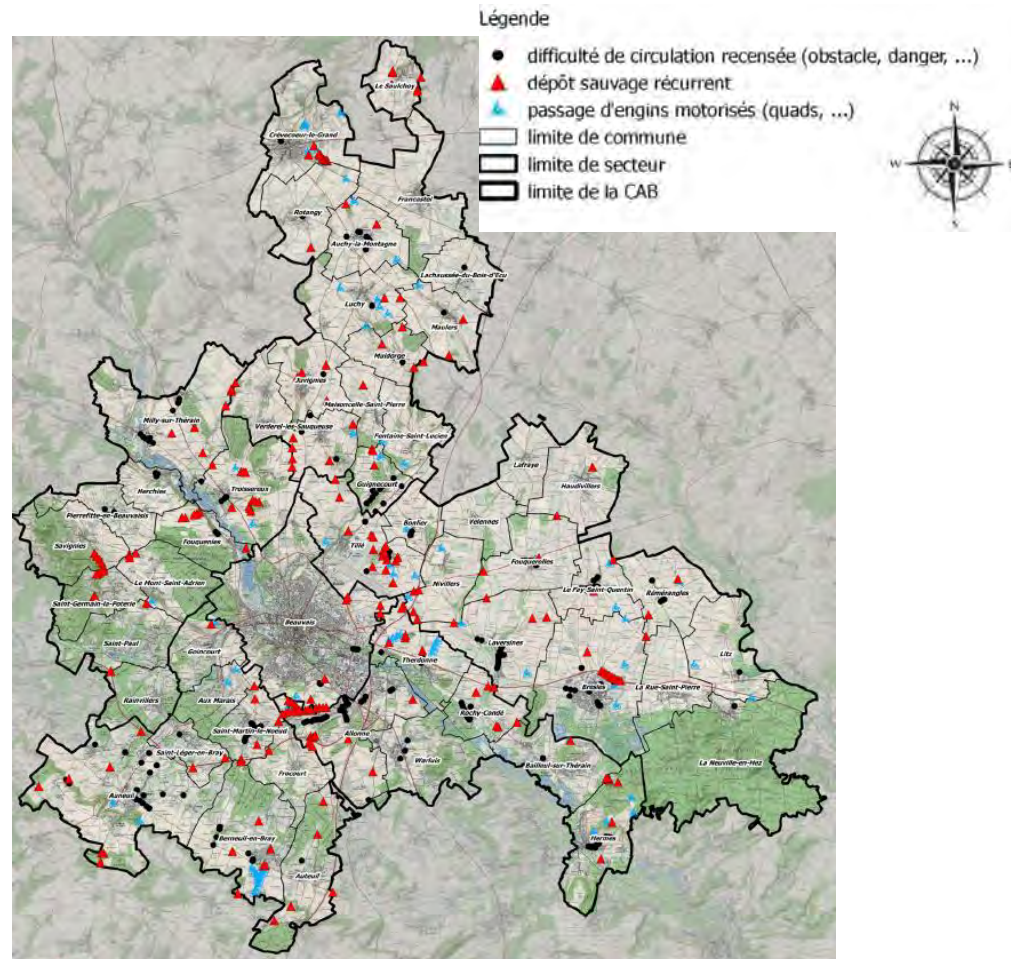
Exploitations engagées dans des démarches qualité - Source : enquête agricole CA60 PLUi-HM CAB – 2022

Trois principaux problèmes rencontrés par les exploitants



- La **consommation d'espaces**
- Les **difficultés de déplacement et de circulation** : entretien des chemins, stationnement gênant, aménagement de la voirie, étroitesse des voies, franchissement de carrefours, etc.
- Des « **nuisances périurbaines** » : des problèmes d'incivilité, les « champs comme terrains de jeux », des conflits de voisinage

Le socle agricole historique du territoire se fragilise : les espaces de transition disparaissent, le tissu urbain autour des fermes se densifie, les liens entre agriculteurs et habitants tendent à se dissoudre



