Ville de
beauchamp

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Vu pour être joint à la délibération du Conseil municipal du 13 juin 2019 arrêtant le PLU

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

DIAGNOSTIC & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 3

Partie 1 : Contexte du territoire communal 4

Partie 2 : État initial de l'environnement 29

Partie 3 -Équilibres socio-démographiques 57

Partie 4 : Contexte économique 72

Partie 5 : Déplacements et mobilités 77

Partie 6 : Statistiques et chiffres clés 85

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES REGLES D'URBANISME 89

Partie 1 : Explication des choix retenus pour établir le PADD 90

Partie 2 : Exposé des motifs des choix retenus pour mettre en œuvre le PADD 96

Partie 3 : Consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers (2009-2019) 120

Partie 4 : capacité de mutation et dispositions favorisant la densification 120

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 122

Préambule 123

Cadre méthodologique de l'Évaluation Environnementale (EE) 123

Partie 1 : Articulation du PLU avec les autres plans-programmes et documents d'urbanisme 125

Partie 2 : Analyse des perspectives d'évolution de l'État Initial de l'Environnement (EIE) 136

Partie 3 : Analyse des incidences du PLU et mesures envisagées 141

Partie 4 : Justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement 153

Partie 5 : Définition des indicateurs et autres modalités de suivi des effets du PLU sur l'environnement 156

Partie 6 : Résumé non technique 158

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

DIAGNOSTIC & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Partie 1 : Contexte du territoire communal

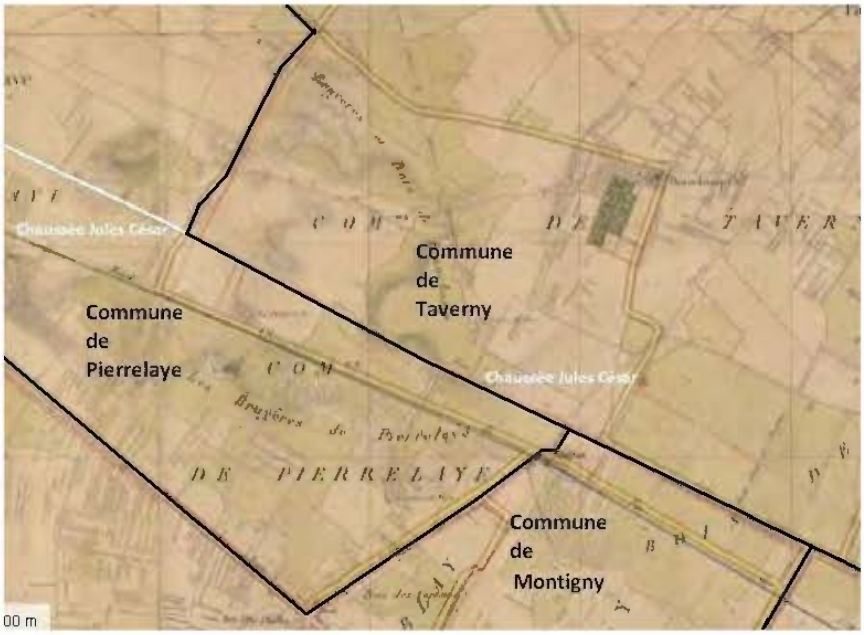
1. Historique du développement de Beauchamp

Les paragraphes ci-dessous sont issus de l'« Étude pour la requalification et le renforcement du cœur de ville » du CAUE 95(2017) et de l' « Étude urbaine participative et prospective » de La Fabrique urbaine (2018).

❖ Un territoire agricole et boisé partagé entre 3 communes

Jusqu'en 1922, le territoire actuel de la commune de Beauchamp a été partagé entre trois communes. Il appartenait pour sa plus grande partie à la commune de Taverny et pour le reste aux communes de Pierrelaye et de Montigny. La Chaussée Jules César constituait la limite administrative – et une voirie partagée – entre ces trois communes. Cette partition a joué un rôle important dans les modalités du développement urbain de Beauchamp. C'était un territoire en grande partie boisé : bois et bruyères de Beauchamp sur le territoire de Taverny, boisements diffus au sud de la Chaussée de Jules César sur les territoires de Taverny et Montigny ; et agricole. Il ne comportait aucune habitation à l'exception du château de Beauchamp situé le territoire de Taverny.

Carte de l'État-Major 1818-1824

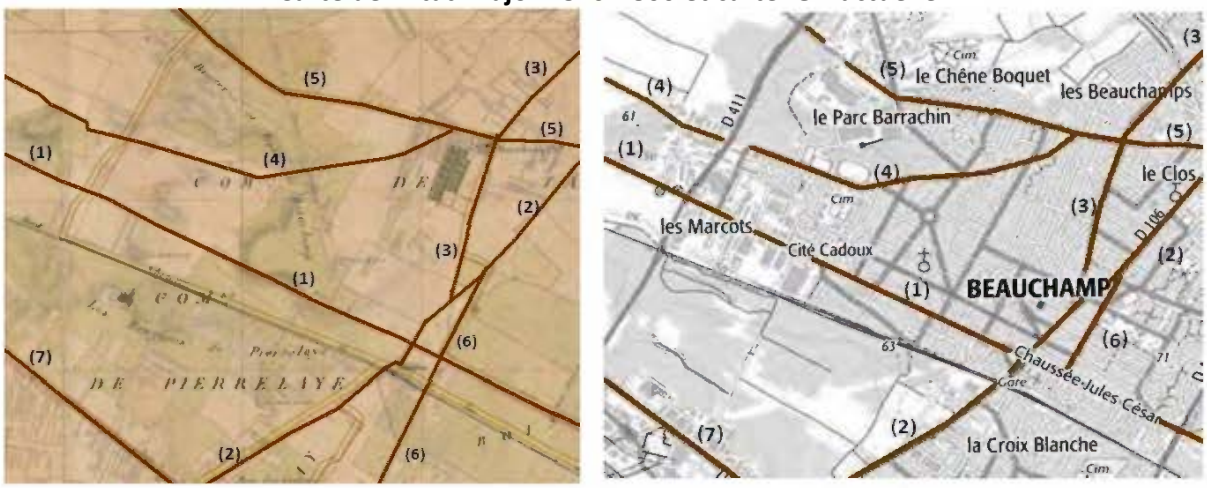


Le territoire était parcouru par des voies de liaisons intercommunales :

(1) Chaussée Jules César => Chaussée Jules César & RD 191
(2) Chemin dit la Grande Route d'Herblay à Taverny => RD 106, localement Avenue d'Herblay, puis Avenue de la Gare puis Avenue du Général Leclerc
(3) Chemin de Montigny à Taverny => Avenue Voltaire
(4) Chemin de Pierrelaye à Taverny => Avenue de l'Égalité, puis Avenue des Marronniers, puis Avenue Anatole France
(5) Chemin de Pontoise à Saint-Prix => Chemin de Pontoise à Saint Prix
(6) Route de Montigny à Taverny => Rue Sainte Honorine

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Carte de l'État-Major 1820-1866 et carte IGN actuelle



Les tracés en étoile des avenues forestières des Bois de Beauchamp ainsi que des tracés des chemins d'exploitation des carrières ont servi de fondement à l'organisation des voiries du lotissement Lafolie construit dans les années 1860.

Extrait du plan géométrique de 1806 de Taverny (Archives CG95) et carte IGN

Tracés des allées forestières et chemins d'exploitation conservés

❖ Le développement d'une « ville nouvelle » ancienne

➢ L'ouverture de la gare en 1848

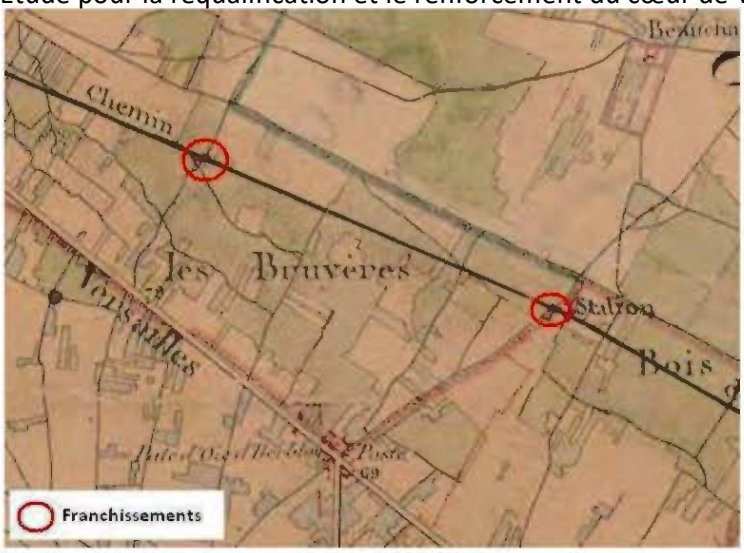
L'exploitation de carrières de grès sur le territoire et la proximité des carrières de plâtre de Montigny et Herblay conduit à la création d'une gare ferroviaire. Ainsi, en 1847/1848, l'arrivée du chemin de fer Paris-Pontoise engendre le développement de la commune qui comprend alors 25 habitations, dont le château de Beauchamp. Les rails sont implantés au sud de la Chaussée Jules César et lui sont globalement parallèles. Ils isolent une bande d'une largeur de 200 à 300 mètres sur les territoires de Pierrelaye et de Montigny désormais tournés davantage vers le territoire de Taverny, ce qui va influer fortement sur son devenir. La voie ferrée interrompt également les continuités des anciens petits chemins ruraux intercommunaux.

On voit sur la carte de l'État-Major qu'il n'y a que deux franchissements de la voie ferrée entre ce qui est aujourd'hui le territoire de la commune de Beauchamp et les territoires de Pierrelaye et de Montigny avec un franchissement à l'Est par la Grande Route d'Herblay à Taverny (devenue la RD106 et un franchissement à l'Ouest par le chemin du Parc (devenu la RD411). Ces franchissements sont aujourd'hui encore les deux seuls points de passage entre Beauchamp et les communes limitrophes du sud-ouest. Cette situation a renforcé la fonction de transit de ces deux voies.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Franchissements de la voie ferrée sur la carte de l'État-Major

(CAUE 95, Étude pour la requalification et le renforcement du cœur de ville -2017)



- **<u>Les créations des premiers lotissements et le développement de Beauchamp</u>**

L'ouverture de la gare en 1846, la présence de boisements et les terres agricoles ont conféré un caractère très attractif au territoire et ont été un argument de vente pour le développement d'une villégiature populaire. L'absence de constructions sur le territoire autorise alors la création de grands lotissements :

- Lotissement Lafolie (1868)
- Lotissement Fouinat (1903)
- Lotissement des Bleuets (1930)

Cartographie des lotissements de Beauchamp

(La Fabrique Urbaine, Étude urbaine participative, 2018)

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

La Plaine est achetée par une société immobilière de 1904 à 1922. Le 30 mars 1922, le hameau de Beauchamp est alors érigé en commune. On construit des avenues (Saint Leu, de Montigny…) et des ronds-points. 3M s'installe en 1951 sur la zone industrielle Nord alors naissante, et sur la zone Sud s'implantent les établissements Cadoux en 1925. Le groupe scolaire Paul Bert est inauguré en 1934 et le stade en 1927.

Dans les années 1970, les deux zones industrielles du Nord et du Sud s'étendent et la commune se dote de deux résidences de logements collectifs : la résidence du Stade et (1967), et la résidence Nungesser et Coli (1969). L'urbanisation du territoire s'étend au Nord-Est de Beauchamp, dépassant désormais largement les limites de la commune. Quelques parcelles de champs subsistent néanmoins à l'intérieur du périmètre.

Dans les années 1990, les alentours de Beauchamp s'urbanisent de plus en plus, notamment au Sud-Est. Les résidences de logements collectifs sont réhabilitées en 1989 (résidence du Stade) et 1994 (Nungesser et Coli). La zone industrielle Nord où se sont installées d'autres entreprises se développe en dehors des limites communales. Dans les années 2000, la ligne C du RER est prolongée jusqu'à la station de Montigny-Beauchamp jusqu'à Pontoise.

- **Le cœur de ville**

C'est le long de la Chaussée Jules César que se constitue et se structure progressivement le cœur de ville de Beauchamp à partir de l'ouverture de la gare en 1846. Il se développe ensuite le long de l'Avenue du général Leclerc.
Ces deux voies constituent toujours les deux artères principales du cœur de ville.

Le cœur de ville n'a connu aucune modification majeure de ses espaces publics et de son tissu bâti depuis les années 1950 à l'exception des opérations des Résidences Jules César et de la Gare. Chacune de ces opérations a été mis en œuvre suivant la même logique duale et complémentaire : de grands quartiers résidentiels calmes et arborés accompagnés à chaque fois par un secteur à vocation commerciale et de services.

Dans l'histoire de la ville de Beauchamp, la fonction de « cœur de ville » a, toujours été associée à une activité commerciale beaucoup plus que services ou d'équipements :

- le cœur de ville de Beauchamp a été amorcé, dans le cadre du lotissement Lafolie, dans un petit secteur situé à l'intersection de l'avenue du Général de Gaulle et de la Chaussée Jules César.
- il s'est ensuite étendu, dans le cadre du lotissement Fouinat le long de l'actuelle avenue du Général Leclerc.
- il s'est renforcé et a intégré le secteur de la Gare dans le cadre du lotissement des Bleuets.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

2. Le paysage à Beauchamp

Les paragraphes ci-dessous sont issus de « L'Atlas des paysages du Val d'Oise », et de l' « Étude pour la requalification et le renforcement du cœur de ville » du CAUE 95(2017).

❖ Le « grand paysage »

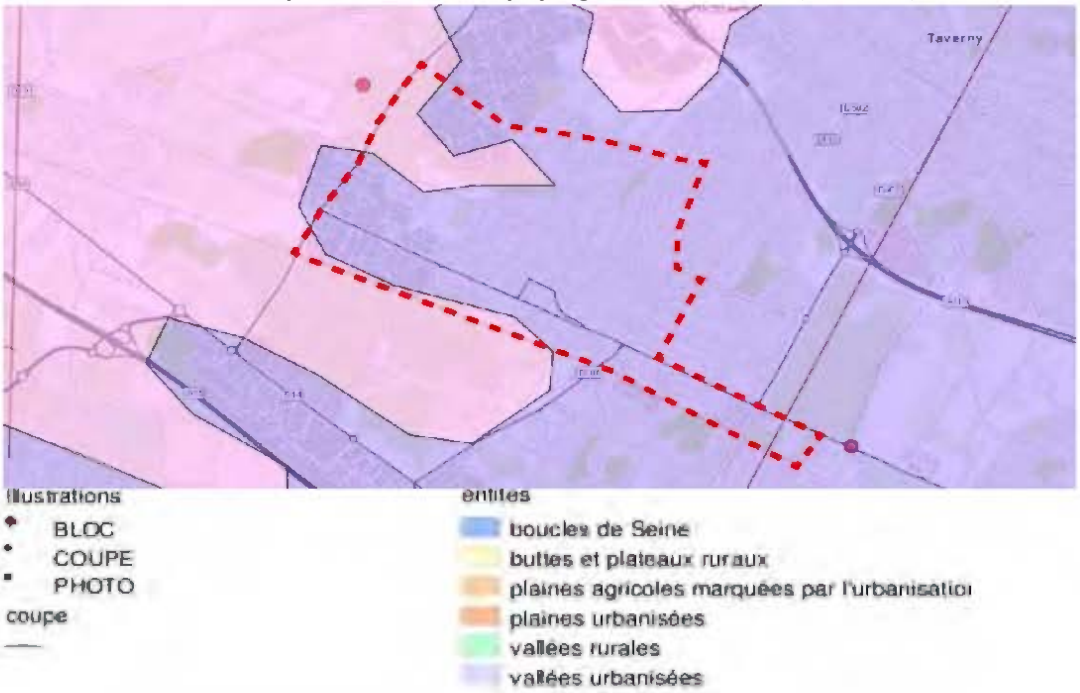
➢ Les plaines urbanisées du Val d'Oise

L'Atlas des paysages classe les paysages de Beauchamp dans l'unité paysagère des Plaines urbanisées du Val d'Oise :

« Dans la continuité de Paris, ces territoires présentent une urbanisation ininterrompue. Une ancienne structure territoriale voyait les villages ponctuer les rebords des reliefs ou les berges de la Seine. L'essor urbain – depuis la fin du XIXe siècle et l'apparition du chemin de fer – n'a pas substitué une ville plus dense aux anciens villages, mais s'est déroulé par ajouts successifs.

Vastes étendues pavillonnaires, ZUP, zones industrielles et centres commerciaux tous coupés d'infrastructures plus ou moins étanches recouvrent aujourd'hui ces territoires dans une vaste juxtaposition aux structures peu compréhensibles. Les enjeux de paysage sont ici principalement ceux du renouvellement urbain et des espaces publics. Ils consistent à mieux valoriser et coordonner les espaces de nature encore présents, en particulier à proximité des rebords de buttes, à redonner force aux structures territoriales lisibles, à compenser les effets de coupure et de relégation produits par les infrastructures. »

Beauchamp dans l'atlas des paysages du Val d'Oise (CAUE 95)



➢ La vallée de Montmorency

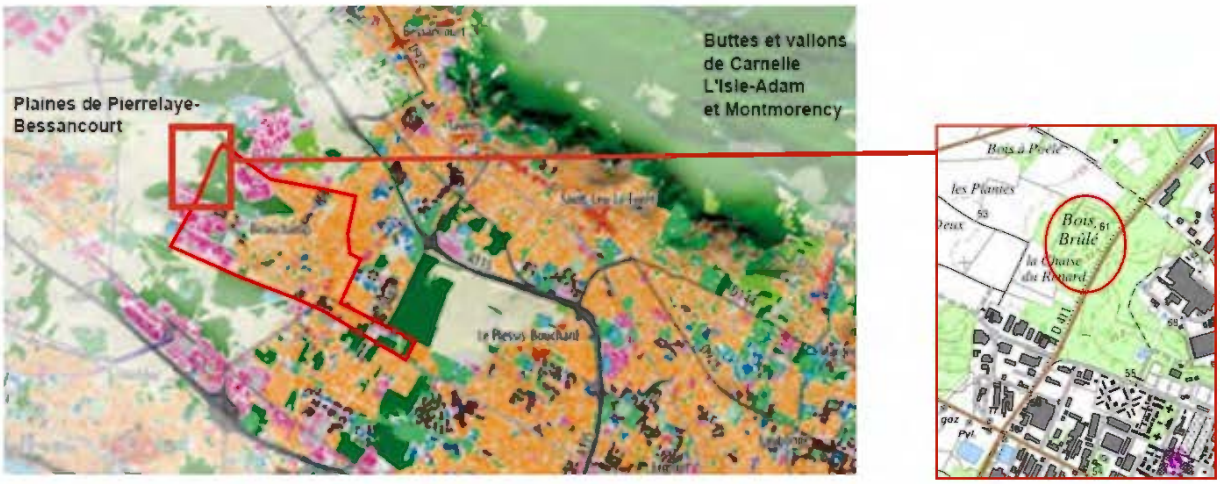
Beauchamp fait plus particulièrement partie de la sous-unité « Vallée de Montmorency », définit par l'Atlas des paysages de la manière suivante :

« La vallée de Montmorency n'est pas une vallée à proprement parler. C'est l'alignement des buttes boisées du Parisis et de Montmorency qui, en enchâssant cet espace plan entre deux versants de hauteurs et de pentes équivalentes (éloignés seulement d'environ 6km), donne l'effet d'une vallée et en constitue la charpente principale. »

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

L'unité de paysage de la vallée de Montmorency est délimitée au nord-est par les buttes de Montmorency et au sud-ouest par celle du Parisis. Entre les deux buttes s'étend un velum pavillonnaire. Tout à l'ouest de cette vallée, dans la zone où la délimitation de la vallée n'est pas franche, une petite partie de Beauchamp a été classée dans l'unité de la plaine agricole de Pierrelaye, à laquelle elle se raccroche visuellement par la continuité paysagère boisée entre le parc de Barrachin et le lieudit du « bois brûlé ». Le sud de la commune est quant à lui caractérisé par les tracés de la chaussée Jules César et de la voie de chemin de fer vers Pontoise qui occupent le fond de la vallée et délimitent une frontière manifeste avec les communes de Pierrelaye et Montigny-lès-Cormeilles.

Extrait de la Vallée de Montmorency (Atlas des paysages du Val d'Oise)



➢ **Le projet d'aménagement de la forêt de Pierrelaye**

Il existe plusieurs projets d'aménagements (ZAC, écoquartiers, etc.) en cours sur le territoire qui auront un impact sur l'écrin paysager de Beauchamp. Parmi lesquels : l'aménagement de la forêt de Pierrelaye.

Né des réflexions autour du devenir de cette plaine hautement polluée par les anciennes pratiques d'épandage d'eaux usées qu'elle a subies, ce projet d'aménagement forestier touche le territoire de 7 communes qui sont : la Plaine, Bessancourt, Frépillon, Herblay, Méry-sur-Oise, Pierrelaye, Saint-Ouen-l'Aumône et Taverny. Le projet concerne toutefois Beauchamp car la forêt s'établira sur les limites nord-ouest et sud-ouest de la commune. Ce sont plus de 100 000 habitants qui sont directement concernés par le projet d'aménagement forestier.

Près d'un million d'arbres seront plantés sur la Plaine pour créer cette nouvelle forêt. La future forêt offrira des aménagements facilitant son accessibilité et les liens avec le territoire qui l'entoure.

Le projet de création d'une nouvelle forêt d'environ 1350 ha sera composé de :

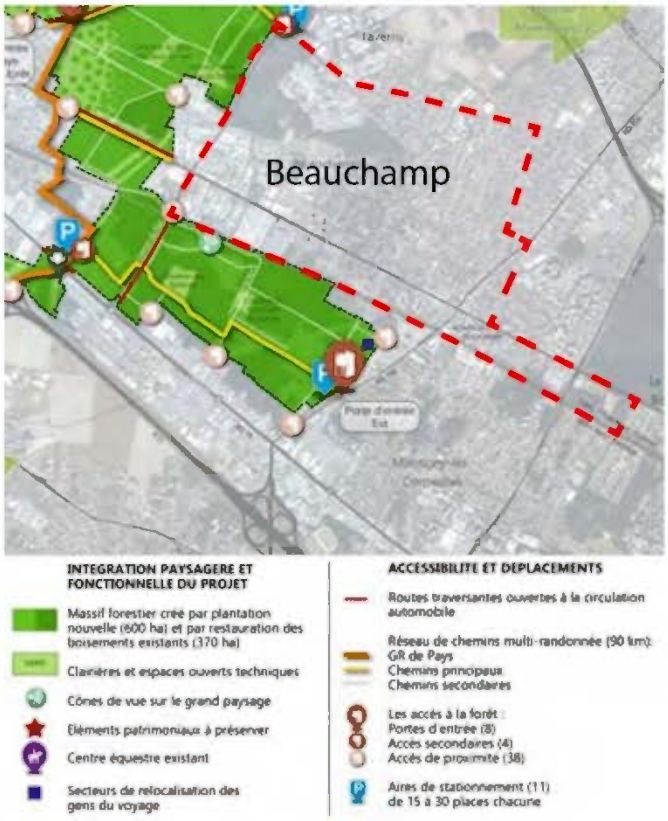
- 600 ha de nouveaux boisements
- 370 ha de boisements restaurés par éclaircissement et lutte contre les espèces tropicales invasives ;
- 250 ha d'espaces ouverts destinés soit à l'accueil du public, soit à des réserves écologiques, soit au passage et à l'entretien de réseaux techniques.

Ainsi que des aménagements suivants :

- 90 km de cheminements pour piétons, cyclistes et cavaliers ;
- 1 GR de pays traversant la forêt
- 8 portes d'entrées principales ;

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

- 4 accès secondaires ;
- 38 accès de proximité ;
- 11 aires de stationnement de type forestières de 15 à 25 places ;
- Plusieurs éléments patrimoniaux, points de vue et équipements existants mis en valeur.



Extrait du plan d'aménagement de la forêt (SMAPP)

❖ Silhouette de l'agglomération

La ville de Beauchamp est située en contiguïté des agglomérations voisines, en particulier de Taverny. La silhouette de la partie agglomérée est fortement marquée par cette conurbation, qui rend difficile la distinction entre les deux communes.

➢ Lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel, qui dans le cas de Beauchamp sont le plus souvent assimilées à l'espace urbanisé des communes voisines (continuité bâtie).

La **lisière Est,** depuis le Bois de Boissy, montre que l'agglomération de Beauchamp (et de Taverny) s'ouvre au débouché d'une ambiance forestière ; l'urbanisation se dessine à la sortie du bois. La **lisière Est**, en continuité bâtie avec Taverny, illustre la conurbation entre les deux communes ; les immeubles d'habitat collectif situés sur le territoire de Taverny, à l'angle de la RD 407 et de la Chaussée Jules César, sont assimilables aux deux communes, sans distinction.

Lisière Est, depuis le bois de Boissy (PLU Beauchamp 2016)

Lisière Est, en continuité avec Taverny (PLU Beauchamp 2016)

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

La **lisière Sud-Est**, après le franchissement de la voie ferrée par la RD 407, met en évidence le rôle des occupations végétales existantes en bordure de la route, à l'arrière desquelles les activités économiques sont partiellement dissimulées (établissement Lacroix notamment).

Lisière Sud-Est, après le franchissement de la voie ferrée (PLU Beauchamp 2016)

La **lisière Sud** depuis le territoire de Montigny-lès-Cormeilles (vue obtenue de l'autre côté de la voie ferrée) offre une perspective sur la « façade sud » de la ville de Beauchamp, depuis les résidences du quartier de la gare jusqu'au château de la Chesnaie. La densification urbaine à proximité de la gare y est perceptible sur les communes de Beauchamp et de Montigny-lès-Cormeilles. Une vue éloignée de la lisière sud, depuis le territoire de Pierrelaye, ne laisse apercevoir que le clocher de l'église de Beauchamp, ainsi que le château d'eau. La ville de Beauchamp est ici largement masquée par la coupure de la voie ferrée et la végétation qui l'accompagne. La lisière sud en continuité bâtie avec Montigny-lès-Cormeilles et Pierrelaye témoigne de la scission urbaine constituée par la voie ferrée, la coupure physique avec la ville de Beauchamp y est marquée.

Lisière Sud, depuis Montigny-lès-Cormeilles (PLU Beauchamp 2016)

Lisière Sud, depuis Pierrelaye (PLU Beauchamp 2016)

La **lisière Sud-Ouest**, depuis le franchissement de la voie ferrée par la RD 411, s'ouvre sur la zone industrielle de Beauchamp ; le château d'eau (site 3M) est visible en arrière-plan.

Lisière Sud-Ouest, depuis le franchissement de la voie ferrée (PLU Beauchamp 2016)

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Lisière Sud-Ouest, depuis la RD 411 (PLU Beauchamp 2016)

La **lisière Ouest** depuis la Chaussée Jules César est dominée par des occupations peu qualifiantes (bassin d'orage sur le territoire de Pierrelaye, enseignes publicitaires, carrefour routier …).

La lisière ouest depuis la zone industrielle « Les Marcots », et la lisière nord-ouest depuis la RD 411, mettent en évidence une rupture paysagère entre les boisements qui bordent la RD 411 (ceinture boisée autour du site 3M) et les bâtiments de la zone d'activités ; la zone industrielle se dresse à la sortie d'une ambiance boisée.

Lisière Ouest, depuis la zone d'activités (PLU Beauchamp 2016)

La **lisière Nord** en continuité bâtie avec Taverny est caractérisée principalement par la présence de l'entreprise 3M, implantée en bordure de la zone d'activités de Taverny et de la ville de Beauchamp. Le site de l'entreprise 3M apparaît pleinement intégré à la silhouette de l'espace aggloméré.

Les vues en direction de l'entreprise 3M, depuis le stade municipal, illustrent les principales caractéristiques du site : implantation sur un point haut, présence du château d'eau, ceinture végétale (qui dissimule les constructions). Une vue du stade et du site 3M, depuis les hauteurs de la ville (à l'extrémité de l'avenue Louis Pasteur), propose les mêmes constats.

Lisière Nord, en continuité bâtie avec Taverny

Lisière avec le site « 3M » depuis Beauchamp

L'analyse de la forme urbaine de l'espace aggloméré met principalement en évidence les continuités bâties avec les communes voisines, en particulier avec Taverny. Il en résulte que les lisières urbaines sont le plus souvent fondues dans l'urbanisation, et qu'elles sont donc rarement propres à Beauchamp.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

- **Entrées de ville**

L'étude des entrées de ville a pour objet d'appréhender les vues de l'agglomération obtenues depuis les axes de communication, et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées.

L'entrée Est en provenance du Plessis-Bouchard, s'effectue par un rond-point végétalisé, à la sortie du Bois de Boissy.

L'entrée Sud-Est en provenance de Montigny-lès-Cormeilles par la RD 407 est caractérisée par le passage supérieur de la route sur la voie ferrée ; le tracé de la route dessine une descente progressive vers le rond-point décrit ci-avant.

L'entrée Est en provenance de Taverny par la RD 407 s'effectue par ce même rond-point, qui est bordé par l'urbanisation.

L'entrée Sud en provenance de Montigny-lès-Cormeilles et d'Herblay par la RD 106 s'opère par un passage sur la voie ferrée, qui permet de distinguer aisément l'entrée dans Beauchamp (coupure physique).

L'entrée Ouest en provenance de Pierrelaye par la Chaussée Jules César s'ouvre sur la zone industrielle de Beauchamp. L'emprise publique fait l'objet d'aménagements urbains divers (plantations, haies arbustives, places de stationnement...), qui confèrent à la zone industrielle un traitement de qualité.

L'entrée Nord en provenance de Taverny depuis la zone industrielle s'effectue par un carrefour « routier », sans aménagement spécifique (face à l'entrée de l'entreprise 3M).

L'entrée Nord-Est en provenance de Taverny s'effectue par des voies au profil résidentiel, où seul le panneau d'entrée dans Beauchamp constitue un repère.

L'entrée Est en provenance de Taverny par la RD 106, et par la RD 506, s'effectue par une intersection de voies où sont implantés quelques commerces.

Ainsi, les constats partagés dans l'analyse des entrées de ville sont, là aussi, fortement marqués par les continuités bâties avec les villes limitrophes, en particulier avec Taverny.

Passage sous la voie ferrée à l'entrée Sud de la ville

Carrefour des limites avec Taverny, au Nord-Est de Beauchamp

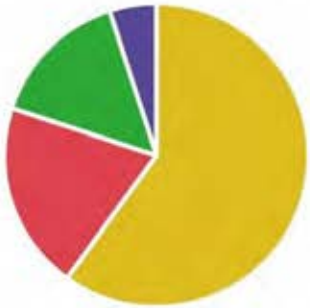
Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

❖ Un paysage urbain marqué par la végétation

➢ La prédominance du paysage urbain

Les principales occupations du sol sur le territoire de Beauchamp peuvent être schématisées de la façon suivante :

- paysage « urbain » : 60 % du territoire communal
- paysage « industriel » : 20 %
- boisements : 15 %
- autres (espaces de loisirs, bassins d'orage…) : 5 %



Le paysage « **urbain** » est à dominante résidentielle.
Les continuités bâties avec les communes limitrophes constituent la principale caractéristique du positionnement de la ville. Les principales continuités bâties sont celles avec la ville de Taverny, à l'est et au nord-est de Beauchamp.
Le paysage « **industriel** » caractérise la zone d'activités située dans la partie ouest de la commune, qui se trouve en continuité bâtie avec des activités implantées sur le territoire de Pierrelaye (zone industrielle « Les Marcots »).

Le site de l'ancienne entreprise 3M située au nord-ouest de la ville de Beauchamp constitue également, par l'importance du site, une entité paysagère à part entière, malgré des perceptions visuelles limitées par une importante ceinture boisée. La continuité bâtie avec la zone industrielle de Taverny rappelle, là encore, que le paysage communal est indissociable des territoires voisins.

De plus, dans la partie sud-est de la commune, l'espace d'activités économiques situé à l'angle de la RD 407 et de la Chaussée Jules César complète les entités paysagères dites « industrielles ».

Situé entre les boisements du sud des rails (à gauche) et ceux du parc Barrachin (à droite) : le paysage de la zone d'activités de l'ouest de Beauchamp

Les **boisements** qui font face au Bois de Boissy, à l'extrémité sud-est du territoire de Beauchamp, constituent l'une des principales entités boisées de la commune. Les surfaces boisées y composent une ambiance forestière. Des boisements situés en bordure de la voie ferrée complètent la prégnance du caractère végétal dans cette frange du territoire communal qui est comprise entre la RD 407 et la limite avec le territoire de Franconville (au sud de la Chaussée Jules César).

Par ailleurs, les boisements situés dans la partie nord-ouest du territoire communal composent une ceinture boisée autour du site « 3M » (Parc Barrachin). Situés non seulement le long de la RD 411, mais aussi en bordure de la ville de Beauchamp, ces boisements constituent un élément majeur du paysage communal.

Le long de la voie ferrée, un paysage particulier, dit « du fer » se dégage. Il est composé par les éléments végétaux qui accompagnent l'infrastructure ferroviaire.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Lisière et vue sur les boisements du parc Barrachin

- **Trame végétale intra-urbaine**

La présence de la végétation est déterminante dans le paysage de la ville et dessine une trame verte qui tisse des continuités paysagères entre le parc de Barrachin et les boisements au sud des rails. Elle est caractérisée par une forte densité d'éléments végétaux dans la partie ancienne de la ville, dont l'armature urbaine – qui est composée de villas anciennes implantées sur de grands terrains – laisse place à une structure végétale constituée de grands arbres d'essences variées.

- **Les lotissements :**

Les lotissements du début du 20e organisent la présence végétale autant sur le domaine public que sur les parcelles privées. Les intersections de rues les plus composées sont des ronds-points plantés et paysagers.

Plus globalement, il apparaît sur l'ensemble de la commune que la densité et la richesse de la trame végétale diminuent au fil du temps selon la période de réalisation des opérations de lotissements. La composition parcellaire et l'implantation des constructions dans les opérations les plus récentes laissent, d'une manière générale, moins de place aux espaces libres. Ainsi, plus l'urbanisation est récente, moins la trame végétale est dense.

La végétation plantée sur le domaine privé donne l'image paysagère de la ville. L'« Étude pour la requalification et le renforcement du cœur de ville » du CAUE 95 (2017) distingue 3 niveaux de végétation :

- Clôtures
- Masse ordinaire
- Grands sujets
-

Incidence de la végétation plantée dans les jardins privés sur le paysage urbain

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

- **Les espaces publics végétalisés**

La ville de Beauchamp est caractérisée par la présence de plusieurs espaces publics végétalisés. Le principal d'entre eux correspond au « parc arboré » (plaine de jeux), qui a été aménagé au milieu des années 2000 entre l'avenue Anatole France et l'avenue Carnot.

De plus, la ville est ponctuée d'espaces verts situés au centre de certains carrefours. La place Camille Fouinat et la place Jean Jaurès en constituent les deux principaux (vastes ronds-points). Ils participent à l'identité de la commune. D'autres espaces de ce type, mais plus modestes en surface, complètent les carrefours végétalisés (ronds-points Suzanne Degoix et Gaston Schnée notamment).

De petits squares s'ajoutent à ces espaces publics : le square d'Altenstadt situé à l'intersection de l'avenue Georges Clemenceau et de l'avenue de la Gare, et le rond-point de la Chasse.

La trame végétale intra-urbaine est également constituée d'espaces publics situés *à l'intérieur des lotissements*, dans l'allée des Saules et l'allée Couperin en particulier. Des espaces verts sont aussi recensés au sein de la Résidence du Stade et de la Résidence Nungesser et Coli (espaces verts et récréatifs aménagés au centre de ces deux quartiers).

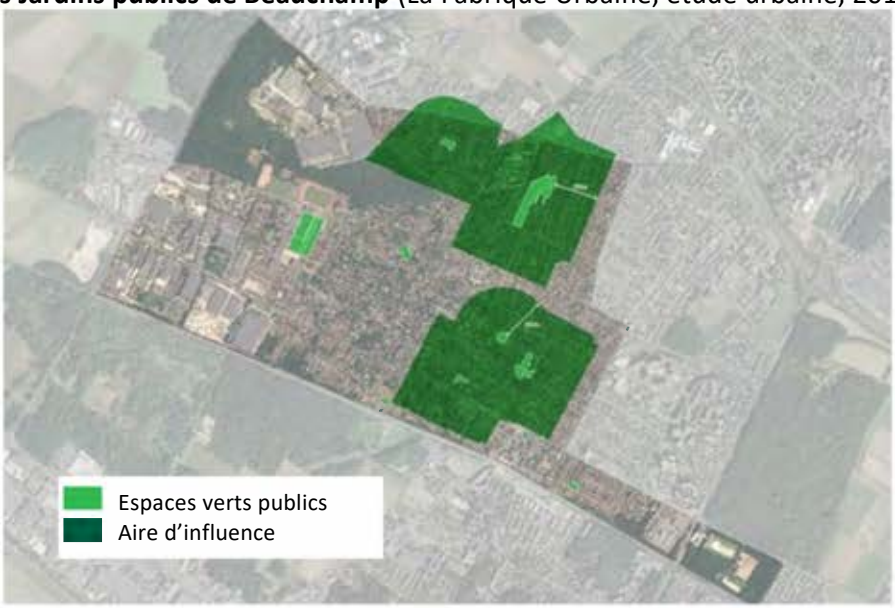
- **Les espaces verts de Beauchamp** (La Fabrique Urbaine, étude urbaine, 2018)

Place Camille Fouinat et rond-point de la Chasse

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Végétalisation des îlots au carrefour de l'avenue de la Gare/ chassée Jules César

Les Jardins publics de Beauchamp (La Fabrique Urbaine, étude urbaine, 2018)



Parc Arboré de Beauchamp (La Fabrique Urbaine)

- **<u>Voies publiques plantées</u>**

En outre, la ville est constituée de voies publiques plantées, au premier rang desquelles figure l'avenue des Sapins, voie identitaire de l'histoire de Beauchamp. Rue principale du hameau originel, elle correspondant à un axe emblématique de la commune. D'autres rues de la ville sont aussi agrémentées d'alignements d'arbres, parmi lesquelles l'avenue Molière, le boulevard Schweitzer…

Enfin, dans la zone industrielle, la Chaussée Jules César fait l'objet d'aménagements paysagers (plantations, haies arbustives), qui valorisent l'image de la zone d'activités.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Les arbres sur rue (La Fabrique Urbaine, étude urbaine, 2018)

Alignement de conifères, sur l'avenue des Sapins et de feuillus, dans la zone d'activités

- **Repères et points de vue *(+ photos CODRA)***

La situation géographique de Beauchamp (vallée de Montmorency) et le dédale de rues résidentielles qui marquent son territoire n'offrent que peu de points de repères ou de vues sur le paysage environnant. Néanmoins, de rares ruptures de pente (notamment à l'extrémité des avenues Louis Pasteur et Victor Basch) sont notables et permettent de se situer.

Parmi les éléments particuliers qui jouent un rôle majeur dans le paysage, le château d'eau situé dans la partie nord-ouest de la commune, sur le site d'implantation de l'entreprise 3M, en constitue le principal. Sa hauteur et son aspect (château d'eau peint en blanc) le rendent visible de loin.

Les voies routières structurantes (Chaussée Jules César, RD 106, RD 407, RD 411), ainsi que la voie ferrée qui matérialise la limite sud du territoire communal, fonctionnent également comme des éléments structurants et repérables du paysage, de même que la voie ferrée qui marque la limite sud de la commune.

Vues sur la voie ferrée depuis la chaussée Jules César

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

➢ **Règlement local de publicité intercommunal**

La communauté d'Agglomération du ValParisis a décidé de se doter d'un règlement local de publicité intercommunal (RLPi). Il s'agit d'un document d'urbanisme qui permet de réglementer et donc de maitriser l'implantation des pré-enseignes, enseignes et publicités extérieures. Les objectifs poursuivis par la communauté d'agglomération de ValParisis sont de :

- renforcer et préserver l'image et l'identité du territoire par :
  - la préservation des continuités paysagères, points de vue et éléments de la ceinture verte régionale,
  - l'amélioration de la qualité et de la visibilité des principaux axes routiers,
- renforcer l'attractivité et le dynamisme de l'activité commerciale en privilégiant la qualité et la lisibilité des enseignes,
- garantir la sécurité des automobilistes en limitant les signaux susceptibles de gêner la lisibilité de la signalisation routière.

Prescrit en 2016, ce RLPI permettra de répondre aux objectifs des lois Grenelle et aux objectifs de qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire. Il a été approuvé le 10 décembre 2018.

3. Le bâti

❖ Des formes urbaines contrastées

L'étude de la trame bâtie de la ville de Beauchamp met en évidence la prédominance d'un tissu pavillonnaire, rappelant l'histoire récente de la commune. Néanmoins, les différentes opérations de constructions ont fait prévaloir divers modes d'implantations (habitat individuel, groupé, collectif), générant des occupations bâties multiples et des densités variables.

D'une manière générale, la densité bâtie s'est accrue au fil du temps, les densités les plus faibles sont observées dans la partie originelle de Beauchamp (entre le rond-point de la Chasse et la Chaussée Jules César), alors que les densités les plus fortes correspondent aux opérations plus récentes. Il est également à noter que certaines hauteurs et implantations de projets bâtis récents ne permettent pas une insertion satisfaisante dans le paysage urbain de la commune.

Afin d'analyser la morphologie du bâti, une typologie des différentes constructions est dressée. Il s'agit, pour chacune d'elle, de déterminer sa nature, sa répartition et ses caractéristiques architecturales.

➢ **Les tissus pavillonnaires**

Les projets des lotissements proposaient, au début du 20e, un nouvel ordre urbain, une ville maitrisée, ordonnée. En matière de logement individuel du début du 20e siècle, Beauchamp est un bon exemple des pratiques urbaines. L'expression de cet ordre passe par un plan régulièrement tracé, des maisons régulièrement implantées et construites dans le respect d'un certain nombre de critères architecturaux matériaux, esthétiques, références … L'ordre ne rime cependant pas avec orthogonalité. Les courbes, les cercles et les diagonales sont les outils de la conception. La régularité des tracés permet d'autre part de maitriser le nombre, la taille et donc les prix de vente des lots.

Les données antérieures aux lotissements sont les routes, les chemins forestiers, la chaussée Jules César et la voie ferrée. La forme est, quant à elle, donnée par la maitrise du foncier et la nécessité de connexion à la gare.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Vues des lotissements de Beauchamp

- **Le centre**

Le centre-ville semble avoir été moins composé que la trame des maisons individuelles. L'intention est en tout cas moins lisible et moins franche que pour les zones résidentielles. Le secteur a fait l'objet de nombreuses adaptations en partie causées par le démantèlement des grandes propriétés au Sud de la chaussée Jules César.

Le centre actuel est à la limite du plan de lotissement ; les îlots au Nord de la chaussée Jules César étaient dans le lotissement Lafolie, les îlots au Sud étaient des grandes propriétés non comprises dans la composition du plan.

L'emplacement actuel des commerces est le résultat d'un manque de place dans le premier îlot destiné aux commerces. Le caractère urbain du centre est donné par l'alignement de maisons assimilables à des maisons individuelles.

Le second marqueur du caractère urbain est l'équipement Marché - Salle des fêtes. Dans un second temps le centre commercial et son parking sont venus compléter ce centre.

La salle des fêtes et le café du marché qui créent une centralité à la ville

- **Le tissu d'activités économiques**

La commune compte 3 zones d'activités sur son territoire :

- Le site 3M, situé dans la partie nord- ouest de la commune, dans un parc boisé
- La zone d'activités « ouest »
- La zone d'activités « Est »

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Sur les deux zones d'activités ouest et est, le tissu présente de grandes parcelles occupées par des volumes bâtis importants et un caractère routier. Il possède des qualités paysagères inégales. Des efforts d'insertion sont à noter, notamment dans la zone d'activités de l'ouest.

Aménagements le long de la chaussée Jules César, dans la zone d'activités de l'ouest

- **Les espaces d'équipements/ espaces publics**

Outre les espaces verts qui participent au caractère de Beauchamp, la ville s'organise autour d'espaces publics centraux qui jouent un rôle majeur dans l'identité communale. L'image de la place du Marché dans le centre-ville s'avère déqualifiée par le parking qui borde le pôle commercial (à l'avant de la Résidence de la Chaussée Jules César). Bien qu'il appartienne à la copropriété, ce parking est assimilé, au vu de son usage et de ses accès, à un espace public.

Le carrefour entre la Chaussée Jules César et la RD 106 présente quant à lui un profil routier (feux tricolores, panneaux de signalisation …), davantage qu'un caractère urbain.

En continuité de ce carrefour, l'avenue de la Gare offre un constat identique, l'importance des surfaces bitumées octroie une place dominante à l'automobile, au détriment de la qualité urbaine. Il est précisé qu'un projet de requalification de la RD 106, depuis la Patte d'Oie d'Herblay jusqu'à la Chaussée Jules César, a été envisagé, mais qu'aucune requalification profonde de cet axe ne semble être d'actualité aujourd'hui.

Plus largement, il ressort que « l'îlot triangle », situé entre la place du Marché et l'avenue de la Gare est peu valorisant pour l'image de la commune, et ne participe pas véritablement à l'animation du cœur de ville. En tant que secteur à enjeux, cet îlot à fait l'objet d'une étude de faisabilité, menée par la commune en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier d'Île de France. Ce secteur correspond au périmètre d'intervention de l'EPFIF.

Par ailleurs, concernant le traitement de certaines voies de communication au sein de la ville, et plus particulièrement l'aménagement du stationnement sur voie publique, il est souligné que la Chaussée Jules César, qui s'étend sur plusieurs communes, fait l'objet d'un plan guide pour sa requalification. Le projet vise à améliorer le partage de l'espace et la lisibilité des usages, tout en tenant compte de nombreuses contraintes (étroitesse de l'emprise publique, circulation importante, largeurs de trottoirs, stationnements sur voie publique …).

Zone commerçante de l'avenue de la gare et place du marché

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Collège Montesquieu et abords du stade

Hôtel de ville

❖ Typologie du bâti

➢ **Les villas ancienne / maisons de maîtres :**

La morphologie de la ville de Beauchamp est caractérisée par l'existence de villas anciennes, dans la partie originelle située entre le rond-point de la Chasse et la Chaussée Jules César. Ces demeures, ou « maisons bourgeoises » présentent une forte valeur patrimoniale.
Dans ces villas anciennes qui utilisent la pierre meulière comme matériau principal, la volumétrie et l'aspect des constructions (toits à la Mansart notamment), ainsi que la présence d'ornements architecturaux, participent grandement à leur intérêt architectural.
Les clôtures associées à ces maisons bourgeoises anciennes sont le plus souvent constituées de murets en pierre surmontés de grilles métalliques.

Des villas anciennes

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

- **Le bâti ancien en retrait :**

Le bâti ancien en retrait est majoritairement constitué de constructions qui ont été édifiées durant l'entre-deux-guerres, et dont le mode d'implantation a préfiguré le mode pavillonnaire qui a prévalu dans l'après-guerre (constructions en retrait de la voie et en retrait d'au moins une limite séparative). Ces constructions anciennes sont principalement recensées entre la Chaussée Jules César et l'avenue René Minier, entre l'avenue du Général Leclerc et la rue Sainte-Honorine (en contiguïté avec Taverny), ainsi que dans le quartier de la Chesnaie.

Le bâti ancien en retrait est majoritairement construit en pierre meulière, matériau qui est souvent associé à la brique pour les chaînages d'angles des constructions, de même que pour les encadrements d'ouvertures. Les toitures sont généralement constituées de tuiles.
Les clôtures sont là aussi le plus souvent constituées de murets en pierre et de grilles métalliques.

Exemples de constructions anciennes en retrait

- **Le bâti pavillonnaire :**

Les constructions pavillonnaires ont comblé des interstices au sein du tissu anciennement urbanisé, ou étoffé l'urbanisation par des constructions au coup par coup et par d'importantes opérations de lotissement.

Alors que la moitié sud de la ville fait apparaître, dans beaucoup de rues, une alternance de constructions anciennes en retrait et de constructions pavillonnaires, c'est dans la partie nord de la ville que se trouvent les secteurs récents exclusivement pavillonnaires (lotissements d'après-guerre).

Les constructions pavillonnaires existantes sur la commune reprennent les caractéristiques usuelles de ce type de bâti. Les constructions sont implantées le plus souvent au centre de leur parcelle, en retrait de plusieurs mètres de l'alignement, et généralement en retrait des deux limites séparatives (parfois d'une seule). Cette implantation engendre un tissu urbain assez lâche, et accentue de ce fait l'impression de diffusion des volumes dans l'espace.

