

Des élus sondés et investis :
retours sur les cahiers
d'intentions et début du travail
sur le potentiel foncier



Le mot de la Présidente Caroline Cayeux

La hiérarchisation des enjeux est le premier moment marquant du PADD. Grâce à un traitement mêlant le quantitatif et le qualitatif, les cahiers d'intentions ont véritablement sondé les attentes communales (le taux de réponse était tout de même de 75%). Ces cahiers ont permis de distinguer les points qui font consensus. C'est la raison pour laquelle je ne peux que me réjouir de la principale priorité affirmée et partagée, celle de la pérennité du dynamisme de la vie locale... alors même que notre territoire fait face à de multiples risques et pressions.



Le mot du Vice-président Gérard Hédin

Après une période nécessaire de réunions à 53 communes, ce fut un grand plaisir de retrouver à vos côtés la configuration en réunions sectorielles. Ce format est en effet plus propice aux échanges, qui se sont avérés nombreux et fructueux les 9 et 10 février dernier. Encore un grand merci aux communes qui nous ont accueillis. Je tiens à saluer également le travail fourni par chacun : dans le cadre du remplissage des cahiers d'intentions du PADD, mais aussi dans l'analyse des potentiels fonciers.

LES RÉUNIONS SECTORIELLES DES 9 ET 10 FÉVRIER 2023

Elles se sont tenues à Juvignies, Fouquenies, Frocourt, Fouquerolles et Allonne. Deux points étaient à l'ordre du jour :

Les résultats des réponses aux cahiers d'intentions complétés fin décembre 2022/début 2023 par les élus ;

La présentation du travail d'analyse du potentiel foncier.



Réunion sectorielle du 9 février 2023 à Fouquenies



LES CAHIERS D'INTENTIONS

Une hiérarchisation des enjeux qui servira à la suite du projet PADD

Un examen quantitatif et qualitatif a guidé le travail d'analyse : **106 enjeux répartis en 16 thématiques** ont été notés selon leur degré de priorité. Parallèlement, un traitement mathématique par écart-type moyen a permis de mettre en avant les niveaux de consensus et de dissensus. Enfin, l'analyse a intégré les commentaires écrits. Au final, 4 enjeux ont été identifiés : prioritaires, forts, moyens et faibles.

Les enjeux prioritaires

Les enjeux prioritaires font tous consensus. Ce sont des enjeux qui s'avéreront particulièrement structurants pour le projet de territoire de l'ensemble de la CAB.

Les enjeux forts

Les enjeux dits forts vont également permettre une structuration forte du PADD. Ce sont des enjeux qui font également tous consensus et qui traduisent une ambition : celle de préserver, valoriser et faire découvrir ce qui fait l'identité et la qualité des espaces du territoire.

Les enjeux moyens

Les enjeux dits moyens illustrent la diversité des situations au sein des différents secteurs de la CAB. Le consensus tend à se réduire. Ces enjeux font émerger des sujets de débat, concernant la transition énergétique, la transition économique, la transition dans les formes urbaines. Ils auront quand même une transcription dans le cadre du PADD.

Les enjeux faibles

Les enjeux dits faibles illustrent des réponses disparates. Les consensus sont quasiment absents. Les thématiques sont variées. Ces enjeux n'appellent pas à être traités dans le cadre du PLUi-HM.

Un top 5 partagé à l'échelle de la CAB

À l'échelle de la CAB, 5 thématiques se sont révélées fondamentales et consensuelles pour les élus.



