URBA-SERVICES

CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy, BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25

Commune de BEAUCHAMP

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

3

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

Page

INTRODUCTION **2**

A - Le PADD, aspects généraux 2

B - Contenu du document 3

CHAPITRE UNIQUE - ORIENTATIONS DU PADD **4**

I - Identité communale, contexte territorial, transports et déplacements 4

II - Qualité urbaine et morphologie urbaine 4

III - Habitat, renouvellement urbain, développement urbain 6

IV - Développement économique et loisirs 9

V - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques 10

VI - Risques et nuisances 10

Carte de synthèse des orientations du PADD **11**

INTRODUCTION

A - Le PADD - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003, et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Ces lois restructurent profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU, qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, ***« le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.***

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

En outre, il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que *« les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

- l'équilibre entre : le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables / les besoins en matière de mobilité,

- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après ; celles-ci sont cartographiées à la fin du présent chapitre.

B - Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beauchamp, qui couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU, qui comprend en outre :

- un rapport de présentation,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement écrit et un règlement graphique,
- des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales retenues visent à respecter les spécificités du territoire communal, au service d'un développement cohérent et durable.

Les orientations retenues par la Municipalité sont exposées dans le document.

CHAPITRE UNIQUE
-
ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

I - IDENTITE COMMUNALE, CONTEXTE TERRITORIAL, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

↳ **Conserver le caractère de la commune,** qui repose en particulier sur la valeur patrimoniale de la partie originelle de la ville (villas anciennes, trame végétale,…).

↳ **Prendre appui sur la qualité de la desserte de la commune** (présence d'une gare SNCF-RER, et proximité autoroutière) **pour planifier une densification maîtrisée, dans le respect de l'identité de la ville et de la capacité des équipements publics.**

II - QUALITE URBAINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

↳ **Envisager un traitement qualitatif du carrefour Chaussée Jules César / RD 106**, dans l'optique d'y affirmer le sentiment de centralité.

↳ **Envisager un aménagement des voies structurantes** (Chaussée Jules César et avenue du Général Leclerc) visant, dans leur emprise actuelle, à améliorer le partage de l'espace public.

Chaussée Jules César

Avenue du Général Leclerc

↳ **Faciliter et sécuriser les cheminements doux,** en particulier vers les équipements publics et le centre-ville.

↳ **Favoriser la création d'une liaison douce entre le centre-ville et le quartier de la Bergère**, le long de la voie ferrée.

↳ **Encourager l'aménagement d'une voie dans le prolongement du chemin de Saint-Prix,** le long du site 3M en limite du territoire de Taverny, en vue de créer une nouvelle entrée de ville.

↳ **Préserver et valoriser les parcs publics et les espaces végétalisés,** lieux de qualité urbaine et de convivialité.

Parc arboré - Plaine de jeux

Espaces publics végétalisés situés en cœur de ville (héritage de la trame parcellaire du début du XXe siècle)

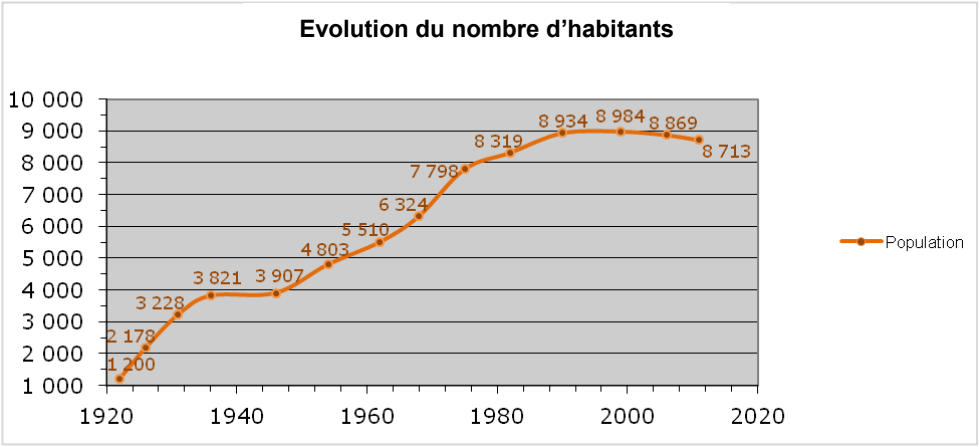
↳ **Conserver l'avenue des Sapins comme élément patrimonial** (voie identitaire du hameau originel de Beauchamp).

