

Le PADD et la suite de la démarche (POA et outils réglementaires)

Elaboration du PLUi-HM – Réunion des Personnes
Publiques Associées

Jeudi 28 septembre 2023

1/ Ordre du jour et calendrier

2/ Validation du relevé de conclusions du COPIL
PPA du 6 juillet 2023

3/ Le PADD : rappel du projet des élus et focus
sur les chiffres du PADD

4/ Les prochaines étapes : les POA et les outils
réglementaires

1

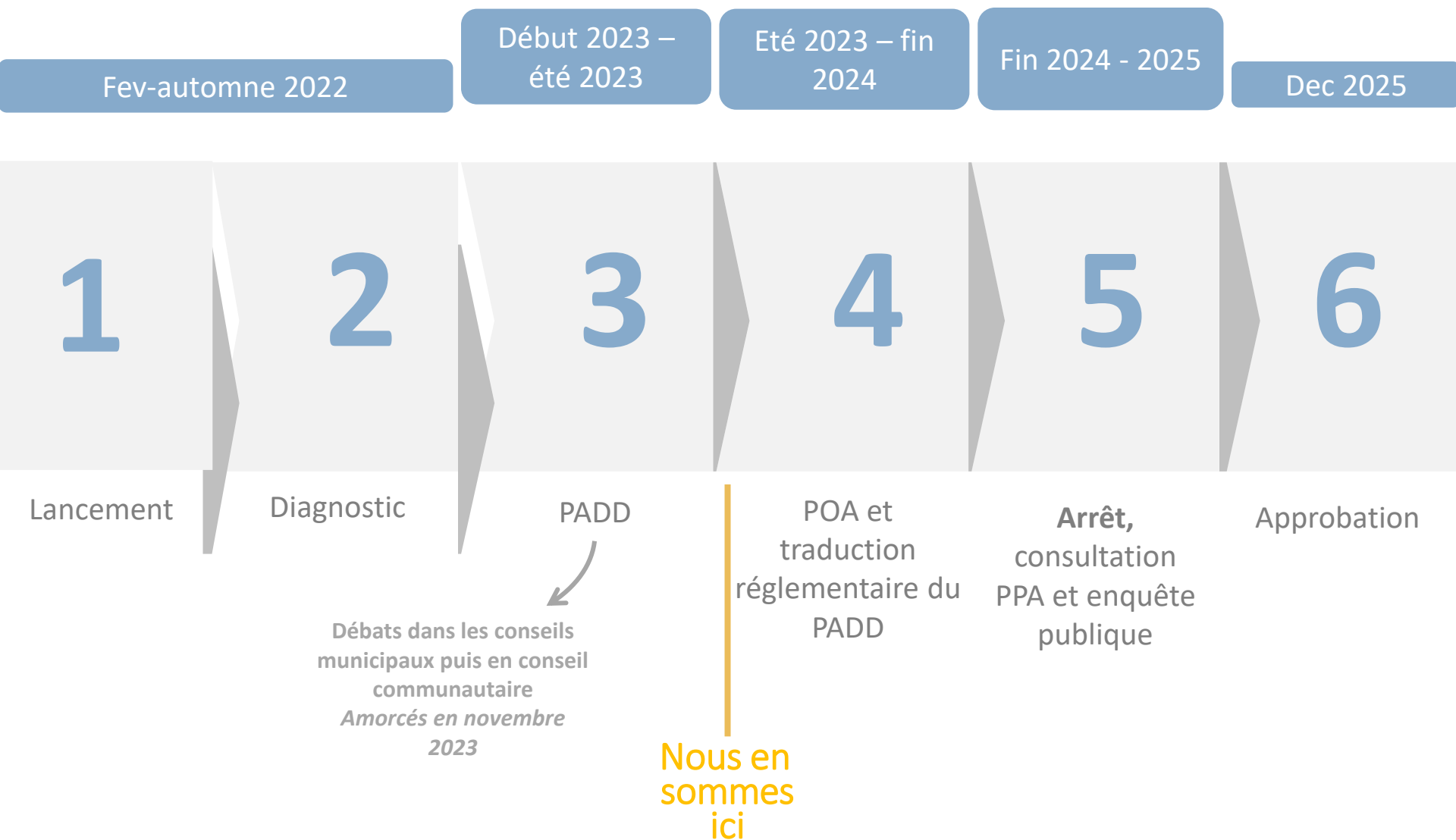


Ordre du jour et calendrier

Ordre du jour

- Rappel du PADD présenté en COPIL PPA du 6 juillet
- Focus sur les chiffres du PADD
- Présentation de la méthodologie de travail pour l'élaboration des POA et des outils réglementaires et recueil des attentes des PPA sur ces phases

