

PLAN LOCAL D'URBANISME HABITAT ET MOBILITÉS



0.PROCÉDURE

0.3 ARRÊT DU PROJET DE PLUI-HM

AGGLOMERATION DU BEAUVAISIS

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
communautaire approuvant le PLUi-HM en date du :
11 décembre 2025

Le jeudi 12 décembre 2024 à 18h00

Le conseil communautaire, dûment convoqué par madame la présidente 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

Madame Caroline CAYEUX
- PRESENTS

Gérard HEDIN, Béatrice LEJEUNE, Jacques DORIDAM, Brigitte LEFEBVRE, Dominique CORDIER, Jean-François DUFOUR, Victor DEBIL-CAUX, Aymeric BOURLEAU, , Christophe TABARY, Ali SAHNOUN, Dominique DEVILLERS, Franck PIA, Philippe VAN WALLEGHEM, , Lionel CHISS, Hubert VANYSACKER, Christophe DE L'HAMAIDE, Laurent DELAERE, Sandra PLOMION, Patrice HAEZEBROUCK, Laurent DELMAS, Jean-Louis VANDEBURIE, Jean-Marie DURIEZ, Dominique MORET, Martine DELAPLACE, Jean-Jacques DEGOUY, Johnny CARMINATI, Noël VERCHAEVE, Henry GAUDISSART, Jean-Pierre SENECHAL, Philippe DESIREST, Jean-François SCOMBART ,Marie Claude DEVILLERS, Christiane HERMAND, Dominique DUPILLE, Michel ROUTIER, Régis LANGLET, Philippe ENJOLRAS, Martine MAILLET, Catherine CANDILLON, Thierry AURY, Marcel DUFOUR, Alain ROUSSELLE, Isabelle SOULA, Guylaine CAPGRAS, Nathalie ROLLAND, Dominique CLINCKEMAILLIE, Sylvain FRENOY, Catherine MARTIN, Bruno GRUEL, Patrick SIGNOIRT, Francis BELLOU, Éric MICLOTTE, Charles LOCQUET, Mamadou BATHILY, Samuel PAYEN, Jérôme LIEVAIN, Farida TIMMERMAN, Marie-Christine BAUDIN-CHENU, Christophe GASPART, David CREVET, Yannick MATURA Jean-Philippe AMANS, Ludovic CASTANIE, Leila DAGDAD, Mohrad LAGHRARI Josée MARINHO, Hatice KILINC SIGINIR, Martial DUFLOT, Antoine SALITOT
- SUPPLEANTS
- ABSENTS

Hubert PROOT, Joëlle CARBONNIER, Claire MARAIS-BEUIL, Valérie GAULTIER, Anne-Françoise LEBRETON, Peggy CALLENS, Vanessa FOULON, Halima KHARROUBI, Alexis LE COUTEULX, Marie Manuelle JACQUES
- POUVOIRS

Loïc BARBARAS représenté Jacques DORIDAMCharlotte COLIGNON représentée par Martine DELAPLACEGregory PALANDRE représenté par Lionel CHISSCatherine THIEBLIN représentée par Ali SAHNOUNJean-Charles PAILLART représenté par Christophe DE L'HAMAIDECédric MARTIN représenté par Gérard HEDINMonette-Simone VASSEUR représentée par Sandra PLOMIONPatricia HIBERTY représentée par Charles LOCQUETLaurent LEFEVRE représenté par Caroline CAYEUX,Christian DEMAY représenté par Michel ROUTIERArmelle LE GALL représentée par Johnny CARMINATICorinne FOURCIN représenté par Isabelle SOULAPhilippe VIBERT représenté par Ghyslaine CAPGRASMamadou LY représenté par Franck PIASophie BELLEPERCHE représentée par Aymeric BOURLEAUGrégory NARZIS représenté par Dominique CLINCKEMAILLIEMehdi RAHOUI représenté par Leila DAGDADJean-Marie SIRAUT représenté par Jean-François DUFOURRoxane LUNDY représentée par Thierry AURYMarianne SECK représenté par Mohrad LAGHRARIJacqueline MENOUBE représentée par Farida TIMMERMAN

Date d'affichage	19 décembre 2024
Date de la convocation	5 décembre 2024
Nombre de présents	70
Nombre de votants	91

Le secrétaire désigné pour toute la durée de la séance est M. Victor DEBIL-CAUX

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le



ID : 060-200067999-20241212-A_DEL_2024_0346-DE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS

Délibération n° A-DEL-2024-0346

Arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant habitat et mobilités (PLUi-HM) et bilan de la concertation

MME. Caroline CAYEUX, La Présidente
M. Gérard HEDIN, Vice-Président

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;

VU les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU la conférence des maires rassemblant l'ensemble des maires des communes membres qui s'est réunie le 15 juin 2021 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 1^{er} octobre 2021 confirmant les modalités de la collaboration entre la communauté d'agglomération du Beauvaisis et ses communes membres, telles qu'exposées dans la charte de gouvernance présentée en conférence des maires le 15 juin 2021 et annexées à la délibération ;

VU la même délibération en date du 1^{er} octobre 2021 par laquelle le conseil d'agglomération de Beauvaisis a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat et plan de mobilité (PLUI-HM) et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 25 mai 2023 approuvant l'inventaire des zones d'activité économique ;

VU les délibérations des conseils municipaux des communes membres actant du débat sur les orientations générales du PADD ;

VU le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil d'agglomération le 31 mai 2024 ;

VU la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLUI-HM ;

VU le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

VU la conférence des maires qui s'est réunie le 25 novembre 2024 ;

VU l'entier dossier de projet de PLUI-HM tel qu'annexé à la présente délibération ;

VU la note explicative de synthèse jointe en annexe qui expose le contexte, les motifs de faits, de droits et l'implication des mesures prises dans le projet de PLUI-HM.

I- RAPPEL GENERAL

Depuis le 1^{er} juillet 2021, la compétence en matière de plan local d'urbanisme (PLU) a été transférée de plein droit à la communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) en application de la loi du 24 mars 2014 dite ALUR et de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020.

Par délibération du 1^{er} octobre 2021, le conseil communautaire a prescrit l'établissement d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de mobilité (PLUI-HM).

Trois éléments structurants ont présidé au travail des élus depuis cette date :

- Mener cette procédure intégralement sur le mandat 2020-2026, tant la complexité du dossier exige qu'il soit mené sur un seul mandat par les mêmes élus ayant participé à l'ensemble des discussions ;
- La mener en conservant le consensus entre maires des 53 communes qui a présidé à la prise de compétence, et ce dans un contexte de très fortes contraintes réglementaires lié à la trajectoire dite du ZAN pour « zéro artificialisation nette » ;
- Avancer dans un cadre qui permette de s'assurer de la convergence des points de vue avec les services de l'Etat et les personnes publiques associées, dans un moment d'importante transition des politiques de planification territoriale, lourd de questions nouvelles pour tous.

A ce stade, l'arrêt du projet de PLUI-HM constitue une étape importante de la démarche d'élaboration dans la mesure où elle marque la fin des études et la formalisation du dossier, permettant de recueillir l'avis des communes, de l'Etat, de la MRAe et des autres personnes publiques associées avant de soumettre le dossier à enquête publique. Le dossier ainsi arrêté est constitué :

- ✓ D'un rapport de présentation,
- ✓ D'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- ✓ Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- ✓ D'un règlement écrit et d'un règlement graphique,
- ✓ Des annexes.

S'ajoutent à ces pièces celles se rapportant au programme local de l'habitat et au plan de mobilité intégrés au PLUi valant PLUI-HM, à savoir

- ✓ Un programme d'orientations et d'actions (POA) relatif à l'habitat
- ✓ Un programme d'orientations et d'actions (POA) relatif à la mobilité

II – LES OBJECTIFS POURSUIVIS AU LANCEMENT DE LA PROCEDURE

Pour mémoire, le premier objectif poursuivi par l'agglomération à travers l'établissement du PLUI-HM, tel que défini dans la délibération prescrivant le document, consiste à affirmer les polarités intermédiaires de notre territoire et bien respecter les identités communales rurales. Cela se traduit dans l'axe retenu par le PADD de faire de notre agglomération un véritable bassin de vie, organisée sur la base d'une armature territoriale clairement définie par le document : un pôle majeur formé par la ville-centre et ses communes

périphériques, Tillé, Therdonne, Allonne et Goincourt, des pôles intermédiaires que constituent Crevecœur-le-Grand, Bresles, Bailleul-sur-Thérain, Hermes, La Neuville-en-Hel, Auneau, et l'ensemble des communes rurales de l'agglomération, dans lesquelles se distinguent des pôles de proximité (Milly-sur-Thérain, Troissereux, Haudivillers, Laversines, Rochy-Condé, Warluis, Saint-Martin-le-Nœud, Rainvillers, Saint-Paul, Savignies).

Le deuxième objectif est celui d'inscrire dans le PLUI-HM des choix cohérents avec la politique de lutte contre l'artificialisation des sols, dans le respect de la trajectoire du « zéro artificialisation des sols ». C'est ce que le document arrêté réalise. Le total des zones à urbaniser inscrites dans le PLUI-HM s'élève, toutes vocations confondues à 157 hectares, soit une division par 5 au regard des 45 documents d'urbanisme communaux encore en vigueur à la date d'arrêt du projet du PLUI-HM. C'est bien à cette aune qu'il faut mesurer ce que le ZAN implique comme ambition dans la lutte contre l'étalement urbain. Au final, les zones déjà urbanisées représentent 5 308 hectares, soit 53 km² sur un territoire de 540 km², dont 490 km² sont donc sanctuarisés par le PLUI-HM en espaces naturels ou agricoles réglementairement protégés. La croissance de l'enveloppe urbaine planifiée sur 10 ans par le document ne représente que 0,3 % du territoire. Il faudrait 3 000 ans de consommation foncière à ce rythme pour artificialiser le territoire du Beauvaisis, et l'on peut donc raisonnablement conclure que l'étalement urbain est plus que contenu sur le territoire couvert par le PLUI-HM du Beauvaisis, les auteurs du document ne pouvant encourir le reproche trop souvent et trop rapidement fait d'un territoire qui bétonne. C'est l'inverse, la croissance de l'enveloppe est contenue dans des conditions drastiques, qui sont celles du compte foncier local dont le territoire dispose au titre du dispositif « zéro artificialisation nette ».

Troisième objectif fixé au lancement de la procédure, le PLUI-HM doit préserver les capacités de développement du territoire, l'emploi et l'attractivité du Beauvaisis étant au centre de toutes nos actions de développement. C'est ce que fait le document qui, outre les plus de 1 000 hectares de zones ou secteurs déjà urbanisés à vocation économique, identifie près de 190 hectares pour le développement futur de l'activité sur le Beauvaisis, le projet de ZAC Novaparc aménagée par l'agglomération correspondant à la principale zone de développement. Par ailleurs, le document prévoit un effort de construction en matière d'habitat de 4 050 logements d'ici 2035, soit un effort de 400 logements par an, répartis ainsi selon l'armature territoriale :

- 45% le seront à Beauvais,
- 28% le seront dans les autres communes du pôle majeur et les communes pôles intermédiaires,
- 15% le seront dans les communes pôles de proximité,
- 12% le seront dans les communes rurales.

Quatrième objectif, le PLUI-HM comporte les dispositions faisant que le document tient lieu de programme local de l'habitat (PLH) pour les six ans qui suivent son approbation. Pour mémoire, l'action en faveur de l'amélioration de l'habitat est un dispositif historique sur le territoire de l'agglomération du Beauvaisis, laquelle, dès sa création en 2005, en a fait un de ses programmes prioritaires. Le PLUI-HM vaudra troisième PLH de l'agglomération.

