

Le jeudi 12 décembre 2024 à 18h00

Le conseil communautaire, dûment convoqué par madame la présidente conformément aux dispositions de l'article L.5211-11 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni dans la salle du conseil de la communauté d'agglomération de Beauvaisis.

PRESIDENT Madame Caroline CAYEUX

PRESENTS *Gérard HEDIN, Béatrice LEJEUNE, Jacques DORIDAM, Brigitte LEFEBVRE, Dominique CORDIER, Jean-François DUFOUR, Victor DEBIL-CAUX, Aymeric BOURLEAU, , Christophe TABARY, Ali SAHNOUN, Dominique DEVILLERS, Franck PIA, Philippe VAN WALLEGHEM, , Lionel CHISS, Hubert VANYSACKER, Christophe DE L'HAMAIDE, Laurent DELAERE, Sandra PLOMION, Patrice HAEZEBROUCK, Laurent DELMAS, Jean-Louis VANDEBURIE, Jean-Marie DURIEZ, Dominique MORET, Martine DELAPLACE, Jean-Jacques DEGOUY, Johnny CARMINATI, Noël VERCHAEVE, Henry GAUDISSERT, Jean-Pierre SENECHAL, Philippe DESIREST, Jean-François SCOMBART, Marie Claude DEVILLERS, Christiane HERMAND, Dominique DUPILLE, Michel ROUTIER, Régis LANGLET, Philippe ENJOLRAS, Martine MAILLET, Catherine CANDILLON, Thierry AURY, Marcel DUFOUR, Alain ROUSSELLE, Isabelle SOULA, Guylaine CAPGRAS, Nathalie ROLLAND, Dominique CLINCKEMAILLIE, Sylvain FRENOY, Catherine MARTIN, Bruno GRUEL, Patrick SIGNOIRT, Francis BELLOU, Éric MICLOTTE, Charles LOCQUET, Mamadou BATHILY, Samuel PAYEN, Jérôme LIEVAIN, Farida TIMMERMAN, Marie-Christine BAUDIN-CHENU, Christophe GASPART, David CREVET, Yannick MATURA Jean-Philippe AMANS, Ludovic CASTANIE, Leila DAGDAD, Mohrad LAGHRARI Josée MARINHO, Hatice KILINC SIGINIR, Martial DUFLOT, Antoine SALITOT*

SUPPLEANTS

ABSENTS *Hubert PROOT, Joëlle CARBONNIER, Claire MARAIS-BEUIL, Valérie GAULTIER, Anne-Françoise LEBRETON, Peggy CALLENS, Vanessa FOULON, Halima KHARROUBI, Alexis LE COUTEULX, Marie Manuelle JACQUES*

POUVOIRS *Loïc BARBARAS représenté Jacques DORIDAM Charlotte COLIGNON représentée par Martine DELAPLACE Gregory PALANDRE représenté par Lionel CHISS Catherine THIEBLIN représentée par Ali SAHNOUN Jean-Charles PAILLART représenté par Christophe DE L'HAMAIDE Cédric MARTIN représenté par Gérard HEDIN Monette-Simone VASSEUR représentée par Sandra PLOMION Patricia HIBERTY représentée par Charles LOCQUET Laurent LEFEVRE représenté par Caroline CAYEUX, Christian DEMAY représenté par Michel ROUTIER Armelle LE GALL représentée par Johnny CARMINATI Corinne FOURCIN représenté par Isabelle SOULA Philippe VIBERT représenté par Ghyslaine CAPGRAS Mamadou LY représenté par Franck PIA Sophie BELLEPERCHE représentée par Aymeric BOURLEAU Grégory NARZIS représenté par Dominique CLINCKEMAILLI Mehdi RAHOUI représenté par Leila DAGDAD Jean-Marie SIRAUT représenté par Jean-François DUFOUR Roxane LUNDY représentée par Thierry AURY Marianne SECK représenté par Mohrad LAGHRARI Jacqueline MENOUBE représentée par Farida TIMMERMAN*

Date d'affichage	19 décembre 2024
Date de la convocation	5 décembre 2024
Nombre de présents	70
Nombre de votants	91

Le secrétaire désigné pour toute la durée de la séance est M. Victor DEBIL-CAUX

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le



ID : 060-200067999-20241212-A\_DEL\_2024\_0346-DE

## **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS**

### **Délibération n° A-DEL-2024-0346**

#### **Arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant habitat et mobilités (PLUi-HM) et bilan de la concertation**

**MME. Caroline CAYEUX, La Présidente**  
**M. Gérard HEDIN, Vice-Président**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;

