

# Réunion publique

## Explications sur la démarche et premiers éléments de diagnostic

Jeudi 12 janvier 2023

- 1/ Démarche d'élaboration du PLUi-HM**
- 2/ Synthèse des éléments de diagnostic**
- 3/ La suite : vers le PADD**

1



# Démarche d'élaboration du PLUi-HM

# Un PLUi-HM pour la communauté d'agglomération du Beauvaisis

## Plan

*Définir un projet*

## Local

*Spécifique au territoire*

## d'Urbanisme

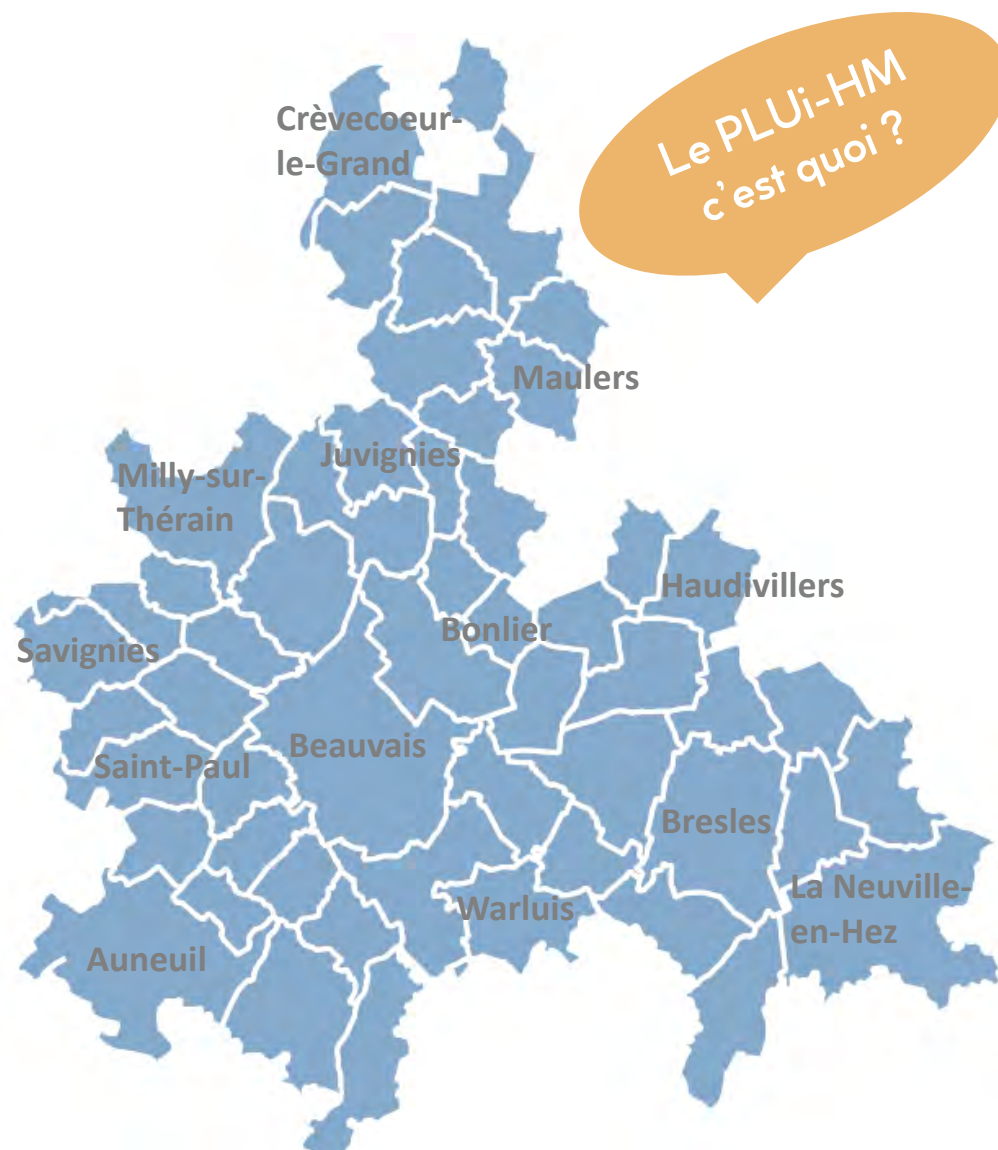
*Pour organiser son aménagement*

## Intercommunal

*Sur l'ensemble des 53 communes de la CAB*

## valant programme local de l'Habitat et plan de Mobilités

*Avec deux outils spécifiques dédiés à l'habitat et aux mobilités*



Une approche  
intercommunale  
**ET selon 6**  
**secteurs**, pour  
affirmer les  
polarités et  
respecter les  
identités  
territoriales  
locales



## 1// Le **rapport de présentation**

*Il explique les choix effectués en s'appuyant sur les enjeux identifiés dans le diagnostic*

## 2// Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD)

*Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la communauté d'agglomération*

## 3// Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP)

*Elles précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs*

## 4// Les **Programmes d'Orientations et d'Actions** (POA)

*Ils sont les instruments de mise en œuvre des politiques de l'habitat et des mobilités*

## 5// Les **règlements graphique (zonage) et écrit**

*Ils définissent les règles d'utilisation des sols et de construction*

**+** Des annexes

## Le **conseil communautaire**

>> délibère et fixe les grandes orientations

## Les **habitants**

>> participent à la réflexion dans le cadre de la concertation

## Les **élus des différentes instances de travail**

>> élaborent les documents et conduisent la démarche et les travaux

## Les **personnes publiques associées**

>> assurent la cohérence avec les politiques et les stratégies supra-territoriales





**Un cadre législatif et réglementaire en évolution** : loi Grenelle II, loi ALUR, loi Climat et Résilience, etc.



**Des documents « cadres » à respecter ou prendre en compte :**

- >> le **SRADDET** (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) des Hauts-de-France,
- >> les **SDAGE** (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et **SAGE** (schéma d'aménagement et de gestion des eaux),
- >> les **PPR** (plan de prévention des risques),
- >> etc.



2022

1

Observer le territoire



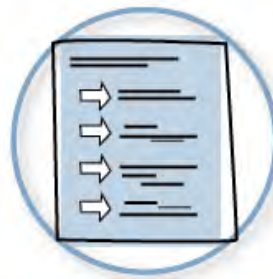
Diagnostic territorial



Début 2023-été  
 2023

2

Choisir un cap



Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Eté 2023 – 2024

3

Définir des règles



Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), programmes d'orientations et d'actions (POA), règlements écrit et graphique

Fin 2024-fin  
 2025

4

Valider le projet



Arrêt  
 Avis des personnes publiques associées  
 Enquête publique  
 Approbation

# Une information et une concertation en continue

## S'informer

>> Un site internet dédié :  
**www.plui.beauvaisis.fr**

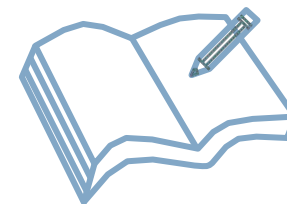
>> Des **lettres d'information**



>> Des **articles** dans  
 « Beauvaisis, Notre  
 Territoire »

>> Des **réunions publiques**

## S'exprimer



>> Des **registres de concertation** dans  
 toutes les communes et au  
 siège de la CAB

>> Une adresse mail  
 spécifique :  
**plui@beauvaisis.fr**



>> La possibilité  
 d'envoi de **courrier  
 postal** à la CAB



# 2



## Synthèse des éléments de diagnostic

Un diagnostic pour...

