

VILLE DE BEAUVAIS

REVISION DU P.L.U.



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SOREPA
ZI du Haut Villé
Rue Jean-Baptiste Godin
60000 BEAUVAIS
Tél: 03.44.48.26.50 Fax: 03.44.48.18.21



Le PLU : un document prospectif ...

... en matière d'aménagement, d'environnement, de logement, d'emploi, de commerces, de déplacements et de loisirs.
Ce document de planification urbaine est plus qu'un simple règlement urbain.
C'est une véritable vision stratégique à moyen / long terme de la Ville.



Qu'est-ce qu'un PLU ?

Un véritable projet de développement urbain à moyen / long terme pour Beauvais.

Ce projet urbain est défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ou PADD, qui constitue la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme. Il définit les grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.



Définir les orientations et les projets de développement et d'aménagement à mettre en œuvre sur le territoire de la commune dans tous les domaines de notre vie quotidienne :

- Organisation générale du territoire
- Démographie
- Economie et cadre de vie
- Logement
- Déplacements
- Equipements
- Patrimoine bâti et naturel
- Milieux naturels et espaces paysagers

Le PLU a vocation à intégrer et à mettre en cohérence, dans une réflexion d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant la commune.

Un nouveau règlement d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace l'ancien PLU de Beauvais, approuvé en 2007, qui a fait l'objet de multiples évolutions au cours de ces dernières années.



Fixer des règles en matière d'aménagement, de construction, de rénovation sur le territoire de notre commune selon les modifications du code de l'urbanisme par la loi SRU du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application, les lois Grenelle et la loi ALUR

(prise en compte renforcée du paysage, intégration des performances énergétiques et environnementales, suppression des superficies minimales de parcelles et du coefficient d'occupation des sols,...).

Permis de construire, travaux de rénovation de façade, extension d'un bâtiment, tout projet susceptible de modifier le paysage urbain devra respecter le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Le cadre légal de toute action d'aménagement et de développement public et privée.



Le PLU, un ensemble de documents



Le rapport de présentation

Le diagnostic territorial doit mettre en lumière :

- l'état initial sous tous ses aspects,
- le fonctionnement et les dysfonctionnements,
- les besoins et les contraintes.

... et faire apparaître les **points forts / axes d'amélioration / enjeux** au regard des thèmes suivants :

- l'environnement naturel et bâti,
- l'équilibre social et l'habitat,
- le développement économique,
- les équipements,
- les transports et déplacements,...

Il expose l'argumentation pour l'élaboration du projet communal (**Justifications des choix retenus pour établir le PADD et le dispositif réglementaire**) et mettre en place une **évaluation environnementale**.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il définit les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenues notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver le cadre de vie, l'environnement et la qualité architecturale des bâtiments.

Les documents graphiques

Ils traduisent à travers un plan de zonage la destination de secteurs délimités par des zones, permettent d'identifier les éléments du paysage à préserver et de réserver des emplacements pour mettre en application le PADD.

— Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles apportent des précisions sur l'aménagement de certains secteurs de la commune (habitat, transports, déplacements, environnement, paysages, patrimoine,...)

— Le zonage

Il délimite :

- les zones urbaines
- les zones à urbaniser
- les zones agricoles
- les zones naturelles

— Le règlement

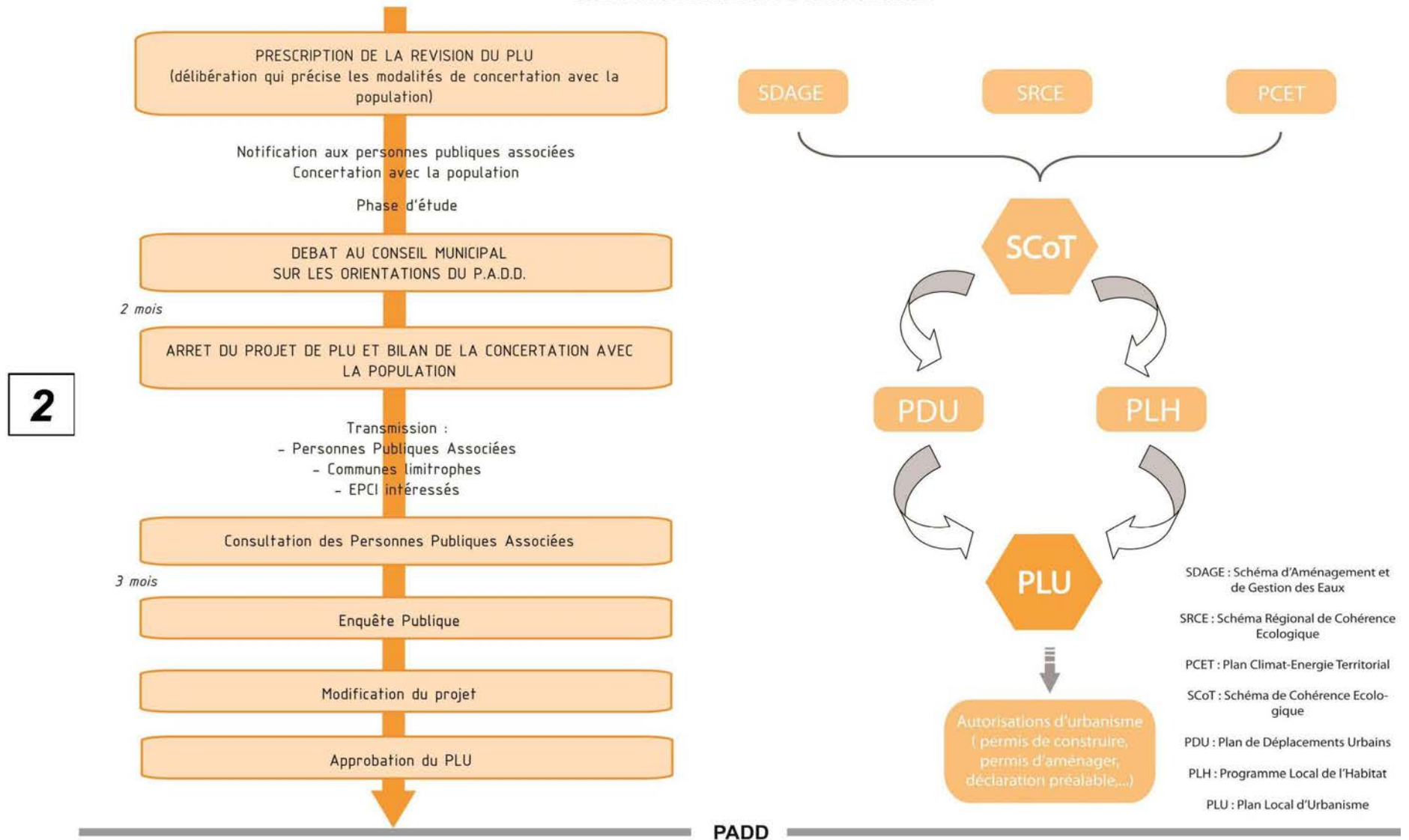
Il précise pour chaque zone du plan de zonage les obligations en matière :

- d'occupation du sol : les constructions admises ou interdites,
- de desserte en réseaux : voirie, assainissement,...
- d'implantation des constructions dans les parcelles et par rapport à leur environnement voisin,
- d'aspect des constructions (hauteur, aspect, architectural,...)
- de normes de stationnement selon les types de construction,
- d'obligations de prises en compte du paysage (plantations végétales, clôtures,...)

Les annexes

Elles définissent les servitudes à respecter : utilité publique, réseaux, risques naturels,...

LE PLAN LOCAL D'URBANISME : PROCEDURE ET ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DU TERRITOIRE



ETAPES IMPORTANTES DE L'EVOLUTION MORPHOLOGIQUE DE LA VILLE : ELEMENTS DE COMPREHENSION DU PASSE

Une ville construite dans la vallée

Ville d'origine Celte et Romaine, Beauvais s'est implantée à la confluence des vallées du Thérain et de l'Avelon. Durant la période médiévale, elle est devenue un **centre urbain important**. Dès lors le rayonnement de la ville s'est appuyé sur le **secteur textile** qui va utiliser le Thérain comme ressource en eau. Beauvais possède alors un des patrimoines médiévaux les plus importants de France.

Les grandes destructions

Les dommages subis pendant la dernière guerre ont pesé lourd sur le potentiel économique de la ville. En effet, les bombardements de 1940 furent concentrés sur le **centre-ville qui fut presque entièrement détruit**. Environ 60 monuments historiques ont disparu ainsi que la majeure partie des constructions.

La mémoire historique médiévale a presque entièrement disparue.



1950-1960

L'après révolution industrielle est marquée par une perte des marchés traditionnels. La ville perd alors son rôle de marché régional et se retrouve **à l'écart des dynamiques de développement** jusqu'au milieu du XXIème siècle.

Reconstructions urbaine et économique

La ville a été reconstruite **dans l'urgence**. Le centre-ville a été redessiné et conçu pour faciliter la circulation automobile.

L'**explosion démographique** de l'après guerre voit la création du quartier Beauséjour, puis les grands quartiers d'habitat social des années 60 /70 et enfin la ZAC Saint-Jean dans les années 1980.



Il en résulte aujourd'hui des formes urbaines représentatives de cette période :

Habitat vertical (années 50 /60) puis **lotissements horizontaux** (années 70/80)

- **Destructuration de l'espace viaire par rapport aux plans d'aménagement initiaux**

Le parc de logement est donc relativement jeune (plus de 80 % construits après 1946) et constitué majoritairement de collectif (près de 2/3).

Au niveau économique, les années 60 sont caractérisées par l'arrivée de **nouvelles industries pendant que la ville renforce son pôle administratif.**



1970 - 1980

1990

Le renouvellement de la ville sur elle-même

La ville entame dans les années 90 sa **troisième phase de développement** avec l'implantation d'une antenne universitaire (en 1992), et avec la desserte par l'autoroute A 16 (en 1994).

C'est aussi la **création d'un nouvel axe de développement économique** à l'Est de la commune, et l'émergence de nouvelles réflexions favorisant le **renouvellement de la ville sur elle-même** (reconversion d'anciens sites d'activités industriels et militaires, rénovation de quartiers d'habitat collectif).