VU les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU la conférence des maires rassemblant l'ensemble des maires des communes membres qui s'est réunie le 15 juin 2021 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 1<sup>er</sup> octobre 2021 confirmant les modalités de la collaboration entre la communauté d'agglomération du Beauvaisis et ses communes membres, telles qu'exposées dans la charte de gouvernance présentée en conférence des maires le 15 juin 2021 et annexées à la délibération ;

VU la même délibération en date du 1<sup>er</sup> octobre 2021 par laquelle le conseil d'agglomération de Beauvaisis a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat et plan de mobilité (PLUI-HM) et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 25 mai 2023 approuvant l'inventaire des zones d'activité économique ;

VU les délibérations des conseils municipaux des communes membres actant du débat sur les orientations générales du PADD ;

VU le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil d'agglomération le 31 mai 2024 ;

VU la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLUI-HM ;

VU le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

VU la conférence des maires qui s'est réunie le 25 novembre 2024 ;

VU l'entier dossier de projet de PLUI-HM tel qu'annexé à la présente délibération ;

VU la note explicative de synthèse jointe en annexe qui expose le contexte, les motifs de faits, de droits et l'implication des mesures prises dans le projet de PLUI-HM.

## I- RAPPEL GENERAL

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, la compétence en matière de plan local d'urbanisme (PLU) a été transférée de plein droit à la communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) en application de la loi du 24 mars 2014 dite ALUR et de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020.

Par délibération du 1<sup>er</sup> octobre 2021, le conseil communautaire a prescrit l'établissement d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de mobilité (PLUI-HM).

Trois éléments structurants ont présidé au travail des élus depuis cette date :

- Mener cette procédure intégralement sur le mandat 2020-2026, tant la complexité du dossier exige qu'il soit mené sur un seul mandat par les mêmes élus ayant participé à l'ensemble des discussions ;
- La mener en conservant le consensus entre maires des 53 communes qui a présidé à la prise de compétence, et ce dans un contexte de très fortes contraintes réglementaires lié à la trajectoire dite du ZAN pour « zéro artificialisation nette » ;
- Avancer dans un cadre qui permette de s'assurer de la convergence des points de vue avec les services de l'Etat et les personnes publiques associées, dans un moment d'importante transition des politiques de planification territoriale, lourd de questions nouvelles pour tous.

A ce stade, l'arrêt du projet de PLUI-HM constitue une étape importante de la démarche d'élaboration dans la mesure où elle marque la fin des études et la formalisation du dossier, permettant de recueillir l'avis des communes, de l'Etat, de la MRAe et des autres personnes publiques associées avant de soumettre le dossier à enquête publique. Le dossier ainsi arrêté est constitué :

- ✓ D'un rapport de présentation,
- ✓ D'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- ✓ Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- ✓ D'un règlement écrit et d'un règlement graphique,
- ✓ Des annexes.

S'ajoutent à ces pièces celles se rapportant au programme local de l'habitat et au plan de mobilité intégrés au PLUi valant PLUI-HM, à savoir

- ✓ Un programme d'orientations et d'actions (POA) relatif à l'habitat
- ✓ Un programme d'orientations et d'actions (POA) relatif à la mobilité

## II – LES OBJECTIFS POURSUIVIS AU LANCEMENT DE LA PROCEDURE

Pour mémoire, le premier objectif poursuivi par l'agglomération à travers l'établissement du PLUI-HM, tel que défini dans la délibération prescrivant le document, consiste à affirmer les polarités intermédiaires de notre territoire et bien respecter les identités communales rurales. Cela se traduit dans l'axe retenu par le PADD de faire de notre agglomération un véritable bassin de vie, organisée sur la base d'une armature territoriale clairement définie par le document : un pôle majeur formé par la ville-centre et ses communes

périphériques, Tillé, Therdonne, Allonne et Goincourt, des pôles intermédiaires que constituent Crevecoeur-le-Grand, Bresles, Bailleul-sur-Thérain, Hermes, La Neuville-en-Helpe, Auneau, et l'ensemble des communes rurales de l'agglomération, dans lesquelles se distinguent des pôles de proximité (Milly-sur-Thérain, Troissereux, Haudivillers, Laversines, Rochy-Condé, Warluis, Saint-Martin-le-Nœud, Rainvillers, Saint-Paul, Savignies).

