

DEPARTEMENT DE L'OISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU
BEAUVAISIS**

**ELABORATION DU PLUI-HM
(Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant
programme local de l'Habitat et plan de Mobilité)**

ENQUETE PUBLIQUE

DU 2 Juin au 5 Juillet 2025

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONCLUSION ET AVIS

Pièce n°2

Date Décision Nomination de la Commission d'Enquête par Madame la Présidente du TA	E25000005/80 Du 28 Janvier 2025
Arrêté Mise à l'Enquête Publique par Madame la Présidente de la CAB (transmis à la Préfecture le 02/04/2025 et réceptionné en Préfecture le 02/04/2025)	N° A-ARP-2025-0007

La présente enquête est conduite sous le régime d'une « Enquête publique unique » portant sur les deux procédures suivantes initiées par la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, créée le 1^{er} janvier 2004 et composée en 2025 de 53 communes regroupant 103 890 habitants :

- Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de mobilité (PLUI-HM) de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis (CAB) et
- L'abrogation des cartes communales des communes de Luchy et Muidorge

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du 12 décembre 2024, arrêtant le projet de PLUI HM du Beauvaisis et décidant de soumettre ce projet à Enquête publique, une enquête publique unique a été organisée du 2 juin au 5 juillet 2025, soit sur une durée de 34 jours consécutive.

Par un arrêté de mise à l'enquête, en date du 2 avril 2025 Madame Caroline CAYEUX, Présidente de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis précise les modalités d'organisation de cette enquête et notamment, les lieux et sites numériques permettant la consultation du dossier par le public et la formulation des observations par ce même public.

1-Cadre Général

La présente enquête publique est une enquête publique unique sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de mobilité de la communauté d'agglomération du Beauvaisis et sur l'abrogation des cartes communales de Luchy et Muidorge.

La communauté d'agglomération du Beauvaisis est composée de 53 communes, et occupe une superficie de 539 km².

Bénéficiant d'un niveau d'emplois élevé (123 emplois pour 100 actifs résidents dans le territoire), elle se situe à l'ouest du département de l'Oise, à l'articulation entre la région francilienne, les Hauts-de-France et la Normandie.

Le territoire intercommunal compte 103 890 habitants, dont près de 57 000 à Beauvais.

En matière de planification urbaine, les situations sont variées,

-5 communes relèvent du règlement national d'urbanisme (RNU) : Fouquénies, Guignecourt, Haudivillers, Laversines et Velennes.

-2 communes ont des cartes communales : Luchy et Muidorge.

-46 communes disposent d'un plan local d'urbanisme communal : Allonne, Auchy-La-Montagne, Auneuil, Auteuil, Aux Marais, Bailleul-Sur-Thérain, Beauvais, Berneuil-en-Bray, Bonlier, Bresles, Crèvecœur-Le-Grand, Fontaine-Saint-Lucien, Fouquerolles, Francastel, Frocourt, Goincourt, Herchies, Hermes, Juvignies, La Neuville-en-Hez, La Rue-Saint-Pierre, Lachaussée-Du-Bois-D'Écu, Lafraye, Le Fay-Saint-Quentin, Le Mont-Saint-Adrien, Le Saulchoy, Litz, Maisoncelle-Saint-Pierre, Maulers, Milly-Sur-Thérain, Nivillers, Pierrefitte-en-Beauvaisis, Rainvillers, Rémérangles, Rochy-Condé, Rotangy, Saint-Germain-La-Poterie, Saint-Léger-En-Bray, Saint-Martin-Le- Nœud, Saint-Paul, Savignies, Therdonne, Tillé, Troissereux, Verderel-Lès-Sauqueuse et Warluis.

Le PLUI-HM est le premier document d'urbanisme intercommunal dont se dote la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

Le principe de la sectorisation a été retenu dans l'objectif d'affirmer les polarités intermédiaires et de respecter les identités communales rurales. Les 6 secteurs constitués sont les suivants : Beauvais, boutonnière du Bray, Plateau Picard nord, Plateau Picard sud, Thérain-Avelon et vallée du Thérain-aval

En tant qu'outil de projet, le PLUI définit la stratégie d'aménagement de l'agglomération du Beauvaisis pour les 10 prochaines années, donne les grandes orientations de l'agglomération. Il remplacera à terme, une fois approuvé, les documents locaux d'urbanisme en vigueur aujourd'hui dans les 53 communes membres.

2-Déroulement de l'Enquête

2-1-Permanences

L'Enquête publique s'est déroulée du 2 Juin 2025 au 5 Juillet 2025 soit pendant une période de 34 jours consécutifs

12 permanences ont été mises en place pour permettre au public de rencontrer les Commissaires Enquêteurs et leur faire part de ses observations éventuelles.

