

Le jeudi 17 septembre 2026 à 18h30

Le conseil communautaire, dûment convoqué par monsieur le président 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 Monsieur Lionel CHISS

PRESENTS *Laurent DELAERE, Franck PIA, Jean-François DUFOUR, Loïc BARBARAS, Christophe TABARY, Philippe VAN WALLEGHEM, Gérard HEDIN, Antoine Salitot, Grégory PALANDRE, Ali SAHNOUN, Johnny CARMINATI, Yannick MATURA, Christophe FUMERY, Simon MULLER, Mamadou LY, Michel ROUTIER, Dalila BOUKERCHA, Farida TIMMERMAN, Philippe DESIREST, Martine DELAPLACE, Jean-Charles PAILLART, Ludovic CASTANIE, Sylvain FRENOY, Dominique DURAND, Éric MICLOTTE, Sarah LARDEMER, Christophe DE L'HAMAIDE, Maxime VAILLANT, Martial DUFLOT, Laurent LEFEVRE, Catherine MARTIN, Corinne FOURCIN, Olivier PELLERIN, Jean-Marie DURIEZ, Christophe GASPART, Cédric MARTIN, Vanessa FOULON, Hubert VANYSACKER, Catherine CANDILLON, Charles LOCQUET, Marie-Christine BAUDIN CHENU, Benoit LELONG (suppléant Christiane HERMAND), Catherine HERAULT, Martine MAILLET, Dominique DUPILLE, Jocelyn BELLAMY, Thierry AURY, Christine VIGREUX, Nathalie ROLLAND, Bruno CLINCKEMAILLIE, Pascal PLATEL, Malgorzata MISTARZ, Francis BELLOU, Valérie DE KONINCK, Marie-Ange HAVY, Frédéric BONAL, Benoît BONNELIER, Philippe VIBERT, Olivier KWACZALA, Sébastien LE GOUIC, Sophie BELLEPERCHE, Jean-Philippe AMANS, Sylvain PINTA, Stéphane LOIRE, Cécile BEAUVAIS, Marianne SECK, Emine GUNGORMUS, Mariam BA, Corentin FAUCON, Mohrad LAGHRARI*

SUPPLEANTS

ABSENTS *Laurent DELMAS, David CREVET, Evelyne ANTY, Armelle LE GALL, Priscille NYABEN, Guylaine CAPGRAS, Valérie GAULTIER, Maxime FREROT, Anne-Françoise LEBRETON, Leïla DAGDAD, Ludovic DESLIENS, Maxime LOISEL*

POUVOIRS *Béatrice LEJEUNE représentée par Philippe VAN WALLEGHEM, Aymeric BOURLEAU représenté par Christophe TABARY, Jacques DORIDAM représenté par Antoine SALITOT, Samuel PAYEN représenté par Dominique DUPILLE, Patrick SIGNOIRT représenté par Maxim VAILLANT, Dominique DEVILLERS représenté par Laurent DELAERE, Jacqueline MENOUBE représenté par Farida TIMMERMAN, Patricia HIBERTY représentée par Ali SAHNOUN, Claire MARAIS-BEUIL représentée par Corentin FAUCON, Jean-Pierre CHAMBESLIN représenté par Jean-François DUFOUR, Isabelle SOULA représentée par Franck PIA, Bruno GRUEL représenté par Hubert VANYSACKER, Mehdi RAHOUI représenté par Dalila BOUKERCHA, Louisa BANTIGNIES représentée par Marie-Ange HAVY, Jérôme DESCROIX représenté par Stéphane LOIRE, Hatice KILINC-SIGINIR représentée par Thierry AURY, Roxane LUNDY représentée par Marianne SECK*

Date d'affichage	23 septembre 2026
Date de la convocation	11 septembre 2026
Nombre de présents	71
Nombre de votants	88

Le secrétaire désigné pour toute la durée de la séance est M. Maxime VAILLANT

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS

Délibération n° A-DEL-2026-0199

**Bilan de la consultation du public et approbation de la modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilités**

M. Gérard HEDIN, Vice-Président

La présente modification n°1 :

- concerne la commune de Beauvais et plus précisément un secteur situé au niveau du quartier Argentine et de la rue du Tilloy ;
- consiste à corriger une erreur matérielle permettant de tenir compte de la réalité des usages du sol suite au découpage parcellaire réellement opéré pour la construction des logements de la SA HLM de l'Oise en limite avec l'hypermarché voisin ;
- et consiste sur le plan de zonage du PLUi-HM à ajuster la limite entre la zone d'activités économiques UBai1 et la zone pavillonnaire UBp1.

