Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi Habitat Mobilités

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS

LETTRE d'information #30 — novembre 2025

PLUI-HM du Beauvaisis : dernière ligne droite

Le mot de la Présidente Caroline Cayeux

4 ans, c'est le temps qu'il aura fallu pour bâtir un projet de territoire solide et opérationnel.

4 ans, c'est beaucoup et peu à la fois. En effet, assoir un cadre de délivrance des autorisations d'urbanisme pour les 10 ans à venir n'a pas été simple, surtout dans un contexte législatif aussi mouvant en matière de consommation spatiale (oui, le ZAN n'est assurément pas qu'une confiserie au réglisse !).

Mais cet exercice de dentellière s'est traduit par 3 points particulièrement positifs : un renforcement des liens de gouvernance de l'Agglo, une préservation des singularités des 53 communes membres, et un devenir approprié des moindres mètres carrés du territoire intercommunal. Quel enrichissement, quelle fierté !

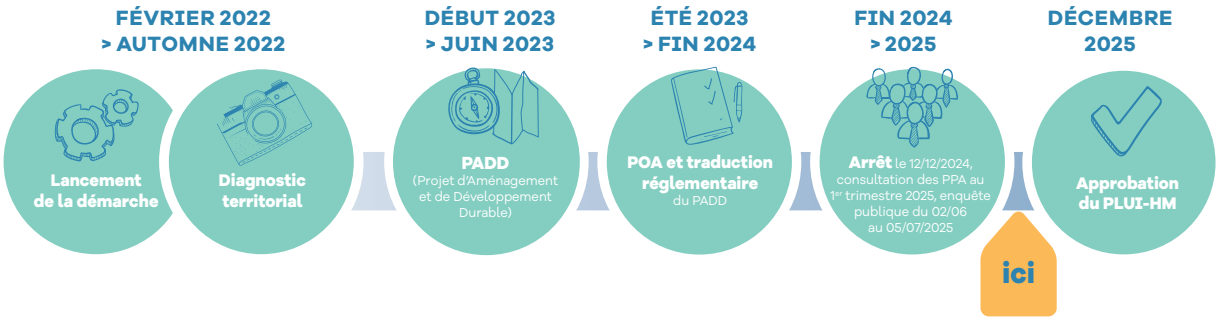
Le mot du Vice-président Gérard Hédin

La commission d'enquête publique a porté un avis favorable sur le projet arrêté. Nous sommes donc bel et bien dans la dernière ligne droite de l'élaboration du PLUI-HM du Beauvaisis. Concrètement, le document s'apprête à entrer en vigueur et sera exécutoire dès le début de l'année 2026. Il est le fruit d'un travail considérable mené collectivement depuis plusieurs années. Ce projet d'envergure, qui a mobilisé autant de compétences que d'énergies, est la preuve que notre préparation, notre rigueur et la qualité du travail accompli ont permis de lever bien des inquiétudes en amont. Merci à l'implication, au sérieux et à l'efficacité de chacune et chacun d'entre vous. Ensemble, nous avons bâti un document solide, à la fois réglementaire et visionnaire, qui guidera l'avenir de notre territoire. Avec toute ma gratitude.

LA CONCRÉTISATION DE 48 MOIS DE TRAVAIL INTENSE

Plusieurs étapes vont formaliser l'approbation du PLUI-HM lors du dernier trimestre de l'année 2025 : un bureau communautaire le 4 novembre, une conférence des maires le 27 novembre, et un conseil communautaire le 11 décembre.

Le calendrier initialement fixé a donc été tenu, grâce à l'important travail fourni par l'ensemble des élus communaux. Par comparaison avec d'autres intercommunalités en France, la communauté d'agglomération du Beauvaisis a relevé un défi de taille.



L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE : AVANT - PENDANT - APRÈS

AVANT

UNE PHASE PRÉPARATOIRE

Suite à la consultation des personnes publiques associées durant le 1er trimestre de l'année 2025 sur le projet de PLUI-HM arrêté, un séminaire des maires s'est tenu le 22 mai 2025 à Auneuil. Il a permis de présenter l'organisation de l'enquête publique, ainsi que les 3 membres de la commission d'enquête publique désignés par le tribunal administratif d'Amiens (Régis Bay, Jacqueline Leclere et Augustin Ferté).

Séminaire des maires du 22 mai 2025

Ce séminaire des maires du 22 mai 2025 a permis également aux élus d'examiner les **309 remarques émises par les personnes publiques associées**, avec des réponses qui ont ensuite été présentées à ces dernières lors d'un ultime comité de pilotage le 13 octobre 2025.