... comprendre le **fonctionnement du territoire**

... identifier ses **atouts**, à valoriser

... définir les **besoins** pour l'avenir

Une **analyse croisée, multithématique**, formalisée dans plusieurs documents : **un diagnostic transversal complété de « focus »**



Diagnostic transversal



Diagnostic habitat

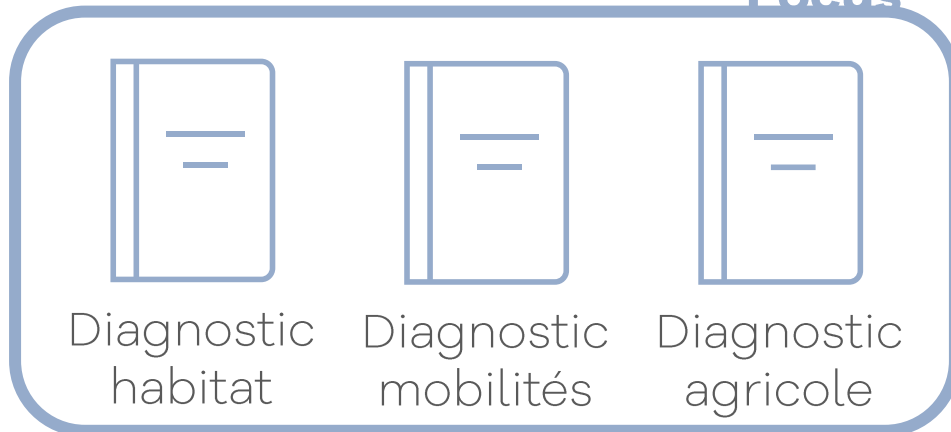


Diagnostic mobilités



Diagnostic agricole

**Focus**



# Le fil conducteur du diagnostic

## LES ATTACHES AU TERRITOIRE

### # PARTIE 1

Un territoire d'attaches au socle naturel : les fondements d'une unité

### # PARTIE 2

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

### # PARTIE 3

Un territoire aux spécificités et aux richesses à révéler

## LES ATTACHES AU TERRITOIRE

### # 1

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

### # 2

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

### # 3

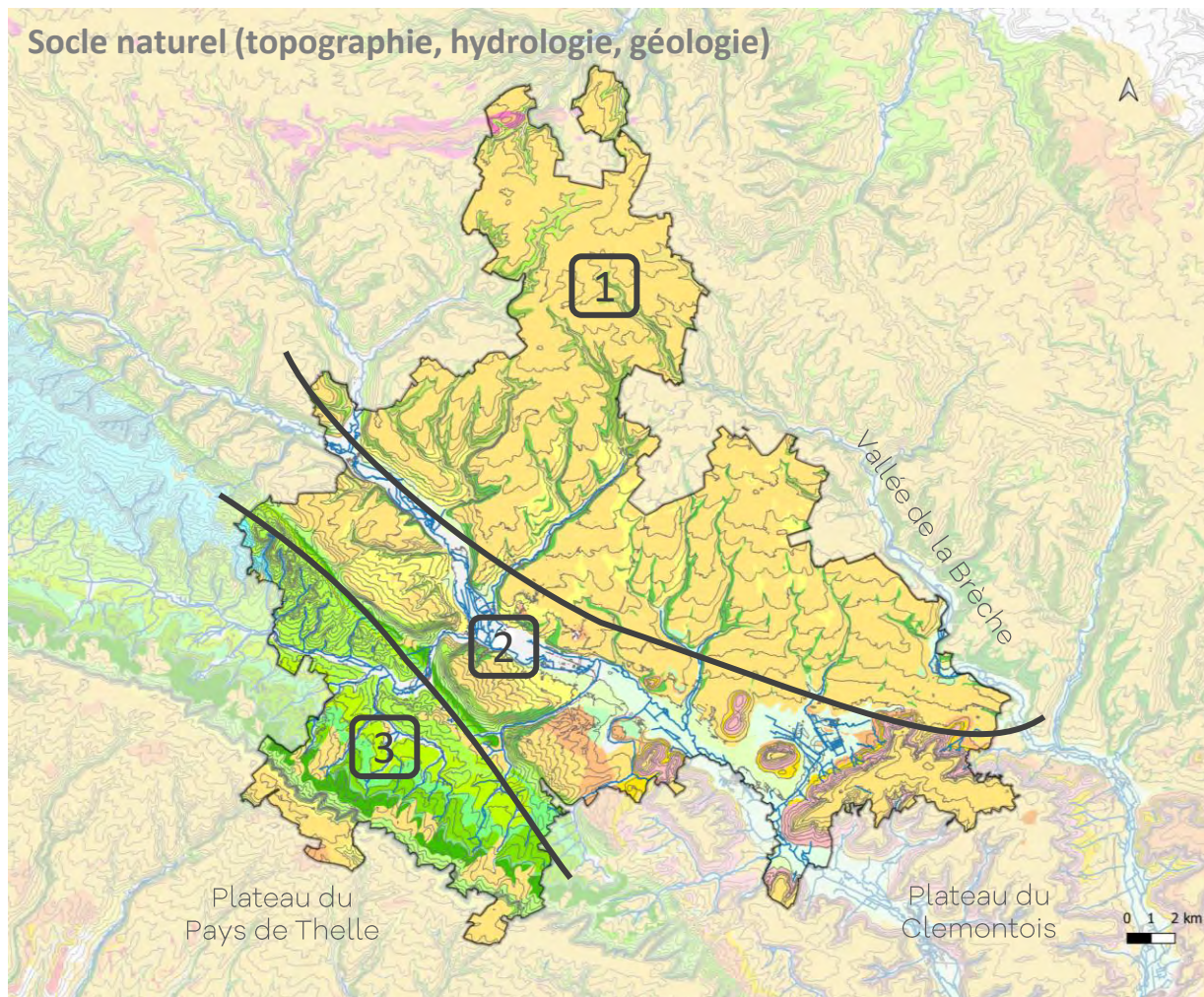
**Un territoire aux spécificités et aux richesses à révéler**

