

Programme Local de l'Habitat

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DU
BEAUVAISIS

25 avril 2024



Réunion publique
Programme d'orientations et d'actions

Ordre du jour

- 1/ Démarche d'élaboration du PLUi-HM**
- 2/ Retour sur les éléments issus du diagnostic territorial**
- 3/ Retour sur le projet de territoire défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**
- 4/ Synthèse des principales actions du Programme d'Actions et d'Orientations (POA)**



Démarche d'élaboration du PLUi-HM



Qu'est-ce que le volet Habitat du PLUi-HM ?

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

- Un projet permettant **d'organiser l'aménagement du territoire sur l'ensemble des 53 communes**
- Un projet articulé avec les outils spécifiques mobilisés pour mettre en œuvre une **politique d'habitat et de mobilités**
- Des outils dédiés à l'habitat qui s'inscrivent **dans la continuité des actions existantes**, à l'échelle des 53 communes



PLUi

PLUi-H
avec volet
Habitat...

PLUi-
HM
... et
Mobilités

A quelle échelle ?

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

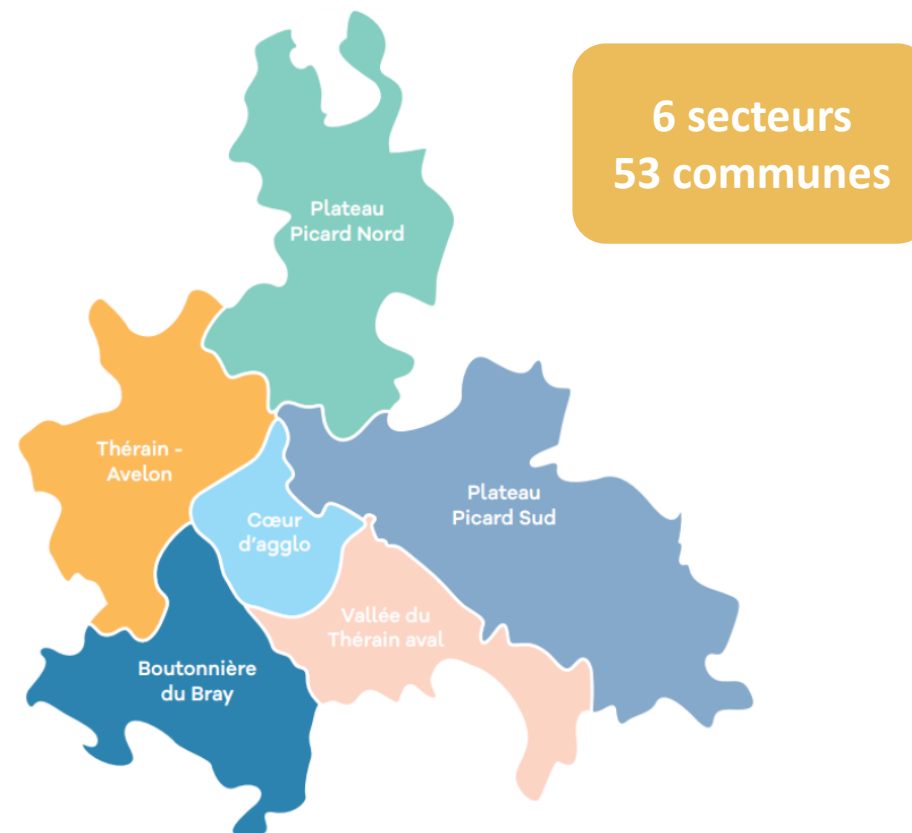
- Un cadre législatif et réglementaire :

Code de la Construction et de l'Habitation
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

Le **PDALHPD**
Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de l'Oise
Le **PDLHI**
Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne de l'Oise
Le **SDAHGV**
Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de l'Oise
Etc.



Quels acteurs ?