La mixité de ce bâti présente une évolution des modules pavillonnaires depuis la construction sur sous-sol des années 1960 jusqu'aux dernières constructions des années 2000. Des constructions pavillonnaires présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités claires.

Les toitures sont généralement composées de tuiles mécaniques de teinte brune, parfois d'ardoises. Différents types de lucarnes caractérisent les toitures des constructions : les ouvertures en toitures correspondent le plus souvent à des châssis de toit basculants, à des lucarnes à trois pans (lucarnes « à croupe » ou « à capucine »), ou à des lucarnes à deux pans (lucarnes « à bâtière »).

Par ailleurs, les clôtures sur rue jouent également un rôle important dans la mesure où elles contribuent à l'aspect donné à la rue, et constituent par conséquent une composante du paysage bâti. Les clôtures et portails individuels sont diversifiés (variété de matériaux, de teinte, de hauteur…). Une distinction est établie selon que les clôtures laissent entrevoir ou non les constructions ; la « transparence » des clôtures sur rue est ainsi très différente entre un mur plein haut, une haie végétale dense, une palissade surmontant un muret de soubassement, ou bien un simple grillage par exemple.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Exemples de bâti pavillonnaire

- **L'habitat individuel groupé :**

Ce type de bâti correspond à du logement individuel, réparti en bande ou situé dans un même volume bâti. La ville de Beauchamp compte plusieurs opérations d'habitat individuel groupé. La plus ancienne correspond à la Cité Jardins située perpendiculairement à l'avenue Anatole France, et qui est composée de maisons mitoyennes. La Cité des Bergères située dans la partie sud de la ville constitue également un exemple de séquence urbaine constituée de maisons accolées.

L'opération des « Hameaux de Beauchamp » réalisée au sud de la Chaussée Jules César, entre le centre-ville et le quartier de la Chesnaie, comprend de l'habitat individuel groupé, de même que le lotissement de l'allée des Saules qui est constitué de maisons jointives (souvent par les garages), ou un lotissement situé en bordure du chemin de Saint- Prix entre l'avenue du Maréchal Foch et l'avenue Claude Sommer.

Plus récemment, les opérations du « Tour du Clos » (avenue Carnot) et du « Clos des Philosophes » (à l'arrière du centre omnisports et du collège) complètent cette typologie de bâti. L'architecture de ces constructions a privilégié des décrochements de toitures et de façades, qui permettent de rompre l'unité des volumes.

L'habitat individuel groupé constitue une typologie intermédiaire entre le bâti pavillonnaire et l'habitat collectif.

Exemples de bâti individuel groupé

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Logements avenue de l'Égalité

- **L'habitat collectif :**

La ville de Beauchamp compte différentes constructions d'habitat collectif, dont certaines correspondent à des opérations de « grands ensembles », tandis que d'autres ne sont constituées que d'une résidence ou de quelques bâtiments.

S'agissant des grands ensembles réalisés dans les années 1960, la Résidence du Stade et la Résidence Nungesser et Coli constituent les deux principaux quartiers d'habitat collectif sur la commune. Bien qu'ils reprennent les principales caractéristiques de ce type d'opération (barres d'immeubles et toitures-terrasses), ces quartiers ne comptent pas de tours de grande hauteur.

Les résidences du Camp de César et de la Chaussée Jules César, le foyer Eugène Robin, et les immeubles d'habitat collectif construits dans les « Hameaux de Beauchamp », apportent dans leur quartier respectif une diversification des typologies de constructions.

La résidence des Marronniers, qui est privée et clôturée, présente quant à elle une architecture moins cubique.

Les constructions à usage d'habitat collectif les plus récentes correspondent à celles qui ont été réalisées dans le quartier de la gare ; l'opération y a privilégié des toitures à pente. Il en est de même de la résidence Jacqueline Auriol dans l'avenue des Marronniers, et de celle de l'Oiseau blanc.

Il est à noter que les dernières opérations d'habitat collectif présentent une forte rupture avec les formes urbaines traditionnelles les plus répandues à Beauchamp.

Résidence Adoma

- **Les bâtiments publics :**

Certains équipements publics de la ville sont implantés dans des constructions anciennes. C'est le cas du centre culturel qui est aménagé dans le château de la Chesnaie (l'un des bâtiments identitaires de la commune), de la médiathèque municipale qui a été réalisée par extension d'une construction ancienne, de l'espace social situé dans l'avenue Roger Salengro, ou de l'école Paul Bert.

Les autres bâtiments publics présentent une architecture plus contemporaine qui est propre à ce type de constructions, en particulier les écoles. La salle omnisports et les gymnases présentent eux aussi une architecture directement liée à la vocation spécifique des bâtiments.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Aménagé dans une ancienne usine, l'hôtel de ville se distingue des autres bâtiments publics.

Centre culturel de la Chesnaie et école Paul Bert

- **Le bâti à usage d'activités industrielles, artisanales ou d'entrepôt :**

Quelques bâtiments à usage d'activités sont situés au sein même de la ville ; il s'agit notamment de 3 garages situés respectivement dans l'avenue de l'Égalité à côté du cimetière, à l'angle de l'avenue du Général Leclerc et de l'avenue René Minier (où l'aspect du bâtiment et le stationnement de véhicules déqualifient l'image du secteur), et à l'angle de l'avenue du Général Leclerc et de l'avenue de la Chesnaie (garage en friche sur l'emprise de laquelle un permis de construire a été accordé).

Par ailleurs, les bâtiments à vocation industrielle ou d'entrepôt sont situés dans les trois zones d'activités.

L'aspect extérieur des constructions à usage d'activités industrielles ou d'entrepôt est dominé par des bardages de teinte claire. Certains bâtiments présentent une architecture plus recherchée, par la diversité des teintes utilisées ou par l'importance des surfaces vitrées par exemple ; ces bâtiments correspondent généralement aux plus récents d'entre eux.

Garages des avenues de l'Égalité et du Général Leclerc

- **Le bâti à usage de bureaux ou de services :**

La ville compte quelques bâtiments à usage de bureaux ou de services situés au sein de la ville, en particulier un centre médico-psychologique dans l'avenue Marceau, ou une imprimerie à l'angle des avenues Anatole France et Louis Pasteur ; l'architecture particulière de ces constructions les distingue des habitations situées à leur voisinage.

De plus, il est souligné que le bâtiment accueillant La Poste a été construit dans les années 1990 en réemployant la pierre meulière, assurant ainsi l'insertion du bâtiment dans son environnement immédiat.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

- **Le bâti à usage de commerce :**

Le bâti à usage de commerce – exclusivement dédié à cet usage – est représenté par le marché couvert et par l'espace commercial situé dans le centre-ville (à l'avant de la Résidence de la Chaussée Jules César). Au vu de son aspect extérieur et de ses abords peu valorisants, cet espace commercial présente une image globalement dégradée et peu attrayante, qui devrait toutefois profiter de la requalification du parking situé devant[1].

Pour le reste, les commerces existants sur la commune sont implantés en rez-de-chaussée de constructions (vitrines commerciales). Ils sont pour la plupart situés aux abords de la Place du Marché, à proximité de la gare, et dans l'avenue du Général Leclerc.

À ces espaces qui concentrent l'activité commerciale sur la commune, s'ajoutent quelques commerces implantés ponctuellement : en bordure du carrefour Delcroix, face au centre de loisirs, ou face à l'école des Marronniers (pharmacie).

Espace commercial chaussée Jules César (Google Streetview, consulté en 2018)

- **Le bâti précaire :**

En bordure de la voie ferrée, en limite sud du territoire communal, quelques implantations précaires, de type cabanons, garages…, sont recensées.

[1] *La requalification du parking ne se réalisera que si un changement de propriété (de la copropriété vers la commune) est opéré (décision en AG le 8 avril)*

Accusé de réception en préfecture
095-219500319-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

SYNTHÈSE : contexte urbain

Atouts/opportunités	Faiblesses/menaces
- Continuités écologiques et paysgères existantes dues à la proximité des forêts et au cordon boisé le long des rails - Projet de plantation d'une vaste forêt aux frontières de la commune comme atout naturel et paysager remarquable - Patrimoine végétal non négligeable - Richesse et diversité du patrimoine bâti - Présence appréciable d'une nature en ville - Tissu résidentiel qui présente des qualités de cadre de vie, notamment par la présence d'une nature en ville appréciable	- Difficulté de se repérer dans le paysage urbain - Coupures paysagères conséquentes (barrières autour du parc Barrachin, rails de chemin de fer, …) - Faible intégration des constructions récentes - Centre-ville mal identifié

Enjeux
- Préservation des continuités paysagères existantes - Accompagnement de la requalification du centre-ville et du secteur de la gare - Protection du patrimoine végétal de la commune - Règlementation des nouvelles implantations pour valoriser et amplifier le caractère architectural et paysager de chaque quartier - Amélioration de l'insertion des zones d'activités dans leur tissu et paysage urbain et réflexion sur leur devenir

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Partie 2 : État initial de l'environnement

1. Contexte naturel

Beauchamp est située dans la partie occidentale de la vallée de Montmorency

Les entités paysagères de l'Île de France (SDRIF)

1. Paris
2. Butte de Romainville
3. Confluence Seine-Marne
4. Plateau d'Orly
5. Vallée de la Bièvre urbaine
6. Plateau de Clamart
7. Boucle de Boulogne
8. Plateau de Saint-Cloud
9. Boucle de Gennevilliers
10. Saint-Denis
11. Plaine de France urbaine
12. Butte de l'Aulnaye
13. Plaine de Chelles
14. Vallée de la Marne urbaine
15. Marne-la-Vallée aval
16. Vallée du Morbras
17. Plateau Notre-Dame
18. Vallée de l'Yerres urbaine
19. Confluence Seine-Orge
20. Basses vallées de l'Orge et de l'Yvette
21. Triangle vert du Hurepoix
22. Hurepoix
23. Vallée de la Bièvre amont
24. Versailles
25. Coteau de Saint-Germain
26. Boucles de Saint-Germain et Chanteloup
27. Boucle de Montesson
28. Buttes du Parisis
29. Vallée de Montmorency
30. Vallon du Petit Rosne
31. Vieille France
32. Vallon du Croult
33. Plaine de Roissy
34. Plaine de France Est
35. Boucles de Jablines
36. Confluence Marne-Grand Morin
37. Lagny
38. Marne-la-Vallée amont
39. Brie boisée
40. Vallée du Réveillon
41. Plateau de Brie-Comte-Robert
42. Vallée de l'Yerres amont
43. Plateau de Sénart
44. Confluence Seine-Essonne
45. Plateau de Vert-le-Grand
47. Yveline
48. Saint-Quentin-en-Yvelines
49. Plaine de Neauphle
50. Ride de Thiry
51. Vallée de la Mauldre
52. Plaine de Versailles
53. Plateau de Marly
54. Coteaux d'Orgeval
55. Vallée de la Seine industrielle
56. Butte de l'Hautil
57. Cergy-Pontoise
58. Plaine de Pierrelaye
59. Trois Forêts du Parisis
60. Vallée de l'Oise
61. Vallée de l'Ysieux
62. Forêt de Chantilly
63. Valois
64. Monts de la Goële
65. Multien
66. Meaux
67. Boucles de Montceaux
68. Orxois
69. Vallée de la Marne amont
70. Brie laitière
71. Vallée du Grand Morin
72. Brie de Provins
73. Brie centrale
74. Brie humide
75. Montois
76. Bassée
77. Champagne Sénonaise
78. Confluence Seine-Yonne
79. Gâtinais bocager
80. Vallée du Loing
81. Gâtinais français
82. Massif de Fontainebleau
83. Confluence Seine-Loing
84. Vallée de la Seine à Melun
85. Plaine de Bière
86. Vallée de l'École
87. Plaine de Chevannes
88. Vallées de l'Essonne et la Juine
89. Beauce
90. Drouais
91. Mantois
92. Mantes
93. Boucles de la Seine mantoise
94. Vexin français

La vallée de Montmorency est enserrée entre les forêts du Parisis au nord (butte- témoin de la forêt de Montmorency en particulier), et les buttes du Parisis au sud.

Le territoire de Beauchamp est bordé à l'ouest par la plaine de Pierrelaye, entité qui sépare la vallée de Montmorency de l'agglomération de Cergy-Pontoise. La « plaine de Pierrelaye » correspond à un espace à dominante agricole, ponctuellement boisé. Son nom s'explique par la situation du noyau bâti de Pierrelaye qui est isolé au sein de cet espace de «clairière ».

L'espace auquel appartient le territoire de Beauchamp (vallée de Montmorency / plaine de Pierrelaye) est bordé au nord-ouest par la vallée de l'Oise, et au sud par la vallée de la Seine ; la confluence des deux rivières est située à une dizaine de kilomètres à l'ouest de Beauchamp, à hauteur de Conflans-Sainte-Honorine.

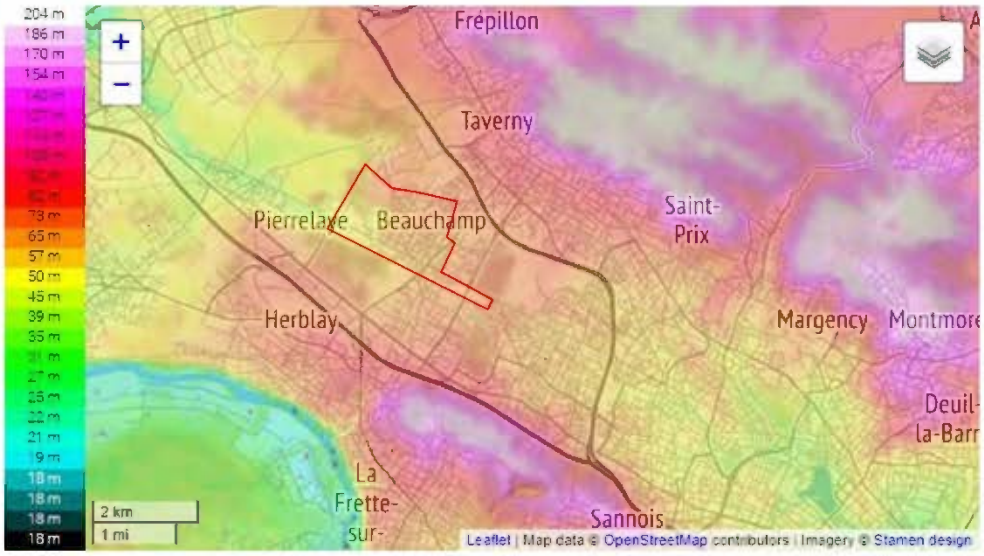
Sur le plan hydrographique, les eaux recueillies sur le versant ouest de la butte occupée par la forêt de Montmorency s'écoulent en direction de la vallée de l'Oise (exemple du ru du Montubois), alors que les eaux recueillies sur son versant Est s'écoulent en direction de la rivière du Rosne, affluent de la Seine.

La commune de Beauchamp est positionnée en frange ouest du noyau urbain dense, mais n'est pas contigüe à l'urbanisation dense de la vallée de l'Oise et de l'agglomération de Cergy-Pontoise. Elle en est séparée par la plaine de Pierrelaye.

S'agissant des principales infrastructures, la commune se situe entre deux axes majeurs d'orientation sud-est / nord-ouest : l'A 115 au nord (liaison avec l'A 16), et l'A 15 au sud (axe Paris-Pontoise). La commune de Beauchamp, et plus largement la vallée de Montmorency, sont par ailleurs traversées par la Chaussée Jules César, qui constitue l'une des principales voies gallo-romaines de la région parisienne.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Le relief de Beauchamp (topographic-map.com, consulté en 2018)



Le point le plus haut du territoire communal est situé à 73 m, au rond-point Suzanne Degoix au nord-est de la commune. Le point le plus bas situé à 48 m est localisé dans sa partie sud-ouest en limite du territoire de Pierrelaye, à hauteur de la Chaussée Jules César. L'amplitude d'altitude sur la commune est donc de 25 m. Bien que les variations topographiques sur le territoire de Beauchamp ne soient pas très marquées, l'examen précis du relief fait ressortir différentes unités géographiques.

La partie ouest du territoire communal correspond à un espace de plaine où les altitudes sont comprises entre 50 m et 55 m ; c'est dans cet espace que la zone d'activités de l'ouest de Beauchamp s'est développée. Les deux tiers Est de la commune correspondent quant à eux à un espace où les altitudes oscillent entre 60 m et 70 m. Les variations topographiques suivent une pente douce et régulière en direction du nord-est. Ces deux entités principales sont particulièrement perceptibles dans la topographie communale, à hauteur du rebord de plateau situé entre la ville et la zone industrielle, à l'extrémité des avenues Louis Pasteur et Victor Basch notamment ; le dénivelé y est important sur quelques mètres seulement.
Le site de l'entreprise 3M, au nord-ouest de la ville, est sur un point haut. L'altitude y est similaire à celle observée plus à l'Est.

En outre, les lignes de crêtes et les talwegs ont été mis en évidence. Ils précisent l'analyse du relief effectuée précédemment. Ces éléments qui organisent le relief doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants, et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement. Par ailleurs, les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. À l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau.

Les lignes de talwegs partent des points hauts du territoire, qui correspondent pour l'essentiel à sa partie nord-est, et se dirigent vers les points bas situés dans sa partie ouest ; les écoulements s'effectuent en direction de la vallée de l'Oise.
Plusieurs talwegs traversent ainsi le territoire communal selon une direction nord-est / sud-ouest, dont l'un des principaux prend naissance sur le territoire de Taverny au lieu-dit « Le Chêne Boquet».

En outre, il est noté que des désordres hydrauliques peuvent être observés lors de fortes précipitations dans le quartier de La Bergère, dans la partie sud de la commune (entre la Chaussée Jules César et la voie ferrée). L'état de catastrophe naturelle a notamment été reconnu suite aux fortes précipitations de la nuit du 11 au 12 juin 2018.

Par ailleurs, des bassins d'orage, gérés par le Syndicat intercommunal d'assainissement de la région d'Enghien-les-Bains, ont été aménagés. Deux sont à Beauchamp, en bordure de la Chaussée Jules César, à l'extrémité sud-ouest et dans sa partie sud-est.

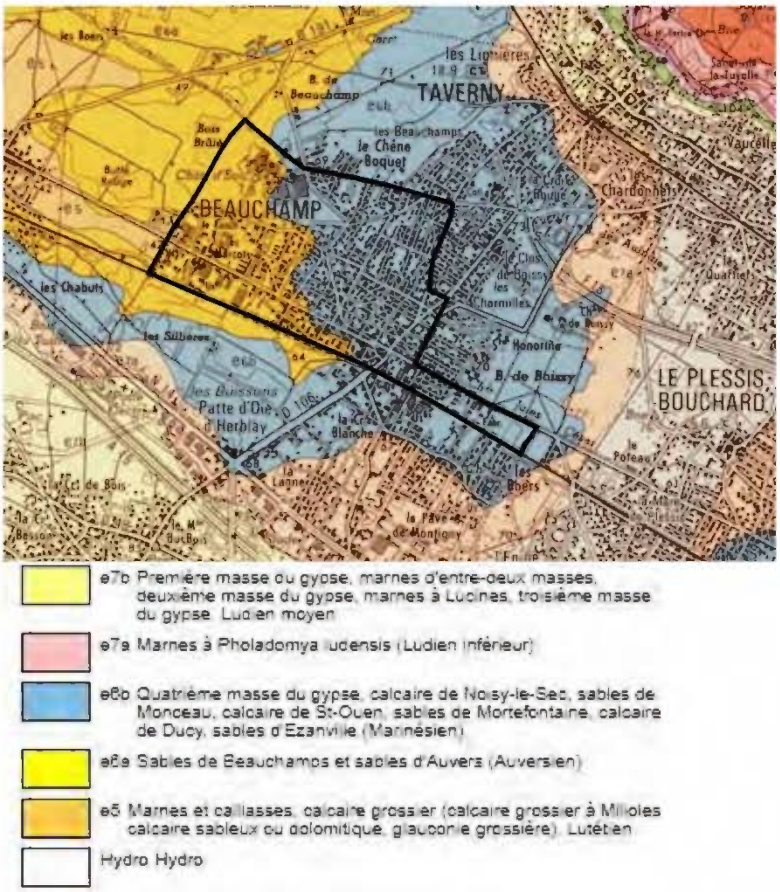
Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Analyse géographique de Beauchamp (PLU Beauchamp 2016)

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

❖ La géologie

Carte géologique de Beauchamp (BRGM, consulté en 2018)



Les deux tiers Est du territoire communal présentent un sous-sol composé de calcaire et de sables ; ce substrat correspond au calcaire de Saint-Ouen. Il s'agit d'un calcaire qui alterne avec des marnes, sur une épaisseur variable de 5 à 15 mètres.

La partie ouest du territoire communal repose quant à elle sur les « sables de Beauchamp ». Déposés sur une dizaine de mètres d'épaisseur, ce sont des sables fins, blancs à gris.

Sur la frange ouest du territoire communal, en direction de Pierrelaye, le territoire de Beauchamp est localisé en marge d'un substrat de calcaire grossier, d'une épaisseur totale variant entre 30 et 40 m.

Beauchamp occupe ainsi une situation particulière à l'interface de deux plates- formes : celle du Parisis à l'Est établie sur le calcaire de Saint-Ouen, et celle du Vexin à l'ouest reposant sur un calcaire grossier. Cette position est perceptible sur la frange ouest de la ville, où certaines déclivités sont accentuées.

Le territoire est assis sur des terres sableuses peu fertiles, était, avant son urbanisation, une zone essentiellement boisée.

Enfin, aux environs du territoire de Beauchamp, l'observation de la carte géologique met en évidence la présence de « sables et grès de Fontainebleau », qui forment les buttes- témoins (buttes du Parisis et butte de la forêt de Montmorency).

La « meulière de Montmorency » couronne ces buttes-témoins ; les blocs de meulière y sont noyés dans une argile rougeâtre ou grise.

❖ L'hydrographie

Le territoire communal n'est traversé par aucun cours d'eau.

L'évacuation des eaux de ruissellement s'effectue par un réseau de talwegs qui assurent l'acheminement des eaux vers l'exutoire principal constitué par la rivière de l'Oise située à l'ouest de la commune, et qui appartient plus largement au bassin versant de la Seine. L'identification de différents bassins versants sur le territoire communal est exposée dans le chapitre sur la topographie (p.29).

Concernant les inondations et coulées de boue, la commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle en 1983, 1987, 1992, 1997 et 2000, 2018. Par ailleurs, la commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI).

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

❖ Un climat océanique

Le département du Val-d'Oise est soumis à un climat océanique dégradé, qualifié ainsi pour ses écarts annuels de températures plus prononcés et ses précipitations moindres par rapport à la bordure océanique.

➢ Les températures et les précipitations

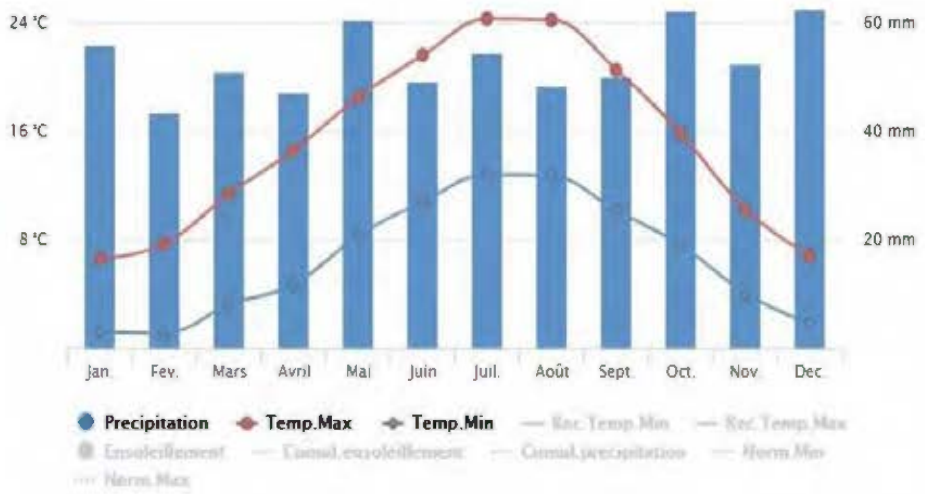
Selon la station de Pontoise, les températures moyennes enregistrées à Beauchamp sont de 1.1°C en février (minimale) et de 24.3°C en juillet (maximale).

Le mois le plus sec est le mois de février (43,6 mm mensuels), tandis que le mois le plus humide est celui de décembre (62,7mm mensuels).

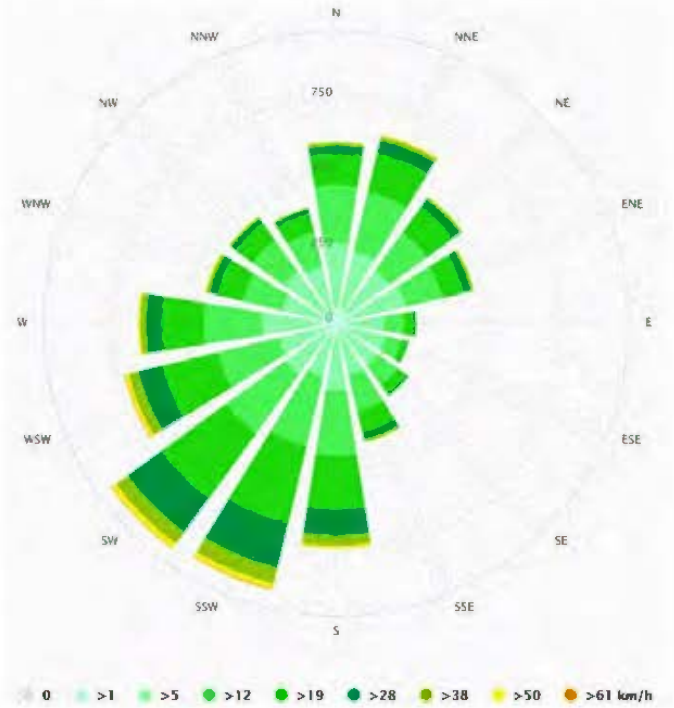
Entre 1981 et 2010, selon les normales annuelles, la hauteur de précipitations est de 638,3 mm et le nombre de jours de précipitations est de 114.

Les vents dominants sont de secteurs sud-ouest et nord-est.

Températures et précipitations (Meteofrance.com, consulté en 2018)



Rose des vents (Meteoblue.com, consulté 2018)



Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

2. Habitats naturels et continuités écologiques

❖ Documents cadres

➢ Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Ile-de-France a été adopté par le préfet le 21 octobre 2013. Il traduit à l'échelle régionale les enjeux de TVB et s'impose aux documents d'urbanisme de rang inférieurs : les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (en cas d'absence de SCoT). Le PLU de Beauchamp doit prendre en compte le SRCE.

Carte des composantes du SRCE Francilien 2013

Les corridors. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils ont été classés par sous-trames :

arborée (concerne tous les types de boisements). Au sein des réservoirs de biodiversité les corridors sont beaucoup plus diffus car les espèces sont susceptibles de fréquenter l'ensemble du réservoir. Des corridors ont cependant été dessinés afin de visualiser les principaux axes de déplacement ;

herbacée, en distinguant les corridors les plus généralistes correspondant aux prairies, friches, parcs et dépendances vertes... et les corridors des milieux calcaires intégrant notamment les pelouses calcaires ;

bleue, en distinguant les cours d'eau qui sont des corridors aquatiques et le continuum de la sous-trame-bleue qui regroupe, au sein d'une matrice à tendance humide, les plans d'eau, les cours d'eau et les zones à dominante humide du SDAGE 2009. Le résultat de cette analyse symbolise donc à la fois les continuités potentielles longitudinales et les connexions latérales avec les annexes hydrauliques, les plans d'eau et les zones humides qui peuvent être connectées ou non aux cours d'eau

Ces corridors sont dits :

fonctionnels lorsqu'ils sont empruntés ou susceptibles d'être empruntés par l'ensemble des espèces ou guildes d'espèces de la sous-trame concernée. Ils concernent toutes sortes d'espèces ayant des modalités de déplacement différentes (terrestres ou aériennes) et des exigences plutôt élevées en matière de qualité des habitats ;

à fonctionnalité réduite lorsqu'ils ne peuvent être empruntés que par une partie des espèces ou guildes d'espèces, généralement par les espèces les moins exigeantes ou à dispersion aérienne.

La fonctionnalité spécifique des cours d'eau n'a pas pu être évaluée pour cette première version du SRCE du fait du manque de données concernant la franchissabilité des obstacles à l'écoulement ainsi que la nature et la répartition des habitats aquatiques et des berges pour l'ensemble des cours d'eau franciliens. Compte-tenu des données disponibles, seule la fonctionnalité du corridor alluvial, ensemble constitué du cours d'eau, de la ripisylve et de la zone inondable, a pu être évaluée de manière globale en fonction du contexte d'urbanisation.

Cartographie des habitats. Pour le territoire d'Île-de-France, elle est établie à partir des données du MOS (Mode d'Occupation des Sols) 2008 et de l'EcoMOS (2003), complétés par la BD Topo de l'IGN (2008) pour les alignements d'arbres, les arbres isolés.... Hors Île-de-France, la base Corine Land Cover de l'IFEN (2006), beaucoup moins précise, est utilisée[1]. Les catégories suivantes sont distinguées :

Boisements : comprend toutes les surfaces arborées, y compris les plantations, les haies et les arbres isolés.

Formations herbacées : comprend les landes, pelouses « naturelles, prairies, marais, friches... dominés par une végétation herbacées plus ou moins naturelle.

Cultures : regroupe tous les espaces cultivés, autres que les jardins, les pépinières et les vergers.

Plans d'eau et bassins : comprend tous les types de plans d'eau naturels ou artificiels (mares, étangs, bassins, lacs, gravières en eau...).

Carrières, Installations de Stockage des Déchets (ISD) et terrains nus : cette catégorie reprend toutes les zones en chantier (par nature ces espaces varient dans le temps et l'espace). Des différences notables peuvent donc apparaître mais les espaces concernés ne représentent qu'une proportion minime du territoire.

Tissus urbain : regroupe les zones bâties et les espaces verts associés.

Le SRCE propose une cartographie de la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle régionale. Elle renseigne sur les grandes continuités écologiques prioritaires et permet d'inciter les communes à prendre du

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

recul, en considérant aussi les territoires voisins. La carte des objectifs fait apparaître, à proximité de Beauchamp :

- un **corridor de la sous- orée** frôlant la limite ouest de la commune.
  - Cette continuité se poursuit vers la forêt de Saint-Germain-en-Laye au sud-est, et à la forêt de Montmorency au nord-ouest. Elle est à « **fonctionnalité réduite** », c'est-à-dire fragilisée par les activités humaines et les pratiques agricoles actuelles. Sa restauration représente un enjeu de renforcement de la TVB régionale ;
- un lieu de connexion multi-trame.

Carte des objectifs du SRCE Francilien 2013

Les corridors alluviaux sont multitrames. Cela signifie qu'ils contribuent à toutes les sous-trames. Ils regroupent les cours d'eau, les zones humides, les plans d'eau, les prairies et les boisements de fond de vallée et de versant. Les vallées jouent naturellement un rôle de corridor essentiel pour de multiples espèces. Celui-ci est d'autant plus fonctionnel qu'il subsiste un espace non urbanisé en bordure des cours d'eau (présence de ripisylves, de formations concourant à la sous-trame herbacée et de ceintures de végétation le long des rives). C'est pourquoi sont distingués :

- **des corridors alluviaux à préserver le long des berges non urbanisées ;**
- **des corridors alluviaux à restaurer en contexte plus urbain, associés aux fleuves et rivières ;**
- **des corridors alluviaux à préserver, associés aux canaux ;**
- **des corridors alluviaux à restaurer en contexte plus urbain, associés aux canaux.**

Les corridors de la sous-trame arborée

Tous les corridors représentés sur la carte des composantes ont été figurés à l'exception de ceux passant dans les vallées qui ont été intégrés aux corridors alluviaux et de ceux suivant les coteaux calcaires qui ont été intégrés aux « corridors calcaires ».

- **Les corridors fonctionnels** sont à préserver. Dans certains cas ces corridors sont localement coupés par des obstacles ou points de fragilité qui nécessitent la mise en œuvre de mesures correctives ;
- **Les corridors à fonctionnalité réduite** sont à restaurer. Les actions à engager visent à augmenter leur accessibilité et la diffusion d'un plus grand nombre d'espèces.

Les corridors de la sous-trame herbacée

- **Les corridors herbacés « généralistes »** : seuls sont retenus les corridors fonctionnels à préserver reliant des ensembles prairiaux relativement importants. Ces derniers sont très localisés en Île-de-France. On les retrouve au niveau de certaines vallées (Petit et Grand Morin, par exemple) et autour du massif de Rambouillet. Seuls les corridors situés en dehors des vallées ont été représentés (dans la pratique exclusivement autour de la forêt de Rambouillet). Les autres corridors herbacés prairiaux ont été intégrés aux corridors alluviaux ;
- **La plupart des corridors calcaires** ont été retenus à l'exception de quelques secteurs très dégradés dans lesquels les pelouses et pré-bois calcaires sont remplacés par des friches ou des espaces artificialisés. Compte tenu de l'émiettement des pelouses calcaires, ces corridors sont dans leur ensemble à restaurer sans distinction de priorité .

Le réseau hydrographique

Compte tenu de l'importance des cours d'eau pour la biodiversité et de la nécessité de traiter les obstacles qui contribuent à leur fractionnement, l'ensemble des cours d'eau d'Île-de-France est à préserver et/ou restaurer. Sont distingués :

- **les cours d'eau permanents**, comprenant notamment les cours d'eau ou parties de cours d'eau classés des listes 1 (à préserver) et 2 (à restaurer) au titre de l'article L 214-17 du code de l'environnement ;
- **les autres cours d'eau intermittents** à préserver ou restaurer. Ils comprennent également quelques rares sections de fossés agricoles ou forestiers situés en tête de bassin versant qui peuvent présenter un intérêt local en matière de connexion et de diversification des habitats en zones agricoles et forestières.

Les connexions

- **Les connexions entre les principales forêts et les corridors alluviaux.** Compte tenu de l'urbanisation des vallées, les zones de contact y sont devenues rares, en particulier au niveau des cours d'eau navigables. Le maintien de leurs fonctionnalités doit être recherché ;
- **Les autres connexions multitrames** correspondent soit au maintien d'espaces ouverts agricoles (« coupures vertes ») entre des zones urbanisées qui tendent à se rejoindre, au risque de générer une barrière difficilement franchissable par une partie des espèces ; soit à la préservation de zones agricoles tampons en lisière de massifs forestiers en voie d'enclavement par l'urbanisation. Le maintien de leurs fonctionnalités doit être recherché, notamment afin de ne pas déconnecter certains réservoirs de biodiversité.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

➢ Schéma Directeur Régional d'Île-de-France

Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF), du 27 décembre 2013, définit la stratégie d'aménagement et d'urbanisme de la région. Il s'impose aux SCoT et aux PLU (en l'absence de SCoT intégrateur) qui ne doivent pas prendre des mesures allant à l'encontre de ses orientations.

De même que pour le SRCE, il indique à une échelle large de grandes orientations, que les collectivités locales doivent traduire et appliquer à leur niveau en fonction du contexte.

La cartographie fait apparaître les enjeux suivants sur la commune de Beauchamp :

- une **continuité écologique** qui transparait au sud-ouest et sud-est de la commune. Désignée comme **liaison verte et forestière**, elle connecte les espaces forestiers de respiration de la plaine de Pierrelaye et la liaison verte nord-sud qui connecte elle-même des boisements de dimensions inégales (dont la forêt de Montmorency).
- Des **espaces à préserver et valoriser** : les boisements au nord-ouest et au sud-est de la commune ;
- des espaces urbanisés à optimiser et un quartier à densifier à proximité d'une gare.

Extrait de la carte de destinations du SDRIF

➢ Schéma Directeur de l'Aménagement et de la Gestion de l'Eau

Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands 2016-2021 a été approuvé par arrêté du 1er décembre 2015. Il vise à la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines et fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE fixe également les objectifs à atteindre pour chaque masse d'eau (unité de découpage élémentaire du bassin). Il est accompagné d'un programme de mesures, qui décline ses grandes

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

orientations en actions concrètes (amélioration de certaines stations d'épuration, restaurations des berges de certains cours d'eau, etc.).

Les dispositions du SDAGE relatives à l'usage de l'eau visent à :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants « classiques » ;
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- gérer la rareté de la ressource en eau ;
- limiter et prévenir le risque inondation.

À l'échelle d'un bassin versant, les orientations du SDAGE sont reprises par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). De même que pour le SDAGE, l'enjeu du SAGE de « Préserver et restaurer le milieu aquatique » rejoint les problématiques de la TVB.

NB : le SDAGE a été annulé par un jugement du Tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. Le ministère de la Transition écologique a décidé de faire appel du jugement (appel non suspensif).

Actuellement, aucun SAGE ne couvre le territoire de la commune de Beauchamp. Pour rappel, la commune n'est traversée par aucun cours d'eau.

❖ Les corridors écologiques locaux

➢ Trame arborée

➢ Les boisements de feuillus denses

Le boisement au nord de la commune (Parc Barrachin autour de l'entreprise 3M) constitue le principal réservoir de biodiversité local pour les espèces affiliées au contexte forestier. Selon la base de données Ecomos, qui détaille les milieux naturels en Ile-de-France, il est composé de feuillus denses, et d'un espace ouvert constitué d'une « prairie mésophile propre » (formation végétale herbacée installée sur des sols relativement fertiles et bien drainés), qui accueille un « plan d'eau permanent libre »[2]. Les associations d'espèces qu'on y observe renseignent sur les conditions de sol et climatiques. En l'occurrence, il s'agit de peuplements dits xéro-a-mésophiles, se développant sur des sols à pH neutre et peu humides.

On retrouve ce même genre de boisements de feuillus xéro à mésophiles dans la partie Sud / Sud-Est, où l'Espace Naturel Sensible (ENS) Régional du Bois de Boissy s'étend en partie sur le territoire de Beauchamp.

➢ Le petit patrimoine boisé et arbustif

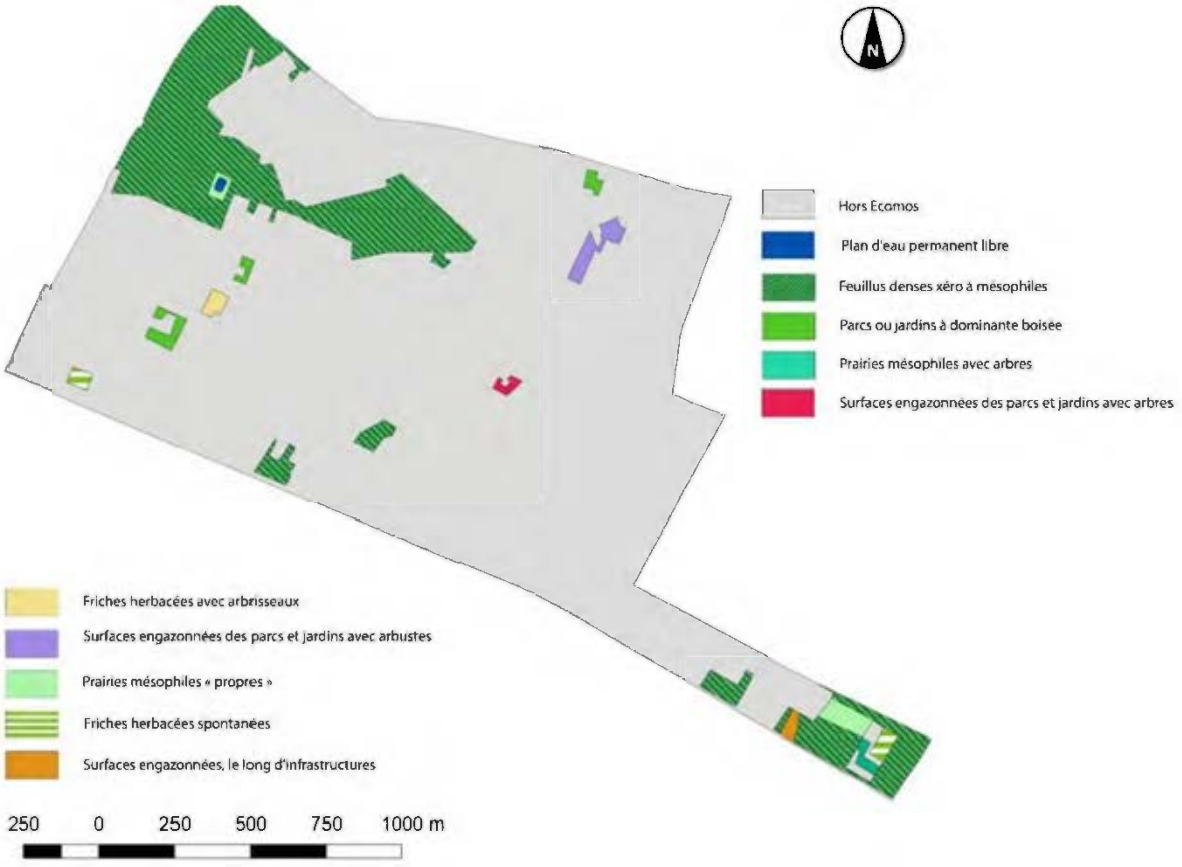
D'autres espaces boisés apparaissent dans le recensement Ecomos. Il s'agit de « parcs ou jardins à dominante boisée », « prairies mésophiles avec arbres », « surfaces engazonnées des parcs et jardins avec arbres » et des « friches herbacées avec arbrisseaux », « surfaces engazonnées des parcs et jardins avec arbustes ».

À une échelle plus restreinte, et qui ne figurent pas sur les relevés Ecomos : les arbres d'alignements, les haies, les arbres isolés participent à rendre la ville plus hospitalière aux espèces de milieux boisés et à relier entre eux les parcs et jardins boisés.

Cartographie des données Ecomos (data.iledefrance.fr, 2018)

[2] Définition ECOMOS : *Les plans d'eaux permanents libres, peuvent contenir quelques arbres (moins de 30%). Il s'agit principalement en Île-de-France de mares et d'étangs. Ces plans d'eau ne sont pas à proprement parler des zones humides. Cependant, ces milieux aquatiques sont susceptibles d'être en relation hydraulique avec des zones humides, et sont éventuellement susceptibles d'accueillir des zones humides nouvelles ou restaurées, à l'intérieur de leur périmètre ou à proximité immédiate*

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019



- **Trame herbacée**

- **Des habitats restreints et éparpillés**

Les milieux herbacés de Beauchamp sont généralement de petite taille, dispersés et peu connectés entre eux. S'ils sont suffisamment nombreux, proches et gérés de façon extensive, ils peuvent toutefois héberger une faune et une flore très spécifiques, circulant de l'un à l'autre en « sauts de puce ». C'est le cas notable de nombreuses plantes à fleurs comme les orchidées, des insectes pollinisateurs qui y sont associés (Papillons, Abeilles…), ou encore des prédateurs de ces derniers (Oiseaux, Chiroptères, Mammifères).

Au sein de la trame urbaine, ces habitats peuvent se trouver dans les friches, prairies, et jardins pas ou peu plantés d'arbres. Toutefois, une petite partie correspond pour l'heure à de simples surfaces engazonnées, qui ne permettent pas d'héberger une grande biodiversité. Les tontes rases et trop fréquentes tendent en effet à favoriser un très petit nombre d'espèces végétales vivaces, essentiellement des graminées. Cette gestion empêche certaines plantes d'accomplir leur cycle de vie en entier et nuit indirectement aux espèces animales qui s'en nourrissent (Insectes pollinisateurs par exemple). Une végétation trop basse est également peu attrayante pour la macrofaune (petits Mammifères, Amphibiens) et la microfaune du sol (Insectes et autres Invertébrés), qui préfèrent généralement un couvert plus dense : elle leur fournit une protection contre la prédation, la chaleur, les aléas climatiques, etc. Enfin, l'usage interdit de produits phytosanitaires augmente la mortalité de nombreuses espèces sauvages, y compris non ciblées comme certains insectivores (Oiseaux, Chiroptères, Batraciens).

- **La gestion différenciée de l'espace public**

Au vu de la surface qu'ils représentent au sein de la commune, les jardins privés peuvent être un vivier formidable pour le développement de la trame herbacée, sous réserve que soient favorisées une gestion raisonnée et des espèces locales.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Jardin maraîcher avenue du Général Leclerc : un exemple d'habitat favorable à la biodiversité

SYNTHÈSE : habitats naturels/continuités écologiques

Atouts/opportunités	Faiblesses/menaces
- Des réservoirs de biodiversité dans le boisement de feuillus du parc Barrachin et dans le boisement au sud du bois de Boissy - Un patrimoine « vert » lié aux parcelles privées et jardins publics - Des corridors écologiques à proximité et un projet de création de forêts dans la plaine de Pierrelaye.	

Enjeux

- Maîtrise du développement urbain pour maintenir les boisements et espaces verts
- Protéger la nature, la biodiversité et les ressources naturelles
- Préserver et valoriser les continuités écologiques
- Protéger le patrimoine naturel et les espaces boisés du territoire.
- Accroitre la nature en ville (identifier, préserver, voire restaurer) et préserver/développer la trame arborée en ville (protection des arbres, palette végétale adaptée)
- Valoriser les espaces de corridors écologiques locaux tant dans le domaine public que privé pour réduire les obstacles dans les déplacements des espèces et étendre les espaces supports de biodiversité

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

3. Gestion de l'eau et des déchets

❖ Gestion de l'eau

➢ Eaux usées

La commune dispose d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées, dont la gestion est assurée par le Syndicat intercommunal d'assainissement de la région d'Enghien-les-Bains (SIARE), ainsi que par la Communauté d'Agglomération Val Parisis. Le réseau intercommunal est composé de conduites de gros diamètre transportant les effluents de Beauchamp, et d'autres communes, jusqu'au poste de refoulement situé à l'extrémité sud-ouest du territoire communal.

Le réseau collectif d'assainissement dessert aujourd'hui l'ensemble des constructions de la commune, à l'exception de quelques habitations situées à hauteur du pont de franchissement de la voie ferrée à proximité de la gare (avenue d'Herblay).

Les eaux usées sont traitées à l'usine d'épuration des Grésillons à Triel-sur-Seine ; les eaux épurées sont rejetées dans la Seine.

Le réseau d'assainissement est gravitaire, il ne nécessite pas de postes de relèvement pour compenser une pente défavorable ou d'éventuelles différences altimétriques.

Le zonage d'assainissement a confirmé l'assainissement collectif sur l'ensemble de la commune.

Par ailleurs, un problème de saturation du réseau d'eaux usées est parfois constaté par temps de fortes pluies. Étant située en point bas par rapport aux communes de Bessancourt et Taverny notamment, la commune récupère les eaux en provenance de ces territoires situés en amont.

Sur l'Avenue du Général Leclerc et la Chaussée Jules-César : Dans le cadre de l'«Étude urbaine participative et prospective » de La Fabrique urbaine (2018), le bureau d'étude Ingetec estime que le réseau d'assainissement actuellement installé est suffisant pour supporter les projets en cours.

➢ Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviale de Beauchamp se fait via un réseau séparatif géré par le SIARE de la Région d'Enghien-les-Bains.

Les eaux pluviales recueillies sur le territoire sont acheminées vers des bassins d'orage gérés par le SIARE. Ces bassins de retenue sont situés en bordure de la Chaussée Jules César aux extrémités sud-ouest et sud-est du territoire communal, auxquels s'ajoute un bassin situé de l'autre côté de la voie ferrée hors du territoire de Beauchamp, mais dénommé « la mare de Beauchamp ». Les eaux pluviales sont dirigées, en gravitaire, jusqu'à l'exutoire qu'est la rivière de l'Oise. Le point de rejet est situé sur la commune de Saint-Ouen-l'Aumône. Il est à noter qu'en cas de forte pluie, une partie des eaux de la mare de Beauchamp se déverse dans le système d'assainissement de la commune et entraine sa saturation.

Bien qu'il ne soit pas constaté de dysfonctionnement du réseau pluvial, le problème de saturation du réseau d'eaux usées évoquée ci-avant peut se manifester par un déversement dans le réseau pluvial dans le quartier de la Bergère notamment.

Sur l'Avenue du Général Leclerc et la Chaussée Jules-César : Dans le cadre de l'« Étude urbaine participative et prospective » de La Fabrique urbaine (2018), le bureau d'étude Ingetec estime que le réseau actuellement installé est suffisant pour supporter les eaux pluviales des projets en cours.

