

Panorama des chiffres-clés en vue du PADD



Le mot de la Présidente Caroline Cayeux

Les changements imposés et la question du ZAN interrogent. Nos visions urbanistiques devront évoluer progressivement, tout en gardant à l'esprit un élément majeur : l'attractivité de notre territoire et la qualité de vie de nos concitoyens. Pour cela, nous devons nous poser dès à présent les bonnes questions : comment rester un territoire attractif sans consommer de foncier ? Comment mettre en œuvre des projets qualitatifs et intégrés ? Comment produire de la densité acceptable par tous ? Tels sont les défis stimulants à relever ensemble.



Le mot du Vice-président Gérard Hédin

En 10 mois, nous avons beaucoup avancé sur le PLUi-HM : l'état des lieux sur les volets Urbanisme (U), Habitat (H) et Mobilités (M) s'affine désormais avec beaucoup de rigueur. Nous allons bientôt entrer dans le cœur du document avec l'élaboration de sa pièce maîtresse : le PADD. A ce titre, les éléments présentés lors du dernier séminaire à Crèvecœur-le-Grand ont fait part de la réalité des trajectoires ; alors à nous de les transformer en projet de territoire pour l'agglomération du Beauvaisis. A nous également de saisir cette opportunité de réflexion sur les formes urbaines actuelles et à venir de nos communes.

|| **C'est votre PLUi-HM : c'est à vous de vous emparer de ce chantier stratégique et de cet outil fondamental pour votre territoire !** ||

Sébastien Lime
Sous-préfet, secrétaire général
de la préfecture

UN SÉMINAIRE DES MAIRES sur les chiffres-clés du PLUi-HM

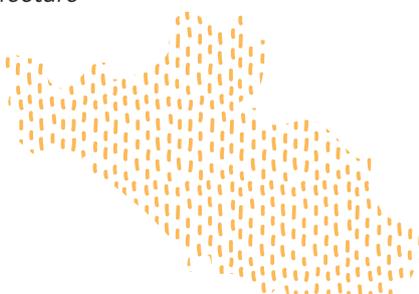


Séminaire des maires du 22 novembre 2022
à Crèvecœur-le-Grand

En cette phase de finalisation de la phase diagnostic et d'entrée prochaine dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les élus se sont mobilisés en grand nombre le mardi 22 novembre 2022 à Crèvecœur-le-Grand et le 14 décembre 2022 à Goincourt.

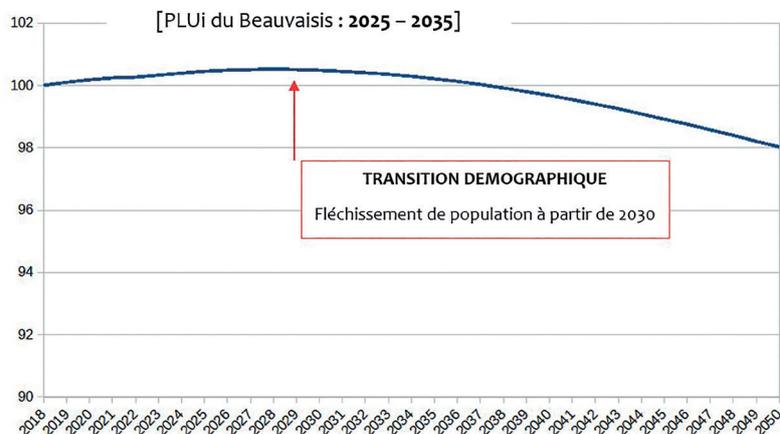
L'INSEE est intervenu pour présenter les tendances démographiques pour la CAB (évolutions passées et éléments prospectifs). Puis, a été faite une présentation des enjeux fonciers, des besoins en logements et de l'urbanisme autrement.

Les services de l'État, représentés par Sébastien Lime (sous-préfet, secrétaire général de la Préfecture de l'Oise) et Florian Lewis (directeur départemental adjoint des territoires de l'Oise), ont souligné la qualité des premiers travaux réalisés, mais aussi le dynamisme de la CAB, l'importance de l'outil PLUi-HM et l'opportunité du ZAN pour le territoire du Beauvaisis.