Calendrier général

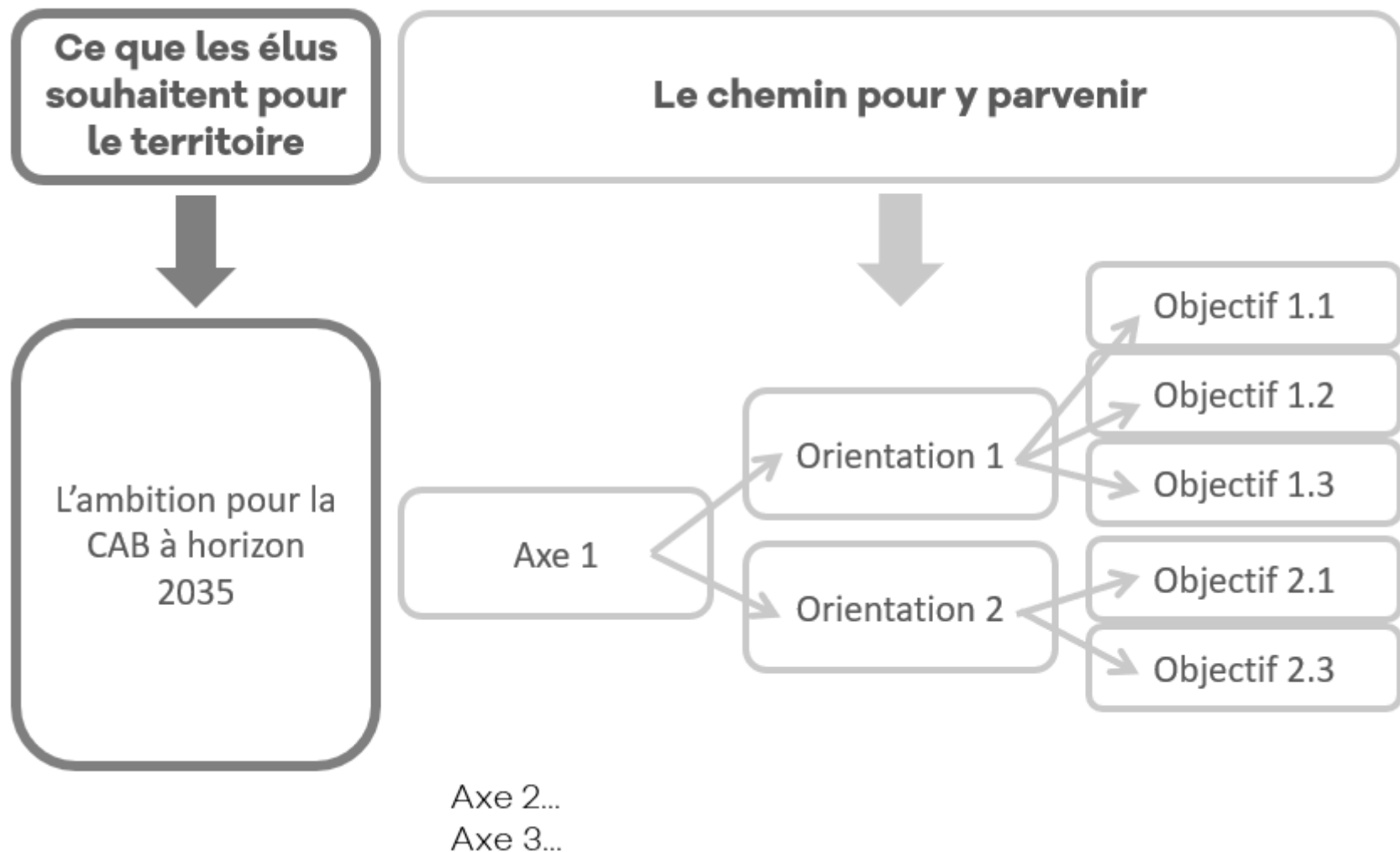


Validation du relevé de conclusions du COPIL PPA du 6 juillet 2023

Le PADD : rappel du projet des élus et focus sur les chiffres du PADD

>> Le projet des élus du Beauvaisis

L'architecture du PADD



L'ambition pour le Beauvaisis à horizon 2035

L'ambition des élus de la CAB à l'horizon 2035 est de faire du Beauvaisis :

Un territoire qui tire parti de sa position géographique charnière et de son système d'économie productive pour affirmer son projet de développement économique et valoriser les spécificités de son mode de vie

Le chemin : les trois axes du PADD

Un territoire qui tire parti de sa position géographique charnière et de son système d'économie productive pour affirmer son projet de développement économique et valoriser les spécificités de son mode de vie

Axe 1 // Un territoire d'emplois et accueillant : pour une agglomération qui valorise son système d'économie productive et son rayonnement

Axe 2 // Un territoire qui anticipe les transitions : pour une agglomération motrice face aux mutations démographiques, urbaines, sociétales et environnementales

Axe 3 // Un territoire système, au fonctionnement bénéfique à tous : pour une agglomération organisée comme un « vrai bassin de vie »

Le chemin : les trois axes du PADD

Axe 1 // Un territoire d'emplois et accueillant : pour une agglomération qui valorise son système d'économie productive et son rayonnement

Maintenir un taux d'emploi élevé

Révéler et valoriser la richesse des patrimoines paysagers et urbains

Assurer l'accueil de nouveaux habitants et dynamiser l'image du Beauvaisis

Axe 2 // Un territoire qui anticipe les transitions : pour une agglomération motrice face aux mutations démographiques, urbaines, sociétales et environnementales

Proposer un espace de vie attrayant et durable

Assurer la préservation et la valorisation de toutes les ressources

Garantir la protection de la richesse écologique du territoire

Axe 3 // Un territoire système, au fonctionnement bénéfique à tous : pour une agglomération organisée comme un « vrai bassin de vie »