Difficultés de circulation et incivilités recensées – Source : enquête agricole CA60 PLUi-HM CAB – 2022

Les enjeux

Enjeux économiques

Enjeux environnementaux

Enjeux sociaux et sociétaux

- Lutter contre la **consommation** excessive **des terres agricoles**, sanctuariser des espaces pour l'activité agricole et assurer un équilibre entre les mutations urbaines (extension et densification) et la pérennité de l'activité agricole
- **Protéger les sols**, préserver leur productivité
- **Maintenir une agriculture diversifiée** tant dans les types de production que dans l'existence de filières amonts et aval
- **Protéger le bâti agricole** existant et permettre son développement et son adaptation
- **Améliorer et faciliter la circulation des véhicules agricoles** dans le respect des autres usagers
- **Développer les débouchés** commerciaux et reconstituer une filière agricole « totale » sur le territoire (de la formation à la vente en passant par la transformation)

Les enjeux

Enjeux économiques

Enjeux environnementaux

Enjeux sociaux et sociétaux



- Protéger la **ressource en eau**
- Lutter contre l'érosion et le ruissellement et, plus largement, améliorer l'intégration, la gestion et l'atténuation des **risques** du territoire
- Protéger les **milieux naturels**
- **Lutter contre le réchauffement climatique** et renforcer l'adaptation continue des pratiques agricoles à un environnement changeant
- Déployer des **énergies renouvelables intégrées au système agricole local**
- Assurer **l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments** agricoles dans leur environnement

Les enjeux

**Enjeux
économiques**

**Enjeux
environnementaux**

**Enjeux sociaux et
sociétaux**



- Veiller au renouvellement des générations
- Prendre en compte les attentes des consommateurs : assurer la sécurité alimentaire, favoriser une agriculture de proximité...
- Prendre en compte les attentes des habitants en recherchant des relations apaisées entre les particuliers et le monde agricole
- Prendre en compte les attentes des agriculteurs et faire connaître et reconnaître le monde agricole
- Assurer le maintien d'une connexion entre ruralité et agriculture et le fonctionnement intégré de l'agriculture dans la vie quotidienne des villages

L'inventaire des ZAE : point d'avancement

Un inventaire en cours de construction

- Un **travail partenarial** mené par la CAB et Cittànova...
- ... Basé sur le **croisement de données géomatiques** (MAJIC, cadastre, fichier des locaux commerciaux vacants) et d'une **analyse de terrain**
- Une **interface SIG** en cours de constitution (exposée lors de la réunion PPA du 20 octobre 2022)
- Des résultats présentés **fin du premier trimestre 2023**