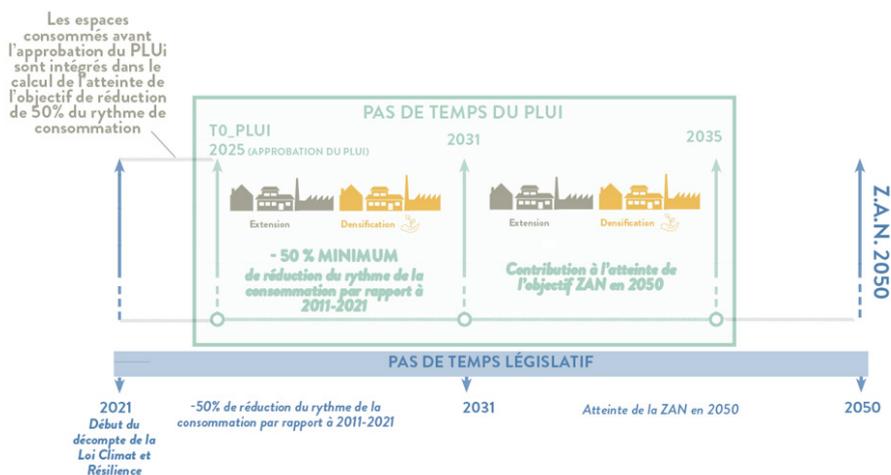
LE PORTRAIT DÉMOGRAPHIQUE DE LA CAB : une décroissance légère à partir de 2030 et un solde migratoire comme pivot stratégique

- Un dynamisme de la population sur les 50 dernières années porté par un fort excédent naturel (+ 40%) : 74 400 habitants en 1968 et 104 000 habitants en 2019.
- Un solde migratoire nul (autant d'entrées que de sorties du territoire).
- Si les tendances se poursuivent, des gains de population possibles jusqu'en 2029 environ (+ 500 habitants par an).
- Puis, un fléchissement à partir de 2030 (- 2 600 habitants en 2050) en lien avec la baisse de la fécondité et le vieillissement de la population.



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

LA CONSOMMATION FONCIÈRE : le Beauvaisis est déjà entré dans une trajectoire de sobriété foncière



Depuis plus de 10 ans, la question foncière est au cœur des évolutions législatives et réglementaires. Dans le contexte actuel du zéro artificialisation nette et du changement de regard qu'il sous-tend, l'enjeu premier pour le territoire de la CAB est d'anticiper au maximum.

Ainsi, il s'agit de respecter le principe de **réduction de moitié de la consommation spatiale de la période 2011-2021**. Mais aussi d'avoir en tête que les espaces consommés d'ici à l'approbation du PLUi en 2025 (c'est à dire **toutes les autorisations d'urbanisme accordées depuis 2021**) seront intégrés dans le calcul.

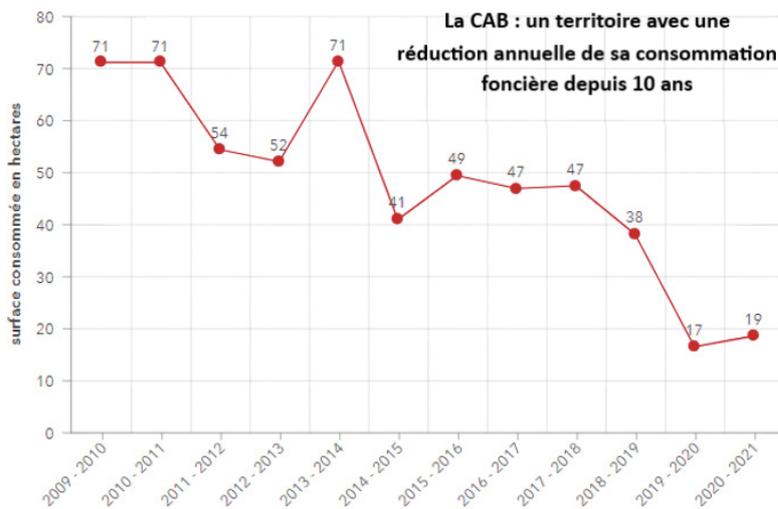
Cette logique nouvelle amène à s'interroger sur la gestion économe du foncier : ce n'est plus seulement un outil, mais une ressource majeure à ménager (au même titre que l'air ou l'eau).

■ ■ **Le regard sur l'usage des sols doit être renouvelé : que se passe-t-il aujourd'hui dans les zones déjà urbanisées ? quelles zones seront les plus stratégiques à ouvrir à l'urbanisation ?** ■ ■

La justification sera au cœur du projet de territoire : elle reposera sur la question démographique, les besoins en logements, la densification des espaces urbanisés, les capacités des réseaux (stations d'épurations, eau potable...), etc.

Le calcul de la consommation passée entre 2011-2021 est en cours, avec 3 méthodologies examinées :

- les fichiers fonciers du Cerema (436 hectares),
- l'occupation du sol en 2 dimensions (outil de la région des Hauts-de-France dont les résultats ne seront communiqués qu'au printemps 2023)
- et le croisement de multiples sources/données par Cittanova (328 hectares).