➢ Eau potable

Le réseau d'adduction d'eau potable de la commune de Beauchamp est géré par l'entreprise Veolia, chargée de l'exploitation et de l'entretien des installations pour produire et distribuer l'eau potable.

Sur l'Avenue du Général Leclerc et la Chaussée Jules-César : Dans le cadre de l'« Étude urbaine participative et prospective » de La Fabrique urbaine (2018), le bureau d'étude Ingetec estime que le remplacement des canalisations est à prévoir, compte tenu des différents projets urbains en cours.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

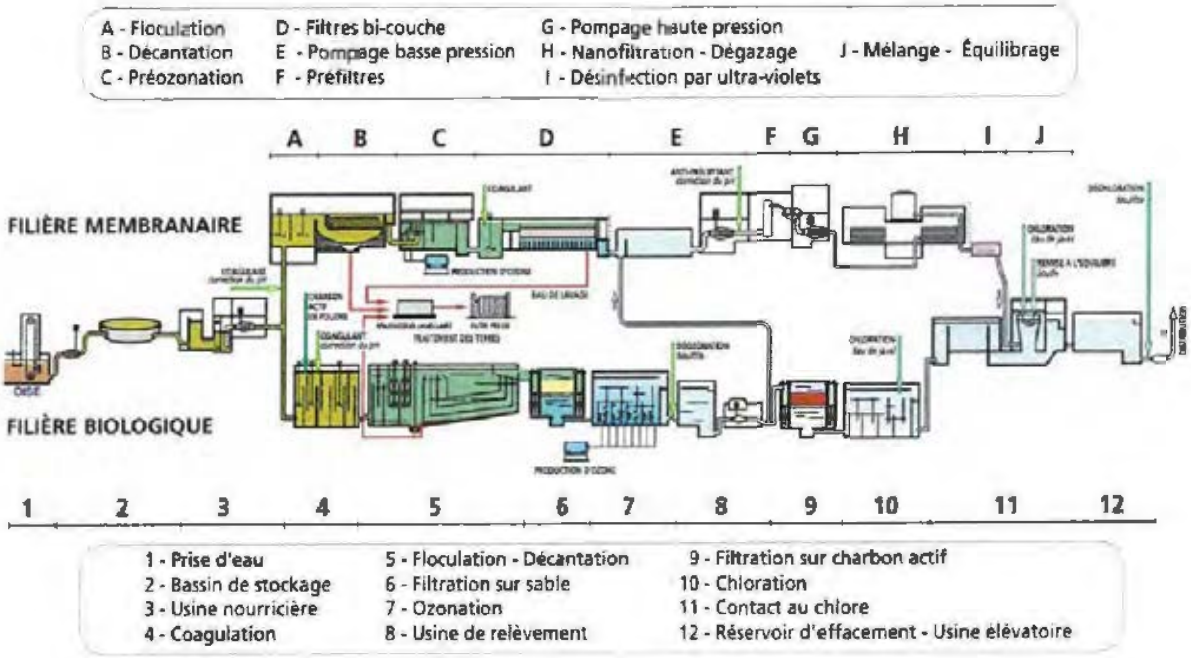
➢ LA PRODUCTION ET LE TRAITEMENT

La commune de Beauchamp est alimentée en eau potable par l'eau de l'Oise traitée à l'usine de Méry-sur-Oise. En 2016, l'usine a produit en moyenne 152 000 m3/j avec une pointe à 209 907 m3 pour 850 000 habitants du Nord de Paris. Sa capacité maximale de production s'élève à 340 000 m3/j.

L'usine recourt à une technologie de nanofiltration depuis l'année 2000 pour 70 % de sa production, les 30 % restants proviennent de sa filière de traitement initiale et conventionnelle utilisant le couplage "ozone-charbon actif en grains". Les eaux issues de ces deux filières sont mélangées avant d'être distribuées sur le réseau.

L'ajout d'un traitement aux ultra-violets en aval de la filtration sur charbon actif est en cours d'étude pour compléter le traitement.

Schéma de fonctionnement de l'usine de Méry-sur-Oise



➢ LA DISTRIBUTION ET LA CONSOMMATION

Nombre d'usagers en 2017 : 8 803
Nombre d'abonnements en 2017 : 2 835
Volumes d'eau consommés en 2017 (m3) : 418 206
Linéaire de canalisations pour l'eau potable en 2017 (kilomètre linéaire) : 43

➢ LE RENDEMENT DU RÉSEAU D'EAU POTABLE

Le rendement du réseau du SEDIF est de 87,42 % en 2016. Afin de le maintenir à un haut niveau, le SEDIF a notamment intensifié l'effort de renouvellement des conduites dans son XVème Plan d'investissement pour la période 2016-2020.

➢ LA QUALITÉ DE L'EAU

La qualité de l'eau potable à Beauchamp fait l'objet de nombreuses analyses effectuées sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Ile-de-France.
L'eau potable distribuée en 2017 à Beauchamp a été conforme aux normes de qualité réglementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques (pesticides, fluor, nitrates).
Les résultats des dernières analyses réglementaires sur l'eau distribuée à Beauchamp sont consultables sur le site internet de l'ARS http://www.ars.iledefrance.sante.fr

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

❖ Gestion des déchets

La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par la Communauté d'Agglomération Val Parisis. Pour la gestion des déchets, la commune est divisée en 3 secteurs : le secteur A, qui correspond à l'est de la ville à partir de l'avenue Anatole France (inclus) ; le secteur B, qui concerne l'ouest de la ville moins la zone d'activités du sud-ouest qui constitue à elle seule le secteur C.

La collecte des déchets est assurée par le syndicat Tri-Action. Elle s'effectue 2 fois par semaine pour les déchets résiduels, 1 fois par semaine pour les emballages et papiers, 1 fois par semaine d'avril à décembre et en secteurs A et B uniquement pour les déchets verts, 1 fois par mois pour le verre, et 1 fois tous les deux mois pour les encombrants. Il existe également 5 bornes textiles pour la collecte des vêtements. Le Syndicat Tri-Action propose également des composteurs, et des lombricomposteurs (payants).

Depuis janvier 2011, le Syndicat Tri-Action s'est engagé dans un programme Local de Prévention des déchets avec l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie), dont l'objectif principal était de réduire de 7% sur 5 ans les quantités d'ordures ménagères et assimilés (OMA) produites sur le territoire. Les objectifs ont été atteints notamment grâce à la dotation des habitants en composteurs et la réalisation d'ateliers, l'application de stop-pub sur les boites aux lettres ainsi que le déploiement de bornes textiles sur le territoire.

Le Syndicat Tri-Action déploie actuellement un dispositif de bornes enterrées. Certaines opérations immobilières récentes intègrent ainsi ce dispositif.

La déchetterie du Syndicat Tri-Action est localisée à Bessancourt.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

4. Pollutions et nuisances

❖ Pollution des sols

La base de données **BASIAS** recense à Beauchamp 54 sites présentant un risque potentiel de pollution des sols. 14 d'entre eux ont cessé leur activité, 19 sont encore actifs, 1 est partiellement réaménagé/ en friche et 20 autres sites ont une situation qui n'est pas connue.

Liste des sites industriels et activités de services recensés par BASIAS en 2018

Identifiant	Raison sociale	Adresse	État occupation
IDF9500008	3M FRANCE, S.A.	Boulé, avenue Pierre	En activité
IDF9500009	SILAR, Société	César, 45-49 Chaussée Jules	En activité
IDF9500056	ACUTI César	Egalité, 27 rue de l'	Activité terminée
IDF9500057	MARCON, Maison	Ferry, 6 rue Jules	Activité terminée
IDF9500059	RESSORTS, Société générale des, (SGR)	César, 107 Chaussée Jules	Partiellement réaménagé/ en friche
IDF9500060	BEAUCHAMP, Garage de	Leclerc, 51 avenue du Général	En activité
IDF9500061	HUYARD, Société	Voie Nouvelle, Z.I.	Activité terminée
IDF9500062	PHIL'NET, Société	Leclerc, 25 avenue du Général	Activité terminée
IDF9500063	SOFRAMI	César, 218 Chaussée Jules	Activité terminée
IDF9500186	R.B., Etablissements	?	Ne sait pas
IDF9500258	CAMPION ET FILS, Ets	César, 301 Chaussée Jules	Activité terminée
IDF9500259	GENERALE DE ROULEMENT, Compagnie	César, 208 bis Chaussée Jules	En activité
IDF9500260	LUMINA PEINTURE ; ex LUMINA, Laboratoire, S.A.	César, 279 Chaussée Jules	En activité
IDF9500261	LEBRANCHU, S.A.	César, 271 Chaussée Jules	Activité terminée
IDF9500262	PENVEN R. ET CIE, Ets	César, 281 Chaussée Jules	En activité
IDF9500263	RENAULT AUTOMATION	Papin, 16 rue Denis	Activité terminée
IDF9500463	CUIVRE ET ALLIAGE, Société Européenne de	Papin, 8 rue Denis	En activité
IDF9500465	STOCK EXPRESS	César, 190 Chaussée Jules	En activité
IDF9502008	MONTCOCOL, S.A. Entreprise	César, Chaussée Jules	Ne sait pas
IDF9502009	ABB BODY IN WHITE, Société ; ex ABB PRECIFLEX SYSTEMS S.A.	Papin, 3 à 15 rue Denis	En activité
IDF9502010	TOLERIE GENERALE	César, 210 Chaussée Jules	En activité
IDF9502011	ITW DE FRANCE	César, 305 Chaussée Jules	En activité
IDF9502012	ROSA André, Société	César, 295 Chaussée Jules	En activité
IDF9502013	LACROIX, Société d'Exploitation des Cars	César, 55 Chaussée Jules	En activité
IDF9502014	CHAMPAGNAT, S.A. des Etablissements	Parc, chemin du	Ne sait pas
IDF9502015	ALLIAGES FRITTES METAFRAM, Société	César, 53 Chaussée Jules	Activité terminée
IDF9502016	CHARPOLINE, Société La	Marcots, Les	Ne sait pas
IDF9502017	TEXTILES ET PLASTIQUES APPLIQUEES, Société des (S.T.A.P.)	César, 200 Chaussée Jules	En activité
IDF9502018	SECA MARCHAL, La Société	César, Chaussée Jules	Ne sait pas
IDF9502019	GANDON, S.A. Ets	César, 283 Chaussée Jules	En activité
IDF9502020	GARAGE PARISIEN, Société	Leclerc, 24 avenue du Général	En activité
IDF9502021	LMTDS, Société	César, 200 Chaussée Jules	En activité
IDF9502022	LANCELIN, Société Etablissements	César, 232 Chaussée Jules	Activité terminée
IDF9502023	BEAUMONT Mme	Gaulle, 14 avenue du Général de	Ne sait pas
IDF9502024	DENOYER	Sémard, 19 avenue Pierre	Activité terminée
IDF9502025	DESCLOUDS	Fouinat, 10 place Camille	Ne sait pas
IDF9502026	MATERIEL DE TRANSPORT DES POSTES ET TELECOMMUNICATIONS, Direction du	César, 192 Chaussée Jules	Ne sait pas
IDF9502027	HENOT M.	Gare, 11-13 avenue de la	Activité terminée
IDF9502028	MANUFACTURE PARISIENNE D'ARTICLES DE LUXE	Papin, 4 et 6 rue Denis	Ne sait pas
IDF9502029	CERCOMAT, Société	Papin, 10 rue Denis	Ne sait pas
IDF9502030	CONSTRUCTIONS INDUSTRIELLES MATERIEL AUTOMOBILE CITERNE, La Société C.I.M.A.C.	Papin, 2 rue Denis	Activité terminée
IDF9502031	DAMOIS & CIE, Société	César, 202 Chaussée Jules	Activité terminée
IDF9502032	DUMAS Pierre, Société Etablissements	César, 265 bis Chaussée Jules	Ne sait pas
IDF9502033	FLUIDOTHERMUS, Société	César, 51 Chaussée Jules	Ne sait pas
IDF9502034	FONDERIE DU CENTRE, Société Nouvelle La	César, 291 Chaussée Jules	En activité
IDF9502035	PRIMISTERES, Société	César, 153 Chaussée Jules	Ne sait pas
IDF9502354	CADOUX, Société des Etablissements	César, Chaussée Jules	Ne sait pas
IDF9502355	KERN M.	César, 151 Chaussée Jules	Ne sait pas
IDF9504181	Fabrication des essences et pétroles, Société anonyme française pour la (S.A.F.E.P)	César, Chaussée Jules	Ne sait pas
IDF9504182	Etudes de Chimie, de Fonderie et d'affinage, Sté d' (SECFA)	Chesnaie, avenue de la	Ne sait pas
IDF9504183	SEMACH Léon Fils & Cie	Brossolette, 25 bis avenue Pierre	Ne sait pas
IDF9504184	COULEURS ZINCIQUES, Sté Nouvelle des (SNCZ)	César, 45 chaussée Jules	En activité
IDF9504185	POUDRES, Sté Métallurgique des	César, chaussée Jules	Ne sait pas
IDF9504240	CHIMIE DE FONDERIE ET AFFINAGE, Société Etudes de	?	Ne sait pas

La base de données **BASOL** signale la présence de trois sites pollués à Beauchamp :

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

- **3M**, situé avenue Boule. Implantée depuis 1951, sur une superficie de 48 ha, la société 3M France exploite 2 unités de fabrication (post-it ; ABRASIFS) et un laboratoire d'essais. Il appartient au secteur de la chimie et de la parachimie. La gamme de produits est très diversifiée. Le procédé de fabrication est l'enduction, ce qui nécessite l'emploi de solvant. Ce site a été retenu pour la réalisation d'un diagnostic initial et d'une étude simplifiée des risques en application d'une démarche systématique sur certains sites industriels (circulaire du 3 avril 1996).
  - La réalisation des études a été prescrite par arrêté préfectoral du 18 janvier 1999. Elles ont été déposées en totalité le 31 juillet 2000. Ces études proposent un classement du site au niveau 2, c'est-à-dire celui d'un site nécessitant la mise en place d'une surveillance piézométrique.
  - L'arrêté préfectoral complémentaire en date du 9 juin 2004 impose la mise en place d'un programme annuel de la qualité des eaux souterraines à partir des 4 piézomètres de contrôle implantés sur le site. Le dernier rapport de mesures des eaux souterraines date de juin 2015. Le suivi de la pollution en COHV est assuré dans le cadre du suivi du site LUNIJE qui fait également l'objet d'une fiche BASOL (cf. carte ci-dessous). L'entreprise 3M a annoncé la fermeture prochaine du site.

- Le **LABORATOIRE LUMINA**, situé 279 chaussée Jules César. À partir de 1961, la Société LUMINA a exploité des terrains en zone industrielle, pour une activité d'application de peinture radioluminescente. Le site occupe une superficie d'environ 3 600 m², comprenant 700 m² de bâtiments accueillant des bureaux et des anciens ateliers.
  - Un arrêté préfectoral en date du 15 juillet 1965 autorisait la Société LABORATOIRE LUMINA à exploiter des activités d'application de peintures industrielles contenant des sels phosphorescents et fluorescents. Un arrêté complémentaire en date du 14 février 1972 autorisait l'utilisation et le dépôt de substances radioactives.
  - Entre 1961 et 1963, la Société LUMINA utilisait du radium pour les peintures radioluminescentes. Entre 1965 et 2001, la Société LUMINA utilisait du tritium pour l'application de produits radioluminescents et pour une activité de négoce de lampes.
  - Le 21 juillet 1995, un incendie détruit des locaux annexes, dont un contenait des sources radioactives usagées. La mise en évidence d'une contamination (en radium notamment) a donné lieu à un assainissement des hangars sinistrés qui contenaient les déchets, ainsi qu'au lavage du local de stockage des sources radioactives.
  - En janvier 1997, l'activité de peinture industrielle a été cédée à la Société LUMINA PEINTURE, la Société LABORATOIRE LUMINA n'exerçant plus que l'activité d'application de produits radioluminescents au sulfure de zinc activé au tritium et une activité de négoces de lampes au tritium.
  - En juillet 2001, la Société LUMINA a cessé complètement ses activités. Le site est actuellement exploité par une entreprise, INSTRUFLUID, qui a pour activité le montage d'analyseurs d'effluents gazeux notamment. Cette activité ne relève pas de la nomenclature des installations classées.
  -

- **SILAR**, situé 45/49 chaussée Jules César. La Société SILAR a été autorisée en 1998 à exploiter une unité de fabrication d'oxyde de zinc. Cette production a arrêté en 2001, le site n'ayant plus qu'une activité de stockage et vente d'oxyde de zinc. L'oxyde de zinc sert d'adjuvant dans les caoutchoucs, de complément alimentaire pour les animaux, la verrerie, la céramique ...
  - En 2008, l'exploitant a fourni un mémoire de cessation de son activité de fabrication d'oxyde de zinc. Ce mémoire de cessation reprend les diverses analyses de sols et d'eaux de nappe que l'exploitant a réalisées depuis 2000.
  - Une première évaluation simplifiée des risques avait été réalisée en 2000 sur la base d'analyses de sols effectuées en 1999. En 2004, des analyses complémentaires ont été faites et des piézomètres ont été mis en place en 2007. Des terres polluées ont été évacuées du site. La présence de zinc dans l'eau de la nappe, ainsi que d'hydrocarbures totaux, a été mise en évidence.

Un arrêté préfectoral du 20 juillet 2009 a remis à jour les prescriptions techniques s'appliquant à la Société SILAR et prescrit une analyse annuelle de la qualité des eaux de nappe au niveau des deux

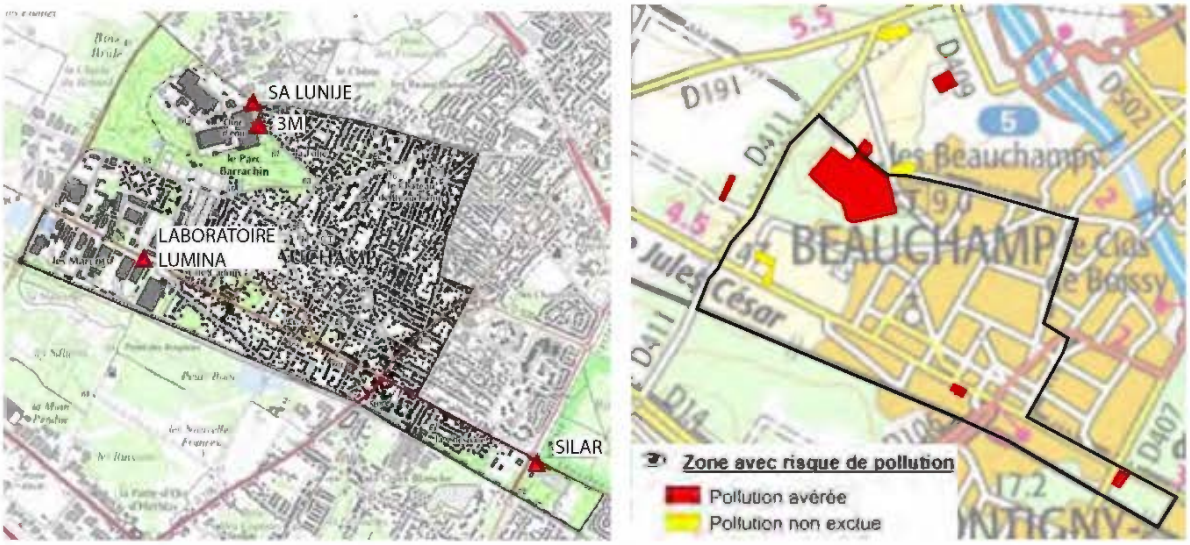
Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

piézomètres en place. Il prescrit également la remise d'un bilan quadriennal, le premier devant couvrir la période 2007-2010. Par courrier du 11 avril 2011, l'exploitant a transmis le bilan quadriennal portant sur la période 2007-2010. Les analyses en aval du site n'ont pas pu être réalisées en 2010, du fait de l'absence d'eau dans le piézomètre.

L'exploitant a transmis en avril 2015 à l'Inspection des installations classées une étude hydrogéologique concernant l'implantation d'un nouveau piézomètre dans le but de permettre un suivi complet et efficace de la nappe. Par courrier du 27/04/2015, l'inspection a indiqué qu'elle ne s'opposait pas à cette nouvelle implantation sous réserve du respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2009. Dans ce même courrier, l'inspection a rappelé l'obligation de transmettre les résultats d'analyse annuelle. En effet, aucun résultat d'analyse n'a été transmis depuis avril 2014 (analyses de mai 2013).

Localisation des sites BASOL en 2018 (BRGM/DRIEE IDF)

(3 sites sur la commune de Beauchamp et 1 sur la commune de Taverny : SA LUNIJE)



❖ Pollution atmosphérique et Gaz à Effet de Serre

➢ Les niveaux de pollution atmosphérique

Les niveaux de pollution mesurés chaque année dépendent à la fois des quantités émises et de la météorologie. En effet, les conditions météorologiques peuvent favoriser la dispersion des polluants, ou au contraire leur accumulation sur un même territoire, le mélange de polluants réactifs entre eux, leur stagnation dans l'atmosphère ou leur déposition sur le sol. Les tendances sur plusieurs années permettent de lisser ces effets, reflétant ainsi l'évolution des émissions et des mesures mises en place pour limiter la pollution.

En 2017, les niveaux moyens atmosphériques mesurés en Ile-de-France dépassaient les objectifs de qualité pour 2 polluants : le dioxyde d'azote, et les particules PM10.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), approuvé le 25 mars 2013, définit les objectifs de qualité de l'air à l'horizon 2020.

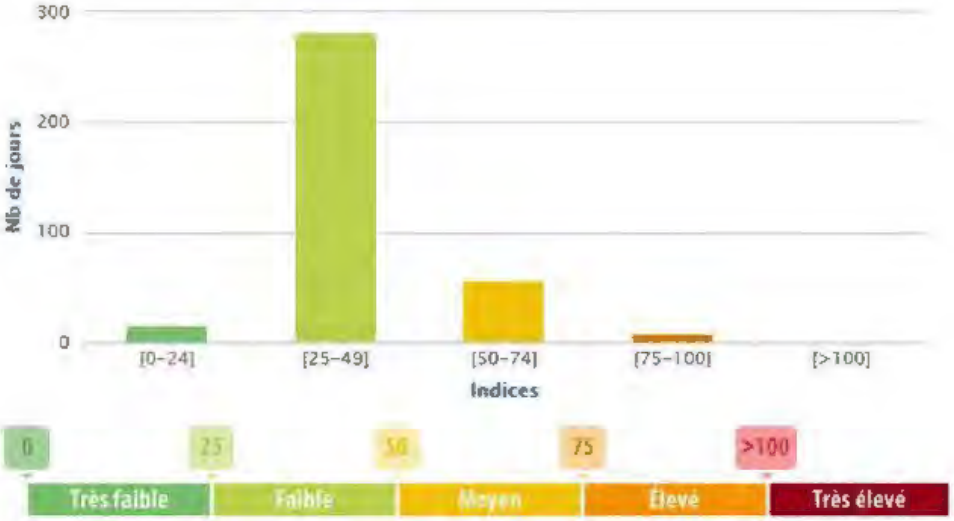
Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Situation des polluants réglementés par rapport aux normes de qualité de l'air en IdF en 2017
(Airparif)

Polluants en 2017	Valeur limite	Valeur cible	Objectif de qualité
PM_{10}	Dépassée		Dépassé
$PM_{2,5}$	Respectée	Dépassement peu probable	Dépassé
NO_2	Dépassée		Dépassé
NO_x (végétation)	Respectée		
O_3		Respectée	Dépassé
Benzène	Respectée		Dépassé
CO	Respectée		
SO_2	Respectée		Respecté
Benzo(a) pyrène		Respectée	
Plomb	Respectée		Respecté
Arsenic		Respectée	
Cadmium		Respectée	
Nickel		Respectée	

L'indice de pollution européen Citeair renseigne de façon quotidienne sur le niveau de pollution atmosphérique d'une commune, en prenant en compte les principaux polluants, à proximité du trafic et en situation de fond (loin des voiries). Comme le suggèrent les résultats de 2017, Beauchamp bénéficie d'un degré de pollution faible et très faible pendant plus des ¾ de l'année. L'indice de pollution très élevé n'a jamais été atteint cette année-là, en revanche la commune a connu 9 jours d'indice élevé et 57 d'indice moyen.

Historique de l'indice Citeair pour l'année 2017 à Beauchamp (Airparif)



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	16	4.38
[25-49]	283	77.53
[50-74]	57	15.62
[75-100]	9	2.47
[>100]	0	0

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

En raison du caractère diffus des pollutions atmosphériques, leur gestion au niveau local est très limitée. À hauteur des infrastructures routières, elle peut passer par des efforts de réduction du trafic automobile, par des formes urbaines permettant une bonne circulation de l'air ou par la plantation d'arbres de haute tige, dont le feuillage peut piéger une petite quantité des particules. En situation de fond, en revanche, les niveaux moyens de pollution dépendent des efforts conjoints sur l'ensemble de la région.

- **Contribution aux émissions**

AirParif modélise les émissions en polluants atmosphériques et Gaz à Effet de Serre (GES) par commune et leur répartition selon différents secteurs d'activité.

À Beauchamp, le profil des émissions fait apparaître deux contributeurs majeurs, pour presque toutes les émissions considérées : les industries manufacturières, et les bâtiments résidentiels et tertiaires. En troisième position, le trafic routier a également un rôle non négligeable sur l'ensemble des émissions.

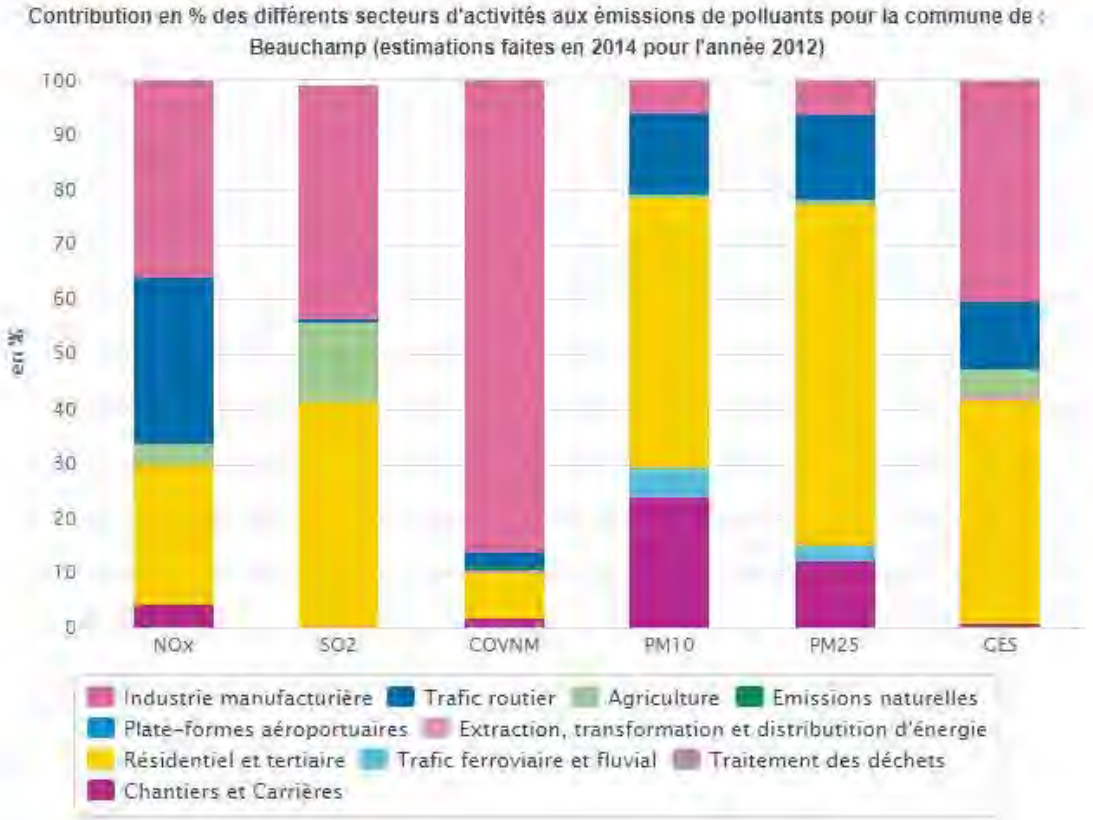
Les chantiers ont un poids notable dans le rejet de certains polluants, notamment les particules fines (dégagement de poussières lors des démolitions, de l'aménagement des sols, etc.

Les principales différences par rapport aux profils d'émission du département et de la région concernent la contribution des secteurs de l'énergie et des plateformes aéroportuaires, peu présents (voire absent) dans la commune. En revanche la part des industries manufacturières est bien moindre dans le département et la région.

Contribution aux émissions par secteur à Beauchamp

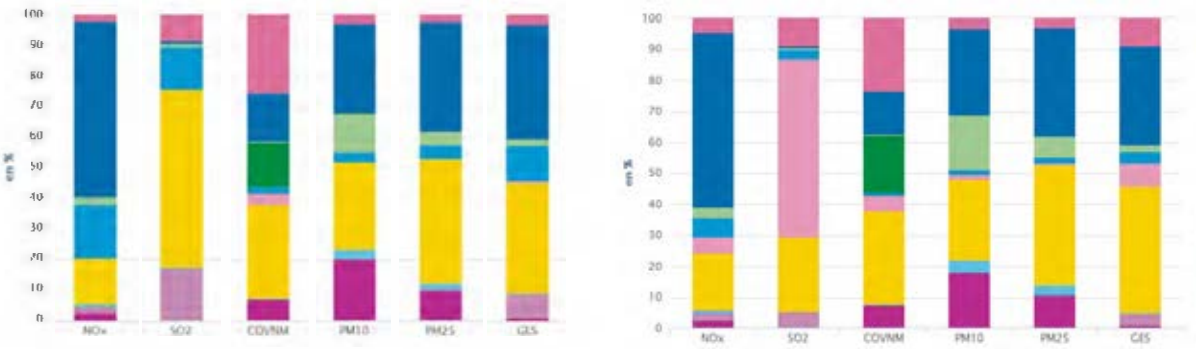
(estimations faites en 2014 pour l'année 2012, Airparif)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	19 t	9 t	222 t	9 t	7 t	22 kt



Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Contribution aux émissions par secteur dans le Val-d'Oise (*gauche*) et en Ile-de-France *(*droite)
(AirParif)



❖ Nuisances sonores

➢ Les infrastructures de transport terrestres

Un arrêté préfectoral du 27 septembre 2001 concernant Beauchamp, impose un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs pour les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par les infrastructures terrestres classées.

Sont concernées **3 voies routières, 2 voies communales et la double voie ferrée, classées de la catégorie 1 à 4.**

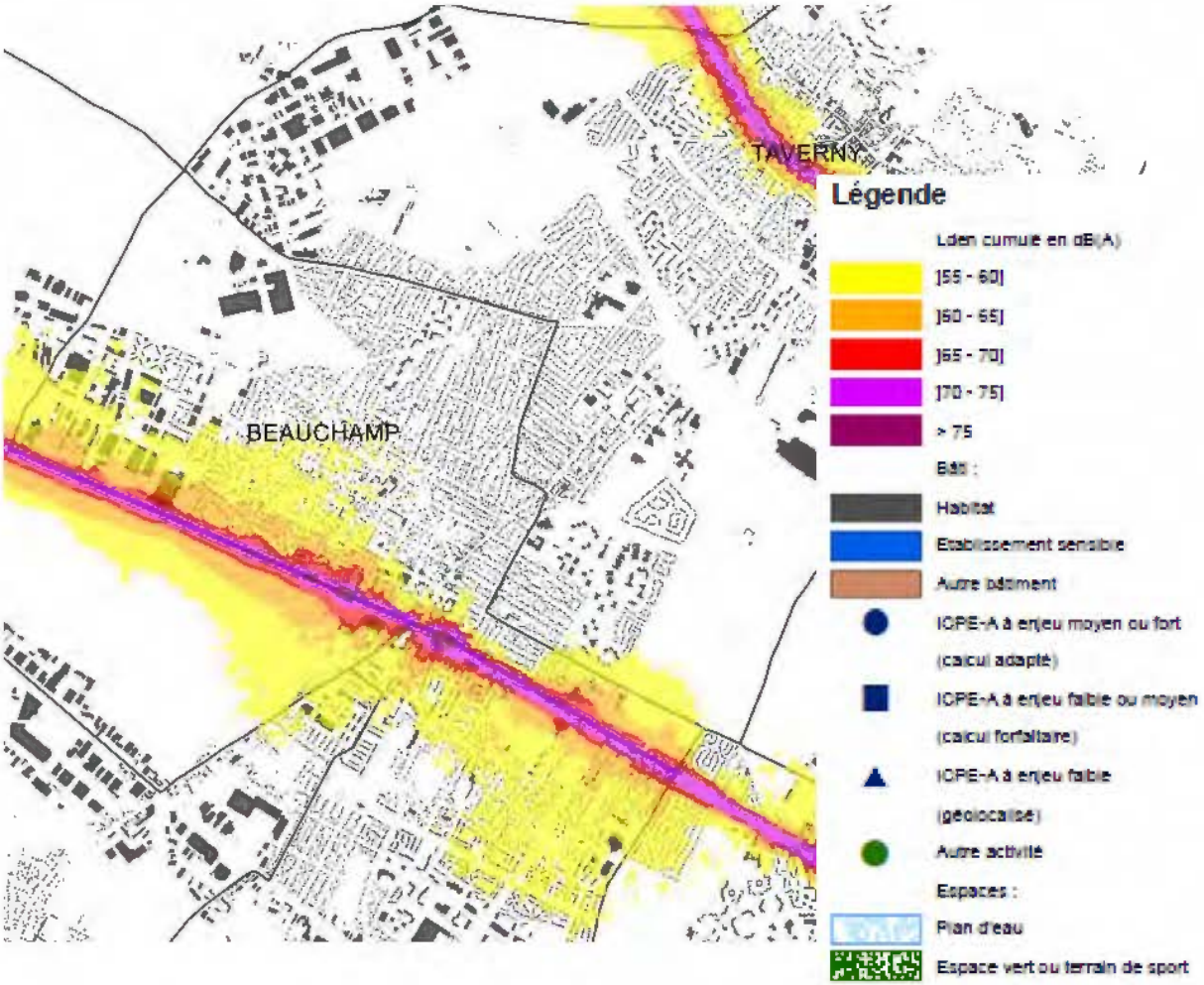
sont concernées par les dispositions de l'arrêté : la Chaussée Jules César (sauf dans sa section centrale), le chemin de Saint-Prix (en limite de Beauchamp et Taverny), la RD 106, la RD 407, la RD 411, ainsi que la voie ferrée (ligne Paris-Cergy).

N° Réf	Nom de la rue ou voie	Début tronçon	Fin tronçon	Type de voie	Caté-gorie	Largeur maximale
Autoroutes, Routes départementales						
RD106:1	Place de la Gare d'Herblay	Limite commune Pierrelaye	Avenue F. Clémenceau	Ouvert	3	100 m
RD106:2	Place de la Gare d'Herblay	Avenue F. Clémenceau	Chaussée Jules César	Ouvert	3	100 m
RD106:3	Avenue du Général Leclerc	Chaussée Jules César	Limite commune Taverny	Ouvert	4	30 m
RD407:1	Avenue des Frances	Limite commune Montigny	Chaussée Jules César	Ouvert	4	30 m
RD411:1	Chemin du Parc	Limite commune Pierrelaye	100m avant la Chaussée J. César	Ouvert	3	100 m
RD411:2	Chemin du Parc	100m avant la Chaussée J. César	Chaussée Jules César	Ouvert	4	30 m
RD411:3	Chemin du Parc	Chaussée Jules César	100m avant la Chaussée J. César	Ouvert	4	30 m
RD411:4	Chemin du Parc	100m avant la Chaussée J. César	Rue des Marcots	Ouvert	4	30 m
RD411:5	Chemin du Parc	Rue des Marcots	Limite commune Bessancourt	Ouvert	3	100 m
Voies communales						
1:1	Rue Saint-Prix	Rue des Châtaigniers	100 m avant Av. Voltaire	Ouvert	4	30 m
1:2	Rue Saint-Prix	100 m avant Av. Voltaire	Avenue Voltaire	Ouvert	4	30 m
2:1	Chaussée Jules César	Chemin du Parc	100 m après Chemin du Parc	Ouvert	4	30 m
2:2	Chaussée Jules César	100 m après Chemin du Parc	Avenue Curnonsky	Ouvert	4	30 m
2:3	Chaussée Jules César	Avenue Pierre Curie	RD106	Ouvert	4	30 m
2:4	Chaussée Jules César	RD106	RD407	Ouvert	4	30 m
2:5	Chaussée Jules César	RD407	Limite commune Franconville	Ouvert	4	30 m

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

N° de la ligne	Nom de la ligne	N° tronçon	Début tronçon	Fin tronçon	Type de voie	Cat.	Largeur maximale
2507	St Denis à Dieppe	330	Bd d'Ermont - Eaubonne	Bd de Montigny - Beauchamp	ouvert	1	300 m
2508	St Denis à Dieppe	330	Bd de Montigny - Beauchamp	Bifurcation de Liesse	ouvert	2	250 m

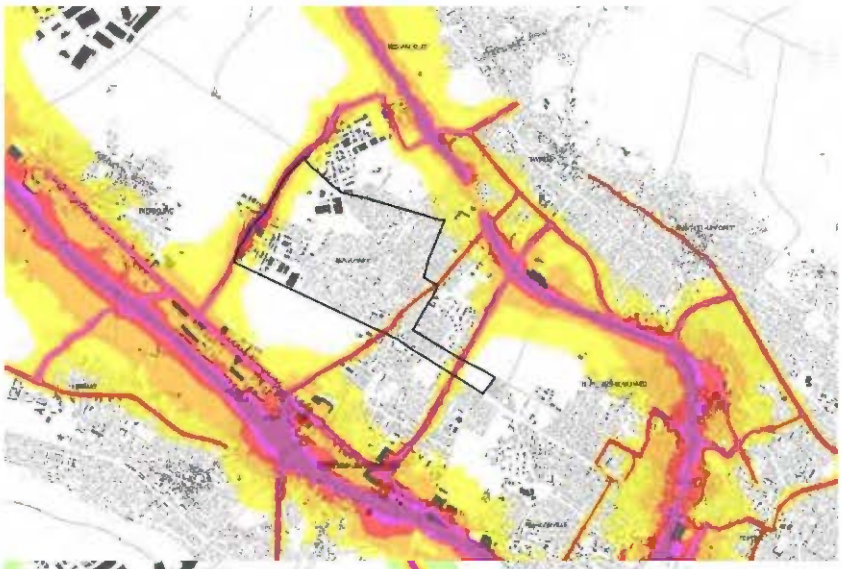
Contribution sonore cumulée exprimée en dB(A) par l'indice Lden (DDT95, 2018)



Sur l'ensemble de la journée, les voies routières les plus bruyantes sont la RD411 et la RD407, avec un niveau acoustique atteignant 70 - 75 dB(A) sur la chaussée et 60-70 en périphérie immédiate. Vient ensuite la RD106 (de la chaussée Jules César à la limite communale de Taverny), atteignant jusqu'à 65-70 dB(A). L'espace le plus impacté en journée est la zone d'activité de l'ouest. Les voies ayant un impact sonore en journée en ont également la nuit, mais de l'ordre de 50 à 65 dB(A).

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Contribution sonore des voies routières exprimée en dB(A) par l'indice Lden puis Ln



Jour, soirée, nuit

Niveaux sonores, en dB(A)
55-60
60-65
65-70
70-75
>75

Nuit

Niveaux sonores, en dB(A)
50-55
55-60
60-65
65-70
>70

Les voies ferroviaires ont également un impact mesuré sur environ 1/3 du sud de la commune et qui atteint des niveaux de 70-75 dB(A) tout le long des rails le jour, mais aussi très localement la nuit (dans le secteur de la gare uniquement).

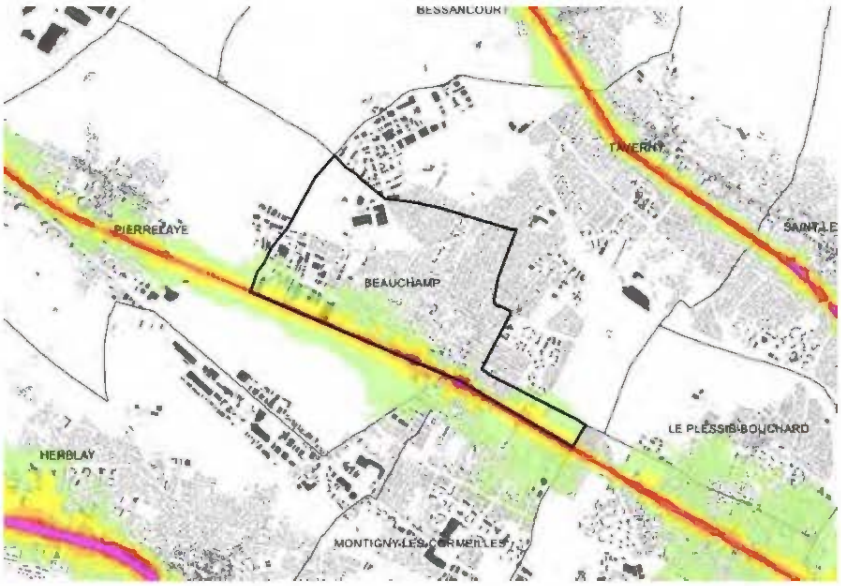
Contribution sonore des voies ferroviaires exprimée en dB(A) par l'indice Lden puis Ln (DDT95)

Jour, soirée, nuit

Niveaux sonores, en dB(A)
55-60
60-65
65-70
70-75
>75
Infrastructure ferroviaire hors CBS

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Nuit



- **Les infrastructures aériennes**

- **Les aéroports de Roissy Charles-de-Gaulle et du Bourget**

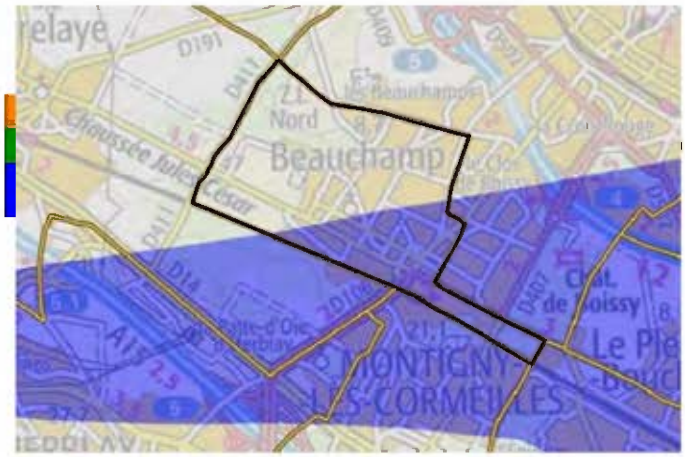
En 2017, l'aéroport Roissy Charles de Gaulle a accueilli 69,5 millions de voyageurs, et 475 654 mouvements (décollage/atterrissage) ont été enregistrés soit une moyenne de 1 300 / jour. Des réflexions sont en cours pour la construction d'un 4ème terminal, d'une capacité de 30 à 40 millions de passagers.
Avec ses 3 pistes, l'aéroport de Paris-Le Bourget est le 1er aéroport d'aviation d'affaires en Europe (vols privés et certains mouvements militaires). Il a une capacité d'accueil de 180 000 voyageurs /an et a assuré 55 000 mouvements en 2017. Depuis 2011, c'est un aéroport exclusivement civil.

- **Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de Roissy**

Un Plan d'Exposition au Bruit permet de fixer des règles d'urbanisme très strictes dans un périmètre défini afin de ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores aéroportuaires. Le territoire concerné est découpé en zones soumises à des restrictions propres :

- Les zones A et B sont considérées comme des zones de bruit fort et seules les installations liées à l'activité aéroportuaire sont autorisées, ou les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- La zone C est considérée comme une zone de bruit modéré où des constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé, desservi par des équipements publics et de n'accroître que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.
- Dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées.

Extrait du PEB de Roissy



L'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle a un PEB depuis 1989, révisé par arrêté interpréfectoral le 3 avril 2007 ; portant sur 127 communes sur 5 départements. Plusieurs associations, dont l'ADVOCNAR, ainsi que le Conseil Départemental 95 et plusieurs collectivités locales ont déposé au Conseil d'État un recours en annulation du PEB.

Beauchamp est partiellement classée en zone D, sur des secteurs urbanisés -dont le

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

centre-ville- ainsi que la zone d'activités de l'est.

Un Plan d'Exposition au Bruit est en cours d'élaboration pour l'aéroport du Bourget.

❖ Nuisances électromagnétiques

Aucun couloir de lignes électriques ne traverse la commune de Beauchamp.
Néanmoins, des 7 antennes-relais de télécommunications sont recensées sur le territoire communal (cf. carte ci-dessous) :

- 1 antenne sur monument religieux/ association située au 51 av. Pasteur
- 1 antenne sur immeuble située au 11 av. Molière
- 1 antenne sur bâtiment située au 28 av. Boule (société 3M)
- 1 antenne sur bâtiment située av. Boule
- 1 pylône situé 10 rue de l'égalité (stade municipal)
- 1 antenne sur immeuble située au 35 rue de l'égalité (Résidence Adoma)
- 1 pylône situé chemin des Hautes Bornes (réseau SNCF)

Ces infrastructures, outre leur impact sur la qualité des paysages, génèrent des contraintes de construction à leurs abords. De plus, elles peuvent générer des nuisances sur la santé des personnes électrosensibles. Des études sont en cours à une échelle nationale sur ce point.

Dispositifs de télécommunications (cartoradio.fr, consulté en 2018)

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

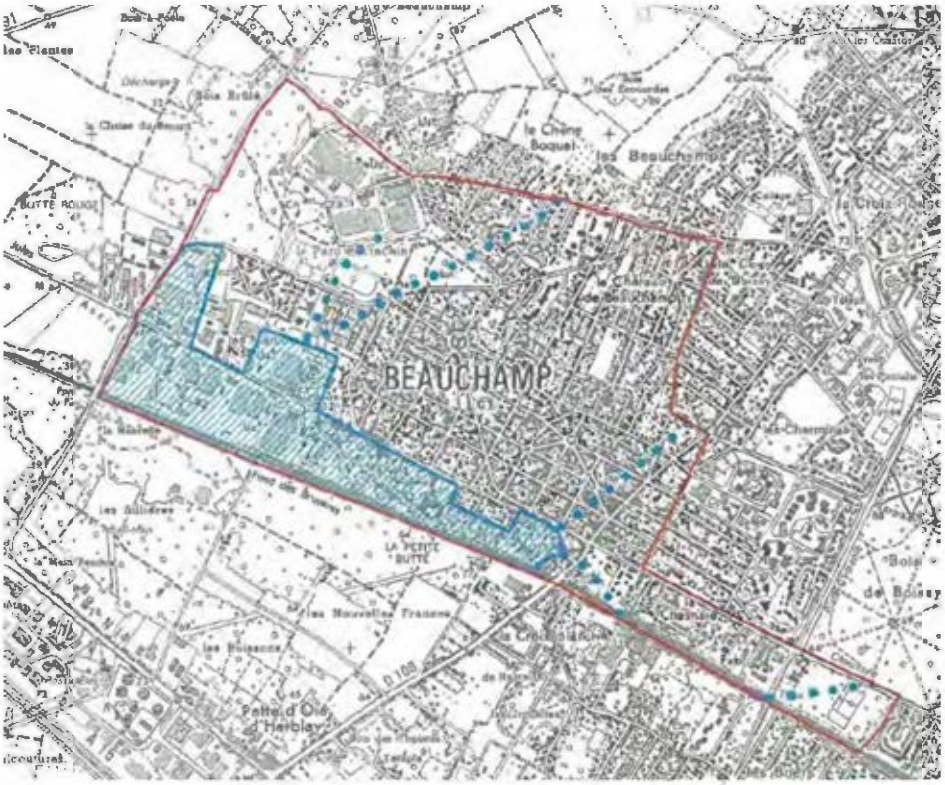
5. Risques majeurs

Beauchamp n'est pas couvert par un document valant Plan de Prévention des Risques (PPR).

❖ Risque d'inondation

Beauchamp connait deux zones d'aléas d'inondations, l'une connue, l'autre supposée.

Zone d'aléa d'inondation connue et supposée



Document cartographique élaboré par les services de l'Etat en juillet 2001, en fonction des connaissances scientifiques et des documents juridiques de références.