...conforter la ville

Depuis les années 2000, plusieurs quartiers prioritaires ont fait l'objet de projets de **requalification et de redynamisation**, et notamment les quartiers Argentine (zone franche urbaine) et Saint-Jean (programme de rénovation urbaine; aménagement des coteaux de Saint-Jean, démolition et reconstruction du Pont de Paris).

Ces projets ont notamment été l'occasion de :

- **renforcer l'attractivité urbaine** de ces quartiers,
- insérer les quartiers au reste de Beauvais,
- **renforcer la cohésion du territoire** et l'amélioration des liaisons entre le centre-ville et les quartiers,
- favoriser le développement économique et l'accès à l'emploi,
- **produire une offre de logements diversifiée,**
- **favoriser la mixité sociale,**
- rénover et construire de nouveaux équipements (mairie annexe, commissariat,...)

2000

2027

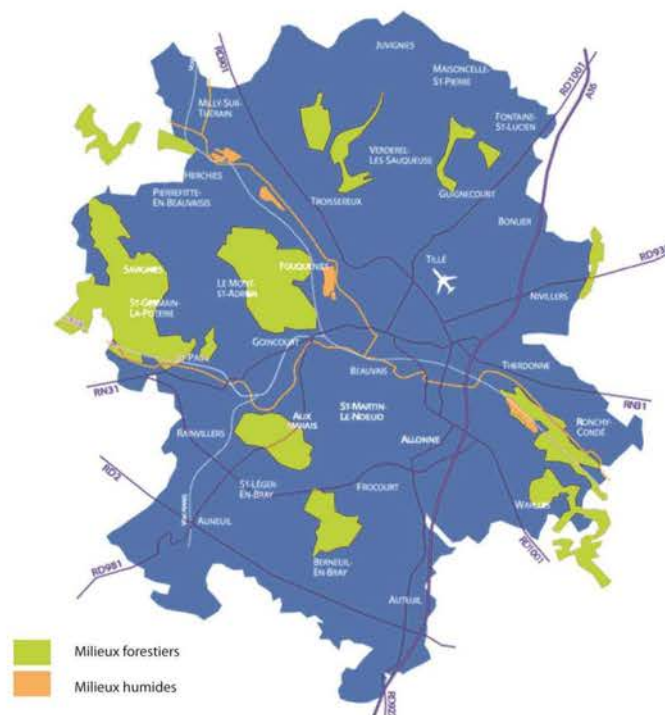
3



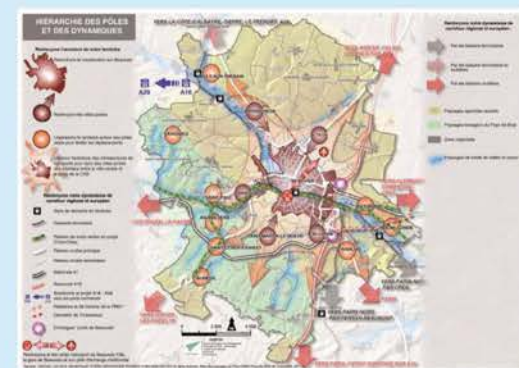
Beauvais et l'agglomération du Beauvaisis

Beauvais doit aussi inscrire son projet urbain dans le cadre du développement de l'agglomération du Beauvaisis et du département de l'Oise, et notamment en lien avec les documents d'urbanisme supracommunaux : **Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, Schéma Départemental des circulations douces, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, Agenda 21,...** autant d'outils stratégiques qui définissent les orientations générales du développement du territoire du Beauvaisis, et les mesures à respecter ou à intégrer par le PLU de Beauvais.

4



SCoT du Beauvaisis : les grandes orientations du PADD



Axe 1 : Tirons parti de notre positionnement géographique

- Accompagner l'essor du pôle agro-ressources (institut LaSalle)
- Développer le tourisme (quartier Cathédrale, quartier Beauvais-Tillé, plan d'eau, Maladrerie,...)
- Faire évoluer les zones d'activités vers un aménagement durable
- Réaliser la 2ème tranche de la déviation de la RN 31 (conforter le rôle du contournement sud)
- Soutenir l'aménagement numérique
- Conforter le développement culturel en renforçant le maillage d'équipements culturels (nouveaux projets : centre des congrès et des expositions, nouveau théâtre du Beauvaisis)

Axe 2 : Retrouvons l'équilibre entre l'emploi et le logement et développons notre attractivité résidentielle

- Diversifier les modes de déplacements (transport en commun, liaisons piétonnes et vélos)
- Accompagner la mise en place du pôle d'échanges multimodal
- Renforcer le lien entre l'aéroport de Beauvais-Tillé et le pôle d'échanges multimodal
- Organiser le développement résidentiel autour du transport collectif et à proximité des lieux de vie existants (pour limiter les déplacements motorisés)
- Diversifier et adapter l'offre de logements aux profils des habitants
- Favoriser le renouvellement urbain
- Mettre en valeur le patrimoine bâti

Axe 3 : Intégrons notre développement dans l'environnement

- Favoriser le maintien de la biodiversité, préserver la diversité écologique et paysagère des milieux
- Eviter le mitage du territoire, limiter l'artificialisation des sols
- Mettre en valeur le patrimoine hydrographique
- Prendre en compte les périmètres réglementaires et informatifs (ZNIEFF et Natura 2000)

LES AMBITIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le projet repose sur trois grandes ambitions :

- La volonté de poursuivre les efforts engagés pour **préserver et valoriser la qualité du cadre de vie** sur la commune («une ville à la campagne»).
- La volonté de consolider les facteurs d'attractivité du territoire pour **assurer l'essor de la ville à l'horizon 2027** (activités économiques et emplois - transports - habitat) **en s'inscrivant dans les orientations prises à l'échelle de l'agglomération et traduites au sein du SCoT, du PDU et du PLH.**
- La volonté de **maintenir une ville à taille humaine et solidaire** au développement fondé sur la vitalité économique, sociale et la qualité du cadre de vie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables déclinera une stratégie qui veillera à :

- rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement urbain, source de nombreux dysfonctionnements (augmentation des déplacements, des pollutions, disparition de la ressource foncière,...),
- promouvoir un développement économique cohérent encadré par le SCoT
- protéger les espaces, les paysages et les ressources naturelles
- renforcer les dispositions de circulation durable (transports collectifs, modes doux, Trans'Oise,...)
- inciter à l'utilisation et l'exploitation des énergies renouvelables

LES PROJETS EN COURS ET A VENIR

A l'horizon du PLU, la reconversion de la ZAC Beauvais-vallée du Thérain permettra la reconversion d'un foncier stratégique et le confortement de la trame urbaine existante tout en privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même.

Plusieurs projets en cours ou à venir viendront également conforter le positionnement et le rôle de Beauvais dans son agglomération :

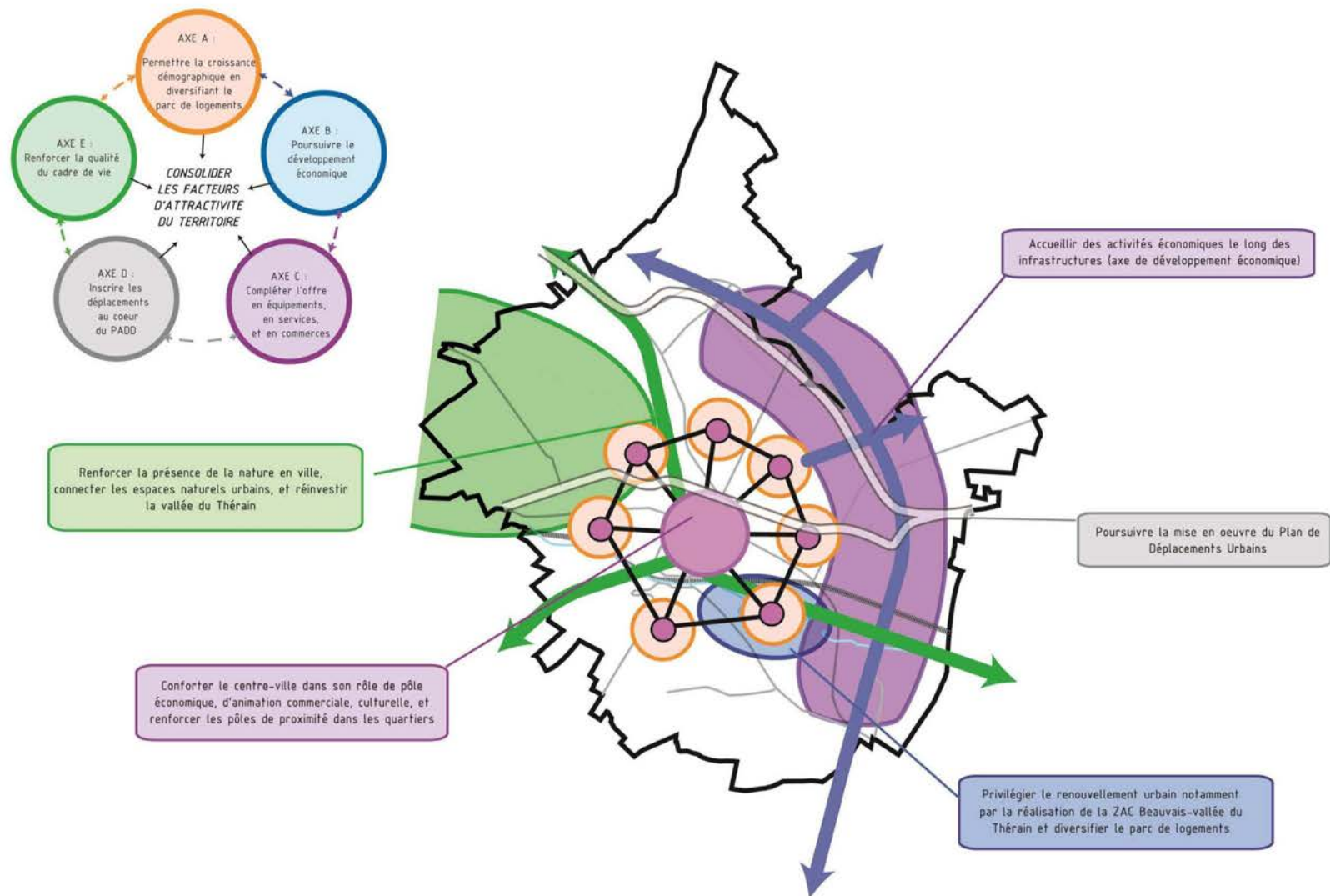
- la construction du pôle commercial du Jeu de Paume, qui ouvrira ses portes à la rentrée 2015 et qui permettra la création de plus de 1 000 emplois
- l'aménagement de la plateforme multimodale (PEM) à proximité de la gare
- la requalification de la place Jeanne Hachette
- la requalification du site du Franc-Marché
- le développement de la zone d'activités de Beauvais-Tillé et de son éco-parc

D'autres projets d'équipements dynamiseront la ville et l'agglomération : c'est notamment le cas de la construction du théâtre du Beauvaisis, d'une salle polyvalente.