# Le socle naturel, motif historique de l'implantation humaine et assise des savoir-faire locaux

## Trois entités naturelles distinctes

>> Un territoire caractérisé par : un **relief globalement doux**, un « **patchwork** » de **couches géologiques** et un réseau hydrographique structuré par le **Thérain**

>> Trois entités naturelles marquées : **le plateau picard (1)**, **la vallée du Thérain (2)** et **la boutonnière du Bray (3)**



# Le socle naturel, motif historique de l'implantation humaine et assise des savoir-faire locaux

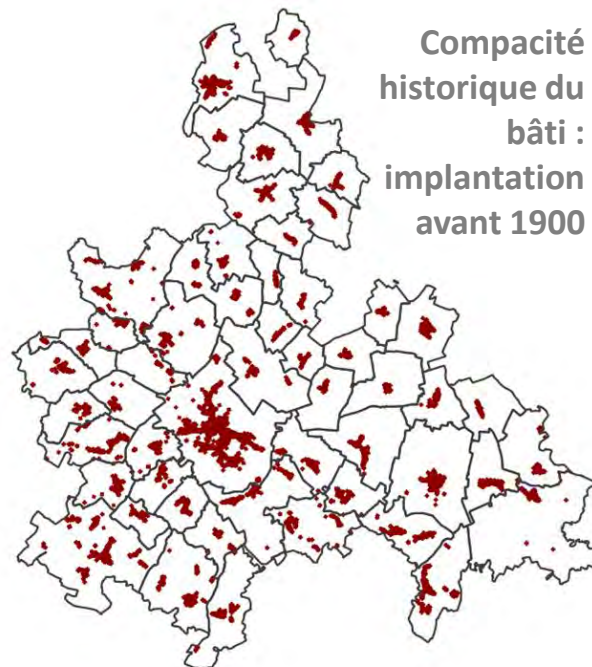
## Un socle naturel fondement des implantations et activités humaines

>> Des implantations humaines historiques dans les **vallons**, sur les **plateaux**, le long des **cours d'eau** et en pied de **cuesta**

>> Le **sous-sol** comme **substrat constructif**

>> Une **compacité du bâti ancienne** et des **formes urbaines caractéristiques**, parfois remises en cause par le développement de l'urbanisation

Implantation en pied de cuesta à Auneuil



Un motif urbain récurrent : l'alignement sur rue

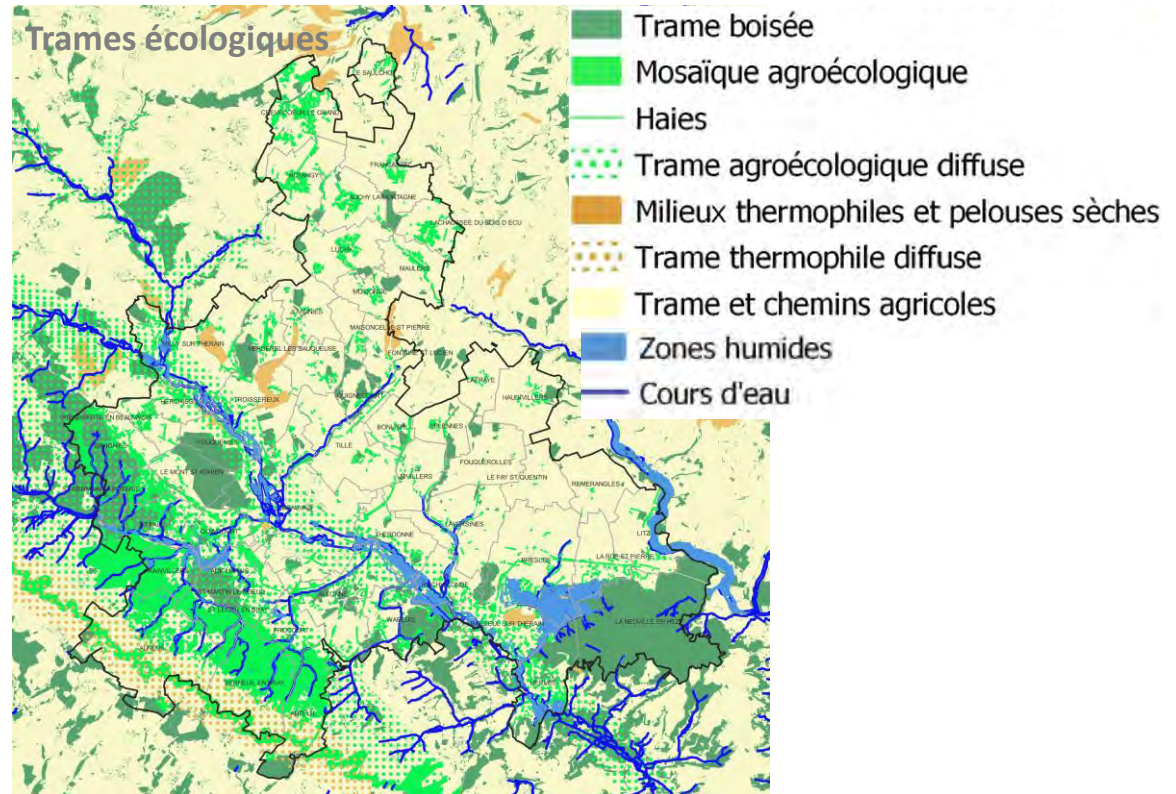




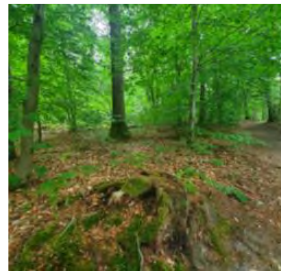
>> **Un socle naturel diversifié, support d'habitats naturels et d'espèces variés**, parfois exceptionnels dans les Hauts-de-France

>> Un patrimoine naturel pour partie reconnu par des **zonages écologiques** (Natura 2000, ZNIEFF...)