Conforter l'organisation du quotidien et renforcer l'armature territoriale

Proposer une offre résidentielle diversifiée

Développer toutes les formes de mobilités

Préserver et valoriser les espaces dédiés au temps libre

>> Les chiffres du PADD

L'objectif de modération de la consommation de l'espace

>> Rappel du cadre légal

Code de
l'urbanisme

→ Le PADD « fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** » (article L.151-5 du Code de l'urbanisme)

→ Cette modération est définie... :

Code de
l'urbanisme

- **au regard de la consommation d'espaces au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLU** (article L.151-4 du Code de l'urbanisme)

- ... et de la loi Climat et Résilience qui prévoit qu'« en l'absence de SCoT, le plan local d'urbanisme engage l'intégration d'un objectif, **pour les 10 années suivant la promulgation de la présente loi, de réduction de moitié de la consommation d'espaces** par rapport à la consommation sur les 10 années précédentes »

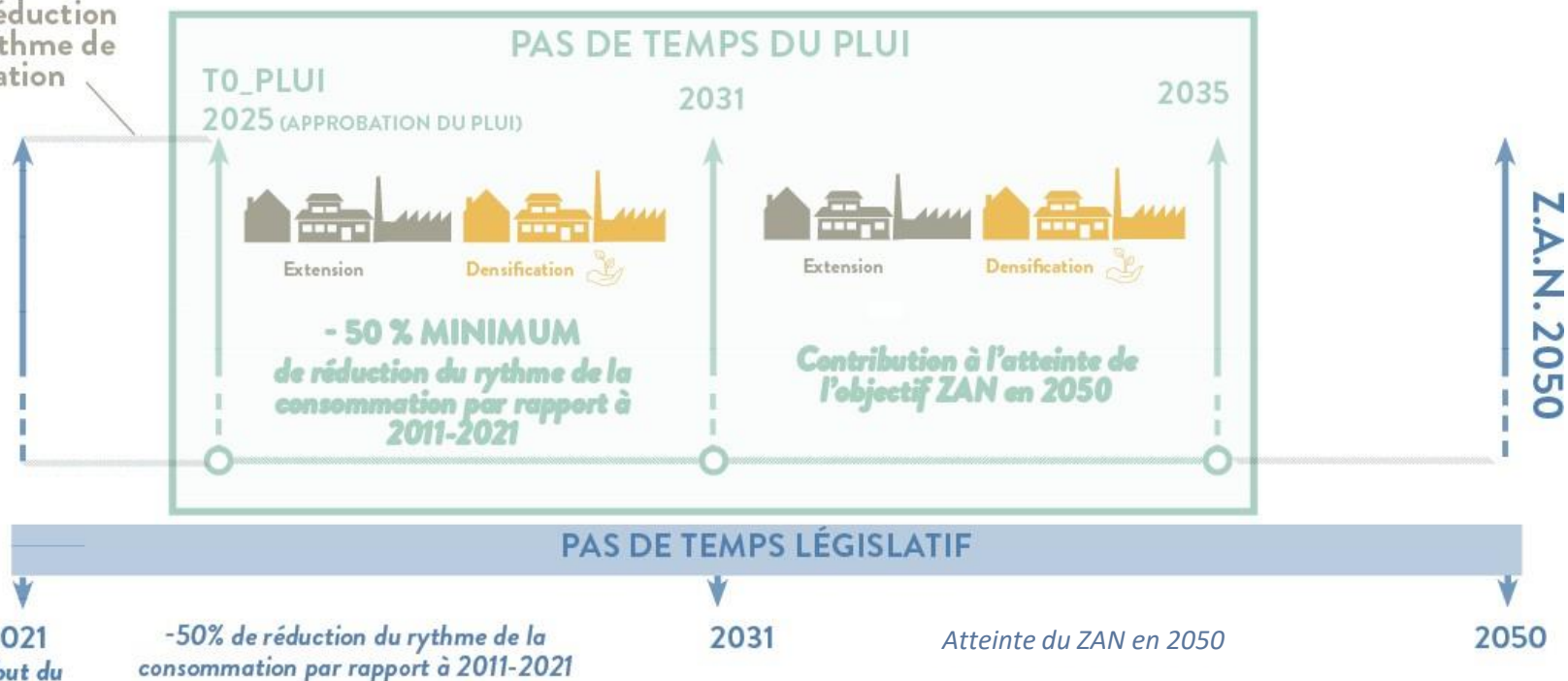
Loi Climat et
Résilience

L'objectif de modération de la consommation de l'espace

>> Déclinaison de l'objectif ZAN dans le PLUi-HM du Beauvaisis

Loi Climat et
Résilience

Les espaces
consommés avant
l'approbation du PLUi
sont intégrés dans le
calcul de l'atteinte de
l'objectif de réduction
de 50% du rythme de
consommation



L'objectif de modération de la consommation de l'espace

>> Déclinaison de l'objectif ZAN dans le PLUi-HM du Beauvaisis

Loi Climat et
Résilience

Nombre d'hectares pouvant être
consommés entre 2021 et 2035 :