Ces permanences ont été effectuées dans le détail suivant :

- Mairie de Milly-sur-Thérain, le lundi 2 juin 2025, de 16h00 à 19h00
- Mairie de Beauvais, le mercredi 4 juin 2025, de 9h00 à 12h00
- Mairie de Bresles, le vendredi 6 juin 2025, de 14h00 à 17h00
- Mairie de Auneuil, le mardi 10 juin 2025, de 14h30 à 17h30
- Mairie de Crèvecœur-le-Grand, le samedi 14 juin 2025, de 9h00 à 12h00
- Mairie de Beauvais, le jeudi 19 juin 2025, de 14h00 à 17h00
- Mairie de Warluis, le vendredi 20 juin 2025, de 9h00 à 12h00
- Mairie de Saint-Paul, le mercredi 25 juin 2025, de 9h00 à 12h00
- Mairie de Bresles, le samedi 28 juin 2025, de 9h00 à 12h00
- Mairie de Crèvecœur-le-Grand, le lundi 30 juin 2025, de 14h00 à 17h00
- Mairie de Allonne, le mercredi 2 juillet 2025, de 15h00 à 18h00
- Mairie de Auneuil, le samedi 5 juillet 2025, de 9h00 à 12h00

2-2-Publicité

La publicité destinée à informer le Public de l'ouverture de l'Enquête Publique a été réalisée par publication dans les journaux suivants :

- Le Parisien du 7 Mai 2025
- Le Courrier Picard du 7 Mai 2025
- Oise Hebdo du 7 mai 2025
- Le Parisien du 3 Juin 2025
- Le Courrier Picard du 3 Juin 2025
- Oise Hebdo du 4 Juin 2025

2-3-Information

Le dossier était consultable :

Pour le dossier papier :

-pendant toute la durée de l'enquête au siège de la communauté d'agglomération, 48 rue Desgroux à Beauvais aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

-Pendant toute la durée de l'enquête dans chacune des 53 communes de la CAB aux jours et horaires habituels d'ouverture de chacune des mairies au public.

-En soirée jusqu'à 20 heures au siège de la communauté d'agglomération aux jours suivants :

- Mardi 3 juin 2025
- Mercredi 11 juin 2025
- Jeudi 12 juin 2025
- Mardi 17 juin 2025
- Lundi 23 juin 2025
- Jeudi 26 juin 2025

-Au siège de la communauté d'agglomération le samedi aux jours et horaires suivants :

- Samedi matin du 7 juin 2025 : de 9h00 à 12h00
- Samedi après-midi du 21 juin 2025 : de 14h00 à 17h00

Nota : Le registre papier consultable au siège de l'enquête comprendra, outre les observations et propositions formulées directement sur celui-ci, celles reçues par voie postale.

Pour le dossier dématérialisé

-Du lundi 2 juin 2025 (à 9h00) au samedi 5 juillet 2025 (12h00) sur le site internet du registre dématérialisé à l'adresse :

<https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-pluihm-beauvaisis>

-Sur le site internet de la collectivité dédié au PLUI-HM à l'adresse suivante :

<https://plui.beauvaisis.fr/>

-Aux jours et heures d'ouverture habituels de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, 48 rue Desgroux à Beauvais, depuis un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Par ailleurs toute personne pouvait, sur sa demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la communauté d'agglomération du Beauvaisis

Nota : Le registre électronique comprenait, outre les observations et propositions formulées directement sur celui-ci, celles reçues par courriels, courrier ainsi que la transcription des observations portées sur les registres.

Les observations pouvaient être adressées :

-Par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-pluihm@beauvaisis.fr

-Sur un registre dématérialisé sécurisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-pluihm-beauvaisis>

-Par écrit sur les registres papiers mis à disposition au siège de la communauté d'agglomération et dans chacune des mairies des 53 communes de la CAB , aux jours et heures d'ouverture habituels ;

-Par écrit et oral auprès des commissaires enquêteurs lors des 12 permanences effectuées

-Par voie postale, à l'attention du président de la commission d'enquête, avec la mention « Enquête Publique – Projet de PLUI-HM – Ne pas ouvrir » à l'adresse suivante : Communauté d'agglomération du Beauvaisis, 48 rue Desgroux, 60 000 Beauvais

Une information complémentaire a été faite

-dans le journal « Le Mag du Beauvaisis » de Juin 2025

-Sur le site du Mag du Beauvaisis.fr

-Des plaquettes ont été fournies à tous les Maires de la CAB pour diffusion à leur Conseil Municipal et leurs administrés

2-4 Affichage

L'avis d'ouverture d'enquête publique a été publié par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage administratif des communes de la CAB, ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération du Beauvaisis situé 48 rue Desgroux à Beauvais.

Les affiches étaient conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par la législation en vigueur.