>> **Des continuités écologiques d'importance locale, régionale voire internationale**, pour certaines fonctionnelles et pour d'autres dégradées



Exemples de milieux naturels sur le territoire : forêt, larris, cours d'eau

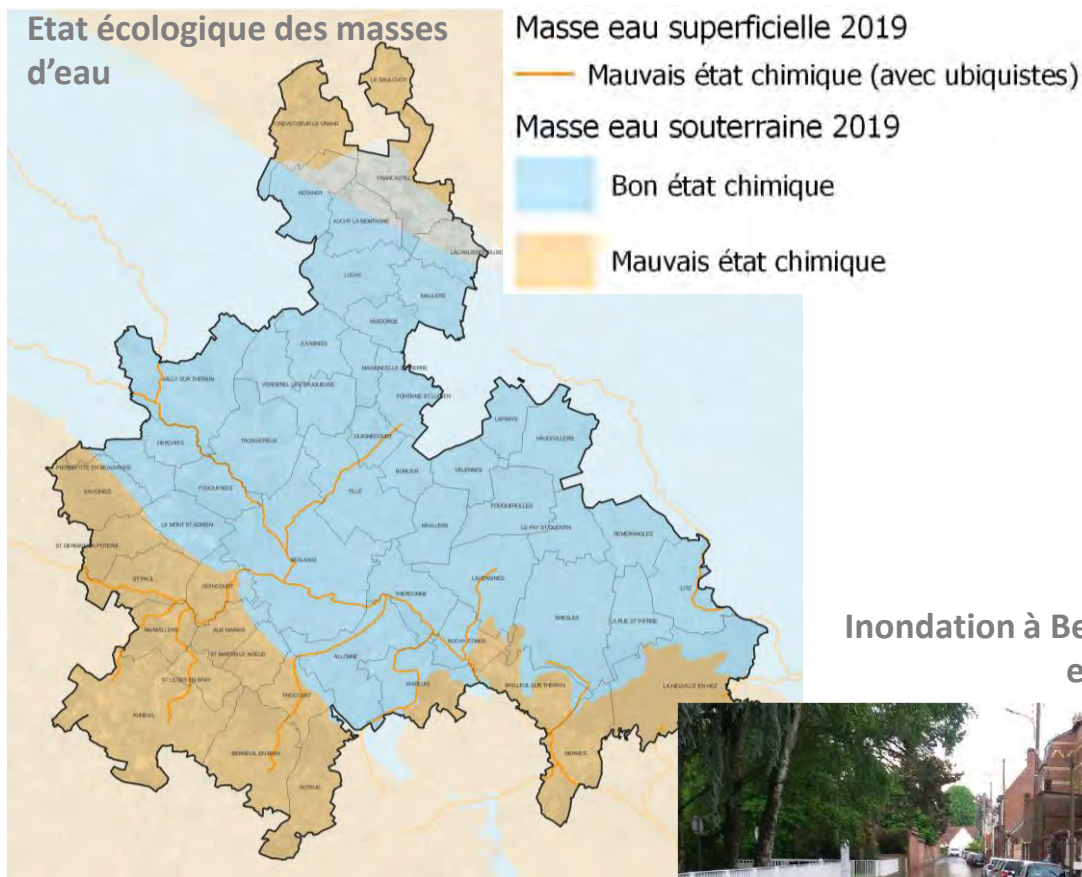


>> **Un risque naturel majeur : le risque inondation**

>> **3 PPRI** sur le territoire

>> Une **ressource en eau** fiable pour la quantité mais **fragile, localement, pour la qualité**

>> Le **changement climatique** comme facteur d'accroissement des risques naturels, de modification des ressources et d'impacts sur la population



**Inondation à Beauvais en 2016**



### ATOUTS

- >> Un **socle naturel diversifié** « donnant du corps » au territoire
- >> Des villes et des villages à l'ancrage ancien, qui maillent le territoire, dont les **implantations historiques et les codes architecturaux traditionnels** sont encore lisibles
- >> Des **milieux remarquables** reconnus, une biodiversité variée (ponctuellement rare) et des habitats fortement impliqués dans les continuités écologiques supra-territoriales

### FAIBLESSES

- >> Des **savoir-faire historiques** liés à la valorisation du socle naturel qui disparaissent
- >> Des **activités économiques** liées au socle naturel qui ont pu ou qui pourraient menacer sa préservation
- >> Des extensions urbaines récentes qui entraînent, parfois, une **dilution des trames historiques**
- >> Des espaces naturels à enjeux **non encore préservés**
- >> Des **continuités écologiques fragmentées**
- >> Des **risques naturels majeurs liés à l'eau** dont l'intensité augmente
- >> Une menace localisée sur la **qualité de la ressource en eau**

## LES ATTACHES AU TERRITOIRE

**# 1**

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

**# 2**

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

**# 3**

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

## Une concentration de la population et des logements à Beauvais

>> **103 191 habitants et 49 407 logements en 2018** (INSEE) dont plus de la moitié à Beauvais

>> Un **solde naturel toujours positif** et, sur la période récente, un **équilibre du solde migratoire**

>> Une **population** relativement jeune mais **qui vieillit**

>> Une **taille** moyenne des **ménages resserrée et en baisse**

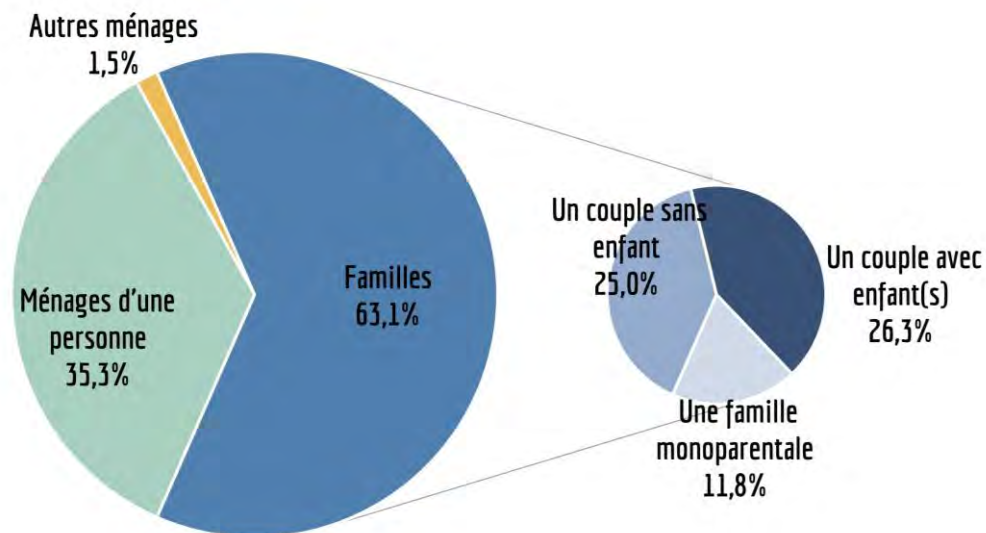
>> Un **niveau de vie** médian **inférieur** à celui de l'Oise

### Evolution de la population

- due au solde naturel en %
- due au solde apparent des entrées sorties en %
- Variation annuelle moyenne de la population en %



### Composition des ménages en 2018



Une diversité du parc de logements à l'échelle communautaire mais une relative homogénéité au sein des communes