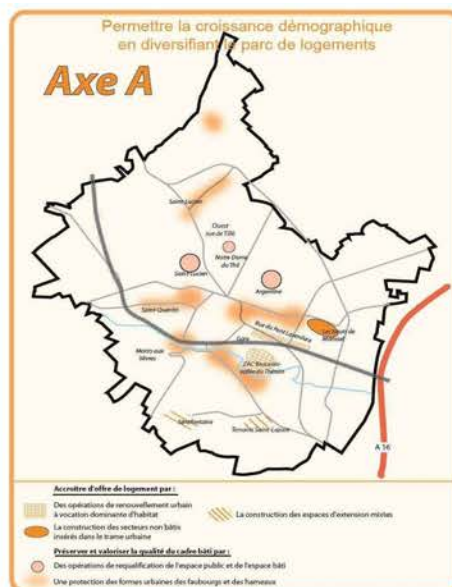
Côté cadre de vie, la poursuite de la réalisation de la Trans'Oise, la réhabilitation du parc Kennedy et l'aménagement des berges du Thérain participeront au développement de la trame verte à l'échelle de l'agglomération.

ENJEUX D'AMENAGEMENT PAR SECTEURS

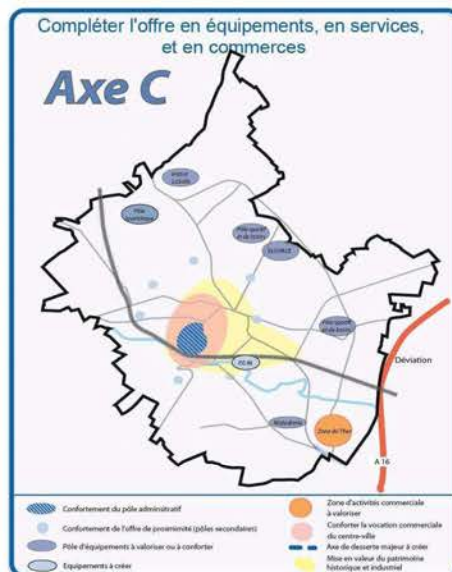
6



PADD

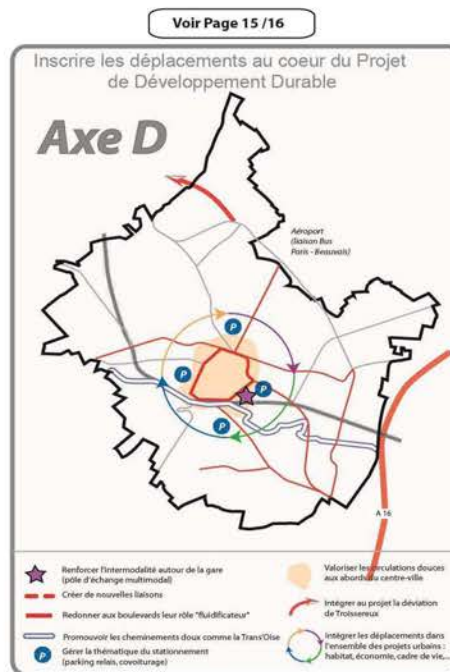


Voir Page 9 / 10

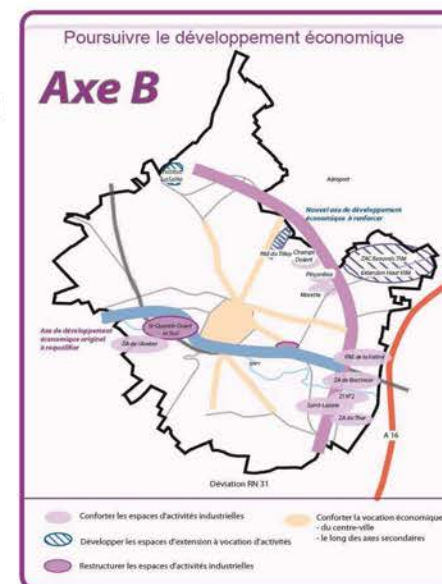


Voir Page 13 / 14

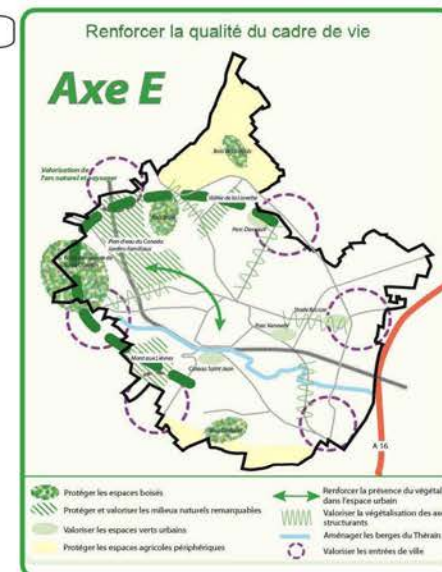
AXES D'ACTIONS STRATEGIQUES



Voir Page 15 / 16



Voir Page 11 / 12



Voir Page 17 / 18

Estimer au plus juste les besoins en logements

Dans l'optique de maintenir la population et d'accueillir de nouveaux habitants, il convient d'avoir une vision précise des **capacités d'accueil** du territoire au regard des besoins en logements estimés.

La définition des surfaces à bâtir doit être réalisée **en favorisant une gestion économe de l'espace**, s'inscrivant de ce fait dans le contexte législatif de l'urbanisme.

La prise en compte des orientations du SCoT, l'analyse et les projections sociodémographiques de la ville ont permis d'estimer à **5 550 le nombre de logements à construire de 2015 à 2027** pour atteindre le seuil des 60 000 habitants (croissance de l'ordre de 0,6 % par an). En fait, cet objectif se décompose en deux phases :

- un premier objectif vise **le maintien de population nécessitant la réalisation de 3 000 logements, tenant compte de la construction effectuée ces dernières années et d'une part de résorption de la vacance.**
- puis un second objectif vise **la croissance démographique impliquant la construction de 2550 logements supplémentaires.**

Le potentiel de construction des terrains a été analysé au sein du tissu urbain existant et dans les secteurs d'extension urbaine.

Analyse des capacités des terrains disponibles dans le tissu urbain

L'identification des dents creuses, des secteurs de renouvellement, des terrains vacants et des terrains dont les caractéristiques permettent une division parcellaire ont permis d'identifier les disponibilités suivantes :

Secteurs	Potentiel logts	Superficie
ZAC Beauvais-vallée du Thérain	700	43 ha
Rue du Pont Laverdure	300	12,6 ha
Site de l'ancienne prison	200	2 ha
Site du Franc-marché	270	1,6 ha
Potentiel en dents creuses	850	20,3 ha
TOTAL	2 350	

Ainsi, la trame urbaine existante présente un potentiel de construction d'environ 2 350 logements.

Analyse des surfaces mobilisables en extension définies dans le PLU en vigueur

Le PLU actuel inscrit près de 98 hectares de zones à urbaniser à vocation habitat. Au regard de la capacité de la trame urbaine exprimée ci-dessus et des objectifs de densité de l'ordre de 60 lgt/ha (SCoT), le besoin en extension serait de 53 hectares.

Synthèse et analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles

la mobilisation foncière inscrite dans le PLU repose donc sur les éléments suivants :

	Potentiel de construction de logements
Dans le tissu urbain existant (dents creuses)	850 logements
Dans les zones de projet	1 500 logements
Dans les zones à urbaniser du PLU	Environ 2 350 logements
TOTAL	5 550 logements

Le projet communal a pour but de préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels du territoire.

Aussi, le présent document d'urbanisme vise à réduire les zones à urbaniser par rapport au PLU approuvé en 2007. Pour mémoire, celui-ci a contribué à cette préservation puisqu'il a réduit les zones à urbaniser de 407 ha par rapport aux 5 P.O.S approuvés dans les années 80 (705,5 ha aux P.O.S contre 238,5 ha au PLU de 2007 incluant la zone d'activité Beauvais—Tillé).

Les 53 ha du PLU de Beauvais représentent **19%** des 280 hectares de zones à urbaniser prévues au SCOT pour l'habitat pour un objectif de **60 à 80 %** des nouveaux logements à produire par la ville-centre).

Enfin, la commune inscrit également en zone 2AU 15 hectares sur le secteur des Hauts de Marissel. Cette zone, insérée dans la trame urbaine devra permettre à long terme un projet d'aménagement. Néanmoins, au regard de ses caractéristiques foncières elle ne sera pas mobilisée et consommée sur la durée du PLU.

Au final, pour permettre la déclinaison du projet communal, la production des 5 500 logements nécessaires sera assurée par :

- pour plus de 42% de la production en tissu urbain soit 2 350 logements, en veillant à développer des projets qui optimisent en terme de densité le foncier disponible
- pour 58% restant en extension de la trame urba soit 3 700 logements.

En parallèle, le PLU réduit également le potentiel de zones économiques à urbaniser de 18 hectares notamment au regard des priorités inscrites au SCoT.