Le deuxième objectif est celui d'inscrire dans le PLUI-HM des choix cohérents avec la politique de lutte contre l'artificialisation des sols, dans le respect de la trajectoire du « zéro artificialisation des sols ». C'est ce que le document arrêté réalise. Le total des zones à urbaniser inscrites dans le PLUI-HM s'élève, toutes vocations confondues à 157 hectares, soit une division par 5 au regard des 45 documents d'urbanisme communaux encore en vigueur à la date d'arrêt du projet du PLUI-HM. C'est bien à cette aune qu'il faut mesurer ce que le ZAN implique comme ambition dans la lutte contre l'étalement urbain. Au final, les zones déjà urbanisées représentent 5 308 hectares, soit 53 km<sup>2</sup> sur un territoire de 540 km<sup>2</sup>, dont 490 km<sup>2</sup> sont donc sanctuarisés par le PLUI-HM en espaces naturels ou agricoles réglementairement protégés. La croissance de l'enveloppe urbaine planifiée sur 10 ans par le document ne représente que 0,3 % du territoire. Il faudrait 3 000 ans de consommation foncière à ce rythme pour artificialiser le territoire du Beauvaisis, et l'on peut donc raisonnablement conclure que l'étalement urbain est plus que contenu sur le territoire couvert par le PLUI-HM du Beauvaisis, les auteurs du document ne pouvant encourir le reproche trop souvent et trop rapidement fait d'un territoire qui bétonne. C'est l'inverse, la croissance de l'enveloppe est contenue dans des conditions drastiques, qui sont celles du compte foncier local dont le territoire dispose au titre du dispositif « zéro artificialisation nette ».

Troisième objectif fixé au lancement de la procédure, le PLUI-HM doit préserver les capacités de développement du territoire, l'emploi et l'attractivité du Beauvaisis étant au centre de toutes nos actions de développement. C'est ce que fait le document qui, outre les plus de 1 000 hectares de zones ou secteurs déjà urbanisés à vocation économique, identifie près de 190 hectares pour le développement futur de l'activité sur le Beauvaisis, le projet de ZAC Novaparc aménagée par l'agglomération correspondant à la principale zone de développement. Par ailleurs, le document prévoit un effort de construction en matière d'habitat de 4 050 logements d'ici 2035, soit un effort de 400 logements par an, répartis ainsi selon l'armature territoriale :

- 45% le seront à Beauvais,
- 28% le seront dans les autres communes du pôle majeur et les communes pôles intermédiaires,
- 15% le seront dans les communes pôles de proximité,
- 12% le seront dans les communes rurales.

Quatrième objectif, le PLUI-HM comporte les dispositions faisant que le document tient lieu de programme local de l'habitat (PLH) pour les six ans qui suivent son approbation. Pour mémoire, l'action en faveur de l'amélioration de l'habitat est un dispositif historique sur le territoire de l'agglomération du Beauvaisis, laquelle, dès sa création en 2005, en a fait un de ses programmes prioritaires. Le PLUI-HM vaudra troisième PLH de l'agglomération.

Comme annoncé dans la délibération prescrivant l'établissement du PLUI-HM, la grande évolution de la politique de l'habitat sur le Beauvaisis tient à la mise en place d'interventions dédiées au parc en copropriété. Les chiffres suivants résument cette continuité de l'effort, sur un périmètre d'action défini désormais à 53 communes (le PLH 2016 ayant été maqueté sur le périmètre de la CAB « historique » à 31 communes) :

- Le coût global des actions engagées au titre du PLH 2016-2021 était de 22,5 millions d'euros (dont 8,8 millions en crédits agglomération, le reste 13,7 millions financé par les partenaires de la CAB, au premier rang desquels l'Etat).

- Il est porté à 27,8 millions dans la maquette prévisionnelle financière (dont 10,3 millions d'euros de crédits agglomération et 17,5 millions de nos partenaires).

Pour mémoire, ce plan vise à financer notamment :

- La production locative sociale (hors prêts bonifiés de la caisse des dépôts) et aides exceptionnelles au déficit de certaines opérations (démolition + arrêt d'exploitation) dans un cadre de renouvellement urbain dans les communes ;
- Certaines acquisitions foncières ;
- Des aides à l'amélioration du parc privé ;
- Des actions de type OPAH-CD, PDS, action de portage (dont le coût reste d'ailleurs à définir avec les partenaires, et n'est de ce fait pas encore intégré à la maquette financière) ;
- Le marché de gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- La prestation d'accompagnement des familles sédentaires du territoire.

Cinquième objectif, l'intention pour le PLUi valant plan de mobilité est de poursuivre, en les confortant, les actions déjà menées au titre de la politique des mobilités de l'agglomération, dans le droit fil de la loi dite d'orientation des mobilités (LOM).