Comme annoncé dans la délibération prescrivant l'établissement du PLUI-HM, la grande évolution de la politique de l'habitat sur le Beauvaisis tient à la mise en place d'interventions dédiées au parc en copropriété. Les chiffres suivants résument cette continuité de l'effort, sur un périmètre d'action défini désormais à 53 communes (le PLH 2016 ayant été maqueté sur le périmètre de la CAB « historique » à 31 communes) :

- Le coût global des actions engagées au titre du PLH 2016-2021 était de 22,5 millions d'euros (dont 8,8 millions en crédits agglomération, le reste 13,7 millions financé par les partenaires de la CAB, au premier rang desquels l'Etat).
- Il est porté à 27,8 millions dans la maquette prévisionnelle financière (dont 10,3 millions d'euros de crédits agglomération et 17,5 millions de nos partenaires).

Pour mémoire, ce plan vise à financer notamment :

- La production locative sociale (hors prêts bonifiés de la caisse des dépôts) et aides exceptionnelles au déficit de certaines opérations (démolition + arrêt d'exploitation) dans un cadre de renouvellement urbain dans les communes ;
- Certaines acquisitions foncières ;
- Des aides à l'amélioration du parc privé ;
- Des actions de type OPAH-CD, PDS, action de portage (dont le coût reste d'ailleurs à définir avec les partenaires, et n'est de ce fait pas encore intégré à la maquette financière) ;
- Le marché de gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- La prestation d'accompagnement des familles sédentaires du territoire.

Cinquième objectif, l'intention pour le PLUi valant plan de mobilité est de poursuivre, en les confortant, les actions déjà menées au titre de la politique des mobilités de l'agglomération, dans le droit fil de la loi dite d'orientation des mobilités (LOM).

A ce stade, le grand apport de la démarche est d'avoir permis de bien formuler le problème en dehors de toute approche militante caricaturale finissant par opposer pro ou anti-voitures. Le sujet est plus complexe. Le territoire de la communauté d'agglomération du Beauvaisis est à la fois vaste et peu dense, en étant par ailleurs fortement polarisé par sa ville centre, Beauvais, laquelle pour le coup est aussi réellement située au centre géographique du territoire. Les déplacements sont majoritairement réalisés en voiture car ce mode répond aux besoins actuels, en l'absence d'alternatives crédibles développées pour couvrir la diversité des flux. Bien que nécessaire aux déplacements des habitants du territoire, ce mode de transport est source de nombreuses nuisances : nuisances sonores, dégradation de la qualité de l'air, insécurité due aux vitesses excessives, stationnement sauvage... Près de la totalité des communes font face à ces problématiques selon des entretiens réalisés à l'été 2022 avec les maires. Si les alternatives sont certes encore peu développées ou peine à être attractives, il y a consensus, que le POA mobilité décline en une stratégie opérationnelle, à développer de façon plus effective et efficace des solutions de mobilité résiliente, à savoir :

- Développer la pratique du vélo pour encourager l'ensemble des usages ;
- Renforcer l'attractivité des transports en commun ;
- Optimiser les usages actuels de la voiture (usages partagés, stationnement, motorisation...) ;
- Accompagner les publics au changement de pratiques de mobilité ;
- Favoriser la transition vers des déplacements plus sobres : réduction de la portée des déplacements (espaces de coworking, télétravail...) ;
- Organiser l'offre multimodale autour d'un maillage de pôles de mobilité cohérent avec l'armature territoriale afin de faciliter l'intermodalité.

III. LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUI-HM

Conformément au code de l'urbanisme, les communes membres, les acteurs locaux et le public ont été associés tout au long de la démarche d'élaboration du projet.

III a. Les modalités de collaboration avec les communes

Les élus ont fortement collaboré à l'élaboration du document d'urbanisme selon plusieurs modalités : des conférences des maires (3), des séminaires des maires (13), des réunions de secteurs (52), des ateliers thématiques (16), des conseils communautaires (3), des bureaux communautaires (6), des comités de pilotage avec les personnes publiques associées (10), des réunions publiques (21), des rencontres individuelles avec les bureaux d'études (317) ou encore des réunions diverses (12).

Au final, on dénombre 453 temps d'échanges avec les élus consacrés à Beauvaisis.

Par ailleurs, un onglet « Espace élus » leur était réservé sur le site internet dédié au PLUI-HM. L'accès relevait d'un mot de passe personnalisé, et permettait aux élus de prendre connaissance de multiples fichiers (par exemple les supports de réunions techniques), et d'interagir sur une carte interactive de travail.

Enfin, les 27 lettres d'information sur le PLUI-HM ont été remises en version papier à tous les maires de l'agglomération, et pour chaque commune en autant d'exemplaires que la commune compte de conseillers municipaux.

Ce travail collaboratif avec les communes, à travers la mobilisation importante des élus au sein des instances de travail a permis une participation et une appropriation du projet.

III b. Les modalités de collaboration avec les acteurs locaux

□ Les Personnes Publiques Associées

Tout au long de la démarche, les personnes publiques associées (PPA), ont été sollicitées pour échanger et donner leur avis. A ce titre et en dehors du dialogue continu, 10 réunions plénières ont été organisées aux différentes étapes de la procédure.

□ Les Personnes Publiques Consultées

Au démarrage de la procédure, plusieurs personnes publiques ont demandé à être associées à la démarche. Le projet arrêté du PLUI-HM leur sera notifié pour avis.

IV. LA CONCERTATION PREALABLE ET SON BILAN

En application des articles R.153-3 et L.103-6 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête un projet de PLUi peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

IV a. Les modalités de concertation avec le public

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertation sont mises en œuvre durant toute la durée de l'élaboration du projet afin d'associer les habitants et les associations locales. Elles permettent au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'agglomération.

La concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du 1^{er} octobre 2021 en conseil d'agglomération et détaillées ci-après :

> Une information régulière (actualités, documents accessibles, calendrier, modalités de concertation...) du public sera assurée par :

- Le site internet de la CAB et le magazine de l'Agglo.
- Une lettre d'information aux grandes étapes de la démarche qui sera mise à disposition au siège et sur le site internet de la CAB, ainsi que dans chaque commune.

> La participation du public sera recherchée à travers :

- L'organisation d'au moins trois réunions publiques à l'échelle de l'agglomération dont deux consacrées respectivement au PLUI valant PLH et au PLUI valant plan de mobilité ;
- L'organisation d'au moins deux réunions publiques à l'échelle de chacun des secteurs retenus pour le PLUI, dont obligatoirement une réunion sur les orientations du PADD et une réunion lors de la phase de traduction réglementaire ;
- La mise à disposition au siège de l'agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture et dans chaque communes membres (aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie concernée) de registre pour que le public puisse y formuler ses observations ou propositions ;
- Par courrier adressé à : Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, Madame la Présidente, 48, rue Desgroux, 60005 Beauvais cedex) en précisant en objet : "Concertation préalable du PLU intercommunal" ;
- Via une adresse mel dédiée (mentionnée sur le site internet de la CAB).

Les modalités de concertation prévues par le conseil communautaire ont toutes été mises en œuvre.

De plus, les réunions publiques réalisées ont été plus nombreuses que celles initialement prévues dans le cadre de la délibération de prescription (6 supplémentaires). La communauté d'agglomération du Beauvaisis a également mis en œuvre un outil de concertation complémentaire, à savoir la réalisation d'une enquête agricole. Enfin, les planches de zonage dans leur version de travail au 24 octobre 2024 ont été mises en ligne sur le site internet.

IV b. Le bilan de la concertation préalable

Les mesures de concertation mises en œuvre ont joué un rôle essentiel pour les élus afin de pouvoir échanger avec leurs administrés et leurs conseillers municipaux.

Au regard des exigences fixées par le cadre législatif et réglementaire (en particulier le principe du « zéro artificialisation nette » et l'évitement environnemental), les propositions, les avis, et les constats faits dans le cadre de la concertation préalable ont permis d'enrichir le PLUI-HM, et d'informer la population sur les différentes étapes du projet.

On constate que la majorité des observations (80%) est relative au zonage : maintien de zone constructible ou encore modification pour un passage d'un zonage A (agricole) ou N (naturel), vers un zonage U (urbain) ou AU (à urbaniser). La prévalence de la règle de limitation de l'extension des zones urbaines, en vue de préserver les zones naturelles, agricoles et forestières a été rappelée dans la plupart des cas.

L'effet « tache d'huile » de la concertation se retrouve dans la diversité géographique des 45 observations enregistrées (20% des demandes sont à Beauvais, 40% dans les communes pôles intermédiaires ou de proximité, et 40% dans les communes rurales), mais aussi dans la mobilisation citoyenne à l'occasion des 21 réunions publiques qui se sont tenues dans les 6 secteurs du territoire.

De surcroît, l'actualisation régulière du site internet (70 articles publiés), les informations précises fournies par les 27 lettres dédiées au PLUI et les 26 articles du magazine intercommunal, ou encore l'enquête agricole, se sont révélés des outils efficaces pour la compréhension de l'intérêt de l'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal, et de ses enjeux pour le futur du territoire.

Le bilan complet de la concertation publique est placé en annexe de la présente délibération.

V LE CONTENU ET LES ENJEUX DU PLUI-HM

V. a. Le contenu du PLUI

Pour mémoire, le PLUI-HM contient :

- Un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire (détaillées ci-après) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets) ;
- Deux programmes d'orientations et d'actions, l'un consacré à l'habitat, l'autre aux mobilités ;
- Un règlement applicable aux différentes zones du territoire de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- Des annexes.

V. b. Les enjeux

En matière d'urbanisme et d'aménagement, les enjeux du premier PLU intercommunal dont se dote l'agglomération sont les suivants. A l'articulation entre la région francilienne, les Hauts-de-France et la Normandie, bénéficiant d'un niveau d'emplois élevé et d'un cadre de vie apprécié de ses habitants, la communauté d'agglomération du Beauvaisis porte l'ambition d'un futur qui repose sur deux piliers, complémentaires et pérennes : l'attachement et le rayonnement. Parler d'attachement, c'est parler de l'attachement à la vie locale et à la dimension « à taille humaine » de l'agglomération, l'attachement aux paysages et aux activités qui y sont liées, l'attachement au socle naturel tout en intégrant les facteurs de vulnérabilité du territoire. Parler de rayonnement, c'est parler de son développement économique (fondé à la fois sur des secteurs historiques d'économie productive et sur le développement de filières nouvelles), mais aussi sur son attractivité liée à son patrimoine agri-naturel, trop souvent méconnu de l'extérieur et que les élus ambitionnent de mieux valoriser encore. Trois axes fondent la stratégie du territoire

Axe 1 : valoriser son système d'économie productive et son rayonnement

Le premier enjeu est de maintenir un taux d'emploi élevé dans le Beauvaisis (actuellement de 123 emplois pour 100 actifs résidents dans le territoire). Ceci implique de conserver des capacités de développement économique et une offre de foncier constructible suffisante, élément qui a guidé les élus dans toute leur réflexion sur la gestion du compte foncier local de l'agglomération au titre du dispositif dit du « zéro artificialisation nette ».

Mais il s'agit aussi pour rester attractif en termes d'habitat, et c'est le second enjeu, de préserver les paysages agricoles et naturels du territoire, qui doivent être considérés comme des facteurs de qualité de vie et d'attractivité. La même attention est apportée à la protection et la mise en valeur, dans le périmètre de l'enveloppe urbaine du patrimoine bâti, qu'il s'agisse de celui lié à la Reconstruction dans Beauvais ou celui lié à l'Histoire ou à l'activité agricole.

Autre enjeu transversal, totalement lié aux deux précédents qui le rendent possible, il s'agit d'assurer la croissance démographique positive et modérée du territoire (+ 3 000 habitants attendus d'ici 2035) en développant une offre de logements suffisantes (point repris ci-dessous dans les enjeux pris en compte spécifiquement par le volet habitat du PLUI).