Vu le code l'urbanisme et son article L153-43,

Vu la délibération du conseil communautaire du 17 juin 2026 actant l'engagement de la procédure de modification n°1 et fixant les modalités de la consultation du public ;

Vu la consultation des personnes publiques associées ;

Vu la consultation du public du 07 juillet au 31 août 2026 avec la mise à disposition du dossier et d'un registre d'observations à la communauté d'agglomération du Beauvaisis et à la Mairie de Beauvais,

Considérant les avis favorables des personnes publiques associées et l'absence de remarques du public sur le dossier,

Il est proposé au conseil communautaire :

- de tirer un bilan favorable de la consultation du public ;
- d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilités telle qu'annexée à la présente délibération ;
- d'habiliter monsieur le Président ou le Vice-Président délégué à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Le rapport a été présenté à la commission aménagement du territoire, mobilité, développement économique, numérique, enseignement supérieur et innovation, et insertion, développement durable, gens du voyage et risques technologiques, santé, le 1^{er} septembre 2026.

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

Votes pour : 88

Pour Extrait Conforme,
Le président,

Lionel CHISS

PLAN LOCAL D'URBANISME HABITAT ET MOBILITÉS



NOTICE EXPLICATIVE ET DE JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUi-HM

AGGLOMERATION DU BEAUVAISIS

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire approuvant le 17 septembre 2026 la
modification n°1 du PLUi-HM en date du 11 décembre 2025

Sommaire

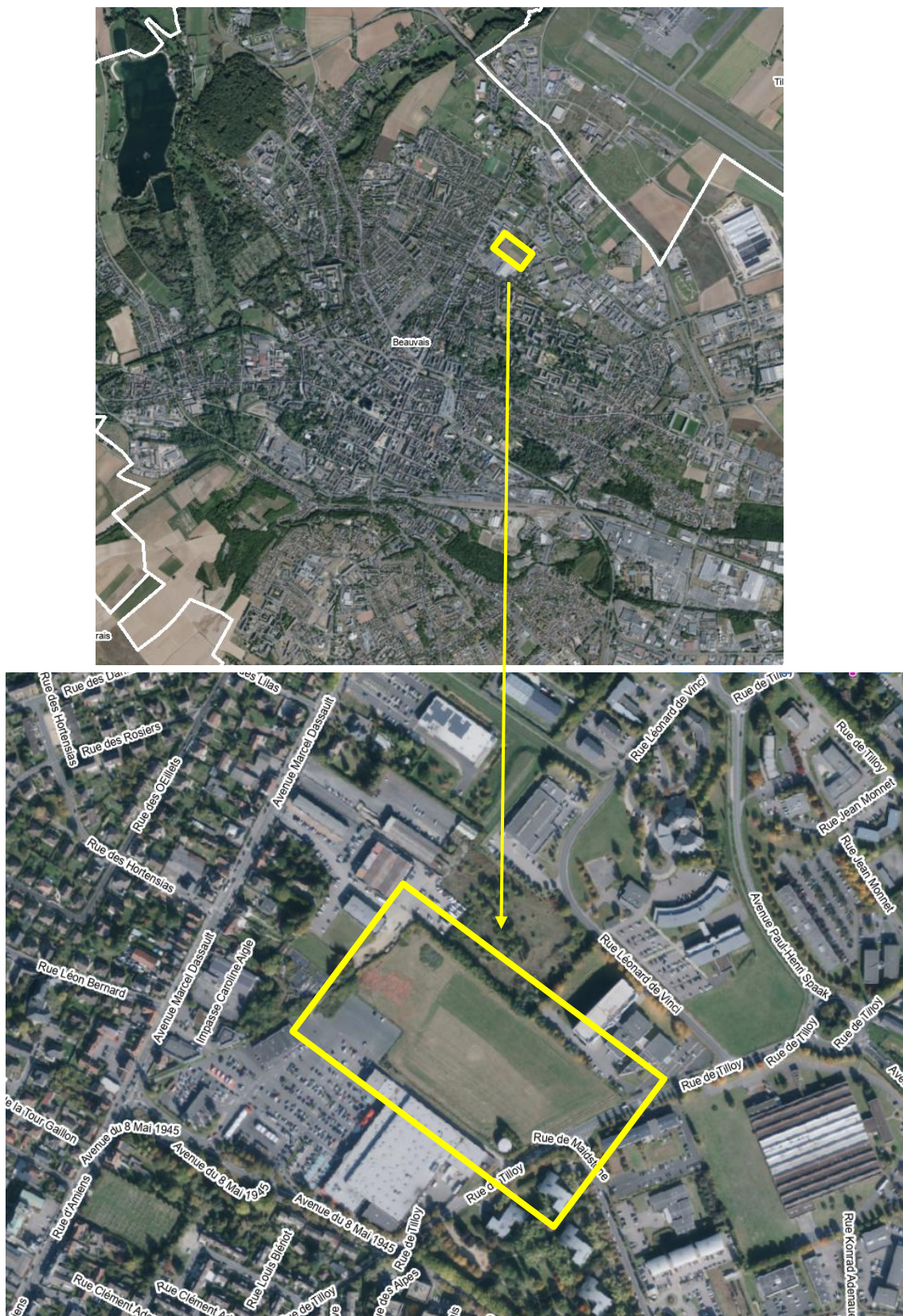
1. Nature de la modification.....	p 3
2. Justification de la modification.....	p 5
3. Les pièces du dossier à modifier.....	p 6
4. Les incidences de la présente modification.....	p 9