Ce document d'information a été établi pour définir les zones dans lesquelles le maire devrait procéder à l'information des populations sur les risques majeurs, en fonction de l'article L.124-2 du Code de l'Environnement (ex.article 21 de la loi du 22 juillet 1987)
Il est évolutif et sera mis à jour en fonction de l'état des connaissances en matière de risques majeurs

Limite de Commune

Zone d'aléa d'inondation

connue

supposée

Echelle 1:25 000 — 1 km

Certaines rues sont concernées par le risque d'inondation pluviale par ruissellement avec saturation du réseau d'évacuation des eaux pluviales. Il s'agit notamment :

- Du chemin de la Butte de la Bergère et allée Claude Monet
- De l'avenue Alexandre Dumas,
- De la Chaussée Jules César
- De l'avenue Général Leclerc

D'après le site gouvernemental Géorisques, 7 arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sont recensés à Beauchamp. 6 d'entre eux ont été pris entre 1987 et 2001 et concernent des « inondations et coulées de boues ». Un autre correspond à la période de la grande tempête de

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

1999 et concerne des « inondations, coulées de boues et mouvements de terrains ». Le dernier arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle a été pris suite aux pluies du 11 au 12 juin 2018

❖ Risques liés au transport de marchandises dangereuses par routes ou voies ferrées

La commune est concernée par un risque de transport de marchandises dangereuses par transport ferroviaire (produits chimiques et gaz liquéfiés essentiellement et en volumes modestes) ainsi que par canalisation interurbaine (gazoduc) située Chaussée Jules César.

❖ Risque sismique

La Commune est située en zone sismique 1, correspondant à un aléa très faible.

❖ Risque industriel

D'après la base des installations classées du ministère en charge de l'environnement, il existe 4 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur le territoire de Beauchamp :

- L'entreprise SILAR, en seuil bas, dont l'activité principale est l'industrie chimique.
- Les sociétés PENVEN et GDE (Guy Dauphin Environnement) qui sont de non seveso, mais en cessation d'activité.
- L'entreprise 3M , renseignée en statut «Non Seveso » et en régime « Autorisation »

Par ailleurs, le site des services de l'État du Val d'Oise recense un dossier d'installation classée pour la protection de l'environnement dont l'autorisation date du 02/11/2018 et qui ne figure pas encore dans la base des ICPE : il s'agit de la société PROFIT, dont l'activité principale est la collecte et le tri des déchets.

6. L'énergie

❖ Les réseaux

➢ Réseau électrique

La gestion du réseau électrique est assurée par le Syndicat mixte départemental d'électricité, du gaz et des télécommunications du Val d'Oise ; ERDF en est le concessionnaire.
La distribution d'électricité sur la commune est satisfaisante ; il n'est pas constaté de chutes de tension, et les postes de distribution (ou transformateurs électriques) présentent des capacités suffisantes.
Il est ajouté que 23 km du réseau moyenne tension sont aujourd'hui enfouis sur la commune, et qu'aucun projet d'enfouissement n'est actuellement à l'étude.

➢ Réseau de gaz

La ville de Beauchamp est en très grande partie desservie par le réseau de gaz.

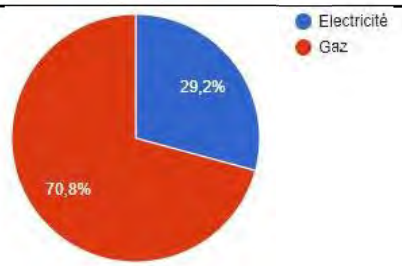
❖ La consommation en énergie

Selon l'agence France Énergie, les Beauchampois consomment davantage de gaz que d'électricité.

Consommation annuelle moyenne à Beauchamp	Consommation d'électricité et de gaz (GWh)

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Electricité	26 761 MWh
Gaz	63 958 MWh



(Source : agence-france-energie.fr)

Les données ENEDIS témoignent d'une évolution de la consommation d'énergie en légère baisse à Beauchamp puisque celle-ci était en moyenne de 5,45MWh / hbt en 2016 et qu'elle est passée à 5,15 MWh / hbt en 2017.

(Source : enedis.fr)

Cette consommation moyenne est supérieure à celle du département du Val d'Oise qui était de 4,77 MWh /hbt en 2017, et à celle de la région, de 3,99 MWh/hbt en 2017 également.

❖ La production d'énergie

➢ Production annuelle et degré d'autosuffisance.

66.90 MWh d'énergie renouvelable sont produits chaque année à Beauchamp pour une demande annuelle en énergie des Beauchampois qui s'élève à 90 719 MWh. Les habitants de Beauchamp sont donc dépendants d'une énergie produite ailleurs à 99,9%. Au niveau de l'énergie renouvelable, pour une autosuffisance complète des Beauchampois, il serait nécessaire de multiplier la production d'énergie renouvelable par 1 535.

➢ Production d'énergie renouvelable distribuée par EDF Beauchamp.

En 2013, la production d'énergie renouvelable était évaluée à 0.05 W. La principale source d'énergie renouvelable était la source solaire, représentant 100.0 % de la production d'énergie renouvelable de Beauchamp.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

SYNTHÈSE : Données environnementales

Atouts/opportunités	Faiblesses/menaces
- Eau potable de bonne qualité - Gestion des déchets intégrant les principes de tri sélectif, avec des collectes spécifiques pour les déchets verts et ménagers spéciaux - Niveau de pollution atmosphérique relativement faible	- Désordres hydrauliques dans le quartier de la Bergère - Nuisances sonores par les infrastructures terrestres et aériennes - Des risques technologiques liés aux ICPE - Pollution des sols - Risques d'inondations - Transports de matières dangereuses par transport ferroviaire et canalisation interurbaine de gaz - Faible production d'énergie

Enjeux

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et la dépendance aux énergies fossiles de la Ville et du territoire
- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments en permettant une meilleure efficacité énergétique dans le patrimoine bâti par la rénovation d'un patrimoine antérieur à 1974 important, mais aussi par la qualité environnementale et énergétique des futures constructions
- Tenir compte des différents risques et nuisances dans les modalités d'aménagement et de renouvellement urbain (nuisances sonores, ruissellement des eaux de pluies …)
- Développer les nouvelles énergies et permettre l'installation de dispositifs producteurs d'énergie renouvelable sur le bâti
- Agir en faveur de la réduction des sources de pollutions
  - De l'air, en favorisant les modes actifs pour les déplacements courts du quotidien
  - De l'eau et des sols, par la gestion des eaux usées et de ruissellement
- Mieux gérer les écoulements et favoriser la gestion/utilisation des eaux pluviales en particulier à la parcelle.
- Veiller à ce que les réseaux et canalisations soient en mesure de supporter le développement de la commune.
- Limiter les impacts de l'hydrologie locale sur les habitants et les biens.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Partie 3 -Équilibres socio-démographiques

1. Une commune attractive malgré la perte de population

❖ Une diminution de population légère mais continue depuis 25 ans

En 2015, Beauchamp compte 8 703 habitants.

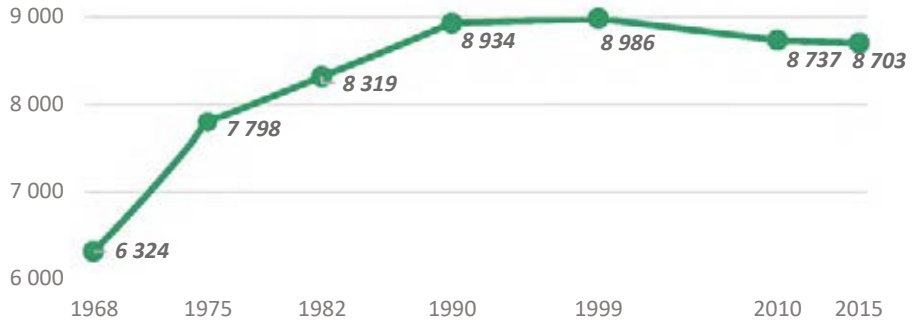
Depuis sa création en 1922, la commune de Beauchamp a connu une très forte évolution démographique.

Évolution de la population communale entre 1920 et 2015 (INSEE RGP)

1922	1926	1931	1936	1946	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
1 200	**2 178**	**3 228**	**3 821**	**3 907**	**4 803**	**5 510**	**6 324**	**7 798**	**8 319**	**8 934**	**8 986**	**8 737**	**8 703**

À l'exception de la période correspondant à la Seconde Guerre mondiale, la progression de la population a été continue des années 1920 jusqu'aux années 1990. En 70 ans, la commune a gagné près de 7 800 habitants, passant de 1 200 habitants en 1920 à un maximum de 8 986 en 1999.
Au cours des années 1990, la population se stabilise, légèrement au-dessous de 9 000 habitants.

Évolution de la population communale entre 1968 et 2015 (INSEE 2015)



À partir des années 2000, la croissance démographique de Beauchamp connait un léger repli. Entre 1999 et 2010, la population a décliné de -0,3%/an.

Sur la dernière période censitaire (2010-2015), ce repli semble marquer le pas, avec -0,1%/an.

Évolution comparée de la population entre 1990 et 2015 (INSEE 2015)

	Population				Taux de croissance annuel moyen		
	1990	1999	2010	2015	90-99	99-10	10-15
Beauchamp	**8 934**	**8 986**	**8 737**	**8 703**	**0,1%**	**-0,3%**	**-0,1%**
CA Val Parisis	239 424	246 721	258 483	269 448	0,3%	0,4%	0,8%
Val-d'Oise	1 049 598	1 105 464	1 171 161	1 215 390	0,6%	0,5%	0,7%

La perte d'habitants que connait Beauchamp depuis 1999 contraste avec le dynamisme démographique observé à l'échelle du département et de la CA Val Parisis. Entre 2010 et 2015, ces deux territoires ont respectivement enregistré des croissances démographiques de +0,8%/an et +0,7%/an .

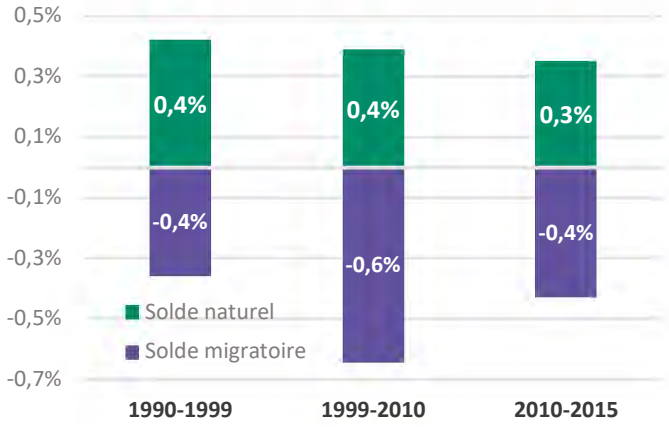
Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

La perte d'habitant observé doit néanmoins être relativisée. En effet, si l'on s'intéresse uniquement à la population des ménages3, on note que celle-ci est stable : elle est passée de 8 385 habitants en 2010 à 8377 en 2015.

❖ Un solde naturel qui limite la décroissance démographique

Taux de croissance annuel moyen (INSEE 2015)

	TCAM			Solde naturel			Solde migratoire		
	90-99	99-10	10-15	90-99	99-10	10-15	90-99	99-10	10-15
Beauchamp	**+0,1%**	**-0,3%**	**-0,1%**	**+0,4%**	**+0,4%**	**+0,3%**	**-0,4%**	**-0,6%**	**-0,4%**
CA Val Parisis	+0,3%	+0,4%	+0,8%	+0,8%	+0,8%	+0,8%	-0,5%	-0,4%	0,0%
Val-d'Oise	+0,6%	+0,5%	+0,7%	+0,9%	+1,0%	+1,1%	-0,3%	-0,5%	-0,3%



Beauchamp limite son déclin démographique grâce à son solde naturel. Depuis 1990, celui-ci reste positif, tandis que le solde migratoire est constamment négatif.

Les variations du solde migratoire ont un impact direct sur la croissance démographique de la commune. C'est lorsque le solde migratoire est le plus fortement négatif – comme entre 1999 et 2010 – que le déclin démographique de la commune est le plus fort.

Ce déficit migratoire s'observe également à l'échelle du département, et dans une moindre mesure, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Val Parisis. À la différence de Beauchamp, ces deux échelles de territoire parviennent à gagner des habitants, car leur solde naturel fait plus que compenser leur déficit migratoire.

À Beauchamp, cette situation ne traduit pas une perte d'attractivité générale. Elle est avant tout la résultante du départ de ménages de taille moyenne ou importante, remplacés par de plus en plus de petits ménages, qui participent à la baisse de population.

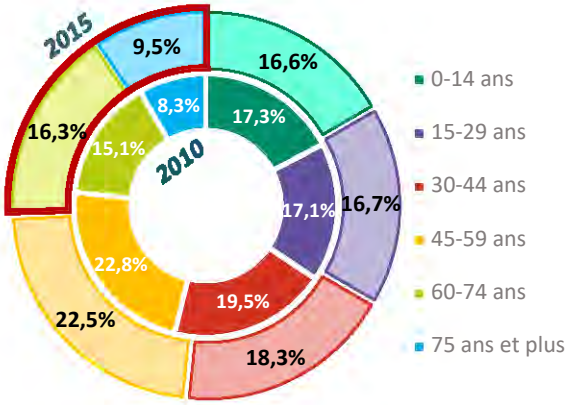
❖ Une population vieillissante

Evolution de la répartition de la population par tranches d'âge (INSEE 2015)

Beauchamp accueille une population plus âgée que le département du Val d'Oise. D'une manière générale, les moins de 45 ans y sont sous-représentés, tandis que les plus de 45 ans y sont sur-représentés.

En 2015, les personnes de plus de 75 ans représentaient 10% de la population, contre 6% à l'échelle du département.

Ce déséquilibre entre classes d'âge a tendance à s'accentuer puisqu'entre 2010 et 2015, la part des plus de 60 ans est la seule à avoir augmenté parmi la population totale.



L'indice de jeunesse, qui représente le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, confirme également cette tendance.

[3] *La population des ménages correspond à l'ensemble de la population, moins « les personnes vivant dans des habitations mobiles, les bateliers, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) » (INSEE)*

Accusé de réception en préfecture
095-219500319-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

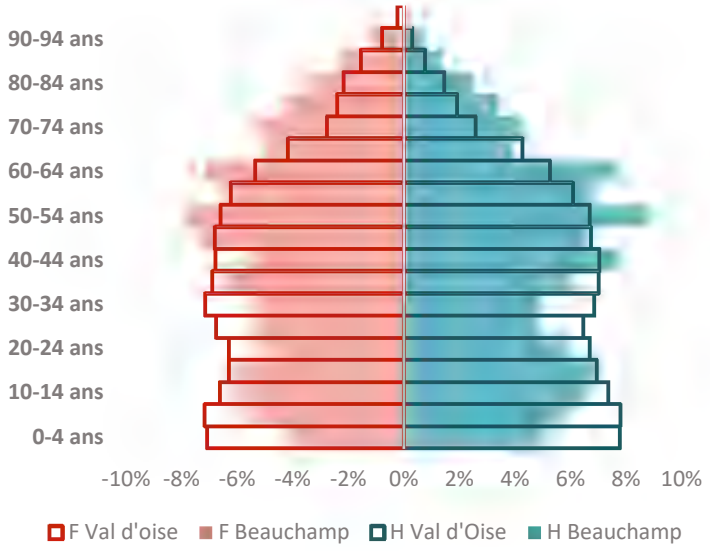
En 2010, on comptait 1 habitant de moins de 20 ans pour 1 habitant de plus de 60 ans (indice de 1). En 2015, les plus de 60 ans sont désormais plus nombreux que les moins de 20 ans (indice de 0,9).

Évolution de l'indice de jeunesse à Beauchamp entre 2010 et 2015 (INSEE 2015)

	Moins de 20 ans	60 ans et plus	Indice de jeunesse
2015	1 999	2 248	**0,9**
2010	2 048	2 045	**1,0**

En 2017, le portrait territorial de Beauchamp réalisé par Compas notait que le nombre de plus de 60 ans devrait atteindre 2 730 en 2023 et 3 260 en 2033. Cette même étude estimait que la population de 85 ans et plus pourrait représenter 3,5% de la population en 2028 et atteindre 300 personnes contre 200 personnes quinze ans plus tôt.

Répartition de la population par classe d'âge (INSEE 2015)



❖ Des ménages de plus en plus petits

En 2015, Beauchamp compte 3 544 ménages, soit en moyenne 2,36 personnes par ménage, ce qui est en deçà des moyennes départementale ou intercommunale, respectivement situées à 2,6 et 2,5 personnes par ménage.

Evolution de la taille moyenne des ménages (INSEE 2015)

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Beauchamp	**3,15**	**2,88**	**2,92**	**2,81**	**2,61**	**2,43**	**2,36**
CA Val Parisis	3,18	3,00	2,82	2,76	2,62	2,50	2,50
Val-d'Oise	3,25	3,07	2,90	2,87	2,74	2,62	2,60

La taille moyenne des ménages de Beauchamp est en constante diminution depuis les années 1980. Depuis 1990, cette diminution est toujours plus forte qu'à l'échelle du département et du Val Parisis.

Cette tendance est d'autant plus marquante qu'entre 2010 et 2015, la taille moyenne des ménages a continué de diminuer à Beauchamp, alors qu'elle a plutôt eu tendance à se stabiliser dans le Val-d'Oise et la Communauté d'Agglomération, en lien avec le ralentissement de la production de logements sur cette période.

Taux d'évolution de la taille moyenne des ménages (INSEE 2015)

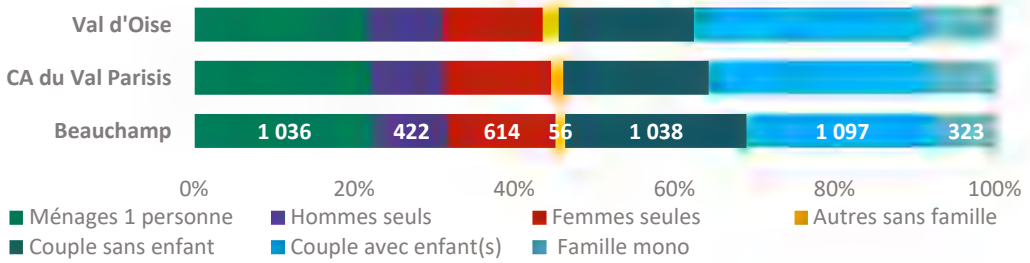
	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Beauchamp	**-0,8%**	**-0,6%**	**-0,5%**

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

CA Val Parisis	-0,6%	-0,4%	0,0%
Val-d'Oise	-0,5%	-0,4%	-0,1%

C'est en grande partie la sur-représentation des couples sans enfant (29%, contre 22% dans le département) qui explique ce constat à Beauchamp, comparé au reste du Val d'Oise ou du Val Parisis. Au regard de la structure de la population par classe d'âge, on peut estimer que ces couples sont avant tout des couples de personnes dont les enfants ont quitté le domicile familial.

Répartition de la composition des ménages (INSEE 2015)



La diminution de la taille des ménages s'accompagne aussi d'une augmentation de la part des personnes vivant seules.

Entre 2010 et 2015, le nombre de ménages d'une personne a augmenté de 14%, soit 128 ménages de plus. À l'échelle du Val Parisis, cette augmentation n'a été que de 8,5%.

Parallèlement, la part des familles avec enfant(s) diminue également, même si elle se stabilise depuis la fin des années 2000. En 1990, elles représentaient 51% des ménages. En 2010 comme en 2015, elles en n'en représentent plus que 40%.

Malgré cette stabilité apparente, le modèle des familles avec enfant(s) connait lui aussi des évolutions : entre 2010 et 2015, la part des couples diminue, tandis que celle des familles monoparentales augmente.

Selon le portrait territorial de Beauchamp réalisé par Compas cette augmentation est particulièrement sensible dans les IRIS Centre et La Chesnaie-La Bergère, qui ont vu le nombre de familles monoparentales augmenter de +50% et +94% entre 2008 et 2013, pendant que leur nombre diminuait sur le reste de la commune.

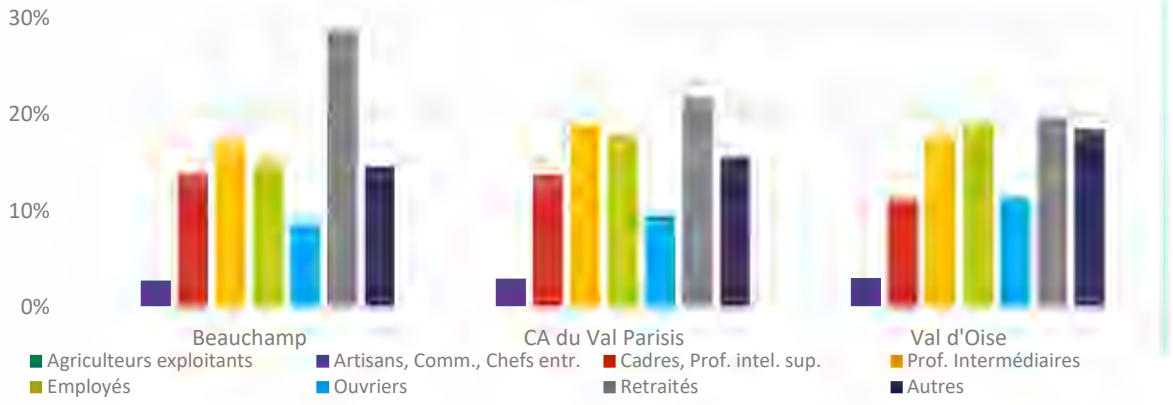
❖ Les catégories socio-professionnelles

➢ Une sur-représentation de retraités

Répartition de la population de 15 ans et plus par catégorie socio-professionnelle (INSEE 2015)

	Agricul-teurs	Artisans, Commerçants, Chefs entrepr.	Cadres, Prof. intell. sup.	Prof. Intermé-diaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
Beauchamp	0	198	995	1 240	1 080	622	2 076	1 056
CA Val Parisis	38	6 276	29 112	40 251	38 110	20 123	46 532	33 120
Val-d'Oise	634	28 313	105 949	165 578	181 276	107 464	186 172	174 633

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019



Parmi la population de **15 ans et plus**, les retraités sont la catégorie socio-professionnelle la plus représentée à Beauchamp. Ils représentent près d'un tiers (29%) de la population de plus de 15 ans, contre environ 1/5e dans le Val-d'Oise ou le Val Parisis.

Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont également mieux représentées à Beauchamp que dans le reste du département (14% contre 11%). À l'inverse, les employés et ouvriers sont moins bien représentés (15% et 9% contre 19% et 11%).

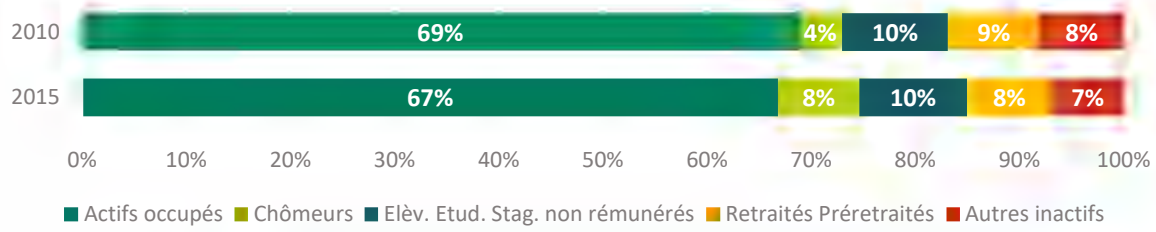
Cette répartition de la population est restée relativement stable entre 2010 et 2015

➢ **<u>Un taux d'activité de plus en plus fort, mais de plus en plus d'inactifs</u>**

Parmi la population de **15 à 64 ans**, en 2015, on compte 4 215 actifs à Beauchamp, soit un taux d'activité de 74,6%. C'est légèrement plus qu'en 2010, où les actifs étaient 4 158, pour un taux d'activité de 73%.

L'augmentation du taux d'activité à Beauchamp est davantage dû à une diminution du nombre d'inactifs et une augmentation des chômeurs (actifs inoccupés) qu'à une augmentation du nombre d'actifs occupés. Ceux-ci sont en effet passés de 3 918 en 2010 à 3 776 en 2015. Dans le même temps, les chômeurs sont passés de 240 à 439, soit un taux de chômage en hausse de 4,2% à 7,8% entre 2010 et 2015, dépassant ainsi celui du Val Parisis (7,5%).

Évolution de la répartition de la population des 15-64 ans par statut d'activité (INSEE 2015)



Répartition de la population des 15-64 ans par statut d'activité en 2010 et 2015 (INSEE 2015)

2010	Actifs occupés	Chômeurs	Elèv. Etud. Stag. non rémunérés	Retraités Préretraités	Autres inactifs
Beauchamp	**3 918**	**240**	**578**	**504**	**458**
CA Val Parisis	118 397	12 380	40 773	17 398	12 041
Val-d'Oise	514 999	68 682	202 673	86 485	51 560

2015	Actifs occupés	Chômeurs	Elèv. Etud. Stag. non rémunérés	Retraités Préretraités	Autres inactifs
Beauchamp	**3 776**	**439**	**585**	**459**	**390**
CA Val Parisis	119 381	15 201	40 071	18 361	10 037
Val-d'Oise	513 882	80 666	200 662	89 030	42 698

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

❖ Des revenus plus élevés que la moyenne intercommunale

En 2014, le revenu médian des ménages de Beauchamp s'élevait à 26 302€, contre à peine 21 000€ dans le Val Parisis (20 985€). En parallèle, les ménages imposables représentaient 78% des ménages, contre 65% dans le Val Parisis.

Ces revenus plus élevés que la moyenne intercommunale ou régionale s'explique en grande partie par les catégories socio-professionnelles présentent à Beauchamp.

Comparaison des revenus des ménages en 2014 (INSEE 2014)

	Beauchamp	CA Val Parisis	Ile-de-France
Revenu médian par unité de consommation en 2014	**26 302 €**	**20 985 €**	**22 522 €**
Part des ménages fiscaux imposés en 2014	78,1%	65,4%	68,5%

➢ **Migrations résidentielles**

Selon le portrait territorial de Beauchamp (Compas), les mouvements de population depuis et vers Beauchamp se réalisent au sein du bassin de Paris, et plus particulièrement dans le Val d'Oise.

Parmi les 530 personnes ayant quitté la commune en 2014, les 2/3 ont rejoint une commune du bassin de vie de Paris, la moitié une commune du Val d'Oise.

Parmi les 590 personnes qui se sont installées à Beauchamp cette même année, 90% résidaient dans le bassin de vie de Paris l'année précédente et 1/3 habitaient déjà le département.

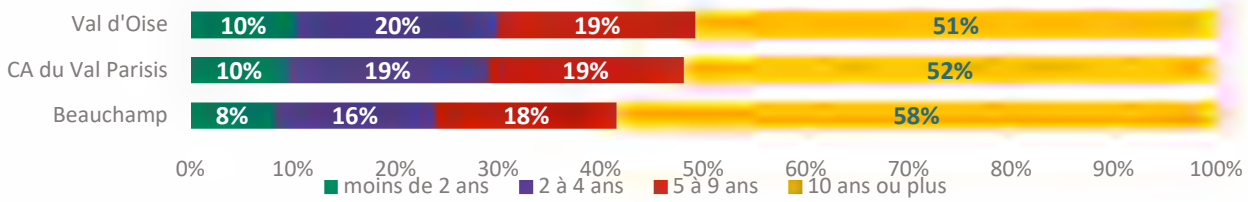
Les personnes seules et les couples avec enfants forment la majorité des ménages se déplaçant.

❖ Une population bien ancrée sur la commune

En 2015, 58% des ménages de Beauchamp habitent sur la commune depuis plus de 10 ans, contre 51% à l'échelle du département.

Cette situation traduit un fort ancrage local des ménages et un renouvellement de la population moins important que dans le reste du département ou le Val Parisis.

Répartition de ménages par ancienneté d'emménagement en 2015 (INSEE 2015)



SYNTHESE : Données démographiques

Atouts/opportunités	Faiblesses/menaces
- - Population des ménages stable - Diminution de la taille des ménages qui stimule le besoin de logements - Population plus aisée que la moyenne	- - Augmentation des personnes vivant seules et des familles monoparentales - Solde migratoire négatif - Tendance au vieillissement de la population

Enjeux

- Favoriser le retour d'une dynamique démographique positive
- Anticiper et accompagner le vieillissement de la population
- Répondre à des besoins en logements et en équipements diversifiés

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

2. Le parc de logement

❖ Des pavillons individuels comme offre principale

En 2015, les maisons représentent 68% des résidences principales de Beauchamp, contre 46% dans le Val Parisis ou le Val d'Oise.

Si les maisons dominent le parc de logement, leur part est toutefois en recul par rapport à 2010 où elles représentaient 70% des résidences principales. Entre 2010 et 2015, le nombre de maisons a augmenté de 21, tandis que le nombre d'appartements a augmenté de 75.

Évolution de la répartition des logements par type (INSEE 2015)

	2010		2015	
	Maison	Appartement	Maison	Appartement
Beauchamp	**2 515**	**1 095**	**2 536**	**1 170**
CA Val Parisis	50 218	54 754	51 283	59 398
Val-d'Oise	218 144	241 566	223 449	261 548

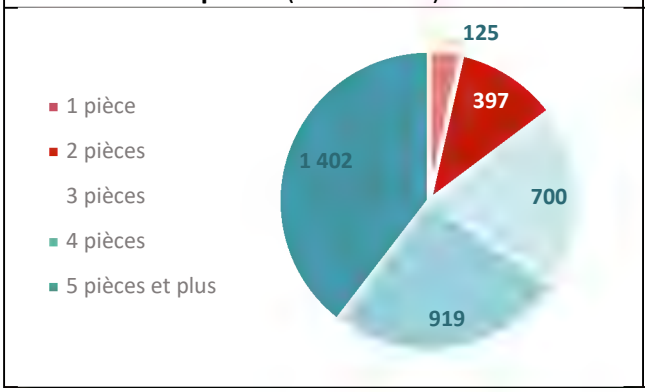
Cette dynamique de rééquilibrage est confirmée par les différents programmes immobiliers qui sont engagés pour les prochaines années.

La production d'appartements répond à des objectifs de densification et d'accueil de nouvelles populations, ainsi que celui de diversification de l'offre de logement. Sa mise en œuvre pose cependant question dans ses modalités d'insertion dans le tissu bâti et paysager des différents quartiers de la Ville.

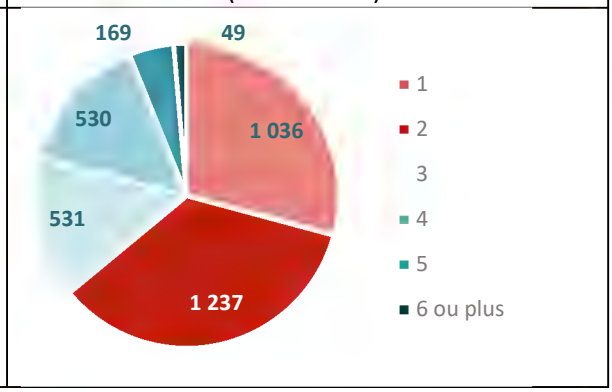
❖ Des logements particulièrement adaptés aux couples avec enfant(s)

À Beauchamp, en 2015, 65% des ménages sont des ménages de 1 ou 2 personnes. Dans le même temps, les petits logements (T1 ou T2) ne représentent que 15% des résidences principales, tandis que les grands logements (T4 ou plus) représentent 65% des résidences principales.

Répartition des logements par nombre de pièces (INSEE 2015)



Nombre de personnes par ménages (INSEE 2015)



En 2017, le portrait territorial de Beauchamp réalisé par Compas notait que 65% des logements se trouvaient en situation de sous-peuplement, dont 45% en situation de sous-peuplement prononcé.

Cette situation s'observe particulièrement parmi les ménages propriétaires de leur logement et aussi particulièrement chez les personnes âgées. Elle est donc en grande partie la conséquence du vieillissement de la population : la composition des ménages évolue (décohabitation des enfants, décès du conjoint…) sans que ceux-ci changent de logement. Ils se retrouvent donc dans des logements adaptés au modèle familial avec enfant(s), alors que ce modèle démographique est en recul sur la commune.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

❖ Une large dominante de beauchampois propriétaires

Les ménages de Beauchamp sont majoritairement propriétaires de leur résidence principale, à hauteur de 74% des ménages, contre 63% dans le Val Parisis et 57% dans le Val d'Oise.

Ce chiffre est en légère baisse, puisqu'en 2010 les propriétaires occupants représentaient 76% des ménages de la commune.

❖ Un déficit de logements sociaux, en cours de rattrapage

Parmi les logements locatifs présents sur la ville, on compte 620 logements sociaux, soit 17,2% du parc total des résidences principales.

Beauchamp est soumis à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain sur le logement social (loi SRU déc. 2000), qui fixe un objectif à atteindre de 25% de logements sociaux à l'horizon 2025.

La commune réduit progressivement l'écart qui la sépare de cet objectif. Sur la période 2014-2016, 78 logements sociaux étaient prévus : il en a été réalisé 128, soit 60% de plus que l'objectif initial.

Il existe une réelle demande de logements sociaux sur la commune. Au 31 décembre 2017, 259 demandes de logements sociaux restaient en attente. Au cours de l'année 2017, seulement 27 logements sociaux ont été attribués, soit un ratio d'environ 1 attribution pour 10 demandes. La demande se porte en majeure partie sur des logements de tailles intermédiaires (T2/T3).

Etat de l'offre et de la demande de logement social en 2017 (SNE 2018)

Types de logement	Nombre de logements au 01/01/2017	Nombre de demandes de logement en attente au 31/12/2017	Nombre de logements attribués en 2017
Chambre	0	4	0
T1	12	43	0
T2	123	86	10
T3	85	73	8
T4	158	49	7
T5	29	4	2
T6 et plus	32	0	0

En outre, on compte 2 089 demandes actives pour la commune, dont 278 foyers qui sollicitent Beauchamp en premier choix

❖ Un marché de l'immobilier tendu

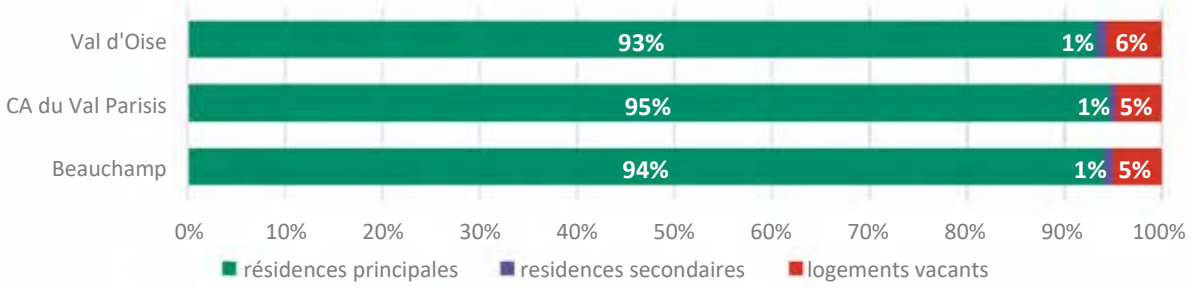
En 2015, on compte 3 764 logements à Beauchamp.

94% des logements de Beauchamp sont des résidences principales. À peine 1% sont des résidences secondaires et 5% sont des logements vacants. Ces chiffres caractérisent un marché de l'immobilier tendu, signe de l'attractivité de la commune.

Entre 2010 et 2015, ces chiffres ont peu évolué, et sont similaires à ce qui s'observe sur le département ou la Communauté d'Agglomération.

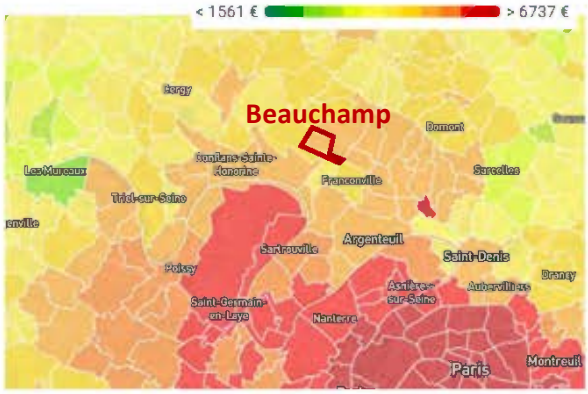
Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Répartition des logements par type d'occupation (INSEE 2015)



Beauchamp se situe aux franges de la partie dense de l'agglomération parisienne et offre un cadre urbain agréable et verdoyant à proximité immédiate d'une gare : les prix de l'immobilier y sont donc relativement élevés. Cet équilibre entre proximité de la capitale et prix moins élevés que dans le cœur de l'agglomération et cadre de vie « vert » explique en partie l'attractivité de Beauchamp.

Estimation du prix de l'immobilier
(meilleursagents.com – 12-.12.2018)



Synthèse des prix à l'accession dans l'ancien et le neuf
(La Fabrique Urbaine, étude urbaine, 2018)

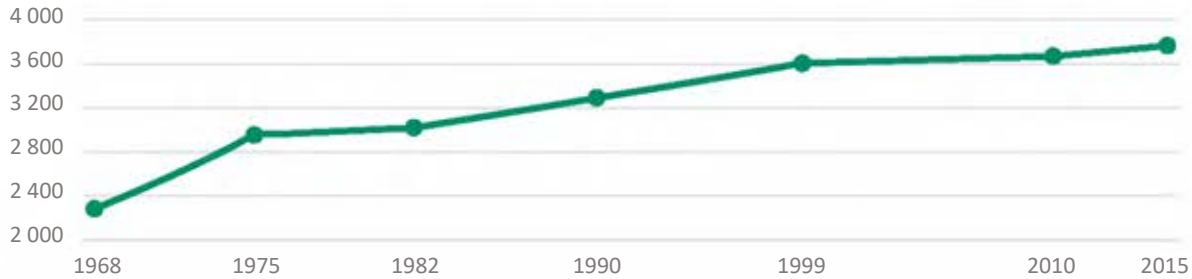
Type de produit	Prix moyen au m²
Collectif neuf	3 765 / 4270 €
Maison constructeur	4 020 €
Individuel ancien	3 530 €
Collectif ancien	2 990 €

❖ Une dynamique de construction très soutenue depuis 2016

La croissance du parc de logement a été relativement importante jusqu'à la fin des années 1990. Elle a ensuite marqué un ralentissement, avant de repartir fortement à la hausse depuis ces dernières années.

Evolution du nombre de logements depuis 1968 (INSEE 2015)

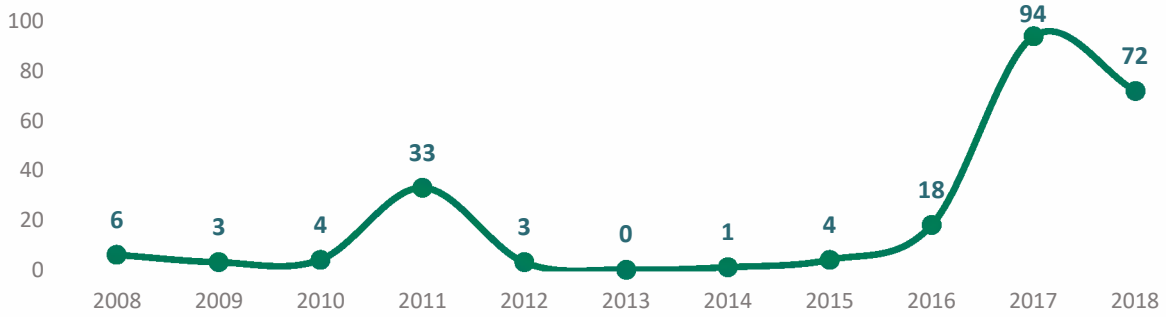
	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Beauchamp	**2 285**	**2 951**	**3 020**	**3 290**	**3 604**	**3 668**	**3 764**
CA Val Parisis	54 961	67 192	80 022	90 676	99 341	106 117	111 519
Val-d'Oise	233 443	297 064	340 258	386 057	427 936	466 580	491 585



Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Entre 2008 et octobre 2018, 238 logements ont été commencés sur la commune de Beauchamp, soit une moyenne de 22 logements par an.

Nombre de logements neufs commencés par an entre 2007 et 2018*[4] (Sit@adel2 2018)



Cette moyenne est très contrastée. Entre 2008 et 2015, le nombre de mises en chantier annuelles n'a été supérieur à 6 qu'en 2011 (33 mises en chantier).

En revanche, depuis 2016, on compte plus de 60 nouveaux logements commencés par an.

Cette accélération des constructions est notable parmi les logements collectifs. En 2017 et 2018, 139 logements ont été commencés, soit 4,6 fois plus qu'entre 2008 et 2016.

Nombre de logements neufs commencés à Beauchamp par an et par type entre 2007 et 2018*[5]
(Sit@adel2 2018)

	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	Nombre de logements commencés en résidence	Total nombre de logements
2018	**12**	-	**60**	-	**72**
2017	**15**	-	**79**	-	**94**
2016	**18**	-	-	-	**18**
2015	**4**	-	-	-	**4**
2014	**1**	-	-	-	**1**
2013		-	-	-	**0**
2012	**3**	-	-	-	**3**
2011	**2**	**1**	**30**	-	**33**
2010	**4**	-	-	-	**4**
2009	**3**	-	-	-	**3**
2008	**6**	-	-	-	**6**
moyenne 2008-2018	**6**	**0**	**15**	**0**	**22**

En juin 2019, il était recensé 7 opérations immobilières majeures, représentant 720 logements au total, soit 12 ans de construction au rythme 2016-2018 et 33 ans au rythme 2008-2018.

[4] *Chiffres arrêté à octobre 2018*
[5] *Chiffres arrêté à octobre 2018*

Accusé de réception en préfecture
095-210500519-20190620-2019DEL069-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

exemples d'opérations de logements neufs à Beauchamp

(La Fabrique Urbaine, étude urbaine, 2018)

❖ Un contexte règlementaire qui encadre la production de logements

➢ Le Programme Local de l'Habitat de la CA Val Parisis (2018-2023)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Le PLU doit être compatible avec le PLH

Le PLH de la CA Val Parisis est construit autour de 5 orientations principales :

- Amplifier l'effort de construction tout en veillant à la qualité urbaine pour répondre aux besoins endogènes et maintenir l'attractivité du territoire
- Diversifier et adapter l'offre en logements afin de répondre à l'ensemble des besoins, dans le respect des règles d'urbanisme
- Maintenir une capacité du territoire à accompagner et maîtriser son développement par un travail partenarial sur le foncier
- Au sein du parc existant, traiter l'habitat énergivore et dégradé, améliorer les équilibres sociaux et anticiper les risques de déqualification
- Poursuivre la mise en œuvre, l'animation et l'évaluation de la politique de l'habitat

Parmi les actions du programme d'actions, on peut citer :

- Construire 2 000 logements par an dont 33% sociaux
- Favoriser les parcours résidentiels et l'accès au logement autonome pour les jeunes
- Favoriser l'accès au logement autonome ou le maintien à domicile pour les personnes âgées en perte de mobilité et les personnes handicapées

Le PLH fixe plusieurs objectifs quantitatifs en matière de construction de logement sur Beauchamp

Détail des objectifs de production de logements fixés par le PLH sur Beauchamp

(PLH de la CA Val Parisis – 2018-2023)

Objectifs de construction sur 2018-2023	Nombre total de logements	Dont locatif social	Part de locatif social dans les projets	Nb log./an	Nb logts locatifs sociaux/an
En achèvement de travaux	791	311	39,3%	132	52

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

En ouverture de chantier	544	235	43,2%	91	39

➢ **La territorialisation des objectifs de logements**

L'article 1er de la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris définit l'objectif global de « construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France ».

La CA Val Parisis est identifiée pour participer à cette production de logement. L'objectif qui lui est assigné est de produire 1 500 logements/an.

❖ Estimation des besoins en logements de la population actuelle (point mort)

Le calcul du « point mort » permet d'évaluer le nombre de logements à construire pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Pour faire cette évaluation, il a été retenu les hypothèses suivantes :

- En 2015, on compte 3 544 ménages et une population de 8 377 habitants (population des ménages)
- Le taux de renouvellement est estimé similaire à la moyenne nationale : 0,21% / an
- Un rythme de desserrement des ménages similaires à celui observé sur la période 2010-2015, soit -0,54% / an

Au final, 28 logements / an sont nécessaires pour seulement maintenir la population en place

❖ Objectifs de densité du SDRIF (en cours)

Au sens du Schéma Directeur de la Région Ile de France, Beauchamp est une commune comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare.
A ce titre, le SDRIF précise que « les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat » à l'horizon 2030.
Selon le référentiel territorial du SDRIF :

- La densité humaine de référence 2013 est établie à 48,9 habitants + emplois / ha. L'objectif est donc d'atteindre une densité humaine d'au moins 56,2 habitants-emplois à l'hectare.
- La densité des espaces d'habitat de référence 2013 est établie à 21,7 logements /ha.
- L'objectif est donc d'atteindre une densité de logements d'au moins 25.

SYNTHESE : Le logement et son évolution

Atouts/opportunités	Faiblesses/menaces
- Reprise de la production de logements - Objectif de logements sociaux en cours de rattrapage	- Logements en situation de sous-peuplement : manque de logements de taille intermédiaire - Marché immobilier tendu - Dynamique de construction peu contrôlée, et qui s'accélère
Enjeux	
- Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux - Favoriser la production de logements de taille intermédiaire - Maitriser la production de logement et viser un habitat de qualité répondant aux besoins des habitants	

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

3. Les équipements au service des habitants

Beauchamp accueille de nombreux équipements, répartis principalement sur 2 pôles :

- À l'Ouest, entre le stade et le collège Montesquieu
- Dans un centre-ville élargi, de la gare à la place Jean Jaurès.

Quelques équipements sont également présents de façon diffuse dans les différents quartiers de la ville. Il s'agit essentiellement d'équipements scolaires.

Localisation des principaux équipements publics
(La Fabrique Urbaine, étude urbaine, 2018)

❖ Les équipements administratifs et les services aux habitants

Les services administratifs de la mairie de Beauchamp sont aménagés dans l'Hôtel de Ville, tandis que les services techniques municipaux et le siège de la Communauté d'Agglomération Val Parisis sont situés dans la zone d'activités ouest.

❖ La petite enfance

La commune possède un espace « multi-accueil », disposant de 70 places en accueil familial et de 17 places en accueil collectif.
Les services à la petite enfance sont par ailleurs complétés par :

- 33 assistantes maternelles employées par les habitants. La capacité d'accueil théorique de ces assistantes est estimée à 99 places,
- La crèche Les Petits Chaperons rouges, d'une capacité de 20 à 33 places,
- 2 micro-crèches privées de 10 places chacune.

❖ La prise en charge des personnes âgées

Beauchamp dispose d'un Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées autonomes (EHPA), le foyer résidence Eugène Robin, située Avenue Anatole France. Il offre à la personne âgée un substitut à

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

son domicile d'origine. Il comprend 35 logements, dont 19 dans un bâtiment collectif sur 2 niveaux avec ascenseur et 16 en rez-de-chaussée avec terrasse et jardin.

Au regard du vieillissement annoncé de la population, un renforcement et une diversification de l'offre d'accueil pour les personnes âgées sont aujourd'hui envisagés.

❖ Les équipements scolaires

Beauchamp compte 3 écoles maternelles : Les Chesnaie, Anatole France et Les Marronniers. À la rentrée 2018, chacune d'entre elles comptait entre 115 et 120 élèves, pour une capacité maximale de 120 élèves par école.

Les écoles élémentaires Pasteur et Paul Bert accueillent respectivement 303 et 305 élèves à la rentrée 2018.

Considérant la dynamique de construction en cours sur la commune, l'ouverture de nouvelles classes est fortement envisagée. La commune ne dispose pas aujourd'hui de locaux suffisants et s'oriente vers l'aménagement des sites existants (agrandissement) et la conversion et agrandissement du centre de loisirs en un groupe scolaire.

Le restaurant scolaire, situé avenue Louis Pasteur, accueille les élèves des écoles élémentaires, tandis que les écoles maternelles reçoivent leurs repas quotidiennement pour un déjeuner sur site. L'accueil périscolaire s'effectue dans chaque école.

En outre, la commune compte sur son territoire un collège, situé sur la Chaussée Jules César. Accueillant environ 480 élèves, et présentant une capacité de 600 élèves, cet établissement accueille les collégiens résidant à Beauchamp, auxquels s'ajoute une vingtaine d'élèves résidant à Taverny.

Les lycéens qui résident à Beauchamp sont scolarisés principalement à Taverny.

❖ Les équipements socio-culturels

La commune dispose d'une médiathèque, d'un centre culturel et d'une école de musique implantés dans le château de la Chesnaie, d'une salle des fêtes, des salles Anatole France (destinées principalement aux associations), d'un espace social, d'un centre de loisirs, et d'une salle paroissiale.