AXE A :

PERMETTRE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN DIVERSIFIANT LE PARC DE LOGEMENTS

LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA VILLE DURABLE : (HABITAT, FORMES URBAINES)

- **Permettre la croissance démographique, notamment en attirant de nouveaux habitants**, dans le respect des objectifs du SCoT et du PLH (objectif de 60 000 habitants à l'horizon 2027)
- **Poursuivre le renouvellement de la ville sur elle-même pour limiter l'étalement urbain (ScoT) et dans une logique d'inscription dans les objectifs du développement durable** (rénovation urbaine, reconversion d'anciens sites monofonctionnels d'activités, construction sur les terrains non bâtis insérés dans le tissu urbain : ZAC Beauvais-vallée du Thérain, rue du Pont Laverdure,...)
- **Organiser le développement résidentiel autour du transport collectif et à proximité des lieux de vie existants pour limiter les déplacements motorisés** en favorisant les modes de déplacements doux
- **Accompagner le parcours résidentiel des Beauvaisiens** et répondre aux besoins spécifiques (étudiants, personnes âgées, handicapés...) :
 - **En augmentant le nombre de logements** pour répondre aux exigences de croissance et pour répondre aux phénomènes de décohabitation, de desserrement et de vieillissement de la population
 - **En favorisant la diversification de l'offre de logements à l'échelle de la ville et à l'échelle des quartiers** en lien avec le Programme Local de l'Habitat et en favorisant le développement social (privilégier l'accession à la propriété et l'habitat individuel ou semi-individuel)
 - **En adaptant la répartition spatiale de l'offre en logement social**
 - **En améliorant le confort du parc de logements**
- **Mettre en place un mode de développement qui préserve les formes urbaines et l'environnement** :
 - en veillant à respecter les formes urbaines existantes dans les zones de renouvellement tout en répondant aux besoins des habitants actuels ou futurs
 - en gérant l'urbanisation en cohérence avec l'existence de risques naturels et technologiques
 - en maîtrisant les consommations des ressources et les dépenses énergétiques dans les opérations d'aménagement, conformément aux dispositions du SCoT
 - en préservant les patrimoines architecturaux et naturels remarquables
 - en privilégiant une réflexion transversale à l'échelle des projets (déplacements – logements – économie – cadre de vie : ex : ZAC Vallée du Thérain)

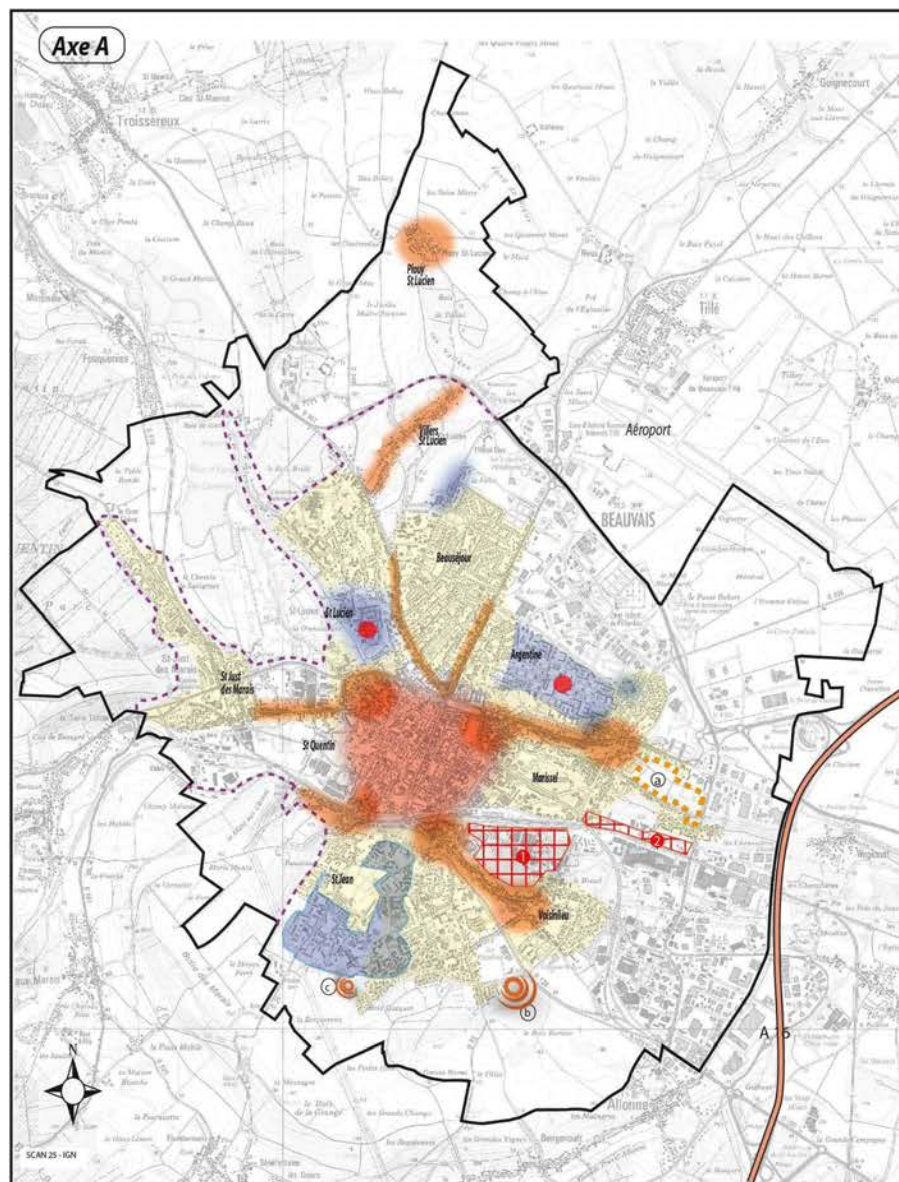
STRATEGIE DE CONFORTEMENT DE L'HABITAT :

ACCROITRE L'OFFRE DE LOGEMENTS

- ✓ **En confortant la trame existante et en privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, conformément aux orientations du SCoT et du PLH et grâce à :**
 - L'utilisation des espaces résiduels non bâtis (visant à une densification mesurée du tissu urbain de sortie que les nouvelles édifications respectent le gabarit des constructions existantes)
 - La reconversion des espaces mutables, comme dans le cadre de la ZAC Beauvais-Vallée du Thérain, avec autant que nécessaire une stratégie d'acquisition foncière par la CAB
 - La rénovation urbaine (poursuite des actions engagées)
 - La détermination adéquate de droits à construire dans le règlement du P.L.U. en fonction des formes urbaines existantes
- ✓ **En mobilisant le foncier disponible en extension, notamment afin d'éviter un étalement accru à l'échelle de l'agglomération** (terrains Saint-Lazare, prolongement avenue Jean Rostand,...).
- ✓ **En intégrant les dispositions et orientations du Programme Local de l'Habitat du Beauvaisis** (notamment la résorption d'une part de la vacance)
- ✓ **En prenant en compte les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation, du Plan d'Exposition aux Bruits de l'aéroport et le risque de cavités.**

DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET PRESERVER ET VALORISER LA QUALITE DU BATI ET DE SON ENVIRONNEMENT

- ✓ En proposant de **nouvelles formes bâties** qui répondent aux **objectifs de diversification** (individuel, semi-individuel, petits terrains) et de **respect du cadre de vie** (espaces de respiration, petits jardins)
- ✓ En **complétant**, en adaptant l'**offre en logements** aux profils des **habitants** et des **nouveaux arrivants** (familles avec enfants), grâce à des nouvelles opérations de constructions ou grâce aux changements d'affectation ou de restructurations à l'échelle d'un immeuble
- ✓ En adaptant les constructions aux besoins spécifiques (accessibilité des handicapés, mise aux normes des logements anciens,...)
- ✓ En permettant la diversification des structures d'hébergement pour les personnes âgées (résidences médicalisées, foyers,...)
- ✓ En prévoyant des dispositions réglementaires visant au traitement qualitatif dans les opérations d'aménagement de nouveaux secteurs,...
- ✓ En préservant le patrimoine architectural et urbain et les formes urbaines des faubourgs et des hameaux
- ✓ En prévoyant une bonne insertion des bâtiments dans le tissu urbain existant
- ✓ En encourageant le recours aux techniques de construction ou de réhabilitation relevant des objectifs du développement durable



Axe A

PERMETTRE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN DIVERSIFIANT LE PARC DE LOGEMENTS

Conforter la trame urbaine

- 1 Espace de renouvellement urbain à vocation dominante d'habitat
 - ① ZAC Beauvais-Vallée du Thérain
 - ② Rue du Pont Laverdure
- 2 Favoriser la construction de secteurs non bâtis insérés dans le tissu urbain

A long terme : ③ Hauts de Marissel
- 3 Définir des espaces d'extension dans la continuité du tissu urbain existant

A moyen / long terme : ④ Terrain Saint-Lazare Prolongement
⑤ Avenue Rostand

Préserver et valoriser la qualité du cadre bâti et le confort des logements

- Revaloriser le cadre bâti (intervention sur l'espace public, le confort des logements) et/ou opérer un renouvellement urbain.
- Projet de rénovation urbaine (ANRU 2)
- Préserver les formes urbaines des faubourgs et des hameaux
- Conforter la fonction résidentielle du centre-ville
- Secteurs résidentiels constitués

--- Limites de l'urbanisation à conserver

AXE B : POUR SUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

LES ENJEUX ECONOMIQUES (HORS COMMERCES) :

- **Favoriser les conditions d'accueil des entreprises sur la commune en développant la promotion et l'attractivité du territoire, dans le respect des objectifs du SCoT** (la ville-centre demeurant le principal pourvoyeur d'emplois de l'agglomération)
- **Développer les capacités d'accueil des entreprises** en augmentant l'offre foncière et immobilière, dans un contexte d'attractivité croissante du marché foncier en troisième couronne parisienne
- **Privilégier l'implantation des nouvelles zones d'activités hors des zones prioritairement destinées à l'habitat** (en particulier pour les activités industrielles) et renforcer les infrastructures de transport pour développer de nouvelles relations avec les territoires avoisinants
- Envisager un développement économique harmonieux à l'échelle de l'Agglomération en privilégiant la localisation des activités les plus consommatrices d'espaces hors des zones urbaines denses.
- Poursuivre la requalification des zones en perte d'attractivité voire leur reconversion et ce pour favoriser l'image d'une commune dynamique sur le plan économique (reconversion progressive de l'axe économique traditionnel est-ouest de fond de vallée)
- Faciliter le transfert des entreprises dont l'activité ou la localisation sont en inadéquation avec les fonctions résidentielles proches, vers des sites plus appropriés et ce afin de permettre la poursuite de leur développement
- Maintenir l'activité agricole
- **Renforcer le lien entre formation et emploi par le soutien aux filières professionnelles** (à l'instar de la constitution d'un pôle mondial agro-ressources aux abords de l'Institut Polytechnique LaSalle)
- **Promouvoir le potentiel touristique** (plan d'eau du Canada, quartier Cathédrale, Maladrerie, zone aéroportuaire,...)