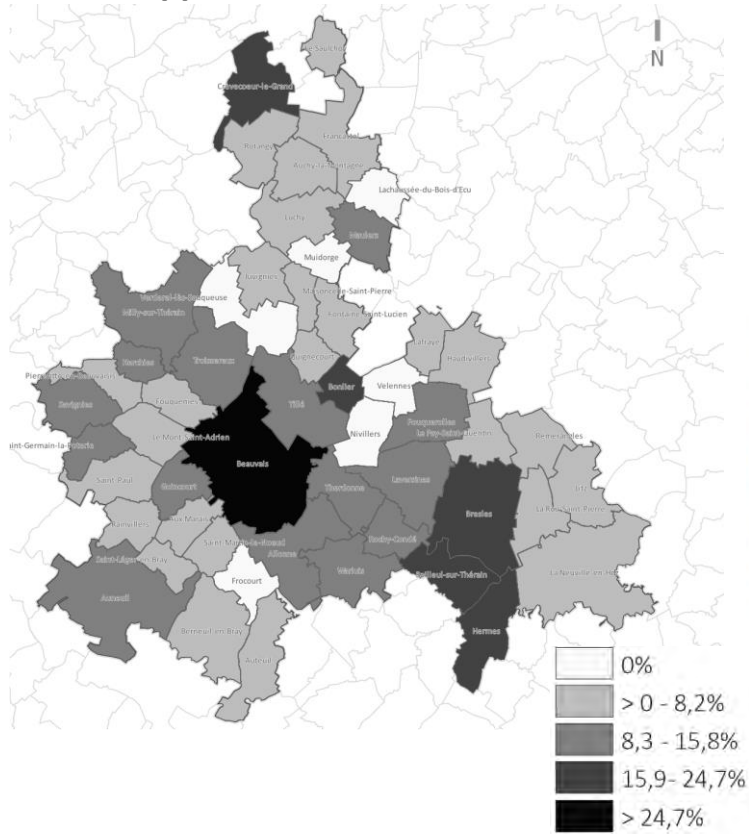
>> Des logements composés à **90% de résidences principales** et une vacance en hausse (essentiellement conjoncturelle)

>> Un parc de **grands logements**, encore majoritairement constitués de **maisons** occupées par leurs **propriétaires...**

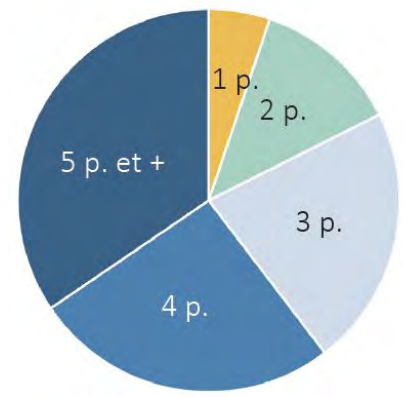
>>... mais de nettes **spécificités** intra-territoriales



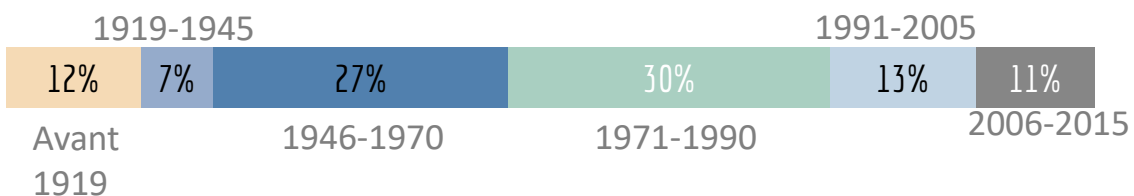
Part des appartements en 2018



Taille des résidences principales en 2018

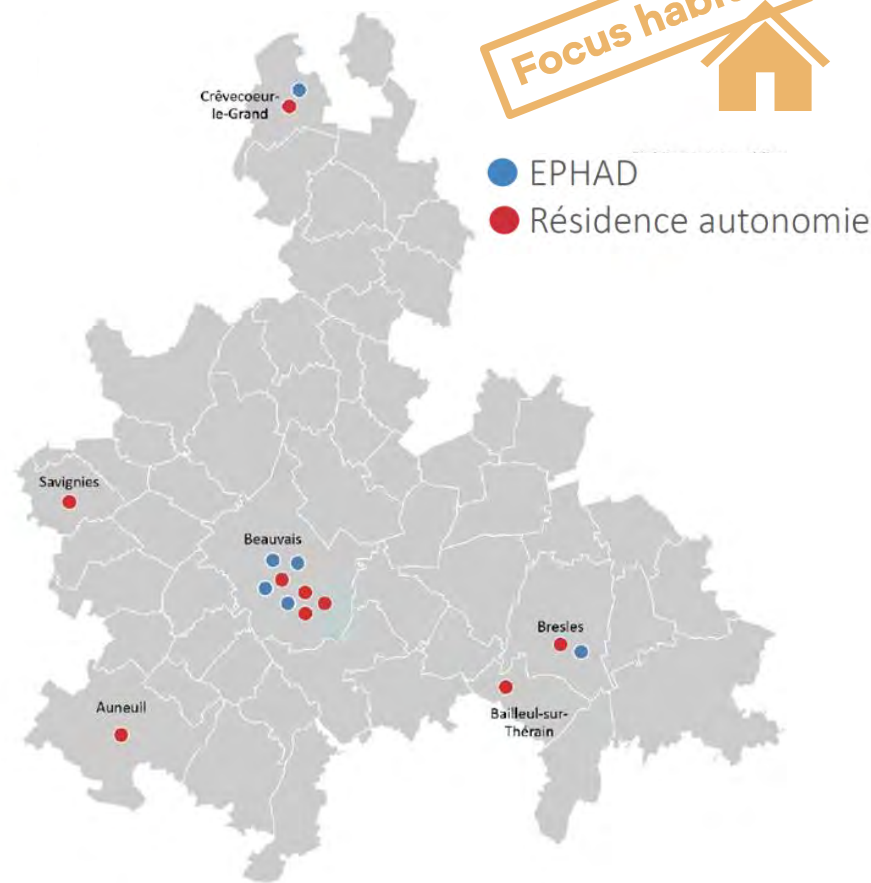


Epoque d'achèvement des résidences principales



## Un parc social hétérogène et une polarisation de l'offre d'habitat spécifique

- >> + de 12 000 logements sociaux en 2021 dont 82% localisés à Beauvais
- >> Des opérations de renouvellement urbain qui se poursuivent (**ANRU**)
- >> Une **relative pression** sur le parc social : + de 4 demandes pour une attribution
- >> Plusieurs **établissements pour personnes âgées et personnes handicapées** présents sur le territoire
- >> Une offre d'accueil et d'hébergement pour les **gens du voyage**



Une alternative au logement étudiant classique, les logements «campus vert», mis à disposition par des agriculteurs

## Un territoire au profil économique affirmé

>> En 2018, le territoire compte **123 emplois pour 100 actifs**

>> Des emplois cependant en baisse et situés à **80% à Beauvais**

>> Une relative adéquation des profils des emplois et des actifs, majoritairement **employés et ouvriers**