Ces équipements permettent globalement de répondre aux besoins des Beauchampois

❖ Les équipements sportifs

La commune possède un stade municipal situé en bordure de l'avenue de l'Egalité ; il comprend notamment des terrains de football, une piste d'athlétisme, un terrain multisports, et une salle de gymnastique.

Le complexe sportif situé avenue Curnonsky comprend quant à lui un centre omnisports (bâtiment comprenant plusieurs salles dédiées au tennis de table, au judo, aux sports collectifs, à la danse…). Le site compte également un gymnase, ainsi que 6 courts de tennis, dont 2 couverts.

L'espace de loisirs situé à l'extrémité sud-est du territoire communal, en bordure de la Chaussée Jules César, constitue un 3ème pôle ; avec un pas de tir à l'arc, un boulodrome et un club d'éducation canine.

❖ Les parcs et espaces de loisirs en plein air

Outre les espaces sportifs, Beauchamp offre sur son territoire des espaces verts urbains. Ils représentent 5,10 hectares en 2013 selon le fichier du « Mode d'Occupation des Sols » (MOS) de L'institut d'Aménagement et d'Urbanisme. Ils participent au caractère végétalisé et arboré de la commune.

Le Parc Barrachin au Nord ouest de la commune constitue un écran boisé entre les quartiers résidentiels et la zone d'activité.

Il fait aujourd'hui l'objet d'une réflexion pour une ouverture plus large au public et un aménagement propice à la détente et l'activité sportive, en préservant son caractère boisé.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Au Nord Est, le parc arboré (plaine de Jeux Anatole France) a été aménagée sous forme de longue promenade arborée. Elle représente près d'1,5 hectare d'espace vert, au cœur d'un tissu pavillonnaire dense.

Des espaces verts de proximité tels que la place Camille Fouinat, la Place Jean Jaurès ou le square de l'avenue François Couperin complètent ce maillage par des parcs de taille plus modeste.

Localisation des principaux parcs

❖ L'équipement numérique

D'ici 2020, toutes les communes de Val Parisis bénéficieront de la fibre optique. La Communauté d'agglomération accompagne les communes dans leurs relations avec les opérateurs afin que tous les habitants aient accès à Internet dans les meilleures conditions.

Treize des quinze communes qui constituent l'agglomération sont incluses dans la « zone AMII » du département du Val d'Oise, c'est-à-dire la zone dans laquelle les opérateurs (Orange et SFR) ont librement manifesté leur intention d'investir, donc de déployer la fibre dans l'ensemble des rues.

La commune de Beauchamp est concernée par une zone AMII où le déploiement de la fibre est opéré par SFR, avec une échéance fixée à fin 2020.

SYNTHESE : Equipements

Atouts/opportunités	Faiblesses/menaces
- Equipements nombreux et de qualité - Parcs publics - Déploiement de la fibre en cours	- Capacité d'accueil maximale atteinte dans les écoles maternelles et primaires - Manque de petits espaces verts / équipements sportifs de proximité
Enjeux	
- Adapter l'offre en équipements aux évolutions démographiques à venir - Développer les équipements de loisir/sport/détente - Valoriser les espaces verts et parcs de proximité	

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Partie 4 : Contexte économique

1. Caractéristiques des emplois

❖ L'économie par secteurs d'activités

➢ **Un taux d'emploi important**

En 2015, la ville compte 3 261 emplois sur son territoire et 3 808 actifs occupés, soit un taux de concentration d'emploi supérieur de 1,17.

Malgré son apparence résidentielle, Beauchamp accueille donc un nombre d'emplois important, au regard de sa population active. Ceci s'explique par la présence de zones d'activités qui accueillent de nombreuses entreprises et emplois.

Indice de concentration d'emplois en 2010 et 2015 (INSEE 2015).

	Emplois au lieu de travail	Actifs occupés	concentration d'emploi 2015	concentration d'emploi 2010
Beauchamp	**3 261**	**3 808**	**1,17**	**1,14**
CA Val Parisis	62 503	120 660	1,93	1,99
Val-d'Oise	422 085	519 395	1,23	1,2

Bien qu'important, le taux de concentration d'emplois est toutefois inférieur à celui observé dans le Val Parisis. Ceci s'explique par la présence d'importantes polarités économiques dans le sud de la communauté d'agglomération (Franconville, Sannois…).

Le taux de concentration d'emploi de Beauchamp connait une progression depuis 2010, où il était à 1,14. Mais cela ne traduit pas un signe positif pour autant : durant cette période, le nombre d'emplois sur la commune a diminué plus rapidement que le nombre d'actifs occupés (-208 contre -140).

➢ **Des emplois à forte valeur productive**

46% des emplois présents sur la commune sont des emplois liés aux services. Cette moyenne est proche de celle du Val Parisis (47%) et dans une moindre mesure de celle du département (55%). En revanche, Beauchamp se distingue de ces territoires par la sur-représentation des emplois dans les secteurs de l'industrie et de la construction et par une sous-représentation des emplois dans le secteur de l'administration.

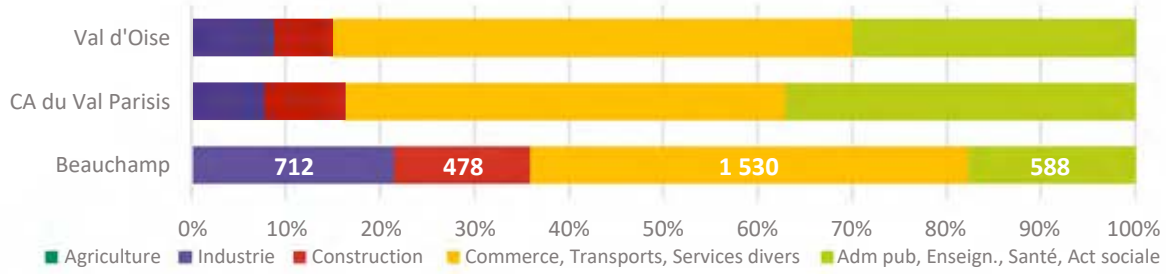
Selon l'Annuaire des Entreprises de France de la CCI, parmi les plus gros employeurs de la commune, on trouve :

- ETF (Industrie - 230 employés)
- Les cars Lacroix (Services – 175 employés)
- Vert Limousin (Services – 135 employés)
- ITW (Industrie – 128 employés)
- Netindus (Services – 120 employés)

La surreprésentation de l'industrie s'explique en grande partie par la présence de l'entreprise 3M, installée au Nord de la commune. La fermeture annoncée du site diminuera fortement la part des emplois industriels à Beauchamp.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Répartition des emplois par secteurs d'activité (INSEE 2015)



La répartition des emplois par secteurs d'activité sur la commune évolue par ailleurs.

Entre 2010 et 2015, la part des emplois dans les secteurs de l'industrie et de la construction a diminué (de -4 et -2 points), alors que celle des secteurs des services et de l'administration a augmenté (+4 et +3 points).

- **Le poids important des établissements de services de petite taille**

En 2016, Beauchamp compte 709 établissements. Le tissu économique est majoritairement tourné vers le secteur des services (59%). Le commerce et la construction représentent tous deux environ 16% des établissements installés sur la commune.

Répartition des établissements par grands secteurs d'activité et taille en 2016
(CCI, Portrait de territoire, 2018)

Grands secteurs d'activités	0 sal.	1 à 9 sal.	10 à 99 sal.	100 à 499 sal.
Agriculture	2			
Commerce	78	38	9	
Construction	61	44	9	4
Industrie	12	20	6	2
Services	273	125	22	4
Total général	426	227	46	10

Mis à part dans le secteur de l'industrie, les entreprises de Beauchamp sont majoritairement de très petites entreprises. En 2016 59% d'entre elles n'emploient aucun salarié et 17% emplois de 1 à 9 salariés.

Sur la commune, le secteur des services est celui qui enregistre le plus de création d'établissements, quelle que soit la période considérée. En 2016, il a représenté 71% des créations d'établissements.

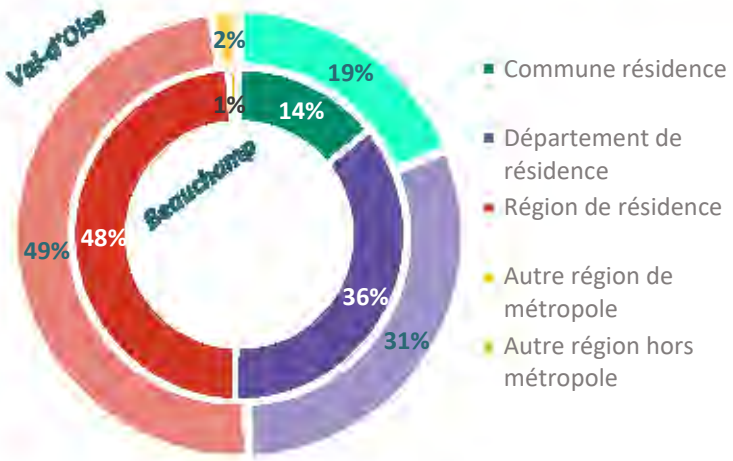
Évolution de la création d'établissements par grands secteurs d'activités
(CCI, Portrait de territoire, 2018)

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

❖ Les migrations domicile-travail

Lieu de travail des plus de 15 ans ayant un emploi (INSEE 2015)

	Commune résidence	Département de résidence	Région de résidence	Autre région de métropole	Autre région hors métropole
Beauchamp	**541**	**1 380**	**1 845**	**36**	**6**
CA Val Parisis	19 558	36 095	63 606	1 211	167
Val-d'Oise	97 476	158 476	253 368	9 217	703



Les migrations pendulaires sont importantes.

En 2015, 86% des actifs Beauchampois (2 907) quittaient la commune pour travailler. Un taux supérieur à celui des actifs du département (81%).

36% des Beauchampois se déplacent dans une autre commune du département pour exercer leur emploi, ce qui est plus important qu'à l'échelle du Val d'Oise.

Ainsi, presque 1 actif sur 3 travaille dans le département, démontrant une offre d'emplois de « proximité » dans le Val d'Oise.

La part des actifs se déplaçant dans un autre département de la région n'est pas négligeable, puisqu'il atteint presque la moitié (48%), s'expliquant en partie par l'attraction de l'agglomération dense de Paris et l'accroche vers la Seine Saint Denis, les hauts de Seine et Paris par les transports en commun.

2. Les espaces d'activités économiques dans la ville

❖ Les zones d'activités économiques et les entreprises

Beauchamp compte 3 zones d'activités économiques dédiées sur son territoire :

- Au **Nord**, l'établissement 3M s'étend sur environ 20 hectares. La fermeture annoncée de l'entreprise libèrera un potentiel foncier très important qui a vocation à rester identifié comme un site d'activités économique.
- La zone d'activité de **l'Ouest** accueille environ 130 entreprises et 1 300 emplois, dans des domaines divers (industrie, entrepôts, tertiaires). La zone fait l'objet d'un traitement paysager de bonne qualité qui assure une certaine transition avec les quartiers résidentiels environnants. On trouve par ailleurs quelques équipements à proximité de la zone, comme le collège Montesquieu ou le centre omnisport. Elle a vocation à conforter cette mixité des fonctions économiques, en renforçant l'offre de services, notamment aux entreprises et employés.
- La zone de **l'Est** accueille 2 activités, dont les établissements Lacroix (transports de personnes en bus). Le développement de cette activité conduit aujourd'hui à envisager une extension modérée de la zone d'activité, notamment dans le but d'accompagner le besoin de mobilités en Ile-de-France, via l'implantation d'un dépôt de véhicule affilié à Ile de France Mobilités.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

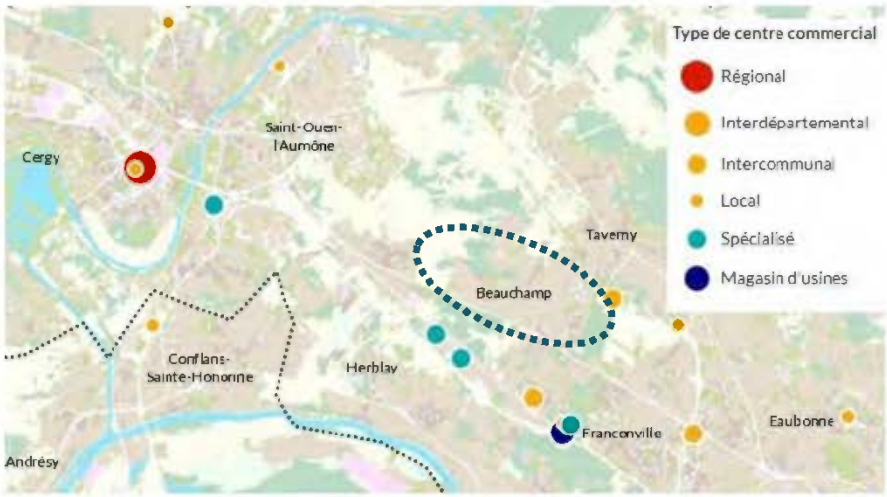
Localisation des zones d'activité

❖ Le commerce

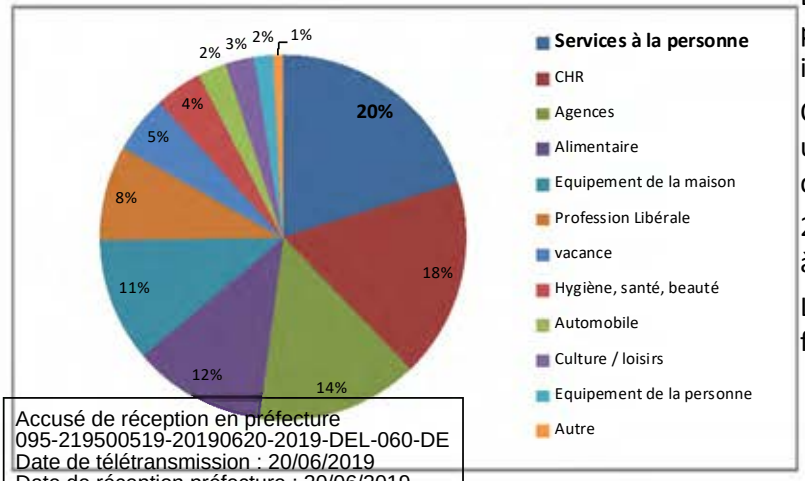
Localisation et typologie des centres commerciaux proches de Beauchamp
(l'offre commerciale - CCI, IAU)

L'offre commerciale de grandes et moyennes surfaces est relativement dense dans les communes proches de Beauchamp.

La commune n'accueille aucun pôle commercial de ce type, mais se situe à proximité de deux pôles intercommunaux (Carrefour Montigny-Lès-Cormeilles, 22 302 m² et Portes de Taverny à Taverny, 25 849 m²).



Répartition des commerces par secteurs d'activité
(CCI 95, Enquête commerçants, 2018)



La ville présente en revanche une offre de petits commerces de proximité relativement importante et variée.

On compte 119 cellules commerciales, selon une enquête commerçants menée par la CCI du Val d'Oise en 2018.

20% des commerces concernent les services à la personne.

La vacance des commerces est par ailleurs faible, de l'ordre de 5%.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Plusieurs polarités se dégagent au sein de la ville :

- À proximité de la gare, au Sud
- Le long de l'avenue du général Leclerc, en direction de Taverny
- Autour du marché forain, le long de la chaussée Jules César
- Sur la place Anatole France
- Au niveau de l'impasse des Cyprès.

Localisation et typologie des principaux commerces Beauchamp
(La Fabrique Urbaine, étude urbaine, 2018)

SYNTHESE : Économie

Atouts/opportunités	Faiblesses/menaces
- Fort taux d'emploi (avant le départ de 3M) - Tissu économique diversifié et dynamique - 3 zones d'activités - Offre importante de commerces de proximité,	- Fermeture annoncée du site 3M, sans projet de reprise à ce jour ; avec le risque de réduction importante des emplois sur la Ville ; - Manque de structuration des commerces de proximité

Enjeux
- Conforter la vocation économique de toutes les zones d'activités - Renforcer la fonction économique et commerciale du centre-ville

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Partie 5 : Déplacements et mobilités

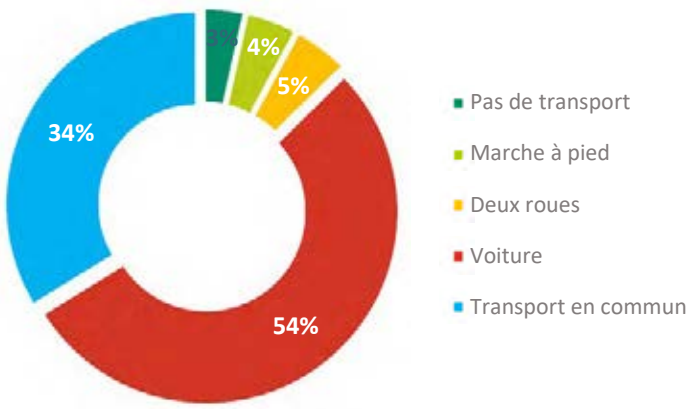
1. Mobilité

❖ Les déplacements domicile-travail

Plus de la moitié des habitants vont travailler en voiture (54%). Les transports en commun concernent 1/3 des déplacements domicile-travail (34%). Les modes actifs représentent une part plus faible des déplacements, ce qui est logique en vue de leur destination, en majorité vers l'extérieur de la commune et en grande partie vers l'extérieur du département. La part de la marche est toutefois non négligeable, avec 4 %des déplacements domicile-travail.

Les modes de déplacements des Beauchampois pour se rendre au travail sont similaires à ceux des actifs du département et du Val Parisis.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail (INSEE 2015)



87% des ménages de Beauchamp possèdent au moins une voiture. Ils sont 38% à en posséder 2 ou plus. À l'échelle du Val d'Oise, la part de ménages avec au moins une voiture est inférieure à celle de Beauchamp (81%). La part de ménages avec une voiture est similaire (50% à l'échelle du département et 49% à l'échelle de la commune), tandis que la part de ménages avec 2 voitures ou plus est plus faible (31% dans le Val d'Oise, 38% à Beauchamp).

Équipement automobile des ménages (INSEE 2015)

	Au moins un parking		Une voiture		Deux voitures ou plus	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Beauchamp	**2 772**	**78%**	**1 727**	**49%**	**1 344**	**38%**
CA Val Parisis	74 827	71%	55 432	53%	33 025	31%
Val-d'Oise	02 170	66%	229 184	50%	140 994	31%

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

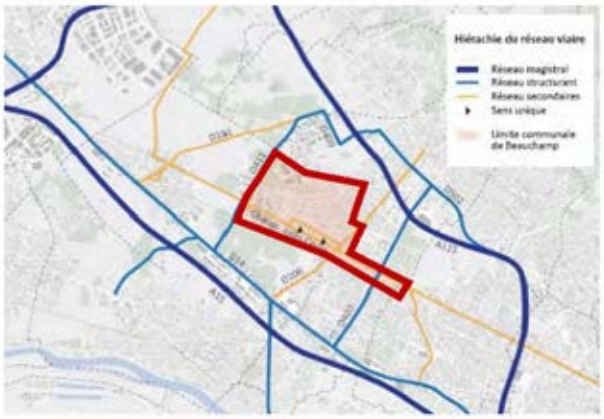
2. Voirie et circulation

❖ Une bonne accessibilité routière

La ville de Beauchamp dispose d'une bonne accessibilité routière. En effet celle-ci est bordée au nord et au sud par des axes magistraux (selon la hiérarchie du réseau routier du PDUIF) : l'A115 et l'A15. Elle est également accessible par des axes structurants tels que la D14, la D407 ou encore la D411. Plus localement, la ville est traversée selon un axe Nord-Sud par la D106 et selon un axe Ouest-Est par la Chaussée Jules César.

La chaussée Jules César supporte un trafic important, en lien avec la zone économique et scolaire située à l'ouest de Beauchamp ainsi que par la possibilité de rejoindre l'A15 via la D411. On y observe environ 350 véhicules/heure à l'heure de pointe du matin, et environ 450 véh. /h le soir. Le trafic y est essentiellement dirigé vers l'Ouest le matin et vers l'Est le soir.

Hiérarchie du réseau viaire
(La Fabrique Urbaine/Ingetec, étude urbaine, 2018)



Etat actuel du trafic
(La Fabrique Urbaine/Ingetec, étude urbaine, 2018)

La trame viaire de la ville de Beauchamp présente un dense maillage de voies, qui s'organise notamment à partir de ronds-points qui ont joué un rôle majeur dans l'armature urbaine, en particulier le rond-point de la Chasse, et dans une moindre mesure la place Jean Jaurès.

La structure principale du réseau de voies est composée d'avenues qui dessinent un plan à dominante orthogonale hérité de l'histoire récente de la ville et de son urbanisation sous forme de lotissements successifs. Les voies d'orientation nord-sud, au premier rang desquelles l'avenue Anatole France, relient les deux axes est-ouest que sont la Chaussée Jules César et le chemin de Saint-Prix.

De plus, de nombreuses avenues d'orientation est-ouest, parallèles à l'axe de la Chaussée Jules César, appartiennent à ce maillage principal ; les avenues Victor Basch, Louis Pasteur, René Minier, ou Carnot, en constituent des exemples.

Le maillage est complété par des voies plus étroites et/ou moins rectilignes, ainsi que de voies en impasse qui constituent la partie terminale du réseau viaire.

Par ailleurs, la ville compte quelques sentes piétonnes, peu nombreuses, qui permettent d'assurer la continuité de certains cheminements, et de réduire les distances entre des rues. Le passage Chopin entre la Chaussée Jules César et le chemin de la Butte de la Bergère, ou la sente reliant la rue Gay-Lussac (Cité Cadoux) à l'avenue Curnonsky, sont mentionnées. Le passage Chopin possède la particularité d'être privé.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

❖ Modes actifs (piétons et vélos)

➢ Itinéraires cyclables

Contrairement à la ville voisine de Taverny qui est bien fournie en aménagements cyclables, Beauchamp n'en possède qu'en bordure de la départementale D407, à l'extrême Sud-Est de la commune.

La communauté d'agglomération Val Parisis a prévu d'étendre son réseau cyclable. Cela passe par la création de 21 nouvelles liaisons. Ce projet possède différents buts :

- Mieux desservir les polarités urbaines
- Favoriser l'intermodalité vers les gares du territoire
- Desservir les établissements scolaires
- Rendre accessibles les zones d'activités économiques
- Mettre en cohérence les itinéraires avec les territoires voisins

La grande majorité des liaisons qui traverseront la ville de Beauchamp seront des Zones 30 et non des bandes ou pistes cyclables.

➢ Les aménagements pour les piétons

Une grande partie des trottoirs présente des problèmes de revêtements vieillissants. De même, excepté certaines grandes avenues et la partie de la chaussée Jules César dans l'hypercentre de Beauchamp, les trottoirs sont d'une largeur oscillante entre 1m10 et 1m50, ce qui peut être problématique lors de croisements entre piétons.

Il est à noter que la commune possède quelques chemins exclusivement réservés aux piétons tels que le parc arboré de la commune ou des chemins autour de certaines résidences ainsi que la place du marché qui borde la chaussée Jules César.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

❖ Les transports en commun

La gare de Montigny-Beauchamp est desservie par le RER C ainsi que la ligne Transilien H. Ces deux lignes permettent à la ville de Beauchamp de bénéficier d'une très bonne desserte sur l'axe Pontoise - Paris-Nord. En effet ces lignes permettent de rejoindre Paris en 30 min et Pontoise en 12 min.

La ville est également bien desservie par le réseau de bus puisqu'elle compte 10 lignes différentes de jour et 2 lignes de Noctiliens. Ces lignes font partie du réseau de transport urbain du Val Parisis. Ce service est assuré par l'entreprise des Cars Lacroix.

En 2016, la fréquentation de la gare de Montigny-Beauchamp était de 4 290 000 voyageurs, soit une fréquentation de 17 150 voyageurs/jour (sur une base de 250 jours).

Les quais ainsi que le parvis de la gare font aujourd'hui l'objet d'une rénovation, qui s'inscrit dans un projet plus large de restructuration du pôle gare.

Offre de transports en commun sur la commune

(La Fabrique Urbaine/Ingetec, étude urbaine, 2018)

Tableau Synthèse Transport en commun			
N°	Trajet (sens aller)	Fréquence par jour (2 sens confondus)	Amplitude horaire
RER C	Paris-Porte de Clichy - Pontoise	70 train/jour	5h30-22h30
H	Paris-Nord - Pontoise	94 train/jour	4h36-23h20
30 05	Gare Montigny Beauchamp – Gare de Sartrouville	129 bus/jour	5h30-21h50
30 09	Gare Montigny Beauchamp (boucle centre-ville)	32 bus/jour	5h45-21h35
30 10	Gare Montigny Beauchamp – Gare de Taverny	81 bus/jour	6h-21h15
30-18	Gare Montigny Beauchamp – Gare de Bessancourt	37 bus/jour	6h-22h45
30-23	Gare Montigny Beauchamp – Gare de Saint Leu la Foret	42 bus/jour	6h-19h30
30-38	Gare Montigny Beauchamp – Gare de Cormeilles	32 bus/jour	6h30-21h20
95-03A	Gare Montigny Beauchamp – Préfecture Gare (Cergy)	52 bus/jour	6h-21h15
95-19A	Gare d'Argenteuil – Préfecture Gare (Cergy)	107 bus/jours	5h-22h
95-19C	Gare Montigny Beauchamp – Gare d'Argenteuil	45 bus/jour	6h-20h45
95-21	Gare Montigny Beauchamp – Gare d'Herblay	46 bus/jour	6h-21h50
N150	Cergy-le-haut > Montigny Beauchamp > Paris Saint Lazare	8 bus/nuit	0h-5h40
N154	Cergy-le-haut > Montigny Beauchamp > Paris Saint Lazare	8 bus/nuit	0h50-6h

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

3. Stationnement

78% des ménages de Beauchamp dispose d'au moins une place de parking privative.

Dans le centre-ville : on dénombre environs 650 places de stationnement

Ailleurs sur la commune, s'ajoutent également 40 places de stationnement public à proximité du stade, ainsi que du stationnement linéaire sur chaussée dans une grande partie des rues de la ville.

Une enquête d'occupation réalisée par Ingétec dans le cadre de l'étude urbaine Beauchamp 2030 démontre que certains secteurs comme les secteurs résidentiels situés au Nord de la Chaussée Jules César sont saturés en termes de stationnement au cours de la journée.

Le secteur gare et l'hyper centre sont également en limite de saturation.

Ces conclusions sont confirmées par une analyse du stationnement en gare de Sannois, Montigny-Beauchamp et Pierrelaye, commandé en 2018 par la Communauté d'agglomération du Val-Parisis.
Cette étude démontre également qu'aujourd'hui, autour de la gare, 489 places de stationnement automobile sont mises à disposition pour la gare alors que la demande est de 586.
En 2030, compte tenu des évolutions comportementales envisageables en matière de déplacements et notamment du report modal des automobilistes vers le vélo, le besoin en place de stationnement automobile serait de 410. En l'état actuel de la programmation, il est prévu 510 place de stationnement automobile (150 sur le parking de Pierrelaye, + 2x180 sur le parking de la gare côté Montigny).
L'étude préconise notamment la création de 200 place de stationnement sécurisées pour les vélos.

Ces éléments seront précisés dans le cadre de la poursuite de l'étude du pôle gare.

4. Les projets ayant un impact sur la mobilité à Beauchamp

❖ La requalification de la Chaussée Jules César

Dû à son rôle important dans le plan de circulation de la commune, la Chaussée Jules César est très sollicitée et son revêtement est également dégradé. Le projet de son réaménagement, phasé dans le temps et sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération, comprend cinq thèmes majeurs :

- L'enfouissement des réseaux aériens
- La modification du sens de circulation (en phase de test à l'heure actuelle)
- La création d'un cheminement sécurisé pour les piétons et les cycles sur l'intégralité de la chaussée
- L'amélioration de l'accès PMR
- La remise à neuf de l'éclairage public en technologie LED qui, la nuit, se régulera par détection.

La requalification de cette voie aura donc plusieurs conséquences bénéfiques pour la ville. En effet cela permettra d'agrandir son réseau de mobilité douce ainsi que de fluidifier le trafic grâce au remaniement des sens de circulation.

❖ Le réaménagement du pôle gare

La gare de Beauchamp est un des points centraux de la ville et des communes aux alentours. Elle agit en quelque sorte comme un hub d'intermodalité entre les différentes lignes ferroviaires et le grand nombre de lignes de bus qui s'y arrêtent.

Cependant la gare est déjà saturée au niveau des stationnements des véhicules particuliers, mais également au niveau de la desserte des transports en commun qui n'ont plus l'espace pour circuler.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Le projet, défini à l'heure actuelle, s'articule autour de la création d'une gare routière prenant la place de l'actuel parking relais, qui permettra aux bus de circuler sans difficulté. La zone de dépose-minute sera également retravaillée pour avoir une plus grande fluidité.

Le parking souterrain qui se trouve de l'autre côté des voies est actuellement en travaux afin de doubler sa capacité d'accueil, ce qui permettra de maintenir l'offre actuelle de stationnement.

Ce réaménagement du pôle gare est également l'occasion pour Beauchamp de réfléchir au renforcement de l'intégration de la gare et à l'accompagnement de la mutation du tissu urbain situé à proximité, avec notamment le réaménagement du parvis de la gare.

❖ La ZAC du quartier de la gare à Montigny-lès-Cormeilles

La ville de Montigny-lès-Cormeilles, ville voisine située au sud de Beauchamp, a lancé un projet de réaménagement de grande envergure. Celle-ci souhaite redynamiser le quartier qui se trouve au plus près de la gare ferroviaire afin qu'il donne à l'entrée de la ville un reflet mêlant à la fois modernité et fonctionnalité.

Ce projet comporte plusieurs éléments de programme. Tout d'abord la création d'une large place piétonne bordée d'équipements publics et de nouveaux commerces, un futur groupe scolaire de 14 classes et son gymnase, mais également la construction de 329 logements, de bureaux, d'une crèche et de commerces.

Le projet s'étend sur une surface de 4.9 ha.

5. Document de cadrage : Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF 2014)

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF), approuvé en juin 2014, fixe la politique de déplacements des personnes et des marchandises pour l'ensemble des modes de transport sur le territoire régional à l'horizon 2020. Il vise à « atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part ».

Les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF.

Le principal objectif du PDUIF est de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel : croissance des déplacements en transports collectifs, croissance des déplacements en modes actifs (marche et vélo), diminution des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

La stratégie du PDUIF est articulée autour de 9 défis :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo;
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement ;
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

❖ Actions du PDUIF à prendre en compte dans le PLU

Actions prioritaires

La commune de Beauchamp fait partie de l'agglomération centrale, telle qu'elle est définie dans le PDUIF. Dans ce territoire, parmi les actions prioritaires à mettre en œuvre on peut citer les suivantes :

- Aménagements de voirie en faveur de la circulation des bus (priorités aux carrefours, meilleure gestion du stationnement) en parallèle des renforts d'offre ;

- Adaptation des formes urbaines à la desserte en transports collectifs, hiérarchisation du réseau viaire et aménagement de l'espace public permettant de faciliter et de sécuriser l'usage des modes actifs ;

-Développement de stationnement pour les vélos, notamment à proximité des réseaux de transports collectifs, pour favoriser l'intermodalité ;

- Mise en œuvre d'une politique de stationnement en parallèle de l'amélioration de l'offre de transports collectifs et des mesures en faveur des modes actifs ;

- Réalisation de mesures incitant le covoiturage ;

Normes minimales de stationnement automobile pour les opérations de logement

Le PDUIF affirme que le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du PLU).

L'objectif de cette mesure est d'éviter que les normes plancher soient trop fortes par rapport au taux de motorisation réel des ménages, ce qui conduirait à réaliser un nombre trop important de places par application de l'obligation fixée dans le PLU.

Les données du recensement de la population de l'INSEE (2015) précisent le nombre de ménages sans voiture, le nombre de ménages possédant 1 voiture et le nombre de ménages possédant 2 voitures ou plus. Le taux de motorisation exact de la commune n'est donc pas connu.
Par l'application de la méthode de calcul présentée dans le guide de mise en œuvre du PDUIF dans les PLU, le taux de motorisation à Beauchamp est établi à 1,32 véhicule par ménage.
En conséquence, la norme minimale de stationnement exigible pour les opérations de logements ne peut dépasser 1,98 (1,32 x 1,5 fois), arrondi à 2 places de stationnement / logements.

Actions concernant le lien entre urbanisme et déplacements :

Orienter l'urbanisation à proximité des axes de transports collectifs structurants

Le PDUIF vise à favoriser des densités plus importantes que celles existantes dans un rayon de l'ordre de 1 000 m autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, ou de l'ordre de 500 m autour d'une station de tramway ou de T Zen.

Aménager les quartiers de gare

L'aménagement ou le réaménagement des quartiers de gare doit viser à optimiser leur fonctionnement urbain et à faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux. Cet aménagement doit :

- permettre l'installation des équipements nécessaires pour assurer l'intermodalité dans de bonnes conditions (gare routière, parc relais, arrêts de bus, stationnement vélo) ;
- faciliter les cheminements à pied et à vélo pour accéder au pôle, et faciliter l'accès en bus grâce à une voirie adaptée, en particulier dans un rayon de 1 000 m autour des pôles.

Créer ou recréer des quartiers plus adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture

Pour faciliter l'usage des modes alternatifs à la voiture, il est nécessaire de :
- créer ou recréer des quartiers favorisant la marche et le vélo :
- privilégier l'urbanisation en îlots de taille adaptée aux déplacements à pied,
- favoriser la mise en place d'itinéraires piétons et vélo à travers les îlots de grande taille pour ne pas générer ou pour supprimer les coupures urbaines,
- mettre en œuvre un aménagement de l'espace public de qualité.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

- favoriser la mixité des fonctions urbaines au sein des quartiers ou entre quartiers proches – activités économiques, logements, commerces, loisirs – afin de réduire les distances de déplacement ;
- assurer une densité suffisante pour rendre possible la desserte en transports collectifs, tout en préservant sur la voirie les emprises nécessaires à cette desserte.

SYNTHESE : mobilité et stationnement

Atouts/opportunités	Faiblesses/menaces
- Gare RER/Transilien - 1/3 des déplacements domicile-travail en transports en commun - Réaménagement du pôle gare en cours de définition - Requalification prochaine de la Chaussée Jules César	- Cheminements piétons peu confortables - Un taux de motorisation plus fort que la moyenne départementale - Offre de stationnement automobile sur espace public en partie saturée
Enjeux	
- Favoriser le développement urbain à proximité de la gare / renforcer le pôle gare - Accompagner le réaménagement du pôle gare - Améliorer l'intermodalité, par des cheminements doux confortables - Viser une réduction de la présence de la voiture sur l'espace public	

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Partie 6 : Statistiques et chiffres clés

(INSEE 2015)

1. Population

Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Beauchamp	**6 324**	**7 798**	**8 319**	**8 934**	**8 986**	**8 737**	**8 703**
CA Val Parisis	160 739	187 864	212 822	239 424	246 721	258 483	269 448
Val d'Oise	693 269	840 885	920 598	1 049 598	1 105 464	1 171 161	1 215 390

Répartition de la population par classes d'âge

2015	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus
Beauchamp	**1 447**	**1 456**	**1 590**	**1 962**	**1 422**	**826**
CA Val Parisis	56 110	49 101	56 751	54 066	34 127	19 294
Val d'Oise	265 850	239 016	253 826	237 934	147 537	71 227

2010	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus
Beauchamp	**1 511**	**1 491**	**1 700**	**1 990**	**1 317**	**728**
CA Val Parisis	52 420	49 642	54 314	54 248	29 670	18 189
Val d'Oise	251 912	243 273	247 355	237 366	125 371	65 885

Evolution du nombre de ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Beauchamp	**2 004**	**2 703**	**2 761**	**3 088**	**3 355**	**3 452**	**3 544**
CA Val Parisis	49 703	61 172	73 798	85 028	92 482	101 213	105 511
Val d'Oise	207 795	266 845	310 092	358 425	394 774	438 558	458 516

Evolution de la population des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Beauchamp	**6 319**	**7 778**	**8 051**	**8 669**	**8 748**	**8 385**	**8 377**
CA Val Parisis	158 034	183 741	208 387	234 625	242 582	253 177	263 584
Val d'Oise	675 619	819 798	899 866	1 028 594	1 083 185	1 149 345	1 193 104

Répartition des ménages par taille

2015	1	2	3	4	5	6 ou plus
Beauchamp	**1 036**	**1 237**	**531**	**530**	**169**	**49**
CA Val Parisis	30 334	31 230	18 188	16 701	6 382	2 703
Val d'Oise	127 776	128 535	78 608	73 289	33 096	17 292

Composition des ménages

2015	Ménages 1 personne	Hommes seuls	Femmes seules	Autres sans famille	Couple sans enfant	Couple avec enfant(s)	Famille mono
Beauchamp	**1 036**	**422**	**614**	**56**	**1 038**	**1 097**	**323**
CA Val Parisis	30 334	12 119	18 215	2 020	24 661	36 992	11 531
Val d'Oise	127 776	54 055	73 721	11 684	98 990	164 860	55 286

2010	Ménages 1 personne	Hommes seuls	Femmes seules	Autres sans famille	Couple sans enfant	Couple avec enfant(s)	Famille mono
Beauchamp	**908**	**301**	**607**	**80**	**1 059**	**1 157**	**251**
CA Val Parisis	27 818	10 795	17 024	2 173	24 441	35 995	10 785
Val d'Oise	117 719	48 687	69 032	11 370	97 647	161 900	49 973

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Répartition de la population de 15 ans et plus par catégorie socio-professionnelle

2015	Agri. Expl.	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. Intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
Beauchamp	**0**	**198**	**995**	**1 240**	**1 080**	**622**	**2 076**	**1 056**
CA Val Parisis	38	6 276	29 112	40 251	38 110	20 123	46 532	33 120
Val d'Oise	634	28 313	105 949	165 578	181 276	107 464	186 172	174 633

2010	Agri. Expl.	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. Intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
Beauchamp	**4**	**237**	**1 120**	**1 264**	**939**	**597**	**1 989**	**1 077**
CA Val Parisis	69	5 845	27 329	39 170	37 777	20 109	44 499	31 333
Val d'Oise	758	25 665	99 054	162 565	181 616	109 765	175 685	164 696

2. Logements

Evolution du nombre de logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Beauchamp	**2 285**	**2 951**	**3 020**	**3 290**	**3 604**	**3 668**	**3 764**
CA Val Parisis	54 961	67 192	80 022	90 676	99 341	106 117	111 519
Val d'Oise	233 443	297 064	340 258	386 057	427 936	466 580	491 585

Répartition des logements par type d'occupation

2015	Logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Beauchamp	**3 764**	**3 544**	**32**	**188**
CA Val Parisis	111 519	105 511	753	5 255
Val d'Oise	491 585	458 516	5 598	27 471

2010	Logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Beauchamp	**3 668**	**3 452**	**45**	**171**
CA Val Parisis	106 117	101 213	697	4 207
Val d'Oise	466 580	438 558	4 926	23 095

Répartition des résidences principales par type d'occupation

2015	Propriétaires	Locataires du parc privé	Locataires du parc social	Logés gratuitement
Beauchamp	**2 625**	**403**	**454**	**61**
CA Val Parisis	66 717	16 437	20 638	1 720
Val d'Oise	259 412	83 499	107 408	8 197

2010	Propriétaires	Locataires du parc privé	Locataires du parc social	Logés gratuitement
Beauchamp	**2 609**	**345**	**436**	**62**
CA Val Parisis	65 036	14 935	19 435	1 808
Val d'Oise	253 538	72 723	103 347	8 951

Répartition des résidences principales par type d'occupation

2015	Maison	Appartement
Beauchamp	**2 536**	**1 170**
CA Val Parisis	51 283	59 398
Val d'Oise	223 449	261 548

2010	Maison	Appartement
Beauchamp	**2 515**	**1 095**
CA Val Parisis	50 218	54 754
Val d'Oise	218 144	241 566

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Répartition des résidences principales par nombre de pièces

2015	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
Beauchamp	**125**	**397**	**700**	**919**	**1 402**
CA Val Parisis	4 941	13 711	26 416	28 034	32 409
Val d'Oise	26 966	60 488	113 609	118 839	138 614

2010	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
Beauchamp	**115**	**336**	**656**	**946**	**1 400**
CA Val Parisis	4 480	11 626	25 830	28 717	30 560
Val d'Oise	24 282	52 832	108 306	119 736	133 401

Répartition des ménages par ancienneté d'emménagement

2015	Moins de 2 ans	2 à 4 ans	5 à 9 ans	10 ans ou plus
Beauchamp	**289**	**559**	**626**	**2 070**
CA Val Parisis	10 050	20 518	20 216	54 728
Val d'Oise	47 594	90 351	87 974	232 597

Nombre de logements commencés par type et par année (Sit@del2)

	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	Nombre de logements commencés en résidence	Total nombre de logements
2018	12	-	60	-	72
2017	15	-	79	-	94
2016	18	-	-	-	18
2015	4	-	-	-	4
2014	1	-	-	-	1
2013	-	-	-	-	0
2012	3	-	-	-	3
2011	2	1	30	-	33
2010	4	-	-	-	4
2009	3	-	-	-	3
2008	6	-	-	-	6
2007	3	0	8	0	11
Total	68	1	169	0	238

***Nb** : chiffres arrêtés au mois d'octobre 2018*

3. Economie-Emplois

Répartition de la population des 15-64 ans par type d'activité

2015	Actifs occupés	Chômeurs	Elèv. Etud. Stag. non rémunérés	Retraités Préretraités	Autres inactifs
Beauchamp	**3 776**	**439**	**585**	**459**	**390**
CA Val Parisis	119 381	15 201	40 071	18 361	10 037
Val d'Oise	513 882	80 666	200 662	89 030	42 698

2010	Actifs occupés	Chômeurs	Elèv. Etud. Stag. non rémunérés	Retraités Préretraités	Autres inactifs
Beauchamp	**3 918**	**240**	**578**	**504**	**458**
CA Val Parisis	118 397	12 380	40 773	17 398	12 041
Val d'Oise	514 999	68 682	202 673	86 485	51 560

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Indicateur de concentration d'emploi

2015	Emplois au lieu de travail	Actifs occupés	Concentration d'emploi
Beauchamp	**3 261**	**3 808**	**1,17**
CA Val Parisis	62 503	120 660	1,93
Val d'Oise	422 085	519 395	1,23

2010	Emplois au lieu de travail	Actifs occupés	Concentration d'emploi
Beauchamp	**3 470**	**3 949**	**1,14**
CA Val Parisis	59 802	119 053	1,99
Val d'Oise	432 191	518 263	1,20

Répartition des emplois par secteur d'activité

2015	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm pub, Enseign., Santé, Act sociale
Beauchamp	**0**	**712**	**478**	**1 530**	**588**
CA Val Parisis	80	4 848	5 496	29 491	23 470
Val d'Oise	1 074	36 411	26 744	234 495	126 992

2010	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm pub, Enseign., Santé, Act sociale
Beauchamp	**4**	**921**	**576**	**1 496**	**548**
CA Val Parisis	103	5 400	5 448	27 538	22 699
Val d'Oise	1 264	42 477	27 687	242 183	122 765

Répartition des actifs occupés par catégorie socio-professionnelle

2015	Agriculteurs exploitants	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. Intermédiaires	Employés	Ouvriers
Beauchamp	**0**	**170**	**939**	**1 128**	**929**	**534**
CA Val Parisis	35	5 648	27 735	36 757	32 423	16 422
Val d'Oise	537	25 290	100 123	149 305	151 925	86 457

2010	Agriculteurs exploitants	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. Intermédiaires	Employés	Ouvriers
Beauchamp	**4**	**225**	**1 092**	**1 200**	**835**	**542**
CA Val Parisis	52	5 267	26 295	36 416	33 309	16 977
Val d'Oise	656	23 015	94 722	149 317	156 722	90 696

4. Mobilité

Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail

2015	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture	Transport en commun
Beauchamp	**133**	**168**	**181**	**2 040**	**1 287**
CA Val Parisis	3 535	5 745	4 603	62 370	44 383
Val d'Oise	14 919	25 952	14 490	280 035	183 845

Lieu de travail des plus de 15 ans ayant un emploi

2015	Commune résidence	Département de résidence	Région de résidence	Autre région de métropole	Autre région hors métropole
Beauchamp	**541**	**1 380**	**1 845**	**36**	**6**
CA Val Parisis	19 558	36 095	63 606	1 211	167
Val d'Oise	97 476	158 476	253 368	9 217	703

Equipement automobile des ménages

2015	Au moins un parking	Au moins une voiture	Une voiture	Deux voitures ou plus
Beauchamp	**2 772**	**3 071**	**1 727**	**1 344**
CA Val Parisis	74 827	88 457	55 432	33 025
Val d'Oise	302 170	370 178	229 184	140 994

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES REGLES D'URBANISME

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Partie 1 : Explication des choix retenus pour établir le PADD

Le PLU comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement du territoire de Beauchamp à l'horizon 2030 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation), afin de permettre sa mise en œuvre à travers l'instruction des permis de construire.

1. Un projet en réponse aux enjeux nationaux et territoriaux

❖ Un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national. Il s'agit, grâce aux documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer :

- ***L'équilibre*** *entre :*
  - *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,*
  - *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,*
  - *Une 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,*
  - *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 sécurité et la salubrité publiques ;*
- *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- *La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Beauchamp.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « développement durable » dont les principes peuvent être résumés de la façon suivante :

- satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir,
- préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine et améliorer le cadre de vie,
- répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- créer les conditions d'implantation durable de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires,
- maîtriser les besoins en circulation automobile, promouvoir les transports en commun et les modes « actifs » de déplacement (marche et vélo notamment).

Ces principes ont directement guidé l'élaboration du PADD.

En outre, dans la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme, et donc son PADD, doivent être compatibles avec les documents de rang supérieur suivants :

- Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux – Seine-Normandie (SDAGE),
- Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France (PDU-IF)
- Le Programme Local de l'Habitat de la CA Val Parisis (PLH),
- Les Plan d'exposition au Bruit de l'aéroport de Roissy - Charles-de-Gaule.

… et doivent prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France.

Certains contenus de ces documents et la déclinaison de leurs orientations susceptibles d'impacter l'aménagement et le fonctionnement de la commune de Beauchamp, sont développés dans les chapitres du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement et l'articulation du PLU avec ces documents figure dans le chapitre de l'évaluation environnementale. Ils font partie des invariants qui ont été pris en compte dans l'élaboration du projet de Beauchamp.

❖ Un projet en réponse aux objectifs poursuivis territoriaux

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Beauchamp résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation les enseignements du diagnostic et la volonté politique d'aboutir à un projet de ville durable.

Dans cette perspective, la démarche adoptée pour définir le PADD s'est déroulée en deux temps. Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic, enrichi par la démarche de concertation auprès des habitants « Beauchamp 2030 ». Ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés, aux tendances, ainsi qu'aux objectifs des documents de rang supérieur et en lien avec les options politiques retenues dans le cadre de la délibération ayant prescrit le PLU.

➢ Les objectifs inscrits dans la délibération du conseil municipal

La révision du PLU s'est inscrite dans les objectifs de la révision du PLU fixés par la délibération du Conseil municipal du 28 juin 2018, et notamment :

- Développer un centre-ville fonctionnel facile d'accès depuis chacun des quartiers de Beauchamp,
- Maitriser la densification, préserver et valoriser le cadre de vie des quartiers comme celui du centre-ville,
- Valoriser et qualifier les espaces urbains,
- Mettre en valeur et préserver les identités propres à chaque quartier,

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrage publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif,
- Elaborer des documents annexes au PLU ayant valeur de guide, fixant notamment des préconisations en matière de développement durable, de qualité architecturale et d'insertion paysagère des projets,
- Identifier let délimiter des secteurs, ilots, voies dans lesquels doivent être préservés ou développés la diversité commerciale,
- Identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologiques, patrimonial, culturel ou historique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection
- Valoriser et qualifier les espaces urbains afin d'organiser le développement économique et commercial pertinent et performant
- Produire et encadrer une offre de logements diversifiée complétant le parcours résidentiel.

➢ **Rappel des principaux enjeux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement**

Contexte urbain

- Préservation des continuités paysagères existantes.
- Accompagnement de la requalification du centre-ville et du secteur de la gare.
- Protection du patrimoine végétal de la commune.
- Règlementation des nouvelles implantations pour valoriser et amplifier le caractère architectural et paysager de chaque quartier.
- Amélioration de l'insertion des zones d'activités dans leur tissu et paysage urbain et réflexion sur leur devenir.

