

## Futures zones à urbaniser : to be or not to be ?



### Le mot de la Présidente Caroline Cayeux

Vous le constatez, la procédure d'établissement du PLUi-HM est entrée dans une phase majeure en ce début d'année 2024, avec un travail sur la définition des secteurs de projet qui entraîneront de la consommation foncière au titre du zéro artificialisation nette. Ce travail est délicat car il s'inscrit dans un contexte législatif nouveau. La méthode retenue s'avère donc celle de « l'entonnoir » : un exposé justifié et exhaustif des souhaits des élus, une analyse avec plusieurs critères des secteurs proposés, pour aboutir à un arbitrage consensuel. C'est la première fois que nous faisons cet exercice à 53, restons solidaires !

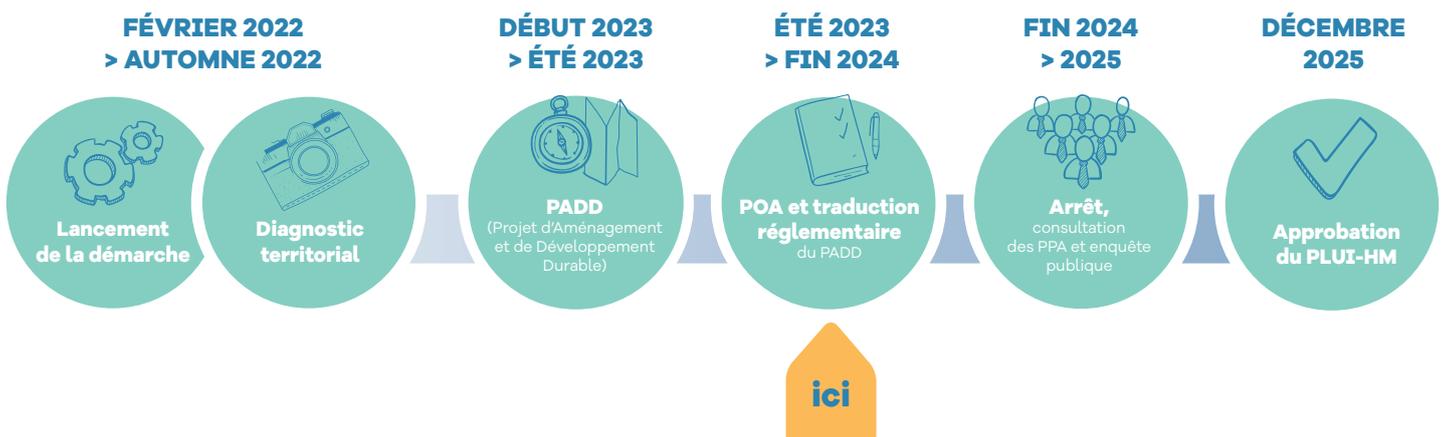


### Le mot du Vice-président Gérard Hédin

L'année 2024 sera intense et sur les chapeaux de roues. Elle sera consacrée aux outils réglementaires du PLUi-HM, mais aussi à la détermination des actions des volets habitat et mobilités. Le premier regard porté par les élus sur l'enveloppe urbaine et ses limites pour chacune de leur commune a été constructif. Sans surprise, l'adéquation entre les besoins exprimés et les possibilités de traduction graphique ne sont pas concordantes à l'heure actuelle. Mais il est normal que les réflexions cheminent petit à petit. Notre rôle d'élu est primordial, nous devons agir avec responsabilité et en toute connaissance des incidences prévisibles pour notre territoire intercommunal.



## LE CALENDRIER



# LE CHOIX DES SECTEURS DE PROJET EN EXTENSION

## • 3 GRANDS PRINCIPES À GARDER COMME " FIL ROUGE "

Après avoir rencontré le bureau d'études Cittànova en décembre 2023, les élus ont formulé sur une carte interactive en ligne leurs souhaits de secteurs de projets, en extension de l'enveloppe urbaine. À ce stade, le recensement a été le plus large possible, sans limite surfacique.

Toutefois, les 3 principes conducteurs du PLUi-HM devront être respectés : **modérer, éviter et justifier**.



Exemple de proposition formulée par une commune

## • UN PREMIER REGARD PORTE PAR LES ÉLUS EN JANVIER 2024



Secteur du plateau picard sud, 16 janvier 2024



Secteur de la boutonnière du Bray, 16 janvier 2024

Un premier cycle de réunions portant sur les secteurs de projet en extension s'est tenu les 16 et 19 janvier 2024 au siège de l'Agglo.

Les élus ont présenté, tour à tour, leurs souhaits. Tous les secteurs de projet identifiés ont été examinés, un par un, qu'ils relèvent d'une vocation habitat, économique, mixte ou encore d'un équipement public.