Le conseil communautaire

- Délibère et fixe les grandes orientations

Les élus des différentes instances de travail

- Elaborent les documents et conduisent la démarche et les travaux

Les habitants

- Participent à la réflexion dans le cadre de la concertation

Les personnes publiques associées

- Assurent la cohérence avec les politiques et les stratégies supra-communales



Quel calendrier ?



Quelle information et concertation ?

Pour s'informer

- Un **site internet dédié**

www.plui.beauvaisis.fr

- Des **lettres d'information**
- Des articles dans « **Beauvaisis, Notre Territoire** »

Pour 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
- Des **réunions publiques**

Janvier 2023 : Diagnostic transversal
Octobre 2023 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Avril 2024 : Programmes d'Orientations et d'Actions, volet Mobilité et Habitat

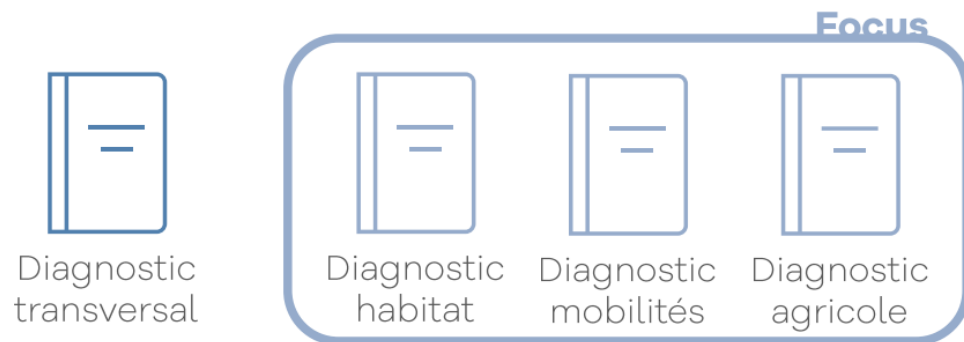
Retour sur les enjeux issus du diagnostic territorial



Un diagnostic habitat qui vient alimenter le diagnostic global du territoire

Un diagnostic pour :

- Comprendre le **fonctionnement du territoire**
- Identifier ses **atouts** et les valoriser
- Définir les **besoins** pour l'avenir



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

Une ville et des campagnes habitées

PARTIE 3

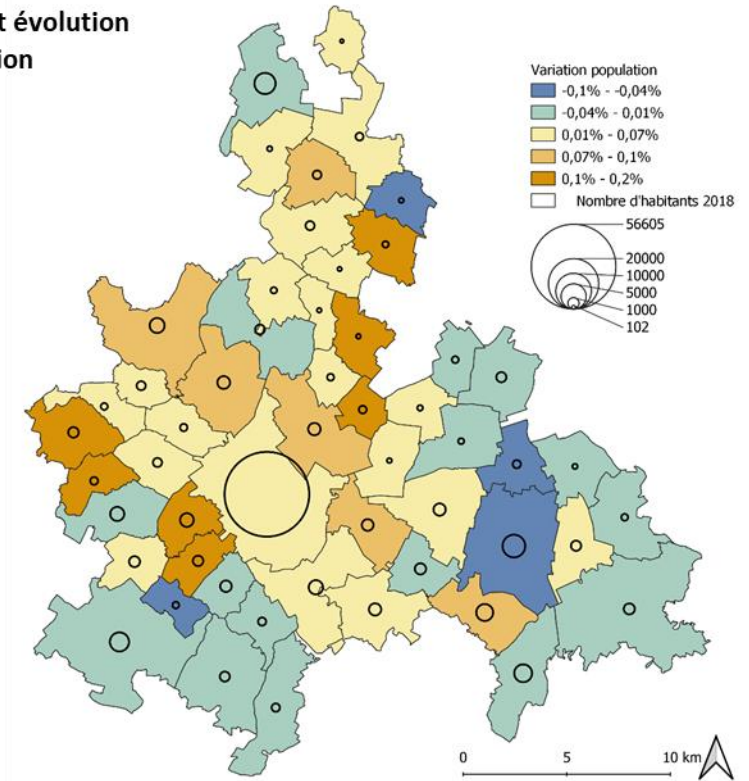
Un territoire aux spécificités et aux richesses à révéler