Avenue des Sapins

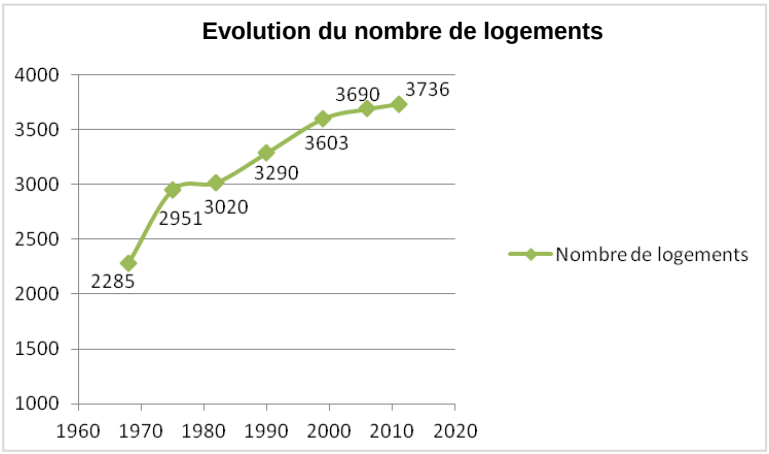
↳ **Renforcer l'attrait du centre-ville,** en favorisant notamment l'embellissement de l'espace commercial (et de ses abords) situé place du Marché.

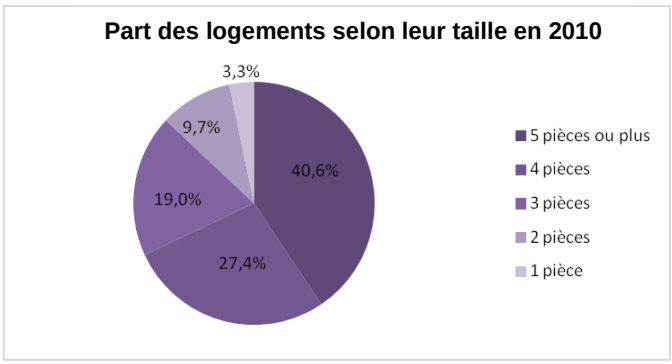
III - HABITAT, RENOUVELLEMENT URBAIN, DEVELOPPEMENT URBAIN

↳ **Considérer que l'équilibre structurel de la commune se situe en deçà de 10 000 habitants,** seuil de population qui correspond à la capacité maximale des équipements publics.



↳ **Maintenir l'équilibre de l'habitat en favorisant une diversification de l'offre en logements** (comblement du déficit en petits et moyens logements), **et tendre vers le taux de logements locatifs sociaux exigé par la loi** (25 % à la date du présent PLU), la part sur la commune de Beauchamp étant de 16,25 % en 2013.