≈ 280 ha

*(détail du calcul présenté dans les diapositives
suivantes)*



Coups partis entre la promulgation de
la loi Climat et la fin du mandat :

≈ - 130 ha



Superficie restant potentiellement à
consommer entre 2025 et 2035 :

≈ 150 ha

L'objectif de modération de la consommation de l'espace

>> Déclinaison de l'objectif ZAN dans le PLUi-HM du Beauvaisis

Loi Climat et
Résilience

Nombre d'hectares pouvant être
consommés entre 2021 et 2035 :



L'objectif de modération de la consommation de l'espace

>> Déclinaison de l'objectif ZAN dans le PLUi-HM du Beauvaisis

Loi Climat et
Résilience

2021

2031

2035

Consommation d'espaces sur 2011-
2021 / 2

Soit 436 ha (chiffre CEREMA) / 2 =

218 ha

Poursuite de
l'objectif ZAN



Proposition formulée par la
CAB, en l'absence de
documents cadres intégrant
la loi Climat et Résilience et
d'objectif chiffré fixé par
cette même loi pour la
période post 2031

Hypothèse formulée : une division par 2 de la
consommation d'espaces de 2021-2031 sur la
période 2031-2041 et une répartition de cette
consommation sur la période PLUi-HM 2031-2035

L'objectif de modération de la consommation de l'espace

>> Déclinaison de l'objectif ZAN dans le PLUi-HM du Beauvaisis

Loi Climat et
Résilience



Hypothèse formulée : une division par 2 de la consommation d'espaces de 2021-2031 sur la période 2031-2041...



2031-2041 = consommation d'espaces de 2021-2031 / 2
 Soit 218 ha / 2 = 109 ha

... et une répartition de cette consommation sur la période PLUi-HM 2031-2035



Une réduction progressive de la consommation de l'espace sur 2031-2041 selon le principe suivant : - 10% de consommation par an par rapport à l'année précédente
 Soit sur 2031-2035 = **69 ha**

L'objectif de modération de la consommation de l'espace

>> Déclinaison de l'objectif ZAN dans le PLUi-HM du Beauvaisis

Loi Climat et
Résilience

Nombre d'hectares pouvant être
consommés entre 2021 et 2035 :



L'objectif de modération de la consommation de l'espace

>> Objectif chiffré à inscrire dans le PADD

Code de
l'urbanisme

Consommation d'espaces
PASSEE,
SUR LES 10 ANS PRECEDENT
L'ARRET DU PLUi (fin 2014-
fin 2024)

≈ 320 ha**

** Ce chiffre est issu de l'analyse de la consommation d'espaces passée réalisée par le CEREMA (2015-2020) et de l'étude des « coups partis » menée par les services de la CAB (2021-2024)*



*** Ce chiffre pourra être ajusté pour tenir compte des évolutions récentes et à venir (pour 2023 et 2024)**

L'objectif de modération de la consommation de l'espace

>> Objectif chiffré à inscrire dans le PADD

Code de
l'urbanisme

Consommation d'espaces
FUTURE maximum,
DANS LE TEMPS
D'APPLICATION DU PLUi (fin
2025-début 2026 > fin
2035)

≈ 150 ha**

** Ce chiffre permet de répondre à l'obligation de la loi Climat et Résilience de division par 2 de la consommation d'espaces sur 2021-2031 et il intègre une déclinaison de cette même loi sur la période 2031-2035*



*** Ce chiffre pourra être ajusté au regard de l'évolution de la consommation d'espaces à venir d'ici l'approbation du PLUi**

L'objectif de modération de la consommation de l'espace

>> Objectif chiffré à inscrire dans le PADD

Code de
l'urbanisme

Consommation d'espaces passée
SUR LES 10 ANS PRECEDENT
L'ARRET DU PLUi

≈ 320 ha

Consommation d'espaces future
maximum
DANS LE TEMPS D'APPLICATION
DU PLUi (fin 2025-début 2026 >
fin 2035)