Axe 2 : se positionner comme un territoire qui anticipe les mutations

Les auteurs du PLUI ont bien conscience que les enjeux exposés ci-dessus doivent être pris en compte dans un contexte nouveau, celui de l'accélération des mutations démographiques, urbaines, sociétales et écologiques. A de nombreux points de vue, nous changeons d'époque, et le dérèglement climatique est la figure de proue de ce changement. Ces transitions obligent à de nouveaux impératifs pour le Beauvaisis : penser son développement en lien avec la préservation tant quantitative que qualitative de toutes ses ressources, et affirmer un changement de regard sur ces capitaux si précieux.

Parce qu'à l'heure du ZAN le développement de l'habitat se fera très majoritairement au sein du tissu bâti déjà existant, il s'agit d'accompagner, notamment dans le règlement du PLUI, le renouvellement du bâti qui doit être encadré pour, à la fois répondre aux évolutions sociétales et écologiques, mais aussi respecter le cadre de vie rural auquel les habitants sont attachés et qui fait que le Beauvaisis est recherché. Mais il s'agit aussi, en particulier par un zonage adapté, de proposer un urbanisme résilient face aux risques et aux crises, en même temps qu'il convient de préserver la ressource en eau, tout en affirmant ce qui est de toute façon inscrit dans la loi Climat et Résilience de réduire la consommation de terres agricoles (division par deux par rapport à la décennie 2011-2020), mais en allant au-delà en accompagnant véritablement le développement et l'évolution de l'agriculture sur le territoire ; le diagnostic agricole confié à la chambre d'agriculture ayant joué un rôle essentiel sur ce point.

Enfin, dans cette approche, le PLUI-HM doit préserver les grands espaces naturels du territoire et assurer la fonctionnalité des continuités écologiques et des composantes de la trame verte et bleue du Beauvaisis, une OAP thématique étant consacrée à ce sujet.

Axe 3 : Organiser une agglomération constituée comme un vrai bassin de vie

Le Beauvaisis constitue une agglomération « à taille humaine » dans laquelle il est à la fois possible d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir. La communauté d'agglomération souhaite conforter les complémentarités et les synergies déjà à l'œuvre et les renforcer pour permettre à tous (chaque commune, chaque habitant, chaque usager) de trouver une place dans le développement du territoire.

Outre la définition de son armature territoriale, qui constituait le point de départ de toute la réflexion en matière d'aménagement du territoire de l'agglomération et qui a été exposée dans la section II du présent rapport, l'enjeu est ici de conserver les polarités équipées et commerçantes du territoire, l'organisation d'un véritable bassin de vie impliquant aussi de proposer une offre résidentielle diversifiée (objet du POA habitat) et de développer toutes les formes de mobilité (objet du POA mobilité), tel que cela est détaillé dans les deux points ci-dessous.

En matière d'habitat, on le rappelle pour mémoire, la réalisation d'un programme local de l'habitat (PLH) est obligatoire pour toute intercommunalité compétente en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Le PLH 2016-2021 étant arrivé à échéance, la communauté d'agglomération du Beauvaisis a engagé le 1^{er} octobre 2021 l'élaboration d'un PLUI tenant lieu de Programme local de l'habitat.

Tenant compte du fait que les grandes orientations du volet habitat du PLUI s'inscrivent au PADD de ce dernier, le PLH comporte également un diagnostic intégré au rapport de présentation et un programme d'orientations et d'actions (POA) qui lui sont spécifiques.

Concrètement, le PLUI, dans son volet H (habitat), s'inscrit dans la continuité du PLH existant dont il

adapte la structuration sans la bouleverser. Ainsi est-il structuré autour de 5 orientations répondant aux enjeux identifiés, elles-mêmes déclinées en actions :

- Orientation 1 : Assurer une production résidentielle durable et diversifiée pour répondre aux besoins des ménages ;
- Orientation 2 : Rénover le parc privé existant et prévenir sa dégradation ;
- Orientation 3 : Agir en direction du parc public existant ;
- Orientation 4 : Développer une offre adaptée aux publics spécifiques ;
- Orientation 5 : Assurer l'animation du volet habitat dans le cadre du PLUI-HM.

Actualisation du document antérieur

Le principal travail d'actualisation a prioritairement porté sur le chiffrage des besoins en logements. Ce programme est destiné à accompagner la croissance démographique positive et modérée du territoire, projetée à environ 3 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, en répondant aux besoins des habitants du territoire et à l'accueil de nouveaux habitants. Au titre de la production d'une offre résidentielle diversifiée, il est prévu la production de l'ordre de 405 logements par an (4 050 d'ici 2035), le document précisant la répartition territoriale par communes, respectant le maillage territorial suivant :

- 45% le seront à Beauvais,
- 28% le seront dans les autres communes du pôle majeur et les communes pôles intermédiaires,
- 15% le seront dans les communes pôles de proximité,
- 12% le seront dans les communes rurales.

A noter que sur les 405 logements / an à produire, le logement social représente 25%, répartis à 40% Beauvais, 35 % pôles intermédiaires, 20% pôles de proximité, 5% pôles ruraux.

Enfin, conformément à l'objectif ZAN qu'il convient de prendre en compte, ces chiffres se traduisent par un objectif d'orienter à hauteur de 75 % (soit 3 000 logements) la production de logements dans les tissus urbanisés déjà constitués.

Actions nouvelles

Parmi les axes du POA, deux nouvelles priorités d'actions émergent : l'accompagnement et le redressement des copropriétés privées les plus fragiles ou dégradées, et le développement d'une offre en accession à la propriété.

Sur les copropriétés, on en recense 563 copropriétés, représentant 8 886 logements, réparties sur 23 communes, 95 % du parc étant concentré à Beauvais. Un quart de ce parc est en voie de fragilisation, réparti dans différents secteurs, principalement dans les quartiers relevant de la politique de la ville. C'est pourquoi le conseil communautaire a approuvé en mars 2023 la réalisation d'études pré-opérationnelles à la mise en place d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat – copropriétés dégradées (OPAH-CD) et plans de sauvegarde sur les quartiers Argentine et Saint-Jean. Les conclusions de ces études ont été rendues et partagées avec l'Etat fin 2024. La communauté d'agglomération du Beauvaisis estime dans le cadre du présent PLUI-HM que la mise en œuvre des dispositifs d'accompagnement suivants pourrait être nécessaires :

- 2 OPAH-CD (12 copropriétés, 1 368 logements)
- 1 ou 2 plans de sauvegarde (2 copropriétés, 303 logements)
- 1 programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) « Autres secteurs » (402 copropriétés, 3 691 logements)

Sur l'accession à la propriété, il y a un enjeu, au regard de la crise actuelle de l'immobilier, à favoriser le

développement de l'accèsion abordable à la propriété. Différentes solutions peuvent être imaginées et doivent être approfondies afin d'évaluer leur pertinence par rapport aux enjeux du territoire : le développement du bail réel solidaire porté par des organismes de foncier solidaire, le développement de l'accèsion sociale par le soutien à la production de PSLA, ou encore la poursuite de la vente HLM dans un cadre sécurisé et maîtrisé. Le PLUI-HM, afin de relancer des projets d'accèsion sociale à la propriété, à l'arrêt sur notre territoire, affiche un objectif de 150 logements, autour duquel fédérer les partenaires.

Poursuites des dynamiques antérieures

Dans la continuité des dispositifs et programmes déjà mis en œuvre sur le territoire, ce plan d'actions permet de poursuivre les interventions sur le parc résidentiel existant, privé et social, individuel et collectif : rénovation énergétique, remise aux normes, adaptation des logements pour aider au maintien à domicile face au vieillissement de la population ou à la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne et dégradé, lutte contre la vacance notamment en agissant sur la division excessive des biens et en remobilisant des fonciers existants.

C'est aussi poursuivre la mise en œuvre de la réforme des attributions de logements sociaux, et continuer de répondre aux préconisations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

En matière de mobilités, la communauté d'agglomération du Beauvaisis a volontairement intégré le plan de mobilité au PLUI-HM, afin de répondre aux enjeux de cohérence entre les orientations urbaines et de mobilité. Bien évidemment, sur un territoire peu dense et fortement polarisé par sa ville centre, Beauvais, les déplacements sont majoritairement effectués en voiture, car ce mode répond en partie aux besoins actuels, mais aussi et surtout du fait d'alternatives encore peu développées ou pas assez attractives. Pour autant, le but n'est pas nécessairement de se satisfaire de cette situation comme une fatalité, et l'enjeu pour la collectivité consiste à rechercher les voies et moyens d'une action publique acceptable par les citoyens et permettant de développer un report modal vers les transports en commun, et les mobilités douces, tout en ayant aussi une approche qui permette par une meilleure organisation de l'espace de limiter le nombre des déplacements et leur distance. Il s'agit là d'un enjeu crucial dans une logique d'anticipation des crises à venir, car le modèle du tout voiture n'est pas garanti dans la durée, sujet à la fois aux soubresauts des différentes crises du pétrole, comme il est remis en cause par la nécessaire lutte contre le dérèglement climatique. Par conséquent, dans ce contexte, l'enjeu pour notre territoire est de savoir comment garantir à l'ensemble des habitants une accessibilité basée sur une mobilité résiliente.

Autrement dit, il s'agit de construire une stratégie multimodale adaptée, tenant compte de nombreux critères, tels la portée des déplacements, leur fréquence, le profil des habitants et de leurs habitudes de déplacements...

Pour répondre à ses enjeux de mobilité, de grandes orientations ont été déclinées dans le cadre de l'élaboration du PADD et du POA mobilité :

Améliorer le partage de l'espace public entre les différents modes

L'une des clés permettant d'encourager un report modal consiste notamment à encourager la pratique des modes actifs, pertinents sur les distances les plus courtes. A l'échelle locale, les enjeux de mobilité concernent donc, d'une part, le traitement des espaces publics qui doivent être rééquilibrés au profit des modes actifs et surtout rendus accessibles, et d'autre part, l'apaisement de la circulation automobile dans les centralités.

Connecter les territoires en garantissant une mobilité résiliente

Au-delà de l'amélioration des conditions de déplacements à l'échelle locale, il est important de proposer

aux habitants du territoire un panel d'alternatives à la voiture individuelle constatée actuelle. Le plan de mobilité prévoit ainsi le développement d'une offre multimodale qui s'appuie notamment sur l'essor de la pratique du vélo (création d'un maillage cyclable hiérarchisé organisé autour des pôles, développement de l'offre de stationnement vélo, soutien à l'ensemble de l'écosystème vélo dans le cadre plus global de l'animation de la politique cyclable), l'optimisation du réseau de transports en commun actuel, en renforçant entre autres actions favorables à l'intermodalité le pôle d'échange multimodal de Beauvais, enfin la mise en place de services encourageant les usages partagés de la voiture (covoiturage, autopartage...).

Optimiser le transport de marchandises

Fonction essentielle pour garantir la vitalité économique du territoire, le transport de marchandises s'avère être une activité fortement génératrice de déplacements, qu'il faut organiser pour limiter ses impacts, particulièrement ressenti en milieu urbain et péri-urbain. Le plan de mobilité prévoit donc un certain nombre de mesures visant à améliorer la gestion des flux de poids-lourds à l'échelle de l'agglomération et à encourager le report modal du transport de marchandises pour limiter ses nuisances.

Organiser un système de gouvernance et de suivi de la stratégie de mobilité

Enfin, afin de rendre possible l'ensemble des actions prévues, il est nécessaire de disposer des moyens humains suffisants et des outils adéquats pour permettre de suivre et d'évaluer la politique de mobilité, notamment ses effets, tout au long des dix ans sur lesquels elle doit être mise en œuvre. Outre la création d'instances de suivi thématiques, il s'agira également de mettre en place des observatoires pour évaluer la politique de mobilité dans le temps et ajuster ou non les choix faits en fonction des résultats observés.