A ce stade, le grand apport de la démarche est d'avoir permis de bien formuler le problème en dehors de toute approche militante caricaturale finissant par opposer pro ou anti-voitures. Le sujet est plus complexe. Le territoire de la communauté d'agglomération du Beauvaisis est à la fois vaste et peu dense, en étant par ailleurs fortement polarisé par sa ville centre, Beauvais, laquelle pour le coup est aussi réellement située au centre géographique du territoire. Les déplacements sont majoritairement réalisés en voiture car ce mode répond aux besoins actuels, en l'absence d'alternatives crédibles développées pour couvrir la diversité des flux. Bien que nécessaire aux déplacements des habitants du territoire, ce mode de transport est source de nombreuses nuisances : nuisances sonores, dégradation de la qualité de l'air, insécurité due aux vitesses excessives, stationnement sauvage... Près de la totalité des communes font face à ces problématiques selon des entretiens réalisés à l'été 2022 avec les maires. Si les alternatives sont certes encore peu développées ou peine à être attractives, il y a consensus, que le POA mobilité décline en une stratégie opérationnelle, à développer de façon plus effective et efficace des solutions de mobilité résiliente, à savoir :

- Développer la pratique du vélo pour encourager l'ensemble des usages ;
- Renforcer l'attractivité des transports en commun ;
- Optimiser les usages actuels de la voiture (usages partagés, stationnement, motorisation...) ;
- Accompagner les publics au changement de pratiques de mobilité ;
- Favoriser la transition vers des déplacements plus sobres : réduction de la portée des déplacements (espaces de coworking, télétravail...) ;
- Organiser l'offre multimodale autour d'un maillage de pôles de mobilité cohérent avec l'armature territoriale afin de faciliter l'intermodalité.

### **III. LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUI-HM**

Conformément au code de l'urbanisme, les communes membres, les acteurs locaux et le public ont été associés tout au long de la démarche d'élaboration du projet.

#### **III a. Les modalités de collaboration avec les communes**

Les élus ont fortement collaboré à l'élaboration du document d'urbanisme selon plusieurs modalités : des conférences des maires (3), des séminaires des maires (13), des réunions de secteurs (52), des ateliers thématiques (16), des conseils communautaires (3), des bureaux communautaires (6), des comités de pilotage avec les personnes publiques associées (10), des réunions publiques (21), des rencontres individuelles avec les bureaux d'études (317) ou encore des réunions diverses (12).

Au final, on dénombre 453 temps d'échanges avec les élus consacrés à Beauvaisis.

Par ailleurs, un onglet « Espace élus » leur était réservé sur le site internet dédié au PLUI-HM. L'accès relevait d'un mot de passe personnalisé, et permettait aux élus de prendre connaissance de multiples fichiers (par exemple les supports de réunions techniques), et d'interagir sur une carte interactive de travail.

Enfin, les 27 lettres d'information sur le PLUI-HM ont été remises en version papier à tous les maires de l'agglomération, et pour chaque commune en autant d'exemplaires que la commune compte de conseillers municipaux.

Ce travail collaboratif avec les communes, à travers la mobilisation importante des élus au sein des instances de travail a permis une participation et une appropriation du projet.

### **III b. Les modalités de collaboration avec les acteurs locaux**

#### **☐ Les Personnes Publiques Associées**

Tout au long de la démarche, les personnes publiques associées (PPA), ont été sollicitées pour échanger et donner leur avis. A ce titre et en dehors du dialogue continu, 10 réunions plénières ont été organisées aux différentes étapes de la procédure.

#### **☐ Les Personnes Publiques Consultées**

Au démarrage de la procédure, plusieurs personnes publiques ont demandé à être associées à la démarche. Le projet arrêté du PLUI-HM leur sera notifié pour avis.

## **IV. LA CONCERTATION PREALABLE ET SON BILAN**

En application des articles R.153-3 et L.103-6 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête un projet de PLUi peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

### **IV a. Les modalités de concertation avec le public**

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertation sont mises en œuvre durant toute la durée de l'élaboration du projet afin d'associer les habitants et les associations locales. Elles permettent au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'agglomération.

La concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du 1<sup>er</sup> octobre 2021 en conseil d'agglomération et détaillées ci-après :

> Une information régulière (actualités, documents accessibles, calendrier, modalités de concertation...) du public sera assurée par :

- Le site internet de la CAB et le magazine de l'Agglo.
- Une lettre d'information aux grandes étapes de la démarche qui sera mise à disposition au siège et sur le site internet de la CAB, ainsi que dans chaque commune.

> La participation du public sera recherchée à travers :

- L'organisation d'au moins trois réunions publiques à l'échelle de l'agglomération dont deux consacrées respectivement au PLUI valant PLH et au PLUI valant plan de mobilité ;
- L'organisation d'au moins deux réunions publiques à l'échelle de chacun des secteurs retenus pour le PLUI, dont obligatoirement une réunion sur les orientations du PADD et une réunion lors de la phase de traduction réglementaire ;
- La mise à disposition au siège de l'agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture et dans chaque communes membres (aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie concernée) de registre pour que le public puisse y formuler ses observations ou propositions ;
- Par courrier adressé à : Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, Madame la Présidente, 48, rue Desgroux, 60005 Beauvais cedex) en précisant en objet : "Concertation préalable du PLU intercommunal" ;
- Via une adresse mel dédiée (mentionnée sur le site internet de la CAB).