La Communauté d'agglomération du Beauvaisis a approuvé le 11 décembre 2025 le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilités (PLUI-HM).

1. Nature de la modification

Sur la commune de Beauvais, une erreur matérielle a été constatée. Celle-ci :

- se localise en zone urbaine, dans le quartier Argentine, au niveau de la rue du Tilloy :



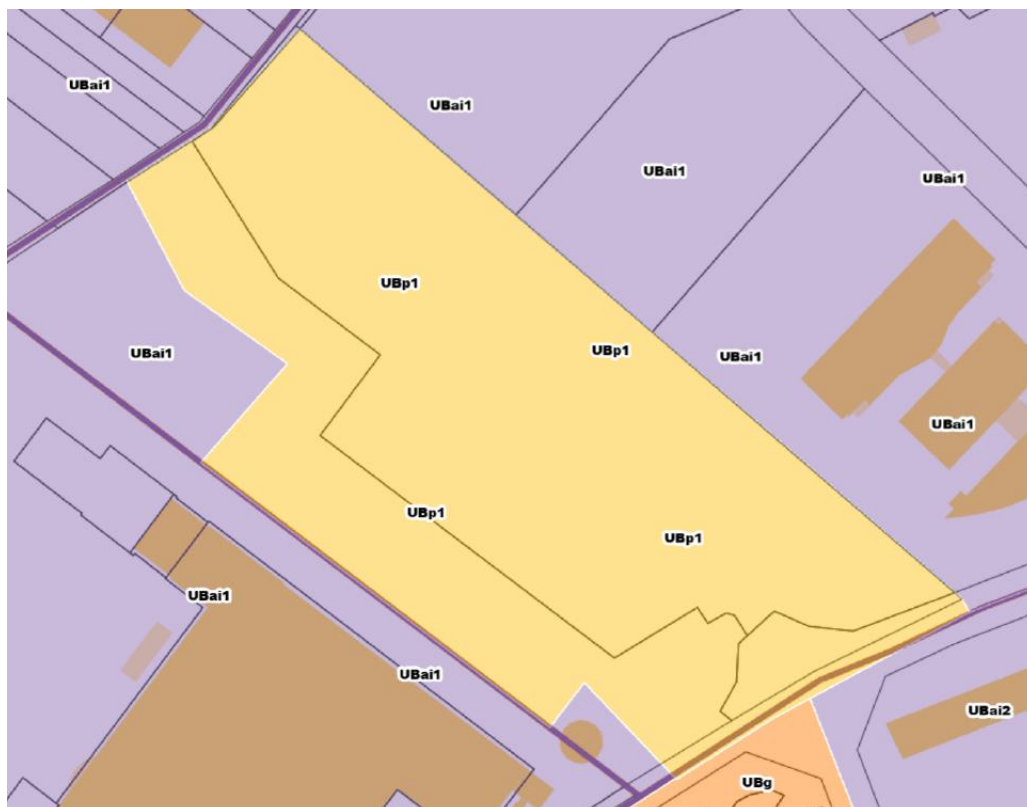
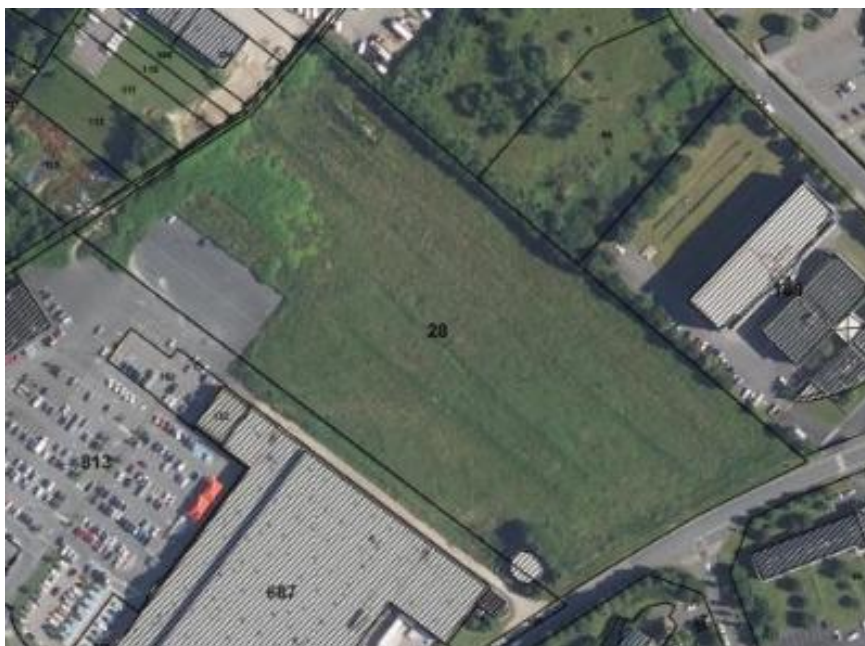
- porte sur le plan de zonage du PLUi-HM (avec un réajustement d'une illustration dans l'OAP thématique commerce)
- concerne la délimitation entre la zone d'activités économiques UBai1 (correspondant au secteur en violet sur le plan ci-après) et la zone pavillonnaire UBp1 (en jaune) où suite à l'obtention du permis de construire, la SA HLM de l'Oise a débuté la construction de logements dans le but de répondre aux besoins liés au projet de renouvellement urbain des quartiers Argentine et Saint Lucien.



2. Justification de la modification

Le positionnement de la limite entre les deux zones urbaines a été établi lors de l'élaboration du PLUI-HM sur la base d'un découpage foncier esquissé lors du montage du projet de construction porté par le bailleur social (la SA HLM de l'Oise) en limite avec le foncier appartenant à l'hypermarché limitrophe (Intermarché).

Or, le découpage parcellaire de la parcelle BV28 réellement opéré entre les 2 voisins s'avère légèrement différent, du terrain appartenant à l'hypermarché ayant été classé à tort en zone pavillonnaire pour une surface d'environ 8418 m² (correspondant à la nouvelle parcelle BV146).