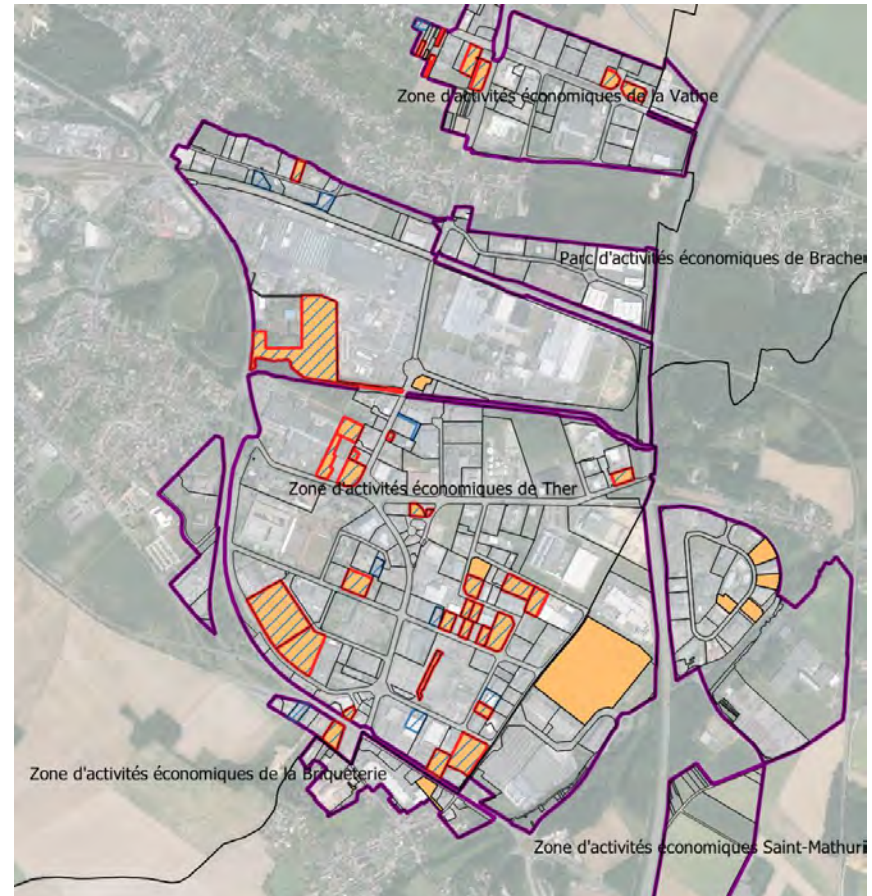
Focus sur : le traitement des fichiers LOCOMVAC

→ Fichiers utilisés :
 LOCOMVAC 2020 et
 LOCOMVAC 2021

→ Traitement réalisé : Dans
 les ZAE communautaires =

- Identification des **unités foncières concernées par au moins un local vacant en 2020**
- Identification des **unités foncières concernées par au moins un local vacant en 2021**
- Identification des **unités foncières concernées par au moins un local vacant en 2020 ET en 2021**

→ Ce travail géomatique est
en cours de vérification
 par le service Economie de
 la CAB



Vacance dans les ZAE d'après les fichiers LOCOMVACxx

- Unités foncières dans les ZAE
- ▭ (rouge) Parcelles concernées par vacance en 2020 et 2021
- ▭ (bleu à rayures) Parcelles concernées par vacance en 2020
- ▭ (orange) Parcelles concernées par vacance en 2021

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâties (hors ZAE) : présentation de la méthodologie

Un travail progressif, une méthode ajustable

- La présente méthodologie correspond à une **première proposition technique**
- Elle sera potentiellement **modulée suite au travail de validation du potentiel foncier avec les élus** des communes membres et suite à des analyses de situations au cas par cas



1//

Pré-identification
du potentiel
foncier par
Cittànova



2//

Présentation de
l'analyse du
potentiel foncier
et du travail de
validation à
réaliser par les
communes en
réunions de
secteurs les 9 et
10 février



3//

Travail des élus au
sein de leur
commune sur le
potentiel foncier
remis en février et
validation en
réunions de
secteurs les 7 et 8
mars



1/2 Délimitation d'une enveloppe « brute »

- L'enveloppe urbaine constitue le « cadre » de l'analyse du potentiel foncier, elle permet de sélectionner les groupements bâtis à étudier
- Elle est calculée à partir des bâtis recensés au cadastre à fin 2021 à l'exclusion :
 - des structures légères et des dépendances sauf celles d'une emprise au sol de plus de 50 m²
 - et des bâtiments pérennes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² (seuil nécessitant une déclaration préalable)
- Une zone tampon de 25 m est définie autour des bâtis retenus, permettant de répondre à l'impératif de densité et de continuité des tissus bâtis