Aucun chiffre n'est arrêté pour le moment. Il devra être discuté et validé par les services de l'Etat, dans un souci de réalité et de sécurisation juridique du document PLUi-HM

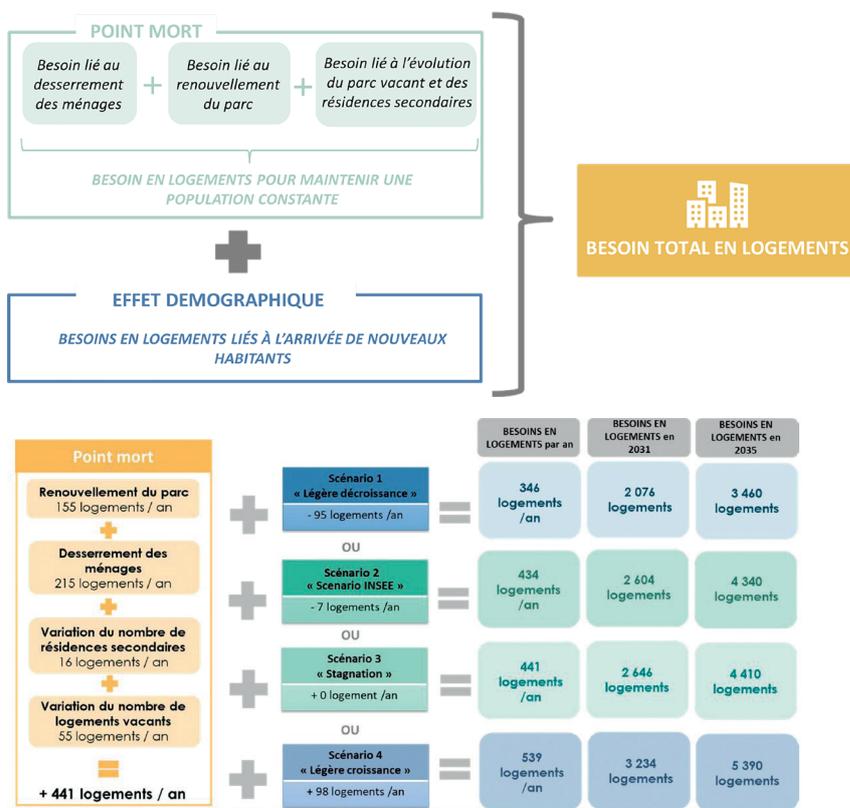
L'HABITAT : des objectifs de production de logements sur 10 ans

Entre 2016 et 2020, ont été commencés **268 logements par an** sur le territoire de la CAB (contre 450 logements annuels projetés dans le précédent PLH). Majoritairement, il s'agissait de logements individuels (à 73%), avec une concentration de la construction neuve sur la commune de Beauvais. Cette production était en adéquation avec une politique de mixité sociale.

A présent, dans le cadre du volet Habitat (H) du PLUi-HM, il s'avère primordial de déterminer le besoin total en logements à produire.

Plusieurs paramètres sont à prendre en compte : **le desserrement des ménages** (en moyenne aujourd'hui estimé à 2,24 personnes par ménages), **le renouvellement urbain** (toutes les communes du territoire de l'agglomération sont concernées, et plus particulièrement Beauvais), **les logements vacants** (une moyenne de 8,6% avec de fortes disparités selon les communes et une vacance structurelle beaucoup plus faible) et **les résidences secondaires** (phénomène marginal sur la CAB qui demeure un territoire habité au quotidien par ses habitants).

En y ajoutant les effets démographiques, **4 hypothèses de travail** se dessinent pour estimer les besoins en logements à l'échéance du PLH (en 2031) et du PLUi (en 2035).



Le but de l'Etat n'est pas de vous empêcher de réaliser des projets, mais de faire en sorte qu'ils entrent dans la boîte à chaussures.

Sébastien Lime
Sous-préfet, secrétaire général de la préfecture

RÉUNION PUBLIQUE

**DU 12 JANVIER 2023 :
À FAIRE CONNAÎTRE !**



Afin de prendre connaissance de la démarche PLUi-HM et des premiers travaux menés dans le cadre du diagnostic du territoire, un temps d'échanges ouvert à tous est organisé le jeudi 12 janvier 2023, de 18h00 à 20h00, au siège de la communauté d'agglomération du Beauvaisis.



BILAN DE L'ANNÉE 2022

177 réunions

159

rencontres individuelles entre les bureaux d'études et les maires : de mars à juin pour Cittànova (volet urbanisme), en mai/ juin pour Espacités (volet habitat), et en août/ septembre pour Transitec (volet mobilités)

6

séminaires (février, mars, juillet, octobre, novembre et décembre 2022)

12

réunions de secteurs (février et mai 2022)



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



22 NOVEMBRE 2022

Séminaire des maires sur les chiffres-clés (à Crèvecœur-le-Grand)

14 DÉCEMBRE 2022

Séminaire des maires pour une présentation de l'ensemble du diagnostic territorial (à Goincourt)

LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS

5 JANVIER 2023

Présentation auprès des personnes publiques associées de l'ensemble du diagnostic territorial

12 JANVIER 2023

Réunion publique au siège de la CAB

DÉBUT FÉVRIER 2023

Réunions sectorielles

