

## 2024 projet arrêté, 2025 projet à partager



### Le mot de la Présidente Caroline Cayeux

L'élaboration du PLUI-HM a été rude, intense, mais passionnante. Au final, nous aboutissons à un travail qui convient favorablement à la totalité des 53 maires de la CAB, dans l'intérêt général du territoire du Beauvaisis. Je vous félicite, mes cher(e)s confrères pour votre travail minutieux, votre engagement, votre solidarité, votre volonté d'avancer unis. L'équilibre de notre Agglo n'est pas remis en cause. Bien au contraire, nous pouvons sortir fiers de ces 3 années de travail qui se soldent aujourd'hui par un unanime consensus.

La copie arrêtée ce jeudi 12 décembre 2024 par le conseil communautaire est valorisante et valorisable. Vous avez fait preuve collectivement et individuellement d'un esprit de maturité politique, qui va rendre envieuses beaucoup d'autres intercommunalités en France !



### Le mot du Vice-président Gérard Hédin

453 temps d'échanges en 36 mois. Il en a fallu de la patience et de l'investissement pour aboutir au résultat d'aujourd'hui : un calendrier tenu, une gouvernance renforcée et une appropriation itérative des travaux par l'ensemble des acteurs locaux. Cette énergie territoriale a été déterminante : le PLUI est le document des 53 maires et de leurs conseils municipaux.

Mes chers collègues, vous avez tenu le crayon sans trembler afin de déterminer la stratégie globale de notre territoire pour les 10 ans à venir, mais aussi pour délimiter à l'échelle de la parcelle vos besoins.

Ce fut un vrai jeu de dentelle, basé sur l'écoute, la coordination et l'adaptation aux évolutions de la loi. Vous avez réussi cet important travail collectif... sans nul doute, l'un des chantiers les plus ardues des 20 années de l'Agglo. Encore merci pour votre responsabilité et votre confiance.



## L'ARRÊT DU PROJET DE PLUI-HM : 4 RÈGLES D'OR TENUES

- ✓ Respect de l'équation du ZAN
- ✓ Respect du principe d'évitement environnemental
- ✓ Respect de nos capacités de développement économique et d'équipements publics
- ✓ Respect de nos formes urbaines villageoises, en définissant une densité douce et socialement acceptable



Communauté d'Agglomération  
du Beauvaisis

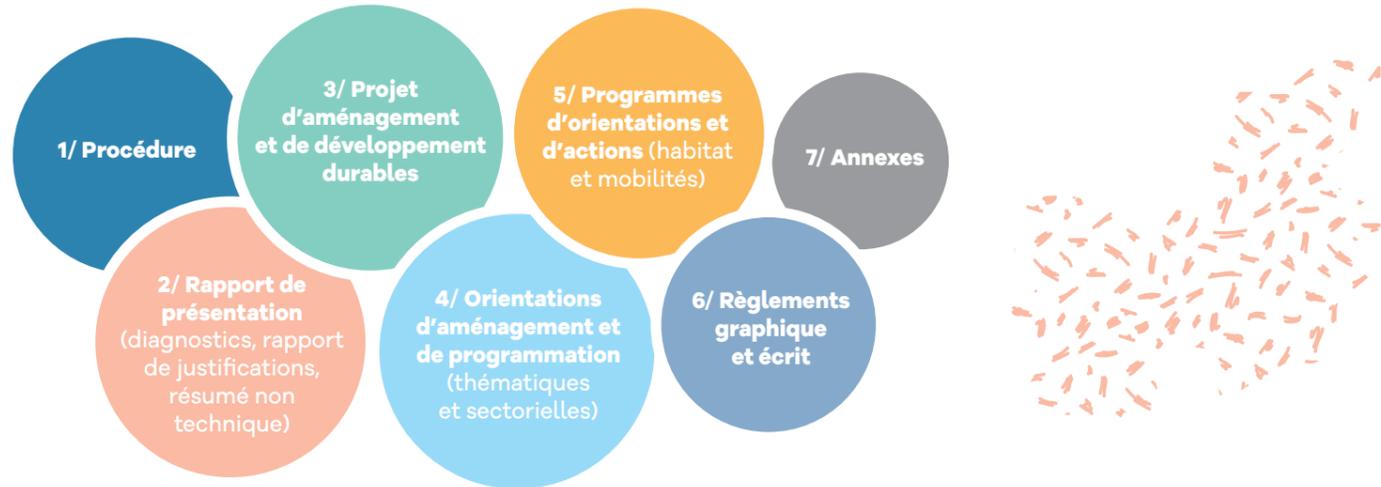
48 Rue Desgroux, 60000 Beauvais  
Tél. 03 44 15 68 00 - beauvaisis.fr  
[plui@beauvaisis.fr](mailto:plui@beauvaisis.fr)