Un rapport et une cartographie des 218 affiches A2 déposées sur les panneaux d'affichage municipaux des communes de la CAB a été réalisé

Un certificat d'affichage des 53 Maires et de Mme la présidente de la CAB atteste cet affichage

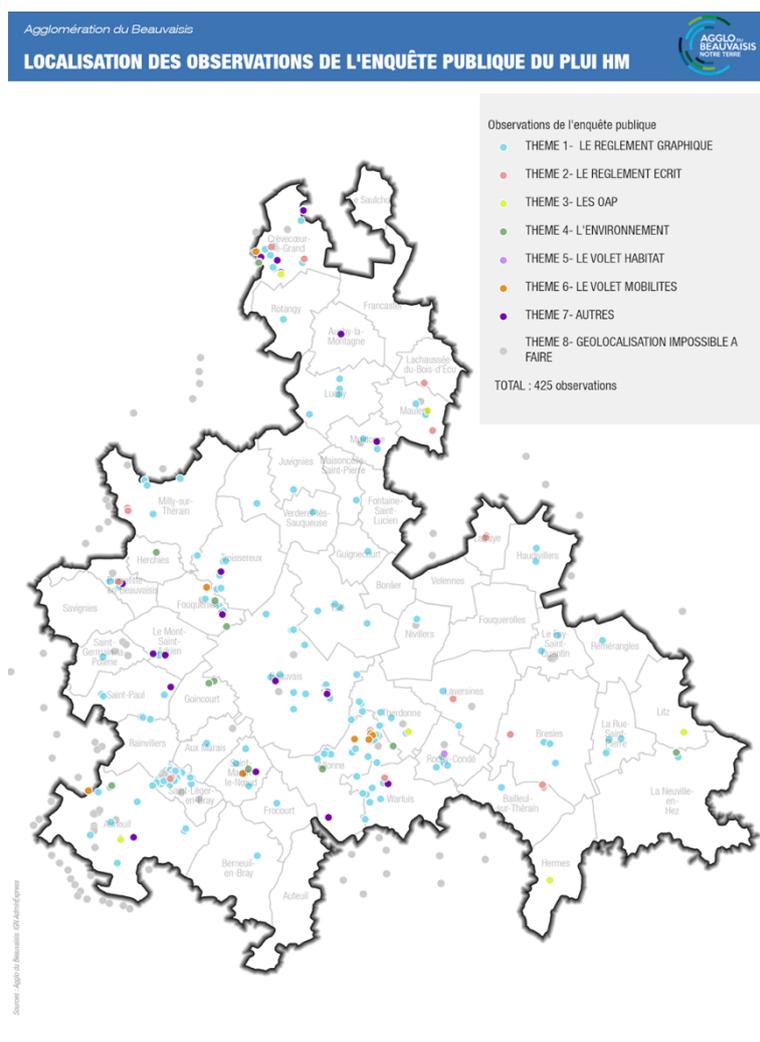
2-5-Observations

Pendant la durée de l'Enquête Publique :

-personnes rencontrées par la commission d'enquête pendant les permanences, **92**

-observations consignées sur les registres d'enquête publique, **67**

-observations enregistrées sur le registre dématérialisé d'EP. : **425**



Bilan des observations par commune :

COMMUNE	@	R	C	E	TOTAL
ALLONNE	15	6	4	2	27
AUCHY LA MONTAGNE		1			1
AUNEUIL	29	18	0	1	48
AUTEUIL	0	0	0	0	0
AUX MARAIS	3	0	1	0	4
BAILLEUL SUR THERAIN	5			1	6
BEAUVAIS	41	11	2	1	55
BERNEUIL EN BRAY	0	1	0	0	1
BONLIER	0	0	0	0	0
BRESLES	6	2	0	1	9
CAB	21	7		2	30
CREVECOEUR LE GRAND	11	10		2	23
FONTAINE SAINT LUCIEN	0	0	0	0	0
FOUQUENIES	5	10	1	3	19
FOUQUEROLLES	0	0	0	0	0
FRANCASTEL	0	0	0	0	0
FROCOURT	0	1	0	0	1
GOINCOURT	0	2	0	0	2
GUIGNECOURT	1				1
HAUDIVILLERS	1	2	0	0	3
HERCHIES		2			2
HERMES		1			1
JUVIGNIES	1	0	0	0	1
LA CHAUSSEE DU BOIS D'ECU		1			1
LA NEUVILLE EN HEZ	4	0	0	0	4
LA RUE SAINT PIERRE	0	2	0	1	3
LAFRAYE	0	0	7	0	7
LAVERSINES	2	2	0	0	4
LE FAY SAINT QUENTIN	1	1			2
LE MONT SAINT ADRIEN		3	4	1	8
LE SAULCHOY	0	0	0	0	0
LITZ	1	0	0	0	1
LUCHY		4	1	1	6
MAISONCELLE SAINT PIERRE		1			1
MAULERS	1	4			5
MILLY SUR THERAIN	5	6		4	15
MUIDORGE	4		1		5
NIVILLERS	0	0	2	0	2
PIERREFITE EN BEAUVAIS	4	1	6	1	12
RAINVILLERS		1			1
REMERANGLES	0	2	0	0	2
ROCHY CONDE		7			7
ROTANGY		1			1
SAINT GERMAIN LA POTERIE		5			5
SAINT LEGER EN BRAY	30	5	4	0	39
SAINT MARTIN LE NEUVEUIL	0	7	0	0	7
SAINT PAUL	3	3	1	1	8
SAVIGNIES					0
THERDONNE		10		1	11
TILLE	5	3	1	0	9
TROISSEREUX	3	3		4	10
VELENNES	0	0	0	0	0
VERDEREL LES SAUQUES	1	1			2
WARLUIS	3	4		6	13
TOTAL	206	151	35	33	425