Après avoir entendu l'exposé de Madame La Présidente, il est proposé au conseil communautaire :

- De confirmer que la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil communautaire du 1^{er} octobre 2021.
- De tirer le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Madame La Présidente, et tel qu'il est annexé à la présente délibération (et ce en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme) : aucune observation n'est de nature à remettre en cause les orientations retenues permettant de fait la poursuite de la procédure.
- D'arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de mobilité (PLUI-HM) tel qu'annexé à la présente délibération.
- De soumettre ce projet de PLUI-HM pour avis, conformément aux articles L.132-7, L.132-9, L.153-16 et L.153-17 ainsi que R. 104-23 du code de l'urbanisme, en particulier pour avis des communes membres de l'agglomération de Beauvaisis, des services de l'État, de la MRAe, des personnes publiques associées, du comité régional de l'habitat et de l'hébergement et autres entités ayant demandées à être associées à l'élaboration du PLUI-HM.
- De soumettre ce projet de PLUI-HM à l'enquête publique après avis des personnes publiques associées.

- D'autoriser Madame la Présidente, ou son représentant, à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents à l'exécution de cette délibération et à la poursuite de la procédure en particulier la consultation des personnes publiques associées et l'organisation de l'enquête publique.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois au siège de l'agglomération de Beauvaisis et dans les mairies des communes membres concernées.

Conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera publiée durant un délai de deux mois sous forme électronique sur le site internet de la communauté d'agglomération.

Le rapport a été présenté pour information à la commission, aménagement du territoire, habitat, mobilité, développement économique, numérique, enseignement supérieur et innovation, insertion, développement durable, gens du voyage et risques technologiques, du 5 décembre 2024

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

Votes pour : 90

Abstention : 1

Pour Extrait Conforme,
La présidente,

Caroline CAYEUX

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE ARRET DU PROJET DE PLUI-HM DU BEAUVAISIS

I.	ELEMENTS DE LA PROCEDURE DEJA REALISES	2
II.	CONTENU.....	2
III.	CONTEXTE.....	3
	<i>Contexte temporel</i>	<i>3</i>
	<i>Contexte local.....</i>	<i>3</i>
	<i>Contexte de gouvernance</i>	<i>4</i>
IV.	MOTIFS DE FAITS ET DE DROITS.....	4
	<i>Motifs de faits, principaux éléments de diagnostics</i>	<i>4</i>
	<i>Synthèse des atouts, des faiblesses et des défis du territoire</i>	<i>4</i>
	<i>Motifs de droits, contexte juridique prévalant.....</i>	<i>8</i>
	Le principe du zéro artificialisation nette	8
	Le principe de l'évitement environnemental.....	9
	<i>Principaux éléments de cohérence transversaux</i>	<i>10</i>
V.	IMPLICATIONS DES MESURES ENVISAGEES.....	11
	<i>Le projet d'aménagement et de développement durables</i>	<i>11</i>
	<i>Les orientations d'aménagement et de programmation</i>	<i>13</i>
	Les OAP thématiques	13
	• OAP THEMATIQUE COMMERCE	13
	• OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE.....	13
	Les OAP sectorielles.....	14
	<i>Les programmes d'orientations et d'actions</i>	<i>15</i>
	Le POA habitat	15
	Le POA mobilité	17
	<i>Le règlement graphique.....</i>	<i>18</i>
	La description des zones et des secteurs.....	18
	La description des prescriptions graphiques	19
	Les choix retenus pour l'établissement du règlement graphique.....	20
	• UN ARBITRAGE PRAGMATIQUE ET PARTAGE.....	20
	• LE RESPECT DE L'EQUATION ZAN.....	21
	• LE RESPECT DU PRINCIPE D'EVITEMENT ENVIRONNEMENTAL.....	23
	• LA PRESERVATION DES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE.....	23
	<i>Le règlement écrit.....</i>	<i>23</i>
	La structuration du règlement écrit.....	23
	Un système optionnel mis en place.....	24
	<i>Les annexes</i>	<i>25</i>
VI.	PROCEDURES A SUIVRE.....	25

I. ELEMENTS DE LA PROCEDURE DEJA REALISEES

- Délibération de prescription du PLUI-HM (1^{er} octobre 2021)
- Délibération de l'inventaire des zones d'activité économique (25 mai 2023)
- Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables en conseil communautaire (31 mai 2024)
- Délibération d'arrêt du projet et bilan de la concertation (12 décembre 2024)

II. CONTENU

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) est un document d'urbanisme à double vocation : il s'agit d'un outil de projet et d'un outil réglementaire.

En tant qu'outil de projet, il définit la stratégie d'aménagement de l'agglomération du Beauvaisis pour les 10 prochaines années, donne les grandes orientations de développement et de cadre de vie, et les organise dans l'espace.

Le PLUI respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme. Il s'agit donc d'un document de planification stratégique, indispensable à la définition et la mise en œuvre du projet de territoire, dans une triple vision de transition écologique, de cohésion sociale et de compétitivité économique.

Il s'inscrit dans une hiérarchie établie des plans et des schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire. Il doit respecter les orientations fixées par les documents prospectifs de rang supra-communal : le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires des Hauts-de France (SRADDET) et le schéma de cohérence territoriale du Grand Beauvaisis (SCoT en cours d'élaboration).

Le PLUI-HM doit également être compatible avec le plan climat énergie territorial du Beauvaisis (PCAET), le plan de gestion du risque inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux des bassins Seine-Normandie et Artois-Picardie (SDAGE), le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau de la Brèche (SAGE) et le SAGE de la Vallée du Thérain (à son approbation), les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports, le schéma départemental des carrières, etc. Des servitudes d'utilité publique (SUP) s'imposent aussi au PLUI-HM (par exemple les plans de prévention des risques d'inondations).

Le PLUI est également un outil réglementaire sur lequel seront accordées ou refusées les autorisations d'urbanisme. Les règles d'utilisation et d'occupation du sol traduiront le projet de l'agglomération. Il remplacera à terme, une fois approuvé, les documents locaux d'urbanisme en vigueur aujourd'hui dans les 53 communes membres.

Le PLUI de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) tient lieu de programme local de l'habitat (H) et de plan de mobilité (M). Il comporte à ce titre un programme d'orientations et d'actions pour le volet habitat et un autre pour le volet mobilité.

Dans la forme, le PLUI comprend :

- un rapport de présentation
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- des programmes d'orientations et d'actions relatif à l'habitat et à la mobilité (POA)

- un règlement (graphique et écrit)
- des annexes

III. CONTEXTE

Contexte temporel

Le PLUI-HM de la communauté d'agglomération du Beauvaisis s'inscrit dans une procédure d'élaboration longue.

En voici les étapes principales :

- Depuis le 1^{er} juillet 2021, la compétence en matière de plan local d'urbanisme (PLU) a été transférée de plein droit à la communauté d'agglomération du Beauvaisis.
- En date du 1^{er} octobre 2021, l'élaboration du PLUI-HM a été prescrite, et les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure ont été fixées.
- Un inventaire des zones d'activité économique a été réalisé, et approuvé par le conseil communautaire le 25 mai 2023.
- Le débat sur les orientations générales du PADD s'est tenu en séance du conseil communautaire le 31 mai 2024.
- Le conseil communautaire du 12 décembre 2024 arrête le projet de PLUI-HM et tire le bilan de la concertation.

La phase d'arrêt du projet de PLUI-HM constitue une étape importante de la démarche d'élaboration dans la mesure où elle marque la fin des études et la formalisation du dossier, permettant de recueillir l'avis des communes, de l'Etat et des autres personnes publiques associées, avant de soumettre le dossier à enquête publique.

Contexte local

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.

Contexte de gouvernance

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.

Ce choix de gouvernance a été un appui efficace pour collaborer de manière continue et plurielle avec les élus.

453 temps d'échanges ont été consacrés à l'élaboration du document, selon plusieurs modalités : des conférences des maires (3), des séminaires des maires (13), des réunions de secteurs (52), des ateliers thématiques (16), des conseils communautaires (3), des bureaux communautaires (6), des comités de pilotage avec les personnes publiques associées (10), des réunions publiques (21), des rencontres individuelles avec les bureaux d'études (317) ou encore des réunions diverses (12).

De plus, les modalités de concertation prévues à la prescription du PLUI-HM ont toutes été mises en œuvre, et dépassées avec 6 réunions publiques supplémentaires, la réalisation d'une enquête agricole, et la mise en ligne des planches de zonage dans leur version de travail.

IV. MOTIFS DE FAITS ET DE DROITS

Motifs de faits, principaux éléments de diagnostics

Un diagnostic transversal du territoire du Beauvaisis a été réalisé en 2022. Il comprend un diagnostic socio-démographique et urbain qui permet de comprendre spatialement les données statistiques, et un état initial de l'environnement, qui s'intéresse au socle physique pour comprendre la manière dont les hommes se sont implantés sur le territoire, l'ont investi et utilisent ses ressources.

Il se base sur un fil conducteur (les attaches au territoire) et est composé de 3 parties :

- Un territoire d'attache au socle naturel : les fondements d'une unité
- Un territoire de proximité et de complémentarité : une ville et des campagnes actives
- Un territoire aux spécificités et aux richesses à révéler

Synthèse des atouts, des faiblesses et des défis du territoire

Le tableau de synthèse ci-après présente les atouts et les faiblesses du territoire du Beauvaisis, mais aussi les défis à relever :

Atouts du territoire	Faiblesses du territoire	Défis du territoire
Un socle naturel (topographique, géologique, hydrographique) diversifié « donnant du corps » au territoire : trois entités naturelles marquées. Des villes et des villages à l'ancrage ancien, qui maillent le territoire, dont les implantations historiques et les codes architecturaux traditionnels sont encore lisibles (« on sait où l'on est »). Des milieux remarquables reconnus, des éléments constitutifs de la trame verte et bleue répartis de façon hétérogène sur le territoire, une biodiversité variée (ponctuellement rare) et des habitats fortement impliqués dans les continuités écologiques supra-territoriales. Une croissance démographique en hausse depuis 2008 et, sur la période récente, une inversion de la tendance au solde migratoire négatif. Une population relativement jeune, un « vivier » d'actifs. Une dynamique de l'action locale en faveur de la rénovation et de l'attractivité du parc résidentiel. Une diversification en cours du parc de logements dans les communes rurales. Un indice de concentration de l'emploi élevé. Une activité agricole diversifiée et un potentiel de débouchés important, lié à la situation géographique de la CAB. Un fonctionnement systémique : un maillage dense de commerces, services et équipements, des offres hiérarchisées et complémentaires.	Des savoir-faire historiques liés à la valorisation du socle naturel qui disparaissent. Des activités économiques liées au socle naturel qui ont pu ou qui pourraient menacer sa préservation. Des extensions urbaines récentes qui entraînent, parfois, une dilution des trames historiques. Des espaces naturels à enjeux non encore préservés (zones d'expansion des crues, pelouses sèches, bocages...). Des continuités écologiques fortement fragmentées. Des risques naturels majeurs liés à l'eau (inondations et ruissellements) dont l'intensité augmente. Une menace localisée sur la qualité de la ressource en eau. Une difficulté financière d'accès à la propriété pour les ménages résidant. Une concentration du parc locatif (privé et social) à Beauvais, rendant difficile la recherche locative hors ville-centre. Une diminution du nombre d'emplois depuis 2013 et une augmentation continue du taux de chômage depuis 2008. La disparition des filières de transformation agricole locales et la pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles. Un réseau de liaisons douces qui connaît des discontinuités. Un trafic routier impactant, localement, la qualité de vie des habitants : nuisances sonores, pollution, dangerosité et manque d'attractivité de l'espace public.	Assurer un développement (re)valorisant les marqueurs du socle naturel. Préserver les milieux naturels non protégés, restaurer les espaces dégradés et limiter la fracturation des continuités écologiques (voire recréer des liens). Porter un développement modérateur de consommation d'espaces agricoles et naturels, intégrant, plus que la gestion des risques existants, les évolutions en cours et à venir liées au dérèglement climatique (notamment en matière de risques et d'impacts sur la santé des populations). Conforter l'inversion de la tendance au solde migratoire négatif, dans un contexte de vieillissement de la population (et donc d'affaiblissement futur du solde naturel positif). Maîtriser les effets d'une attractivité résidentielle extraterritoriale (notamment du fait de la difficulté des ménages résidant à accéder à la propriété) et d'une pression croissante liée à la rareté du foncier sur les équilibres locaux (comment continuer à bien vivre dans sa ville et son village ?). Maintenir un indice de concentration de l'emploi élevé. Mettre en place les conditions d'un « mix mobilités », permettant un passage progressif du tout voiture individuelle à la multiplication du recours aux modes alternatifs, notamment pour améliorer l'accessibilité de tous les habitants et réduire l'impact des déplacements sur leurs revenus. Inscrire le développement et les aménagements dans le respect des grands motifs paysagers locaux.