Habitats naturels/continuités écologiques

- Maîtrise du développement urbain pour maintenir les boisements et espaces verts.
- Protéger la nature, la biodiversité et les ressources naturelles.
- Préserver et valoriser les continuités écologiques.
- Protéger le patrimoine naturel et les espaces boisés du territoire.
- Accroitre la nature en ville (identifier, préserver, voire restaurer) et préserver/développer la trame arborée en ville (protection des arbres, palette végétale adaptée).
- Valoriser les espaces de corridors écologiques locaux tant dans le domaine public que privé pour réduire les obstacles dans les déplacements des espèces et étendre les espaces supports de biodiversité.

Données environnementales

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et la dépendance aux énergies fossiles de la Ville.
- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments en permettant une meilleure efficacité énergétique du patrimoine bâti (notamment celui construit avant 1975, date de la première règlementation thermique), mais aussi par la qualité environnementale et énergétique des futures constructions.
- Tenir compte des différents risques et nuisances dans les modalités d'aménagement et de renouvellement urbain (nuisances sonores, ruissellement des eaux de pluies …).
- Permettre l'installation de dispositifs producteurs d'énergie renouvelable sur le bâti.
- Agir en faveur de la réduction des sources de pollutions :
  - De l'air, en favorisant les modes actifs pour les déplacements courts du quotidien ;
  - De l'eau et des sols, par la gestion des eaux usées et de ruissellement des eaux pluviales ;
- Mieux gérer les écoulements et favoriser la gestion/utilisation des eaux pluviales en particulier à la parcelle.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

- Veiller à ce que les réseaux et canalisations soient en mesure de supporter le développement de la ville.
- Limiter les impacts de l'hydrologie locale sur les habitants et les biens.

Données démographiques

- Favoriser le retour d'une dynamique démographique positive.
- Anticiper et accompagner le vieillissement de la population dans les besoins en logements et services.

Le logement et son évolution

- Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux
- Favoriser la production de logements de taille intermédiaire
- Maitriser la production de logement et viser un habitat de qualité répondant aux besoins des habitants

Equipements

- Adapter l'offre en équipements aux évolutions démographiques à venir
- Développer les équipements de loisir/sport/détente
- Valoriser les espaces verts et parcs de proximité

Économie

- Conforter la vocation économique de toutes les zones d'activités
- Renforcer la fonction économique et commerciale du centre-ville

Mobilité et stationnement

- Favoriser le développement urbain à proximité de la gare / renforcer le pôle gare
- Accompagner le réaménagement du pôle gare
- Améliorer l'intermodalité, par des cheminements doux confortables
- Viser une réduction de la présence de la voiture sur l'espace public

2. Exposé du PADD et justifications

La révision du PLU vise un urbanisme durable pour l'ensemble de la commune. Le nouveau PLU tient compte de la diversité des typologies et des fonctions urbaines et de leur nécessaire adaptation à un urbanisme contemporain. Le PADD vise un meilleur équilibre entre développement urbain et préservation du cadre de vie.

AXE 1 : AMELIORER LA QUALITE DE VIE, PRESERVER LES PATRIMOINES NATURELS ET BATIS, AFFIRMER L'IDENTITE DES PAYSAGES

Beauchamp s'inscrit dans un contexte écologique et végétal particulièrement développé :

- A proximité, sur les communes voisines (plaine de Pierrelaye et sa future forêt, Bois de Boissy, Forêt de Montmorency…)
- Sur la commune : grands espaces boisés, espaces verts publics, corridors en « pas japonais » constitués notamment par les jardins particuliers et les alignements d'arbres…

Ces éléments de nature en ville participent à la préservation de la biodiversité, mais ils contribuent aussi pleinement à la qualité du cadre de vie sur la ville. Leur protection, voire leur renforcement, constitue donc un objectif majeur du PADD.

La qualité de vie locale est également liée à la qualité du paysage urbain offert par chacun des quartiers de Beauchamp. Aussi, tout en visant un développement urbain cohérent à l'échelle de la commune, le

Accusé de réception en préfecture
095-219500510-20190620-2019_DEL_060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

projet s'attache à prendre en compte la singularité de chaque quartier pour mieux accompagner son évolution.

L'accompagnement de l'évolution des quartiers passe inévitablement par un encadrement des formes urbaines (gabarit, aspect de matériaux…) et la protection des éléments emblématiques de la ville (patrimoines bâtis ou arborés, espaces publics…).

Il consiste également à anticiper ce que seront les conditions d'habitabilité de la commune à l'horizon 2030. A ce titre, l'adaptation au changement climatique, l'accompagnement de la transition énergétique et la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques et nuisances représentent des éléments fort du projet.

AXE 2 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN, EN COHERENCE AVEC LES CAPACITES D'EVOLUTION DES EQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES

La commune de Beauchamp souhaite se donner les moyens de maitriser son développement. L'objectif est de pouvoir répondre convenablement aux besoins de la population d'aujourd'hui, tout en anticipant ceux de demain.

Cela passe en premier lieu par des projections démographiques réalistes et cohérentes avec les objectifs fixés par le Schéma Directeur Régionale d'Ile-de-France de décembre 2013 : atteindre 11 000 habitants à l'horizon 2030, soit + 2 300 habitants supplémentaires par rapport à 2013.

Au-delà de l'aspect quantitatif, le projet s'adosse à une volonté de faire une ville « pour tous ». C'est en ce sens que le PADD inscrit un objectif de mixité à la fois générationnelle et sociale à travers notamment la production d'une offre diversifiée de logements, adaptée aux besoins des parcours résidentiels des Beauchampois d'aujourd'hui et de demain.

L'accueil de nouveaux habitants et les évolutions démographiques à venir nécessiteront une adaptation et une amélioration du niveau d'équipements et de services d'intérêt collectifs. Le PLU accompagne cette évolution, sur la question des espaces de loisirs et de détente, des équipements scolaires, des services …

AXE 3 : AFFIRMER ET ORGANISER LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES AINSI QUE LE DEVELOPPEMENT ET LA REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE ET DES ZONES D'ACTIVITES

Pour encadrer son développement, la ville entend aussi conforter la vocation différenciée de chacun de ses quartiers.

Autour de la gare, élément de centralité majeure de la commune, le PADD affiche le choix d'un centre-ville plurifonctionnel : il s'agit d'accueillir à la fois des logements, commerces, bureaux, services…, de s'inscrire dans le projet de réaménagement du pôle gare, et d'améliorer la qualité des espaces publics et ses conditions d'accès. Le centre-ville est par ailleurs marqué dans son rôle d'implantation privilégié des commerces à l'échelle de Beauchamp. L'objectif est d'y renforcer l'armature commerciale, au service de l'ensemble des quartiers.

Afin d'accompagner l'évolution de ce quartier, l'avenue de Général Leclerc est inscrite comme un espace de transition entre le centre-ville mixte et les autres quartiers de Beauchamp dont la fonction résidentielle dominante est préservée.

En parallèle, la fonction économique des 3 zones d'activités présentes sur la commune est pérennisée, afin de garantir l'équilibre habitat/emploi essentiel au maintien de la mixité des fonctions urbaines locales.

Enfin, le projet vise à créer des conditions favorables au développement d'une mobilité durable sur l'ensemble de la commune, afin de renforcer les relations entre les quartiers par d'autres modes que

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

l'automobile. Cet objectif de mobilité durable répond à la fois à des enjeux de lien social et de santé publique.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fédère les multiples dimensions d'un projet global pour le territoire de Beauchamp, et offre une vision cohérente du développement urbain à venir et des politiques publiques qui l'accompagneront.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Partie 2 : Exposé des motifs des choix retenus pour mettre en œuvre le PADD

Conformément à l'article R-151-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit justifier la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que des dispositions édictées par le règlement (graphique et écrit) pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables. La justification doit également démontrer la complémentarité entre ces différentes dispositions règlementaires.

1. Le zonage règlementaire

❖ Présentation du plan de zonage

Le territoire communal est découpé en 2 types de zones :

- Les zones Urbaines (U)
- Les zones Naturelles (N)

❖ Principales caractéristiques des zones

Le principe du zonage du PLU repose sur la mise en évidence des caractéristiques et de vocations de chacun des quartiers de Beauchamp. Il a été plus particulièrement établi en en cohérence avec :

- Les objectifs du PADD,
- Le diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement établis dans la première partie de ce rapport de présentation,
- La prise en compte des projets en cours et de la réalité du terrain.

➢ **Les zones urbaines**

Nom	Description
UA	**Centre-Ville,** comprenant 2 sous-secteurs : - **UAa** : îlot à l'angle de la Chaussée Jules César et de l'Avenue du Général Leclerc. - **UAb** : nord de l'avenue du Général Leclerc.
UB	**Quartiers résidentiels** à caractère pavillonnaire Comprend **un secteur UBc** où de nouveaux commerces sont autorisés (allée des Cyprès).
UC	**Quartiers résidentiels** d'habitat de type grand ensemble
UH	**Quartiers résidentiels** à caractère pavillonnaire, hameau historique de Beauchamp
UI	**Activités économiques** Comprend **deux secteurs UIs** avec possibilité de commerce et activités de services aux entreprises.
UP	**Secteurs d'équipements** publics d'intérêt collectif

➢ **La zone naturelle**

N	Zone correspondant principalement aux **espaces n'ayant pas vocation à être urbanisés** : espaces verts publics, boisements, espaces plantés des talus ferroviaires… Comprend un **secteur Np,** correspondant aux secteurs naturels ayant vocation à accueillir des installation ou équipements publics légers

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

➢ **La répartition des surfaces par zone et secteur s'établit de la façon suivante :**

	Surface (en hectares)	% du territoire communal
UA*	11,9	4 %
UAa	0,9	< 0,3 %
UAb	4,2	1 %
UB*	110,4	37 %
UBc	0,5	0 %
UC	12,0	4 %
UH	38,9	13 %
UI	35,7	12 %
UIs	27,4	9 %
UP	15,8	5 %
Total zones U	257,7	85 %
N	41,0	14 %
Np	2,2	1 %
Total communal	300,9	100%

** hors sous-secteurs*

Le plan de zonage comprend en outre :

- Un **périmètre des secteur soumis aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, dans un rapport de compatibilité qui s'impose aux permis (au titre des articles L.151-47, R.151-2, R.151-6 et suivants du code de l'urbanisme).
- **Un périmètre de servitude de « gel de la constructibilité »** pendant une période maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU (au titre de l'article L151-41 ;5° du code de l'urbanisme).
- Le tracé de **recul d'implantation par rapport à la voie** instaurant une règle d'implantation particulière des constructions par rapport aux voies et emprises publique, au titre de l'article L151-17 du Code de l'urbanisme.
- Le tracé de **linéaires de préservation du commerce** visant à maintenir une animation des rez-de-chaussée en centre-ville, repérés au titre des articles L.151-16 et R.151-37 du Code de l'urbanisme.
- La délimitation des **emplacements réservés** aux équipements et installations d'intérêt général, voies, ouvrages, espaces verts, programmes de logements dans un objectif de mixité sociale (…) au titre des articles L.151-41 et R.151-34 et R.151-37 du Code de l'urbanisme.
- La délimitation d'**espaces écologiques et/ou paysagers à protéger** au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme qui font l'objet de prescriptions particulières.
- La localisation de **bâtiments remarquables protégés** au titre des articles L.151-19 et R.151-41 du Code de l'urbanisme qui par leur caractère, leur architecture, leur rôle dans les paysages urbains ou ruraux, font l'objet de prescriptions particulières.
- Les **espaces boisés classés** au titre des articles R.151-31 et définis à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- **Des arbres remarquables** qui par leur âge, leur dimension, leur espèce ou leur localisation emblématique, sont protégés (art. L.151-19 du code de l'urbanisme) ;
- **Des alignements d'arbres** qui sont protégés pour leur rôle dans les paysages urbains et pour leur contribution à la biodiversité urbaine (L.151-19 du code de l'urbanisme) ;

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

2. Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

❖ Le cadre règlementaire

Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, le PLU comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément à l'article L.151-7, ces orientations peuvent notamment :

- *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*
- *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- *Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.*

Compatibles avec le règlement, les OAP sont destinées à mettre en valeur, optimiser ou aménager des secteurs stratégiques du territoire.

❖ Présentation de « l'OAP centre-ville »

Le PLU de Beauchamp fait le choix d'inscrire des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur une partie du centre-ville de la commune.

Ce choix est motivé par le caractère stratégique du secteur, qui nécessite un encadrement particulier des mutations à venir.

En cohérence avec les objectifs que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables inscrit sur cette partie structurante de Beauchamp, l'OAP « centre-ville » répond principalement à la volonté de la commune de :

- Maitriser et orienter son développement ;
- Répondre sur ce quartier de Beauchamp au développement d'une nouvelle offre de logements, commerces et services (et non pas leur permettre un développement dispersé et non maitrisé sur l'ensemble des quartiers) ;
- Offrir aux ménages un cadre de vie agréable.

L'OAP « centre-ville » contribue ainsi à l'équilibre **entre développement urbain et préservation du cadre de vie.**

Elle représente une superficie de 4,16 hectares et concerne une partie de la zone UA, dont l'ensemble du secteur UAa.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Localisation du secteur d'OAP

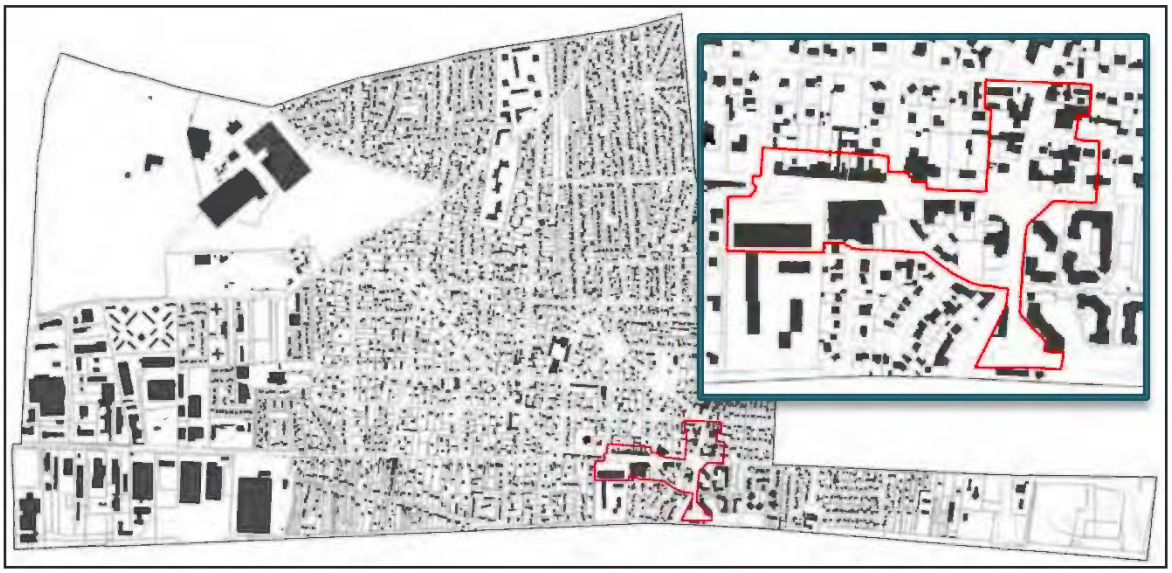


Schéma de principe de l'OAP

L'OAP centre-ville encadre les mutations futures du tissu urbain à travers quelques règles et principes, tels que :

- Construction sur « l'ilot triangle » selon un principe d'épannelage permettant une transition progressive entre le secteur le plus haut (19m) et le tissu urbain pavillonnaire traditionnel (15m),
- Maintien d'un front bâti à taille humaine en face du marché,
- Maintien ou développement de rez-de-chaussée actifs (commerces, services…) et maintien du marché afin d'accompagner l'objectif de mixité fonctionnelle sur le centre-ville,
- Elargissement des trottoirs entre la chaussée Jules César et l'Avenue Pierre Sémard afin d'améliorer le confort des circulations piétonnes,

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

- ❖ Préservation et conservation des éléments de patrimoines bâti remarquable,
- ❖ Création ou valorisation de cœur d'ilots vert, afin de développer la présence de la nature en ville, y compris dans le secteur le plus dense de la ville. Des vues sur ces cœurs d'ilôts doivent être ménager.
- ❖ Accompagnement générale du projet par un traitement qualitatif des espaces publics, dont ceux situés à proximité du pôle gare.

3. Exposé des dispositions règlementaires prises au regard des objectifs du PADD

Ce chapitre présente la façon dont le dispositif réglementaire retenu répond aux orientations de chacun des 4 grands axes du PADD.

AXE 1 : AMELIORER LA QUALITE DE VIE, PRESERVER LES PATRIMOINES NATURELS ET BATIS, AFFIRMER L'IDENTITE DES PAYSAGES

❖ Conforter les éléments de la Trame verte

Les grands corridors ou continuités écologiques ainsi que les réservoirs de biodiversité sont principalement préservés par un classement des secteurs concernés en zone Naturelle :

- Parc Barrachin,
- Parc arboré
- Cordon boisé le long de la voie ferrée (« paysage du fer »
- …

La zone N représente 43,2 hectares (14% du territoire) , contre 39,1 hectares dans le PLU précédent.

Localisation de la zone N

Accusé de réceptio[redacted]préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Les éléments favorables à la nature en ville sont maintenus et renforcés, via plusieurs outils mobilisés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

- Identification et protection des arbres remarquables (334 arbres protégés)
- Identification et protection des alignements d'arbres (9,46 km sur espaces publics ou privés)
- Identification et protection d'espaces écologiques et/ou paysagers protégés (13,57 ha)
- Identification et protection d'Espaces Boisés Classés (20,5 ha).

Les cœurs d'ilots non bâtis, où la végétation voire la présence d'arbres est prédominante, participent à la présence de la nature en ville de manière importante ; ils sont également protégés via l'instauration d'une bande de constructibilité au-delà de laquelle les constructions principales sont interdites (sauf aménagement et surélévation de celles existantes à la date d'approbation du PLU). La profondeur de cette bande de constructibilité est de 20 m en zone UB et de 25 m en zone UH (profondeur plus importante en lien avec des obligations de reculs par rapport à l'emprise publique également plus importantes).

Le dispositif règlementaire impose notamment aux nouvelles opérations d'intégrer une prise en compte écologique et environnementale dans leur conception.

Synthèse du dispositif règlementaire encadrant le traitement des espaces libres en faveur de la nature en ville

	Traitement des espaces libres	Obligation de plantation
UA	**Espaces verts** : Au moins **30%** des espaces restés libres après implantation des constructions	1 arbre à moyen développement pour 100 m² d'espaces libres
UB	**Espaces de pleine terre** : Au moins **50%** des espaces libres, sans être inférieur à 30% de la surface du terrain, dont 50% de la marge recul par rapport à la voie publique ou privée	1 arbre à moyen développement pour 50 m² d'espaces libres 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces libres
UC	**Espaces de pleine terre** : Au moins **30%** de la surface du terrain	
UH	**Espaces de pleine terre** : Au moins **70%** des espaces libres, sans être inférieur à 50% de la surface du terrain, dont 50% de la marge recul par rapport à la voie publique ou privée	
UI	**Espaces de pleine terre** : Au moins **70%** des espaces restés libres après implantation des constructions, dont 30% de la marge recul par rapport à la voie publique ou privée	1 arbre à moyen développement pour 100 m² d'espaces libres
UP	**Espaces verts** : Au moins **30%** des espaces restés libres après implantation des constructions	1 arbre à moyen développement pour 50 m² d'espaces libres 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces libres

Enfin, le règlement dispose dans chacune des zones que « *la conception des clôtures doit permettre ponctuellement le passage de la petite faune, en présentant une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 cm x 15 cm par linéaire de clôture* ».

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

❖ Renforcer la qualité paysagère des quartiers résidentiels et d'activités

- **Harmonie paysagère et architecturale**

La cohérence et l'harmonie des futures constructions à Beauchamp sont assurées à travers l'article 9 du règlement, dont plusieurs dispositions sont communes aux zone UA, UB, UC et UH, notamment :

- Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti. Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente du terrain : les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.

Le règlement décline ensuite des exigences qualitatives en fonction de 4 thèmes :

- **Façades :** les règles qualitatives sont renforcées, par exemple avec des règle visant à assurer, selon les zones, des animations de façades, voire des obligations d'interruption de façade pour générer des percées visuelles vers les cœurs d'ilots (en référence à des façades de plus de 25 m). Il en est de même pour les niveaux de construction réalisés en attique et pour lesquels le PLU inscrit un recul minimum de 1,5 m par rapport à la façade du niveau inférieur.
  Parmi les nouvelles exigences qualitatives, le PLU inscrit également l'interdiction des vitrages réfléchissants, ceci afin d'éviter les perturbations sur la faune (oiseaux surtout).

- **Toitures :** il n'est plus fait référence expresse à des degrés de pentes de toitures**.** Et les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, …), doivent être parfaitement intégrés aux constructions.

- **Clôtures :** les règles visant la préservation du paysage urbain typique de Beauchamp sont maintenues, voire renforcées, ainsi que les prescriptions en faveur de la biodiversité et de la gestion des eaux pluviales. A titre d'exemples **:**
  - Les clôtures réalisées en pierres naturelles régionales du type « meulière » ou « grès » doivent être conservées. Leur destruction partielle reste possible pour la réalisation d'un accès, si aucune autre solution satisfaisante ne peut être trouvée.
  - Elles sont constituées d'un muret ou mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80, surmonté d'une grille ajourée.
  - Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture ou être non visibles depuis l'espace public.
  - Elles doivent prendre en compte la nécessité d'assurer le ruissellement ou la libre évacuation des eaux de surfaces ainsi que la continuité biologique avec les espaces libres voisins et avec l'espace public.

Les zones UI et UP intègrent la majeure partie de ces dispositions mais bénéficient de règles plus souples, afin de faciliter l'émergence de projets.

La zone UH et la zone UA bénéficient également d'une disposition particulière à même de préserver l'harmonie paysagère de la zone. Sur des groupes de parcelles limitrophes, lorsque plusieurs constructions voisines affichent un recul homogène supérieur à celui de la règle générale, le recul minimum imposé est alors celui observé. Cette disposition particulière se matérialise par un « recul d'implantation par rapport à la voie », repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L151-17 du code de l'Urbanisme.

Exemple de recul d'implantation par rapport à la voie en zone UH (trait bleu)

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

- **Protection du patrimoine bâti remarquable**

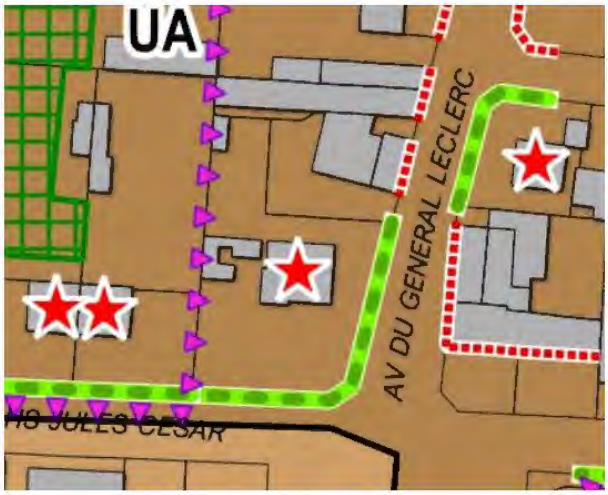
Le patrimoine bâti remarquable de la commune est identifié sur le plan de zonage et sa protection est assurée par l'article 10 de chaque zone, ainsi que par une annexe au règlement qui précise les modalités d'évolution des éléments repérés (extension, surélévation…).

Au total, **139 éléments de patrimoine bâti remarquable** ainsi qu'un ensemble bâti remarquable sont identifiés sur la commune, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

L'article 10 du règlement stipule notamment que :

- **La démolition des bâtiments remarquables repérés sur le plan de zonage est interdite, sauf** justification pour raisons d'hygiène ou de sécurité ou dans le cadre d'une démolition ponctuelle partielle pour permettre une extension dans le respect des règles suivantes.
- La démolition des murs d'enceinte ou des clôtures repérées au plan de zonage est interdite, sauf justification pour raisons d'hygiène ou de sécurité ou dans le cadre d'une démolition ponctuelle pour la réalisation d'un nouvel accès à l'unité foncière.
- Tous les travaux réalisés sur des constructions à protéger inventoriées comme patrimoine remarquable sur le plan de zonage doivent :
  - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les modénatures, les baies en façade, les lucarnes, les menuiseries extérieures et les devantures ;
  - Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
  - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.
- Des modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils conservent l'équilibre de la façade (horizontales et axes).
- Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cette disposition n'interdit pas les architectures contemporaines.

Exemple de patrimoine protégé en zone UA (étoile rouge)



- **Diversité des formes urbaines**

Tout en garantissant l'harmonie du paysage bâti, le dispositif règlementaire permet également d'envisager une grande diversité des formes bâties, notamment par un encadrement différencié des gabarits et implantations dans chaque zone.

Le zonage règlementaire délimite 6 zones urbaines aux fonctions urbaines complémentaires qui appellent des formes urbaines et architecturales différenciées :

- **UA :** zone mixte habitat, activités, services… L'objectif est d'y favoriser une densité assimilable à celle d'un centre-ville : mitoyenneté, fronts de rue bâtis, hauteurs élevés, rez-de-chaussée actifs…

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

- **UB et UH** : zone à vocation principale résidentielle. L'objectif est de pérenniser cette vocation avec des règles permettant un accompagnement d'espaces verts autour d'habitats de type pavillonnaires ou maisons de ville : retrait et recul par rapport aux limites d'emprise publiques et séparatives, faible hauteurs, interdictions des nouvelles activités économiques…
- **UC** : zone à vocation résidentielle dominante, sous forme de résidences d'habitat collectif réparties sur de grands terrains. L'objectif est également d'y pérenniser la vocation résidentielle, et les règles d'urbanisme prennent en compte les typologies des constructions en place en termes de hauteur moyenne, d'espaces libres, de retrait plus important entre deux constructions…
- **UI** : zone à vocation économique. Les règles d'urbanisme sont inscrites de façon à y maîtriser les formes bâties, tout en autorisant des souplesses utiles aux porteurs de projet, dans un contexte de requalification des zones d'activités existantes et surtout d'évolution de l'ancien site « 3M » à faciliter : exigences de recul important par rapport aux emprises publiques ou aux zones résidentielles limitrophes ; hauteur et emprise au sol maximum importantes .
- UP : zone d'équipements d'intérêt collectif. Tout en respectant le principe d'insertion paysagère des constructions, le règlement leur fixe des règles plus souples: pas de règle d'emprise au sol ou de hauteur maximum, implantation libre en retrait ou alignement…

Synthèse des principales règles d'implantation en faveur de la diversité des formes bâties

	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation de 2 constructions sur un même propriété
UA	Alignement ou recul de 4 m minimum Si logement en RDC : -UA et UAa : recul de 4m minimum, OU surélévation de 1er niveau de plancher entre 1 m et 1,5 m. -UAb : recul obligatoire de 4 m minimum	Au moins sur une limite séparative latérale En cas de retrait : -Si façade avec baie : au moins la moitié de la hauteur de la construction + 3m (hauteur de la construction avec 10 m minimum par rapport aux limites de fond) -Si façade sans baie : au moins la moitié de la hauteur de la construction avec 4 m minimum (6 m minimum par rapport aux limites de fond)	Façade avec baie : Au moins la hauteur de la façade la plus haute avec 8m minimum Façade sans baie : Au moins 4 m
UB	Recul de 6 m minimum Bande de constructibilité de 20 m	Au maximum sur une limite séparative latérale En cas de retrait : -Si façade avec baie : au moins la hauteur de la construction avec 5 m minimum (10 m minimum par rapport aux limites de fond) -Si façade sans baie : au moins la moitié de la hauteur de la construction avec 3 m minimum (6 m minimum par rapport aux limites de fond)	Façade avec baie : Au moins 12 m Façade sans baie : Au moins 6 m
UC	Recul de 8 m minimum	Si façade avec baie : au moins la hauteur de la construction avec 8 m minimum (10 m minimum par rapport aux limites de fond) Si façade sans baie : au moins la moitié de la hauteur de la construction avec 5 m minimum (10 m minimum par rapport aux limites de fond)	Façade avec baie : Au moins la hauteur de la façade la plus haute avec 12 m minimum Façade sans baie : Au moins 10 m
UH	Recul de 8 m minimum Bande de constructibilité de 25 m	Si façade avec baie : au moins la hauteur de la construction avec 5 m minimum (10 m minimum par rapport aux limites de fond) Si façade sans baie : au moins la moitié de la hauteur de la construction avec 4 m minimum (8 m minimum par rapport aux limites de fond)	Façade avec baie : 12 m minimum Façade sans baie : 8 m minimum

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation de 2 constructions sur un même propriété
UI	Recul de 15 m minimum	Retrait de 5 m minimum (10 m en cas de terrains limitrophes des zones UB, UC ou N)	-
UP	Alignement ou recul de 5 m minimum	Si façade avec baie : 6 m minimum Si façade sans baie : 3 m minimum (retrait de 10 m minimum en cas de terrains limitrophes des zones UA, UB, UC ou UH)	-

Synthèse des principales règles d'emprise au sol et de hauteur

	Emprise au sol maximum	Hauteurs maximum
UA	100% dans une bande 20 m 30% au-delà d'une bande de 20 m (50% en UAa)	13 m à l'égout ; 16 m au faitage UAa : 16 m à l'égout ; 19 m au faitage UAb : 10 m à l'égout ; 13 m au faitage
UB	50% maximum (40% en cas de terrains concerné à plus de 50% par la trame « risque d'inondation »)	7 m à l'égout ; 10 m au faitage (+1,5 m en dans les secteurs de risques d'inondation sir RDC surélevé de 1,5 m)
UC	50% maximum	10 m à l'égout ; 13 m au faitage
UH	35% maximum	7 m à l'égout ; 10 m au faitage
UI	70% maximum	15 m maximum
UP	-	19 m maximum

➢ **Evolution des formes bâties existantes**

La diversité des formes bâties est également assurée par des dispositions particulières permettant l'évolution des constructions existantes à la date d'approbation du PLU même si elles ne respectent pas les règles définies par le nouveau PLU.

➢ **Accompagnement paysager des zones d'activités économiques**

Enfin, la qualité paysagère de la commune est particulièrement traitée sur les sites d'activités économiques, afin de garantir des transitions agréables avec les quartiers environnants, d'améliorer la gestion des éventuelles nuisances sur les résidents voisins et de renforcer leur attractivité auprès des porteurs de projet.

Ainsi plusieurs alignements d'arbres à préserver ou à créer, ainsi que des espaces écologiques et/ou paysager à protéger ont été identifiés sur la zone d'activités de l'Ouest par exemple

Et la zone d'activité Est bénéficie d'une ceinture verte boisée, y compris en bordure de la Chaussée Jules César, à l'est de la RD 407.

Accompagnement du traitement paysager de la zone d'activités de l'Ouest

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

❖ Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques et nuisances

La vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques et nuisances est réduite sur le territoire communal grâce à différents dispositifs règlementaires, adaptés à chaque risque ou nuisance identifiés :

- Phénomène de ruissellement : limitation des emprises au sol maximales et obligation d'espaces verts de pleine-terre (cf. tableau de synthèse ci-avant) ; obligation d'infiltration ou de stockage des eaux pluviales sur le terrain, afin de limiter les débits de retour dans les réseaux collecteurs.
- Risque inondation : délimitation d'une trame « zone à risque d'inondation » et règles spécifiques d'emprise au sol et de hauteur : l'emprise au sol maximale y est moins importante que dans le reste de la zone et la surélévation des rez-de-chaussée est encouragée.
- Nuisance sonore issues de la ligne ferroviaire : préservation d'un cordon boisé le long de la ligne ferroviaire, limitant la diffusion du bruit vers les habitations.
- Risque de pollutions des sols liés aux activités industrielles : obligation pour les installations industrielles, artisanales ou commerciale et aire de stationnement d'une superficie de plus de 200 m² de s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.

Exemple de trame « zone à risque d'inondation »

❖ Accompagner la transition énergétique et adapter le territoire aux changements climatiques

Les phénomène météorologiques violents liés au changement climatique, notamment aux orages, sont anticipés via des règles limitant l'exposition des populations aux phénomènes de ruissellement et d'inondation (cf. chapitre précédent).

Par ailleurs, conformément à l'article L152-5 du code de l'Urbanisme, il est possible de déroger aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes,
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes,
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

AXE 2 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN, EN COHERENCE AVEC LES CAPACITES D'EVOLUTION DES EQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES

❖ Permettre le retour d'une croissance démographique

Le PLU fixe un objectif démographique de 11 000 habitants à l'horizon 2030, soit 2 300 habitants supplémentaires par rapport à la situation INSEE 2015. Cet objectif répond à la prescription du SDRIF d'accompagner une augmentation de 15% de la densité humaine de Beauchamp, comme toute commune d'Ile-de-France dotée d'une gare (taux qui s'applique à compter de la population 2013).

Cela correspond à une croissance démographique de l'ordre de + 1,4% / an, contre - 0,1% / an entre 2010 et 2015.

On estime que la taille moyenne des ménages de Beauchamp sera de 2,26 personnes en 2030, contre 2,36 personnes aujourd'hui ; soit une hypothèse de diminution de -0,30% / an entre 2015 et 2030 contre l'évolution avérée de -0,59% / an entre 2010 et 2015, en partant du principe d'un ralentissement de cette diminution.

Ainsi, une population de 11 000 habitants à l'horizon 2030 nécessitera un parc d'environ 4 870 résidences principales, soit 1 320 de plus qu'en 2015.

Estimation des besoins en logements liés aux projections démographiques

2015	2030	Différence
8 700 habitants	11 000 habitants	+ 2300
3 550 résidences principales	4 870 résidences principales	+ 1 320

❖ Favoriser la production d'une offre de logements diversifiés

La production des 1 320 logements évoqués ci-dessus est envisagée de la manière suivante :

- Opération en cours : 720 logements
- Ilot triangle (cf. OAP centre-ville) : 250 logements
- Constructions dans le diffus (y compris sur le périmètre de gel de la constructibilité des Bleuets, une fois que celui-ci sera levé) : 350 logements.

La taille des logements est encadrée par l'article 3 du règlement de la zone UA : pour les programmes d'au moins 12 logements ou 800m² de surface de plancher dédiés à l'habitat, au moins 70% des logements doivent avoir une taille maximale de 66 m². Cette disposition vise à favoriser un diversité de typologie de logements en faveur des logements petits à moyen (T2 – T3).

La ville souhaite également favoriser la mixité sociale sur son territoire. C'est en ce sens que l'article 3 du règlement fixe également dans les zones ayant un caractère mixte ou résidentiel, des seuils à partir desquels les programmes de logements doivent comporter un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux.

Ainsi, toute opération comprenant au moins 800 m² de surface de plancher à destination de logement ou au moins 12 logements doit comporter un minimum de 45% de logements locatifs sociaux en zone UA et au moins 30% en zones UB, UC et UH.

A titre informatif, sur les 720 logements actuellement en cours de construction à Beauchamp, 44% sont des logements locatifs sociaux.

Liste des projets	Nombre logement	Nbre LLS	Taux LLS
Green city	60	18	30%
Nexity	50	16	32%
Promogim	169	51	30%
Maxim promtion	28	9	32%
Alila	35	35	100%
B&G	*150*	*75*	*50%*
Triangle	*230*	*115*	*50%*
TOTAL	**722**	**319**	***44%***

Projets en cours à Beauchamp

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

❖ Améliorer le niveau d'équipement et de services aux habitants

Le dispositif règlementaire du PLU intègre une zone UP, destinée à pérenniser les sites accueillant aujourd'hui des équipements d'intérêt public. Les autres destinations y sont soit interdites, soit fortement encadrées. La zone UP concerne notamment la mairie, les équipements scolaires et sportifs, le cimetière, les services techniques de la ville, le marché…

Dans cette zone, les constructions sont encadrées de façon plus souple que sur le reste de la commune. Par exemple, il n'est pas fixé de règles concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété et concernant l'emprise au sol maximum. De même, c'est dans la zone UP que la hauteur maximale autorisée est la plus importante (19 m).

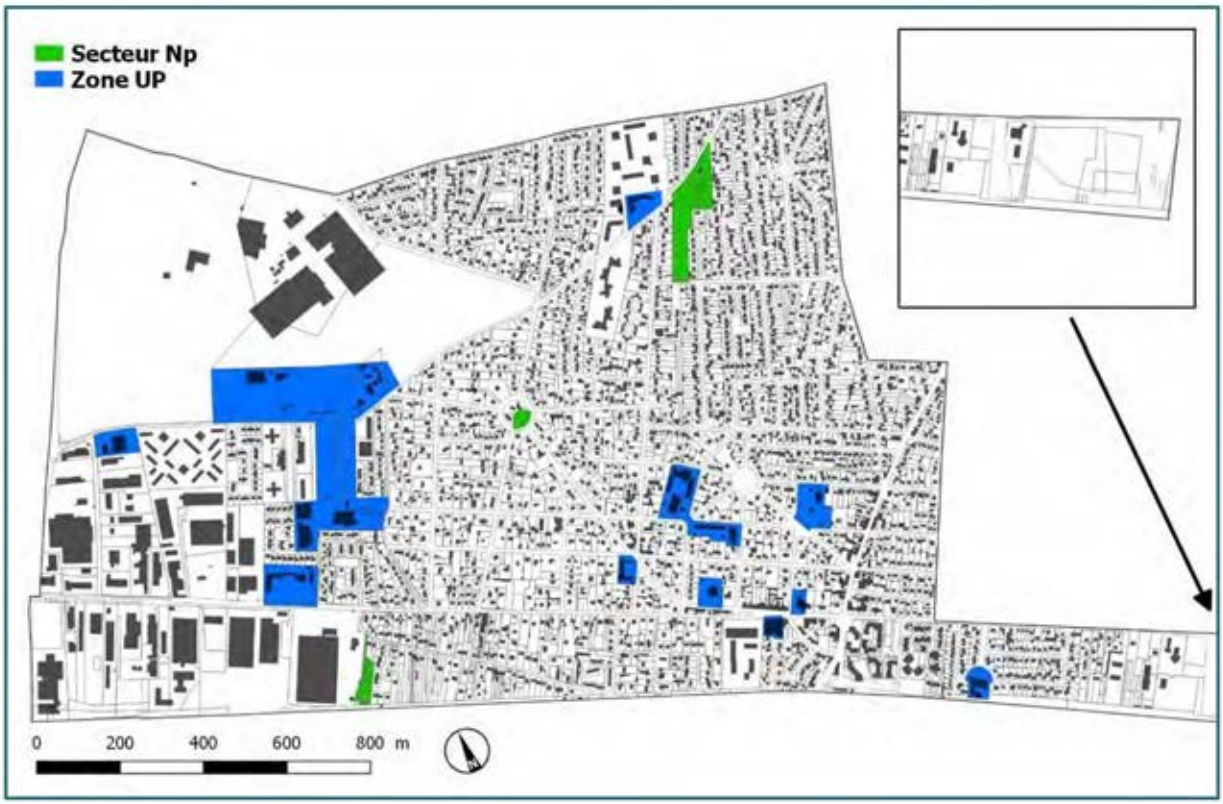
En zone UP, il est précisé qu'« *Il n'est pas fixé de règle pour les équipements scolaires et d'enseignement* » concernant les obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs, afin de laisser toute les souplesses nécessaires à l'extension ou à la construction des groupes scolaires dont Beauchamp a besoin pour assurer les besoins de sa population actuelle et future.

Dans les autres zones, des dispositions particulières permettent également de donner plus de souplesses à la construction d'équipements d'intérêt collectif (modalités d'implantation entre 2 constructions, d'emprise au sol, de hauteur…).

En zone N, un secteur indicé « p » permet également de pérenniser la vocation d'espace public et de loisirs de certaines parties du territoire à vocation naturelle. Dans ce secteur, « *les constructions, installations et aménagements destinés à répondre aux besoins liés à l'accueil du public, à des activités de détente et de loisirs ou à l'entretien du site* » sont autorisés par l'article 2 du règlement.

Par ailleurs, la frange sud du parc Barrachin classée en zone N simple mais non couverte par des Espaces Boisés Classés, peut accueillir des installations légères pour la détente et les loisirs.

Localisation des zones et secteurs dédiés aux équipements et installations d'intérêt collectif



Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

AXE 3 : AFFIRMER ET ORGANISER LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES AINSI QUE LE DEVELOPPEMENT ET LA REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE ET DES ZONES D'ACTIVITES

❖ Développer un centre-ville plurifonctionnel autour de la gare

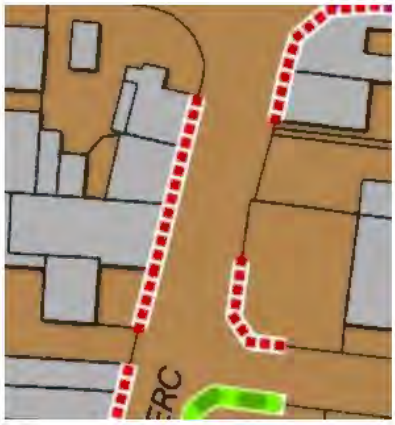
La zone UA correspond majoritairement au centre-ville de Beauchamp. Le dispositif règlementaire associé à cette zone permet spécifiquement d'y développer une grande mixité de fonctions urbaines, et les volumes de logements les plus importants (hors zone UC, aux potentialités de mutations et densification moins probables et plus contraints).

Contrairement aux autres zones du PLU, les commerces de détail, la restauration, l'hébergement hôtelier… sont autorisés (hors secteur UAb, partie nord de l'avenue du Général Leclerc).

Le long de linéaires de « commerces – artisanat – services » identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-16, les changements de destination sont autorisés à condition de concerner le commerce de détail, l'artisanat, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier ou les équipements d'intérêt collectif et services publics. L'objectif est d'y interdire des mutations / création en faveur du logement, et au contraire, de maintenir des rez-de-chaussée actifs.

Par ailleurs, l'OAP « centre-ville » impose également le maintien ou la création de rez-de-chaussée actif sur plusieurs secteurs.

Ces règles sont de nature à favoriser un centre-ville plurifonctionnel bénéficiant de la proximité de la gare en termes de flux potentiels de chalands nécessaires à une dynamique et une animation commerciale.



Exemple de linéaires de « commerces – artisanat – services »

Par ailleurs, afin de favoriser la « couture » entre le centre-ville plurifonctionnel et les autres quartiers de la ville, les rives de l'avenue du Général Leclerc sont inscrites en secteur UAb, avec une vocation résidentielle dominante, mais où les formes urbaines et architecturales permises se rapprochent de celles du reste de la zone UA (hauteur moyenne, front bâti…).

❖ Maintenir et développer la diversité locale des activités économiques en vue de maintenir l'équilibre habitat / emploi

➢ Zones d'activités

Les 3 zones d'activités économiques présentes sur le territoire de Beauchamp bénéficient d'un zonage « UI » qui interdit le logement (autre que celui dit « de fonction ») ainsi que les activités de commerce de détail et de restauration. Ainsi, le potentiel et la vocation économique des 3 zones sont pérennisés.

Un secteur UIs est néanmoins identifié sur deux sites : . la zone d'activité du Nord ainsi qu'une partie de la zone d'activités de l'Ouest. Dans ces secteurs « UIs », les constructions à destination de commerce de détail ou services sont autorisées à condition de répondre aux besoins des activités économiques autorisées sur la zone ou à ceux de leurs employés.

Cette disposition répond à un objectif de complémentarité des zones et de renforcement de leur attractivité pour les porteurs de projets. Ces possibilités s'inscrivent aussi dans le cadre de réflexions portées à l'échelle intercommunale de la communauté d'agglomération du ValParisis, qui travaille à un projet de requalification des zones d'activités du territoire, dans le cadre de ses compétences. C'est notamment sur ce site « ouest » de Beauchamp, qu'un nouvel Hôtel d'Agglomération est à l'étude.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

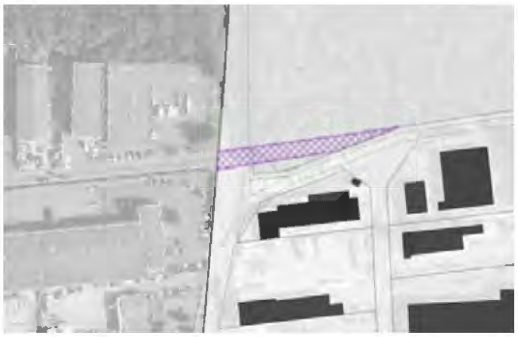
A l'Est, l'extension modérée de la zone d'activités est prévue, afin de permettre le développement d'un pôle de transport en commun porté par Ile-de-France Mobilité. Cela impliquera à terme la délocalisation d'une partie des activités de transports d'une entreprise de transport en place ; soit au global, une extension de +1,2 hectares de zone UI sur cette partie de Beauchamp (au détriment de zone N).

Evolution de la zone d'activités de l'Est entre le PLU précédent, à gauche, et le PLU révisé, à droite

Par ailleurs, le parc Barrachin est bordé sur sa partie Nord par un emplacement réservé pour l'élargissement du chemin de Saint-Prix. L'objectif est de créer un axe accessible aux véhicules motorisés, dont les poids lourds, pour desservir à la fois la zone d'activités du Nord et la zone d'activité de Taverny depuis la RD 411.

Un autre emplacement réservé au Sud du parc Barrachin doit permettre de faciliter la circulation entre la zone d'activité de l'Ouest et la zone d'activité de Pierrelaye.

Emplacements réservés au Nord et au Sud du Parc Barrachin



- **Commerces**

Les implantations commerciales sont encadrées dans le PLU révisé, afin d'éviter une dispersion (peu propice à la dynamique commerciale) et de garantir le maintien d'une offre suffisamment développée pour répondre aux besoins des Beauchampois, et de permettre le développement de l'armature commerciale de la ville.

Ainsi, les nouveaux commerces sont autorisés uniquement en centre-ville (zone UA, hors UAb) et dans le secteur de l'impasse des Cyprès (secteur UBc), qui permet de maintenir un pôle commercial complémentaire du centre-ville, à destination des habitants qui en sont le plus éloignés.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

➢ **Artisanat**

Les activités artisanales sont autorisées sur la commune, y compris hors des zones d'activités. Leur développement est cependant généralement soumis à conditions.

Synthèse des règles encadrant les activités artisanales

UA	Autorisées à condition que leur implantation ne présente pas de risque ni de nuisance pour les voisins
UB	Autorisée à condition de venir en accompagnement d'une construction à destination de logement et que l'emprise au sol des constructions concernées par cette destination ne dépasse pas 30% de l'emprise totale des constructions présentes sur le terrain
UC	Autorisées sans restriction
UH	Autorisée à condition de venir en accompagnement d'une construction à destination de logement et que l'emprise au sol des constructions concernées par cette destination ne dépasse pas 30% de l'emprise totale des constructions présentes sur le terrain
UI	Autorisées sans restriction
UP	Autorisées sans restriction

❖ Faciliter les mobilités du quotidien

Le PADD affiche un objectif d'urbanisme favorisant le fonctionnement d'une ville « de proximité ». Le dispositif règlementaire du PLU accompagne pleinement cet objectif.

C'est en effet dans le centre-ville, à proximité de la gare, des services, des commerces et des équipements, que les droits à construire sont les plus importants (zone UA).

De plus, le centre-ville de Beauchamp fait également l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dont l'une des prescriptions est d'améliorer, valoriser et apaiser les espaces publics. De façon complémentaires, ces mesures sont de nature à favoriser les déplacements à pied et à vélo dans la zone urbaine la plus dense de Beauchamp.

Le dispositif règlementaire du PLU s'inscrit donc dans une optique de rééquilibrage des différents modes de déplacement, en faveur de la marche et du vélo :

- la protection des éléments de paysagers remarquables (arbres isolés, alignements d'arbres…) qui participent à la qualité des espaces publics à leur attractivité ;
- la prescription de traitement qualitatif des espaces publics du centre-ville prévues dans l'OAP centre-ville ;
- l'inscription de normes de stationnement des vélos dans l'ensemble des zone urbaines, afin d'intégrer ce mode de déplacement dans la conception des futurs programmes ;
- des normes de stationnement automobile adaptées au taux de motorisation des beauchampois et limitant les besoins de stationnent sur espaces publics dans les futurs programmes ;
- 2 emplacements réservés destinés à l'aménagement de cheminements pour les modes actifs (marche et vélo) : l'un entre le chemin de la Bergère et le quartier des Bleuets et l'autre entre la rue Gay Lussac et l'allée Pascal.