PENDANT

34 JOURS QUI SE SONT DÉROULÉS SANS ENCOMBRE

L'enquête publique unique sur le projet de PLUI-HM et l'abrogation des cartes communales de Luchy/Muidorge s'est tenue du lundi 2 juin 2025 (à 9h00) au samedi 5 juillet 2025 (12h00). Le public a pu consulter l'ensemble des documents et formuler des observations via différents canaux. 12 permanences ont notamment été organisées dans les 6 secteurs du territoire intercommunal.

Dossier papier du PLUI à Saint-Martin-le-Nœud

APRÈS

UN AVIS FAVORABLE ÉMIS PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le bilan de l'enquête publique peut se résumer en 2 mots : **avis favorable**.

Le rapport et la conclusion de la commission d'enquête sont disponibles sur le site internet du PLUI-HM du Beauvaisis, rubrique participer (https://plui.beauvaisis.fr/).

425 observations recueillies

DES AJUSTEMENTS ENTRE L'ARRÊT ET L'APPROBATION BASÉS SUR UN EXAMEN MINUTIEUX

Suite aux remarques émises par les personnes publiques associées et par le public durant l'enquête, le document considérera quelques modifications entre l'arrêt et l'approbation du PLUI-HM.

Ces ajustements ont été examinés et arbitrés avec attention par l'ensemble des maires, notamment à l'occasion de nouvelles réunions sectorielles qui se sont déroulées du 22 au 24 septembre 2025.

Certaines de ces modifications ont également nécessité une consultation par voie électronique de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), du 3 au 8 octobre 2025.

Réunions sectorielles septembre 2025

LE COMPTE FONCIER EN QUELQUES LIGNES

Le respect de la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) a guidé les travaux d'élaboration du PLUI-HM. Pour rappel, à l'arrêt du projet en décembre 2024, l'équation ZAN était pleinement respectée avec un delta positif de 16,6 hectares.

En juillet 2025, la région des Hauts-de-France a indiqué à l'Agglo que **2 projets sont qualifiés d'envergure régionale** dans le cadre de la modification n°2 du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) : le développement de chaines de tri et de production de combustibles solides de récupération par la société REMONDIS et le développement stratégique du campus UNILASALLE Beauvais.

À ce titre, ces projets sont pris en compte dans une enveloppe régionale (et non dans le compte foncier local). **C'est un peu plus de 9,2 hectares rendus au territoire de la CAB.**

- À l'arrêt du projet **en décembre 2024 :**

243,6 hectares possibles → **227 hectares retenus**

Un delta positif de l'équation ZAN de + 16,6 hectares

- **À l'été 2025,** 2 projets considérés comme d'envergure régionale, à déduire du compte foncier de l'Agglo pour 9,2 hectares :

soit 16,6 + 9,2 = un delta positif de +25,8 hectares

LE SERVICE "APRÈS-VOTE" DU PLUI-HM

Un document de planification urbaine a pour finalité d'encadrer l'aménagement opérationnel. C'est pourquoi, au-delà de l'approbation finale du PLUI-HM, les élus devront opérer des choix en matière de foncier, de fiscalité, d'autorisations du droit des sols et d'habitat.

Ces choix prendront la forme de **délibérations annexes** sur le droit de préemption urbain, la taxe d'aménagement, la taxe sur la vente des terrains bâtis, le permis de démolir, les ravalements de façades, les autorisations d'édification de clôtures, le permis de louer ou encore le permis de diviser.

AGGLO DU BEAUVAISIS NOTRE TERRE

Communauté d'Agglomération du Beauvaisis
48 Rue Desgroux, 60000 Beauvais
Tél. 03 44 15 68 00 - beauvaisis.fr

22 MAI 2025

Séminaire des maires à Auneuil

DU 2 JUIN 2025 AU 5 JUILLET 2025

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

DU 22 AU 24 SEPTEMBRE 2025

Réunions sectorielles

DU 3 AU 8 OCTOBRE 2025

Consultation par voie électronique du dossier PLUI-HM par la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

13 OCTOBRE 2025

Comité de pilotage des personnes publiques associées

LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS

4 NOVEMBRE 2025

Bureau communautaire

27 NOVEMBRE 2025

Conférence des maires (présentation du dossier d'approbation)

11 DÉCEMBRE 2025

Conseil communautaire d'approbation du PLUi-HM du Beauvaisis et de l'abrogation des cartes communales de Luchy/Muidorge

Conception : Instant Urbain