STRATEGIE ECONOMIQUE :

CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITES A VOCATION ECONOMIQUE

- ✓ En poursuivant la promotion des espaces à vocation d'activités en cours d'aménagement (Beauvais-Tillé)
- ✓ En poursuivant la requalification des zones d'activités les plus dévalorisées notamment par des interventions sur les espaces publics : ZI n°2, Ave lon,...
- ✓ En assurant le maintien de l'artisanat de proximité par une offre foncière et immobilière adéquate
- ✓ En confortant la vocation économique du centre-ville et des axes de circulation secondaires
- ✓ En faisant évoluer les zones d'activités vers un aménagement durable

OFFRIR DE NOUVELLES CAPACITES D'ACCUEIL

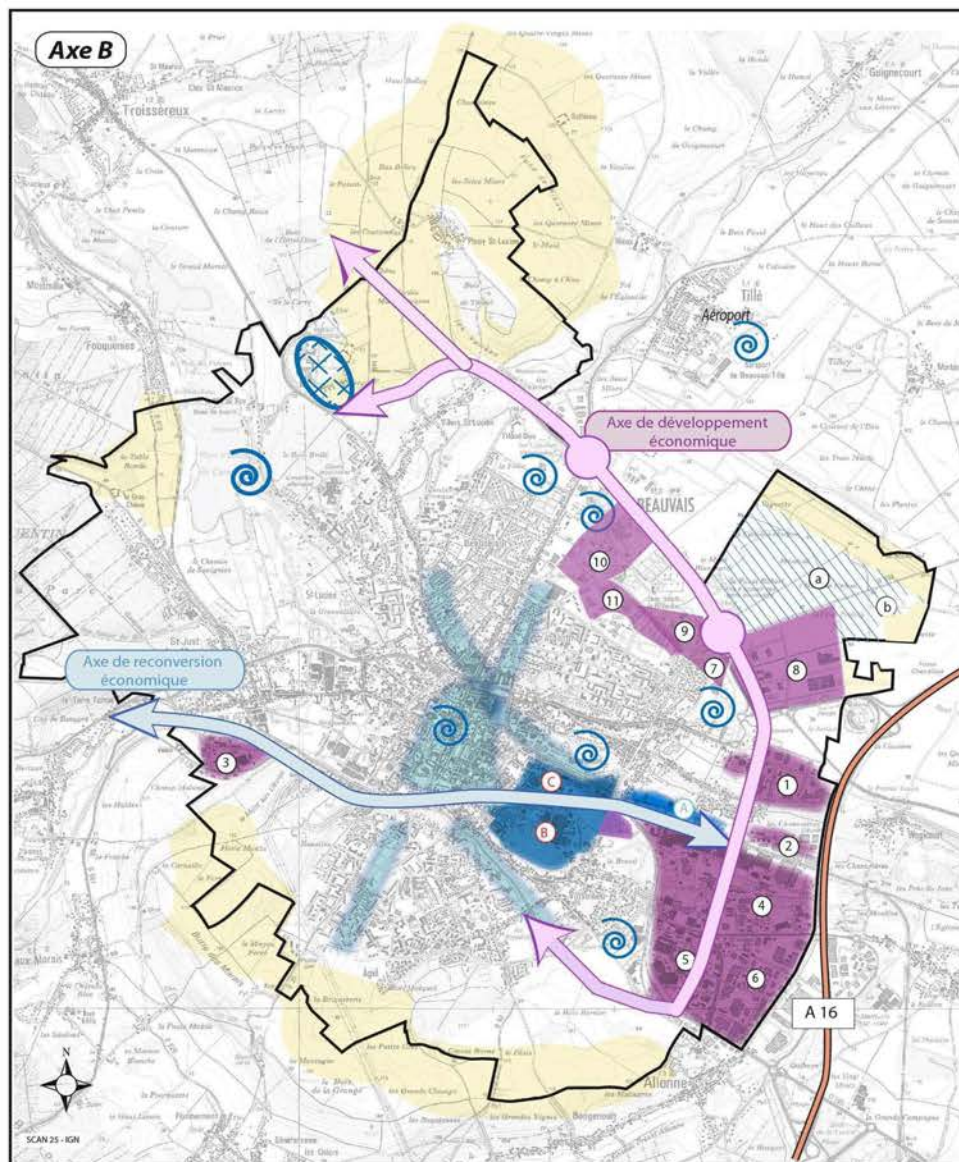
- ✓ En renforçant l'arc de développement économique à l'est de la commune en lien avec les grandes infrastructures de transport
- ✓ En intégrant au mieux dans les futures zones d'activités les services ou équipements attendus par les entreprises et notamment l'accès au Haut Débit et à la fibre optique
- ✓ En incitant dans les secteurs de renouvellement urbain, à une **mixité des fonctions** compatibles entre elles (par exemple habitat/bureaux/industrie/équipements/commerces), **conformément aux objectifs du SCoT et du PDU**
- ✓ En complétant le réseau des infrastructures routières pour améliorer l'accessibilité à la ville et à l'arc économique
- ✓ En accompagnant l'essor du pôle agro-ressources (institut polytechnique LaSalle)

RESTRUCTURER OU RECONVERTIR LES ESPACES D'EVOLUTION DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

- ✓ En favorisant l'évolution (restructuration voire reconversion) des zones d'activités peu compatibles avec la proximité de zones résidentielles (ex : rue du Pont Laverdure,...) et en proposant des alternatives de localisation nouvelle

POUR SUIVRE LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

- ✓ En mettant en valeur le potentiel touristique et de loisirs du territoire (quartier Cathédrale, centre-ville, aéroport, parc Marcel Dassault, Elispace, plan d'eau du Canada, parc Kennedy, Maladrerie, stade/bowling,...)



Axe B

POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Conforter les zones d'activités à vocation économique et le rayonnement commercial de Beauvais

- Zone d'activité existante, à conforter ou à requalifier
- ① P.A.E. de la Vatine ② Zone d'activités de Bracheux ③ Zone d'activités de l'Avelon
 - ④ Zone industrielle n°2 ⑤ Zone d'activités commerciale Saint-Lazare ⑥ Zone d'activité commerciale du Ther
 - ⑦ Marette ⑧ ZAC du Haut Villé ⑨ Pinçonlieu
 - ⑩ Tilloy ⑪ Champs-Dolent
- Conforter dans la trame urbaine, les activités économiques dont la présence est compatible avec les zones à vocation dominante d'habitat

Renforcer l'attractivité de Beauvais par l'ouverture de nouvelles capacités d'accueil

- Promouvoir et développer de nouvelles capacités d'accueil mixtes au contact des principales infrastructures (contournement Nord, A 16,...)
- a ZAC Beauvais Tillé b Zone des Larris
- Développer les secteurs porteurs d'un dynamisme
- Valorisation du pôle agroressource autour de l'Institut Polytechnique Lasalle

Restructurer ou reconvertir les espaces d'évolution de l'activité économique

- Espace d'activités à restructurer ou à reconvertir en espace à vocation mixte
- A court/moyen terme A moyen/long terme
 - ① Rue du Pont - Laverdure ② Zone industrielle n°1
 - ③ Gare - Corréus

Poursuivre le développement touristique et de loisirs

- ④ Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire

Maintenir l'activité agricole

- ⑤ Protéger les espaces agricoles périphériques



AXE C : COMPLETER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS, EN SERVICES ET EN COMMERCES

LES ENJEUX:

- Renforcer Beauvais dans ses rôles de Préfecture de l'Oise, de pôle structurant de l'ouest du Département et de ville-centre de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis en disposant d'un panel d'équipements à la hauteur de ses fonctions organisatrices, et répartis de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire communal
- Conforter le centre-ville dans son rôle de pôle administratif, d'animation commerciale et culturelle en envisageant son extension sur ses franges afin d'accroître son rayonnement
- Renforcer les Pôles de Proximité dans les quartiers pour améliorer les services rendus à la population et pour plus d'harmonie sociale :
 - Par la mise à niveau, l'extension ou la rénovation des équipements et des commerces de proximité dans le centre-ville
 - ou en complétant cette offre dans des lieux de centralité secondaire
- Accompagner le développement de l'urbanisation en permettant dans les nouveaux quartiers l'implantation d'équipements, de commerces et de services indispensables à la vie quotidienne (structures d'accueil de la petite enfance, centre de loisirs,...)
- Valoriser et renforcer les activités commerciales, conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territorial :
 - Renforcer l'attractivité et le rayonnement commercial
 - Créer une offre commerciale adaptée aux demandes de la population
 - Développer des fonctions commerciales en centre-ville et en zone de Ther
 - Privilégier l'implantation de pôles commerciaux dans les ZACOM identifiées au SCoT
 - Favoriser la mixité fonctionnelle des opérations d'aménagement en particulier dans le centre-ville ou les opérations d'envergure (ZAC Vallée du Thérain)

EQUIPEMENTS ET SERVICES :