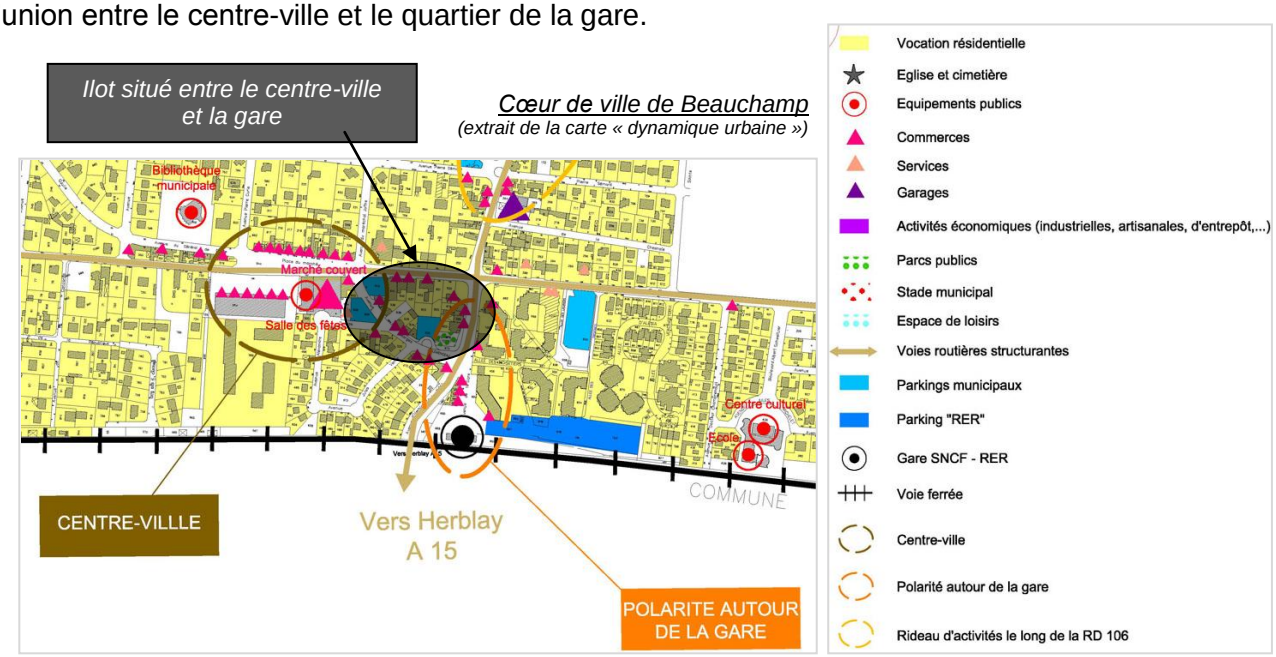




↳ **Préserver le caractère singulier de la partie originelle de la ville** (demeures bourgeoises édifiées sur de grands terrains), **dans le respect de l'identité de la commune et de son histoire.**

Ambiance urbaine et villas anciennes dans la partie originelle de la ville

↳ **Privilégier une recomposition urbaine de l'îlot situé entre le cœur de ville et le pôle de la gare,** dans l'optique à terme de renforcer la centralité et de constituer un trait d'union entre le centre-ville et le quartier de la gare.



En outre, des <u>objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (a)</u> sont fixés :

↳ **Favoriser un renouvellement urbain à l'intérieur de l'espace déjà urbanisé,** étant rappelé que la commune n'a connu aucune progression de l'étalement urbain dans les décennies récentes, la ville s'étant étoffée dans les trente dernières années par des opérations de densification qui ont comblé des vides ou restructuré des espaces.

Vue générale de Beauchamp
(prise de vue depuis la terrasse d'un immeuble situé en limite du territoire de Taverny)

↳ **Exclure toute urbanisation de la ceinture boisée existante autour de l'entreprise 3M,** étant souligné que le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France reconnaît le « Bois Brûlé » (auquel est attenante la ceinture boisée autour du site 3M) comme un massif boisé de plus de 100 ha, proscrivant toute nouvelle urbanisation.

Boisements de part et d'autre de la RD 411
en limite nord-ouest du territoire communal

IV - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, LOISIRS, COMMUNICATIONS NUMERIQUES

↳ **Encourager le maintien et le développement des commerces et services**, non seulement dans le centre-ville afin d'en conforter la vitalité (présence du marché en particulier), mais aussi dans le reste de la ville (notamment dans le secteur du stade).

↳ **Reconsidérer la politique de stationnement** afin d'optimiser l'offre existante.

↳ **Conforter l'attractivité économique** des zones d'activités de Beauchamp.

Zone d'activités « nord » (site 3M)

Zone d'activités « ouest »

Zone d'activités « est »

↳ **Conserver les espaces à vocation de loisirs** (stade municipal et espace situé en bordure de la Chaussée Jules César face au Bois de Boissy).

↳ **Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques,** en particulier en vue d'améliorer les conditions de débit dans la zone d'activités économiques de Beauchamp (réseau ADSL insuffisant).

V - PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL, CONTINUITES ECOLOGIQUES

Des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (b) sont fixés :

↳ **Conserver la totalité de la ceinture boisée existante autour de l'entreprise 3M.**

↳ **Protéger**, à l'extrémité sud-est du territoire communal, **l'espace boisé qui fait face au Bois de Boissy,** reconnu comme Espace Naturel Sensible.