Secteur du plateau picard nord, 16 janvier 2024



Secteur du Thérain Avelon, 19 janvier 2024



Secteur du Thérain aval, 19 janvier 2024

« À l'heure du ZAN, il faut en avoir bien conscience : chaque terrain compte. »





## ■ PREMIERS RÉSULTATS CHIFFRÉS : 2 POINTS D'ALERTE

### • Point d'alerte 1

Trop d'hectares ont été demandés par rapport au quota à respecter dans le cadre de l'enveloppe contrainte du ZAN.

### • Point d'alerte 2

Beaucoup de secteurs de projet identifiés correspondent à une vocation résidentielle, sans être en concordance avec les impératifs du PADD et du SRADDET.

Conscients du principe de sélection à faire, certaines propositions ont d'ores et déjà été retirées par les maires lors des présentations des 16 et 19 janvier 2024. **Mais un important travail de priorisation reste encore à faire.**

Pour cela, les élus pourront se baser sur l'analyse multicritères et le regard technique des incidences sur chacun des terrains envisagés, pour décider en toute conscience des secteurs de projet finaux à retenir dans le PLUi-HM.

■ *C'est un fait, nous serons amenés à mutualiser plus d'équipements publics : des stades, des cimetières, des salles des fêtes.* ■

## ■ 5 CRITÈRES D'ANALYSE POUR ÉVALUER L'INCIDENCE DES FUTURES ZONES À URBANISER

Absence d'incidence majeure

Incidence modérée

Incidence forte



### • Les milieux naturels et la biodiversité

Présence d'un corridor écologique ? d'un réservoir de biodiversité ? d'un périmètre sensible ?



### • Le paysage et le patrimoine bâti

Harmonie avec l'entité urbaine existante ? modification notable de la forme urbaine ? intégration architecturale et paysagère ? prise en compte des implantations urbaines historiques ?



### • L'agriculture

Vocation agricole initiale du site ? proximité immédiate avec une exploitation ? garantie de la fonctionnalité agricole ?



### • Les risques et les nuisances

Présence d'un risque inondation ? création de nuisances nouvelles par l'usage projeté du projet ?



### • La proximité et l'intermodalité

Éloignement des services et des équipements ? Proximité avec un point d'accès aux transports en commun ? accessibilité facile à pied ?

■ *Au regard de la loi climat et résilience, si le PLUi-HM du Beauvaisis n'est pas entré en vigueur en décembre 2027, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans une zone à urbaniser des PLU communaux (1AU ou 2AU).* ■

■ *Les outils réglementaires sont le bras armé du PADD. Il n'y a pas de contradiction possible : ce qui est traduit dans le zonage et le règlement écrit doit s'inscrire en concordance avec le projet d'aménagement.* ■



## LA POURSUITE DU TRAVAIL SUR LE VOLET DES MOBILITÉS

La phase de programmation des orientations et des actions du volet mobilités se poursuit.

2 ateliers thématiques ont été conduits les 8 et 12 février 2024 avec les différents acteurs de la mobilité. Ces ateliers ont porté respectivement sur l'accessibilité dans l'espace public et le management de la mobilité.



Atelier accessibilité, 8 février 2024

|| *L'accessibilité est proche du concept de marchabilité. Le cheminement doit pouvoir se faire en toute sécurité, être facile, lisible. Tout doit être considéré : la largeur des trottoirs, le mobilier urbain, les revêtements au sol, la signalétique, l'éclairage, l'absence d'obstacles (voitures mal garées, poubelles) ...* ||

|| *Comment inciter à ne pas prendre sa voiture individuelle ? En rappelant par exemple que le coût réel pour un ménage se situe entre 5000 et 6000 € par an.* ||



Atelier management de la mobilité, 12 février 2024

16 ET 19 JANVIER 2024

Réunions sectorielles (volet Urbanisme)

8 ET 12 FÉVRIER 2024

Ateliers thématiques de la phase POA (volet mobilités)

20 FÉVRIER 2024

Séminaire des maires (volet Urbanisme, le zonage)

## LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS

5 MARS 2024

Séminaire des maires (volet Urbanisme, l'écriture réglementaire)

11 MARS 2024

Bureau communautaire

19 MARS 2024

Séminaire des maires (volet Habitat et Mobilités)

26 ET 27 MARS 2024

Réunions sectorielles (volet Urbanisme)

28 MARS 2024

Comité de pilotage avec les personnes publiques associées

4 AVRIL 2024

Séminaire des maires (volet Urbanisme)

AVRIL 2024  
(dates à venir)

- Permanences de Cittànova avec les communes
- Écriture du règlement écrit (temps d'échanges avec des groupes d'élus volontaires)
- Réunions publiques (volet Habitat et Mobilités)