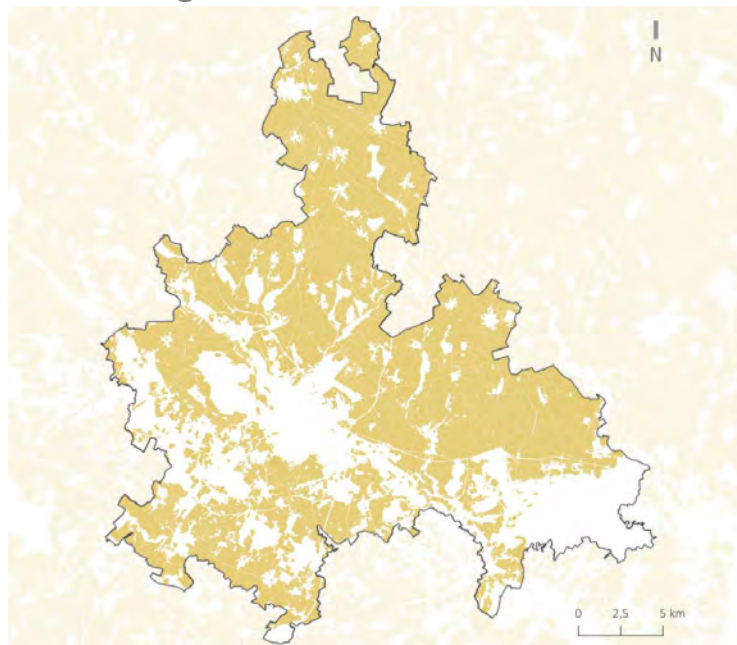
>> Une **activité agricole prégnante et diversifiée** : près de 300 exploitations et 35 000 ha de surface agricole en 2020 et des activités en amont et en aval (formation, machinisme, etc)

### Rapport emplois/actifs

- Nombre d'emplois dans la CAB en 2018
- Actifs ayant un emploi résidant dans la CAB en 2018



### Surfaces agricoles en 2020





## Une vie locale dynamique

>> Un **bon niveau global d'équipements** et une offre intra-communautaire complémentaire

>> Une **vie de proximité de qualité** mais un accès aux soins limité

>> Un **réseau commercial** qui maille le territoire

>> Des **événements fédérateurs** réguliers

Taux d'équipements, services et commerces pour 1 000 habitants en 2020

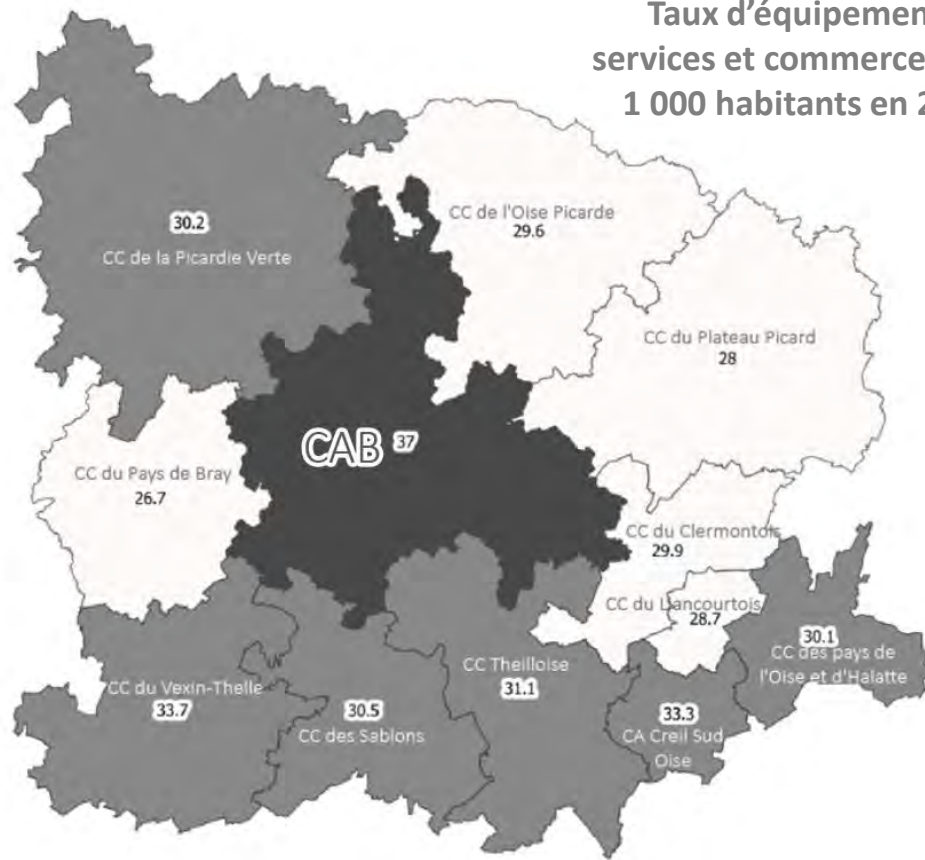


Illustration de l'offre commerciale sur le territoire





## Un territoire d'échanges

>> De **nombreux déplacements domicile-travail** dont près de la moitié internes à la CAB

>> 80% des actifs utilisent leur **voiture** pour se rendre au travail

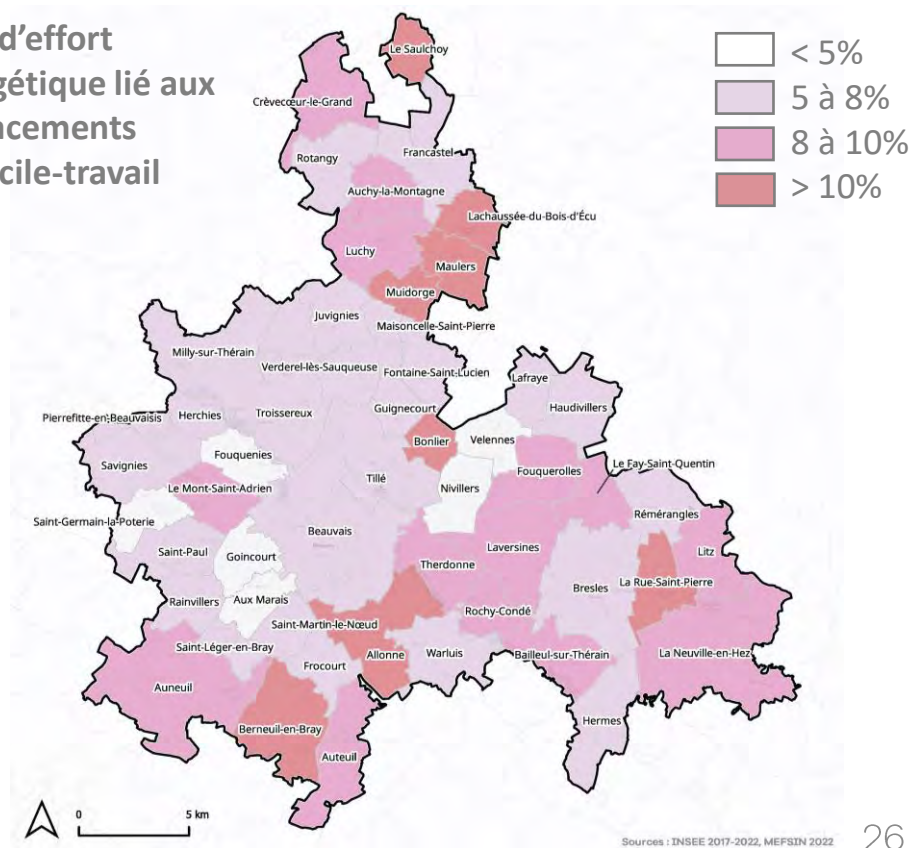
>> Un territoire **fortement motorisé** : 1 ménage sur 2 possède une voiture et 1 sur 3 deux voitures ou plus