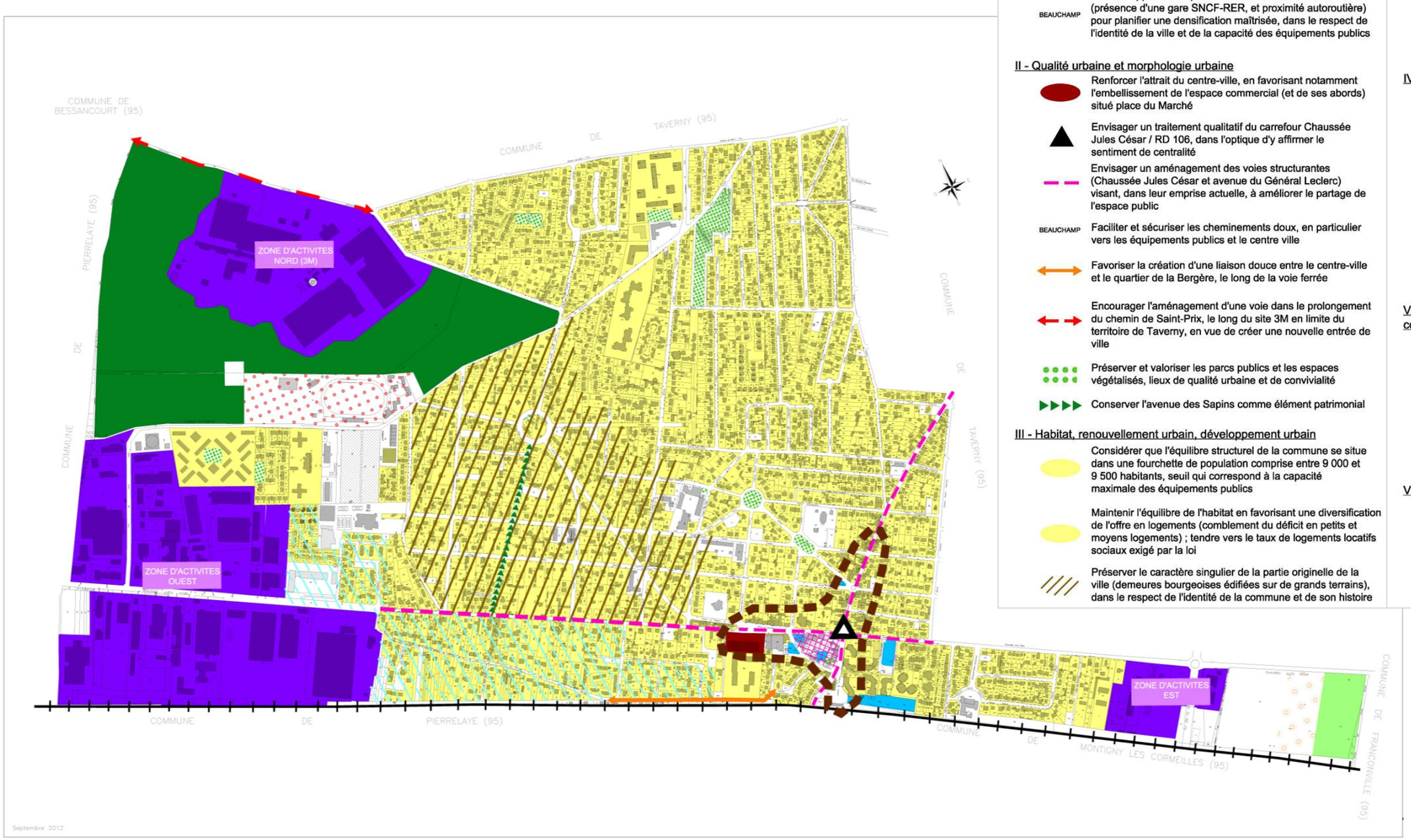
Il en résulte l'objectif chiffré suivant : 0 ha d'espaces agricoles ou naturels dédiés à une urbanisation nouvelle, soit 0 ha de zone d'urbanisation future (zone AU) inscrit dans le PLU.
Le développement urbain reposera ainsi intégralement sur les capacités de densification existantes au sein de l'espace déjà urbanisé.

