

## Plan local d'urbanisme intercommunal du Beauvaisis

# Les diagnostics "mobilités" et "habitat" présentés aux maires

Lors d'un séminaire des maires qui s'est tenu le 14 décembre 2022, à Goincourt, un état des lieux du territoire intercommunal a été présenté en matière de mobilités et d'habitat. Ce travail s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant Habitat et Mobilités - PLUI-HM.

### Zoom sur la partie Habitat

#### Constat 1 : Un territoire polarisé et une population plutôt fragile

- Le territoire de la CAB compte 103 191 habitants, avec des contrastes urbains et socio-économiques forts
- 55 % de la population réside dans la ville de Beauvais
- On compte 2,24 personnes par ménage
- 24 % de la population a plus de 60 ans : tendance au vieillissement
- 31 % de la population est composée d'employés et d'ouvriers

*En résumé, une nécessité de continuer à proposer une offre diversifiée de logements pour permettre aux plus jeunes de rester travailler et vivre sur le territoire au fil de leur parcours résidentiel, et permettre aux plus âgés de trouver la solution la plus adaptée à leur situation.*

#### Constat 2 : Un territoire habité et attractif

- Un peu plus de 49 400 logements (dont 37 300 logements privés et 12 100 logements sociaux), dont 60 % datant d'avant 1974 et la première réglementation thermique
- 90 % de résidences principales
- Plus de 560 copropriétés privées (soit près de 9 000 logements)
- Peu de résidences secondaires et de logements vacants de plus de 2 ans
- Une majorité de grands logements et une forte demande de petits logements
- Des parts équivalentes de locataires du parc privé et de locataires du parc social
- Une offre en logements collectifs concentrée sur la ville de Beauvais, tous segments confondus (locatif social, locatif privé et copropriétés privées)
- 220 nouveaux habitants par an : attractivité du territoire



*En résumé, une diversification du parc de logements à renforcer, une rénovation à poursuivre, tant en amélioration thermique qu'en adaptation, et des aides ciblées à apporter aux copropriétés privées fragiles.*

#### Constat 3 : Un marché immobilier stable et dynamique

- Entre 2014 et 2021, + 28 % de transactions immobilières
- En matière de construction : 268 logements commencés par an (dont 73 % de maisons et 27 % d'appartements)
- Un territoire qui construit une part importante de logements sociaux, répondant ainsi aux obligations légales

*En résumé, un parcours résidentiel des ménages à assurer face aux pressions des marchés immobiliers et fonciers, tant pour les jeunes ménages en début de parcours que pour les ménages cherchant à accéder à la propriété.*

### Zoom sur la partie Mobilités

#### Constat 1 : L'automobile est un mode dominant sur le Beauvaisis

- Près d'un déplacement sur deux réalisé à l'intérieur de l'Agglomération
- Parmi ces flux internes, 80 % sont effectués en lien avec Beauvais
- 80 % des actifs du territoire se rendent au travail en voiture
- Des pratiques de mobilités comparables aux intercommunalités similaires
- Un impact sur le budget des ménages (hausse continue du prix du carburant)
- Un réseau routier qui maille efficacement le territoire mais un trafic générateur de risques et nuisances

*En résumé, une place de la voiture qui montre ses limites.*



#### Constat 2 : Des alternatives à la voiture individuelle insuffisamment développées

- Seuls 10 % des déplacements domicile-travail réalisés à pied ou à vélo
- Des cheminements piétons parfois inadaptés au développement de la marche (trottoirs trop étroits ou occupés par des véhicules, itinéraires non sécurisés)
- Un maillage cyclable structurant qui émerge (Trans'Oise et Londres-Paris)
- Des aménagements jugés peu favorables à la pratique du vélo
- Un réseau ferré connecté à Paris, Creil et Le Tréport, mais sous-exploité du fait notamment de la proximité d'autres gares bénéficiant d'une meilleure accessibilité (Clermont)
- A Beauvais, un pôle gare éclaté (entre la gare SNCF, la gare routière et la gare urbaine)
- Un réseau de transports urbains, structuré autour de Beauvais, efficace, mais qui peine à retrouver son attractivité

*En résumé, une place de la marche, du vélo et des transports en commun à renforcer.*

#### Constat 3 : Une alternative à la voiture individuelle qui fait ses preuves : le covoiturage

L'Agglomération du Beauvaisis est le 3<sup>ème</sup> territoire français ayant réalisé le plus de trajets en covoiturage en novembre 2022

- Depuis 2020, 9 500 habitants du territoire inscrits sur la plateforme Klaxit
- Plus de 165 000 trajets et 4 millions de kilomètres ont été réalisés.

*En résumé : le covoiturage à continuer de déployer via la plateforme Klaxit.*