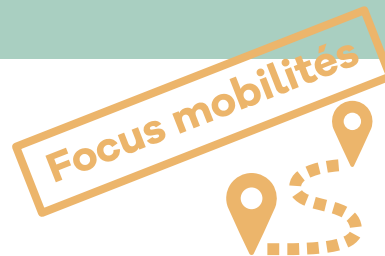
>> Un réseau routier qui maille efficacement le territoire mais un **trafic générateur de risques et de nuisances**

### Migrations domicile-travail en 2018

Internes	28 400	45%
Entrants	20 600	35%
Sortants	11 600	20%

### Taux d'effort énergétique lié aux déplacements domicile-travail





## Des alternatives à la voiture individuelle qui font peu à peu leurs preuves

>> Des **modes actifs pertinents** mais encore **peu développés**

>> Un **réseau ferré sous-exploité** du fait d'une offre moins attractive et de la proximité d'autres gares bénéficiant d'une meilleure accessibilité (Clermont notamment)

>> Des **transports en commun** qui concernent essentiellement Beauvais et qui **peinent à retrouver leur attractivité**

>> Le **covoiturage** : une alternative qui fait ses preuves

Illustrations d'itinéraires piétons non sécurisés



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



■ Echange entrant ■ Echange sortant ■ Echange interne

### ATOUTS

- >> Un **équilibre migratoire récent**
- >> Une population relativement **jeune**
- >> Une dynamique de l'action locale en faveur de la **rénovation** et de l'attractivité du parc résidentiel
- >> Une **diversification en cours** du parc de logements dans les communes rurales
- >> Un indice de **concentration de l'emploi** élevé
- >> Une **activité agricole** diversifiée et un potentiel de débouchés important, lié à la situation géographique de la CAB
- >> Un **fonctionnement systémique** : un maillage dense de commerces, services et équipements, des offres hiérarchisées et complémentaires
- >> Un **maillage routier** organisé et un réseau de transports en commun déjà en place
- >> De nombreux **déplacements internes** au territoire, de courtes et moyennes distances

### FAIBLESSES

- >> Une **difficulté financière** d'accès à la propriété pour certaines ménages résidents
- >> Une **concentration du parc locatif** à Beauvais, rendant difficile la recherche locative hors ville-centre
- >> Une **diminution du nombre d'emplois**
- >> La disparition des filières de transformation agricole locales et la **pression de l'urbanisation** sur les espaces agricoles
- >> Un réseau de **liaisons douces** qui connaît des discontinuités et un manque d'attractivité
- >> Une **dépendance à la voiture individuelle** qui montre ses limites dans un contexte énergétique incertain

## LES ATTACHES AU TERRITOIRE

**# 1**

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

**# 2**

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

**# 3**

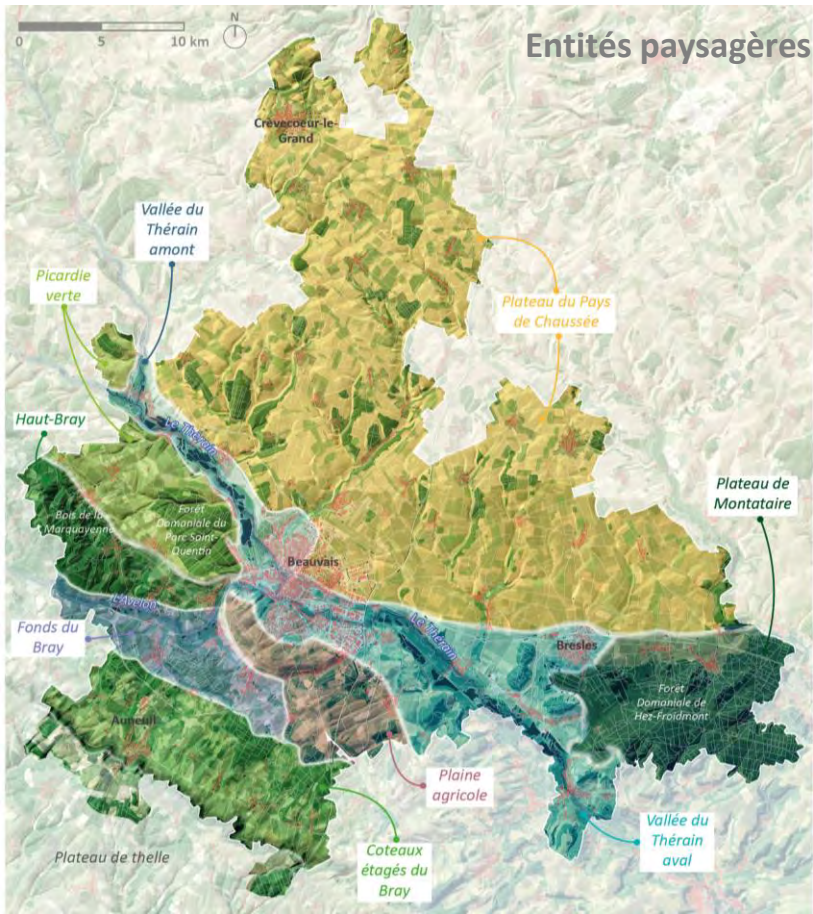
**Un territoire aux spécificités et aux richesses à révéler**

>> Une position de carrefour paysager, à l'interface de **trois grandes entités paysagères** : le plateau picard, la boutonnière du Bray, le Clermontois

>> La structuration du territoire par **une dorsale paysagère** : la vallée du Thérain

>> A une échelle plus fine : **une multiplicité d'entités paysagères**

>> La présence de **grands panoramas et points de vue** remarquables insoupçonnés



# Un territoire de « pépites » architecturales : entre cathédrale gothique et patrimoine du quotidien

>> Un patrimoine reconnu par de  **multiples classements** : 3 sites classés et plus de 65 monuments inscrits ou classés, partiellement ou entièrement