VI - RISQUES ET NUISANCES

↳ **Veiller à la sensibilité hydraulique de la partie sud de la commune** (quartier de la Bergère).

↳ **Veiller à la capacité et au dimensionnement des réseaux d'eaux usées et pluviales,** et approfondir la réflexion au niveau intercommunal afin d'optimiser la gestion des eaux à l'échelle du bassin versant.

Bassins d'orage intercommunaux



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

I - Identité communale, contexte territorial, transports et déplacements

BEAUCHAMP — Conserver le caractère de la commune, qui repose en particulier sur la valeur patrimoniale de la partie originelle de la ville (villas anciennes, trame végétale,…)

BEAUCHAMP — Prendre appui sur la qualité de la desserte de la commune (présence d'une gare SNCF-RER, et proximité autoroutière) pour planifier une densification maîtrisée, dans le respect de l'identité de la ville et de la capacité des équipements publics

II - Qualité urbaine et morphologie urbaine

Renforcer l'attrait du centre-ville, en favorisant notamment l'embellissement de l'espace commercial (et de ses abords) situé place du Marché

Envisager un traitement qualitatif du carrefour Chaussée Jules César / RD 106, dans l'optique d'y affirmer le sentiment de centralité

Envisager un aménagement des voies structurantes (Chaussée Jules César et avenue du Général Leclerc) visant, dans leur emprise actuelle, à améliorer le partage de l'espace public

BEAUCHAMP — Faciliter et sécuriser les cheminements doux, en particulier vers les équipements publics et le centre ville

Favoriser la création d'une liaison douce entre le centre-ville et le quartier de la Bergère, le long de la voie ferrée

Encourager l'aménagement d'une voie dans le prolongement du chemin de Saint-Prix, le long du site 3M en limite du territoire de Taverny, en vue de créer une nouvelle entrée de ville

Préserver et valoriser les parcs publics et les espaces végétalisés, lieux de qualité urbaine et de convivialité

Conserver l'avenue des Sapins comme élément patrimonial

III - Habitat, renouvellement urbain, développement urbain

Considérer que l'équilibre structurel de la commune se situe dans une fourchette de population comprise entre 9 000 et 9 500 habitants, seuil qui correspond à la capacité maximale des équipements publics

Maintenir l'équilibre de l'habitat en favorisant une diversification de l'offre en logements (comblement du déficit en petits et moyens logements) ; tendre vers le taux de logements locatifs sociaux exigé par la loi

Préserver le caractère singulier de la partie originelle de la ville (demeures bourgeoises édifiées sur de grands terrains), dans le respect de l'identité de la commune et de son histoire

Privilégier une recomposition urbaine de l'îlot situé entre le cœur de ville et le pôle de la gare, dans l'optique à terme de renforcer la centralité et de constituer un trait d'union entre le centre-ville et le quartier de la gare

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (a) :

BEAUCHAMP — Favoriser un renouvellement urbain à l'intérieur de l'espace déjà urbanisé

Exclure toute urbanisation de la ceinture boisée existante autour de l'entreprise 3M

IV - Développement économique, loisirs, communications numériques

Encourager le maintien et le développement des commerces et services afin de conforter la vitalité du centre-ville

Reconsidérer la politique de stationnement afin d'optimiser l'offre existante

Conforter l'attractivité économique des zones d'activités de Beauchamp

Conserver les espaces à vocation de loisirs

BEAUCHAMP — Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques

V - Paysage, espaces agricoles et forestiers, patrimoine naturel, continuités écologiques

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (b) :

Conserver la totalité de la ceinture boisée existante autour de l'entreprise 3M

Protéger, à l'extrémité sud-est du territoire communal, l'espace boisé qui fait face au Bois de Boissy (reconnu comme Espace Naturel Sensible)

VI - Risques et nuisances

Veiller à la sensibilité hydraulique de la partie sud de la commune (quartier de la Bergère)

BEAUCHAMP — Veiller à la capacité et au dimensionnement des réseaux d'eaux usées et pluviales, et approfondir la réflexion au niveau intercommunal afin d'optimiser la gestion des eaux à l'échelle du bassin versant