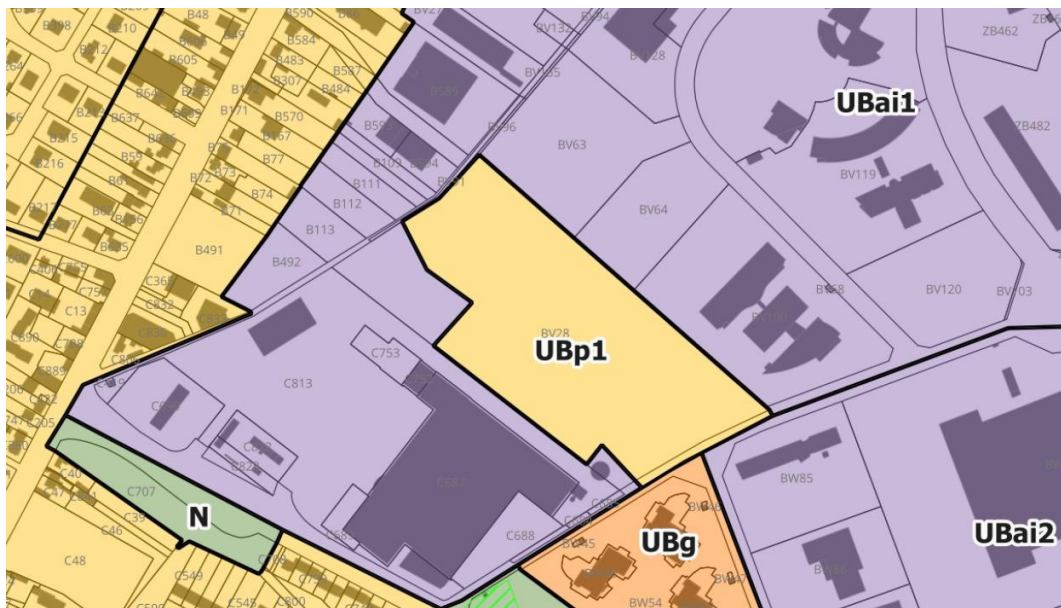
Il conviendrait donc d'ajuster cette limite entre les deux zones à la réalité de l'usage et de l'occupation des terrains concernés en tenant compte du découpage parcellaire enregistré au niveau de la Direction Générale des Finances Publiques.

3. Les pièces du dossier à modifier

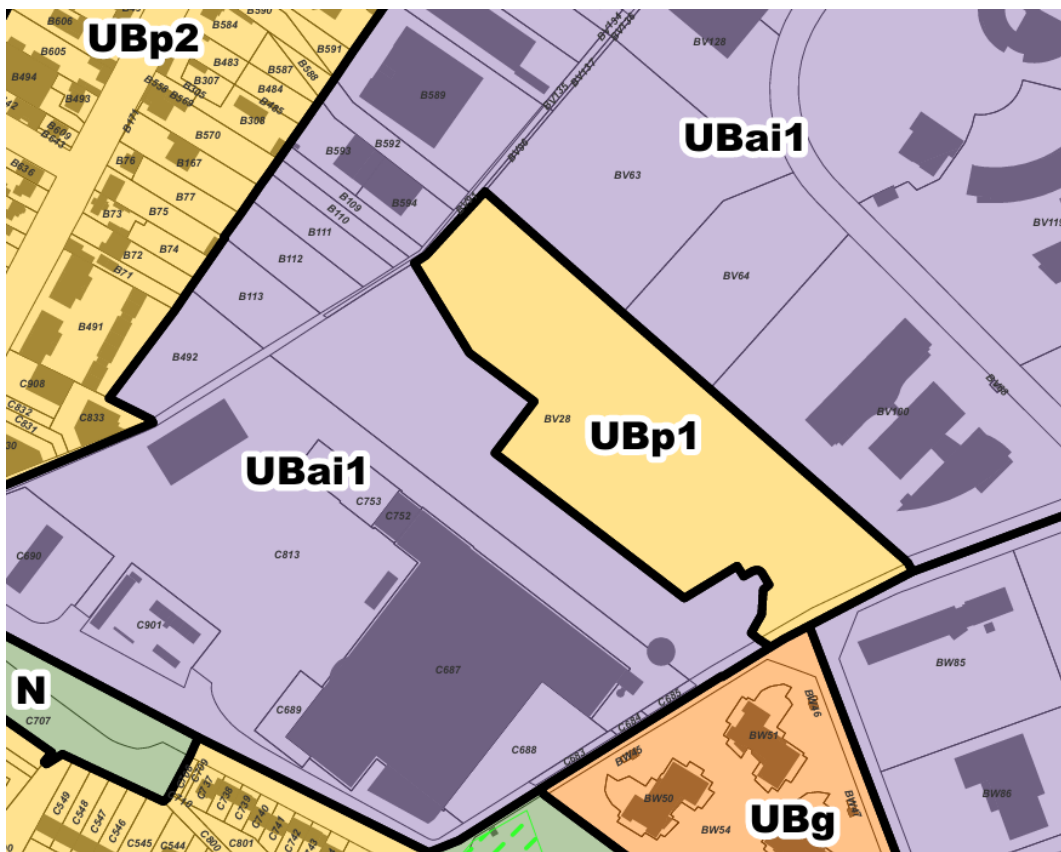
Les pièces du dossier du PLUi-HM à modifier portent