Une ville et des campagnes habitées

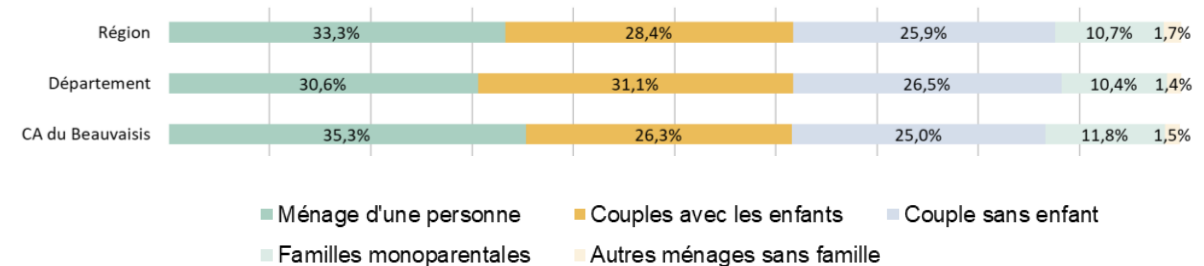
Une concentration de la population et des logements à Beauvais

- 103 191 habitants et 49 407 logements en 2018 (Insee) dont plus de la moitié à Beauvais
- Une **population qui augmente** : à l'échelle du Beauvaisis, avec des disparités selon les communes
- 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, et **faible**, notamment en milieu rural et chez les jeunes