≈ 150 ha

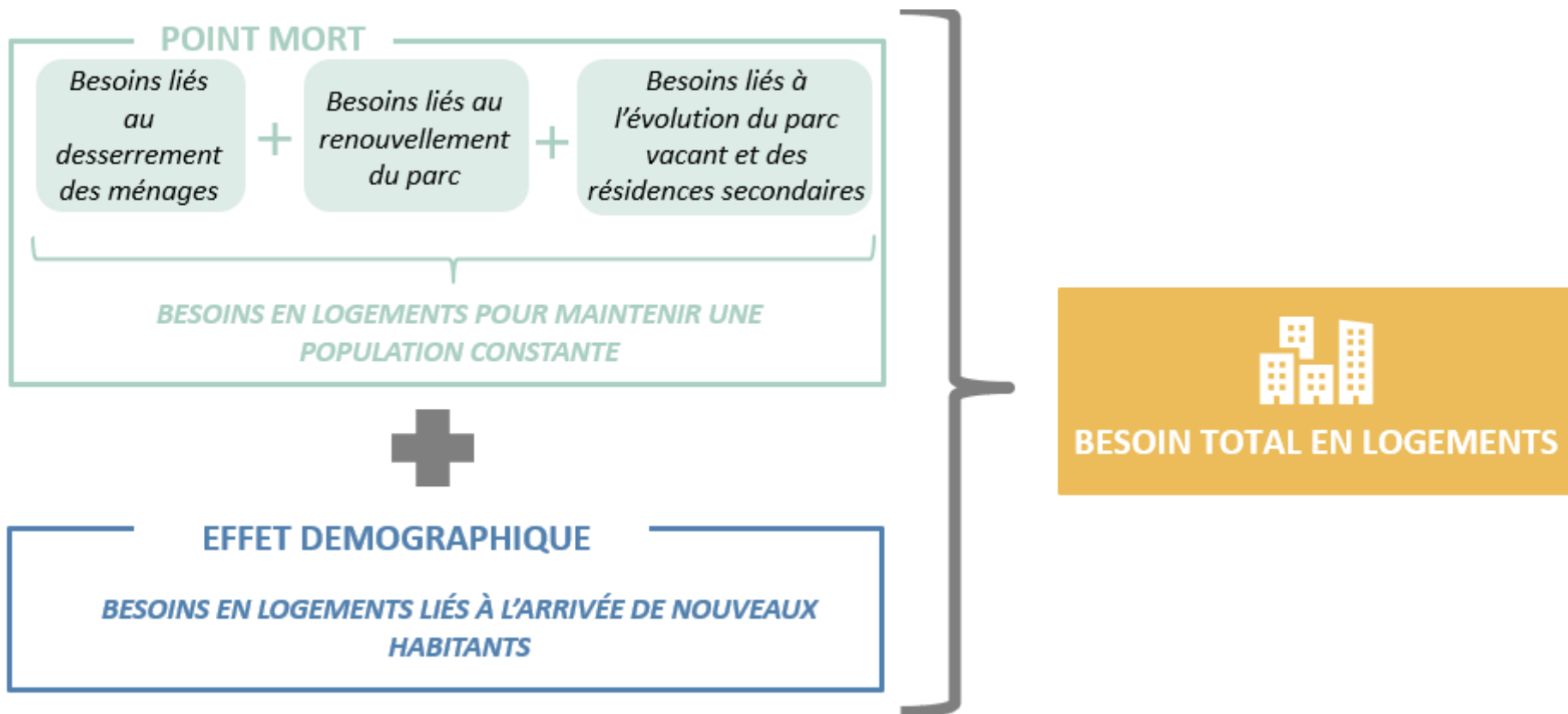
Objectif chiffré dans le PADD

Une modération de la consommation de l'espace
d'environ 50%



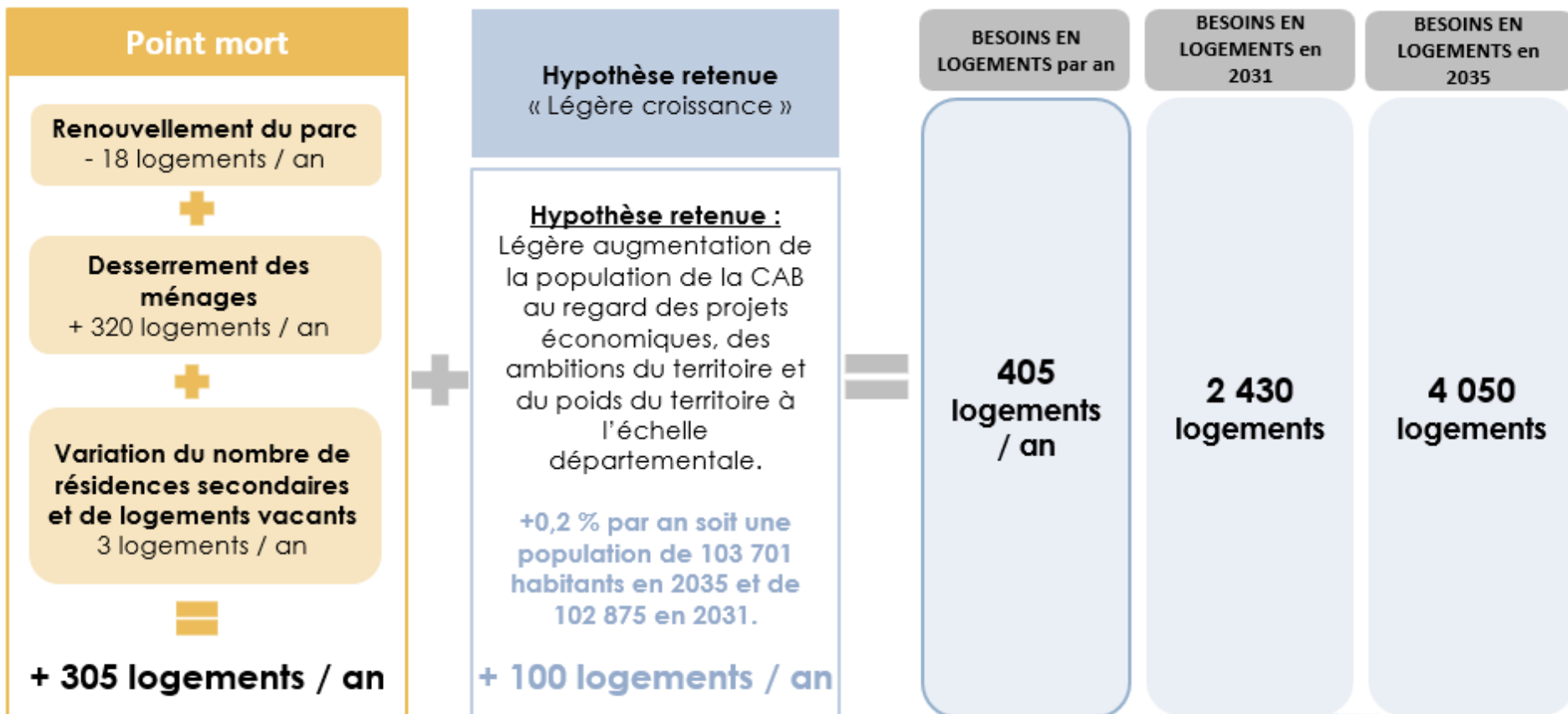
La territorialisation des logements

>> Le besoin en logements - RAPPEL



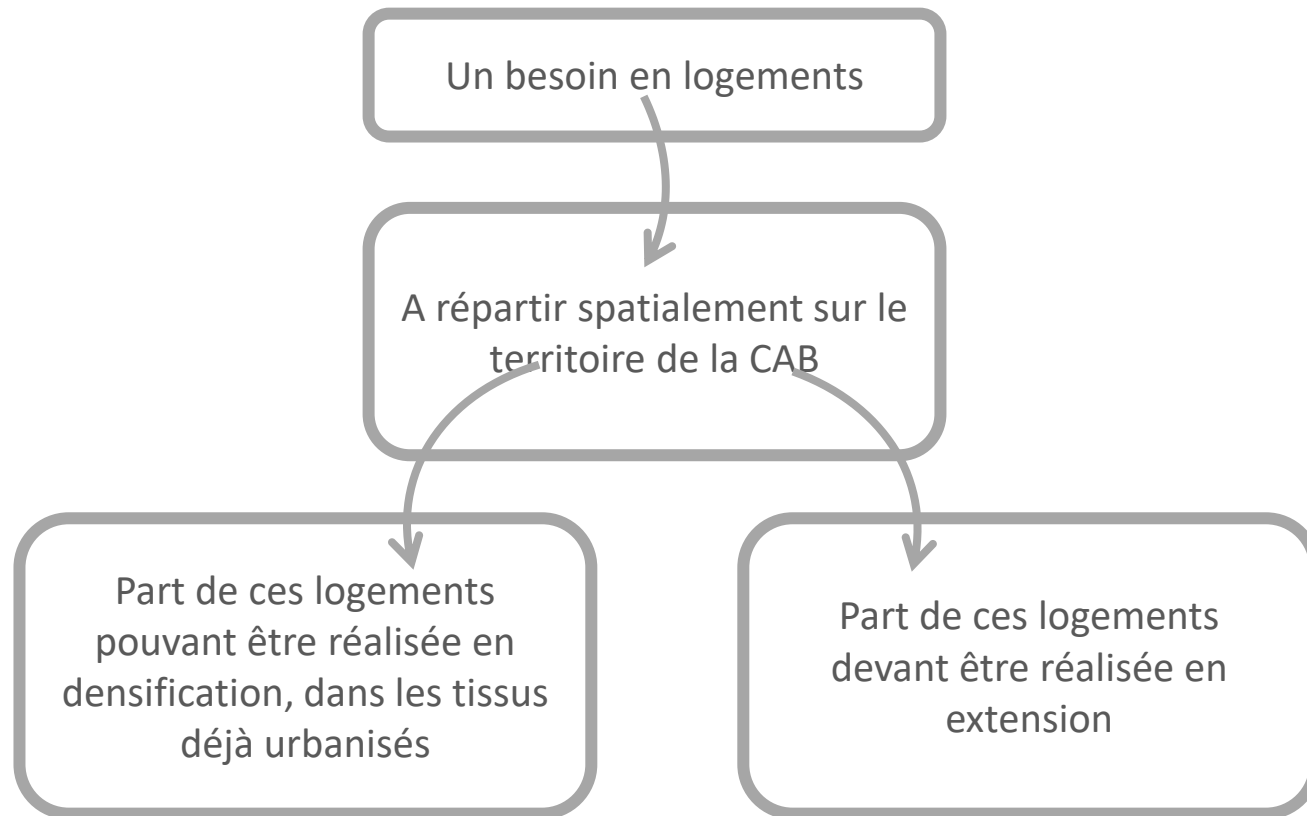
La territorialisation des logements

>> Le besoin en logements - RAPPEL



La territorialisation des logements

>> La déclinaison de la territorialisation des logements



Un principe clef : des déclinaisons spatiales du besoin en logements fondées sur **l'armature territoriale**



La territorialisation des logements

>> L'armature territoriale

-  Pôle majeur
-  Autres communes du pôle majeur
-  Pôles intermédiaires
-  Pôles de proximité
-  Communes rurales



La territorialisation des logements

>> La répartition de la future production de logements : **un renforcement des pôles (hors Beauvais)**

Diapositive présentée
au COPIL PPA du 13
juin 23

Premières pistes de
réflexion

Piste 1 : le fil de l'eau = la préservation des équilibres résidentiels actuels

Le poids des résidences principales de chaque typologie de commune (dans l'armature territoriale) sera en 2035 le même que celui observé actuellement