- sur le plan de zonage (plan de la commune et zoom sur le secteur concerné). Le plan de zonage serait modifié comme illustré ci-après :

Extrait du plan de zonage avant modification :



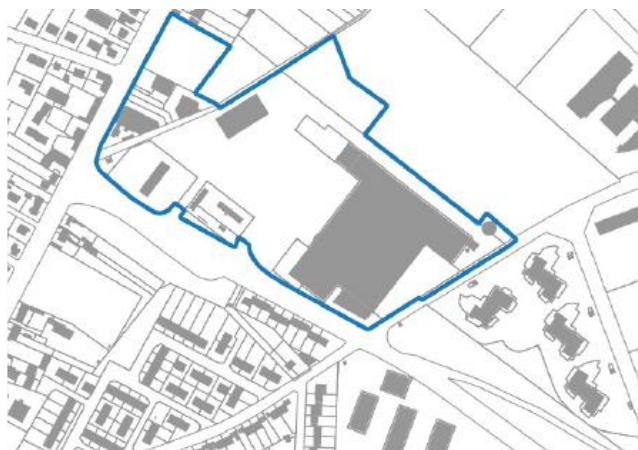
Extrait du plan de zonage après modification :



- sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique portant sur le commerce

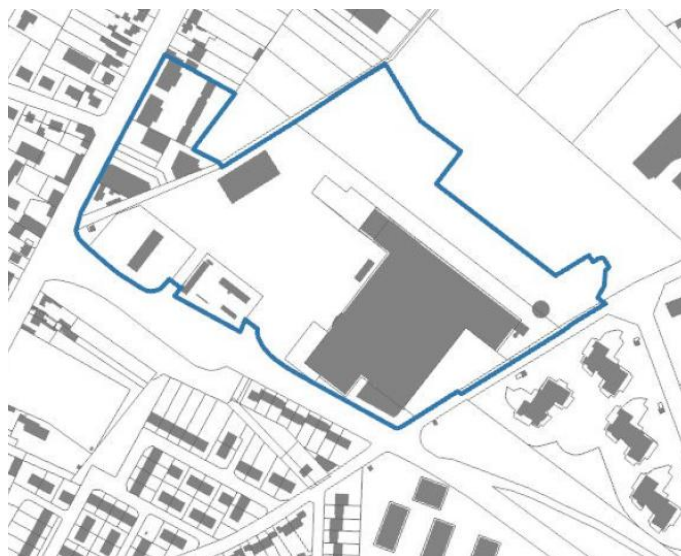
Il s'agit uniquement de tenir compte de l'erreur matérielle en ajustant la délimitation sur l'illustration figurant à la page 56 de cette OAP relative aux secteurs périphériques de proximité.

Extrait avant modification



Secteur en périphérie Nord de Beauvais (avenue du 8 mai 1945)

Extrait après modification



- sur le tableau des surfaces (en référence au rapport de présentation du PLUi-HM)

Par ailleurs, la présente modification conduit à l'ajustement du tableau des surfaces figurant au rapport de présentation du PLUi-HM tel qu'approuvé le 11 décembre 2025 au niveau de la pièce 1.3.1. Justifications du projet (p 156) : 0,8 ha passe de UBp1 en UBai1.