Répartition et évolution de la population



Composition des ménages



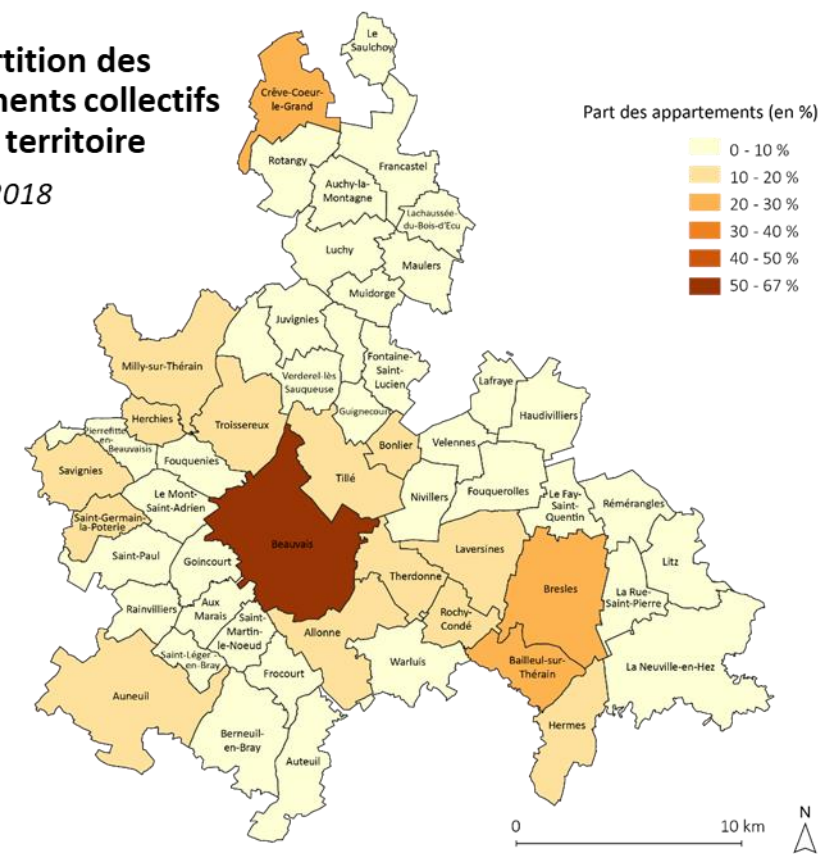
Une ville et des campagnes habitées

Une diversité du parc de logements à l'échelle de la CAB

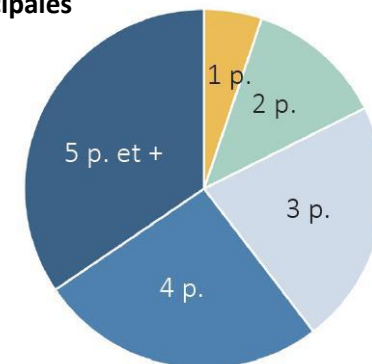
- 90% de résidences principales mais un nombre de logements vides en hausse (vacance essentiellement de courte durée)
- Une offre de grands logements, et un manque de petits logements
- Une majorité de maisons, occupés par leurs propriétaires, et des appartements concentrés à Beauvais
- Un manque de logements en location
- Des communes rurales attractives mais un parc privé vieillissant