Les modalités de concertation prévues par le conseil communautaire ont toutes été mises en œuvre.

De plus, les réunions publiques réalisées ont été plus nombreuses que celles initialement prévues dans le cadre de la délibération de prescription (6 supplémentaires). La communauté d'agglomération du Beauvaisis a également mis en œuvre un outil de concertation complémentaire, à savoir la réalisation d'une enquête agricole. Enfin, les planches de zonage dans leur version de travail au 24 octobre 2024 ont été mises en ligne sur le site internet.

#### **IV b. Le bilan de la concertation préalable**

Les mesures de concertation mises en œuvre ont joué un rôle essentiel pour les élus afin de pouvoir échanger avec leurs administrés et leurs conseillers municipaux.

Au regard des exigences fixées par le cadre législatif et réglementaire (en particulier le principe du « zéro artificialisation nette » et l'évitement environnemental), les propositions, les avis, et les constats faits dans le cadre de la concertation préalable ont permis d'enrichir le PLUI-HM, et d'informer la population sur les différentes étapes du projet.

On constate que la majorité des observations (80%) est relative au zonage : maintien de zone constructible ou encore modification pour un passage d'un zonage A (agricole) ou N (naturel), vers un zonage U (urbain) ou AU (à urbaniser). La prévalence de la règle de limitation de l'extension des zones urbaines, en vue de préserver les zones naturelles, agricoles et forestières a été rappelée dans la plupart des cas.

L'effet « tache d'huile » de la concertation se retrouve dans la diversité géographique des 45 observations enregistrées (20% des demandes sont à Beauvais, 40% dans les communes pôles intermédiaires ou de proximité, et 40% dans les communes rurales), mais aussi dans la mobilisation citoyenne à l'occasion des 21 réunions publiques qui se sont tenues dans les 6 secteurs du territoire.

De surcroit, l'actualisation régulière du site internet (70 articles publiés), les informations précises fournies par les 27 lettres dédiées au PLUI et les 26 articles du magazine intercommunal, ou encore l'enquête agricole, se sont révélés des outils efficaces pour la compréhension de l'intérêt de l'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal, et de ses enjeux pour le futur du territoire.

Le bilan complet de la concertation publique est placé en annexe de la présente délibération.



## V LE CONTENU ET LES ENJEUX DU PLUI-HM

### V. a. Le contenu du PLUI

Pour mémoire, le PLUI-HM contient :

- Un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire (détaillées ci-après) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets) ;
- Deux programmes d'orientations et d'actions, l'un consacré à l'habitat, l'autre aux mobilités ;
- Un règlement applicable aux différentes zones du territoire de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- Des annexes.

### V. b. Les enjeux

**En matière d'urbanisme et d'aménagement**, les enjeux du premier PLU intercommunal dont se dote l'agglomération sont les suivants. A l'articulation entre la région francilienne, les Hauts-de-France et la Normandie, bénéficiant d'un niveau d'emplois élevé et d'un cadre de vie apprécié de ses habitants, la communauté d'agglomération du Beauvaisis porte l'ambition d'un futur qui repose sur deux piliers, complémentaires et pérennes : l'attachement et le rayonnement. Parler d'attachement, c'est parler de l'attachement à la vie locale et à la dimension « à taille humaine » de l'agglomération, l'attachement aux paysages et aux activités qui y sont liées, l'attachement au socle naturel tout en intégrant les facteurs de vulnérabilité du territoire. Parler de rayonnement, c'est parler de son développement économique (fondé à la fois sur des secteurs historiques d'économie productive et sur le développement de filières nouvelles), mais aussi sur son attractivité liée à son patrimoine agri-naturel, trop souvent méconnu de l'extérieur et que les élus ambitionnent de mieux valoriser encore. Trois axes fondent la stratégie du territoire

#### Axe 1 : valoriser son système d'économie productive et son rayonnement

Le premier enjeu est de maintenir un taux d'emploi élevé dans le Beauvaisis (actuellement de 123 emplois pour 100 actifs résidents dans le territoire). Ceci implique de conserver des capacités de développement économique et une offre de foncier constructible suffisante, élément qui a guidé les élus dans toute leur réflexion sur la gestion du compte foncier local de l'agglomération au titre du dispositif dit du « zéro artificialisation nette ».

Mais il s'agit aussi pour rester attractif en termes d'habitat, et c'est le second enjeu, de préserver les paysages agricoles et naturels du territoire, qui doivent être considérés comme des facteurs de qualité de vie et d'attractivité. La même attention est apportée à la protection et la mise en valeur, dans le périmètre de l'enveloppe urbaine du patrimoine bâti, qu'il s'agisse de celui lié à la Reconstruction dans Beauvais ou celui lié à l'Histoire ou à l'activité agricole.

