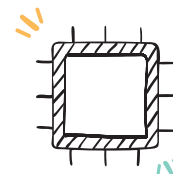


## Une intelligence artificielle propre au PLUI du Beauvaisis



### Le mot du Président Lionel Chiss

Souvenez-vous du 11 décembre 2025 : un alignement historique de planètes a vu les 53 maires de notre agglomération approuver, à l'unanimité, le PLUI-HM du Beauvaisis. Depuis ce jour, la rareté des contestations et des recours est venue confirmer ce que nous savions déjà : le sérieux et la fiabilité du travail de titan mené par tous durant 4 années.

Pour autant, ce document de planification urbaine n'est pas figé dans le marbre : il devra s'adapter au fil des ans aux indispensables corrections matérielles, tout comme à la prise en compte de nouveaux projets. C'est tout le sens du lancement des 2 premières modifications du document en juin dernier. Cette lettre d'info les détaille.

Et puis, pour accompagner cette dynamique, nous voyons naître aujourd'hui un outil numérique d'intelligence artificielle d'avant-garde dénommé urbAssist. Il est dédié spécifiquement à la simplification de la compréhension des nombreuses pièces qui composent le PLUI. Cette assistance vous sera précieuse pour échanger avec vos administrés, et aidera grandement au quotidien vos personnels communaux.

Sachez que je me réjouis de continuer à faire vivre avec vous le PLUI-HM, véritable symbole d'une gouvernance modernisée et unie pour notre agglomération.



### Le mot du Vice-président Gérard Hédin

Mes chers collègues, je sais que le format de la lettre d'information du PLUi a suscité votre intérêt depuis sa mise en place en mars 2022. Je souhaite désormais pérenniser ce mode de communication. Aussi, ce nouveau numéro 31 propose un point d'actualité, marqué par le lancement des 2 premières modifications du document, et la concrétisation du projet urbAssist.

Mon objectif est de vous apporter, avec une parfaite régularité, les informations relatives à la poursuite de vie du PLUI-HM du Beauvaisis.

De nouveau en charge de l'aménagement du territoire, et plus particulièrement du PLUI et du SCoT, je suis particulièrement ravi d'être à vos côtés pour accompagner les évolutions urbanistiques actuelles et à venir, qui permettront de développer harmonieusement notre territoire.

# L'ENGAGEMENT DES DEUX PREMIÈRES MODIFICATIONS DU PLUI-HM

Réuni en séance le 17 juin 2026, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Beauvaisis a acté l'engagement des deux premières modifications du PLUI-HM.

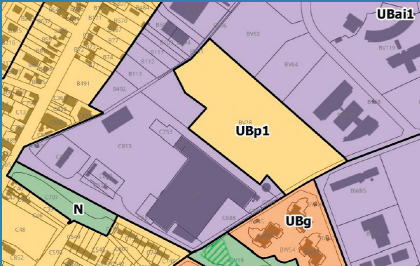
## L'ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-HM

La modification n°1 porte sur un secteur situé à Beauvais, rue du Tilloy. Il s'agit de corriger une erreur matérielle afin d'être cohérent avec le découpage parcellaire effectivement opéré entre les terrains de la SA HLM de l'Oise et de l'hypermarché voisin, du terrain appartenant à l'hypermarché ayant été classé à tort en zone pavillonnaire. Le plan de zonage et l'OAP commerce sont ajustés en conséquence.

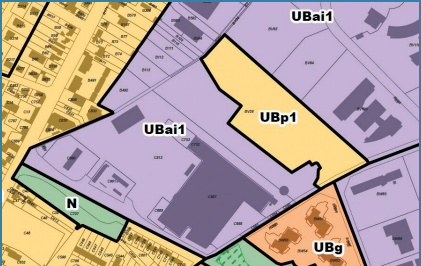
Ces deux modifications ne portent pas sur les mêmes objets : elles ne suivent donc pas les mêmes chemins procéduraux ni les mêmes temporalités.

Cette procédure de modification n°1 a été soumise à la consultation du public du mardi 7 juillet 2026 à 8h30 jusqu'au lundi 31 août 2026 à 17h00. Elle a été examinée également par les personnes publiques associées, et sera proposée pour **approbation au conseil communautaire de septembre 2026**.

### Extraits du plan de zonage de Beauvais



AVANT



APRÈS

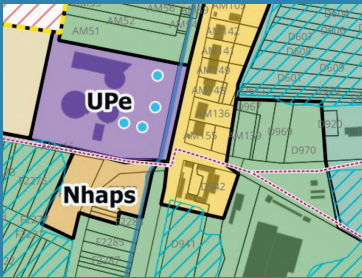
## L'ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUI-HM

La modification n°2 concerne les points suivants :

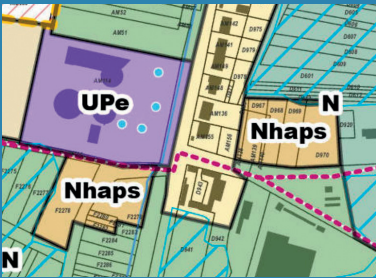
- Sur la commune de Bresles, régulariser un site en zone N en STECAL Nhaps.
- Ajouter une réglementation sur la hauteur absolue dans le règlement écrit de la ville de Beauvais pour les zones UBp5 et UBp6 (livret 1).
- Ajouter la liste des emplacements réservés en annexe des 3 livrets relatifs aux règlements écrits (livrets 1, 2 et 3).