Répartition des logements collectifs sur le territoire

Insee 2018



Taille des résidences principales en 2018



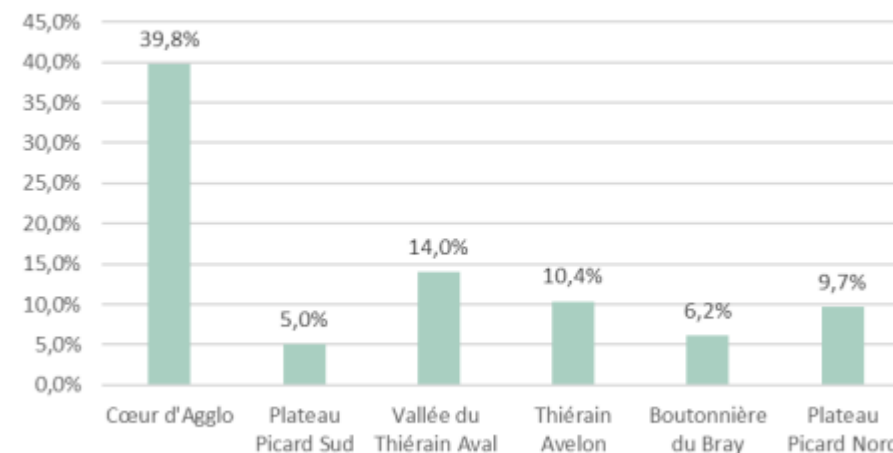
Insee 2018

Une ville et des campagnes habitées

L'offre de logements sociaux et d'hébergement

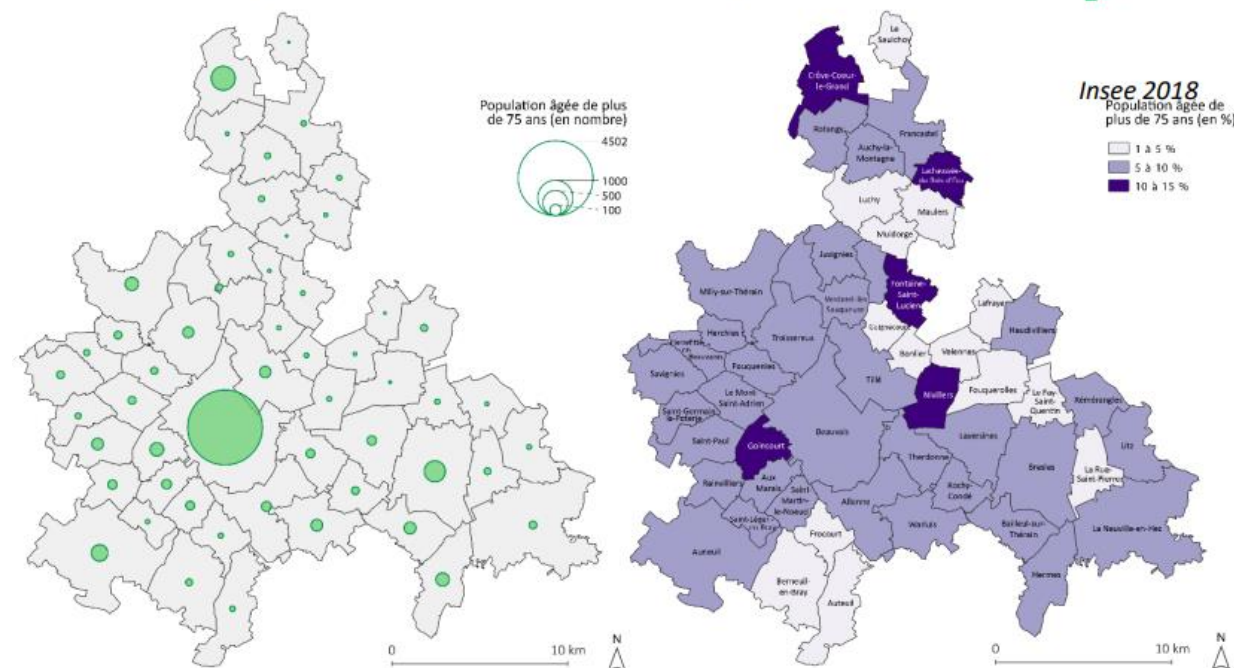
- Plus de **12 000 logements sociaux en 2021 dont 82 % sont localisés à Beauvais**
- Des projets de rénovation du parc social qui se poursuivent (**Anru**)
- Une relative **pression sur le parc social : + 4 demandes pour une attribution**
- Plusieurs **établissements pour personnes âgées et handicapées** sur le territoire
- Une offre d'accueil et d'hébergement des gens du voyage

Taux de LLS parmi les résidences principales dans chaque espace de vie (et nombre de logements)



RPLS 2021

Répartition des personnes âgées de plus de 75 ans



Le projet de territoire défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)



Une stratégie Habitat intégrée à la stratégie d'aménagement globale

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour :

- Exprimer un **projet intercommunal pour les 10 prochaines années**
- **Exposer les objectifs de développement et d'aménagement spatial** du territoire
- **Définir une vision** pour le territoire et constituer un guide

AMBITION

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



Une stratégie Habitat intégrée à la stratégie d'aménagement globale

AXE 1

Un territoire affirmé et accueillant

AXE 2

Un territoire qui anticipe les transitions



Proposer un espace de vie attrayant et durable

AXE 3

Un territoire système au fonctionnement bénéfique pour tous



Proposer une offre résidentielle diversifiée



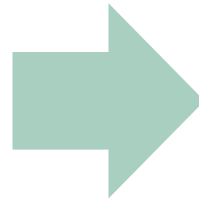
Proposer un espace de vie attrayant



Diagnostic
habitat

**Améliorer le parc privé et social
dans la continuité des actions
précédemment mises en œuvre**

- Au sein des copropriétés fragiles
- En luttant contre l'habitat indigne
- En accompagnant le renouvellement et la rénovation du parc existant



Poursuivre la réhabilitation des logements existants

Accélérer la rénovation énergétique des logements

Agir sur les divisions excessives de biens pour contribuer à la lutte contre l'habitat indigne

Poursuivre l'identification et l'intervention au sein des copropriétés fragiles ou dégradées

Encourager une production de logements dense, insérée dans le paysage et répondant aux attentes des ménages

Remettre sur le marché les logements vacants

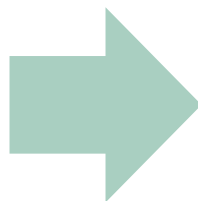
Proposer une offre résidentielle diversifiée



Diagnostic
habitat

Adapter le parc de logements aux parcours de vie des ménages

- En produisant une offre adaptée aux parcours de vie des ménages
- En assurant les parcours résidentiels des ménages
 - A destination des jeunes
- A destination des personnes vieillissantes