# L'ARRÊT DU PROJET DE PLUI-HM : 2 TEMPS FORTS

## TEMPS 1 : LA CONFÉRENCE DES MAIRES DU 25 NOVEMBRE 2024

Temps important de la procédure de PLUI, la conférence des maires qui s'est tenue le lundi 25 novembre 2024 a permis de présenter aux élus les éléments préparatoires au conseil communautaire du 12 décembre, mais aussi les jalons à venir pour l'année 2025.

Le dossier d'arrêt du projet de PLUI-HM est composé de 7 entrées :



## TEMPS 2 : LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 DÉCEMBRE 2024

Le conseil communautaire du 12 décembre 2024 a tiré le bilan de la concertation (pièce obligatoire), puis a arrêté le projet de PLUI-HM de la communauté d'agglomération du Beauvaisis. Il a également lancé la procédure d'abrogation des cartes communales de Luchy et de Muidorge.

### ZOOM SUR LE BILAN DE LA CONCERTATION ET LA CLÔTURE DE CETTE PHASE

Les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription du PLUI-HM, en octobre 2021, ont toutes été mises en œuvre, voire même dépassées.

Cette phase s'est déroulée tout au long de l'élaboration du projet de PLUI-HM, et a été réalisée jusqu'à l'arrêt

du document d'urbanisme. **La concertation est donc désormais close.**

Les concitoyens sont invités à adresser toutes leurs remarques et leurs observations lors de l'enquête publique qui pourrait intervenir en mai-juin 2025.

## LE CALENDRIER



# L'ARRÊT DU PROJET DE PLUI-HM : 4 ENGAGEMENTS TENUS

## Engagement 1 → Réaliser le PLUI-HM sur le temps du mandat

Durant les 3 dernières années, les maires de l'Agglo et leurs équipes municipales ont travaillé intensément sur les différentes pièces du document.

Les échanges ont été très nombreux (453), sous différents formats (ateliers thématiques, conférences des maires, séminaires, visites de terrain, réunions de secteurs, bureaux/ conseils communautaires, rencontres individuelles avec les bureaux d'études, etc.

|| Chaque maire a participé à entre 30 et 40 séances de travail. ||

## Engagement 2 → Conserver le consensus tout en opérant des arbitrages difficiles

Durant l'élaboration du PLUI-HM, une difficulté de taille s'est ajoutée : le travail s'est fait sous l'empire de la loi climat et résilience.

- Avec une sécurisation tardive des zones d'aménagement concerté commencées avant août 2021 (la circulaire dite Béchu ayant été publiée en janvier 2024).
- En l'absence de jurisprudences et de méthodologies arrêtées (sur l'étude du potentiel en densification, sur le calcul des STECAL, sur la comptabilisation des coups partis, sur la prise en compte du taux d'effort du SRADDET).

Pour minimiser les risques juridiques potentiels, la collectivité a privilégié des choix méthodologiques contraignants pour elle.

|| Nous faisons partie de ces territoires qui "essuient les plâtres" de ce changement majeur que constitue le ZAN en matière de planification et sur lesquels, il faut bien le dire, nous inventons les méthodes. ||

## Engagement 3 → S'assurer de la validation constante des personnes publiques associées

Des échanges réguliers se sont tenus avec les différents services de l'État, les chambres consulaires et les autres personnes publiques. Sans compter les échanges

bilatéraux, 10 comités de pilotage dédiés à l'élaboration du PLUI-HM ont été organisés.