Ces règles sont de nature à apaiser la circulation sur l'ensemble de la commune.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

4. Mode d'emploi du règlement

❖ Le rôle du règlement du PLU

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones qui couvrent le territoire communal.

A ce titre, la règle d'urbanisme est un levier majeur de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à travers l'instruction des permis de construire.

Pièce maîtresse en termes de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU, dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document et s'articule avec les orientations d'aménagement et de programmation.

❖ La portée du règlement

Comme le prévoit l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, *« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont* ***conformes*** *au règlement et à ses documents graphiques. »*
Ces travaux ou opérations sont, en outre, ***compatibles****, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation*.

❖ La portée du règlement du PLU à l'égard des autres législations

➢ Servitudes d'utilité publique

Aux règles du Plan Local d'Urbanisme s'ajoutent les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Ces servitudes sont détaillées dans une notice en « Annexes » du PLU.

Au titre de ces servitudes, le territoire de la commune de Beauchamp est concerné par les règlementations et servitudes suivantes :

- Servitudes de passage des conduites souterraines d'irrigation (A2),
- Servitudes relatives aux voies ferrées (T1),
- Servitudes d'alignement des voies publiques (EL7),
- Servitudes de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1),
- Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications (PT3).

➢ Installations classées (ICPE)

Toute exploitation industrielle susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés (cf. règlement du PLU – Dispositions Générale).

❖ La composition des pièces réglementaires

Le règlement du PLU de Beauchamp est établi conformément aux articles R151-9 et suivants du code de l'Urbanisme. Il se compose de deux volets : les pièces écrites et le document graphique.

➢ Les pièces écrites

Les dispositions générales : rappellent et définissent les éléments suivants :

- Champ d'application et Portée du règlement
- Contenu du règlement du PLU
- Adaptations mineures
- Ouvrages techniques

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

- Reconstruction après destruction ou démolition
- Application du règlement aux lotissements
- Application du règlement en cas de division en propriété ou en jouissance (autres que lotissement)
- Réglementation du stationnement
- Impossibilité de réalisation d'aires de stationnement
- Sursis à statuer
- Portée d'autres législations relatives à l'occupation des sols
- Risques naturels
- Plan d'Exposition au bruit (des avions)
- Classement acoustique des infrastructures de transport terrestres
- Emplacements réservés
- Espaces boisés classés (EBC)
- Rappels de procédures
- Archéologie
- Installations classées (ICPE)
- Sécurité – salubrité - nuisances
- Participation des constructeurs
- Illustrations du règlement

Les dispositions réglementaires par zone : il s'agit du corps principal du règlement qui énonce pour chacune des zones, ses propres règles.
A l'échelle de chaque zone, les règles visent à faire coïncider la réalité du territoire avec les orientations d'urbanisme et la vocation des zones. Ainsi, les dispositions écrites sont adaptées à la réalité de l'organisation urbaine des différents quartiers, tout en étant conçues pour répondre aux orientations du projet de territoire.

- *Structuration des dispositions règlementaire commune à toutes les zones*

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE
Article 1 - Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits
Article 2 - Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions
Article 3 - Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS
SOUS-SECTION 2.1. : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
Article 4 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété
Article 7 - Emprise au sol des constructions
Article 8 - Hauteur des constructions
SOUS-SECTION 2.2. : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS
Article 9 - Aspect extérieur des constructions et des clôtures
Article 10 - Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié
Article 11 - Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions
SOUS-SECTION 2.3. : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGERS DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTION
Article 12 - Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs
Article 13 - Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger
Article 14 - Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales
SOUS-SECTION 2.4. : STATIONNEMENT
Article 15 - Obligation de réalisation d'aires de stationnement
SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX
Article 16 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques
Article 17 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Précisions sur les articles 1 et 2 - fonctions urbaines

Les articles 1 et 2 du règlement du PLU encadrent les destinations, usages et affectations des sols et les types d'activités qui peuvent être interdits, autorisés ou autorisés sous-conditions, voire limités.

Le code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1er janvier 2016 a réorganisé les catégories de destinations que le PLU peut réglementer. Il s'agit désormais des destinations et sous-destinations suivantes :

DESTINATIONS (5)	SOUS-DESTINATIONS (20)
1 - Exploitation agricole et forestière	1.1. Exploitation agricole 1.2. Exploitation forestière
2 - Habitation	2.1. Logement 2.2. Hébergement
3 - Commerce et activités de service	3.1. Artisanat et commerce de détail 3.2. Restauration 3.3. Commerce de gros 3.4. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle 3.5. Hébergement hôtelier et touristique 3.6. Cinéma
4 - Equipements d'intérêt collectif et services publics	4.1. Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés 4.2. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 4.3. Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale 4.4. Salles d'art et de spectacles, 4.5. Equipements sportifs 4.6. Autres équipements recevant du public
5 - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	5.1. Industrie 5.2. Entrepôt 5.3. Bureau 5.4. Centre de congrès et d'exposition

L'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme du 10 novembre 2016 en précise les définitions (cf. lexique dans le règlement du PLU).

Une réflexion a ainsi été menée sur chaque zone et secteur du règlement afin de définir précisément les destinations ou sous-destinations interdites, autorisées, limitées ou soumises à conditions.

Les annexes du règlement : Elles regroupent notamment les fiches des patrimoines bâtis et arborés protégés, liste des espèces invasives, liste des emplacements réservés…

Le plan de zonage

Les documents graphiques du PLU, dont le contenu est défini notamment aux articles R.151-14 et R.151-17 du code de l'urbanisme sont indissociables et complémentaires du règlement écrit.

Le plan de zonage délimite les différentes zones, secteurs et périmètres à portée règlementaire et détermine donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée. En superposition du zonage, les documents graphiques prévoient des dispositions particulières, qui s'inscrivent en complément.

Certaines dispositions sont indépendantes du règlement écrit, car elles sont directement régies par des articles spécifiques du code de l'urbanisme. C'est notamment le cas des espaces boisés classés et des emplacements réservés.

❖ Justification des règles

Les principales règles applicables aux zones et aux éventuels secteurs sont expliquées et justifiées dans la partie « 3. Exposé des dispositions règlementaires prises au regard des objectifs du PADD».

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

5. Justification de l'insertion de dispositions particulières

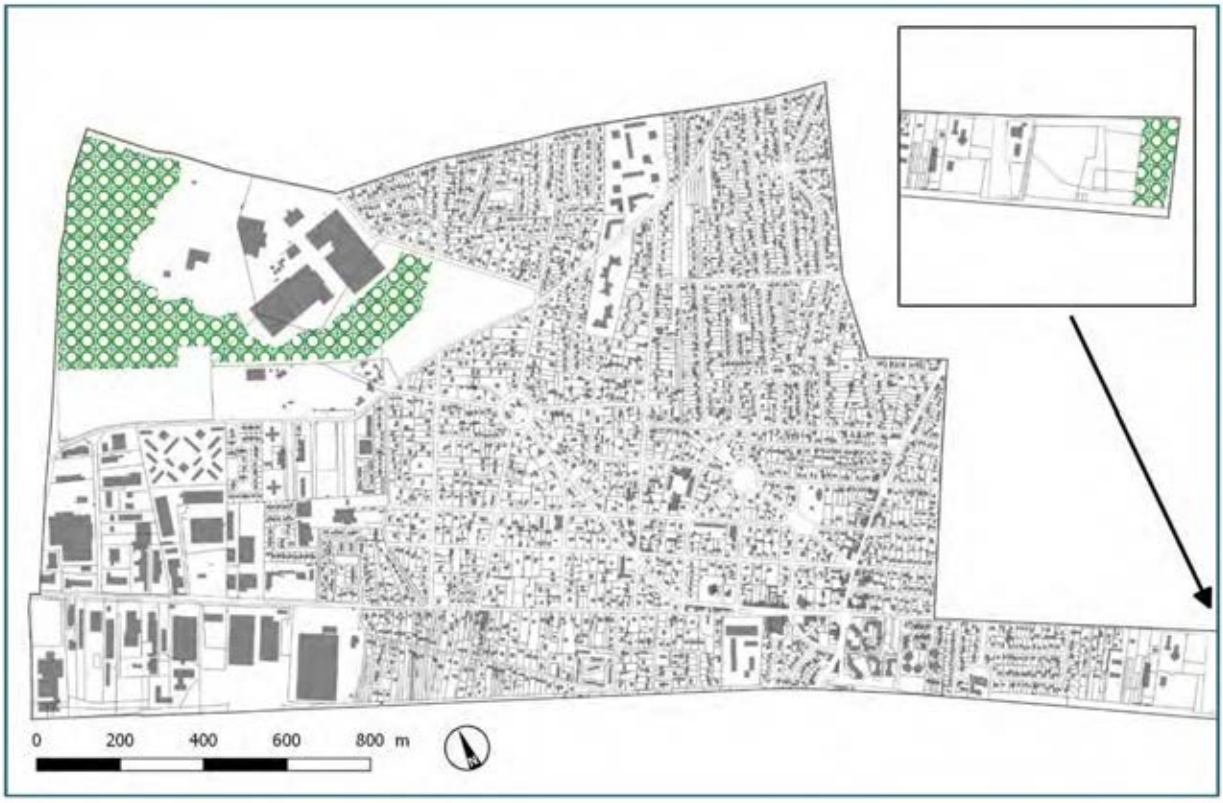
❖ Espaces Boisés Classés

Au titre de l'article L.113-1, le PLU de Beauchamp classe comme espaces boisés une grande partie du Parc Barrachin, en tant que bois à conserver, à protéger (et à dissocier du régime forestier auquel il appartient).

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement. Au sein de ces espaces, les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Le PLU de Beauchamp délimite 20,5 hectares d'espaces boisés classés. Cette servitude implique la conservation de l'état boisé existant, mais aussi, le cas échéant, l'obligation de planter.

Localisation des Espaces Boisés Classés



❖ Emplacements réservés et périmètre de gel de la constructibilité

En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- *Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*
- *Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*
- *Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*
- *Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*
- *Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le*

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Les emplacements réservés, indiqués aux documents graphiques, sont numérotés et renvoient à une liste qui précise la destination pour laquelle le terrain a été réservé.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concerné inconstructible pour toute autre destination que celle prévue et précisée dans le PLU. En contrepartie, le propriétaire du terrain concerné peut, en application de l'article L.152-2 du code de l'urbanisme, mettre le bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son terrain.

5 emplacements réservés ont été délimités en réponse à des enjeux particuliers détaillés dans la partie « 3. Exposé des dispositions règlementaires prises au regard des objectifs du PADD ».

Il s'agit d'emplacement réservés pour aménagement de voirie ou d'espace public.

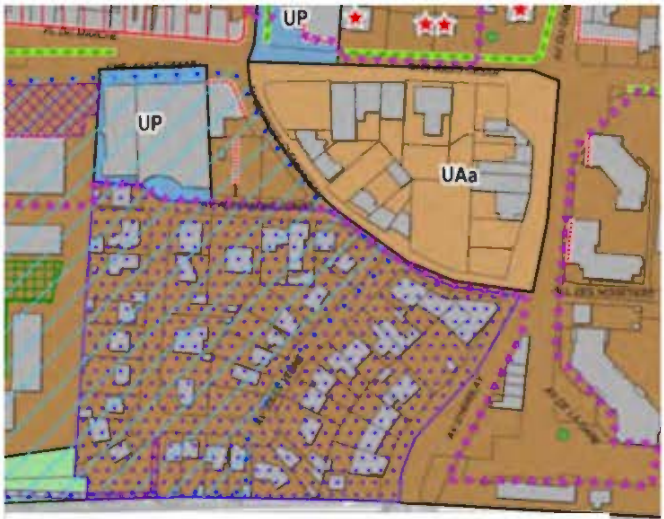
Liste des emplacements réservés inscrits dans le PLU de Beauchamp

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
ER-1	Aménagement de voirie – élargissement du chemin de Saint-Prix	Communauté d'Agglomération Val Parisis	3 735
ER-2	Aménagement de voirie – création d'une liaison directe entre l'avenue de l'égalité à Beauchamp et la rue des Marcots à Pierrelaye	Commune	1 101
ER-3	Aménagement de voirie – Création d'un cheminement pour modes actifs entre la rue Gay-Lussac et l'allée Pascal	Commune	583
ER-4	Aménagement de voirie - Création d'un cheminement pour modes actifs entre le chemin de la Butte de la Bergère et l'avenue Jules Verne	Commune	1 020
ER-5	Aménagement d'un espace public entre le centre commercial et la chaussée Jules César	Commune	2 053

Un « périmètre de gel de la constructibilité » est délimité sur la commune : il concerne le quartier des Bleuets, à l'Ouest de l'Avenue Georges Clémenceau, sur une surface de 1,9 hectares. Ce périmètre d'attente correspond à une « *servitude interdisant […] pour* ***une durée au plus de 5 ans*** *dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement* ».

L'article 2 de la zone UA prévoit donc la règle suivante :

« A l'intérieur du « périmètre de gel de la constructibilité » repéré sur le plan de zonage, les constructions ne sont autorisées qu'à condition de répondre à l'amélioration sanitaire des constructions existantes ; cette mesure s'applique pour une durée maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PLU ».



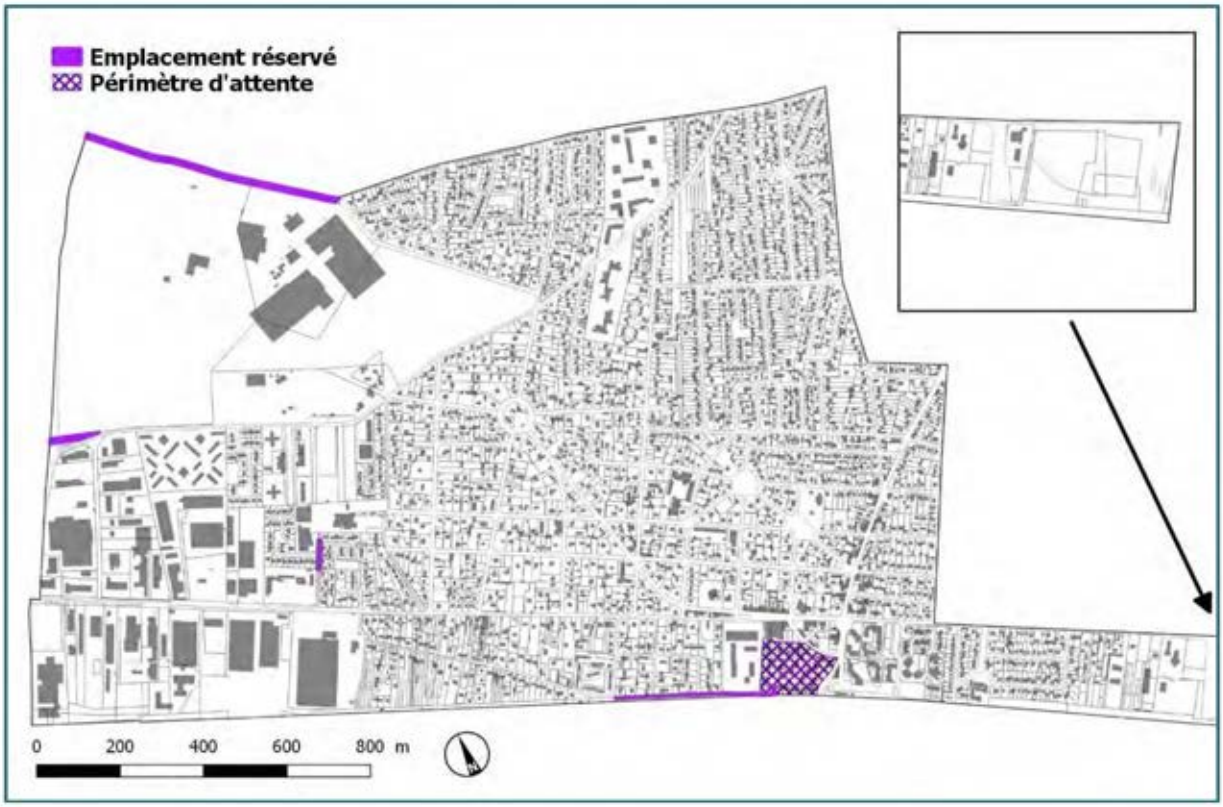
Périmètre de gel de la constructibilité

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Cette servitude est liée au caractère stratégique du secteur, dont la mutation doit être finement réfléchie et accompagnée afin d'y préserver la qualité de vie. Le quartier des Bleuets a une vocation complémentaire à la dynamique du centre-ville et à l'ilot « triangle » (secteur UAa ; OAP centre-ville).

Aussi l'instauration de cette servitude est pensée comme un outil de phasage à moyen terme permettant de donner la priorité à la mutation au secteur concerné par l'OAP centre-ville.

Localisation des emplacements réservés et du « périmètre de gel de la constructibilité »



❖ Éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, paysager

Au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

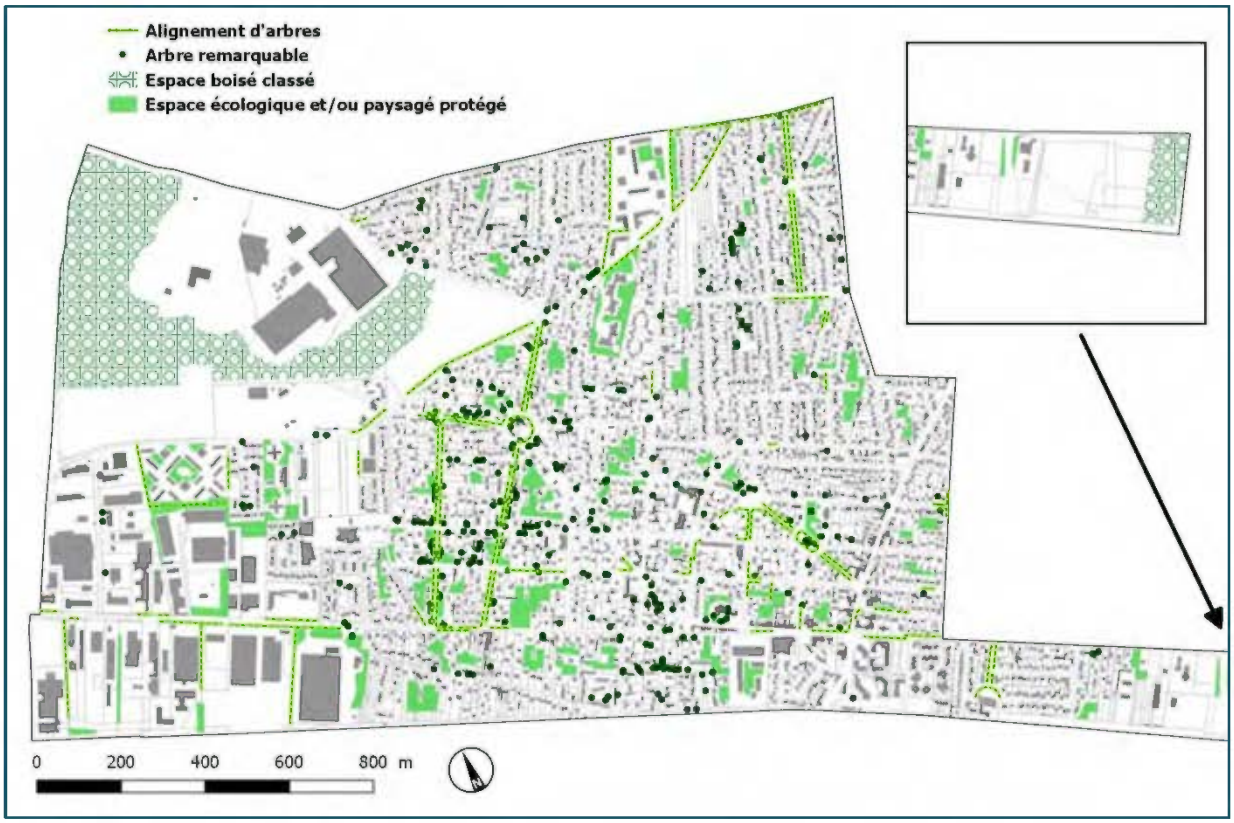
Le PLU de Beauchamp repère et protège ainsi 3 types d'éléments :

- Linéaires de haies et alignements d'arbres,
- Éléments ponctuels : arbres isolés,
- Éléments surfaciques : Espaces écologiques et/ou paysagés protégés.

Ces éléments, les enjeux auxquels ils répondent et les dispositions réglementaires mises en place sont détaillés dans la partie « 3. Exposé des dispositions règlementaires prises au regard des objectifs du PADD ».

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Localisation du patrimoine naturel protégé



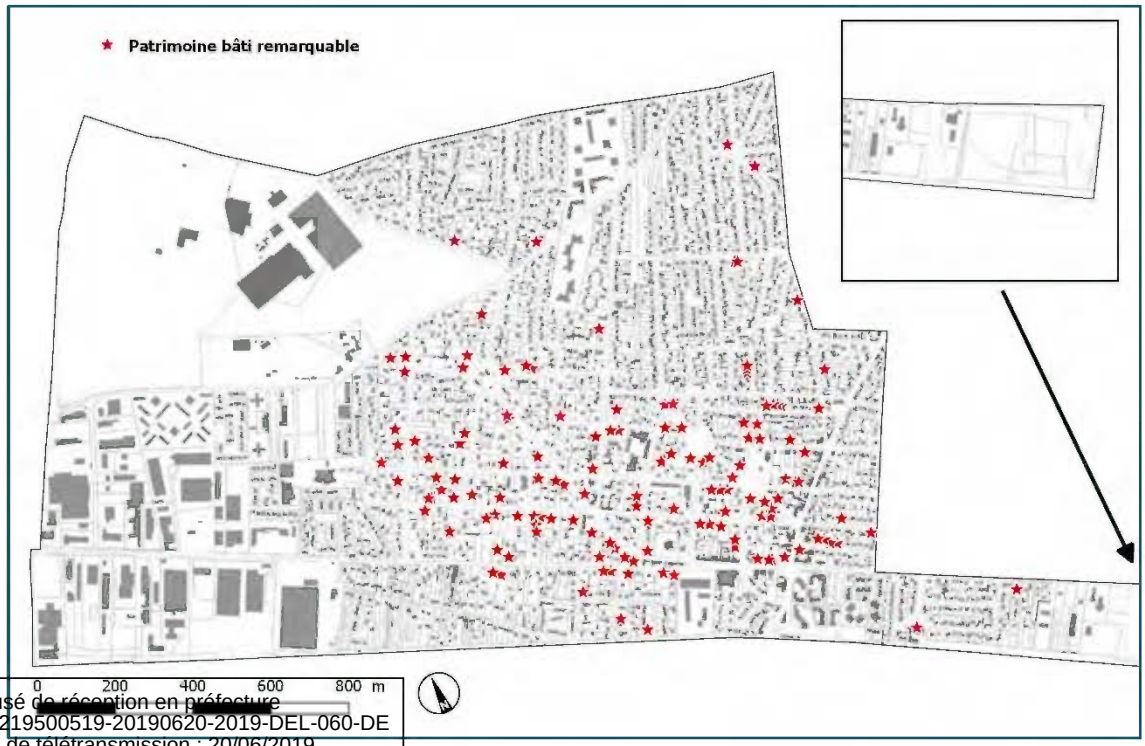
❖ Patrimoines bâtis protégé

Le patrimoine bâti à protéger a été identifié sur le plan de zonage, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

139 éléments bâtis protégés, ainsi qu'un ensemble bâti remarquable, ont été repérés.

L'article 10 du règlement de chaque zone précise les règles applicables aux patrimoines bâtis identifiés. Les éléments identifiés sont précisés en dans une annexe du PLU intitulé « patrimoine bâti protégé ».

Localisation du patrimoine bâti protégé

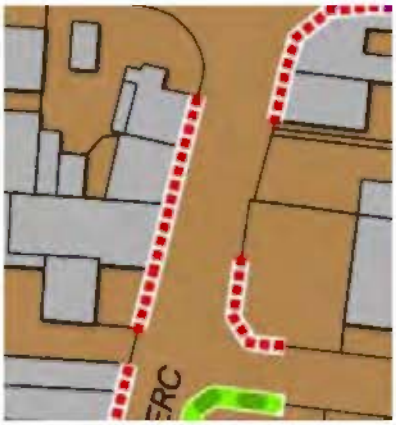


Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

❖ Linéaires de « commerces – artisanat – services » (linéaire de préservation du commerce)

Pour préserver les commerces dans le centre-ville de Beauchamp, le zonage délimite des linéaires « commerces – artisanat – services », correspondant à des secteurs de diversité commerciale à protéger ou préserver, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme.

Ce dispositif interdit le changement de destination des rez-de-chaussée concernés en logement notamment.



Exemple de linéaires « commerces – artisanat – services »

❖ Recul d'implantation par rapport à la voie

Pour préserver les marges de recul actuelles supérieures à celles édictées dans le règlement, le plan de zonage repère un recul d'implantation particulier par rapport à la voie sur 6 secteurs de la zone UH et de la zone UA.

L'édification de construction est interdite dans cette marge de recul.

Localisation des reculs d'implantation spécifiques par rapport à la voie en zones UA et UH

❖ Périmètre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le périmètre de l'OAP « centre-ville », instaurée au titre de l'article L151-6 du code de l'Urbanisme est reporté sur le plan de zonage. Tout projet d'aménagement ou de construction au sein de ce périmètre doit être :

- compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définis dans la pièce n°3 du PLU ;
- conforme au règlement de la zone concernée.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Partie 3 : Consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers (2009-2019)

Sur cette période passée, seul un projet a entrainé le prélèvement d'une superficie d'environ 5 000 m² d'espaces naturels boisés sur la commune, à destination d'un programme de logements situé sur la rive sud de la Chaussée Jules César, à l'est de la ville.

Photo aérienne 2008 et 2019 *(google earth)*

En dehors de ce secteur, l'évolution urbaine de Beauchamp des 10 dernières années s'est entièrement réalisée par densification ou mutation du tissu urbain existant.

Partie 4 : capacité de mutation et dispositions favorisant la densification

Le PLU de Beauchamp inscrit les réponses nécessaires au développement de la ville uniquement par densification ou mutation de son tissu urbain existant (à destination de logements ou de quartier mixte). Pour accompagner cette densification et cette mutation, le PLU inscrit des orientations d'aménagement et de programmation sur le centre-ville, afin d'encadre son évolution.
Le règlement prévoit aussi des dispositions particulières pour faciliter les extensions et surélévations des constructions qui ne respecteraient pas les règles générales, dans l'objectif de permettre la mutation du tissu urbain historiquement constitué.

En revanche, pour répondre à un besoin supra-communal porté par Ile-de-France Mobilité (Région), la prise en compte du développement d'un futur pôle de transport en commun impose au PLU d'inscrire 2,1 ha supplémentaires en zone UI sur des espaces ayant aujourd'hui une vocation naturelle à caractère boisé (le calcul de cette surface ne prend pas en compte les terrains du stand de tir à l'arc, déjà artificialisés).

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Le PLU a néanmoins cherché à réduire cet impact en augmentant la surface inscrite en zone N stricte au plus près du Bois de Boissy, alors qu'elle était zonée « N à vocation de loisirs » dans le PLU précédent, voire en zone à vocation économique sur l'emprise d'un bassin de rétention des eaux pluviales (à caractère « naturel anthropisé »).

L'impact de cette extension est par ailleurs compensé en partie par le classement en zone N d'espaces inscrits en zone U dans le précédent PLU, notamment en bordure de la voie ferrée au sud et de la Chaussée Jules César au nord, dans une logique de permettre le maintien d'un corridor écologique.

Au final, la surface de la zone UI sur le secteur n'augmente que de 1,2 ha entre le PLU précédent et le PLU révisé.

Localisation des secteurs de consommation d'espace naturel

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Préambule

L'Évaluation Environnementale est un processus dont l'objectif est d'intégrer l'environnement dans l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification, et ce dès les premières réflexions. Elle permet d'orienter les décideurs sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux du territoire en question, et au regard des enjeux liés à la santé humaine. Elle doit également rendre compte des effets potentiels voire avérés, sur l'environnement du plan et permet d'analyser, mais aussi de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Cadre méthodologique de l'Évaluation Environnementale (EE)

1. Saisine

Conformément aux articles R 104-9 et R 104-14 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 font l'objet d'une évaluation environnementale systématique. Ce n'est pas le cas de Beauchamp.

Pour l'élaboration et la révision des PLU, l'article R. 104-8 du Code de l'urbanisme prévoit une évaluation environnementale au cas par cas, s'il est établi que « ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE ».

Toutefois, à la suite d'une décision du Conseil d'État du 19 juillet 2017, un projet de décret visant à rendre compatibles les dispositions du code de l'urbanisme concernant l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme avec la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 (relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement), a été soumis à la consultation électronique du public, du 13 septembre au 12 octobre 2018. Ce projet de décret devrait notamment rendre les évaluations environnementales systématiques pour tout projet d'élaboration ou de révision d'un PLU.

Les élus de Beauchamp ont souhaité anticiper et soumettre le projet de révision du PLU à une telle évaluation.

2. Objectif et Contenu

D'après l'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme, si un PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, alors le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

De même, l'article L.104-5 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

3. Méthodologie de l'évaluation

Les impacts environnementaux du PLU précédent sont à l'origine de la révision du PLU. En effet, dans sa délibération du 28 juin 2018 prescrivant la « révision n°1 du PLU » approuvé le 25 juin 2015 et le 23 juin 2016, le conseil a motivé la démarche « pour préserver le cadre de vie, maîtriser la densification et renforcer l'attractivité de la ville », estimant notamment que le règlement en vigueur « ne protège pas le patrimoine végétal ».

Ainsi, le processus d'Évaluation Environnementale (EE) a commencé dès les premières phases de révision du PLU. Le diagnostic territorial et l'État Initial de l'Environnement (EIE) ont été rédigés de manière à être les plus exhaustifs possible. Des analyses AFOM (Atouts-Faiblesses-Opportunités-Menaces) ont été réalisées en regroupant différentes thématiques du diagnostic et de l'État Initial de l'Environnement selon des catégories/axes.

Le choix a également été effectué de commencer par la prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD, comme en témoigne l'ordre des axes qui constituent ce document. Ce choix a permis non seulement complet sur les enjeux environnementaux, mais également de placer la prise en compte de l'environnement et des paysages au cœur de toutes les problématiques que traite le PLU et ainsi de rechercher le moindre impact.

Tous les documents qui composent le PLU ont été élaborés en adéquation avec l'objectif de préservation du cadre de vie et dans un souci de limitation des impacts environnementaux potentiels pour le territoire communal.

L'Évaluation Environnementale du PLU de Beauchamp porte plus particulièrement sur les axes suivants :

- « contexte urbain » : thématiques de développement urbain de Beauchamp, de paysage et de bâti ;
- « habitats naturels et continuités écologiques » : trame verte et corridors écologiques locaux ;
- « données environnementales » : analyse des données environnementales disponibles sur Beauchamp en termes de gestion des eaux et déchets, pollutions des sols et atmosphériques, nuisances sonores et électromagnétiques, et risques majeurs.

❖ Analyse des incidences du PLU

Incidences par thématique

Cette partie correspond à l'analyse précise des incidences du PLU sur l'environnement, il a donc été jugé pertinent d'adopter une méthodologie plus élaborée qu'une simple description des incidences. Dans un souci de clarté et afin de faciliter la lecture, l'analyse est représentée sous forme de tableau.

Tableau d'analyse des incidences du PLU sur l'environnement

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Pour chaque thématique environnementale, il s'agit de vérifier les incidences positives et négatives des différentes pièces du PLU sur l'environnement : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit et le règlement graphique (plan de zonage) ainsi que dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « centre-ville ».

Chaque pièce a été soumise à une série de questions évaluatives découlant directement des enjeux identifiés dans le diagnostic et l'État Initial de l'Environnement, permettant de déterminer les impacts sur chaque thématique environnementale.

Elles sont reportées dans la première colonne du tableau d'analyse, intitulée **« Dispositions du PLU »,** la deuxième colonne **« Document »** précisant dans quel document on retrouve cette disposition.

Dans la troisième colonne **« Incidences prévisibles »,** a été effectuée la description des incidences, correspondant également aux impacts du PLU sur l'environnement. Il s'agit de définir l'ensemble des modifications qualitatives, quantitatives et fonctionnelles qu'engendre le PLU tout au long de sa mise en œuvre.

Les incidences ont ensuite été catégorisées dans la colonne **« Note d'impact »** selon une échelle comprenant 6 niveaux. Un code couleur est également associé à la notation afin de faciliter la lecture des incidences.

Le tableau ci-dessous précise cette catégorisation.

Impact	Définition	Note d'impact
Impact très positif	Disposition limitant ou réduisant largement les effets du PLU sur l'environnement.	2
Impact positif	Disposition produisant des effets positifs mais de manière restreinte.	1
Impact nul	La disposition n'entraine pas d'impact ou elle entraine des impacts à la fois positifs et négatifs se compensant.	0
Impact négatif	Disposition induisant des effets défavorables mais de manières limitée	-1
Impact très négatif	Disposition induisant des effets largement défavorables.	-2
Impact incertain	La disposition induit des effets difficilement qualifiable, dépendant de certains facteurs	N

Enfin, la dernière colonne **« Mesures ERC »** précise les différentes mesures prises en conséquence par le PLU pour Éviter, Réduire ou Compenser les effets négatifs que peuvent induire certaines dispositions du PLU conformément à la doctrine.

Partie 1 : Articulation du PLU avec les autres plans-programmes et documents d'urbanisme

1. Introduction

Conformément aux articles L.131-1 à L.131-7 du Code de l'Urbanisme, l'Évaluation Environnementale doit contenir une description de l'articulation du PLU avec les documents avec lesquels il a une obligation de compatibilité ou de prise en compte. La liste de ces documents varie selon la présence ou non d'un SCoT sur le territoire en question.

Il n'y a pas de SCoT en application sur le territoire de Beauchamp. Le PLU a donc une obligation de compatibilité avec :

- Le Schéma Directeur de la Région Île de France **(SDRIFF)**

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

- Le Plan des Déplacements Urbains d'Île de France **(PDUIF)**
- Le Programme Local de l'Habitat **(PLH)** du Val Parisis 2018-2023
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux **(SDAGE)** 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation **(PGRI)** du bassin Seine-Normandie
- Plan d'Exposition au Bruit **(PEB)** de Paris-Charles de Gaulle.

Il a également une obligation de prise en compte des documents suivants :

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (**SRCE)** de la région Île-de-France
- Le Schéma Départemental des Carrières **(SDC)** du Val-d'Oise 2014-2020.

2. Compatibilité

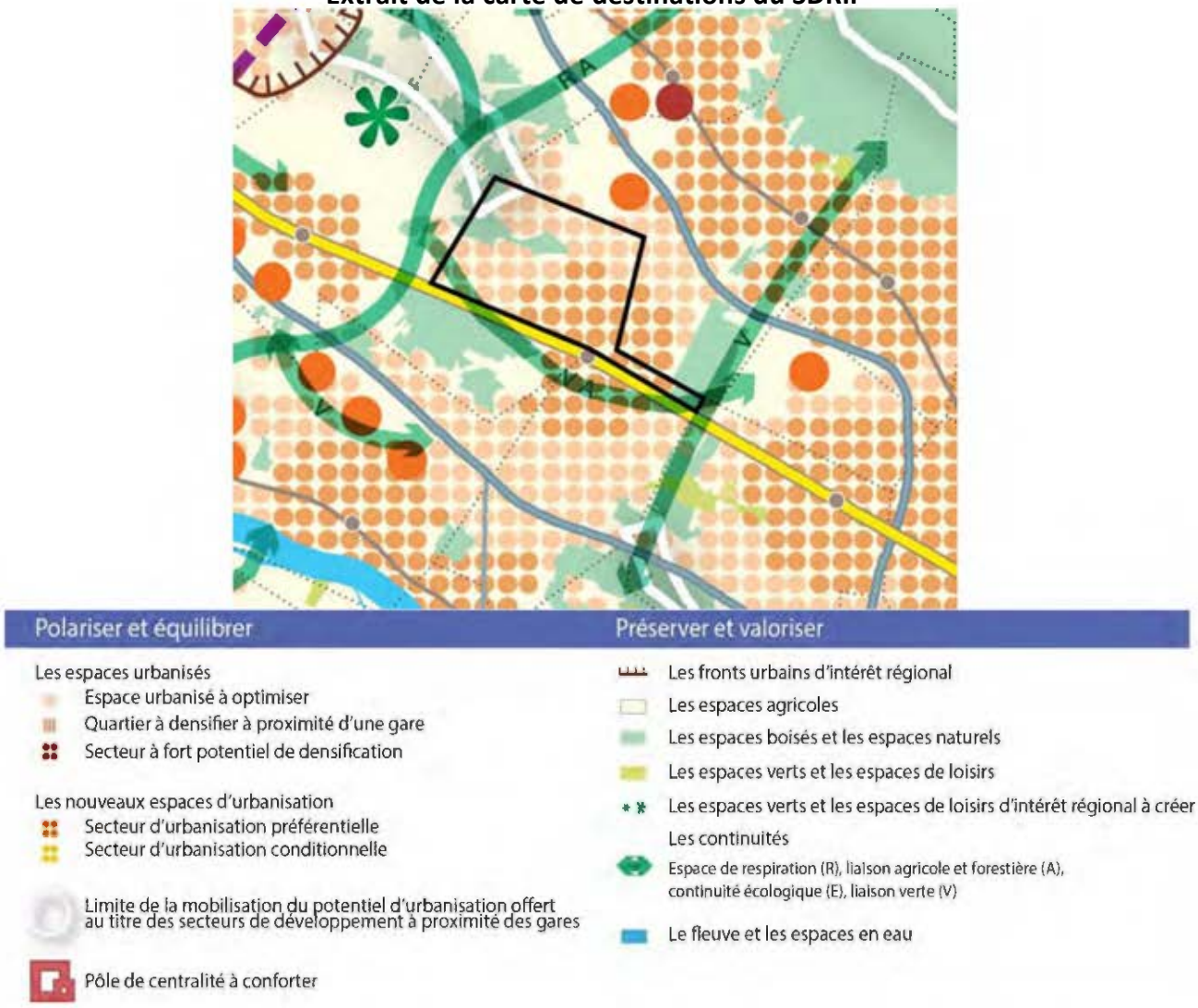
❖ Le Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF)

Le SDRIF localise la commune de Beauchamp dans l'entité géographique de l'agglomération centrale francilienne. Il identifie le territoire communal comme un espace urbanisé à optimiser avec un quartier à densifier à proximité d'une gare (gare Montigny Beauchamp) et des espaces boisés et naturels (Bois de Boissy, au sud-est de la commune et Parc Barrachin, au nord-ouest). Il repère également une continuité écologique définie comme liaison verte et forestière, localisée au sud-ouest et sud-est de la commune. Ces espaces sont associés à des orientations règlementaires avec lesquelles le PLU doit être compatible :

- **Espaces urbanisés à optimiser :** Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030. Mais par la présence d'une gare, c'est bien le taux ci-dessous qui s'applique sur l'ensemble du territoire communal.
- **Quartier à densifier à proximité d'une gare** : le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat, à l'horizon 2030.
- **Espaces boisés et espaces naturels** : les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Les bois et forêts doivent être préservés et leurs lisières protégées (hors sites urbains constitués).
- **Continuité écologique, liaison verte et forestière** : Ces continuités doivent être maintenues. Leur caractère multifonctionnel est à préserver, voire à améliorer. L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, en cohérence avec les territoires voisins.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Extrait de la carte de destinations du SDRIF



➢ **Compatibilité du PLU avec le SDRIF :**

Le projet de révision du PLU est compatible avec les **objectifs de densité du SDRIF** pour le territoire de Beauchamp à l'horizon 2030.

- Pour rappel, **la densité de logements** de référence 2013 est établie à :
  - 3 761 logements sur les 178,8 hectares de zones à vocation mixtes ou résidentielles du PLU (UA, UB, UC, UH,), soit une densité de 21 logements/ ha. Une augmentation de + 15% de cette densité conduirait à 24 logements/ha en 2030. Soit 178,8 ha x 24 = 4 291 logements et donc **+ 530** logements par rapport à 2013).
  - Si on prend un autre mode de calcul en appliquant + 15% au nombre de logements 2013, on arrive à 4 325 logements attendus en 2030, soit **+ 564 logements** par rapport à 2013.

- Par ailleurs, **la densité humaine** de référence 2013 (habitants + emplois) est établie à :
- **8 792 habitants en 2013 x 15%** = 10 111 habitants. Avec une taille moyenne de ménages diminuant au rythme moyen de -0,30% par an (contre 0,59% par an entre 2010 et 2015 : hypothèse de ralentissement de la diminution grâce à la dynamique de logements en faveur de jeunes ménages), on atteint la moyenne de 2,26 personnes /ménages. Ce taux d'occupation implique le besoin de « 10 111 / 2,26 = 4 474 logements, soit + 713 logements depuis 2013.
- **Hors, la commune de Beauchamp dénombre actuellement 720 projets de logements en cours, ce qui répond déjà aux exigences du SDRIF.** En outre, le PLU intègre des dispositions permettant

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

la densification des secteurs de la ville les plus pertinents : zone UA du centre-ville et du pôle gare.

- **3 458 emplois en 2013 x 15 %** = 3 977 emplois. Hors les données 2015 indiquent une diminution (3 261 emplois INSEE 2015), qui s'explique en partie par la réduction progressive d'une entreprise majeure présente sur la ville (3M). La situation économique du territoire est rendue difficile, le temps de gérer le départ annoncé de l'entreprise en question et de voir son site muter, avec un potentiel important.
- Les réflexions de requalification des zones d'activités portées par la Communauté d'agglomération Val Parisis vont également dans le sens du renforcement du nombre d'emplois locaux, ainsi que l'extension ponctuelle de la zone UI à l'est de la Ville , liée au projet de pôle de transport porté par Ile-de-France Mobilité.

Les espaces boisés et naturels du parc Barrachin ont été maintenus en zone N au plan de zonage, dont une partie avec une trame EBC reprise du PLU précédent. Toutefois, une petite partie de cette zone N située au sud-est du territoire a fait l'objet d'une réduction au profit d'une classification en zone UI et de l'inscription d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une voirie (10 m d'emprise), en prolongation de l'avenue de l'Égalité (Beauchamp) et de la rue des Marcots (Pierrelaye).

Les espaces boisés et naturels de l'est de la commune, qui prolongent le Bois de Boissy vers le sud, ont quant à eux fait l'objet d'une réduction d'environ 2,89 ha de la zone Nl du PLU précédent, et qui correspond à une zone naturelle déjà artificialisée par l'implantation d'un terrain de tir-à-l'arc.

Cette réduction s'est imposée par le projet de pôle de transports porté par Ile-de-France Mobilité sur un site existant, avec comme conséquence la nécessaire restructuration et délocalisation de cette activité existante de transport collectif par bus et cars, et donc de la zone UI qui la concerne. Cette demande a été exprimée officiellement par la région Île de France dans un courrier adressé à la ville en 2018.

Néanmoins, ces consommations d'espaces naturels ont fait l'objet de compensation par la pérennisation d'une vaste emprise d'espaces verts liés au bassin de rétention au nord du site, et par l'augmentation de la zone N sur la liaison boisée en transition vers le Bois de Boissy. Par ailleurs, le PLU procède à l'augmentation des surfaces à caractère naturel protégées sur la totalité du territoire communal, ainsi que par l'augmentation de 2,89 ha de la totalité des superficies d'espaces écologique et paysagers protégés, par rapport au PLU précédent.

La continuité écologique, liaison verte et forestière identifiée sur le territoire de Beauchamp concerne les talus situés de part et d'autre de l'axe ferroviaire qui communiquent avec des boisements situés au sud de Beauchamp, sur les territoires de Pierrelaye et de Montigny.

Cette continuité a bénéficié d'une extension de zone N sur les franges sud de la commune ainsi que de la protection d'alignements d'arbres à proximité de son tracé, permettant à la fois sa préservation et la valorisation d'une porosité de ses qualités environnementales et paysagères.

❖ Le Plan des Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF)

Le Plan de Déplacement Urbain de l'Île-de-France (PDUIF), approuvé en 2014, poursuit l'objectif d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de la santé et de l'environnement, la préservation de la qualité de vie, tout en prenant compte des contraintes financières.

Il fixe l'objectif une diminution de 20% des émissions de gaz à effets de serre d'ici 2020, alors que le contexte actuel est à l'augmentation du nombre de déplacements des habitants d'Île-de-France, en relation avec la croissance de la population et le développement urbain régional. Ce document estime qu'en tenant compte des progrès technologiques, une baisse de 2% des déplacements individuels motorisés et un report modal vers les transports collectif de 20% et les modes actifs de 10% permettraient d'atteindre cette valeur cible. Pour y parvenir, 9 défis et 34 actions ont été fixés :

Favoriser la ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et aux transports collectifs

Accusé de réception en préfecture
095-219500196-20190620-DELIB2019_060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

2. *Rendre les transports en commun plus attractifs*
3. *Redonner à la marche l'importance dans la chaîne de déplacement*
4. *Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo*
5. *Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés*
6. *Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement*
7. *Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train*
8. *Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF*
9. *Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements*

Le PDUIF classe la commune de Beauchamp dans « l'agglomération centrale » de la région Île de France. Pour ce territoire, des actions prioritaires sont à mettre en œuvre et avec lesquelles le projet de PLU doit être compatible, dans la limite de ses compétences :

- Aménagements de voirie en faveur de la circulation des bus (priorités aux carrefours, meilleure gestion du stationnement) en parallèle des renforts d'offre ;
- Adaptation des formes urbaines à la desserte en transports collectifs, hiérarchisation du réseau viaire et aménagement de l'espace public permettant de faciliter et de sécuriser l'usage des modes actifs ;
- Développement de stationnement pour les vélos, notamment à proximité des réseaux de transports collectifs, pour favoriser l'intermodalité ;
- Mise en œuvre d'une politique de stationnement en parallèle de l'amélioration de l'offre de transports collectifs et des mesures en faveur des modes actifs ;
- Réalisation de mesures incitant le covoiturage.

Par ailleurs, des normes minimales de stationnement automobile pour les opérations de logement sont établies par le PDUIDF pour le territoire auquel appartient Beauchamp : le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune. L'objectif de cette mesure est d'éviter que les normes plancher soient trop fortes par rapport au taux de motorisation réel des ménages, ce qui conduirait à réaliser un nombre trop important de places par application de l'obligation fixée dans le PLU.

Le calcul pour Beauchamp a été établit sur un taux de motorisation moyen de 1,32/ personne. En conséquence, la norme minimale de stationnement exigible pour les opérations de logements ne peut dépasser 1,98 (1,32 x 1,5 fois), arrondi à 2 places de stationnement / logement.

D'autres actions concernant le lien entre urbanisme et déplacements sont également prévues par le PDUIDF et s'appliquent au projet de PLU de la ville de Beauchamp :

- Orienter l'urbanisation à proximité des axes de transports collectifs structurants. C'est-à-dire, favoriser des densités plus importantes que celles existantes dans un rayon de l'ordre de 1 000 m autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro.
- Aménager les quartiers de gare afin d'optimiser leur fonctionnement urbain et de faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux. Cet aménagement doit permettre l'installation des équipements nécessaires pour assurer l'intermodalité dans de bonnes conditions (gare routière, parc relais, arrêts de bus, stationnement vélo), ainsi que faciliter les cheminements à pied et à vélo pour accéder au pôle, et faciliter l'accès en bus grâce à une voirie adaptée, en particulier dans un rayon de 1 000 m autour des pôles.

Enfin, en vue de faciliter l'usage des modes alternatifs à la voiture, le PDU prévoit des actions visant à créer ou recréer des quartiers plus adaptés à ces usages :

- Créer ou recréer des quartiers favorisant la marche et le vélo :
- Privilégier l'urbanisation en îlots de taille adaptée aux déplacements à pied,
- Favoriser la mise en place d'itinéraires piétons et vélo à travers les îlots de grande taille pour ne pas générer ou pour supprimer les coupures urbaines,

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

- Mettre en œuvre un aménagement de l'espace public de qualité.
- Favoriser la mixité des fonctions urbaines au sein des quartiers ou entre quartiers proches – activités économiques, logements, commerces, loisirs – afin de réduire les distances de déplacement ;
- Assurer une densité suffisante pour rendre possible la desserte en transports collectifs, tout en préservant sur la voirie les emprises nécessaires à cette desserte.