Tableaux des surfaces

>> Chiffres globaux

U	5 318 ha soit 9.8% du territoire intercommunal
AU	154 ha soit 0.3% du territoire intercommunal
A	35 523 ha soit 65.5% du territoire intercommunal
N	13 221 ha soit 24.4% du territoire communal

>> Chiffres pour les zones urbaines

Beauvais	Communes pôles	Communes rurales
UBae : 10 ha	UPae : 222 ha	URai : 36 ha
UBai1 : 314 ha 314,8 ha	UPai : 355 ha	URc : 684
UBai2 : 20 ha	UPaia : 4 ha	ha URe : 15
UBai3 : 42 ha	UPc : 420 ha	ha URh : 55
UBc : 137 ha	UPca : 2 ha	ha URp : 203 ha
UBco : 120 ha	UPco : 49 ha	
UBe : 234 ha	UPe : 107 ha	
UBeu1 : 1 ha	UPf : 77 ha	
UBeu : 22 ha	UPh : 171 ha	
UBf1 : 48 ha	UPlo : 85 ha	
UBf2 : 203 ha	UPnov : 64 ha	
UBg : 136 ha	UPp : 905 ha	
UBgdv : 11 ha		
UBh : 10 ha		
UBlo : 45 ha		
UBnov : 34 ha		
UBp1 : 35,3 ha 34,5 ha		
UBp2 : 353,7 ha		
UBp3 : 17 ha		
UBp4 : 36 ha		
UBp5 : 15 ha		
UBp6 : 9 ha		

>> Chiffres pour les zones à urbaniser

1AUBai1, 1AUBai2, 1AUBai3	15 ha
1AUBeu	14 ha
1AUP, 1AUPa	49 ha
1AUPai, 1AUPai1	45 ha
1AUPco	7 ha
1AUPe	4 ha
1AUR	16 ha
1AURE	3 ha
2AU	1 ha

>> Chiffres pour les zones agricoles et naturelles

A	31 333 ha
Ac	6 ha
Ad	24 ha
Ae	22 ha
Apv	11 ha
As	4 127 ha

N	3 343 ha
Nhaps	3 ha
Nj	54 ha
Nl	306 ha
Nlstecal	11 ha
Ns	9 483 ha
Nt	12 ha
Ntstecal	8 ha

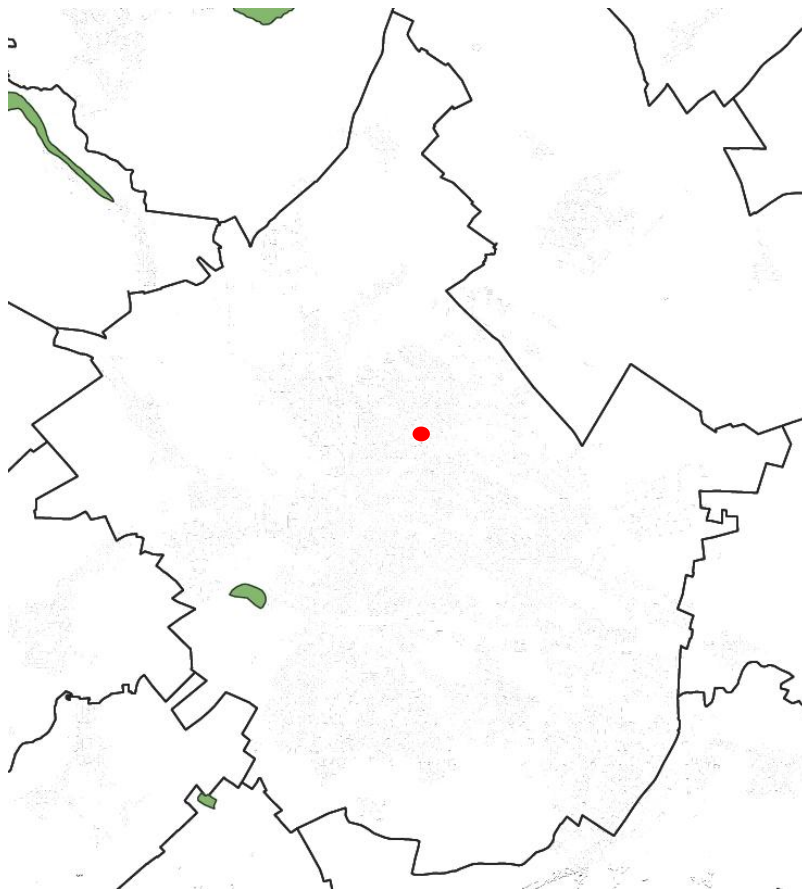
4. Les incidences de la présente modification