## Engagement 4 → Mener une concertation et une information du public efficaces

Tout au long de la procédure d'élaboration du document (soit jusqu'à l'arrêt du projet le 12 décembre 2024), une forte concertation a été menée via :

- 1 site internet dédié, avec 4 200 visiteurs et 17 000 visites
- 26 articles dans le magazine de l'Agglo
- 27 lettres d'information
- 21 réunions publiques organisées (contre 15 minimum prévues)
- Une concertation complémentaire auprès des agriculteurs

- 54 registres de concertation dans chaque mairie et au siège de l'agglomération
- 1 adresse mail dédiée
- La possibilité d'envoi de courriers postaux

45 observations reçues, dont la plupart relèvent de demandes de maintien de terrains constructibles

# L'ARRÊT DU PROJET DE PLUI-HM : LES GRANDS ÉLÉMENTS À RETENIR

## Démographie

Croissance démographique > 0,2% par an

## Trajectoire ZAN

- Le compte foncier local est de **243,6 hectares** sur la période 2021-2035. La CAB prévoit une consommation de **227 hectares**. Une marge de sécurité est ainsi assurée, en lien avec les incertitudes méthodologiques décrites précédemment.
- Production de nouveaux logements à **75% en densification**.

## Habitat

- Logements à produire sur la période 2025-2035 > **4 050 logements**, soit environ 400 logements par an.
- Répartition géographique équilibrée** de ces logements



5 orientations et 17 actions dans le programme d'orientations et d'actions, avec un **PLH étendu aux 53 communes** et l'ouverture à la question nouvelle des **copropriétés privées les plus fragiles ou dégradées**.

## Mobilités

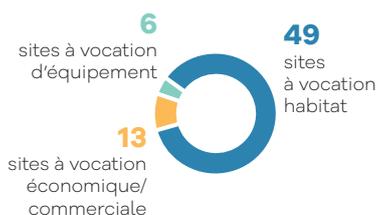
7 orientations et 22 actions dans le programme d'orientations et d'actions, avec pour principale nouveauté l'étude et la programmation d'un **schéma directeur cyclable à l'échelle de l'Agglo**.

## Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

2 OAP thématiques

(commerce et trame verte et bleue)

68 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles



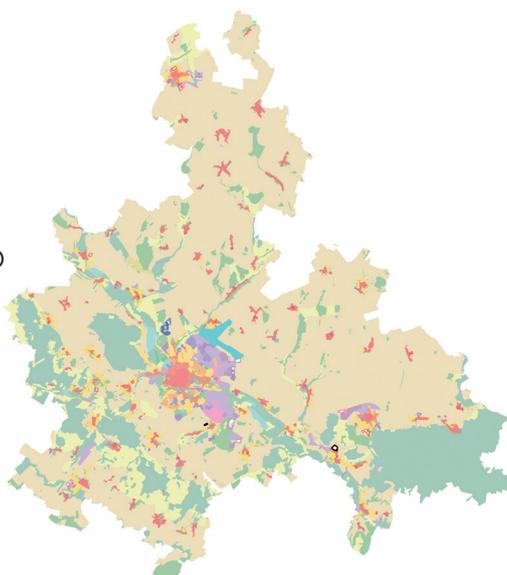
## Zonage

**65,5%**  
Zones agricoles (A)  
35 529 hectares

**24,4%**  
Zones naturelles (N)  
13 225 hectares

**9,8%**  
Zones urbaines (U)  
5 305 hectares

**0,3%**  
Zones à urbaniser (AU)  
157 hectares



Carte de synthèse du zonage



**25 NOVEMBRE 2024**

Conférence des maires

**12 DÉCEMBRE 2024**

Conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi-HM

## LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS

**PREMIER SEMESTRE 2025**

Consultation des 53 communes, des personnes publiques associées, de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise, de la mission régionale d'autorité environnementale, et du comité régional de l'habitat et de l'hébergement

**MAI-JUIN 2025**

Enquête publique conjointe sur le PLUI-HM et l'abrogation des cartes communales de Luchy/Muidorge