Exemple d'enveloppe urbaine « brute », sur le territoire de la CAB



2/2 Définition d'une enveloppe urbaine ajustée

- Les tampons préalablement délimités sont retravaillés pour définir une enveloppe pertinente, adaptée à la réalité du terrain
- Pour les parcelles bâties totalement incluses dans l'enveloppe « brute » : **ajustement** de l'enveloppe au regard des **limites parcellaires** – cas a ci-contre
- Pour les parcelles bâties ou non n'étant pas entièrement recouvertes par le tampon ou dépassant le tampon : **analyse au cas par cas** et si intégration, le périmètre de l'enveloppe ajustée correspond au **tampon**, ou à la **limite parcellaire** ou à un **élément de limite existant** (clôture, haie, limite de champ, etc.) – cas b ci-contre

L'enveloppe 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)



2/2 Définition d'une enveloppe urbaine ajustée

- Pour les parcelles non bâties enclavées dans l'enveloppe « brute » : **inclusion dans l'enveloppe à condition**
 - que leur surface soit **inférieure à 5 000 m²**
 - Ou que dans le cas d'une surface supérieure, elles soient **anthropisées** (ex : jardins)
- Les parcelles concernées par des **cimetières**, des **stades**, etc. sont **intégrées** dans l'enveloppe ajustée
- Par ailleurs, afin de définir de façon la plus pertinente l'enveloppe de travail et de disposer d'un potentiel réaliste, **il est proposé d'exclure de l'analyse les enveloppes de moins de 10 logements**

Parcelles à inclure dans l'enveloppe : fonds de jardin → une surface supérieure à 5 000m² mais constituée des fonds de jardin (anthropisés)



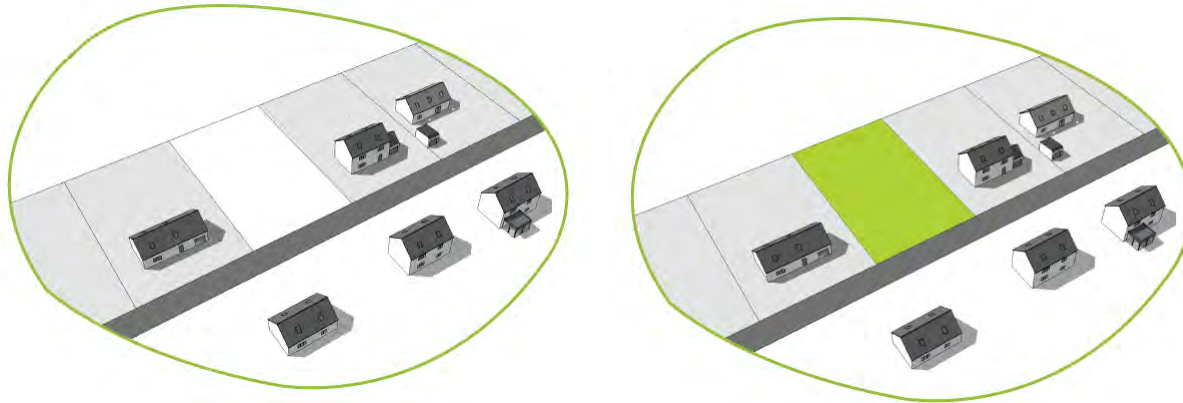
Parcelles à exclure de l'enveloppe → une surface supérieure à 5 000m² et correspondant à des terrains déclarés à la PAC



Une pré-identification réalisée sur la base :

