



## **Compte-rendu – Réunions publiques**

### **Explications sur la démarche et présentation des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

**Octobre 2023**

#### **LIEUX DES 6 REUNIONS**

- 10 octobre 2023 : salle multifonctionnelle de Rochy-Condé
- 11 octobre 2023 : salle des fêtes de Guignecourt
- 12 octobre 2023 : siège de l'agglomération (Beauvais)
- 17 octobre 2023 : salle des fêtes de La Neuville-en-Hez
- 18 octobre 2023 : petite salle des fêtes de Milly-sur-Thérain
- 19 octobre 2023 : salle socio-culturelle d'Auneuil

Environ 170 participants (pour l'ensemble des réunions) sont venus s'informer et participer.

#### **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,
- D'éléments généraux sur le PADD,
- De la synthèse des orientations du PADD.

Ces orientations ont également donné lieu à la présentation d'une vidéo au cours de la réunion.

Chaque réunion a fait l'objet d'un temps de présentation (animée par le cabinet d'études Cittànova) et par un ou plusieurs temps d'échanges au fil ou en fin de réunion.



## COMPTE-RENDU DES ECHANGES

### 1/ Réunion du 10 octobre 2023 : salle multifonctionnelle de Rochy-Condé

Plusieurs participants formulent leur appréhension vis-à-vis du développement de l'aéroport (en lien avec l'annonce de la volonté d'accueillir davantage de passagers), notamment par rapport aux nuisances générées.

M. Lasseron, Directeur Général Adjoint à l'Agglomération du Beauvaisis, indique que le PLUi-HM n'a pas pour rôle de contrôler la trajectoire des avions, l'augmentation du nombre de passagers, etc. Tout comme les PLU actuels, le PLUi-HM spatialisera cette infrastructure en créant une zone pour l'aéroport associée à des règles spécifiques. Si le PLUi-HM n'a pas d'emprise sur les choix de développement de cet équipement d'envergure, c'est le Syndicat Mixte de l'Aéroport de Beauvais-Tillé – SMABT – composé d'élus régionaux, départementaux et de l'Agglomération du Beauvaisis, qui orchestre son organisation et son développement. L'aéroport, s'il génère des nuisances, est aussi un moteur économique du territoire, une porte ouverte sur l'Europe et les élus, comme pour tout autre secteur d'activités, tiennent compte de cette dimension dans les discussions. Les représentants de l'Agglomération présents et Cittànova indiquent que les craintes exprimées lors de la présente réunion seront remontées à l'ensemble des élus.

Un participant s'interroge sur le nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS) prévus dans le projet de PLUi-HM.

Cittànova indique qu'aucun objectif n'a été inscrit dans le PADD sur ce sujet. En effet, la production de LLS se fait « naturellement » aujourd'hui sans être imposée (toutes les communes soumises à la loi SRU respectent les objectifs nationaux). Plusieurs élus présents indiquent que la création de LLS sur certaines communes constitue le seul moyen pour maintenir les populations au regard des difficultés d'accès au parc privé avec l'augmentation des prix, les difficultés d'emprunts, etc. Cittànova indique que les LLS se réaliseront par « petites touches » sur l'ensemble du territoire selon l'attractivité des communes pour les bailleurs bien entendu. Les représentants de l'Agglomération précisent qu'il existe plusieurs types de LLS (PLAI, PLUS...) visant des publics différents et que la localisation des LLS se réalise au regard des caractéristiques du territoire (exemples : existence des transports en commun, niveau de services et d'équipements).

Concernant l'objectif de 4000 logements, une participante s'interroge s'il est suffisant.

Cittànova indique que cet objectif a été défini suite au choix du scénario démographique. Les élus ont l'ambition d'inverser la courbe démographique (les tendances passées illustrent une décroissance démographique) et se sont fixés d'accueillir environ 3 000 habitants supplémentaires. C'est à partir de ce chiffre qu'est défini l'objectif en logements (en lien avec la taille des ménages notamment), puis que seront déterminés les besoins en foncier et donc l'ouverture à l'urbanisation de certains terrains.

Un participant souligne l'importance de la diversité des typologies de logements.