La présente modification :

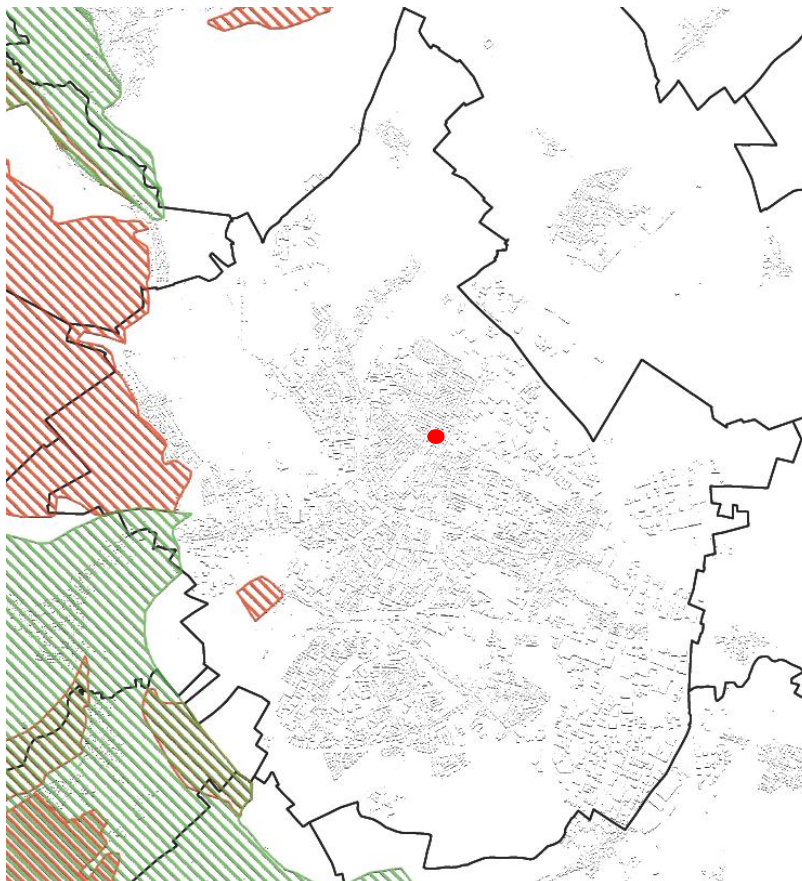
- ne modifie pas les grandes orientations du PLUI-HM et en particulier ne modifie pas les grandes orientations du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD)
- ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains
- concerne un secteur déjà situé dans l'enveloppe urbaine et qui ne présente pas de sensibilité écologique. En particulier, comme figuré sur les cartes ci-annexées, il ne se situe pas à proximité immédiate de la zone Natura 2000 « ZSC FR220369 Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval, ni dans le périmètre de Zones Naturelles et d'Intérêt Ecologique et Faunistique (ZNIEFF type 1 et type 2), ni dans le périmètre d'Espace Naturel Sensible (ENS) (cf. annexe ci-après) et n'est pas concerné par une zone humide.
- concerne la zone urbaine sans en modifier la surface (ni réduction, ni augmentation)
- ne réduit pas la constructibilité des terrains concernés mais vise à rendre cohérent le plan de découpage en zones du PLUi-HM avec les usages réels du sol, activités économiques et habitat
- ne concerne que deux assiettes foncières privées (sans impact sur l'espace public, ni sur la rue ni sur les accès)
- vise en une correction d'erreur matérielle réduite dans sa portée et qui ne remet pas en cause l'analyse des incidences sur l'environnement du PLUi-HM tel que qu'approuvé le 11 décembre 2025 ni les mesures mises en œuvre pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

Annexe

Localisation du site par rapport aux Zones Natura 2000 avoisinantes



Localisation du site par rapport aux ZNIEFF avoisinantes (type 1 en rouge, type 2 en vert)



Localisation du site par rapport aux Espaces Naturels Sensibles (ENS) avoisinants