Autre enjeu transversal, totalement lié aux deux précédents qui le rendent possible, il s'agit d'assurer la croissance démographique positive et modérée du territoire (+ 3 000 habitants attendus d'ici 2035) en développant une offre de logements suffisantes (point repris ci-dessous dans les enjeux pris en compte spécifiquement par le volet habitat du PLUI).

## Axe 2 : se positionner comme un territoire qui anticipe les mutations

Les auteurs du PLUI ont bien conscience que les enjeux exposés ci-dessus doivent être pris en compte dans un contexte nouveau, celui de l'accélération des mutations démographiques, urbaines, sociétales et écologiques. A de nombreux points de vue, nous changeons d'époque, et le dérèglement climatique est la figure de proue de ce changement. Ces transitions obligent à de nouveaux impératifs pour le Beauvaisis : penser son développement en lien avec la préservation tant quantitative que qualitative de toutes ses ressources, et affirmer un changement de regard sur ces capitaux si précieux.

Parce qu'à l'heure du ZAN le développement de l'habitat se fera très majoritairement au sein du tissu bâti déjà existant, il s'agit d'accompagner, notamment dans le règlement du PLUI, le renouvellement du bâti qui doit être encadré pour, à la fois répondre aux évolutions sociétales et écologiques, mais aussi respecter le cadre de vie rural auquel les habitants sont attachés et qui fait que le Beauvaisis est recherché. Mais il s'agit aussi, en particulier par un zonage adapté, de proposer un urbanisme résilient face aux risques et aux crises, en même temps qu'il convient de préserver la ressource en eau, tout en affirmant ce qui est de toute façon inscrit dans la loi Climat et Résilience de réduire la consommation de terres agricoles (division par deux par rapport à la décennie 2011-2020), mais en allant au-delà en accompagnant véritablement le développement et l'évolution de l'agriculture sur le territoire ; le diagnostic agricole confié à la chambre d'agriculture ayant joué un rôle essentiel sur ce point.

Enfin, dans cette approche, le PLUI-HM doit préserver les grands espaces naturels du territoire et assurer la fonctionnalité des continuités écologiques et des composantes de la trame verte et bleue du Beauvaisis, une OAP thématique étant consacrée à ce sujet.

## Axe 3 : Organiser une agglomération constituée comme un vrai bassin de vie

Le Beauvaisis constitue une agglomération « à taille humaine » dans laquelle il est à la fois possible d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir. La communauté d'agglomération souhaite conforter les complémentarités et les synergies déjà à l'œuvre et les renforcer pour permettre à tous (chaque commune, chaque habitant, chaque usager) de trouver une place dans le développement du territoire.

Outre la définition de son armature territoriale, qui constituait le point de départ de toute la réflexion en matière d'aménagement du territoire de l'agglomération et qui a été exposée dans la section II du présent rapport, l'enjeu est ici de conserver les polarités équipées et commerçantes du territoire, l'organisation d'un véritable bassin de vie impliquant aussi de proposer une offre résidentielle diversifiée (objet du POA habitat) et de développer toutes les formes de mobilité (objet du POA mobilité), tel que cela est détaillé dans les deux points ci-dessous.

**En matière d'habitat**, on le rappelle pour mémoire, la réalisation d'un programme local de l'habitat (PLH) est obligatoire pour toute intercommunalité compétente en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Le PLH 2016-2021 étant arrivé à échéance, la communauté d'agglomération du Beauvaisis a engagé le 1<sup>er</sup> octobre 2021 l'élaboration d'un PLUI tenant lieu de Programme local de l'habitat.

Tenant compte du fait que les grandes orientations du volet habitat du PLUI s'inscrivent au PADD de ce dernier, le PLH comporte également un diagnostic intégré au rapport de présentation et un programme d'orientations et d'actions (POA) qui lui sont spécifiques.

Concrètement, le PLUI, dans son volet H (habitat), s'inscrit dans la continuité du PLH existant dont il

adapte la structuration sans la bouleverser. Ainsi est-il structuré autour de 5 orientations répondant aux enjeux identifiés, elles-mêmes déclinées en actions :

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

#### Actualisation du document antérieur

Le principal travail d'actualisation a prioritairement porté sur le chiffrage des besoins en logements. Ce programme est destiné à accompagner la croissance démographique positive et modérée du territoire, projetée à environ 3 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, en répondant aux besoins des habitants du territoire et à l'accueil de nouveaux habitants. Au titre de la production d'une offre résidentielle diversifiée, il est prévu la production de l'ordre de 405 logements par an (4 050 d'ici 2035), le document précisant la répartition territoriale par communes, respectant le maillage territorial suivant :

- 45% le seront à Beauvais,
- 28% le seront dans les autres communes du pôle majeur et les communes pôles intermédiaires,
- 15% le seront dans les communes pôles de proximité,
- 12% le seront dans les communes rurales.