Les activités économiques (les secteurs)

- Création d'emplois sur le territoire



Les eaux

- Préservation et amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales



La vie locale

- Développement d'une offre de santé satisfaisante
- Maintien et renforcement des structures d'accueil médicalisées
- Maintien de l'accès aux services de proximité sur l'ensemble du territoire
- Maintien des équipements scolaires par l'accueil de jeunes ménages
- Renforcement de l'offre en équipements, services et commerces dans d'autres communes que la ville de Beauvais



Les risques et les nuisances

- Maîtrise de l'urbanisation afin de ne pas augmenter les risques naturels
- Renouvellement et attractivité des centres-bourgs
- Maintien et développement des haies



L'agriculture

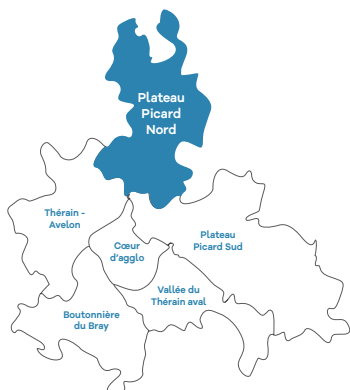
- Protection des terres agricoles

Des particularismes par secteurs

■ Plateau Picard Nord

À l'échelle des secteurs, on retrouve le même quintet de tête à l'échelle de la CAB pour le Plateau Picard Nord et le Plateau Picard Sud, mais avec quelques légères nuances de classement.

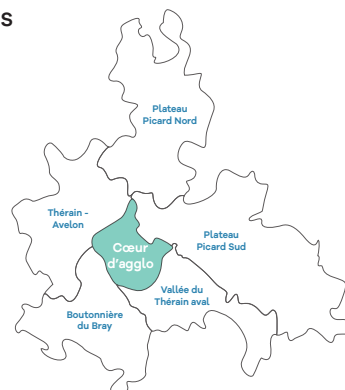
- 1 Les activités économiques (les secteurs)
- 2 La vie locale
- 3 L'agriculture
- 4 Les eaux
- 5 Les risques et les nuisances



■ Cœur d'agglomération

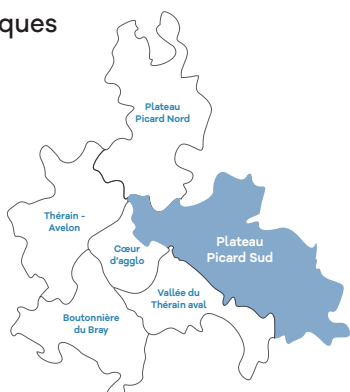
Le secteur du cœur d'agglomération attache de l'importance au bâti (formes urbaines et modes d'urbanisation), et aux déplacements.

- 1 Les formes urbaines et le patrimoine
- 2 Les modes d'urbanisation
- 3 Les risques et nuisances
- 4 Les eaux
- 5 Les déplacements



■ Plateau Picard Sud

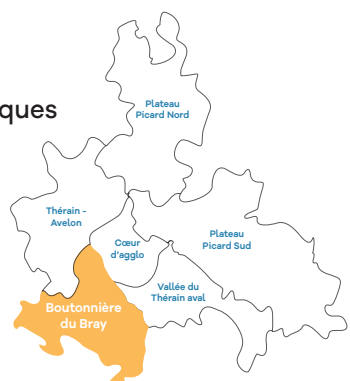
- 1 Les activités économiques (les secteurs)
- 2 La vie locale
- 3 Les risques et les nuisances
- 4 L'agriculture
- 5 Les eaux



■ Boutonnière du Bray

Le secteur de la Boutonnière du Bray intègre la thématique démographie en 2^{ème} position, et écarte les risques et les nuisances du quintet à l'échelle de la CAB.

- 1 La vie locale
- 2 La démographie
- 3 Les activités économiques (les secteurs)
- 4 L'agriculture
- 5 Les eaux



Réunion sectorielle du 10 février 2023 à Allonne



Réunion sectorielle du 9 février 2023 à Juvignies



■ Thérain-Avelon

Le secteur Thérain-Avelon classe les thématiques déplacements et démographie dans son top 5 et écarte la vie locale et l'agriculture. L'eau ressort un peu plus, tout comme les risques et les nuisances.