Produire 405 nouveaux logements par an

Répartir cette production selon l'armature territoriale en privilégiant l'accès aux commerces, services et transports

Proposer des formes d'habitat variés (individuel / collectif, locatif / spécifique) et de différentes typologies

Favoriser l'accèsion à la propriété

Développer une offre locative adaptée aux petits ménages

Produire des logements sociaux sur tout le territoire intercommunal

Synthèse des principales actions du Programme d'Actions et d'Orientations (POA)



Le POA : Une dernière étape pour faire du PLH une feuille de route concrète

Un programme d'actions et d'orientations pour :

- Traduire les orientations stratégiques de manière concrète
- Donner une **feuille de route** au territoire
- Détailler **l'action de la CA du Beauvaisis** pour répondre aux enjeux identifiés

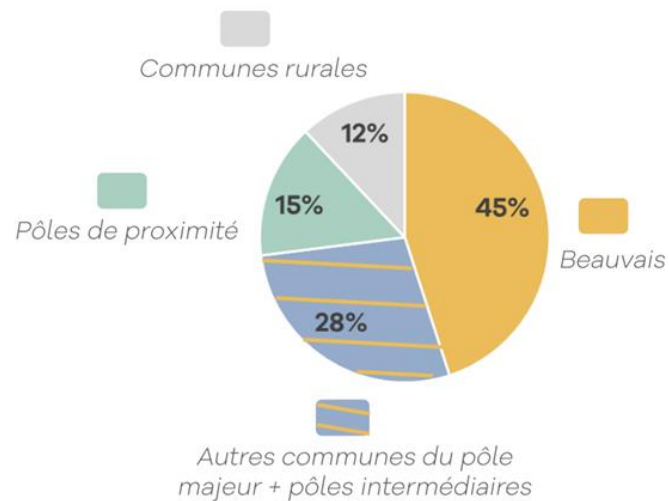
- 1 Assurer une production résidentielle durable et diversifiée pour répondre aux besoins des ménages
- 2 Rénover le parc privé existant et prévenir sa dégradation
- 3 Agir en direction du parc social existant
- 4 Développer une offre adaptée aux publics spécifiques
- 5 Assurer l'animation du volet habitat dans le cadre du PLUi-HM



1 Assurer une production résidentielle durable et diversifiée pour répondre aux besoins des ménages

Produire 405 nouveaux logements par an

- Dans la continuité du PLH 2016-2022
- A produire à 75 % dans le tissu urbain existant
- Dont environ 25 % de logements sociaux
- A répartir selon l'armature territoire afin de renforcer les pôles hors Beauvais



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



2 Rénover le parc privé existant et prévenir sa dégradation

Dans la continuité du précédent PLH

Aider financièrement les propriétaires pour la rénovation de leurs logements

Lutter contre l'habitat indigne

Mettre en place une autorisation de mise en location

Nouvelles actions

Accompagner la rénovation des copropriétés fragiles ou dégradées

Mettre en place un dispositif pour réglementer la division excessive des biens

Suivre l'évolution des copropriétés du territoire et la vente des logements sociaux

③ Agir en direction du parc social existant

Dans la continuité du précédent PLH

Mettre à jour les outils pour faciliter l'accès au logement social, et renforcer l'information des demandeurs de logements sociaux

Aider à la rénovation des logements sociaux

Poursuivre le projet de renouvellement urbain à Beauvais (Saint-Lucien et Argentine)



4 Développer une offre adaptée aux publics spécifiques

Dans la continuité du précédent PLH

Aider financièrement les propriétaires pour l'adaptation de leurs logements à la perte d'autonomie

Développer une offre de résidences seniors adaptée aux capacités financières des ménages

Maintenir l'offre d'hébergements adaptés aux personnes les plus précaires

Rénover les équipements existants à destination des gens du voyage et produire des terrains familiaux locatifs

Encourager la production d'une offre adaptée aux jeunes et s'assurer de la qualité des logements privés proposés à la location