Un réseau viaire développé et structuré et des actions en faveur du développement des modes alternatifs à la voiture individuelle (covoiturage, projet PEM, renforcement des continuités des liaisons douces...). De nombreux déplacements internes au territoire, de courtes et moyennes distances. Une richesse et une diversité des patrimoines paysagers et architecturaux et la présence de « pépites » architecturales qui dépassent les seuls monuments historiques. Une offre en espaces de « loisirs nature » qui attire au-delà des limites territoriales. Une position géographique stratégique et une connexion à des axes de communication majeurs. L'implantation historique de grandes entreprises, vitrines de l'emploi local. Le déploiement d'une politique volontariste en faveur de l'attractivité économique du territoire, de son rayonnement et du développement de synergies locales et extraterritoriales. Des projets permettant la constitution d'une offre économique renouvelée.	Des évolutions urbaines et agricoles entraînant dans certains cas la disparition des marqueurs des entités paysagères du territoire (régression des ceintures vertes autour des villages, fermeture des paysages de fond de vallée...). Une diversité et une mise en réseau des espaces de « loisirs nature » peu valorisée. Un déficit de performance de la ligne de train Paris-Beauvais. Une potentielle dépendance aux grandes entreprises pourvoyeuses d'emplois et vitrines du territoire.	Replacer l'eau, sous toutes ses formes, au cœur du projet de développement. Réussir l'affirmation de l'identité du territoire et dépasser l'image d'une « zone d'entre deux », entre le bassin parisien et l'agglomération d'Amiens. Renforcer la valorisation de tous les patrimoines et atouts du territoire, à toutes les échelles (du hameau à l'agglo) et pour tous les publics (locaux et extraterritoriaux). Veiller à limiter la constitution d'une économie à deux vitesses avec d'un côté les activités de pointe, les nouvelles filières, les nouveaux espaces d'activités et de l'autre le potentiel décrochage d'activités traditionnelles et de zones d'activités vieillissantes.
La présence de l'aéroport de Beauvais-Tillé		

Le diagnostic transversal a été complété par des diagnostics « spécifiques » : diagnostic agricole, diagnostic habitat, et diagnostic mobilité.

En matière d'agriculture, un diagnostic spécifique et complet a été conduit en 2022. Il s'est fondé sur un croisement des regards, avec une enquête agricole menée auprès des agriculteurs par la chambre d'agriculture de l'Oise, et un travail mené en parallèle pour écouter le point de vue des autres acteurs du monde agricole (direction départementale des territoires de l'Oise, direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt des Hauts-de-France, UniLaSalle Beauvais, coopératives agricoles, syndicats, conseil

départemental de l'Oise, ADEME, agence de l'eau Seine-Normandie, chambre d'agriculture de l'eau, association Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise, etc.).

L'enquête agricole a largement mobilisé : 240 structures ont été enquêtées sur 274 ayant leur siège social sur le territoire de la CAB.

En matière d'habitat, les principaux chiffres-clés du parc de logements sont les suivants : 49 407 logements, 44 381 résidences principales, 883 logements vacants depuis plus de 2 ans, 22 636 ménages propriétaires, 20 948 ménages locataires, 12 096 logements locatifs sociaux (soit 27,5 % des résidences principales et dont 82 % à Beauvais).

Des enjeux d'amélioration du parc privé et du parc social ont été mis en perspective, dans la continuité du précédent PLH :

- Poursuivre et améliorer l'identification et l'intervention au sein de copropriétés fragiles et dégradées.
- Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne, notamment dans le cadre de la division d'anciens corps de fermes.
- Assurer la réhabilitation du cadre bâti existant par la promotion de dispositifs d'amélioration du parc privé et par l'accompagnement du renouvellement du parc social.
- Favoriser la mixité sociale en identifiant les leviers relatifs à l'attribution des logements sociaux et en déconcentrant la production de logements sociaux.

De plus, des enjeux d'adaptation du parc de logements aux parcours de vie des ménages ont été repérés :

- Face à la croissance démographique, développer une offre de logements adaptée aux nouveaux besoins des ménages (niveau de loyer, confort et typologie des logements, suivi du parcours résidentiel ...) tout en poursuivant la lutte contre l'étalement urbain.
- Face à la pression sur le marché immobilier et foncier, assurer le parcours résidentiel des ménages, tant dans le parc privé que social.
- Diversifier l'offre de logements pour favoriser l'accueil des étudiants et la mixité sociale.
- Face au vieillissement de la population, développer l'offre de logements spécialisés, réhabiliter le parc social et encourager la mixité générationnelle.

En matière de mobilités, la communauté d'agglomération du Beauvaisis a volontairement intégré le plan de mobilité au PLUI-HM, afin de répondre aux enjeux de cohérence entre les orientations urbaines et de mobilité.

Bien évidemment, sur un territoire peu dense et fortement polarisé par sa ville centre, Beauvais, les déplacements sont majoritairement effectués en voiture, car ce mode répond en partie aux besoins actuels, mais aussi et surtout du fait d'alternatives encore peu développées ou pas assez attractives. Pour autant, le but n'est pas nécessairement de se satisfaire de cette situation comme une fatalité, et l'enjeu pour la collectivité consiste à rechercher les voies et moyens d'une action publique acceptable par les citoyens et permettant de développer un report modal vers les transports en commun, et les mobilités douces, tout en ayant aussi une approche qui permette par une meilleure organisation de l'espace de limiter le nombre des déplacements et leur distance. Il s'agit là d'un enjeu crucial dans une logique d'anticipation des crises à venir, car le modèle du tout voiture n'est pas garanti dans la durée, sujet à la fois aux soubresauts des différentes crises du pétrole, comme il est remis en cause par la nécessaire lutte contre le dérèglement climatique. Par conséquent, dans ce contexte, l'enjeu pour le territoire est de savoir comment garantir à l'ensemble des habitants une accessibilité basée sur une mobilité résiliente.

Autrement dit, il s'agit de construire une stratégie multimodale adaptée, tenant compte de nombreux critères, tels la portée des déplacements, leur fréquence, le profil des habitants et de leurs habitudes de déplacements.

En synthèse, les élus de la communauté d'agglomération du Beauvaisis portent, dans le PLUI-HM, l'ambition d'un futur qui repose sur **2 piliers**, complémentaires et pérennes : **l'attachement** (à la vie locale, à la dimension à taille humaine de l'agglomération, aux paysages et aux activités qui y sont liées, au socle naturel) et **le rayonnement** (le développement économique, le patrimoine agri-naturel).

Motifs de droits, contexte juridique prévalant

Le PLUI-HM a été réalisé dans un cadre réglementaire et législatif favorable à la lutte contre l'artificialisation des sols. Il a pris notamment appui sur le respect de 2 grands principes : la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) et l'évitement des zones à enjeux environnementaux.

Le principe du zéro artificialisation nette

Le ZAN est un objectif national issu de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, synthétisé en 3 lettres :

Z : Zéro

A : Artificialisation (altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que son potentiel agronomique, par son occupation ou son usage).

N : Nette (toute artificialisation nouvelle doit être compensée ; la soustraction des espaces artificialisés et des espaces renaturés doit être égale à 0).

L'atteinte de cet objectif est progressive :

2011-2021 : le point de départ avec la consommation d'espaces passée.

2021-2031 : la réduction de la consommation d'espaces passée de 50% à l'échelle nationale.

2031-2041 : la réduction par 2 de l'artificialisation des sols observée sur 2021-2031.

2041-2050 : la réduction par 2 de l'artificialisation des sols observée sur 2031-2041.

Le « compteur ZAN » a ainsi démarré en 2021, à la date de promulgation de la loi Climat et Résilience. C'est ce qu'on appelle « les coups partis », estimés à 71 hectares.

Ce principe du ZAN a été établi pour 2 principales raisons :

- La consommation des terres agricoles, naturelles et forestières a été particulièrement importante par le passé, engendrant une réduction de la biodiversité, des coûts d'aménagement et d'entretien importants pour les collectivités publiques, ou encore une augmentation du risque d'inondation.
- Le dérèglement climatique et les pressions sur l'agriculture se sont significativement accrues.

Mais ce sujet foncier n'est pas nouveau, et est au cœur des évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme depuis près de 15 ans : la loi Grenelle II en 2010 avec l'obligation d'inscrire un objectif de modération de la consommation d'espace dans le PADD, et la loi ALUR en 2014 avec cet objectif de modération qui doit être désormais chiffré.

En pratique, la trajectoire ZAN implique un nécessaire changement de regard sur les manières d'aménager le territoire. Elle met au défi les acteurs de l'urbanisme sur la mise en œuvre des projets sans consommation foncière et sur la densité acceptable : plus de qualité urbaine, une gestion de l'intimité et de la convivialité, mais aussi une optimisation du foncier.

Le principe de l'évitement environnemental

La démarche dite ERC pour « éviter-réduire-compenser » a été 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.

Le principe est décrit ci-après :

E : Eviter toute atteinte à l'environnement.

R : Réduire les impacts qui n'ont pas pu être évités.

C : Compenser, en dernier recours, toute atteinte qui n'aurait pas pu être évitée ou réduite.

Il est à noter que l'analyse des atteintes à l'environnement dépasse la seule prise en compte de la biodiversité, pour englober l'ensemble des thématiques de l'environnement (air, bruit, eau, sol, santé des populations...).

Dans une note du 16 mai 2023 à destination des collectivités et bureaux d'étude, la mission régionale d'autorité environnementale des Hauts-de-France a fait part d'observations sur l'évaluation environnementale des PLU(i). Il est notamment rappelé : « Le choix de la localisation des zones à urbaniser doit faire l'objet de variantes différenciées permettant de retenir celles qui permettent d'avoir un impact négligeable ou très faible sur l'environnement. La priorité doit être à l'évitement ».

Sur le territoire de la CAB, les zones à enjeux environnementaux prioritaires sont les suivantes :

- Les sites Natura 2000 (6 dans le Beauvaisis qui protègent des boisements et des pelouses sèches) ;
- Les zones d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 (22 ZNIEFF dans le Beauvaisis qui protègent des boisements, des pelouses sèches, des milieux humides et du bocage) ;
- Les zones humides (issues d'une étude relative à leur délimitation et à leur caractérisation du syndicat des intercommunalités de la vallée du Thérain en 2022).

Au-delà de ces 2 principes (le ZAN et l'évitement environnemental), le PLUI-HM s'inscrit également dans un contexte général nouveau, lié à l'accélération des mutations démographiques, urbaines, sociétales et écologiques. Le PLUI-HM a ainsi été une opportunité pour la communauté d'agglomération du Beauvaisis de mener une réflexion sur son développement à moyen et long termes afin d'encadrer les projets, d'intégrer les enjeux du développement durable, et d'anticiper les mutations à venir pour les générations futures.

Principaux éléments de cohérence transversaux

Une évaluation environnementale a été réalisée de manière itérative, durant toute l'élaboration du PLUI-HM, et est intégrée au rapport de présentation.