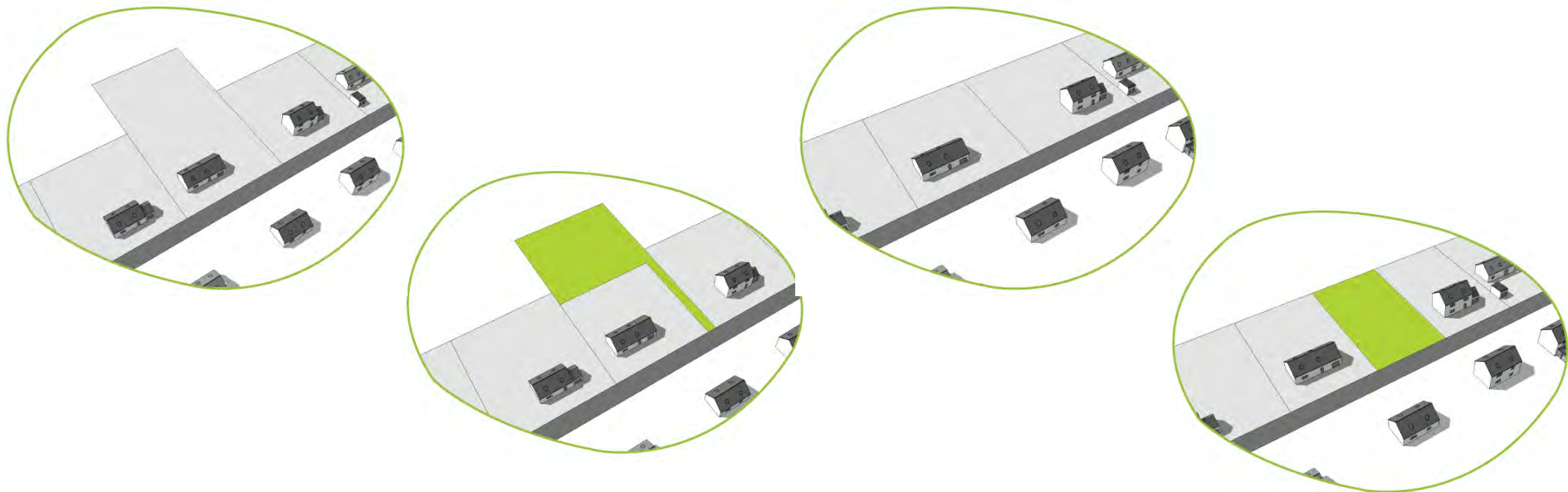
- De l'analyse du **cadastre** et de la **photographie aérienne**
- De **relevés de terrain**
- Des **rencontres avec les communes** en début de phase diagnostic
- Des outils disponibles à l'échelle nationale : **UrbanSIMUL** et **Cartofriches**