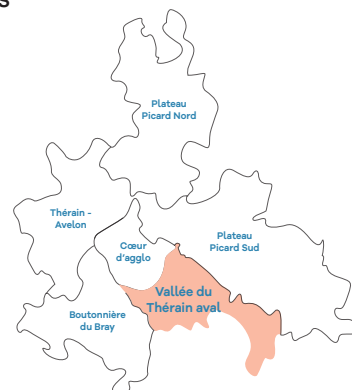
- 1 Les activités économiques (les secteurs)
- 2 Les eaux
- 3 Les risques et les nuisances
- 4 Les déplacements
- 5 La démographie



■ Thérain-Aval

Enfin, le secteur Thérain-Aval conserve les risques et nuisances et la vie locale, mais intègre dans son top 5 les déplacements, la trame verte et bleue/les milieux naturels, et les modes d'urbanisation. L'environnement est perçu comme une ressource.

- 1 Les risques et les nuisances
- 2 La vie locale
- 3 Les déplacements
- 4 La trame verte et bleue, les milieux naturels
- 5 Les modes d'urbanisation



Réunion sectorielle du 10 février 2023 à Fouquierolles



Réunion sectorielle du 9 février 2023 à Frocourt

L'IDENTIFICATION DU POTENTIEL FONCIER EN DENSIFICATION

Dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi, l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis est une **obligation imposée par le code de l'urbanisme**.

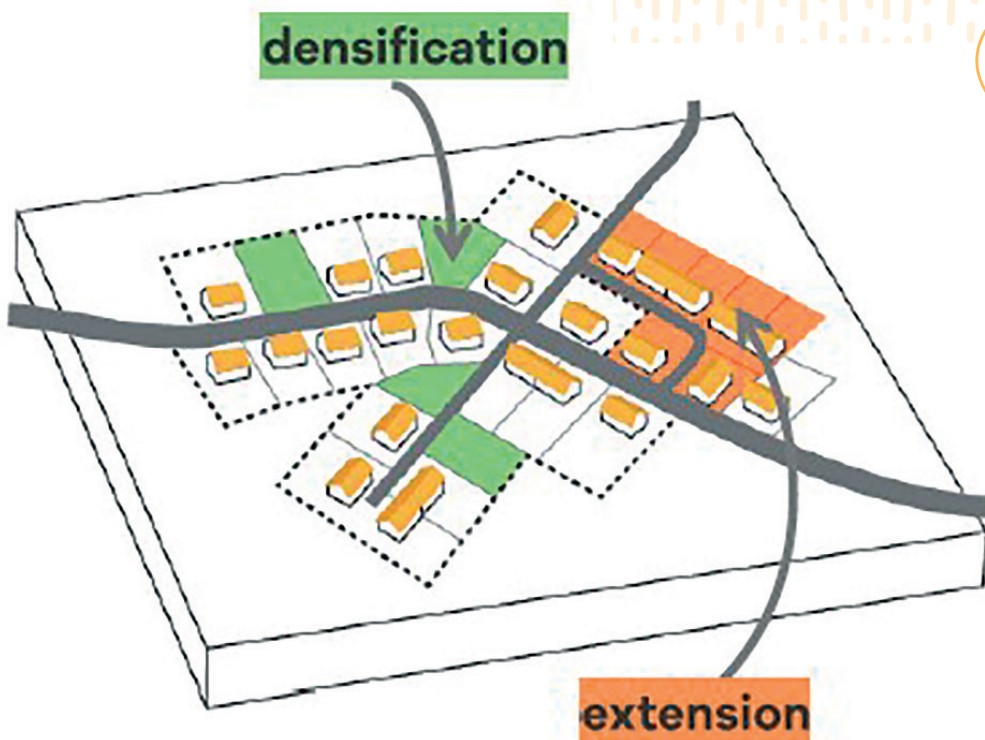
Elle a pour finalité la modération de l'étalement urbain. Mais c'est aussi une bonne occasion de s'interroger sur le devenir de secteurs stratégiques, et sur les outils qui seront à mobiliser en phase réglementaire.