Pour en faciliter la lecture et se repérer facilement, un pictogramme spécifique a été créé :



Par ailleurs, l'évaluation des pièces du PLUI-HM a été réalisée selon 10 thématiques :

- La consommation d'espace
- Les milieux naturels et la biodiversité
- L'eau
- Le patrimoine bâti
- Le paysage
- L'air, le climat, l'énergie
- Les nuisances
- Les risques
- Les déchets
- La santé humaine

En complément, une partie est dédiée à l'évaluation des impacts sur les émissions de gaz à effet de serre du volet mobilités du PLUI-HM.

Au final, le rapport de justifications intégrant l'évaluation environnementale présente les éléments suivants :

- Les choix retenus pour établir le PADD
- Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation
- Les choix retenus pour établir les programmes d'orientations et d'actions
- Les choix retenus pour établir le règlement
- Un zoom sur le PLUI-HM et la consommation d'espace
- L'évaluation des incidences Natura 2000 et le bilan des effets du PLUI-HM sur l'environnement
- L'articulation du PLUI-HM avec les documents de rang supérieur
- Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan
- Les 6 études dérogoires aux marges de recul le long des voies à grande circulation (en annexe au rapport de présentation)

Zoom sur l'étude du potentiel foncier

Une identification du potentiel foncier en densification a été réalisée en 2023. Cette analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a permis aux élus de s'interroger sur le devenir de secteurs stratégiques, et de s'inscrire pleinement dans une démarche de modération de l'étalement urbain.

Zoom sur l'inventaire des zones d'activité économique (IZAE)

En matière économique, un inventaire des zones d'activité économique a été réalisé et présenté en conseil communautaire en mai 2023. Le très faible taux de vacance des 19 zones d'activité économique d'intérêt communautaire a été mis en évidence avec 0,7 % des unités foncières (en nombre) et 0,4 % (en surface).

V. IMPLICATIONS DES MESURES ENVISAGEES

Les grandes décisions prises dans le PLUI-HM de la communauté d'agglomération du Beauvaisis trouvent leur traduction dans les diverses pièces du document :

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Les programmes d'orientations et d'actions (POA)
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les annexes

Le projet d'aménagement et de développement durables

Le PADD repose sur 3 axes et 10 orientations qui fondent la stratégie du territoire de la CAB :

Axe 1 : Un territoire d'emplois et accueillant : pour une agglomération qui valorise son système d'économie productive et son rayonnement

Orientation 1 : maintenir un taux d'emploi élevé

Orientation 2 : révéler et valoriser la richesse des patrimoines paysagers et urbains

Orientation 3 : assurer l'accueil de nouveaux habitants et dynamiser l'image du Beauvaisis

Axe 2 - Un territoire qui anticipe les transitions : pour une agglomération motrice face aux mutations démographiques, urbaines, sociétales et environnementales

Orientation 1 : proposer un espace de vie attrayant et durable

Orientation 2 : assurer la préservation et la valorisation de toutes les ressources

Orientation 3 : garantir la protection de la richesse écologique du territoire

Axe 3 - Un territoire système, au fonctionnement bénéfique à tous : pour une agglomération organisée comme un vrai "bassin de vie"

Orientation 1 : conforter l'organisation du quotidien et renforcer l'armature territoriale

Orientation 2 : proposer une offre résidentielle diversifiée

Orientation 3 : développer toutes les formes de mobilités

Orientation 4 : préserver et valoriser des espaces dédiés au temps libre

Zoom sur le dynamisme démographique

La croissance sur le territoire du Beauvaisis pour les 10 prochaines années est estimée à 0,2%. Cette croissance positive et modérée du territoire correspond à + 3 000 habitants d'ici 2035.

Zoom sur l'armature urbaine

Le Beauvaisis est un réseau de villes et de villages au fonctionnement complémentaire. Selon le niveau d'équipements et de commerces, mais aussi le poids démographique et économique, chaque commune a un rôle à jouer dans le « système » que constitue l'agglomération. C'est ce qu'on appelle l'armature territoriale qui est décomposée comme suit :

- Pôle majeur (1 commune) : Beauvais
- Autres communes du pôle majeur (4 communes) : Allonne, Goincourt, Therdonne et Tillé
- Pôles intermédiaires (6 communes) : Auneuil, Bailleul-sur-Thérain, Bresles, Crèvecœur-le-Grand, Hermes et La Neuville-en-Hez

- Pôles de proximité (10 communes) : Haudivillers, Laversines, Milly-sur-Thérain, Rainvillers, Rochy-Condé, Saint-Martin-le-Nœud, Saint-Paul, Savignies, Troissereux et Warluis
- Communes rurales (32 communes) : Auchy-la-Montagne, Auteuil, Aux Marais, Berneuil-en-Bray, Bonlier, Fontaine-Saint-Lucien, Fouquénies, Fouquerolles, Francastel, Frocourt, Guignecourt, Herchies, Juvignies, La Rue-Saint-Pierre, Lachaussée-du-Bois-d'Écu, Lafraye, Le Fay-Saint-Quentin, Le Mont-Saint-Adrien, Le Saulchoy, Litz, Luchy, Maisoncelle-Saint-Pierre, Maulers, Muidorge, Nivillers, Pierrefitte-en-Beauvaisis, Rémérangles, Rotangy, Saint-Germain-la-Poterie, Saint-Léger-en-Bray, Velennes et Verderel-lès-Sauqueuse

Les chiffres associés au PADD sont les suivants :

- **L'objectif de modération de la consommation** de l'espace est d'environ **50%**.
- La territorialisation des logements avec **une production de logements** l'ordre de 405 logements par an (**4050 logements sur 2025-2035**), répartis ainsi selon l'armature territoriale : 45% le seront à Beauvais, 28% le seront dans les autres communes du pôle majeur et les communes pôles intermédiaires, 15% le seront dans les communes pôles de proximité, et 12% le seront dans les communes rurales.
- La **part des logements réalisés en densification** sera quant à elle de **75%**.

Les **implications des mesures du PADD** sont les suivantes :

- > La valorisation du système d'économie productive implique de conserver des capacités de développement économique et une offre de foncier constructible suffisante.
- > L'attractivité du territoire implique de préserver les paysages agricoles et naturels du territoire, mais aussi de protéger et de mettre en valeur le patrimoine bâti dans le périmètre de l'enveloppe urbaine. Ils sont considérés comme des facteurs de qualité de vie.
- > S'assurer d'une croissance démographique positive et modérée du territoire implique de développer une offre de logements suffisante.
- > Le développement du Beauvaisis implique de préserver tant quantitativement que qualitativement toutes les ressources du territoire.
- > Le principe de densification est respecté puisque la production de nouveaux logements se fera au 3/4 en densification.
- > Le confortement des complémentarités et des synergies déjà à l'œuvre sur le territoire intercommunal implique de définir une armature territoriale, mais aussi de conserver les polarités équipées et commerçantes du territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des outils d'urbanisme permettant de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles sont complémentaires au zonage et au règlement écrit, et sont de 2 types (les OAP thématiques et les OAP sectorielles) faisant chacun l'objet d'un document spécifique.

Les OAP thématiques

Les OAP thématiques ne s'attachent pas à un secteur ou à un projet précis. Elles s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal. Le PLUI-HM du Beauvaisis compte 2 orientations d'aménagement et de programmation thématiques : une OAP propre au commerce et une OAP dédiée à la trame verte et bleue.

• OAP THEMATIQUE COMMERCE

Obligatoire dans les territoires non couverts par un SCoT, ce qui est le cas de la CAB à l'heure actuelle, l'orientation d'aménagement et de programmation commerce a pour vocation d'exposer la stratégie commerciale de l'agglomération du Beauvaisis. Elle s'applique aux projets de commerce (sous-destination artisanat et commerce de détail), et vise à préciser les orientations générales en matière de développement commercial et les orientations d'aménagement concernant les polarités commerciales.

Les 3 orientations cadres en matière d'aménagement commercial sont :

- Assurer une offre commerciale équilibrée, en consolidant les polarités commerciales du territoire
- Améliorer la qualité des polarités commerciales
- Anticiper les évolutions du commerce et des modes de consommation

Ces orientations sont déclinées par types de polarité commerciale : les centralités et les secteurs périphériques.

• OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

Afin de préserver les grands espaces naturels du territoire et assurer la fonctionnalité des continuités écologiques et des composantes de la trame verte et bleue du Beauvaisis, une OAP thématique est consacrée à ce sujet.

Elle s'applique aux projets susceptibles d'avoir une incidence sur la trame verte et bleue, et s'appuie sur 2 orientations générales.

La 1^{ère} orientation est la protection des continuités écologiques :

- En préservant les réservoirs de biodiversité,
- En assurant la fonctionnalité écologique des sous-trames boisée et mosaïque agroécologique,
- En protégeant la ressource en eau et la trame bleue,
- En préservant la sous-trame des milieux ouverts.

La 2^{ème} orientation repose sur le maintien et le renforcement de la nature en milieu urbain :

- En protégeant et en renforçant l'armature verte au sein des milieux urbanisés,
- En alliant le sol et l'eau,
- En pensant une trame noire pour la biodiversité et le cadre de vie.

Les **implications des mesures des OAP thématiques** sont les suivantes :

- > Assurer une offre commerciale équilibrée.
- > Améliorer la qualité des polarités commerciales.
- > Anticiper l'impact des nouveaux modes de vente et de consommation.
- > Protéger les continuités écologiques.
- > Maintenir et renforcer la nature en milieu urbain.

Les OAP sectorielles

Les OAP sectorielles permettent d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements, et les éléments à préserver ou à mettre en valeur sur un périmètre précis. Elles définissent plusieurs points : par exemple, la vocation dominante des espaces, l'accessibilité, la desserte, le stationnement, le paysage, l'environnement, ou encore la composition urbaine et architecturale.

41 communes sont concernées, pour un total de 68 OAP sectorielles réalisées.

60 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernent des sites en extension et 8 des sites en densification. De plus, 49 sites sont à vocation habitat, 13 sites à vocation économique/commerciale et 6 sites à vocation d'équipement.

Allonne (1)
Auneuil (2)
Bailleul-sur-Thérain (2)
Beauvais (5)
Bonlier (1)
Bresles (2)
Crèvecœur-le-Grand (3)
Fouquerolles (1)
Frocourt (2)
Goincourt (2)
Guignecourt (1)
Haudivillers (2)
Herchies (1)
Hermes (4)
Juvignies (1)
Le Fay-Saint-Quentin (1)
La Neuville-en-Hez (3)
La Rue-Saint-Pierre (1)
Lafraye (1)
Laversines (1)
Le Mont Saint Adrien (1)

Litz (2)
Maisoncelle-Saint-Pierre (1)
Maulers (2)
Milly-sur-Thérain (1)
Nivillers (1)
Pierrefitte-en-Beauvaisis (3)
Rainvillers (1)
Rémérangles (1)
Rochy-Condé (3)
Rotangy (1)
Saint-Germain-la-Poterie (1)
Saint-Léger-en-Bray (1)
Saint-Martin-le-Nœud (1)
Saint-Paul (1)
Savignies (2)
Therdonne (1)
Tillé (1)
Troissereux (3)
Velennes (1)
Warluis (2)

Les **implications des mesures des OAP sectorielles** sont les suivantes :

- > Rechercher des formes urbaines conciliant gestion économe des espaces et qualité du cadre de vie.
- > Adapter les formes urbaines en faveur de la qualité du cadre de vie et des économies d'énergie.
- > Inscrire les projets dans l'environnement naturel et paysager, et dans l'environnement bâti.
- > Respecter l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

Les programmes d'orientations et d'actions

Les programmes d'orientations et d'actions (POA) sont des instruments de la mise en œuvre de la politique de l'habitat et des mobilités, venant répondre aux objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables. 2 volets distincts ont été constitués ; un POA habitat et un POA mobilité.

Le POA habitat

Le volet H (habitat) du PLUI s'inscrit dans la continuité du programme local de l'habitat (PLH) existant dont il adapte la structuration sans la bouleverser. Il s'agit d'un outil permettant de décliner les orientations du PADD relatives à l'habitat. Cette pièce obligatoire remplacera, après l'approbation du PLUI-HM, le PLH.