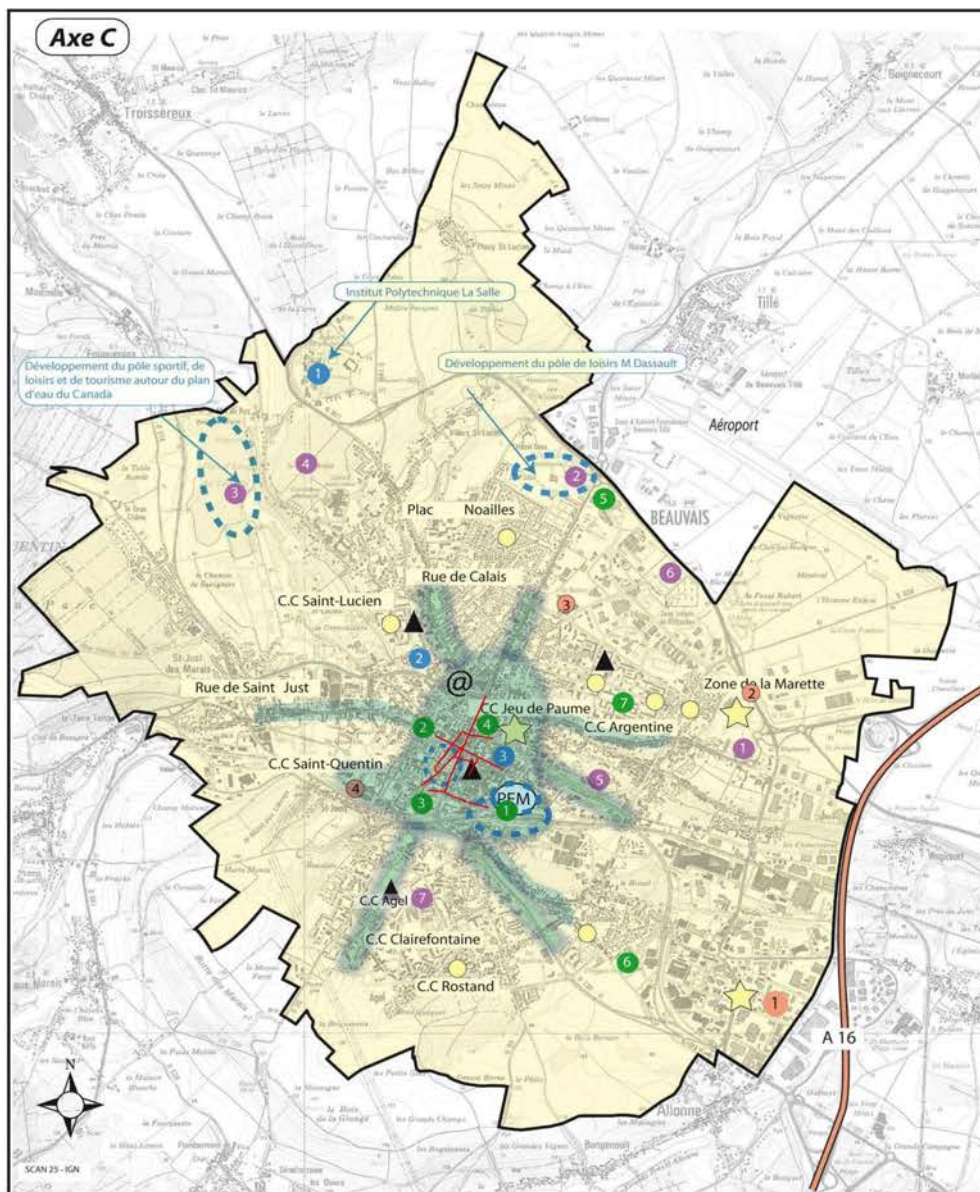
DISPOSER D'UNE OFFRE SUFFISANTE EN EQUIPEMENTS :

- **D'AGGLOMERATION** (POUR ACCROITRE LE RAYONNEMENT DE BEAUVAIS)
 - **DE PROXIMITE** (POUR RENFORCER LES CENTRALITES DE QUARTIERS)
- ✓ En confortant le maillage du territoire communal, en **complétant l'offre en équipements** de proximité, en matière :
 - d'équipements et de services publics et sociaux (accueil de la petite enfance,...)
 - d'équipements et de services liés à la santé,
 - de structures d'enseignement,
 - d'équipements culturels, sportifs et de loisirs (nouveau théâtre du Beauvaisis, projets autour du plan d'eau, du parc Dassault,...),
 - de structures d'animation dans les quartiers,
 - d'équipements touristiques et d'hébergement.
 - ✓ En favorisant le développement des communications numériques, en lien avec le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique de l'Oise

STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL :

CONFORTER ET RENFORCER LES ACTIVITES COMMERCIALES

- ✓ En confortant les commerces existants dans la trame urbaine du centre-ville (valorisation des espaces publics, ouverture du centre commercial du Jeu de Paume, animation commerciale en concordance avec les orientations du SCoT : poursuite du réseau de pistes cyclables et de parcours piétons)
- ✓ En envisageant l'extension des fonctions commerciales de l'hyper-centre sur les quartiers périphériques (rue Saint-Pierre, quartier Cathédrale, boulevards Nord, extension du centre commercial Saint-Quentin, renforcement du centre commercial Argentine,...)
- ✓ En requalifiant les pôles commerciaux de quartiers et en soutenant le développement d'une offre commerciale de proximité (les quartiers Saint-Jean, Saint-Lucien et Argentine)
- ✓ En confortant la fonction commerciale des zones d'activités de rayonnement d'agglomération (ZACOM identifiées par le SCoT : Ther, Marette/Haut-Villé, Tilloy, Saint-Quentin)
- ✓ En facilitant le développement de nouveaux espaces commerciaux en particulier dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble (ZAC Beauvais-vallée du Thérain,...)



AXE D : INSCRIRE LES DEPLACEMENTS AU COEUR DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

LES ENJEUX :

Favoriser la mise en oeuvre du Plan de Déplacements Urbains : diminuer la part modale de la voiture au profit des transports collectifs et du vélo.

INFRASTRUCTURES ROUTIERES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

- **Accompagner la réalisation de la déviation de Troissereux**
- **Doter le territoire des infrastructures de circulation** nécessaires pour renforcer les liaisons entre les quartiers en fonction des différents modes de déplacement (automobiles, cycles, piétons) et pour desservir les futurs secteurs urbanisés
- **Valoriser les boulevards**, notamment par un traitement qualitatif des espaces publics, **pour favoriser le désengorgement de la circulation présente en centre-ville**

STATIONNEMENT

- **Faciliter et organiser le stationnement** du centre-ville pour en renforcer son attractivité conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale et du Plan de Déplacements Urbains (réorganiser la circulation automobile et le stationnement en centre-ville et optimiser les parcs de stationnement notamment).
- **Réguler le stationnement résidentiel**
- **Renforcer la dimension paysagère** dans le traitement des espaces publics dédiés au stationnement

MODES DE CIRCULATIONS DOUCES

- **Favoriser le développement des modes de circulation alternatifs à la voiture** pour améliorer le cadre de vie, lutter contre les nuisances et diminuer les émissions de gaz à effet de serre (marche à pied, vélos, transport en commun en particulier), conformément aux dispositions du SCoT et du PDU
- **Intégrer les circulations douces dans la réalisation des projets d'aménagement**
- **Valoriser le parcours de la Trans'Oise comme élément du cadre de vie, et offrir un itinéraire complet**, y compris en coeur de ville
- **Renforcer les liens entre l'aéroport de Beauvais-Tillé et le pôle d'échanges multimodal / gare de Beauvais**, conformément aux dispositions du SCoT et du PDU (moderniser les liaisons de bus entre les secteurs aéroport et centre-ville)

STRATEGIE DE CIRCULATION/DEPLACEMENT/STATIONNEMENT :

DIVERSIFIER LES MODES DE DEPLACEMENTS EN POURSUIVANT L'INCITATION A LA PRATIQUE DES MODES DE CIRCULATION ALTERNATIFS A L'AUTOMOBILE

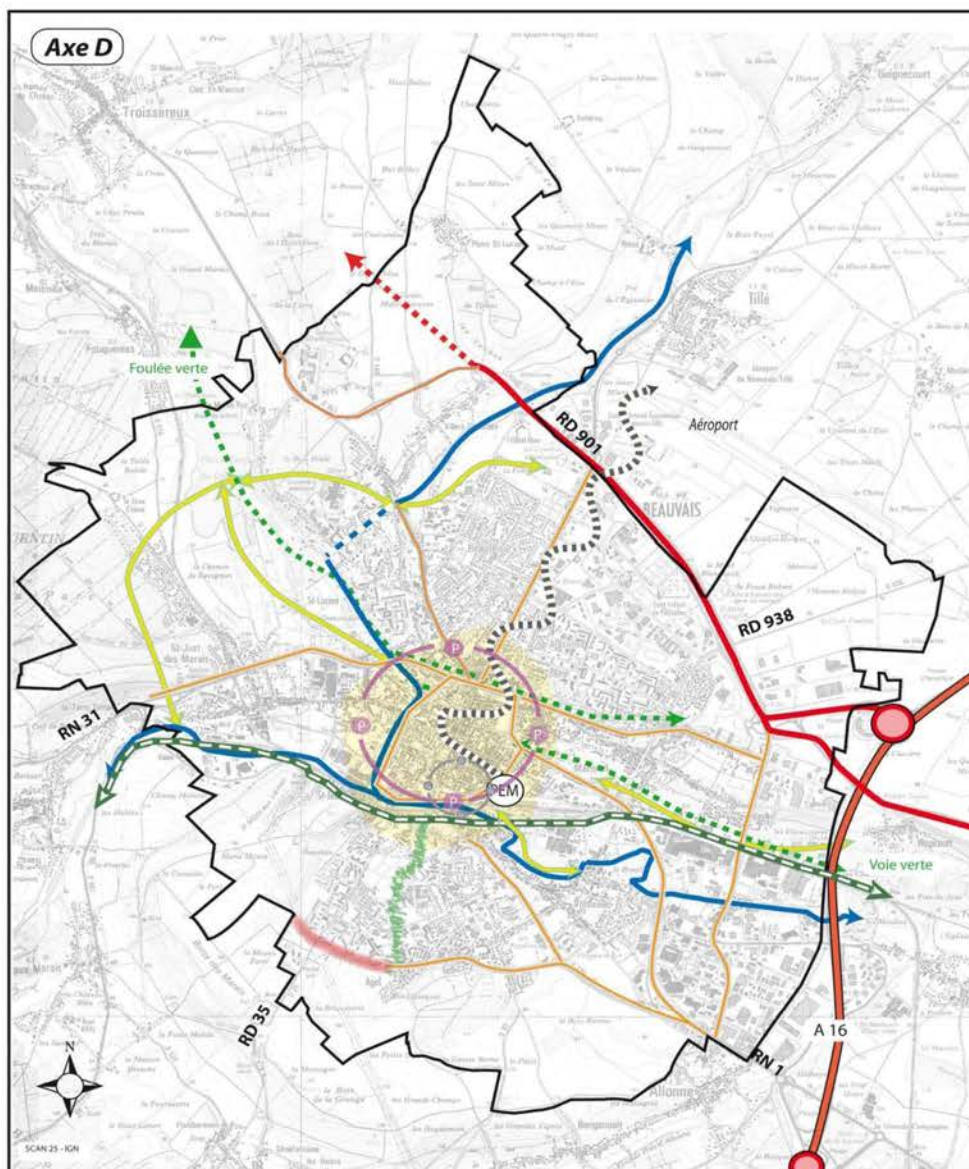
- ✓ En accompagnant la mise en place et le développement du pôle d'échange multimodal (PEM) de Beauvais, venant appuyer le quartier « gare » comme centralité territoriale (PDU)
- ✓ En procédant au partage de la voirie avec par exemple la création de pistes cyclables, de couloirs de bus, en particulier dans les nouvelles opérations d'aménagement
- ✓ En privilégiant l'extension de l'urbanisation là où la desserte en transport en commun existe, conformément aux dispositions du SCoT
- ✓ En perfectionnant le système de transport en commun (amélioration des dessertes et de l'exploitation des lignes de bus, notamment sur les liaisons centre-ville/aéroport, confortement des liaisons ferroviaires vers Paris et Roissy)
- ✓ En développant le système de covoiturage (aires de stationnement dédiées)
- ✓ En développant une trame piétonne et en poursuivant le réseau de pistes ou bandes cyclables en adéquation avec les orientations du Schéma Départemental des Circulations Douces :
 - Confortement du secteur piéton en centre-ville
 - Valorisation du parcours de la Trans'Oise
 - Renforcement de la « Coulée verte » au niveau de la vallée du Thérain (liaison Plan d'Eau, Centre-Ville, vallée aval,...)
 - Par la mise en réseau des espaces boisés, des espaces naturels, des zones de loisirs, comme :
 - une liaison Forêt Saint Quentin, Plan d'Eau du Canada, bois Brulet, vallée de la Liovette, parc Dassault
 - une liaison Plan d'Eau du Canada, marais de Saint Just, centre-ville
 - une liaison centre-ville, parc Kennedy, bois des Aulnaies, berges du Wage, bois de Bracheux
 - Parcours de sentes urbaines dans les quartiers
 - En favorisant le développement des véhicules électriques (voitures, vélos)