Pour pouvoir évaluer **cet ordre de grandeur de la capacité du territoire de la CAB à se développer sur lui-même**, un travail a été proposé aux élus les 9 et 10 février 2023.



Nouveauté de la loi Climat et Résilience

Le PADD ne pourra prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.



Buts recherchés :

L'analyse ne doit pas être biaisée et doit être au plus proche de la réalité !

Passer d'un...
Potentiel foncier brut



à un...
Potentiel foncier net

Passer d'un...
Travail exhaustif



à un...
Dégrossissement



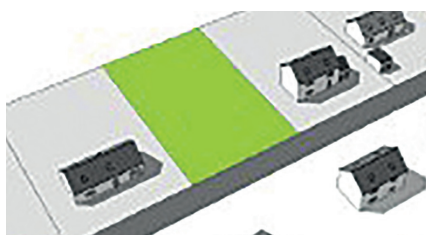
L'IDENTIFICATION DU POTENTIEL FONCIER EN DENSIFICATION (SUITE)

Une méthode ajustable

■ Une pré-identification du potentiel foncier par Cittànova

Une pré-identification a été réalisée géomatiquement et vérifiée manuellement. Des outils à l'échelle nationale ont été utilisés (UrbanSIMUL, Cartofriches). Cette phase a permis de définir une enveloppe urbaine, de repérer les 4 types de potentiels fonciers (les dents creuses, les unités foncières divisibles, les

cœurs d'îlots et les friches) et d'exclure des premiers éléments (aléas forts d'inondations, zones humides, réservoirs écologiques, axes de ruissellement, bâtiment d'élevage à proximité...). Ce premier repérage est non définitif, ni gravé dans le marbre. Il s'agit d'une base de travail perfectible.



■ Au regard de leur connaissance locale, une vérification et un amendement par les élus

Afin de disposer d'un potentiel foncier le plus réaliste possible, cette phase consiste en une hiérarchisation par les élus des pré-potentiels repérés selon 5 catégories et d'éventuels ajouts.

■ Un examen du travail réalisé par les élus les 7 et 8 mars 2023, avec des échanges sur ce qui aura été retenu, non retenu... et pourquoi ?

5 options possibles

- Une construction **est prévisible**
- Une construction **est possible**
- Une construction **est improbable**
- Il ne s'agit pas **d'un potentiel**
- Le potentiel est avéré, mais il n'est pas à vocation **résidentielle**

Cette analyse du potentiel foncier **n'est pas le zonage du PLUi, ni un équivalent d'obligation** à construire sur les potentiels identifiés.



RETOUR SUR...

12 JANVIER 2023

Réunion publique au siège de la CAB

9 ET 10 FÉVRIER 2023

Réunions sectorielles (restitution cahiers d'intentions et présentation de la méthodologie sur le repérage et l'identification du potentiel foncier)

27 FÉVRIER 2023

Comité de pilotage avec les personnes publiques associées / vices-présidents

LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS

DU 6 MARS AU 7 AVRIL 2023

Consultation des propriétaires et occupants des 19 zones d'activité économique d'intérêt communautaire sur l'inventaire réalisé en application de l'article L318-8-2 du code de l'urbanisme (état parcellaire des unités foncières, identification des occupants et taux de vacance). Cet inventaire est consultable sur le site internet de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (www.beauvaisis.fr). 7 communes sont concernées : Allonne, Auneuil, Beauvais, Crèvecœur-le-Grand, Therdonne, Tillé et Troissereux.

6, 7 ET 8 MARS 2023

Permanences dans les 6 secteurs (travail sur le potentiel foncier)

20 MARS 2023

Bureau communautaire exceptionnel

22 MARS 2023

Ateliers du PADD consacrés aux mobilités

29, 30 ET 31 MARS 2023

Ateliers du PADD dans les 6 secteurs (élaboration des scénarios)