Etape 2 : pré-identification des potentiels fonciers



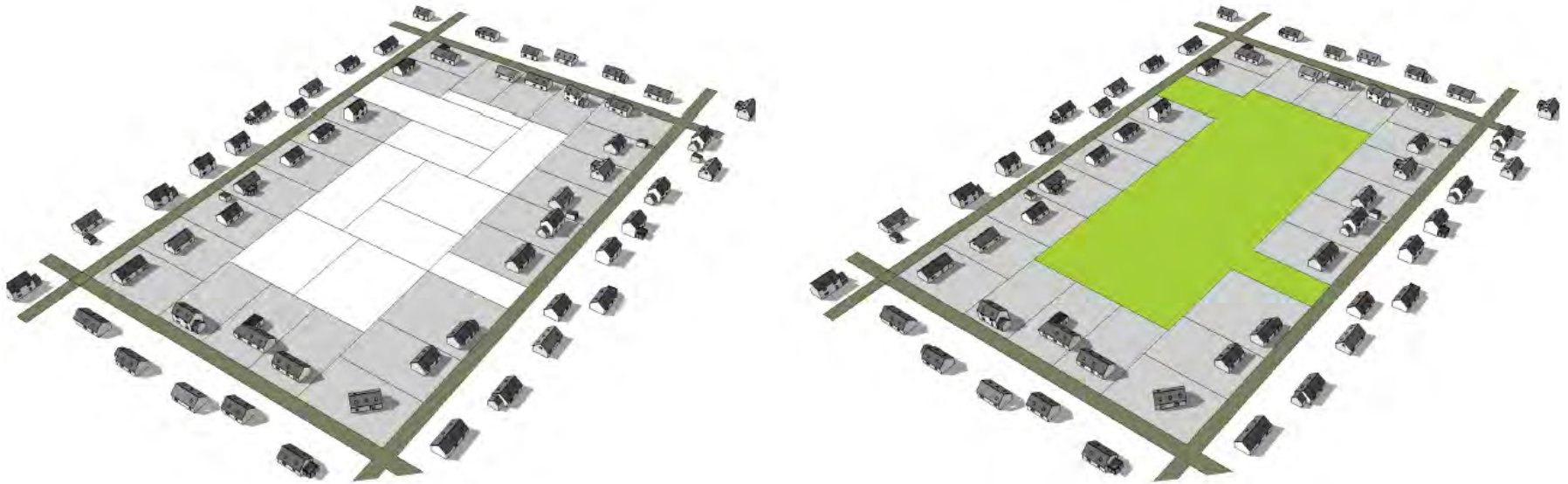
1 Les dents creuses

- Sont sélectionnées toutes les **parcelles non bâties à l'intérieur des enveloppes**
- Pour être considérée comme dent creuse, la parcelle doit répondre aux critères suivants :
 - Avoir une **forme compatible à la construction de logements** et un accès possible
 - Ne pas être concernée par un **aléa fort de PPRI**, une **zone humide** (sources : SAGE Brèche, Syndicat de la Brèche, SAGE SIVT), ni être concernée par un élément constitutif de la **trame verte et bleue** (définie dans le cadre de l'EIE)
 - Avoir une superficie **minimum de 500 m²**
 - Ne pas être concernée par la **présence de bâti agricole ou d'un projet agricole ni être à proximité d'un site d'élevage** (cf enquête agricole de la CA60)



2 Les terrains divisibles

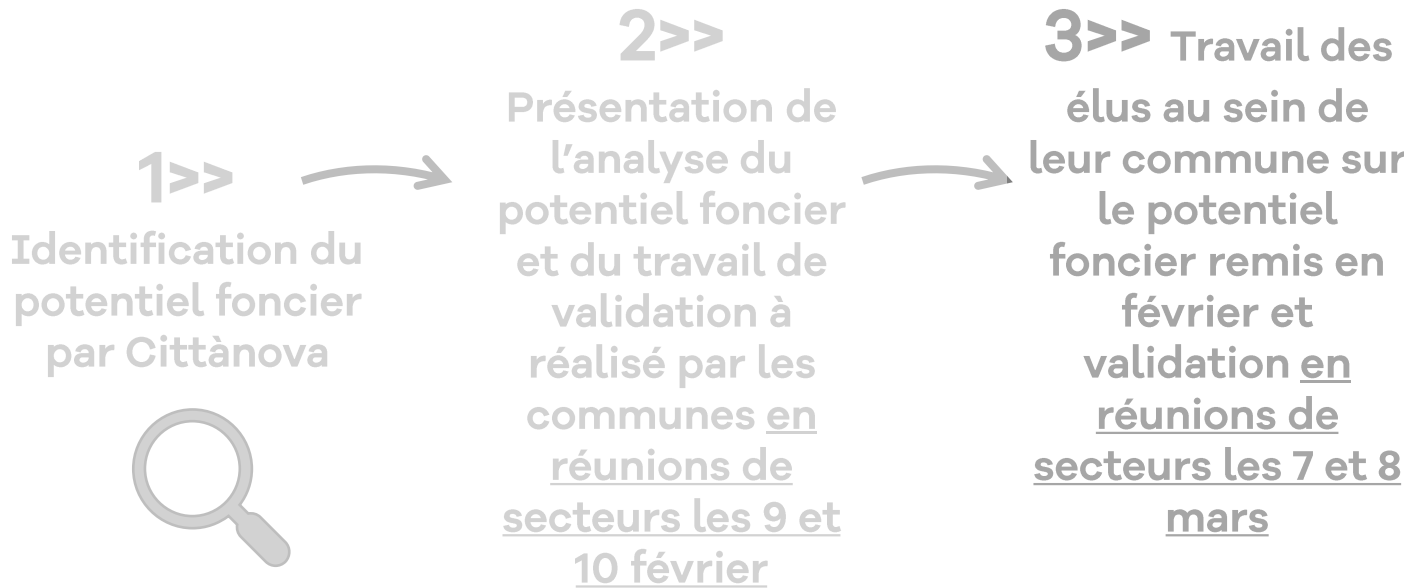
- Sont sélectionnées les **parcelles faiblement bâties qu'il serait théoriquement possible de densifier** en construisant un ou plusieurs logements supplémentaires en sus du (ou des) logement(s) déjà présent(s)
- Pour être considérée comme terrain divisible, la parcelle doit répondre aux critères suivants :
- La parcelle initiale doit avoir une **superficie de 1 000 m² minimum**
 - Elle doit être faiblement urbanisée : **pas de CES de plus de 25%**
 - Une **parcelle d'au moins 500 m² doit pouvoir être dégagée** avec un accès direct ou non