>> Une richesse patrimoniale « complémentaire », du quotidien :  **patrimoines religieux, lié à l'eau, agricole, de la Reconstruction, etc.**

Exemple de patrimoine faisant l'objet d'un classement



Exemple de patrimoine du quotidien



>> Des éléments ludico-touristiques « incontournables », au large rayonnement : **la cathédrale et le parc Saint-Paul**

>> La présence d'éléments « nature » au fort potentiel d'attractivité : **la forêt de Hez-Froidmont, le Thérain, les plans d'eau...**

>> Des richesses cependant **parfois cachées** et difficilement accessibles

Voie verte Londres-Paris



Plan d'eau du Canada



Base de canoë à Hermes



Exemple d'étang privatisé



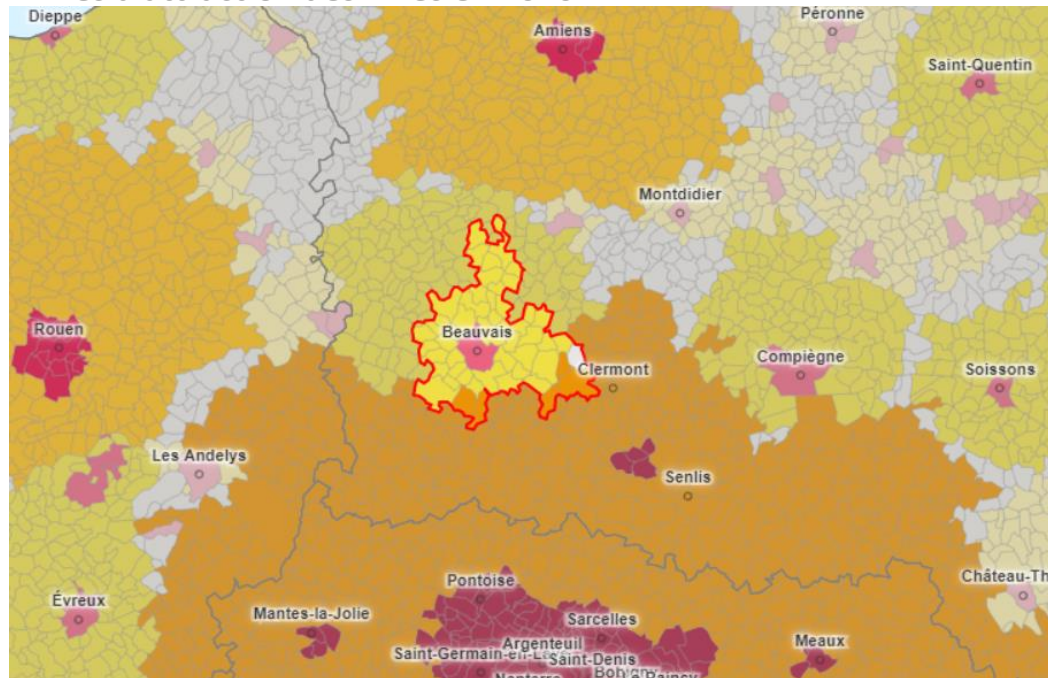
## Un positionnement géographique stratégique, vecteur d'attractivité économique

>> **Le Beauvaisis, à l'interface de grandes aires d'influence extra-territoriales** : la région parisienne, l'agglomération amiénoise et, dans une moindre mesure, la Normandie

>> Des **infrastructures de transport** départementales et nationales permettant une connexion relativement aisée au territoire

>> La présence d'une spécificité : **l'aéroport de Beauvais-Tillé**

Aires d'attraction des villes en 2020



- Commune appartenant à un pôle de 700 000 habitants ou plus
- Commune appartenant à la couronne d'un pôle de 700 000 hab. ou plus
- Commune appartenant à un pôle entre 200 000 et 700 000 hab.
- Commune appartenant à la couronne d'un pôle entre 200 000 et 700 000 hab.
- Commune appartenant à un pôle de moins de 50 000 hab.
- Commune appartenant à la couronne d'un pôle de moins de 50 000 hab.
- Commune isolée, hors influence des pôles

## Des filières économiques locales et des synergies en développement, porteuses du rayonnement du territoire

>> Des filières économiques essentiellement **tertiaires**, qui ne doivent pas masquer le poids des secteurs primaire et secondaire

>> Des **filières économiques locales historiques (agro-équipement, métallurgie, mécanique notamment) qui confirment leur poids** et de nouvelles filières émergentes qui se déploient

>> Le développement de **coopérations économiques** : association Rev'Agro, incubateur Itera, etc.

Centre de production Massey-Ferguson



Brasserie et cidrerie de Milly



Parfums LVMH



Biocodex



### ATOUTS

- >> Une **richesse et une diversité des patrimoines** paysagers et architecturaux et la présence de « pépites » architecturales qui dépassent les seuls monuments historiques
- >> Une offre en **espaces de « loisirs nature »** qui attire au-delà des limites territoriales
- >> Une **position géographique stratégique** et une connexion à des axes de communication majeurs
- >> L'implantation historique de **grandes entreprises**, vitrines de l'emploi local
- >> Le déploiement d'une politique volontariste en faveur de **l'attractivité économique** du territoire
- >> Des **projets** permettant la constitution d'une offre économique renouvelée

### FAIBLESSES

- >> Des évolutions urbaines et agricoles entraînant dans certains cas la **disparition des marqueurs des entités paysagères du territoire**
- >> Une diversité et une mise en réseau des espaces de « loisirs nature » **peu valorisée**
- >> Un déficit de performance de la **ligne de train Paris-Beauvais**
- >> Une potentielle **dépendance aux grandes entreprises** pourvoyeuses d'emplois et vitrines du territoire

# 3



## La suite : vers le PADD

# Prochaine étape dans l'élaboration du PLUi-HM : le PADD

2022

1

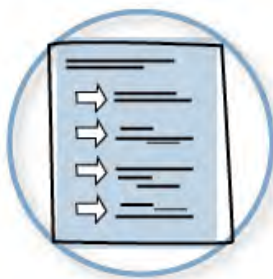
Observer le territoire



Diagnostic territorial

2

Choisir un cap



Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Eté 2023 – 2024

3

Définir des règles



Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), programmes d'orientations et d'actions (POA), règlements écrit et graphique

Fin 2024-fin 2025

4

Valider le projet



Arrêt  
 Avis des personnes publiques associées  
 Enquête publique  
 Approbation

## Explications sur la démarche et premiers éléments de diagnostic

Jeudi 12 janvier 2023

**Merci de  
votre  
attention,  
place aux  
échanges !**



# Réunion publique

Explications sur la démarche et premiers éléments de diagnostic

Jeudi 12 janvier 2023