Piste 2 : le rééquilibrage

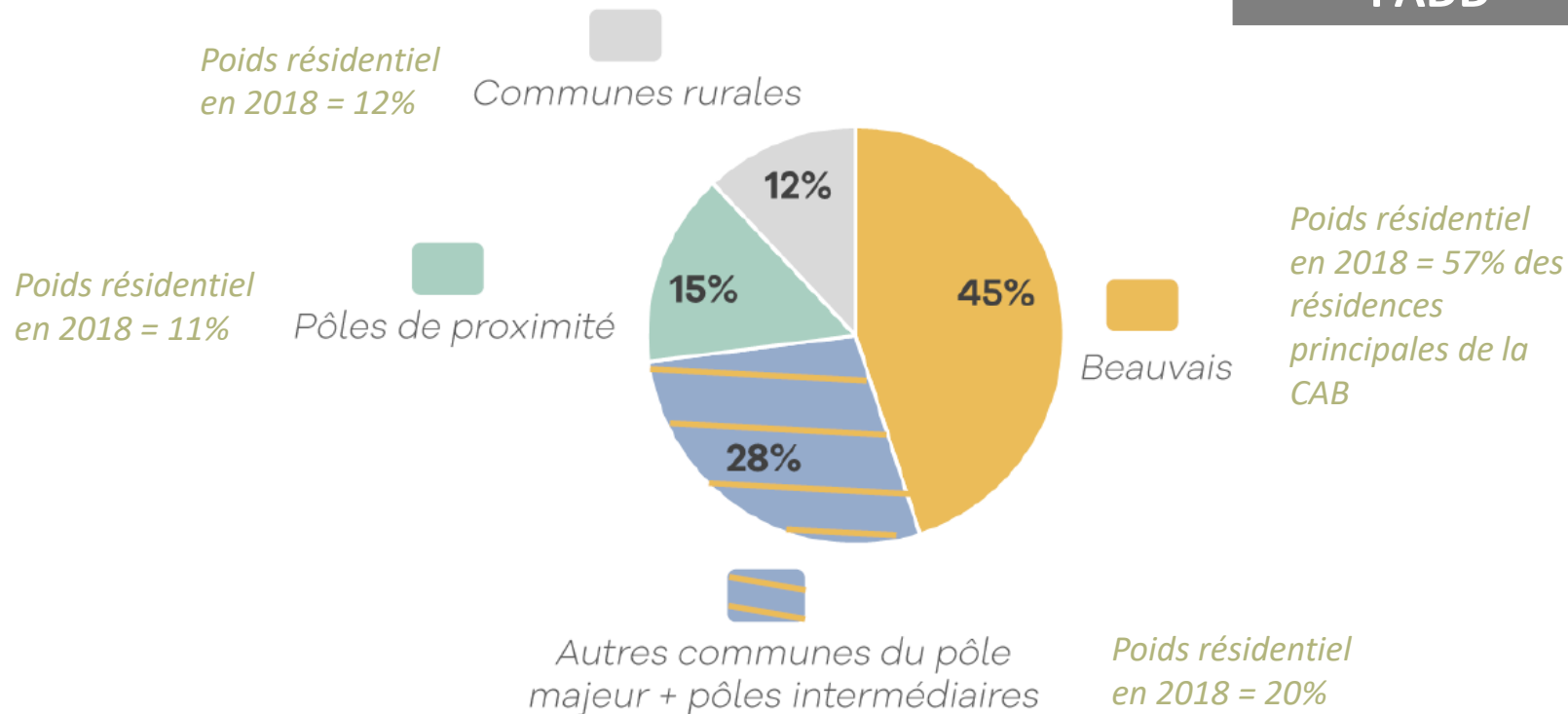
Au regard de l'armature territoriale définie, le poids des groupes de communes dans le parc résidentiel évolue par rapport à la situation actuelle

La territorialisation des logements

>> La répartition de la future production de logements : **un renforcement des pôles (hors Beauvais)**

Répartition
inscrite dans le
PADD

Part de 4 050 logements à produire :



La territorialisation des logements

>> La part des logements réalisée en densification

Potentiel en densification pour une vocation résidentielle identifié dans le cadre de l'étude de densification