3 Les enclaves foncières, dont les cœurs d'îlot

→ Le relevé du potentiel foncier est l'occasion de **repérer des secteurs stratégiques**, en cœur des espaces déjà urbanisés et de **s'interroger, avec les élus, sur la pertinence de leur mobilisation** et sur les outils à mettre en œuvre en phase réglementaire pour les protéger ou les optimiser

Etape 3 : travail avec les communes



Le passage d'un potentiel « brut » à un potentiel « net »

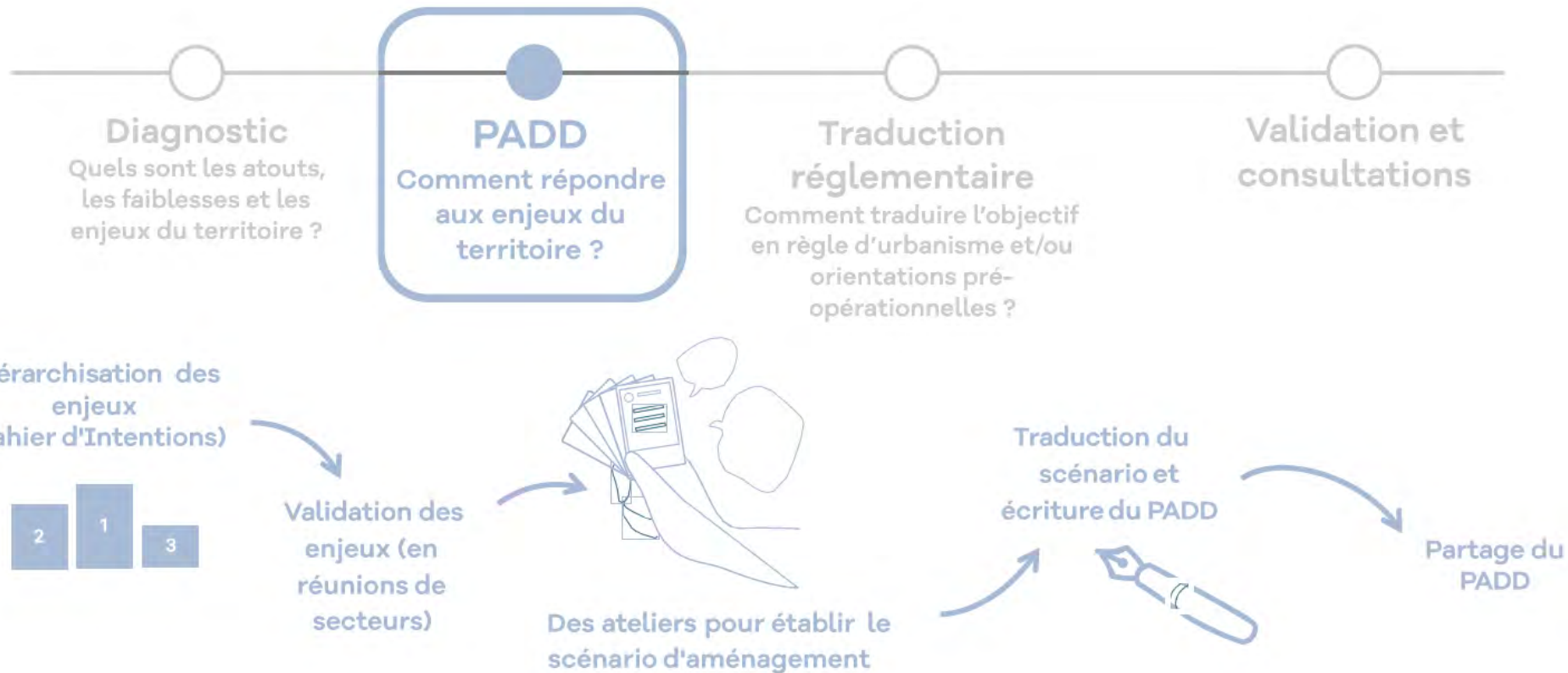
- **Validation de chaque potentiel identifié** et, en cas de demande de suppression du potentiel, justification précise à fournir (projet en cours, autre vocation que du logement, contraintes d'aménagement fortes, etc.)
- **Ajout de nouveaux potentiels non pré-identifiés** (bâtis qui pourraient muter par exemple)