3-Conclusions de la Commission d' Enquête sur l'Elaboration du PLUI-HM de la CAB

En conclusion de cette enquête, la commission d'enquête, constate qu'elle s'est déroulée de façon satisfaisante , dans un climat serein, dans les conditions fixées par la législation en vigueur, et conformément à l'arrêté n° A-ARP-2025-0007 de Madame la Présidente de la CAB transmis le 02/04/2025 en Préfecture.

Compte tenu de ce qui, précède, après avoir effectué une analyse complète des informations contenues dans le dossier d'enquête, après avoir rencontré le Maître d'Ouvrage, la commission d'enquête, formule les conclusions suivantes :

-Sur le déroulement de l'enquête et la participation du public :

-L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles. Aucun incident n'est à signaler.

-La participation a été moyenne pour une communauté de communes de cette taille.(425 observations pour 53 communes)

-Les membres de la commission d'enquête ont tenu les permanences prévues pour recevoir le public

-Sur le dossier :

-Le dossier comprenait tous les documents nécessaires, notamment pour ce qui concerne la présentation du projet et les prescriptions proposées.

-Le dossier était très bien structuré ,bien documenté et bien argumenté ;

- Cependant , le dossier était particulièrement volumineux . Il était composé de 5 146 pages. Cela a parfois rendu son appropriation par le public délicate voire difficile.

- Néanmoins, il est prévu la création d'un site internet à l'approbation du PLUI-HM permettant une synthèse numérique de toutes les informations (cartographie SIG).

-Sur la publicité du dossier et l'information du public :

-la publicité légale a bien été respectée.

-l'affichage a été effectué aux endroits réglementaires.

-le public a pu prendre connaissance du projet tout au long de l'enquête sur le dossier papier mis à disposition dans les Mairies et au siège de la CAB et sur le registre dématérialisé .

-Sur le contenu du projet :

-le projet est présenté de manière exhaustive

-les grandes orientations sont clairement explicitées

-Le projet a pris appui sur 2 grands principes : le respect de l'équation du zéro artificialisation nette (ZAN) et le respect du principe d'évitement des zones à enjeux environnementaux.

-2 OAP thématiques et 68 OAP sectorielles sont bien développées

-Les emplacements réservés sont clairement identifiés dans le PLUI-HM et permettent à la communauté d'agglomération et aux communes de programmer des équipements d'intérêt général sur des sites dont elles n'ont pas, à ce jour, la maîtrise foncière.

-Le POA habitat est structuré autour de 5 orientations répondant aux enjeux identifiés, elles-mêmes déclinées en 17 actions

-Le POA mobilité se décline en 7 orientations

-Concernant l'abrogation des cartes communales de Luchy et Muidorge :

- l'engagement de la procédure d'abrogation des cartes communales a été décidée par le conseil communautaire du 12 décembre 2024.
- l'abrogation a ensuite été soumise à avis préalable des 2 communes concernées
- Elle est soumise à la présente enquête publique (la CAB a décidé de conduire une enquête publique unique)
- elle sera actée par délibération du conseil communautaire, ainsi que par arrêté préfectoral.

Le principe du parallélisme des formes et des compétences aura ainsi été appliqué

-Sur l'articulation avec les documents supra-communaux :

-Compatibilité avec le SRADDET de la région Hauts de France

- Le PLUi-HM, via le POA mobilités et les outils réglementaires, mais aussi le PADD intègre la question des mobilités, notamment liés aux activités. Concernant spécialement la question de logistique, les élus ont affiché leur volonté d'encadrer le développement de nouveaux projets, notamment en définissant des zones dédiées
- L'ensemble des documents du PLUi-HM contribue à répondre à la transition écologique encouragée. Une OAP thématique trame verte et bleue est ainsi définie. Sont aussi prévues des dispositions graphiques et réglementaires en faveur de la résilience du territoire
- Le PLUi-HM définit une armature territoriale plus fine que celle proposée à l'échelle du SRADDET .