Cittànova indique qu'une des orientations du PADD est de « proposer une offre résidentielle diversifiée dans les formes (individuel, collectif), les modes d'occupation (location, accession), les typologies, et les



*produits (parc privé, parc social, hébergement, logement adapté) afin d'accueillir de nouveaux ménages et de permettre aux habitants du Beauvaisis de réaliser leur parcours résidentiel sur le territoire ». Cette orientation se traduira concrètement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Programme Local de l'Habitat intégré au PLUi. A travers les OAP, il est en effet possible d'imposer au porteur de projet certaines typologies de logements dans sa programmation.*

Plusieurs participants s'interrogent sur les incidences de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Cittànova répond que l'objectif du ZAN (le zéro artificialisation nette) impose d'optimiser le foncier. Il ne s'agit pas, aujourd'hui, de ne plus consommer d'espaces, mais de changer de regard : prioriser d'abord le développement en densification avant de prévoir des extensions urbaines, qui ont des incidences plus lourdes sur l'activité agricole et sur les ressources naturelles du Beauvaisis.

Plusieurs participants s'interrogent sur la multiplication de parking dans les communes périphériques au site de l'aéroport.

Cittànova indique que des règles spécifiques pourront être rédigées dans ces communes pour encadrer plus strictement l'aménagement d'aires de stationnement sur des parcelles privées.

## **2/ Réunion du 11 octobre 2023 : salle des fêtes de Guignecourt**

Un participant s'interroge sur l'adéquation entre le développement économique souhaité par l'Agglomération et la nécessité de préserver les terres agricoles et naturelles.

Cittànova indique qu'en effet, un des objectifs majeurs des nouveaux documents de planification et inscrit dans le PADD est la réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La règle générale est une réduction d'au moins 50 % entre 2021 et 2031 par rapport à celle observée entre 2011 et 2021. Au-delà de 2031, la règle se durcit encore. De nouvelles manières d'aménager doivent donc être réfléchies et les élus doivent répondre, dans le PLUi-HM aux enjeux de localiser « la bonne entreprise au bon endroit », de gérer le foncier économique et de prévenir le développement de friches (industrielles, commerciales, agricoles...), de valoriser les espaces et bâtiments sous-occupés, etc. M. Lasseron ajoute qu'à ce jour l'enveloppe foncière prévue dans le PLUi-HM apparaît suffisamment dimensionnée en terme de surface à horizon 10 ans.

Plusieurs participants formulent leur appréhension vis-à-vis du développement de l'aéroport (en lien avec l'annonce de la volonté d'accueillir davantage de passagers), notamment par rapport aux nuisances générées.

M. Lasseron, Directeur Général Adjoint à l'Agglomération du Beauvaisis, indique que le PLUi-HM n'a pas pour rôle de contrôler la trajectoire des avions, l'augmentation du nombre de passagers, etc. Tout comme les PLU actuels, le PLUi-HM spatialisera cette infrastructure en créant une zone pour l'aéroport associée à des règles spécifiques. Si le PLUi-HM n'a pas d'emprise sur les choix de développement de cet équipement d'envergure, c'est le Syndicat Mixte de l'Aéroport de Beauvais-Tillé – SMABT – composé d'élus régionaux, départementaux et de l'Agglomération du Beauvaisis, qui orchestre son



organisation et son développement. L'aéroport, s'il génère des nuisances, est aussi un moteur économique du territoire, une porte ouverte sur l'Europe et les élus, comme pour tout autre secteur d'activités, tiennent compte de cette dimension dans les discussions. Les représentants de l'Agglomération présents et Cittànova indiquent que les craintes exprimées lors de la présente réunion seront remontées à l'ensemble des élus.

[Un participant s'interroge sur l'objectif de production de logements et ce qui sera imposé en matière de création de Logements Locatifs Sociaux \(LLS\) aux communes.](#)

Cittànova indique que le PADD fixe un objectif de 4000 logements au total (dont 45% à Beauvais). C'est le volet Habitat du PLUi (qui vaut Programme Local de l'Habitat) qui va s'atteler à répartir les logements en fonction de l'armature territoriale. M. Lasseron indique que concernant les LLS, ce sont aujourd'hui les Maires qui décident ou non de créer des LLS sur leur territoire étant donné que toutes les communes soumises à la loi SRU respectent les objectifs inscrits dans la loi ; l'Agglomération n'imposera pas aux communes d'objectifs en la matière (d'ailleurs, rien n'a été inscrit à ce sujet dans le PADD). Les bailleurs sociaux sont actifs sur certaines communes et proposent leurs projets aux élus qui acceptent ou pas leur réalisation. Concernant l'attribution des logements sociaux, le Maire donne son avis.

### **3/ Réunion du 12 octobre 2023 : siège de l'agglomération (Beauvais)**

[Il est remarqué que le développement de l'aéroport de Beauvais-Tillé semble contradictoire avec l'ambition de préservation du cadre de vie inscrite dans le PADD.](#)

M. Gérard Hédin, Vice-président à l'agglomération en charge du PLUi et maire de Saint-Paul, répond que les élus sont très attentifs aux sujets environnementaux et que le PLUi n'est pas l'outil de gestion de l'aéroport de Beauvais-Tillé.