A noter que sur les 405 logements / an à produire, le logement social représente 25%, répartis à 40% Beauvais, 35 % pôles intermédiaires, 20% pôles de proximité, 5% pôles ruraux.

Enfin, conformément à l'objectif ZAN qu'il convient de prendre en compte, ces chiffres se traduisent par un objectif d'orienter à hauteur de 75 % (soit 3 000 logements) la production de logements dans les tissus urbanisés déjà constitués.

#### Actions nouvelles

Parmi les axes du POA, deux nouvelles priorités d'actions émergent : l'accompagnement et le redressement des copropriétés privées les plus fragiles ou dégradées, et le développement d'une offre en accession à la propriété.

Sur les copropriétés, on en recense 563 copropriétés, représentant 8 886 logements, réparties sur 23 communes, 95 % du parc étant concentré à Beauvais. Un quart de ce parc est en voie de fragilisation, réparti dans différents secteurs, principalement dans les quartiers relevant de la politique de la ville. C'est pourquoi le conseil communautaire a approuvé en mars 2023 la réalisation d'études pré-opérationnelles à la mise en place d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat – copropriétés dégradées (OPAH-CD) et plans de sauvegarde sur les quartiers Argentine et Saint-Jean. Les conclusions de ces études ont été rendues et partagées avec l'Etat fin 2024. La communauté d'agglomération du Beauvaisis estime dans le cadre du présent PLUI-HM que la mise en œuvre des dispositifs d'accompagnement suivants pourrait être nécessaires :

- 2 OPAH-CD (12 copropriétés, 1 368 logements)
- 1 ou 2 plans de sauvegarde (2 copropriétés, 303 logements)
- 1 programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) « Autres secteurs » (402 copropriétés, 3 691 logements)

Sur l'accession à la propriété, il y a un enjeu, au regard de la crise actuelle de l'immobilier, à favoriser le

développement de l'accès abordable à la propriété. Différentes solutions peuvent être imaginées et doivent être approfondies afin d'évaluer leur pertinence par rapport aux enjeux du territoire : le développement du bail réel solidaire porté par des organismes de foncier solidaire, le développement de l'accès sociale par le soutien à la production de PSLA, ou encore la poursuite de la vente HLM dans un cadre sécurisé et maîtrisé. Le PLUI-HM, afin de relancer des projets d'accès sociale à la propriété, à l'arrêt sur notre territoire, affiche un objectif de 150 logements, autour duquel fédérer les partenaires.

#### Poursuites des dynamiques antérieures

Dans la continuité des dispositifs et programmes déjà mis en œuvre sur le territoire, ce plan d'actions permet de poursuivre les interventions sur le parc résidentiel existant, privé et social, individuel et collectif : rénovation énergétique, remise aux normes, adaptation des logements pour aider au maintien à domicile face au vieillissement de la population ou à la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne et dégradé, lutte contre la vacance notamment en agissant sur la division excessive des biens et en remobilisant des fonciers existants.

C'est aussi poursuivre la mise en œuvre de la réforme des attributions de logements sociaux, et continuer de répondre aux préconisations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

**En matière de mobilités**, la communauté d'agglomération du Beauvaisis a volontairement intégré le plan de mobilité au PLUI-HM, afin de répondre aux enjeux de cohérence entre les orientations urbaines et de mobilité. Bien évidemment, sur un territoire peu dense et fortement polarisé par sa ville centre, Beauvais, les déplacements sont majoritairement effectués en voiture, car ce mode répond en partie aux besoins actuels, mais aussi et surtout du fait d'alternatives encore peu développées ou pas assez attractives. Pour autant, le but n'est pas nécessairement de se satisfaire de cette situation comme une fatalité, et l'enjeu pour la collectivité consiste à rechercher les voies et moyens d'une action publique acceptable par les citoyens et permettant de développer un report modal vers les transports en commun, et les mobilités douces, tout en ayant aussi une approche qui permette par une meilleure organisation de l'espace de limiter le nombre des déplacements et leur distance. Il s'agit là d'un enjeu crucial dans une logique d'anticipation des crises à venir, car le modèle du tout voiture n'est pas garanti dans la durée, sujet à la fois aux soubresauts des différentes crises du pétrole, comme il est remis en cause par la nécessaire lutte contre le dérèglement climatique. Par conséquent, dans ce contexte, l'enjeu pour notre territoire est de savoir comment garantir à l'ensemble des habitants une accessibilité basée sur une mobilité résiliente.