Le PLUi-HM a par ailleurs pleinement intégré l'objectif du ZAN

- Le potentiel foncier a été finement analysé dans le cadre du PLUi-HM et des outils ont été mis en œuvre pour une mobilisation optimisée du foncier.

La définition du besoin résidentiel a été estimée de la manière la plus réaliste possible, au regard des projections disponibles et des volontés locales.

La localisation des secteurs en extension a été réalisée en cohérence avec l'armature territoriale.

- Une OAP thématique commerce a été établie et des règles en faveur du dynamisme des centralités rédigées
- Via son volet mobilités, le PLUi-HM répond pleinement à l'objectif du SRADDET et à l'ensemble des règles qui y sont contenues.
- Le PLUi-HM intègre la préservation des éléments de paysage et de trame verte du PADD jusqu'aux outils réglementaires. A ainsi été définie, par exemple, une OAP thématique TVB.

-Compatibilité du PLUI-HM avec le PGRI du bassin Seine Normandie

-L'intégration du risque a été pris en compte dans le choix des sites de projet potentiel. En outre, des outils ont été mis en place pour améliorer la gestion de l'eau : protection inondation (prescription graphique), protection zones humides (prescription graphique), % d'espaces de pleine terre (règlement écrit)...

-En cours d'élaboration, un schéma directeur de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la communauté d'agglomération planifiera un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales . Les données de l'étude ont été intégrées dans les choix du PLUi-HM.

-Compatibilité du PLUI-HM avec les SDAGE

- Le PLUi-HM identifie des zones humides à préserver.

-Concernant la protection des captages d'eau, en annexe du présent PLUi-HM, la servitude AS1 vise à protéger les captages d'eau et à prescrire des occupations du sol compatibles avec la protection de la ressource.

- Toutes les OAP ont fait l'objet d'une évaluation environnementale ainsi une mise en regard des projets d'urbanisation avec les ressources en eau, les équipements et les risques d'inondation a été mis en place. Chaque OAP prévoit des zones tampons (haies, espaces verts) dans leurs principes d'aménagement.

- Le règlement prévoit des zones tampons à respecter aux abords des cours d'eau.

-Compatibilité du PLUI-HM avec le SAGE

- La limitation de l'artificialisation des berges des cours d'eau est prévue

- Le règlement écrit intègre une disposition d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau.

- La réalisation de l'inventaire des mares en lien avec les corridors écologiques est prévue

- La préservation des axes de ruissellements est prévue dans les documents

-Le schéma de gestion des eaux pluviales en cours d'élaboration a défini des axes de ruissellement qui ont été intégrés dans le choix des sites en extension et qui sont repris dans les OAP concernées.

- Le maintien des éléments de paysage ayant un rôle hydraulique (haies, mares, noues, fossés) est prévu

- La préservation des zones naturelles d'expansion des crues (issues de l'atlas des zones inondables) dans les documents d'urbanisme est prévue. Ces zones sont identifiées en zone N ou Ns.

- Un schéma directeur d'assainissement pluvial est en cours d'élaboration à l'échelle de la CAB.

-Compatibilité du PLUI-HM avec le PCAET

- Les bailleurs sociaux sont incités à porter des projets de panneaux photovoltaïques sur leurs parcs et à utiliser des matériaux biosourcés dans le cadre de la construction de logements

- La prise en compte les mesures suivantes :

- renforcement de la performance énergétique des bâtiments publics

- étude du recours aux énergies renouvelables pour les projets de construction ou de rénovation relevant du parc immobilier public

-- accompagnement des maîtres d'œuvre pour des solutions environnementales ambitieuses

- accompagnement des porteurs de projets privés et publics autour de la biomasse et de l'électricité renouvelable

- La poursuite de l'aménagement de la Trans'Oise sur le territoire de l'agglomération

- L'amélioration de l'offre en transport urbain rural se concrétise par l'élaboration du POA mobilité.

- La poursuite de l'augmentation de la végétalisation et la diminution de la minéralité en centres villes

- La protection, le développement et l'entretien des haies se concrétisent dans les OAP ainsi que dans le règlement écrit par des dispositions particulières.