M. Jacques Doridam, Vice-président à l'agglomération en charge des mobilités, complète la réponse formulée en indiquant que l'aéroport constitue l'un des éléments d'attractivité du territoire mais qu'il s'agit de déterminer les conditions de sa valorisation.

[Il est regretté que le sujet des mobilités douces soit réduit à des mobilités liées aux loisirs.](#)

M. Jacques Doridam indique qu'un Schéma directeur cyclable est en cours d'élaboration. Il précise également que le développement des mobilités douces pour les loisirs peuvent également servir les mobilités du quotidien.

Cittànova rappelle par ailleurs que la présentation faite ce soir est synthétique et que le PADD complet prévoit une orientation pour le développement des modes doux au quotidien.

[Un participant souligne que la question du tourisme n'apparaît pas suffisamment.](#)

Cittànova précise que les éléments présentés en réunion ce soir constituent une synthèse du PADD. Dans sa version détaillée, il comprend des éléments sur le développement du tourisme dans le territoire, spécifiquement dans l'orientation 3 de l'axe 1 où il est prévu de « faire du Beauvaisis une destination



attractive pour les futurs ménages, les habitants voisins et ceux plus lointains, fondée sur la carte « nature » et les pépites architecturales et culturelles du territoire. »

#### **4/ Réunion du 17 octobre 2023 : salle des fêtes de La Neuville-en-Hez**

Plusieurs questions sont formulées sur l'aéroport et son potentiel développement. Des inquiétudes sont exprimées concernant l'augmentation des nuisances sonores.

Cittànova répond que le PLUi-HM n'a pas pour rôle de contrôler la trajectoire des avions, l'augmentation du nombre de passagers, etc. Le PLUi-HM tient compte de cette infrastructure existante sur le Beauvaisis mais n'est pas l'outil adapté pour intervenir sur les choix de développement de cet équipement. Aujourd'hui, dans les PLU de Beauvais et de Tillé, l'aéroport fait l'objet d'un zonage spécifique qui sera certainement repris lors de l'élaboration des outils réglementaires du PLUi-HM.

Il est également rappelé que les communes concernées par les nuisances sonores de l'aéroport font l'objet d'un PEB, plan d'exposition au bruit, qui définit des zones en fonction du bruit généré par le trafic aérien, associées à des règles (certaines constructions peuvent ainsi être interdites). Le PEB est un document juridique opposable qui s'impose au PLUi-HM.

Les élus présents à la réunion font part de leur compréhension vis-à-vis des inquiétudes des habitants et précisent que les trajectoires des avions semblent avoir évolué entre l'avant et l'après COVID.

Il est demandé si l'aménagement de bornes de recharge pour les voitures électriques est prévu.

Cittànova indique que l'aménagement de bornes électriques ne relève pas du PLUi-HM mais plutôt du code de la construction pour les immeubles neufs (lorsque les bornes sont installées dans des parkings privés) et des politiques des collectivités (lorsque les bornes sont installées sur le domaine public). Dans tous les cas, le PLUi n'empêchera pas leur aménagement.

Un participant regrette le manque d'information sur les horaires et le trajet des bus.

Cittànova prend bonne note de cette observation mais ne peut apporter de réponse, ce sujet ne relevant pas du PLUi mais de la gestion des transports faite par l'autorité organisatrice des transports en commun sur le territoire.

Plusieurs questions sont posées concernant le calcul des logements à construire : comment a été défini l'objectif de 400 logements par an ? Comment la construction va-t-elle être répartie entre les communes ? Va-t-on pouvoir réglementer les Airbnb ?

Cittànova répond que l'objectif de construction de nouveaux logements fixé dans le PADD est issu de projections démographiques réalisées au regard des tendances actuelles (diminution du nombre de personnes dans un logement, vieillissement de la population, etc.) et des prévisions faites par l'INSEE en matière de croissance de population sur le long terme dans les Hauts-de-France et dans le Beauvaisis. Ainsi, les 400 logements à réaliser par an serviront pour l'essentiel à maintenir la population à son niveau actuel et, dans une moindre mesure, à accueillir de nouveaux habitants. Les élus ont tenu compte des calculs de l'INSEE et ont prévu un rythme d'augmentation de population réaliste.