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

- Orientation 1 : Assurer une production résidentielle durable et diversifiée pour répondre aux besoins des ménages
- Orientation 2 : Rénover le parc privé existant et prévenir sa dégradation
- Orientation 3 : Agir en direction du parc public existant
- Orientation 4 : Développer une offre adaptée aux publics spécifiques
- Orientation 5 : Assurer l'animation du volet habitat dans le cadre du PLUI-HM

Le principal travail d'actualisation a prioritairement porté sur le chiffrage des besoins en logements. Pour rappel, au titre de la production d'une offre résidentielle diversifiée, il est prévu la production de l'ordre de 405 logements par an (4 050 logements sur 2025-2035), répartis ainsi selon l'armature territoriale :

- 45% le seront à Beauvais,
- 28% le seront dans les autres communes du pôle majeur et les communes pôles intermédiaires,
- 15% le seront dans les communes pôles de proximité,
- 12% le seront dans les communes rurales.

A noter que sur les 405 logements / an à produire, le logement social représente 25%, répartis à 40% Beauvais, 35 % pôles intermédiaires, 20% pôles de proximité, 5% pôles ruraux.

Parmi les axes du POA, 2 nouvelles priorités d'actions émergent : l'accompagnement et le redressement des copropriétés privées les plus fragiles ou dégradées, et le développement d'une offre en accession à la propriété.

Sur les copropriétés privées les plus fragiles ou dégradées, on en recense 563, représentant 8 886 logements, réparties sur 23 communes, 95 % du parc étant concentré à Beauvais. Un quart de ce parc est en voie de fragilisation, réparti dans différents secteurs, principalement dans les quartiers relevant de la politique de la ville. C'est pourquoi le conseil communautaire a approuvé en mars 2023 la réalisation d'études pré-opérationnelles à la mise en place d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat – copropriétés dégradées (OPAH-CD) et plans de sauvegarde sur les quartiers Argentine et Saint-Jean. Les conclusions de ces études ont été rendues et partagées avec l'Etat fin 2024.

La communauté d'agglomération du Beauvaisis estime dans le cadre du présent PLUI-HM que la mise en œuvre des dispositifs d'accompagnement suivants pourrait être nécessaires :

- 2 OPAH-CD (12 copropriétés, 1 368 logements)
- 1 ou 2 plans de sauvegarde (2 copropriétés, 303 logements)
- 1 programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) « Autres secteurs » (402 copropriétés, 3 691 logements)

Sur l'accession à la propriété, il y a un enjeu, au regard de la crise actuelle de l'immobilier, à favoriser le développement de l'accession abordable à la propriété. Différentes solutions peuvent être imaginées et doivent être approfondies afin d'évaluer leur pertinence par rapport aux enjeux du territoire : le développement du bail réel solidaire porté par des organismes de foncier solidaire, le développement de l'accession sociale par le soutien à la production de PSLA, ou encore la poursuite de la vente HLM dans un cadre sécurisé et maîtrisé. Le PLUI-HM, afin de relancer des projets d'accession sociale à la propriété, à l'arrêt sur notre territoire, affiche un objectif de 150 logements, autour duquel fédérer les partenaires.

Dans la continuité des dispositifs et programmes déjà mis en œuvre sur le territoire, ce plan d'actions permet de poursuivre les interventions sur le parc résidentiel existant, privé et social, individuel et collectif : rénovation énergétique, remise aux normes, adaptation des logements pour aider au maintien à domicile face au vieillissement de la population ou à la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne et dégradé, lutte contre la vacance notamment en agissant sur la division excessive des biens et en remobilisant des fonciers existants.

C'est aussi poursuivre la mise en œuvre de la réforme des attributions de logements sociaux, et continuer de répondre aux préconisations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

Les **implications des mesures du POA habitat** sont les suivantes :

- > Accompagner la croissance démographique positive et modérée du territoire, en répondant aux besoins des habitants du territoire et à l'accueil de nouveaux habitants.
- > Conformément au PADD, orienter la production de logements dans les tissus urbanisés déjà constitués.
- > Accompagner et redresser les copropriétés privées les plus fragiles ou dégradées, et développer une offre en accession à la propriété.
- > Poursuivre les interventions sur le parc résidentiel existant, privé et social, individuel et collectif, ainsi que la mise en œuvre de la réforme des attributions de logements sociaux.

> Répondre aux préconisations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

Le coût total du POA habitat est estimé à 27 781 000 €.

Le POA mobilité

Outil pour décliner les orientations du PADD relatives à la mobilité (volet M), le POA mobilité est composé de 7 orientations et de 22 actions :

- Orientation 1 : améliorer le partage de l'espace public entre les différents modes afin d'encourager la pratique des modes actifs
- Orientation 2 : développer la pratique du vélo pour encourager l'ensemble des usages
- Orientation 3 : renforcer l'attractivité des transports en commun
- Orientation 4 : optimiser les usages de la voiture
- Orientation 5 : accompagner les publics au changement de pratiques de mobilité
- Orientation 6 : développer une stratégie harmonisée pour le transport de marchandises
- Orientation 7 : mettre en place les conditions pour assurer la réussite de la politique de mobilité

Il est ainsi proposé de développer toutes les formes de mobilité.

En premier lieu, l'encouragement au report modal consiste notamment à la pratique des modes actifs, pertinents sur les distances les plus courtes.

Au-delà de l'amélioration des conditions de déplacements à l'échelle locale, il est important de proposer aux habitants du territoire un panel d'alternatives à la voiture individuelle pour sortir de la dépendance constatée actuelle.

Le plan de mobilité prévoit ainsi le développement d'une offre multimodale qui s'appuie notamment sur l'essor de la pratique du vélo (création d'un maillage cyclable hiérarchisé organisé autour des pôles, développement de l'offre de stationnement vélo, soutien à l'ensemble de l'écosystème vélo dans le cadre plus global de l'animation de la politique cyclable), l'optimisation du réseau de transports en commun actuel, en renforçant entre autres actions favorables à l'intermodalité le pôle d'échange multimodal de Beauvais, enfin la mise en place de services encourageant les usages partagés de la voiture (covoiturage, autopartage...).

Fonction essentielle pour garantir la vitalité économique du territoire, le transport de marchandises s'avère être une activité fortement génératrice de déplacements, qu'il faut organiser pour limiter ses impacts, particulièrement ressenti en milieu urbain et péri-urbain. Le plan de mobilité prévoit donc un certain nombre de mesures visant à améliorer la gestion des flux de poids-lourds à l'échelle de l'agglomération et à encourager le report modal du transport de marchandises pour limiter ses nuisances.

Enfin, afin de rendre possible l'ensemble des actions prévues, il est nécessaire de disposer des moyens humains suffisants et des outils adéquats pour permettre de suivre et d'évaluer la politique de mobilité, notamment ses effets, tout au long des dix ans sur lesquels elle doit être mise en œuvre. Outre la création d'instances de suivi thématiques, il s'agira également de mettre en place des observatoires pour évaluer la politique de mobilité dans le temps et ajuster ou non les choix faits en fonction des résultats observés.

Les **implications des mesures du POA mobilité** sont les suivantes :

- > Traiter les espaces publics pour les rendre accessibles, et apaiser la circulation automobile dans les centralités.
- > Connecter les territoires en garantissant une mobilité résiliente.
- > Optimiser le transport de marchandises.
- > Organiser un système de gouvernance et de suivi de la stratégie de mobilité.

Le coût total du POA mobilité est estimé à 42 850 000 €, auquel s'ajoute environ 20 000 000 € supplémentaires au titre du schéma directeur cyclable.

Le règlement graphique

Un ensemble de documents graphiques composent le PLUI-HM :

- Un plan de zonage par commune
- Un ou plusieurs plans zoomés sur les parties urbaines
- Un plan des règles particulières, permettant de traduire les choix des options de règlement
- Un atlas et une liste des emplacements réservés

La description des zones et des secteurs

Les zones et les secteurs communs aux 3 typologies de communes (ville de Beauvais, communes pôles, communes rurales) sont les suivants :

La zone A (Agricole)

Le secteur Ad > stockage de déchets inertes

Le secteur As > secteurs de la trame verte et bleue

La zone N (Naturelle)

Le secteur Ns > secteurs de la trame verte et bleue

Le secteur Nhaps > habitat adapté aux personnes en voie de sédentarisation

Le secteur Nj > jardins partagés

Le secteur NI et le sous-secteur NIstecal > activités de loisirs

Le secteur Nt et le sous-secteur Ntstecal > activités touristiques

La liste des zones et des secteurs à Beauvais est la suivante :

Les zones U (Urbaines)

Zone UBc > centre-ville

Zone UBf > faubourgs

Zone UBg > collectifs

Zone UBp > périphérie du centre, habitat individuel dominant

Zone UBh > hameau

Zone UBai > zones d'activités économiques

Zone UBco > zones commerciales

Zone UBlo > zones d'activités logistiques

Zone UBnov > Novaparc

Zone UBe > zones d'équipements

Zone UBae > zone aéroportuaire

Zone UBgdv > aire d'accueil des gens du voyage

Les zones AU (A Urbaniser)

Zone 1AUBai > activités économiques

Zone 1AUBeu > équipements

La liste des zones et secteurs dans les communes pôles est la suivante :

Les zones U (Urbaines)

Zone UPc > centres-bourgs

Zone UPf > faubourgs

Zone UPp > périphérie du centre, habitat individuel dominant

Zone UPh > hameaux

Zone UPe > zones d'équipements

Zone UPai > zones d'activités économiques

Zone UPlo > zones d'activités logistiques

Zone UPco > zones commerciales

Zone UPnov > Novaparc

Zone UPae > zone aéroportuaire

Les zones AU (A Urbaniser)

Zone 1AUP > habitat

Zone 1AUPai > activités économiques

Zone 1AUPco > développement commercial

Zone 1AUPe > équipements

Zone 2AU > zone d'évolution future, nécessitant une évolution du PLUI

La liste des zones et secteurs dans les communes rurales est la suivante :

Les zones U (Urbaines)

Zone URc > centres-bourgs

Zone URp > périphérie du centre, habitat individuel dominant

Zone URh > hameaux

Zone URe > zones d'équipements

Zone URai > zones d'activités économiques

Les zones AU (A Urbaniser)

Zone 1AUR > habitat

Zone 1AURe > équipements

La description des prescriptions graphiques

Les prescriptions graphiques sont de 3 types, et sont listées ci-après :

Les prescriptions graphiques de type 1

- Les changements de destination
- Les linéaires commerciaux
- Les secteurs à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Les prescriptions graphiques de type 2

- Les secteurs d'OAP
- Les emplacements réservés
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Les prescriptions graphiques de type 3

- Les cours d'eau
- Les zones humides
- Les mares et aménagements hydrauliques
- Les haies à protéger et à créer
- Les espaces boisés classés
- Les espaces verts protégés
- Les arbres remarquables et les alignements d'arbres
- Le patrimoine bâti et les murs à protéger
- Les chemins à préserver
- Les secteurs soumis à un risque d'inondation

Les choix retenus pour l'établissement du règlement graphique

Les choix retenus pour établir le règlement graphique ont été les suivants : réduire la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, préserver l'environnement, la biodiversité et les ressources (notamment l'eau), mais aussi préserver les capacités de développement du territoire.

• **UN ARBITRAGE PRAGMATIQUE ET PARTAGE**

3 principes « fil rouge » ont guidé les élus du Beauvaisis dans leurs choix d'identification et d'arbitrage des secteurs de projet :

M : Modérer en respectant une enveloppe foncière maximum et en prenant en compte que la consommation d'espaces se fait en extension et en densification (toutes les dents creuses de plus de 2 500 m² ont été comptabilisées dans le calcul de la consommation spatiale).