Autrement dit, il s'agit de construire une stratégie multimodale adaptée, tenant compte de nombreux critères, tels la portée des déplacements, leur fréquence, le profil des habitants et de leurs habitudes de déplacements...

Pour répondre à ses enjeux de mobilité, de grandes orientations ont été déclinées dans le cadre de l'élaboration du PADD et du POA mobilité :

#### Améliorer le partage de l'espace public entre les différents modes

L'une des clés permettant d'encourager un report modal consiste notamment à encourager la pratique des modes actifs, pertinents sur les distances les plus courtes. A l'échelle locale, les enjeux de mobilité concernent donc, d'une part, le traitement des espaces publics qui doivent être rééquilibrés au profit des modes actifs et surtout rendus accessibles, et d'autre part, l'apaisement de la circulation automobile dans les centralités.

#### Connecter les territoires en garantissant une mobilité résiliente

Au-delà de l'amélioration des conditions de déplacements à l'échelle locale, il est important de proposer

aux habitants du territoire un panel d'alternatives à la voiture individuelle constatée actuelle. Le plan de mobilité prévoit ainsi le développement d'une offre multimodale qui s'appuie notamment sur l'essor de la pratique du vélo (création d'un maillage cyclable hiérarchisé organisé autour des pôles, développement de l'offre de stationnement vélo, soutien à l'ensemble de l'écosystème vélo dans le cadre plus global de l'animation de la politique cyclable), l'optimisation du réseau de transports en commun actuel, en renforçant entre autres actions favorables à l'intermodalité le pôle d'échange multimodal de Beauvais, enfin la mise en place de services encourageant les usages partagés de la voiture (covoiturage, autopartage...).

#### Optimiser le transport de marchandises

Fonction essentielle pour garantir la vitalité économique du territoire, le transport de marchandises s'avère être une activité fortement génératrice de déplacements, qu'il faut organiser pour limiter ses impacts, particulièrement ressenti en milieu urbain et péri-urbain. Le plan de mobilité prévoit donc un certain nombre de mesures visant à améliorer la gestion des flux de poids-lourds à l'échelle de l'agglomération et à encourager le report modal du transport de marchandises pour limiter ses nuisances.

#### Organiser un système de gouvernance et de suivi de la stratégie de mobilité

Enfin, afin de rendre possible l'ensemble des actions prévues, il est nécessaire de disposer des moyens humains suffisants et des outils adéquats pour permettre de suivre et d'évaluer la politique de mobilité, notamment ses effets, tout au long des dix ans sur lesquels elle doit être mise en œuvre. Outre la création d'instances de suivi thématiques, il s'agira également de mettre en place des observatoires pour évaluer la politique de mobilité dans le temps et ajuster ou non les choix faits en fonction des résultats observés.

### **Après avoir entendu l'exposé de Madame La Présidente, il est proposé au conseil communautaire :**

- De confirmer que la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil communautaire du 1<sup>er</sup> octobre 2021.
- De tirer le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Madame La Présidente, et tel qu'il est annexé à la présente délibération (et ce en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme) : aucune observation n'est de nature à remettre en cause les orientations retenues permettant de fait la poursuite de la procédure.
- D'arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de mobilité (PLUI-HM) tel qu'annexé à la présente délibération.
- De soumettre ce projet de PLUI-HM pour avis, conformément aux articles L.132-7, L.132-9, L.153-16 et L.153-17 ainsi que R. 104-23 du code de l'urbanisme, en particulier pour avis des communes membres de l'agglomération de Beauvaisis, des services de l'État, de la MRAe, des personnes publiques associées, du comité régional de l'habitat et de l'hébergement et autres entités ayant demandées à être associées à l'élaboration du PLUI-HM.
- De soumettre ce projet de PLUI-HM à l'enquête publique après avis des personnes publiques associées.

- D'autoriser Madame la Présidente, ou son représentant, à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents à l'exécution de cette délibération et à la poursuite de la procédure en particulier la consultation des personnes publiques associées et l'organisation de l'enquête publique.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois au siège de l'agglomération de Beauvaisis et dans les mairies des communes membres concernées.

Conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera publiée durant un délai de deux mois sous forme électronique sur le site internet de la communauté d'agglomération.

Le rapport a été présenté pour information à la commission, aménagement du territoire, habitat, mobilité, développement économique, numérique, enseignement supérieur et innovation, insertion, développement durable, gens du voyage et risques technologiques, du 5 décembre 2024

Après en avoir délibéré, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, décide d'adopter à l'unanimité des suffrages exprimés le rapport ci-dessus.

Votes pour : 90

Abstention : 1

Pour Extrait Conforme,  
La présidente,

**Caroline CAYEUX**