



a

## Compte-rendu – Réunion publique

### Les pièces règlementaires et zoom sur les mobilités

Mardi 11 juin 2024

#### LIEU DE LA REUNION

Espace Galilée (auditorium) à Beauvais, à 18h.

Une quinzaine de personnes étaient présentes.

#### OBJET DE LA REUNION

La présente réunion publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de mobilités (PLUi-HM) avait pour objectifs la présentation de :

- La démarche d'élaboration du PLUi-HM,
- Les grands principes à intégrer dans les pièces réglementaires,
- L'exposé du contenu d'une partie des pièces réglementaires,
- La suite du travail (finalisation des pièces en vue de son arrêt en décembre 2024).

#### COMPTE-RENDU DES ECHANGES

M. DORIDAM, 3ème vice-président en charge des Mobilités, introduit la réunion, tout d'abord, en remerciant l'ensemble des personnes présentes, puis en expliquant son objet : les grands principes inscrits dans les pièces réglementaires et les traductions possibles du volet Mobilité au sein de celles-ci. Il rappelle que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilités (PLUi-HM) a débuté en 2021 ; depuis, de nombreuses réunions ont été organisées afin de construire un projet le plus partagé possible par les 53 communes composant l'Agglomération du Beauvaisis. Ce projet, dont les éléments clés des pièces réglementaires sont exposés lors de la présente réunion, est le fruit d'une importante concertation avec les élus et les différents partenaires. M. DORIDAM laisse la parole à Aude LE GALL et Théodore CHICHE, représentant, respectivement, les bureaux d'études Cittanova et Transitec, en charge d'accompagner l'Agglomération dans ce projet de PLUi-HM.

Une participante s'interroge sur la prise en compte du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage dans le PLUi-HM. Cittanova indique que ce schéma est nécessairement pris en compte : c'est une obligation. La participante indique que ce schéma définit plusieurs orientations, notamment celle de créer des terrains familiaux pour accompagner la sédentarisation des gens du voyage et s'interroge



sur leur localisation. Les représentants de l'Agglomération présents (élus et techniciens) indiquent que l'Etat a, en effet, fixé la création de 40 terrains de ce type sur le territoire. Parmi ces 40, certains existent déjà de manière parfois informelle ; des échanges avec les services de l'Etat sont programmés avant la fin du mois de juin pour régulariser certaines situations et ainsi les décompter de l'objectif global.

Une participante s'interroge sur la délimitation de certaines zones à urbaniser (AU) dans le PLU de la Ville de Beauvais actuellement en vigueur. Les représentants de l'Agglomération indiquent que la délimitation des zones Urbaines (U) et AU permet à la collectivité d'appliquer un droit de préemption urbain (ce qui n'est pas le cas dans les zones A et N) et a permis à la Ville d'acquérir un certain nombre de parcelles pour leur préservation ou des projets d'intérêt collectif.

Un participant souhaite savoir si les communes sont consultées et si oui, à quel moment. Cittànova indique que tout au long de la démarche, les communes sont consultées et c'est avec elles que se construisent les différentes pièces qui composent le PLUi-HM. Une fois le PLUi-HM arrêté en conseil communautaire (fin 2024), les communes seront de nouveau consultées tout comme les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, chambres consulaires, conseil départemental...) et émettront un avis sur le projet.

Un participant s'interroge sur la prise en compte des Certificats d'Urbanisme dans le cadre de la délimitation des zones et souhaiterait inviter les propriétaires de parcelles actuellement constructibles à en déposer. Cittànova et les représentants de l'Agglomération indiquent que les CU constituent des documents d'information et non une autorisation d'urbanisme ; néanmoins, le CU garantit la stabilité de la réglementation pendant 18 mois. Si le zonage évolue entre le PLU actuel et le PLUi-HM (exemple : une parcelle classée en zone AU qui est reclassée en zone A ou N) et que le CU est toujours valide, les droits sont cristallisés pendant 18 mois ; il garantit que le permis de construire sera instruit au regard des règles applicables à la date du certificat.

Les représentants de l'Agglomération précisent que tous les CU faisant l'objet de permis par la suite viennent réduire les droits à construire dans le PLUi-HM ; en effet, ces projets, s'ils sont situés sur des espaces agricoles ou naturels, entraînent une consommation d'espace. Or, les secteurs de projet inscrits dans le PLUi-HM ont été calibrés au regard de l'objectif de réduction de la consommation d'espace (-60% entre 2021 et 2035 par rapport à celle enregistrée entre 2011 et 2021), de l'objectif démographique (accueil de nouveaux habitants) et des besoins en logements induits. Ainsi, tous les « coups partis » (nouvelles constructions réalisées entre 2021 et 2025) viennent amputer le PLUi-HM de certains projets. Les représentants de l'Agglomération indiquent qu'entre 2011 et 2021, 436 hectares ont été consommés. Une enveloppe de 250 hectares était donc disponible à compter de 2021 (jusqu'en 2035), or, environ 100 hectares ont été consommés ou le seront à horizon 2025, c'est pourquoi, il reste 150 hectares pour le PLUi-HM.

M. HAEZEBROUCK, maire de la commune d'Allonne, indique que parmi les logements à créer, environ 75% d'entre eux devront être faits en densification, c'est-à-dire au sein des espaces déjà urbanisés. Cet objectif va dans le sens de la réduction de la consommation d'espace en périphérie des centres-villes/centres-bourgs. Cittànova précise que dans ce cadre les élus ont dû faire des choix pour définir les secteurs de projets les plus pertinents pour le fonctionnement de leur centre-ville/centre-bourg,



pour limiter les incidences sur l'environnement, etc. M. HAEZEBROUCK ajoute que les Maires doivent maintenant mener une réflexion sur les outils de maîtrise foncière pour mobiliser les potentiels en densification étant donné que les sites en extension sont fortement réduits en termes de surface.

Un participant s'interroge sur l'accessibilité aux pièces réglementaires et notamment aux plans de zonage. Les représentants de l'Agglomération répondent que les plans pourront être rendus accessibles au public après l'arrêt du PLUi-HM, lors de l'enquête publique. En effet, les limites de zones évoluent au fil des réunions, des échanges et il est donc préférable de rendre public ces documents une fois qu'ils ont été validés.

Un participant s'interroge sur l'intégration du développement touristique du territoire au sein du PLUi-HM. Un représentant de l'Agglomération indique qu'il s'agit d'un sujet parmi tant d'autres que le document intègre mais de manière indirecte ; en effet, en aucun cas, le PLUi-HM ne constitue un schéma directeur touristique. Le grand sujet du PLUi-HM est aujourd'hui la prise en compte de la loi Climat et Résilience et de l'atteinte de l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). La réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers a orienté les échanges entre les élus. Mme JACQUES, maire de Laversines, tient à souligner le poids de chacune des 53 communes dans le projet ; en effet, le choix de l'Agglomération a été fait (à travers l'organisation et l'animation des réunions, les orientations politiques...) de laisser autant de place aux communes rurales qu'aux pôles urbains ; les décisions ont été prises collégalement et donne un rôle à chaque commune selon ses caractéristiques, ses atouts, etc.

Une participante s'interroge sur les sources utilisées pour repérer les chemins ruraux à préserver et indique qu'il y a sans doute un travail important à mener à Beauvais. Les élus de l'Agglomération présents indiquent que chaque commune travaille sur le sujet à l'échelle locale en s'appuyant sur les associations existantes ou sur les offices du tourisme. L'objectif est d'identifier les continuités mais aussi les discontinuités et mettre en œuvre les outils réglementaires pour les assurer (exemple : délimitation d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune sur un tronçon manquant).