- L'infiltration des eaux pluviales est favorisée dans les OAP

- Amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments agricoles

- Favorisation de la généralisation des toitures végétalisées pour les nouveaux projets de construction ou de rénovation

-Sur les avis des PPA :

29 avis ont été reçus (dont 2 hors délai)

-CDPENAF

-MRAE
 -ETAT
 -DGAC
 -SCOT du Grand Beauvaisis
 -Chambre d'Agriculture
 -Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)
 -ROSO (regroupement des organismes de sauvegarde de l'Oise)
 -Conseil Départemental (arrivé hors délai)
 -Avis des conseils municipaux des communes de :Auneuil, Bailleul sur Thérain , Berneuil en Bray , Crévecoeur le Grand , Francastel , Herchies , Juvignies , Lafraye , Laversines ,Le Fay Saint Quentin , Saulchoy , Luchy , Milly sur Thérain , Rochy Condé , Rotangy , Saint Germain la Poterie ,Saint Martin le Nœud , Troissereux , Le Mont Saint Adrien (arrivé hors délai)

Les services de la CAB ont rédigé une note de synthèse qui vise à :

-Apporter des précisions à la commission d'enquête et aux 53 maires des communes-membres, en réponses aux avis émis par les PPA ;

-Informers des évolutions envisagées par la communauté d'agglomération du Beauvaisis sur le dossier de PLUI-HM suite aux **309 remarques formulées**.

Cette note ne reprend pas de façon exhaustive les observations des PPA. Elle est présentée de façon thématisée, avec **10 sujets abordés** :

1. La consommation d'espace
2. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
3. La préservation des milieux naturels
4. Les justifications du projet
5. Le règlement écrit et graphique en lien avec l'activité agricole, spécialement en zones urbaines
6. Les risques et les nuisances
7. Le volet mobilités
8. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
9. Les émissions de gaz à effet de serre et les énergies renouvelables
10. Les autres dispositions réglementaires

Au terme de l'enquête publique, le projet de PLUI-HM du Beauvaisis pourra être modifié pour tenir compte de ces avis.

-Sur les observations du public :

Les observations par thème et par territoire

RECAPITULATIF NOMBRE OBSERVATIONS PAR THEME ET PAR TERRITOIRE											
		CAB	Beauvaisis	Vallée du Thérain	Avall Plateau Picard	Nord Boutonnère Pays de Bray	Plateau Picard Sud	Thérain Avelon	TOTAL	%	
THEME 1	Le règlement graphique		29	40	24	52	43	37	225	53%	
THEME 2	Le règlement écrit	2	2	5	7	4	5	4	29	7%	
THEME 3	Les OAP	1	1	2	2	2	1	0	9	2%	
THEME 4	L'Environnement	6	0	4	3	11	1	7	32	8%	
THEME 5	Le Volet Habitat			1					1	0%	
THEME 6	Le Volet mobilité	3	0	4	2	9	0	2	20	5%	
THEME 7	Autres	17	22	8	7	17	5	19	95	22%	
	observations en doublon		1	1	2	8	1	1	14	3%	
TOTAL		29	55	65	47	103	56	70	425		
%		7%	13%	15%	11%	24%	13%	16%	100%		

CAB

Elaboration du PLUI-HM
 Dossier E 25000005/80

Conclusion et Avis

Deux thèmes regroupent la majorité des observations : « le règlement graphique » (53%) et la catégorie « autres » (22%).

Les observations proviennent de 41 communes sur les 53 de la CAB.

LES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES SUJETS TRANSVERSAUX

L'élaboration du "PLUI HM et les échanges entre les communes et la CAB

L'un des défis majeurs pour la CAB de l'élaboration d'un PLUI HM à l'échelle des 53 communes, consiste à concilier

- L'harmonisation des règlements de constructibilité à l'échelle du territoire du Beauvaisis et
- La prise en compte des spécificités et des orientations propres à chaque commune au niveau des documents d'urbanisme pré existants (PLU et carte communale) et des souhaits d'aménagement et de développement. Cette prise en compte s'est notamment concrétisée au travers des règles de constructibilités spécifiques à 3 catégories différentes de communes : Beauvais, Communes pôles et Communes rurales, des options en matière de réglementations particulières choisies individuellement par chaque commune et de la localisation des parcelles constructibles (AU) dans chacune des communes par les élus communaux.

Ces mesures ont permis aux élus communaux de s'impliquer et de s'emparer du projet de PLUI HM de façon efficace et importante, dans un climat d'échange et de confiance entre la CAB et les Communes qu'il conviendra de poursuivre sous différentes formes adaptées lors de l'application du nouveau PLUI HM.

THEME 1 « Règlement graphique »

Le thème « Règlement graphique » est celui qui regroupe le plus d'observations (224 soit 53% des observations), parmi lesquelles le sous-thème zonage regroupe l'essentiel (80%) de ces observations.

LES OBSERVATIONS LIEES AU ZONAGE

- Les observations émanant d'habitants propriétaires de terrains** viabilisés, le plus souvent à l'intérieur du périmètre bâti ou en périphérie immédiate qui sont passés de zone constructible en zone N ou parfois A, à 'l'origine d'incompréhension et de réactions des propriétaires concernés.

- Les demandes d'agriculteur avec des corps de ferme à l'intérieur des périmètres bâtis** qui souhaitent des changements de destinations pour pouvoir faire évoluer l'utilisation de leurs bâtiments agricoles dont les règlements écrits ne sont pas toujours adaptés aux activités agricoles (départs en retraite notamment).