E : Eviter les atteintes à l'environnement au sens large (biodiversité, air, eau, bruit, santé, etc.) et toutes les zones à enjeux (par exemple les zones humides, les ZNIEFF de type 1, les sites Natura 2000, ou encore les continuités écologiques).

J : Justifier les choix d'urbanisation au regard des orientations du PADD et du socle législatif/règlementaire.

Tous les sites de projets ont fait l'objet d'une analyse multicritères selon 5 critères :

- Les milieux naturels et la biodiversité
- Le paysage et le patrimoine bâti
- L'agriculture
- Les risques et les nuisances
- La proximité et l'intermodalité

Les données utilisées ont été multiples, et les incidences ont toutes été mesurées :

Les milieux naturels et la biodiversité	Le paysage et le patrimoine bâti	L'agriculture	Les risques et les nuisances	La proximité et l'intermodalité
Sites Natura 2000 ZNIEFF de type I et de type II	Sites inscrits Sites classés Abords d'un monument	Terres agricoles en 2022 Parcelles agricoles	PPRi Inondations Ruissellements	Proximité d'un point de desserte aux transports en commun ou facilité d'accès à pied depuis le

Espaces naturels sensibles	historique	stratégiques	Mouvements de sol	cœur de bourg
Terrains de conservatoires d'espaces naturels	Visibilité et abords du site : entrée de ville, position en hauteur, proximité avec un tissu bâti ancien, présence d'un cône de vue/perspective ou ensemble d'intérêt paysager	Points noirs de circulation agricole	Cavités souterraines	
Zones humides		Bâtis ou activité agricole	Aléa fort retrait-gonflement des argiles	
Corridors écologiques		Projets de construction agricole	PPRt	
Réservoirs de biodiversité			Sites SEVESO	
Pelouses sèches à préserver			Sites concernés par un porter à connaissance risques technologiques	
Cours d'eau			Plan de gêne sonore	
			Plan d'exposition au bruit	
			Routes bruyantes	
			Sites et sols pollués	
			Installations classées	

• LE RESPECT DE L'EQUATION ZAN

En matière de réduction de l'artificialisation du sol et de respect de la trajectoire ZAN, le point de départ a été le calcul de la consommation passée entre 2011 et 2021, fixée à 436 hectares.

Au regard du taux d'effort de -64,6% à respecter pour répondre à l'objectif du SRADDET des Hauts-de-France pour le SCoT du Grand Beauvaisis, la consommation maximum future entre 2021 et 2031 a été établie à 154 hectares, et la consommation maximum future entre 2031 et 2035 à 49 hectares : soit une consommation maximum future entre 2021 et 2035 à 203 hectares.

40,6 hectares ont été ajoutés au regard de la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le zéro artificialisation nette des sols, qui indique « Le rapport de compatibilité entre les documents de planification et d'urbanisme doit conduire à porter une appréciation globale sur le respect du document supérieur, incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des objectifs fixés, dont celui portant sur la réduction de la consommation d'espaces. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux

seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20%. ».

Au final, la consommation maximum future entre 2021 et 2035 pour le PLUI-HM du Beauvaisis correspond à 243,6 hectares.

Cette enveloppe, dite du compte foncier local, a été répartie de la façon suivante :

- Les coups partis (71 hectares)
- Les dents creuses d'une superficie supérieure à 2 500 m² (14,4 hectares)
- Les secteurs en extension (139,7 hectares)
- Certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (3,8 hectares)
- Certains emplacements réservés en zone agricole ou naturelle (1,4 hectares)

> Soit une consommation spatiale estimée sur la période 2025-2035 à 230 hectares.

3 hectares ayant été renaturés sur la période 2011-2021, la consommation de la CAB est estimée à 227 hectares : **l'équation du ZAN est pleinement respectée avec un delta positif.**

Comme évoqué précédemment, la production de logements se fera très majoritairement au sein du tissu bâti déjà existant : à hauteur de 75 % (soit 3 000 logements). Les règles de densité applicables pour les zones à urbaniser et les secteurs de projet significatifs en zone U se baseront sur l'armature territoriale :

- Pour la ville de Beauvais : 70 logements/hectare
- Pour les communes pôles intermédiaires : 25 logements/hectare
- Pour les communes pôles de proximité : 20 logements/hectare
- Pour les communes rurales desservies en assainissement collectif : 15 logements/hectare
- Pour les communes rurales en assainissement individuel : 13 logements/hectare

Le tableau des surfaces ci-après résumant les choix faits en matière de zonage, dans le respect de la trajectoire ZAN :

Zones	Surface en hectares	% de la surface au regard du territoire intercommunal
Zones U	5 308	9,8 %
Zones AU	157	0,3 %
Zone A	35 531	65,5 %
Zone N	13 226	24,4 %
Total	54 223	100 %

Le total des zones à urbaniser (AU) inscrites dans le PLUI-HM s'élève, toutes vocations confondues à 157 hectares, soit 0,3% et une division par 5 au regard des 45 documents d'urbanisme communaux encore en vigueur à la date d'arrêt du projet du PLUI-HM.

- **LE RESPECT DU PRINCIPE D'ÉVITEMENT ENVIRONNEMENTAL**

La préservation de l'environnement, de la biodiversité et des ressources, est prise en compte de manière multiple dans le PLUI-HM du Beauvaisis. Comme évoqué précédemment, des dispositions sont inscrites dans une OAP spécifique sur la trame verte et bleue.

Dans le zonage, d'autres éléments de protection sont mis en place :

- Outre l'identification des zones agricoles (A) et naturelles (N), le règlement graphique du PLUI-HM identifie des espaces sensibles pour la trame verte et bleue : ce sont les secteurs agricoles sensibles (As) et les secteurs naturels sensibles (Ns). Ces espaces concernent les sites Natura 2000, les espaces naturels sensibles (ENS), les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques à conserver et à restaurer.
- De plus, le zonage s'attache à localiser des haies, des arbres remarquables, des mares, des boisements, mais aussi des espaces végétalisés à protéger. Enfin, l'étude relative à la délimitation et à la caractérisation des zones humides réalisée par le syndicat des intercommunalités de la vallée du Thérain (SIVT) en 2022 a été prise en compte : toutes les zones humides ont été matérialisées sur les plans de zonage.

Au regard des choix retenus, **le principe d'évitement environnemental a été respecté.**

- **LA PRESERVATION DES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**

En matière de préservation des capacités de développement du territoire, de l'emploi et de l'attractivité du Beauvaisis, outre les plus de 1 000 hectares de zones ou secteurs déjà urbanisés à vocation économique, le PLUI-HM identifie près de 190 hectares pour le développement futur de l'activité sur le Beauvaisis (le projet de ZAC Novaparc aménagée par l'agglomération correspondant à la principale zone de développement).

Les **implications des mesures du règlement graphique** sont les suivantes :

- > Respect du principe ZAN fixé, à l'échelle nationale, à -50% de consommation d'espaces le temps d'application du PLUI-HM, par rapport aux 10 années avant l'arrêt.
- > Respect du taux d'effort supérieur du SRADDET des Hauts-de-France porté à -64,6% de consommation d'espaces pour le territoire du Beauvaisis.
- > Respect du principe d'évitement environnemental.
- > Respect de la stratégie du territoire en matière de développement économique (axe 1 du PADD).

Le règlement écrit

La structuration du règlement écrit

Le règlement écrit est structuré en 3 livrets :

Livret 1 > la ville de Beauvais

Livret 2 > les communes pôles

Livret 3 > les communales rurales

Des dispositions sont communes à toutes les zones (par livret), à savoir :

- Les règles générales
- Les prescriptions graphiques et les règles associées
- Les conditions de desserte des terrains

- Les conditions de hauteur
- Les conditions de stationnement

Des dispositions sont spécifiques à chaque zone :

- Les usages des sols et les destinations des constructions
- Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions
- La qualité paysagère et environnementale des abords de la construction

Chaque livret comporte 3 parties : les éléments de cadrage (1), les dispositions générales à l'ensemble des zones et des secteurs (2), et les dispositions particulières à chaque zone et secteur (3).

Partie 1 : Les éléments de cadrage	Partie 2 : Les dispositions générales à l'ensemble des zones et secteurs	Partie 3 : Les dispositions particulières à chaque zone et secteur
Chapitre 1 : la présentation du règlement du PLUI-HM Chapitre 2 : la division du territoire en zones et secteurs Chapitre 3 : l'articulation des règles du PLUI-HM avec la législation et les autres dispositions réglementaires Chapitre 4 : les définitions	Chapitre 1 : les règles générales Chapitre 2 : les prescriptions graphiques et les règles associées Chapitre 3 : les conditions de desserte des terrains Chapitre 4 : les conditions de hauteur Chapitre 5 : les conditions de stationnement	Chapitre 1 : les zones urbaines (U) Chapitre 2 : les zones à urbaniser (AU) Chapitre 3 : les zones agricoles (A) Chapitre 4 : les zones naturelles (N)

Un système optionnel mis en place

Pour tenir compte des spécificités morphologiques des communes, un système d'options a été mis en place concernant certains sujets.

Pour les communes pôles et les communes rurales :

- Les bandes constructibles dans les zones résidentielles et les bourgs : option 1 : oui / option 2 : non.
- Les toitures-terrasses dans les bourgs, les faubourgs et les hameaux des pôles : option 1 : réglementées / option 2 : non réglementées.
- Les clôtures dans les zones U et AU à dominante d'habitat et d'équipements et dans les centres-bourgs : option 1 : réglementées / option 2 : non réglementées.
- Les places commandées : option 1 : interdiction pour les opérations à partir du 1^{er} logement / option 2 : à partir du 5^{ème} logement / option 3 : non réglementées.

En plus des éléments ci-dessus, et pour les communes pôles uniquement, la hauteur en zone de centres-bourgs : 9 mètres ou 12 mètres.

Ces choix d'options sont traduits, pour chaque commune, dans un plan des règles particulières, complémentaire au plan de zonage.

Les **implications des mesures du règlement écrit** sont les suivantes :

- > Accompagner et encadrer le renouvellement du bâti pour répondre aux évolutions sociétales et écologiques, mais aussi pour respecter le cadre de vie rural auquel les habitants sont attachés et qui fait que le Beauvaisis est recherché.
- > Faciliter la lecture des règles associées au zonage, grâce à l'armature constituée sous la forme de 3 livrets.
- > Respecter la morphologie propre à chaque commune du territoire grâce à un système d'options.

Les annexes

Il y a 3 types d'annexes :

- Les annexes au titre de l'article R.151-51 du Code de l'urbanisme
- Les annexes au titre de l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme
- Les annexes au titre de l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme

La mise à disposition des annexes répond à une exigence réglementaire, et permettra aux porteurs de projet, aux élus et aux services instructeurs d'avoir connaissance de toutes les servitudes d'utilité publiques et autres informations indispensables : plans de prévention des risques, zones d'aménagement concerté, plan d'exposition au bruit, prescriptions acoustiques, annexes sanitaires, secteurs d'information sur les sols, carrières, etc.

VI. PROCEDURES A SUIVRE

L'arrêt du projet du PLUI-HM, le bilan de la concertation correspond à une première grande étape du processus.

Concernant la phase de l'après-arrêt, le premier trimestre 2025 sera consacré à la transmission du dossier aux communes membres et aux personnes publiques associées. L'autorité environnementale sera également destinataire, et un passage spécifique sera fait devant la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise (CDPENAF), en ce qui concerne la justification des secteurs en extension, des STECAL, ou encore des changements de destination.

S'ensuivra une phase d'analyse des avis recueillis et la préparation de l'enquête publique, puis la tenue de l'enquête publique d'une durée minimale d'1 mois.

Un rapport de la commission d'enquête sera constitué, permettant la préparation de l'approbation du document de planification. Les modifications apportées après l'enquête publique devront être limitées et justifiées.

L'approbation finale du PLUI-HM est envisagée en fin d'année 2025.