- Rectifier des erreurs de frappe dans les règlements écrits des communes pôles et des communes rurales (livrets 2 et 3).
- Rectifier une erreur matérielle dans l'OAP thématique commerce concernant la zone dédiée aux concessionnaires automobiles à Tillé.
- Rectifier une erreur matérielle dans le plan des servitudes d'utilité publique concernant la ville de Beauvais.

### Extraits du plan de zonage de Bresles



AVANT



APRÈS

Cette procédure de modification n°2 du PLUI-HM du Beauvaisis doit être examinée par la mission régionale d'autorité environnementale des Hauts-de-France, la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise,

et les personnes publiques associées. Elle sera ensuite soumise à une participation du public par voie électronique, puis **approuvée par le conseil communautaire (vraisemblablement en mars-avril 2027)**.

# UNE INTELLIGENCE ARTIFICIELLE POUR FACILITER LA LECTURE DU PLUI

## UN OUTIL MÉTIER DESTINÉ AUX SECRÉTAIRES DE MAIRIE ET AUX ÉLUS

Depuis l'approbation du PLUI-HM le 11 décembre 2025, toutes les pièces du document de planification urbaine sont disponibles sur le site internet dédié **plui.beauvaisis.fr**.

Pour autant, l'information n'est pas aisément parlante au regard du nombre des pièces réglementaires et de leur grande variété. C'est la raison pour laquelle l'Agglo du Beauvaisis a développé durant le 1<sup>er</sup> semestre 2026 un **applicatif web gratuit pour ses utilisateurs et conçu pour rendre le PLUI accessible à tous**.

## UN SEUL NOM À RETENIR : urbAssist

Cet assistant virtuel se nomme urbAssist, et il a été développé pour permettre de comprendre les règles applicables à une parcelle, et avoir un premier niveau de lecture du document.

L'outil urbAssist n'instruit pas, **il aide à interpréter le PLUI**. Il propose une interface claire et intuitive, optimisée aussi bien pour un usage terrain (via un smartphone), que pour un usage au bureau (via un ordinateur).

**Il sera accessible à partir du 15 septembre 2026 sur [plui.beauvaisis.fr](https://plui.beauvaisis.fr)**

urbAssist



## DEUX COMPOSANTES ESSENTIELLES : DES EXTRACTIONS VISUELLES ET UN CHATBOT

L'atout central et novateur d'urbAssist est de permettre de **visualiser graphiquement** toutes les contraintes affectant une parcelle, mais aussi d'interroger un **agent conversationnel** à propos des règles d'urbanisme de cette même parcelle.

Le chatbot est basé sur **une intelligence artificielle performante** et spécialement entraînée pour le PLUI de la

CAB. Il est le fruit de plusieurs mois de développement, et d'une phase de test approfondie qui ont permis d'affiner aussi bien le fond (le droit de l'urbanisme, les autorisations du droit des sols), que la forme (les cartographies, les performances techniques et les expériences utilisateurs).



## Soyons fiers !

Avec urbAssist, la CAB se positionne comme **précurseur à l'échelle nationale** dans l'usage de l'intelligence artificielle appliquée à la lecture des documents d'urbanisme. À ce titre, l'Agglo a candidaté au **Prix Territoria 2026**.

En outre, urbAssist sera présenté aux **Docks de Paris** le 8 octobre 2026, lors d'une conférence consacrée à tous les usages liés à la géomatique et aux systèmes d'information géographique, et un article sera consacré à cette innovation qui intéresse bon nombre d'autres collectivités dans **SIGMAG** en fin d'année 2026.



urbAssist



## DEUX TEMPS DISTINCTS DE PRÉSENTATION AUX SECRÉTAIRES DE MAIRIE, ET AUX MAIRES

### Une formation à l'outil urbAssist pour les secrétaires de mairie

Une ½ journée de formation dédiée aux secrétaires de mairie est prévue au **siège de l'Agglo** le **lundi 14 septembre 2026** après-midi.

### Un sujet à l'ordre du jour du conseil des maires

Afin de mesurer l'intérêt et l'efficacité d'urbAssist, une démonstration est inscrite à l'ordre du jour du conseil des maires qui se tiendra le **14 septembre 2026, en soirée**, à **Guignecourt**.

## UN TUTORIEL UTILE, COMPLET ET INTERACTIF

Grâce au QR code suivant,  
une présentation d'urbAssist  
vous permettra d'utiliser  
aisément l'appliquet.



Les informations fournies par urbAssist (cartes, réponses générées par le chatbot) demeurent néanmoins indicatives, sans valeur contractuelle ni juridique, et n'ont pas vocation à se substituer à une instruction officielle.



### 11 DÉCEMBRE 2025

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

### 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2026

Élaboration d'urbAssist, l'intelligence artificielle dédiée au PLUI du Beauvaisis

### 17 JUIN 2026

Engagements de la modification n°1 et de la modification n°2 du PLUI-HM

## LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS

### JUILLET 2026

Candidature de l'Agglo au Prix Territoria 2026 (pour l'innovation urbAssist)

### 14 SEPTEMBRE 2026 (après-midi à la CAB)

Formation des secrétaires de mairie à urbAssist

### 14 SEPTEMBRE 2026 (en soirée à Guignecourt)

Conseil des maires (présentation d'urbAssist)

### 17 SEPTEMBRE 2026

Proposition d'approbation de la modification n°1 (conseil communautaire)