COMPLETER LE MAILLAGE ROUTIER DU TERRITOIRE COMMUNAL POUR RENFORCER LES LIAISONS ENTRE LES QUARTIERS, AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION ET RENFORCER L'ACCESSIBILITE

- ✓ En anticipant le tracé de la déviation de Troissereux dans le projet d'aménagement, permettant de désenclaver le nord-ouest de l'Oise et de sécuriser le trafic et les populations
- ✓ En confortant les axes urbains présents par la requalification et le paysagement des grands itinéraires urbains
- ✓ En intégrant l'accessibilité comme facteur de valorisation des projets d'aménagement (Beauvais-Tillé)

POURSUIVRE LA GESTION ET LA REGULATION DU STATIONNEMENT

- ✓ En augmentant la capacité de stationnement (Franc Marché, site de l'ancienne prison, Tisserands,...)
- ✓ En confortant les parkings-relais existants (Saint-Quentin, parc Kennedy, avenue Mermoz,...) et en poursuivant leur création en périphérie du centre-ville en lien notamment avec l'amélioration des parcours piétons (PDU)
- ✓ En régulant le stationnement résidentiel (dans le règlement du PLU) par nature d'activité (habitat, commerces, bureaux,...) et selon les caractéristiques et potentialités des divers secteurs géographiques



Axe D

INSCRIRE LES DEPLACEMENTS AU CŒUR DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Assurer la diffusion des circulations sur les couronnes pour limiter le trafic de transit (notamment en centre-ville)

- Conforter le contournement Nord et anticiper les évolutions (déviation)
- Poursuivre la requalification et le paysagement des grands itinéraires urbains existants
- Echangeur
- Prolongement de l'avenue Jean Rostand
- Déviation de Troissereux

Poursuivre la gestion et la régulation du stationnement

- Création de parkings de proximité et de parkings relais péri-centraux

Favoriser les circulations douces

- Poursuivre le réseau des liaisons douces entre le cœur de ville et les quartiers
- Promouvoir les espaces de promenade le long des berges (Thérain, Avelon, Liovette,...) et développer des cheminements doux (Trans'Oise notamment)
- Conforter la voie verte et la foulée verte
- Valoriser la coulée verte de Saint-Jean
- Relier les espaces naturels boisés, sportifs et/ou de loisirs en favorisant les modes de circulation douce

Renforcer l'offre en transports collectifs

- Création d'un Pôle d'échange multimodal
- Renforcer les liens entre l'aéroport et la gare / le Pôle d'Echange Multimodal
- Réseau de gares (SNCF, routière, transports urbains)

AXE E : RENFORCER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

LES ENJEUX :

- **Tirer parti d'un cadre de vie de qualité** reposant sur le principe de « ville à la campagne » en renforçant les relations entre la ville et son environnement naturel
- **Mettre en valeur les divers atouts du territoire communal :**
 - le potentiel hydrographique (rus, ruisseaux, cours d'eau, plan d'eau, zones humides,...) et le patrimoine naturel induit
 - la richesse des milieux naturels (marais, ZNIEFF, **Zone Natura 2000** du Mont aux Lièvres)
 - les boisements (forêt de Saint-Quentin, bois Brulet,...)
 - les espaces récréatifs (espaces verts urbains, secteurs à vocation sportives ou de loisirs tel que le Plan d'Eau, le parc Marcel Dassault,...)
 - les richesses patrimoniales (telles que le quartier épiscopal, la Maladrerie, les immeubles remarquables)
 - les diversités paysagères (telles que la vallée, les coteaux, la ceinture agricole, les jardins familiaux,...)
- Favoriser les connexions entre les espaces
- **Tirer parti des contraintes topographiques** en valorisant les situations de belvédères (coteaux, rebord de plateaux)
- Intégrer les enjeux liés aux risques naturels (inondation, cavités)
- **Préserver l'espace agricole** en limitant la consommation de ces espaces
- Economiser les ressources naturelles et **favoriser le recours aux énergies renouvelables**
 - Favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables adaptées au Contexte (énergie solaire, constructions bioclimatiques, matériaux recyclables,...)
 - Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture
 - Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments
 - Encourager le recours aux réseaux d'énergie, notamment au travers des études environnementales relatives aux projets d'aménagement

STRATEGIE DE PROTECTION ET DE VALORISATION :

PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, LES ESPACES VERTS URBAINS ET LA QUALITE DES PAYSAGES

- ✓ En poursuivant la protection des espaces naturels et des espaces boisés et en favorisant le maintien de la biodiversité et des espaces verts
- ✓ En prenant en compte les périmètres règlementaires (site Natura 2000) et informatifs (ZNIEFF et espaces naturels sensibles)
- ✓ En préservant l'espace agricole dans sa diversité et en développant les capacités en maraîchage
- ✓ En préservant les zones de transition non bâties entre la ville et la campagne alentour (préservation de la ceinture naturelle et agricole au nord et au sud du territoire, traitement paysager sur les espaces de transition,...)
- ✓ En préservant la ressource en eau (cours d'eau, zones humides)

RENFORCER LA PRÉSENCE DE LA NATURE DANS LA VILLE

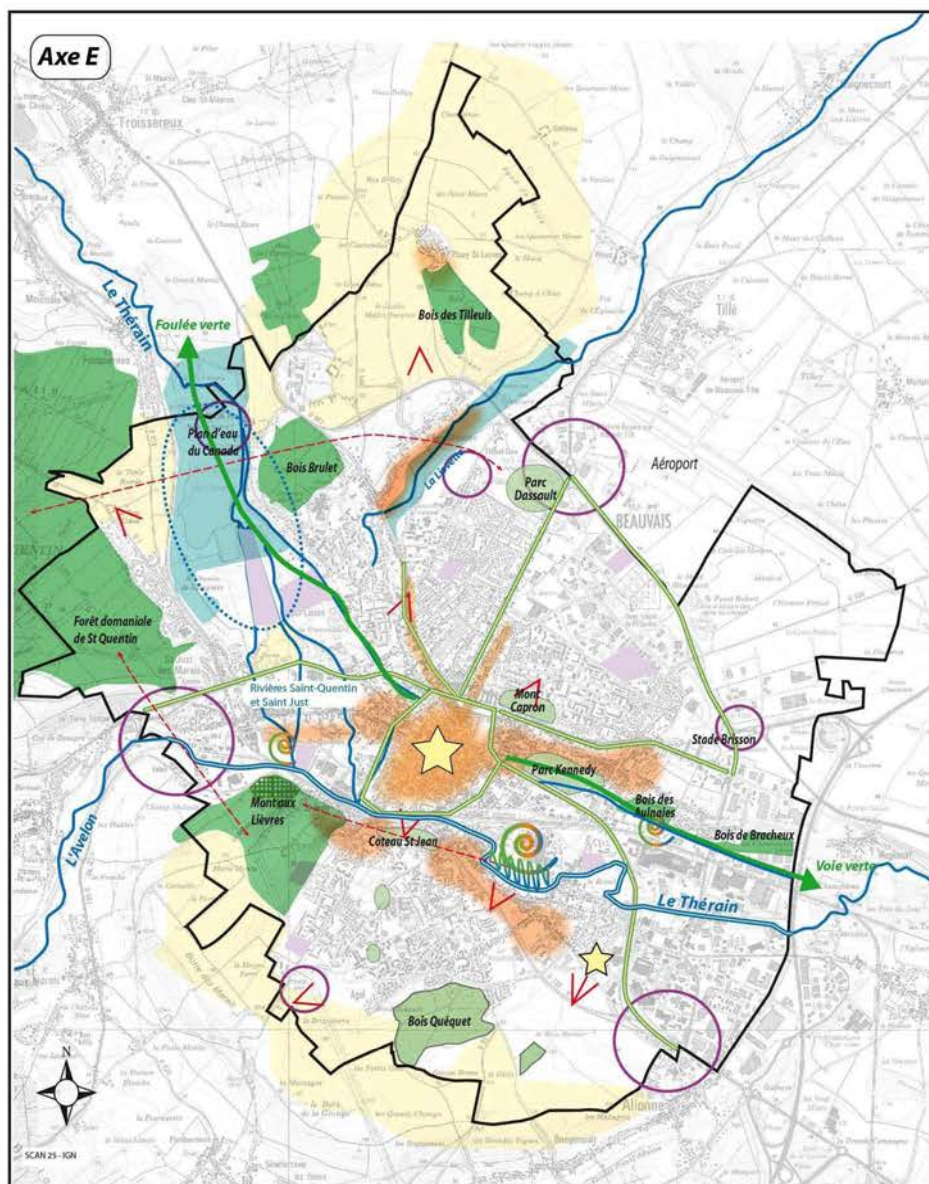
- ✓ En valorisant les espaces verts urbains et les espaces de loisirs ainsi qu'en les mettant en réseau (grâce à la création de liaisons douces), permettant de créer une ville aérée
- ✓ En poursuivant le réaménagement des espaces verts publics (Parc Kennedy, berges du Thérain,...) et en créant de nouveaux parcs urbains de proximité
- ✓ En renforçant les liens entre les espaces naturels et les espaces verts urbains (plan ville verte et bleue)
- ✓ En aménageant de nouveaux espaces de découverte de la nature
- ✓ En restaurant et en exploitant la présence d'un réseau hydrographique (Avelon, Thérain,...) à des fins de promenade (reconquête des voies sur berges au profit des circulations douces)
- ✓ En requalifiant les espaces publics par des aménagements paysagers (notamment en poursuivant la plantation de nouveaux arbres d'alignement)
- ✓ En confortant le « parc » de jardins familiaux, élément du paysage identitaire beauvaisien, et en rendant certaines parcelles accessibles aux personnes à mobilité réduite

POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

- ✓ En poursuivant la mise en valeur et en protégeant les éléments caractéristiques et/ou remarquables du patrimoine architectural et urbain (ainsi que les vues vers ce patrimoine bâti remarquable) : Maladrerie, quartier épiscopal (cathédrale, église Saint-Etienne, mur gallo-romain, galerie nationale de la tapisserie,...)
- ✓ En préservant la structure traditionnelle des hameaux, des faubourgs et du centre-ville
- ✓ En préservant des cônes de vue

INTÉGRER L'EXISTENCE DES RISQUES ET DE PROTECTION PARTICULIÈRES

- ✓ zones inondables avec l'application du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI Thérain aval)
- ✓ risques liés aux cavités
- ✓ risques technologiques (périmètres de protection des sites industriels classés Seveso II)
- ✓ ressources en eau potable (périmètre de protection des zones de captage d'eau)



Axe E

RENFORCER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Préserver et valoriser les espaces naturels, les espaces verts urbains et la qualité des paysages

- Protéger les espaces boisés et la diversité naturelle (boisements, prairies,...), réservoirs de biodiversité
- Prendre en compte le périmètre Natura 2000
- Préserver la diversité des espaces naturels humides (vallée de la Liovette, vallée du Thérain et plan d'eau du Canada)
- Protéger les espaces agricoles périphériques et développer les capacités en maraîchage

Renforcer la présence de la nature dans la ville

- Requalifier et réaménager les parcs et bois urbains
- Profiter des projets de renouvellement pour intégrer des espaces de respiration et des îlots de nature dans une logique de confortement de la trame verte
- Travailler la connexion Thérain-Ville dans le cadre du projet de ZAC
- Relier les espaces verts urbains
- Promouvoir les espaces de promenades le long des berges du Thérain et de l'Avelon, et prendre en compte les risques d'inondation
- Conforter la voie verte et la foulée verte
- Valorisation paysagère des grands itinéraires urbains existants
- Protéger les cônes de vues intéressants sur la ville
- Favoriser le développement d'aménagements participant à la découverte du milieu naturel (autour du Plan d'eau du Canada)

Intégrer l'existence de risques

- Prendre en compte les risques d'inondations (Thérain)

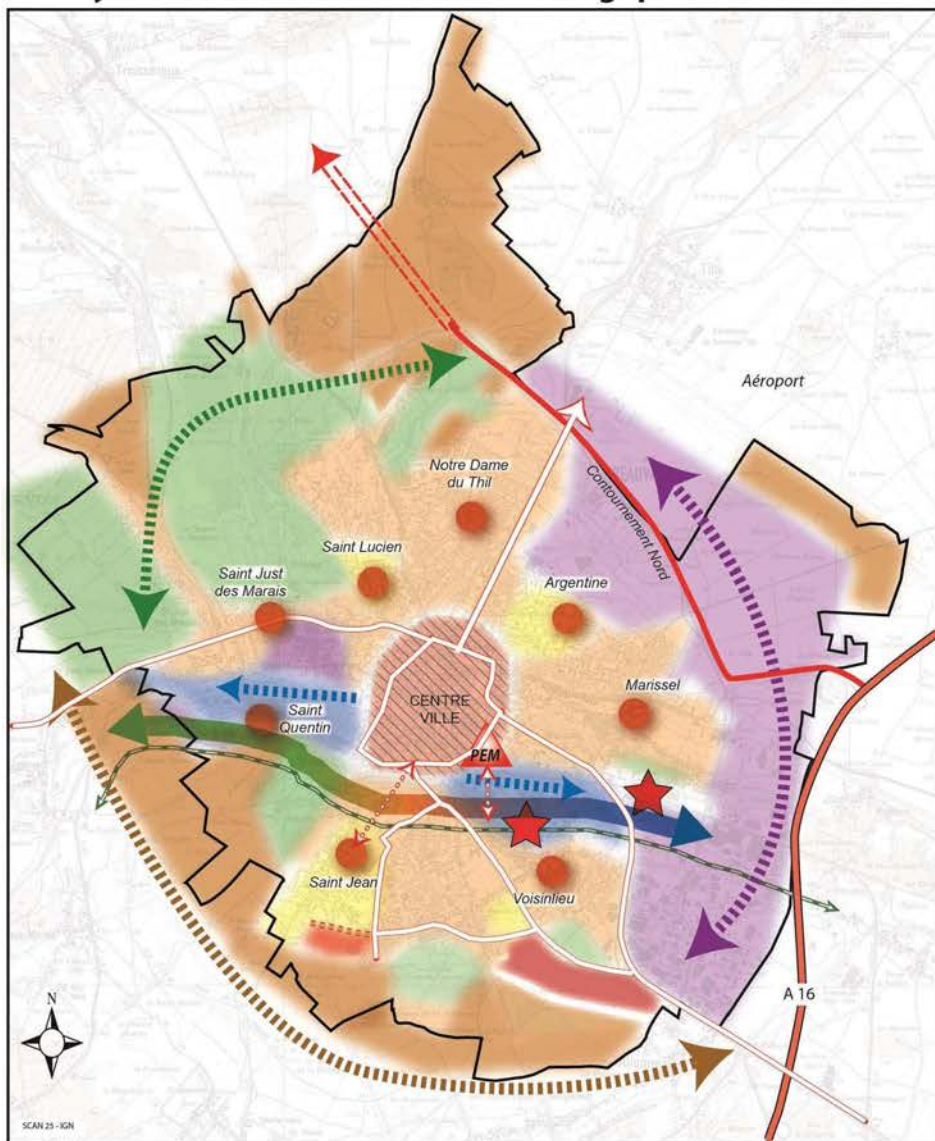
Poursuivre la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager

- Valoriser le traitement de l'espace public et du paysage des entrées de ville
- Patrimoine bâti**
 - Préserver les caractéristiques architecturales du centre ville, des faubourgs et des hameaux
 - Mettre en valeur les édifices historiques :
 - La Maladrerie : accueil d'équipements culturels
 - Le quartier épiscopal
- Patrimoine paysager**
 - Conforter le parc de jardins familiaux

Favoriser le recours aux énergies renouvelables

- Favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables
- Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments
- Favoriser le recours aux réseaux d'énergie

Synthèse des 5 axes d'actions stratégiques du P.A.D.D.



Axe A : Permettre la croissance démographique en diversifiant le parc de logements

- Conforter et valoriser les zones d'habitat actuelles en permettant le renouvellement urbain et la construction des secteurs non bâtis insérés dans le tissu urbain
- Espaces de renouvellement urbain à vocation dominante d'habitat (ZAC Beauvais-vallée du Thérain, rue du Pont Laverdure)
- Zones de confortement
- Espaces urbains à revaloriser
- Poursuivre la reconquête du foncier pour répondre aux besoins en habitat dans la vallée du Thérain

Axe B : Poursuivre le développement économique

- Secteurs à vocation d'activité économique à conforter et à développer
- Secteurs d'activité industrielle voués à terme à une future reconversion
- Axe de développement économique à renforcer
- Axe de reconversion économique à poursuivre

Axe C : Compléter l'offre en équipements, en services et en commerces

- Renforcer le cœur de ville au travers de ses fonctions commerciales économiques, culturelles, de services...
- Adapter l'offre de stationnement autour du centre ville
- Conforter les centralités secondaires en renforçant l'offre de proximité dans les quartiers en terme de commerces, d'équipements, de services publics

Axe D : Inscrire les déplacements au cœur du P.A.D.D.

- Améliorer les grands axes de circulation pour fluidifier le trafic. Poursuivre la valorisation paysagère autour de ces infrastructures
- Atténuer les ruptures naturelles ou les coupures liées aux infrastructures pour améliorer les liaisons inter-quartiers notamment dans une logique de modes doux
- Contournement Nord
- S'appuyer sur les projets d'infrastructure pour valoriser le territoire (contournement de Troissereux notamment)
- Mettre en oeuvre un réseau de liaison douce (Trans'Oise, berges du Thérain,...)
- Favoriser le report modal notamment par l'émergence d'un pôle d'échange
- Profiter des opérations engagées pour poursuivre le maillage de liaisons douces dans la vallée du Thérain

Axe E : Renforcer la qualité du cadre de vie

- Préserver la trame verte en renforçant la présence de la nature en ville : protéger et valoriser les espaces naturels les espaces boisés, les espaces verts urbains, les berges...
- Ceinture verte à protéger. Connecter et valoriser les espaces naturels urbains
- Protéger les espaces agricoles et les entités paysagères afférentes
- Ceinture agricole à préserver
- Profiter des opérations engagées pour intégrer des connexions au Thérain et développer les espaces verts urbains dans la vallée du Thérain