Hypothèses de densités



Objectif chiffré dans le PADD

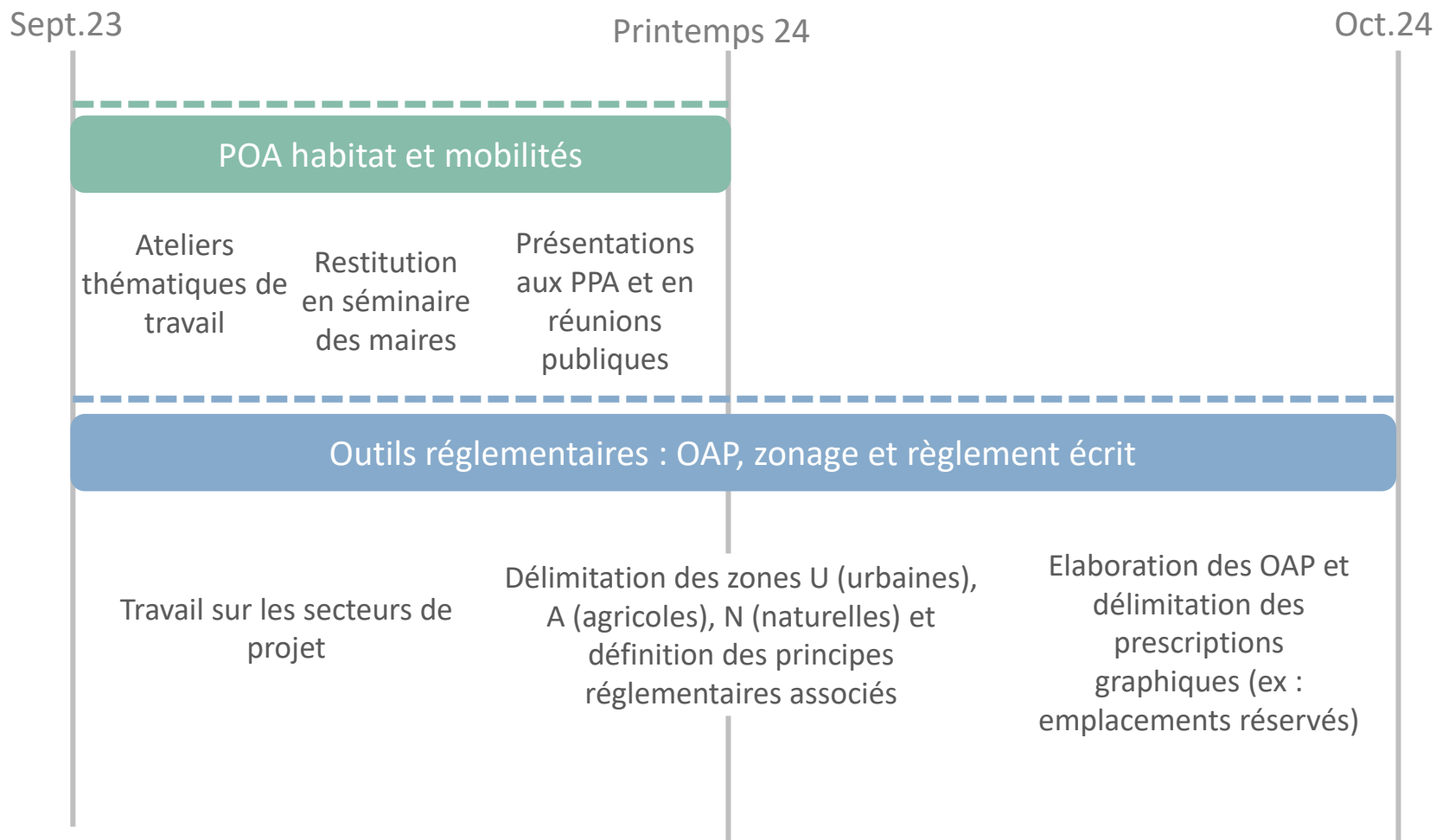
3/4 des logements à produire sur le temps du PLUi-HM seront à réaliser en densification



Un chiffre qui s'inscrit pleinement dans l'ambition du SRADDET : à l'échelle régionale, 2/3 de développement en renouvellement urbain et 1/3 en extension

Les prochaines étapes : les POA et les outils réglementaires

Calendrier



→ Les mois de novembre et décembre 24 seront dédiés à la finalisation du PLUi-HM et à l'arrêt du projet

Les outils réglementaires

>> Principes de travail

- **Des outils réglementaires définis au regard des besoins** du territoire et du PADD
>> l'objectif comme point de départ, le choix de l'outil comme réponse
- **Des outils réglementaires modernisés** par rapport aux documents d'urbanisme communaux et **harmonisés** à l'échelle de la CAB, sans nier les **spécificités** des communes
- **Des outils réglementaires à la lisibilité facilitée**
- Des outils réglementaires **co-construits avec les élus** (rencontres communales, réunions de secteurs, séminaires, visites de sites, cartes interactives, etc.)... mais aussi avec les **services de la CAB** (instruction, assainissement, etc.) et les **PPA**

Les outils réglementaires

>> Quels premiers points de vigilance et attentes de la part des PPA ?

→ Concernant les OAP

- Des attentes spécifiques concernant les **OAP sectorielles** ?
- Des thématiques à privilégier en cas de réalisation d'**OAP thématiques** ?
- ...

→ Concernant le zonage et règlement écrit

- Quelles **attentes et/ou points de vigilance globaux** des différentes PPA ?
- Zones de **projet** : **quels critères de choix et/ou d'exclusion** ?
- Zones **A et N** :
 - Quels **critères de délimitation** ?
 - Quelles doctrines locales pour les **extensions et annexes des habitations existantes** ?
 - Quelles attentes concernant l'identification des **bâtiments pouvant changer de destination** ?
 - Quelles attentes concernant les **STECAL** ?
- **Règles spécifiques** : inconstructibilités aux abords des RD, etc. ?
-



Merci de votre attention

PADD et suite de la démarche – Réunion des
Personnes Publiques Associées

Jeudi 28 septembre 2023