Les nouveaux logements vont être répartis en cohérence avec l'armature territoriale présentée dans le PADD : Beauvais, les communes pôles et les communes rurales.

Enfin, concernant l'interdiction des logements type Airbnb, le PLUi-HM ne pourra pas les interdire car il n'est pas possible, dans le règlement (qui sera construit lors de la prochaine étape de travail), de distinguer ce type de logements des autres.

[Des interrogations sont formulées concernant les types des futurs emplois accueillis sur le territoire.](#)

Cittànova précise que l'emploi est l'un des éléments d'attractivité les plus forts du territoire et que les élus souhaitent maintenir cette spécificité du Beauvaisis. L'objectif est d'offrir une diversité de types d'emplois proposés (tertiaires, industriels, etc.) en permettant aux entreprises déjà présentes de continuer leur développement et en favorisant l'accueil de nouvelles.

[Un participant s'interroge sur la possibilité de réaliser de nouvelles constructions dans le contexte de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels.](#)

Cittànova répond que l'objectif du ZAN (le zéro artificialisation nette) impose d'optimiser le foncier. Il ne s'agit pas, aujourd'hui, de ne plus consommer d'espaces, mais de changer de regard : prioriser d'abord le développement en densification avant de prévoir des extensions urbaines, qui ont des incidences plus lourdes sur l'activité agricole et sur les ressources naturelles du Beauvaisis.

[Une question est posée concernant le développement de nouveaux réseaux pour desservir de futures zones à urbaniser.](#)

Cittànova indique que la limitation du nombre et des surfaces des zones à urbaniser, en réponse à l'objectif national de modération de la consommation d'espaces, doit permettre de limiter les dépenses publiques en matière d'extension et d'entretien des réseaux. En effet, l'étalement urbain, en plus d'entraîner la disparition de terres agricoles et naturels, a des conséquences sur les finances publiques (au moment de la réalisation des projets et, sur le long terme, en matière d'entretien des réseaux).

## **5/ Réunion du 18 octobre 2023 : petite salle des fêtes de Milly-sur-Thérain**

[Une question est posée sur le nombre des logements à construire fixé dans le PADD. 400 logements par an semble être un chiffre important. Parallèlement des inquiétudes sont exprimées sur la baisse d'attractivité des petites communes du territoire.](#)

Cittànova répond que l'objectif de construction de nouveaux logements fixé dans le PADD est issu de projections démographiques réalisées au regard des tendances actuelles (diminution du nombre de personnes dans un logement, vieillissement de la population, etc.) et des prévisions faites par l'INSEE en matière de croissance de population sur le long terme dans les Hauts-de-France et dans le Beauvaisis. Ainsi, les 400 logements à réaliser par an serviront pour l'essentiel à maintenir la population à son niveau actuel et, dans une moindre mesure, à accueillir de nouveaux habitants. Les élus ont tenu compte des calculs de l'INSEE et ont prévu un rythme d'augmentation de population réaliste.



Concernant la baisse d'attractivité des petites communes du territoire, il est précisé que l'ensemble des communes, peu importe leur poids démographique, est concerné par les mêmes phénomènes : diminution du nombre d'enfants, vieillissement de la population, et, en ce moment, crise immobilière et foncière.

Un participant s'interroge sur l'actualité du projet de déviation Sud de Beauvais, qui aurait un fort impact en matière de consommation d'espaces.

Il est répondu que ce projet n'est, à ce jour, plus d'actualité.

Plusieurs questions sont formulées concernant le développement économique : des entreprises pourront-elles s'installer dans les communes rurales ? Un accroissement des entreprises de logistique est-il prévu à l'échelle de l'agglomération ?

Le PADD prévoit le développement de l'activité économique sous de multiples formes, y compris dans les communes rurales, spécialement celles qui comptent déjà des entreprises dont il faut permettre l'évolution. Des conditions seront cependant à respecter : objectif ZAN, compatibilité des activités avec les habitations, adaptation des entreprises au caractère rural des communes, équilibre avec les plus grosses zones d'activités situées dans les communes pôles ou à Beauvais, etc.

Concernant le développement de la logistique, les élus ont exprimé, dans le PADD, leur volonté d'encadrer cette activité, fortement consommatrice d'espaces et ne générant pas nécessairement beaucoup d'emplois. La traduction réglementaire du PADD, qui constitue l'étape suivante du PLUi-HM, permettra d'explicitier ce choix.