- Les demandes d'agriculteurs pour des extensions de superficies de leurs zones constructibles.**

De façon générale, les agriculteurs revendiquent des réglementations mieux adaptées à leur spécificités de leurs activités et leur implantation souvent singulières à l'intérieur du périmètre bâti des communes, au même titre que les activités commerciales, logistiques, artisanales et industrielles.

Les réponses de la collectivité et les conclusions de la commission aux observations sur ce thème :

Deux principaux piliers ont guidé la collectivité lors de l'élaboration du PLUI-HM du Beauvaisis, permettant d'expliquer le transfert de terrains constructibles en zone A (agricole) ou N (naturelle) :

- 1- La modération de la consommation d'espace et une inscription du document de planification urbaine dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette
- 2- Le respect de la démarche environnementale « éviter, réduire, compenser » (dite ERC), introduite par la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, qui vise à concilier l'aménagement du territoire et la préservation de l'environnement.

La CAB s'appuie sur ces deux principes piliers pour répondre aux demandes individuelles de propriétaires, le plus souvent défavorables, sans toujours prendre en compte certaines situations particulières.

La CAB propose néanmoins un nouvel examen de certaines dispositions dans le règlement écrit (Livrets 2 et 3) afin de prendre en compte les spécificités de l'agriculture :

-Successions de règlements distincts à l'arrière des cours de fermes entre les parties en zone URc avec bande constructible et au-delà de la bande constructible et zone agricole au-delà.

-Révision des règles de constructibilité des bâtiments agricoles insérés dans les zones bâties ou en zone agricole sur les sujets suivants :

- la construction de nouveaux bâtiments agricoles, y compris en zone urbaine ;
- la valorisation et réhabilitation du bâti existant ;
- une hauteur et des matériaux compatibles avec les réalités agricoles.

Ces deux engagements constituent des avancées importantes résultant de la concertation menée dans le cadre de l'enquête publique, devant répondre à plusieurs observations de la profession agricole.

THEME 2 « Règlement écrit »

La majorité des observations (53%) concernent le livret 2 propre aux communes pôles et le livret 3 (communes rurales).

Il s'agit le plus souvent d'ajustements de certaines règles à des situations particulières

Les réponses de la collectivité et les conclusions de la commission aux observations sur ce thème :

Les observations auxquelles la CAB a donné une suite favorable, concernent principalement les règlements écrits des « communes pôles » et des « communes rurales » dans les livrets 2 et 3 rappelés ci-dessus.

THEME 3 « Les OAP »

Le thème des OAP a fait l'objet de seulement 9 observations.

Manifestement les habitants ne se sont pas sentis concernés par les OAP thématiques qui abordent des sujets plus généraux.

Les 9 observations sur ce thème concernent les OAP sectorielles qui présentent une approche plus concrète et plus opérationnelle.

THEME 4 « Environnement »

La majorité des observations concerne la prise en compte de l'environnement naturel, et notamment les impacts des nouvelles zones d'habitat et surtout d'activités industriels sur l'environnement.

Quelques cas font part de certaines craintes sur la gestion des eaux pluviales et des risques d'inondations.

Les réponses de la collectivité et les conclusions de la commission aux observations sur ce thème :

Plusieurs observations sur ce thème sont liées à des projets industriels et économiques sur les communes d'AUNEUIL et d'ALLONNE, mal perçus par un certain nombre d'habitants.

Ces mêmes habitants font part de leurs craintes des incidences de ces nouvelles activités sur les circulations et con gestions routières (voir thème 6 sur la mobilité).

Plusieurs habitants ont saisi l'opportunité de l'enquête publique pour exprimer leurs inquiétudes sur ces sujets de développement économique, regrettant de ne pas avoir été consultés préalablement aux autorisations de ces projets industriels.

THEME 5 « Le Volet habitat »

Le thème de l'habitat a fait l'objet d'une seule observation.

La seule observation concerne une phase opérationnelle de création de nouveaux logements, à propos de laquelle la CAB renvoie vers une demande de certificat d'urbanisme à l'issu de l'adoption du PLI HM. Bon nombre de propriétaires ont privilégié les observations sur le zonage et les règles de constructibilité ; les constructions et la réhabilitation effective des logements existants constituant des sujets au-delà du PLUI HM.

THEME 6 « Volet mobilité »

Le sujet de la mobilité a mobilisé un nombre restreint d'habitants. Les principaux sujets abordés concernent essentiellement deux sujets :

- Les modes doux, piétons et cyclistes, avec notamment des demandes de création des pistes cyclables ou de mise en sécurité des pistes cyclables existantes.

- Les difficultés de circulation routière accrues par différents projets de développement industriel, en particulier dans les communes d'ALLONNE et de AUNEUIL.