5



Suite de la démarche

Vers le PADD : une construction progressive





Vers le PADD : des « cahiers d'intentions » pour hiérarchiser les enjeux

Une thématique cible


Des éléments de synthèse de diagnostic

PAYSAGES


>> Une position de carrefour paysager : l'inscription du Beauvais à l'interface de 3 grandes entités paysagères et la structuration du territoire par une dorsale paysagère, la vallée du Thérain

>> A une échelle fine : une multiplicité d'entités paysagères intraterritoriales



>> De grands panoramas et des points de vue remarquables insoupçonnés, liés à la topographie du territoire et aux éléments du patrimoine naturel et anthropique



Sous-entités paysagères dans le Beauvais

Cittànova

CONSTATS

ATOUTS

- > 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

FAIBLESSES

- > Des signes de mutation des formes paysagères caractéristiques du Beauvais : remise en cause des grands paysages du plateau par le développement d'éoliennes et d'extensions urbaines ayant fort impact visuel dans ce paysage ouvert, fermeture des milieux ouverts dans la Boutonnère 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

ENJEUX

	PRIORITAIRE	FORT	MOYEN	FAIBLE
La lutte contre la régression des herbages et du bocage, ainsi que la fermeture de ces milieux ouverts	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
L'amélioration de la visibilité et de l'accès aux paysages liés à l'eau, notamment via la lutte contre l'enrichissement des bords des cours d'eau et le développement de peupleraies	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
La réduction des extensions urbaines qui entraînent des modifications paysagères importantes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
L'intégration paysagère des nouvelles constructions pour lutter contre la banalisation des paysages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
La qualification paysagère des entrées de ville actuelles et futures	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
La protection des points de vue et des co-visibilités lointaines	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Plan Local d'Urbanisme Habitat et Mobilités Intercommunal - CA du Beauvaisis

Les atouts et les contraintes

Les enjeux à hiérarchiser selon 4 gradients, de faible à prioritaire

+ la possibilité d'inscrire d'autres enjeux et de faire part de projets en lien avec la thématique

→ Une hiérarchisation des enjeux par les élus réalisée au cours du mois de janvier, 1^{ère} étape de la phase PADD

Merci de votre attention

Présentation du diagnostic agricole et de la méthode d'analyse du potentiel foncier -
Elaboration du PLUi-HM – Réunion des PPA

Jeudi 5 janvier 2023