Des interrogations et remarques sont exprimées concernant les autorisations d'urbanisme : il est demandé comment fonctionne aujourd'hui le dépôt d'un permis de construire et comment cela fonctionnera demain, une fois le PLUi approuvé. Un participant regrette, par ailleurs, le manque d'accueil des habitants lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme. Enfin, un participant s'interroge sur un cas particulier de construction d'une maison neuve sur la base d'un permis tacite.

Tant que le PLUi-HM n'est pas approuvé (fin 2025), ce sont les documents d'urbanisme communaux qui s'appliquent. Aujourd'hui, le dépôt d'un permis de construire se fait en mairie de chaque commune et l'instruction est assurée par un service dédié à l'agglomération. C'est ensuite, in fine, le maire de la commune concernée qui signe le permis. Ce processus ne changera pas une fois le PLUi-HM approuvé.

Concernant l'accueil des habitants lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme, des possibilités sont offertes dans les mairies et à l'agglomération. Des créneaux dédiés pour l'accueil du public sont prévus.

Enfin, pour la question du permis tacite, il est précisé qu'un permis tacite n'est pas illégal. Pour rappel, le permis de construire tacite naît du silence gardé par l'administration au terme du délai d'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.



## 6/ Réunion du 19 octobre 2023 : salle socio-culturelle d'Auneuil

Plusieurs questions sont formulées concernant les modalités d'élaboration du PLUi : quels élus participent ? Comment se fait le travail entre les communes ?

Cittànova répond que les élus qui construisent le PLUi-HM sont les élus de l'agglomération ainsi que les maires des 53 communes et un ou plusieurs élus municipaux associés aux maires lors du travail. Le PLUi est un document intercommunal, voté par le Conseil communautaire, mais qui ne peut se faire sans les élus municipaux. Les communes ont été associées dès le début de la démarche. De nombreuses réunions ont eu lieu à l'échelle de l'agglomération, des 6 secteurs géographiques et de chaque commune. En outre, au sein des communes, les maires ont mis en place différents moyens de travailler avec leurs conseillers : via des commissions spécifiques, en conseil municipal, etc.

Concernant plus spécifiquement le travail entre les communes, il a été proposé par l'agglomération de prévoir des temps d'échanges et d'arbitrages à l'échelle de secteurs géographiques aux caractéristiques communes (Auneuil est par exemple dans le groupe de communes de la Boutonnière du Bray), et à l'échelle de l'agglomération. Une transparence a été mise en place pour que chaque maire puisse être informé des propositions et demandes des autres communes. Les arbitrages, lorsqu'ils sont nécessaires, se font à l'échelle de l'agglomération, via des réunions dédiées réunissant les 53 maires.

Des inquiétudes sont exprimées par plusieurs participants concernant la circulation routière actuelle et future (dans le cadre des nouveaux projets d'urbanisme).

Cittànova précise que la localisation des secteurs de projet n'a pas encore été définie ; ce travail sera réalisé lors de la définition des outils réglementaires, prochaine phase d'élaboration du PLUi. La question des flux routiers sera nécessairement intégré dans les choix.

En parallèle du PLUi, une étude de circulation va être lancée. Ses contours doivent être précisés mais l'objectif est d'établir un diagnostic de l'existant et des simulations de trafic pour intégrer au mieux les projets de développement économique.

Plusieurs interventions ont porté sur l'intégration des énergies renouvelables dans le PLUi. Le projet de méthaniseur envisagé à Auneuil est évoqué et paraît contradictoire avec les orientations du PADD en matière de préservation des qualités paysagères et environnementales du territoire, spécifiquement du Pays de Bray.

Le PLUi ne peut pas empêcher la réalisation de projets en faveur du développement des énergies renouvelables, au risque d'aller contre la politique nationale de déploiement de ces énergies. Le PADD prévoit la possibilité de favoriser le mix énergétique au sein du Beauvaisis, dans le respect, cependant, des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux du territoire.





Un participant regrette que les spécificités du Pays de Bray ne soient pas assez mises en valeur dans le PADD. La présence d'argile, l'agriculture, les paysages, la bonne accessibilité routière, sont autant d'atouts qui mériteraient une meilleure valorisation.

Cittànova précise que les orientations présentées ce jour en réunion ont été synthétisées par rapport au PADD complet, accessible sur le site internet dédié au PLUi. Les spécificités de la Boutonnière du Bray ont été mises en lumière dans le diagnostic, se retrouvent dans le PADD, et seront aussi déclinées dans les outils réglementaires du PLUi, prochaine étape de l'élaboration du document. Il s'agit cependant de rappeler que le PLUi est élaboré à l'échelle des 53 communes de l'agglomération et qu'il doit porter une vision intercommunale du futur du Beauvaisis.