Nouvelles actions

Favoriser l'accession à la propriété (bail réel solidaire, accession sociale à la propriété)

5 Assurer l'animation du volet habitat dans le cadre du PLUi-HM

Dans la continuité du précédent PLH

Nouvelles actions

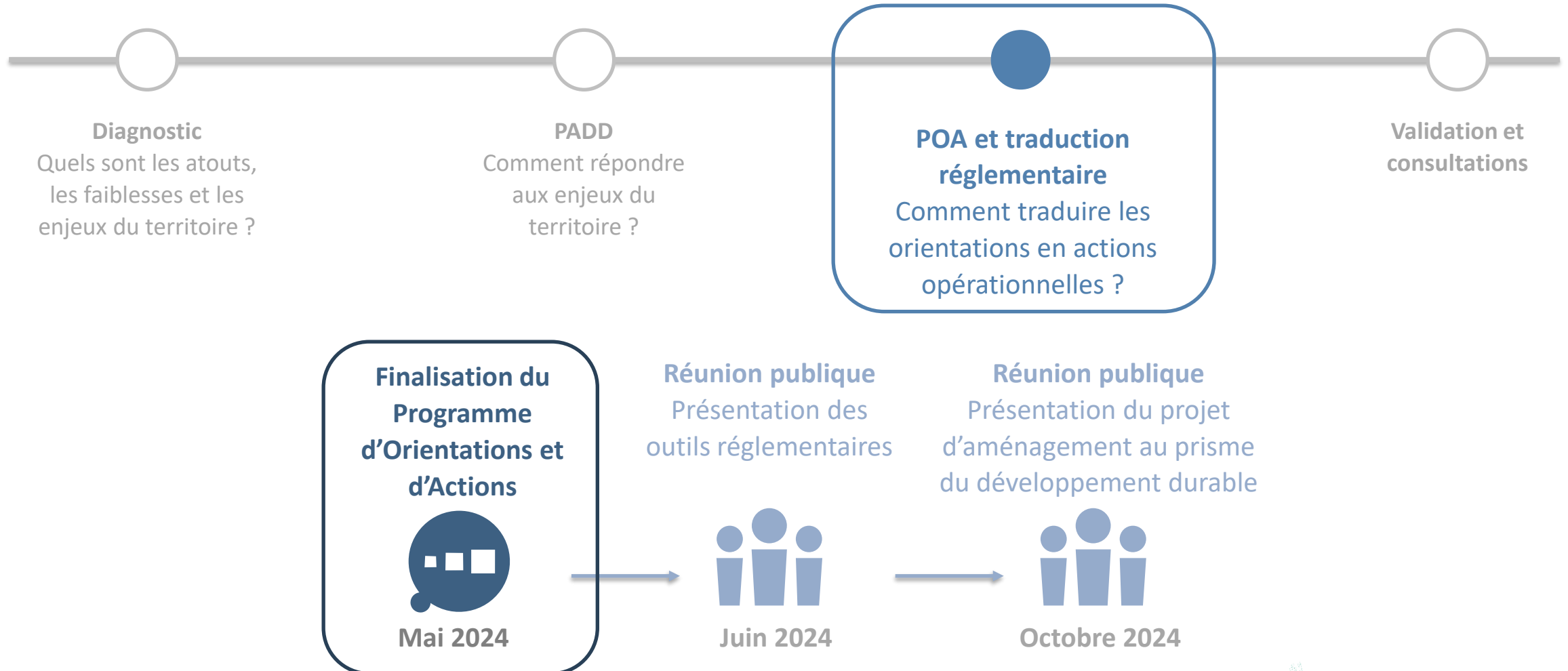
Evaluer les actions mises en œuvre au fur et à mesure, et en parallèle des autres politiques d'aménagement du territoire

Observer l'évolution des potentiels fonciers du territoire en complément de l'évolution de l'habitat

Prochaines étapes



Calendrier de l'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions



Merci