Les réponses de la collectivité et les conclusions de la commission aux observations sur ce thème :

La CAB formule des réponses majoritairement positives à propos des demandes et observations relatives aux améliorations des pistes cyclables et des itinéraires empruntés par les piétons.

Plusieurs observations soulignent les impacts de ces projets sur la circulation routière. Les projets économiques identifiés sur AUNEUIL et ALLONNE, se situent sur des communes

connaissant déjà actuellement des difficultés de circulation et des congestions routières importantes.

L'amélioration du réseau de voiries intercommunales (pour résoudre les problèmes de congestion routière) pourrait s'envisager par le biais d'un schéma intercommunal à l'échelle du périmètre de la CAB qui entre, à notre sens, pleinement dans les sujets relevant du plan de mobilité et que la commission recommande à la CAB de s'en emparer.

THEME 7 « Autres »

Les sujets « autres » peuvent être répartis en 3 catégories :

- Les modalités d'élaboration du PLUI HM (21%); les sujets abordés ont trait à des études et concertations parfois insuffisantes dans certains domaines.

- Les autres sujets et les demandes imprécises qui regroupent respectivement 33% et 23% des observations de cette catégorie.

- Les avis favorables à un choix de zonage dans le PLUI HM (15%).

Les réponses de la collectivité et les conclusions de la commission aux observations sur ce thème :

Les « autres sujets » abordent majoritairement de domaines en dehors du champ d'un PUI HM et sont donc considérés hors sujet.

Les observations à propos des modalités d'élaboration du PLUI HM abordent le plus souvent une concertation avec les habitants insuffisante. Ces critiques sont le plus souvent injustifiées compte tenu des moyens importants mis en œuvre par la CAB dans la phase d'élaboration, pour expliquer, informer et consulter les habitants et acteurs économiques à propos du projet de PLUI HM.

Les habitants ont donc eu largement la possibilité de s'informer et d'exprimer leurs points de vue au cours des années 2023 et 2024, grâce aux importants outils et moyens mis à leur disposition par la CAB.

De façon générale, la CAB a répondu de façon précise à l'ensemble des observations du public qu'elle a pris en compte dans une large majorité des cas, excepté pour un certain nombre de cas individuels pour lesquels elle s'est engagée à un nouvel examen.

Pour un certain nombre de sujets transversaux concernant une large partie du territoire, la CAB renvoie vers des échanges à venir, visant à revoir certaines dispositions du règlement écrit.

La Commission souligne la nécessité de veiller à la mise en œuvre effective des engagements pris par la CAB dans ses réponses aux 425 observations.

En conséquence, la commission

émet un AVIS FAVORABLE

**-Au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de Mobilité (PLUI-HM) de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) et
-A l'abrogation des cartes communales de Luchy et Muidorge**

Cet avis favorable est cependant assorti des réserves et recommandations suivantes :

Réserves (l'avis n'étant réputé favorable que si toutes les réserves ont été levées) :

N°1 : de la prise en compte effective des engagements pris dans la réponse de la CAB relative aux observations du public, aux avis des PPA et à l'avis de la MRAe, et de formaliser leurs traductions dans les différents documents constitutifs du PLUI-HM dans sa version finale.

N°2 : Ajustement du PLUI-HM

Entre la date d'arrêt du PLUI-HM pour sa mise à l'enquête et les délais engendrés par celle-ci, un certain nombre de dossiers ont évolué et nécessitent déjà un ajustement du PLUI-HM.

Pour les demandes de modification ou d'ajout d'une certaine importance, il y aura lieu de se conforter à la réglementation et si nécessaire entreprendre les procédures réglementaires qu'elles induisent, à savoir modification ou révision.

Pour les modifications mineures ou les demandes de précisions, elles seront intégrées au document final du PLUI-HM

Recommandations

N° 1 : Concertation et échanges avec les communes

La commission recommande à la CAB d'entretenir et de renforcer des échanges réguliers et permanents avec les communes en matière de gestion et de suivi de l'application des règlements du PLUI HM, notamment en les informant des problèmes d'application des règlements du PLUI HM, de désaccords sur l'interprétation des orientations du PLUI HM et de demandes de modification du classement des parcelles.

N°2 : Schéma de voirie intercommunale

Partant du constat que l'organisation et la structuration de la voirie inter communale, participe très largement aux conditions de déplacement et de mobilité des habitants des 53 communes du

Beauvaisis, la commission suggère à la CAB de s'emparer pleinement d'un projet de Schéma intercommunal de circulation et d'amélioration de la voirie communale, dans sa fonction de support des déplacements intercommunaux au titre du volet mobilité du PLUI HM.

A Catenoy le 1^{ER} Aout 2025

La Commission d'Enquête

Régis BAY

Augustin FERTE

Jacqueline LECLERE