➢ **Compatibilité du PLU avec le PDUIF :**

Le PLU de Beauchamp est compatible avec le PDUIF. En effet, lle PADD prévoit plusieurs dispositions qui vont dans le sens des actions visant à « aménager les quartiers de gare » et à toutes celles qui entendent« faciliter l'usage des modes alternatifs à la voiture » :

- Dans son axe « accompagner les développement urbain, en cohérence avec les capacités d'évolution des équipements et des infrastructure », celui-ci projette de « privilégier la production de nouveaux logements sur les secteurs les plus pertinents et favorable au fonctionnement d'une ville « de proximité » pour des déplacements à pied et à vélo : près du pôle gare, des commerces et des services. »
- Et dans son axe « affirmer et organiser la mixité des fonctions urbaines ainsi que le développement et la requalification du centre-ville et des zones d'activités » pour lequel il est fait mention de « développer un centre-ville plurifonctionnel autour de la gare », mais aussi de « favoriser des implantations commerciales groupées, notamment en centre-ville », et surtout de « faciliter les mobilités du quotidien ».

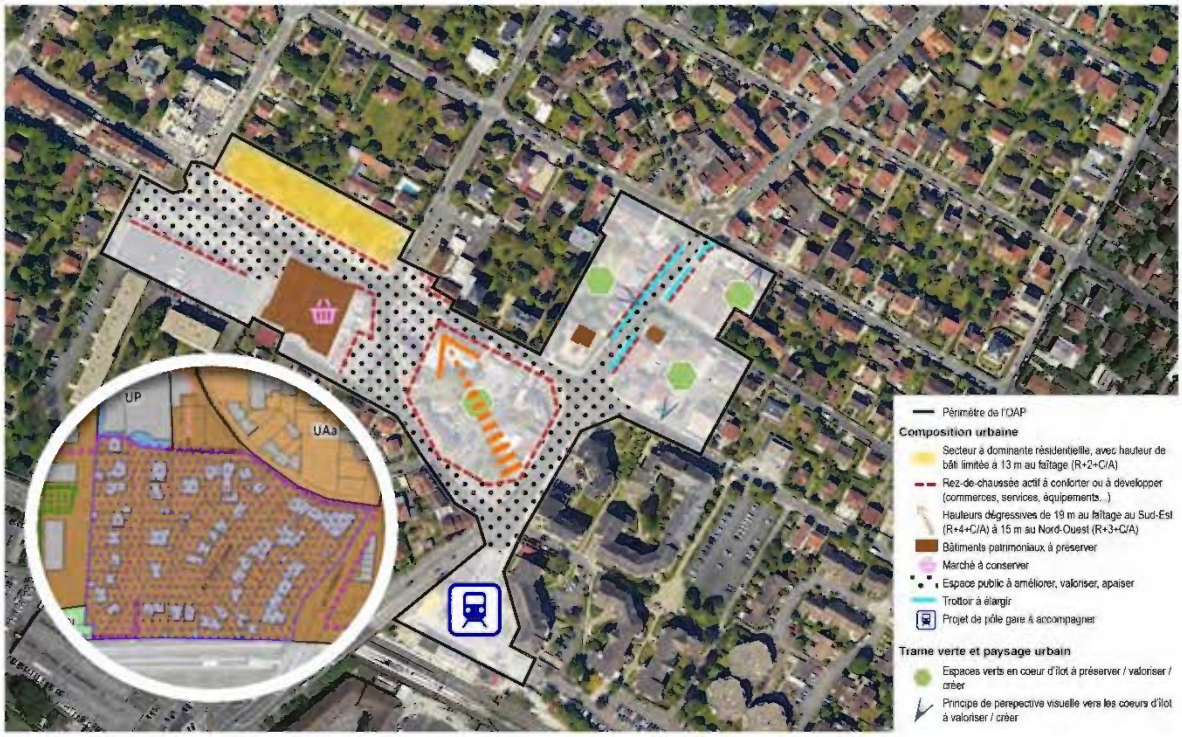
Ensuite, le dispositif réglementaire (zonage, règlement et OAP « centre-ville ») confirme cette compatibilité en dédiant une zone particulière (UA) au quartier du centre-ville et des abords de la gare, et même des sous-secteurs (UAa et UAb) pour un îlot proche du marché ainsi que pour la partie Nord de l'avenue du Général Leclerc.

Ces zones ont pour caractéristiques de permettre une densification de l'urbanisation à proximité des axes de transport structurants ou en centre-ville caractérisé par la présence de commerces (dispositions relatives aux hauteurs, retraits, emprises…), mais aussi d'inciter à la concentration des commerces et de faciliter les mobilités actives (notamment la marche à pied en prévoyant des retraits favorisant l'élargissement et le confort des trottoirs, par exemple).

Il est à noter qu'une étude de faisabilité pour la modernisation du pôle gare de Beauchamp a été entreprise par la communauté d'agglomération du Val Parisis avec le soutien d'Île de France Mobilités (IdFM) et que le projet de PLU n'entrave en rien les perspectives de ce projet dont il est même fait mention dans l'OAP centre-ville par son principe de « Projet de pôle gare à accompagner ».

Par ailleurs, le quartier des Bleuets, reliant la gare au secteur le plus commerçant du centre-ville, est classé en « périmètre de gel de la constructibilité » (5 ans maximum), le temps de poursuivre les études nécessaires pour envisager sa mutation en tenant notamment compte d'un réseau viaire très étroit.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019



Enfin, des dispositions règlementaires pour encadrer le stationnement dans toutes les zones urbaines confirment cette compatibilité du projet de PLU avec le PDUIDF. Elles concernent :

- le stationnement automobile : adapté au taux de motorisation des beauchampois et limitant les besoins de stationnent sur espaces publics dans les futurs programmes
- le stationnement vélo : afin d'intégrer ce mode de déplacement dans la conception des futurs programmes.

❖ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Val Parisis 2018-2023

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique de programmation de tous les types d'habitat sur le territoire auquel le PLU doit être compatible. Le PLH du Val Parisis est construit autour de 5 orientations principales :

- Amplifier l'effort de construction tout en veillant à la qualité urbaine pour répondre aux besoins endogènes et maintenir l'attractivité du territoire
- Diversifier et adapter l'offre en logements afin de répondre à l'ensemble des besoins, dans le respect des règles d'urbanisme
- Maintenir une capacité du territoire à accompagner et maîtriser son développement par un travail partenarial sur le foncier
- Au sein du parc existant, traiter l'habitat énergivore et dégradé, améliorer les équilibres sociaux et anticiper les risques de déqualification
- Poursuivre la mise en œuvre, l'animation et l'évaluation de la politique de l'habitat

Il retient 11 actions stratégiques :

- Action 1 : Construire 2 000 logements par an dont 33 % sociaux, pour répondre aux besoins de tous, détendre le marché et s'inscrire dans les objectifs des lois sur le Grand Paris et « SRU »
- Action 2 : Développer l'offre en accession sécurisée à prix maitrisé
- Action 3 : Favoriser les parcours résidentiels et l'accès au logement autonome pour les jeunes

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

- Action 4 : Favoriser l'accès au logement autonome – ou le maintien à domicile - pour les personnes âgées en perte de mobilité et les personnes handicapées
- Action 5 : Réaliser la dernière aire manquante d'accueil des gens du voyage et mettre en œuvre avec l'État des actions permettant la sédentarisation
- Action 6 : Initier les outils, réfléchir aux nouveaux modes d'actions, mobiliser les acteurs du foncier et les communes, pour inscrire une démarche de programmation foncière au sein du territoire, en lien avec le PLH
- Action 7 : Poursuivre la politique de réhabilitation du parc privé
- Action 8 : Mettre en place un partenariat visant à accompagner les copropriétés et un observatoire
- Action 9 : Parc HLM : établir un état des lieux des enjeux en matière de réhabilitation Construire un plan d'actions avec les bailleurs sur les enjeux de réhabilitation, de rénovation urbaine, d'optimisation de la mobilité et de mise en vente du patrimoine
- Action 10 : Définir des orientations en matière d'attributions de logement locatif social et hiérarchiser les priorités de rééquilibrage
- Action 11 : Poursuivre et valoriser le travail de l'Observatoire de l'habitat et du foncier, Suivre, animer et évaluer le PLH

Le PLH fixe plusieurs objectifs quantitatifs en matière de construction de logement sur Beauchamp :

Détail des objectifs de production de logements fixés par le PLH pour Beauchamp
(PLH de la CA du Val Parisis – 2018-2023)

Objectifs de construction sur 2018-2023	Nombre total de logements	Dont locatif social	Part de locatif social dans les projets	Nb log./an	Nb logts locatifs sociaux/an
En achèvement de travaux	791	311	39,3%	132	52
En ouverture de chantier	544	235	43,2%	91	39

➢ **<u>Compatibilité du PLU avec le PLH :</u>**

Le PLU de Beauchamp est compatible avec le PLH de la communauté d'agglomération du Val Parisis car outre le fait que 720 logements sont déjà en cours ou en projet , il permet la densification dans les quartiers stratégiques du centre-ville (UA, UAa et UAb) et l'OAP prévoit 250 logements sur le seul secteur UAa (ilot « triangle).

❖ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le SDAGE prévoit différentes dispositions concernant les PLU qui peuvent s'appliquer au territoire de Beauchamp, à savoir :

- D 1.8 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme
- D 8.142 : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets
- D 8.143 : Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée
- D 8.144 : Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle
- D 2.18 : Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
- D 6.93 : Éviter l'introduction et la propagation des espèces exotiques envahissantes par les activités humaines
- D 6.94 : Intégrer la problématique des espèces exotiques envahissantes dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

➢ **Compatibilité du PLU avec le SDAGE :**

Le projet de PLU répond aux dispositions du SDAGE.

Tout d'abord, en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et des risques d'inondations, le règlement du PLU impose des mesures de gestion des eaux pluviales, notamment en visant l'infiltration ou le stockage à la parcelle (par l'obligation de respecter un coefficient de pleine-terre, par exemple), de même qu'il maintient des cœurs d'îlots inconstructibles en ce sens.

Les règles du PLU ont pris en compte le « règlement du service de l'assainissement collectif », de l'agglomération Val Parisis. Par ailleurs, il est à noter que dans le cadre de l'« Étude urbaine participative et prospective » (La Fabrique Urbaine- 2018), le bureau d'étude Ingetec estime que le réseau actuellement installé est suffisant pour supporter les eaux pluviales des projets en cours.

En ce qui concerne les éléments fixes du paysages qui ont pour caractéristique de freiner les ruissellements, l'analyse du plan de zonage met en évidence le fait que les espaces naturels sont globalement maintenus, de nouvelles zones N étant même apportées par ce projet de révision, et qu'un certain nombre de trames et symboles se superposant au zonage permettent la protection d'EBC, d'espaces écologiques et/ou paysagers protégés, mais aussi d'alignements d'arbres et de sujets isolés ou remarquables.

Enfin, des dispositions relatives aux espèces arborées envahissantes sont prévues par le PLU. Ces espèces sont listées et annexées au règlement du PLU.

❖ Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) du bassin Seine-Normandie

Le PGRI Seine-Normandie fixe pour une période de 6 ans (2016-2021) les directives en matière de gestion du risque inondation sur l'ensemble du bassin versant. Il s'organise autour de 4 grands objectifs :

1. Réduire la vulnérabilité des territoires,
2. Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
3. Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
4. Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Il s'impose aux Plans de Prévention du Risque inondation, aux Schémas de Cohérence Territoriale et, en l'absence de ces derniers, aux Plans Locaux de l'Urbanisme, qui doivent être compatibles avec lui. Les dispositions s'adressant plus particulièrement aux PLU sont les suivantes :

- Disposition 1.A.3 : Intégrer un diagnostic de vulnérabilité des territoires dans l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme ;
- Disposition 2.C.2 : Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée ;
- Disposition 2.C.3 : Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ;
- Disposition 2.F.1 : Élaborer une stratégie de lutte contre les ruissellements à l'échelle des TRI ;
- Disposition 3.E.1 : Maîtriser l'urbanisation en zone inondable.

➢ **Compatibilité du PLU avec le PGRI :**

Le PLU répond parfaitement à ces dispositions. En ce qui concerne la vulnérabilité au risque d'inondations, le plan de zonage intègre une trame « zone sujette à risque inondation », délimitée d'après le document cartographique élaboré par les services de l'État en juillet 2001 pour définir les zones dans lesquelles le maire devrait procéder à l'information des populations sur les risques majeurs (et intégré à l'État Initial de l'Environnement).

Par ailleurs, le PLU prévoit des dispositions visant à favoriser prioritairement la gestion des eaux à la parcelle (cf. mentions similaires du SDAGE).

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

❖ Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Paris-Charles de Gaulle

Le plan d'exposition au bruit est un document d'urbanisme visant à éviter que de nouvelles populations ne soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aéroport considéré. Il délimite aux abords d'un aérodrome 4 zones de bruit dont 3 zones à l'intérieur desquelles des contraintes d'urbanisation sont imposées . C'est un document opposable aux tiers, annexé au plan local d'urbanisme, qui doit lui être conforme.

Une partie du territoire de Beauchamp est repérée en zone D de ce PEB, qui n'impose pas de restriction à l'urbanisation ; cependant les logements ont l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique.

➢ **Compatibilité du PLU avec le PEB :**

Le PLU de Beauchamp est compatible avec les dispositions du PEB pour les zones concernées, celles-ci n'affectant pas les possibilités d'urbaniser. Par ailleurs, il est à noter que le PEB est annexé au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique (SUP) comme l'exige la règle.

3. Prise en compte

❖ Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Île-de-France

Le SRCE propose une cartographie de la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle régionale. Elle renseigne sur les grandes continuités écologiques prioritaires et permet d'inciter les communes à prendre du recul, en considérant aussi les territoires voisins. La carte des objectifs fait apparaître, à proximité de Beauchamp :

- un « corridor de la sous-trame arborée » frôlant la limite ouest de la commune (se poursuit vers la forêt de St-Germain-en-Laye au sud-est, et la forêt de Montmorency au nord-ouest). Elle est à « fonctionnalité réduite », c'est-à-dire fragilisée par les activités humaines et les pratiques agricoles actuelles. Sa restauration représente un enjeu de renforcement de la TVB régionale ;
- un lieu de connexion multi-trame.

Les différents éléments de la trame verte et bleue régionale cartographiés par le SRCE à proximité de la commune ne sont pas mis en danger par le projet de PLU. Le corridor de la sous-trame arborée situé à l'ouest de la commune devrait même être renforcé par le projet de la forêt de la plaine de Pierrelaye qui n'entre aucunement en conflit avec le PLU de Beauchamp puisque les zones les plus proches de ce projet d'aménagement sont maintenues ou classées en zone N. Il est important de préciser que cette zone N subit une légère diminution de sa surface, mais que celle-ci a pour objectif et avantage de relier la rue des Marcots et l'avenue de l'Égalité en direction d'un futur « accès de proximité » identifié dans le plan d'aménagement de la forêt, et donc de valoriser cette connexion.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Extrait du projet d'aménagement forestier de la plain de Pierrelaye (SMAPP-foret.fr)

❖ Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) du Val-d'Oise 2014-2020

- OS 1 : Ne pas aggraver le déséquilibre des approvisionnements en granulats en provenance des régions voisines
- OP 4 : Améliorer la connaissance des gisements franciliens de calcaires pour la production de granulats de qualité béton
- OP 5 : Préserver l'accessibilité aux infrastructures de transport et aux installations de transformation des matériaux pour assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale
- OS 2 : Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale
- OP 6 : Favoriser l'utilisation de modes de transport alternatifs
- OS 1bis : Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale
- OP 1bis : Préserver l'accessibilité à la ressource en matériaux naturels tout en définissant les zones dont la protection, compte tenu de la qualité et de la fragilité de l'environnement, doit être privilégiée
- OP 6 : Favoriser l'utilisation de modes de transport alternatifs
- OP 7 : Définir les orientations pour le réaménagement
- OS 4 : Intensifier l'effort environnemental des carrières
- OP 8 : Définir les recommandations à l'attention des exploitants de carrières pour la conception des projets et l'exploitation des sites de carrières.

Le PLU de Beauchamp n'est pas concerné par les dispositions du SDC du Val d'Oise, l'ouverture de carrières étant proscrite sur l'ensemble des zones urbaines et naturelles du territoire communal.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Partie 2 : Analyse des perspectives d'évolution de l'État Initial de l'Environnement (EIE)

L'analyse des perspectives d'évolution de l'État Initial de l'Environnement correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à un horizon de 10 à 12 ans, le développement constaté au cours des années passées, c'est-à-dire, les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de révision du Plan Local d'Urbanisme, face aux menaces et opportunités relevées dans le diagnostic territorial et surtout l'État Initial de l'Environnement. Cela correspond à la description d'un scénario nommé plus communément « au fil de l'eau » ou « scénario de référence » (terme choisi pour cette partie).

Pour ce faire, il s'agit notamment de s'appuyer sur :

- L'observation du prolongement des tendances passées et/ou des dynamiques d'évolution du territoire ;
- L'observation des politiques, programmes ou actions mises en œuvre localement pouvant infléchir les tendances ;
- La comparaison avec les échéances déterminées par les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible.

1. Contexte urbain

Le diagnostic a permis d'explorer différentes thématiques qui constituent le « contexte urbain » de la ville de Beauchamp et qui représentent une part importante de l'environnement beauchampois, majoritairement urbanisé : le développement urbain, les paysages, les espaces publics, le patrimoine, le bâti…

Ces thématiques sont synthétisées ci-dessous sous forme d'un tableau Atouts/Opportunités, Contraintes/Menaces.

❖ Synthèse du diagnostic

ATOUTS / OPPORTUNITÉS	CONTRAINTES / MENACES
▪ Continuités écologiques et paysagères existantes dues à la proximité des forêts et au cordon boisé le long des rails ; ▪ Projet de plantation d'une forêt en limite ouest de la commune, atout naturel et paysager ; ▪ Patrimoine végétal important et présence appréciable d'une nature en ville variée ; ▪ Richesse et diversité du patrimoine bâti ; ▪ Tissu résidentiel qui présente des qualités de cadre de vie, (présence d'une nature en ville)	▪ Difficulté de se repérer dans le paysage urbain ; ▪ Coupures paysagères conséquentes (barrières autour du parc Barrachin, rails de chemin de fer, …) ▪ Faible intégration des constructions récentes ; ▪ Centre-ville peu identifié.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

❖ Scénario de référence

Évolutions positives	Absence d'évolution	Évolutions négatives
▪ L'implantation d'une forêt d'environ 1 350 ha aux portes de la ville conduisant au renforcement des continuités paysagères et à l'amélioration du cadre de vie. ▪ Quelques plantations prévues par le PLU précédent au titre des « plantations à réaliser ».	▪ Maintien des boisements du parc Barrachin et du bois de Boissy déjà protégés par une zone N et une trame EBC dans le PLU précédent. ▪ Maintien des alignements de conifères avenue des sapins et de certains espaces publics (paysagers) protégés dans le PLU précédent.	▪ Disparition des cœurs d'îlots verts au détriment de la nature en ville, de la biodiversité et de la gestion des eaux à la parcelle. ▪ Disparition des alignements d'arbres sur espaces privatifs notamment. ▪ Des nouvelles constructions mal intégrées au contexte bâti et environnemental ▪ un centre-ville toujours compliqué à identifier (avec incidences sur le commerce). ▪ Disparition des éléments de patrimoine bâti (uniquement repérés en zone UH et sans interdiction explicite de démolition leur démolition.

❖ Rappel des enjeux identifiés

ENJEUX
➢ Préservation les continuités paysagères existantes ➢ Accompagnement de la requalification du centre-ville et du secteur de la gare ➢ Protection du patrimoine végétal de la commune ➢ Règlementation des nouvelles implantations pour valoriser et amplifier le caractère architectural et paysager de chaque quartier ➢ Amélioration de l'insertion des zones d'activités dans leur tissu et paysage urbain et réflexion sur leur devenir

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

2. Habitats naturels et continuités écologiques

L'État Initial de l'Environnement a permis de mettre en avant les différentes composantes des habitats naturels et des continuités écologiques qui concernent Beauchamp.

Elles s'expriment par la description des données physiques du territoire, des documents cadres et projets qui impactent la ville, ainsi que l'analyse des corridors écologiques locaux auxquels la ville se rattachent. Ces observations sont synthétisées ci-dessous sous forme d'un tableau Atouts/Opportunités, Contraintes/Menaces.

❖ Synthèse de l'État initial de l'Environnement

ATOUTS / OPPORTUNITÉS	CONTRAINTES / MENACES
▪ Des réservoirs de biodiversité dans le boisement de feuillus du parc Barrachin et dans le boisement au sud du bois de Boissy ▪ Un patrimoine « vert » lié aux parcelles privées et jardins publics ▪ Des corridors écologiques à proximité et un projet de création de forêts dans la plaine de Pierrelaye.	▪ Désordres hydrauliques dans le quartier de la Bergère

❖ Scénario de référence

Évolutions positives	Absence d'évolution	Évolutions négatives
▪ L'implantation d'une forêt d'environ 1 350 ha aux portes de la commune renforcera les corridors écologiques et aura un impact positif sur la biodiversité… ▪ Quelques plantations prévues le PLU précédent au titre des « plantations à réaliser ».	▪ Maintien des boisements du parc Barrachin et bois de Boissy, protégés par une zone N et une trame EBC du PLU précédent. ▪ Maintien des seuls alignements de conifères de l'avenue des Sapins et de certains espaces publics (paysagers) protégés par le PLU précédent.	▪ Très forte densification aux dépens du cadre de vie, de la biodiversité, de la gestion optimum des eaux pluviales et des capacités d'accueil de la ville : diminution d'une partie du patrimoine naturel non protégé, interruption des trames vertes interurbaines, imperméabilisation des sols.

❖ Rappel des enjeux identifiés

Les différents enjeux identifiés au sujet des habitats naturels et continuités écologiques du territoires sont les suivants :

ENJEUX
➢ Maîtrise du développement urbain pour maintenir les boisements et espaces verts. ➢ Protéger la nature, la biodiversité et les ressources naturelles. ➢ Préserver et valoriser les continuités écologiques. ➢ Protéger le patrimoine naturel et les espaces boisés du territoire. ➢ Accroitre la nature en ville (identifier, préserver, voire restaurer) et préserver/développer la trame arborée en ville (protection des arbres, palette végétale adaptée). ➢ Valoriser les espaces de corridors écologiques locaux tant dans le domaine public que privé pour réduire les obstacles dans les déplacements des espèces et étendre les espaces supports de biodiversité. ➢ Limiter les impacts de l'hydrologie locale sur les habitants et les biens.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

3. Données environnementales

L'État Initial de l'Environnement a permis d'analyser les données environnementales disponibles sur Beauchamp. Elles concernent la gestion de l'eau, des déchets, les pollutions des sols et atmosphériques, les nuisances sonores et électromagnétiques, ainsi que les risques majeurs, inondations, risques liés au transport de marchandises dangereuses, risques sismiques et industriels. Elles sont synthétisées ci-dessous sous formes d'un tableau Atouts/Opportunités, Contraintes/Menaces.

❖ Synthèse de l'État Initial de l'Environnement

ATOUTS / OPPORTUNITÉS	POINTS DE FRAGILITÉ / MENACES
▪ Eau potable de bonne qualité ▪ Gestion des déchets intégrant les principes de tri sélectif, avec des collectes spécifiques pour les déchets verts et ménagers spéciaux ▪ Niveau de pollution atmosphérique relativement faible	▪ Nuisances sonores par les infrastructures terrestres et aériennes ▪ Des risques technologiques liés aux ICPE ▪ Pollution des sols ▪ Risques d'inondations ▪ Transports de matières dangereuses par transport ferroviaire et canalisation interurbaine de gaz ▪ Faible production d'énergie

❖ Scénario de référence

Absence d'évolution	Évolutions négatives
▪ Eau potable et gestion des déchets satisfaisants ▪ Pollution atmosphérique empirée par l'accroissement de la population lié à une très forte densification non maîtrisée sur la quasi-totalité des zones résidentielles ainsi qu'aux effets du changement climatique. ▪ Amélioration de la qualité de l'air par la réduction des transports motorisés en faveur des transports collectifs /modes actifs incitée par les dispositions du PDUIDF, et par l'implantation de la future forêt de Pierrelaye mais à plus long terme (croissance des arbres). ▪ Nuisances sonores impactées par l'accroissement de la population mais pondérées par la meilleure qualité des logements. ▪ Risques technologiques liés aux ICPE en maintien. ▪ Faible production d'énergie du fait de l'accroissement des besoins liés à la densification mais légère augmentation de la production d'énergies renouvelables liée aux dispositions du règlement de PLU.	▪ Risques d'inondations et de pollution des sols accrus par l'imperméabilisation des sols liée à la densification à outrance

❖

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

❖ Rappel des enjeux identifiés

Les différents enjeux identifiés au sujet des données environnementales sont les suivants :

ENJEUX – BIODIVERSITÉ ET COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
➢ Réduire les émissions de gaz à effet de serre et la dépendance aux énergies fossiles de la Ville et du territoire. ➢ Améliorer les performances énergétiques des bâtiments en permettant une meilleure efficacité énergétique dans le patrimoine bâti par la rénovation d'un patrimoine antérieur à 1975 important (date de la première règlementation thermique), mais aussi par la qualité environnementale et énergétique des futures constructions. ➢ Tenir compte des différents risques et nuisances dans les modalités d'aménagement et de renouvellement urbain (nuisances sonores, ruissellement des eaux de pluies …) ➢ Développer les nouvelles énergies et permettre l'installation de dispositifs producteurs d'énergie renouvelable sur le bâti. ➢ Agir en faveur de la réduction des sources de pollutions. ➢ De l'air, en favorisant les modes actifs pour les déplacements courts du quotidien. ➢ De l'eau et des sols, par la gestion des eaux usées et de ruissellement. ➢ Mieux gérer les écoulements et favoriser la gestion/utilisation des eaux pluviales en particulier à la parcelle.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Partie 3 : Analyse des incidences du PLU et mesures envisagées

1. Surfaces par zone

Le tableau ci-dessous indique les surfaces par zone du PLU de Beauchamp.

PLU 2019			PLU 2016		
ZONES	Surfaces (en ha)	%	ZONES	Surfaces (en ha)	%
Zones urbaines (U)					
UA	**11,9**	**4 %**	UA	20,7	7 %
UAa	**0,90**	**<1 %**	-	-	
UAb	**4,2**	**1 %**	-	-	
UB	**110,4**	**37 %**	UB	97,5	32 %
UBc	**0,5**	**<0,3%**			
-			UBr	22	7 %
UC	**12**	**4 %**	UC	10,5	3 %
UH	**38,9**	**13 %**	UH	39,4	13 %
UI	**35,7**	**12 %**	UI	64,1	21 %
UIs	**27,4**	**9 %**	-	-	
UP	**15,8**	**5 %**	UP	7,5	2 %
TOTAL« U »	**257,7**	**85 %**		261,7	85 %
Zones naturelles (N)					
N	**41**	**14 %**	N	33	11 %
Np	**2,2**	**1%**	-		
-			Nj	1,7	0,6 %
-			Nl	4,5	1,5%
TOTAL « N »	**43,2**	**15%**		39,2	
TOTAL PLU	**300,9**	**100 %**		**300,9**	**100%**

Les zones urbaines du PLU sont prédominantes dans le zonage du PLU, avec 85% de la superficie communale. Cela tient au développement historique de Beauchamp qui s'est opéré sous forme de lotissements de villégiature ayant peu à peu pris la forme d'une ville composée de ses différents quartiers. On peut d'ailleurs constater que le zonage ne comprend aucune zone à urbaniser ni aucune zone agricole.

Par ailleurs, la diversité des zones urbaines prévues par le PLU traduit bien la volonté de maîtriser le développement de la ville et la finesse du travail réglementaire qui a été réalisé pour leur dédier des caractéristiques de densification ou de protection du cadre de vie adaptées à leurs contextes et leurs devenirs.

Ces chiffres permettent également de confirmer les efforts réalisés en matière de protection des zones naturelles qui se sont étendues de 4 ha.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

2. Contexte urbain

Les questionnements soulevés par les thématiques du contexte urbain de Beauchamp, relativement aux enjeux soulevés par le diagnostic du PLU, sont les suivants :

- Le PLU permet-il la préservation les continuités paysagères existantes ?
- Le PLU prévoit-il l'accompagnement de la requalification du centre-ville et du secteur de la gare ?
- Est- ce que le PLU garantit la protection du patrimoine végétal de la commune ?
- Le PLU prévoit-il une règlementation des nouvelles implantations permettant de valoriser et amplifier le caractère architectural et paysager de chaque quartier ?
- Le PLU œuvre-t-il pour l'amélioration de l'insertion des zones d'activités dans leur tissu et paysage urbain ainsi que pour une réflexion sur leur devenir ?

Les thématiques du contexte urbain et plus particulièrement du cadre de vie (développement urbain, paysages, espaces publics, patrimoine, bâti…) sont les plus abordées par le PADD. Elles ont intégré les motivations de la révision du PLU, et sont présentes dans les 3 axes, se positionnant ainsi en « fil conducteur » du projet :

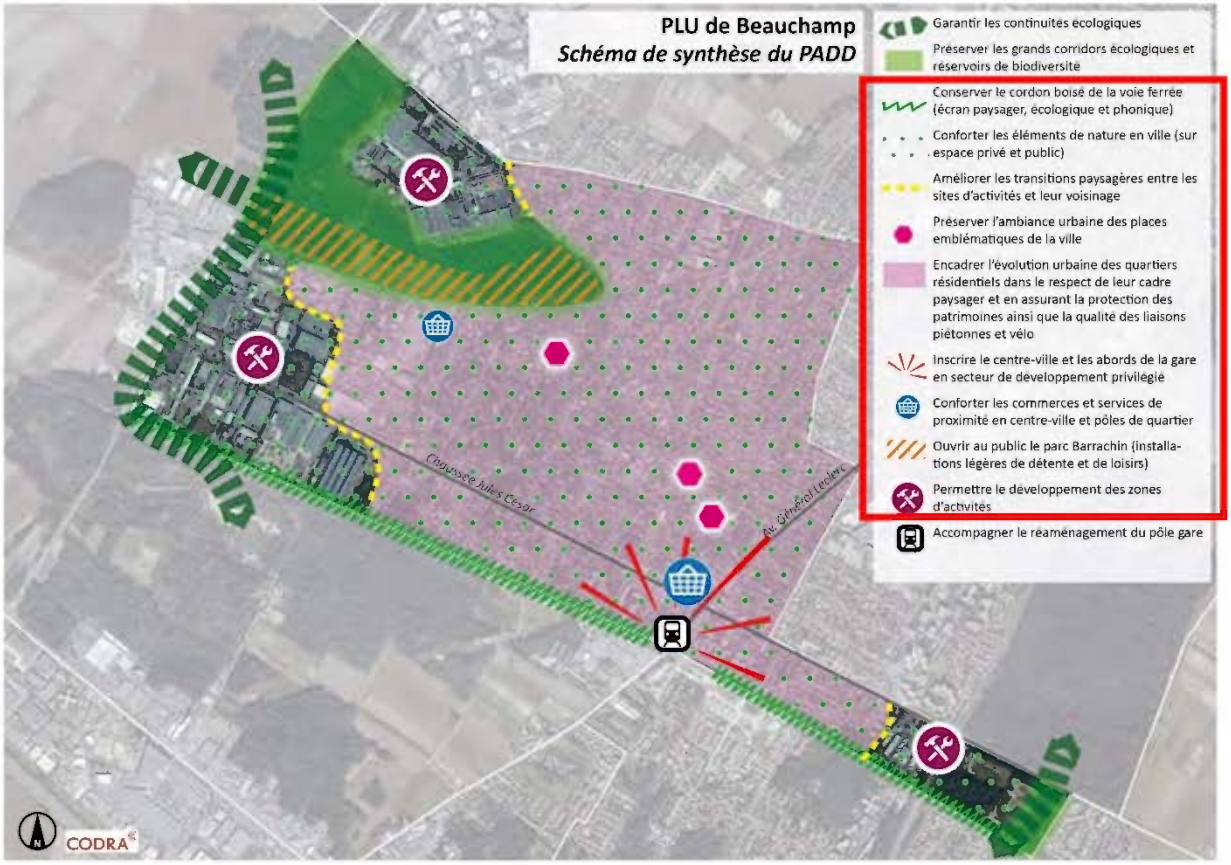
- Elles concernent logiquement tous les objectifs de l'axe n°1 « Améliorer la qualité de vie, préserver les patrimoines naturels et bâtis, affirmer l'identité des paysages ».
- Elles s'insèrent également dans les réflexions portant sur le développement de la ville, des quartiers, l'expression d'un objectif de « ville de proximité », ainsi que celles relatives aux espaces publics et équipements de l'axe n°2 « Accompagner le développement urbain, en cohérence avec les capacités d'évolution des équipements et des infrastructures ».
- Elles sont abordées par les objectifs de développement du centre-ville, de regroupement et d'encadrement des commerces, ainsi que de facilitation des mobilités quotidiennes (et plus particulièrement des modes de déplacement durables et des intermodalités) de l'axe n°3 « Affirmer et organiser la mixité des fonctions urbaines ainsi que le développement et la requalification du centre-ville et des zones d'activités ».

Ces thématiques sont présentes dans le schéma de synthèse du PADD, et tout particulièrement des orientations suivantes :

- Conserver le cordon boisé de la voie ferrée
- Conforter les éléments de naturel en ville (sur espace privé et public)
- Améliorer les transitions paysagères entre les sites d'activités et leur voisinage
- Préserver l'ambiance urbaine des places emblématiques de la ville
- Encadrer l'évolution urbaine des quartiers résidentiels dans le respect de leur cadre paysager et en assurant la protection des patrimoines ainsi que la qualité des liaisons piétonnes et vélos
- Inscrire le centre-ville et les abords de la gare en secteur de développement privilégié
- Conforter les commerces et services de proximité en centre-ville et pôles de quartier
- Ouvrir au public le parc Barrachin
- Permettre le développement des zones d'activités.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

PLU de Beauchamp : schéma de synthèse du PADD



Comme expliqué dans la note méthodologique de cette évaluation environnementale, l'analyse suivante a pour objectif de proposer une analyse des incidences du PLU en fonction des thématiques (certaines dispositions seront appréciées au regard de chacune des thématiques). Ci-dessous, l'analyse relative au contexte urbain du Beauchamp :

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
Permettre +15% de la densité de logements, localisée prioritairement en zone UA, centre-ville, abords de la gare	Zonage, règlement, OAP	Compatibilité avec le SDRIF, meilleure lisibilité du centre-ville et des quartiers	2	
Linéaires commerciaux protégés en centre-ville	Zonage	Meilleure lisibilité du centre-ville	2	
Organisation de la mixité des fonctions et développement/ requalification du centre-ville et des zones d'activités (plus vertes) : *Création de sous-secteurs UAa (« îlot du triangle », UAb (av. du Général Leclerc), UBc (résidentielle et commerciale), UIs (activités et services), nouvelles zones UP*	Zonage (zones urbaines) et OAP	Préservation et amélioration du cadre de vie, amélioration du confort des piétons, meilleure identification des quartiers et renforcement des continuités paysagères	2	

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
(équipements ; surfaces doublées par rapport au PLU 2016)				
Règles d'implantation et gabarit adaptées aux quartiers *(retraits de limites séparatives, hauteurs, reculs…)*	Règlement (articles 4, 5, 6, 8)	Respect ou uniformisation des formes urbaines, amélioration du cadre de vie, augmentation du confort des piétons, conservation et protection des espaces disponibles pour la trame verte	2	
Dispositions particulières de règles pour permettre des extensions et surélévations des constructions existantes	Règlement (articles 4,5,6,8)	Densification (mesurée) de l'existant	1	
139 bâtiments remarquables repérés *Interdiction de démolir mais règles pour accompagner l'évolution des éléments repérés (extensions…)*	Zonage, règlement	Protection du patrimoine bâti, d'autant plus assurée que les possibilités de l'adapter/ le faire évoluer sont garanties	2	
520m de clôtures remarquables repérés	Zonage, règlement	Protection d'un patrimoine ayant un impact très fort sur la qualité des espaces publics	2	
Conservation de cœurs d'îlots verts *(bande de constructibilité et Espaces Verts Protégés »*	Zonage et règlement	Protection de la trame verte, du cadre de vie, des paysages urbains	2	
Préservation des espaces verts de la voie ferrée	Zonage et règlement (zone N)	Protection des continuités paysagères et du cadre de vie	2	
Réduction des zones boisées de l'est (au sud du Bois de Boissy) et du Parc Barrachin ou l'extension des zones d'activité	Zonage (zones N et UI), ER	Impacts sur le paysage et le cadre de vie	-1	Protection des boisements par une trame EBC. Extension zone N
Préservation des arbres sur espaces publics et sur espaces privés	Zonage (alignements, arbres isolés)	Protection des continuités paysagères et du cadre de vie	2	

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
Protection des parcs publics	Zonage et règlement (zone Nj)	Protection des espaces de loisirs, des paysages urbains, du cadre de vie…	2	
Obligation d'aménagements paysagers (dont espaces verts de pleine terre) sur les espaces libres *(% variant selon les zones)*	Règlement (article 12)	Protection des continuités paysagères, des paysages urbains, du cadre de vie	2	
Conservation des plantations de haute tige (ou remplacement par plantations équivalentes en superficie et hauteur)	Règlement (article 12)	Protection des continuités paysagères, des paysages urbains, du cadre de vie	2	
Plantations d'arbres imposées sur espaces libres ou pour aires de stationnements *(quantités variant selon les zones)*	Règlement (article 12)	Protection des continuités paysagères, des paysages urbains, du cadre de vie	2	
334 arbres remarquables repérés	Zonage	Protection des continuités paysagères, des paysages urbains, du cadre de vie	2	
9,46 km d'alignements d'arbres à conserver repérés	Zonage	Protection des continuités paysagères, des paysages urbains, du cadre de vie	2	

Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLU permet-il la préservation les continuités paysagères existantes ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU prévoit-il l'accompagnement de la requalification du centre-ville et du secteur de la gare ?	Positif	Positif	Positif
Est- ce que le PLU garantit la protection du patrimoine végétal de la commune ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU prévoit-il une règlementation des nouvelles implantations permettant de valoriser et amplifier le caractère architectural et paysager de chaque quartier ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU œuvre-t-il pour l'amélioration de l'insertion des zones d'activités dans leur tissu et paysage urbain ainsi que pour une réflexion sur leur devenir ?	Positif	Positif	Sans objet

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

3. Habitats naturels et continuités écologiques

Étant donné les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, l'objectif est de répondre aux questionnements suivants :

- Le développement urbain est-il maîtrisé afin de maintenir les boisements et espaces verts de la ville ?
- La protection de la nature, de la biodiversité et des ressources naturelles est-elle assurée ?
- Les continuités écologiques sont-elles préservées et valorisées ?
- Le patrimoine naturel et les espaces boisés du territoire sont-ils protégés ?
- La nature en ville est-elle accrue par le projet de PLU ? La trame arborée est-elle préservée/ développée ?

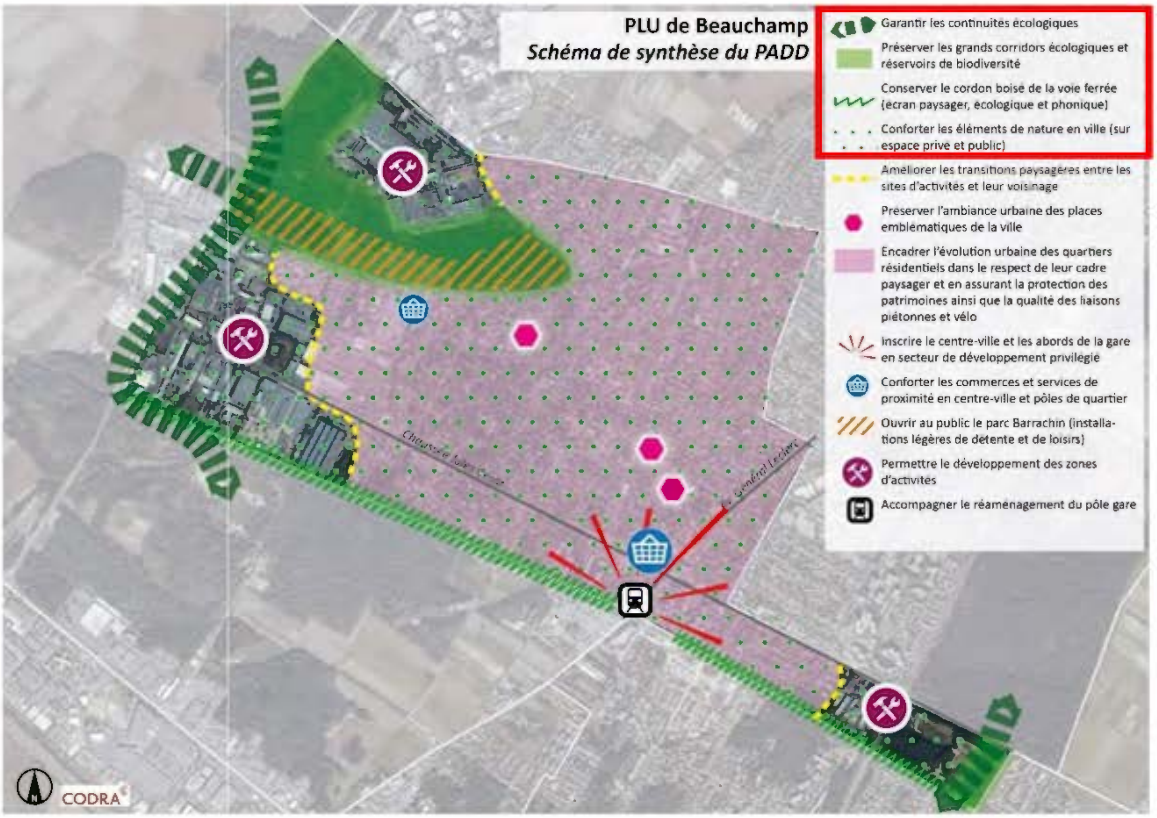
Les thématiques liées aux habitats et continuités écologiques sont le point d'entrée du PADD, par l'objectif de « conforter les éléments de la Trame verte ».

L'ambition est à la fois portée sur la préservation des grands corridors écologiques et continuités avec les territoires extérieurs à Beauchamp, mais aussi celle des continuités et trames internes à la commune, de même que le « maintien et la protection des éléments favorables à la nature en ville ». Cet objectif comprend aussi une dimension de projet, puisqu'il entend « intégrer une approche écologique et environnementale dans la réalisation des opérations nouvelles ».

On retrouve ces thématiques également dans les premières orientations du schéma de synthèse du PADD qui sont les suivantes :

- Garantir les continuités écologiques
- Préserver les grands corridors écologiques et réservoirs de biodiversité
- Conserver le cordon boisé de la voie ferrée (écran paysager, écologique et phonique)
- Conforter les éléments de nature en ville (sur espace privé et public)

PLU de Beauchamp : schéma de synthèse du PADD



Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Comme expliqué dans la note méthodologique, l'analyse suivante a pour objectif de proposer une analyse des incidences du PLU par thématiques :

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
Permettre +15% de la densité de logements	Zonage, règlement, OAP	Diminution de l'espace disponible pour la trame verte	-1	Règles pour maintenir des coefficients de pleine terre et trames EEPP
Conservation de cœurs d'îlots verts *(bande de constructibilité et EEPP[6])*	Zonage, règlement, OAP	Protection des trames vertes existantes	2	
Préservation des espaces verts de la voie ferrée	Zonage, règlement	Protection des corridors, de la trame verte et des réservoirs de la biodiversité	2	
Réduction des zones boisées de l'est (au sud du Bois de Boissy) et du Parc Barrachin ou l'extension des zones d'activité	Zonage (zone N)	Impacts sur la biodiversité, les corridors, la trame verte, la nature en ville	-1	Augmentation des surfaces de zones N sur la totalité de la ville, ainsi que des surfaces d'EBC et d'EEPP
Préservation des arbres sur espaces publics et sur espaces privés	Zonage (alignements d'arbres et arbres remarquables protégés)	Protection/ valorisation des trames vertes internes de la commune, protection de la biodiversité et de la nature en ville	2	
Protection des parcs publics	Zonage (zones Np)	Protection/ valorisation des trames vertes, protection de la biodiversité et de la nature en ville	2	
334 arbres remarquables repérés	Zonage, règlement	Valorisation des trames vertes et de la nature en ville	2	
9,46 km d'alignements d'arbres à conserver repérés	Zonage, règlement	Valorisation des trames vertes et de la nature en ville	2	
Obligation d'aménagements paysagers (dont une partie en espaces verts de pleine terre) sur les	Règlement (article 12)	Protection des espaces disponibles pour la trame verte	1	

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
espaces libres *(surfaces variant selon les zones)*				
Conservation des plantations de haute tige (ou remplacement par plantations équivalentes en superficie et hauteur)	Règlement (article 12)	Protection/ valorisation des trames vertes, protection de la biodiversité et de la nature en ville	2	
Plantations d'arbres imposées sur espaces libres ou pour aires de stationnements *(quantités variant selon les zones)*	Règlement (article 12)	Valorisation des trames vertes et de la nature en ville	1	
Encadrement de l'épaisseur de substrat en cas de toiture végétalisée et l'interdiction de plantation d'espèces exotiques ou invasives	Règlement (article 13)	Valorisation de la biodiversité, des trames vertes et de la nature en ville	1	
Encadrement de la conception des clôtures afin qu'elles permettent le passage de la petite faune	Règlement (article 13)	Valorisation de la biodiversité	2	

Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le développement urbain est-il maîtrisé afin de maintenir les boisements et espaces verts de la ville ?	Positif	Neutre	Plutôt positif
La protection de la nature, de la biodiversité et des ressources naturelles est-elle assurée ?	Positif	Plutôt positif	Plutôt positif
Les continuités écologiques sont-elles préservées et valorisées ?	Positif	Neutre	Plutôt positif
Le patrimoine naturel et les espaces boisés du territoire sont-ils protégés ?	Positif	Neutre	Sans objet
La nature en ville est-elle accrue par le projet de PLU ? La trame arborée est-elle préservée/ développée ?	Positif	Positif	Plutôt positif

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

4. Données environnementales

Dans la catégorie des « Données environnementales », qui regroupe les thématiques de gestion de l'eau, des déchets, les pollutions des sols et atmosphériques, les nuisances sonores et électromagnétiques, ainsi que les risques majeurs, inondations, risques liés au transport de marchandises dangereuses, risques sismiques et industriels ; il s'agit de répondre aux questions suivantes :

- Le PLU favorise-t-il la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la dépendance aux énergies fossiles de la ville et du territoire ?
- Le PLU agit-il en faveur de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments en visant une meilleur efficacité énergétique dans le patrimoine bâti ?
- Le PLU tient-il compte des différents risques et nuisances dans les modalités d'aménagement et de renouvellement urbain (nuisances sonores, ruissellement des eaux de pluie…) ?
- Le PLU permet-il le développement de nouvelles énergies ainsi que l'installation de dispositifs producteurs d'énergies renouvelables sur le bâti ?
- Le PLU agit-il en faveur de la réduction des sources de pollution :
  - De l'air ?
  - De l'eau et des sols (gestion des eaux usées et de ruissellement)
- Le PLU permet-il de gérer les écoulements et de favoriser la gestion/utilisation des eaux pluviales en particulier à la parcelle ?

Les thématiques de la catégorie « données environnementales » sont traitées par le PADD de manière assez explicite dans les orientations visant à « réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques et nuisances », et « accompagner la transition énergétique et adapter le territoire aux changements climatiques » de l'axe n°1, ainsi que celles qui affichent une volonté de réduction des nuisances du tissu artisanal, de limitation des implantations d'activités à risques, et d'infléchir sur les déplacements en faveur des mobilités durables de l'axe n°3.

Mais elles le sont aussi dans celles qui visent à la création d'une ville « de proximité » et donc à favoriser des déplacements durables à pied et à vélo (axe n°2) ce qui suggère un impact sur la les émissions de gaz à effet de serre, les nuisances et les pollutions.

Dans le schéma de synthèse du PADD, elles apparaissent dans les orientations suivantes :

- Améliorer les transitions paysagères entre les sites d'activités et leur voisinage
- Encadrer l'évolution urbaine des quartiers résidentiels dans le respect de leur cadre paysager et en assurant la protection des patrimoines ainsi que la qualité des liaisons piétonnes et vélos
- Inscrire le centre-ville et les abords de la gare en secteur de développement privilégié
- Conforter les commerces et services de proximité en centre-ville et pôles de quartier

PLU de Beauchamp : schéma de synthèse du PADD

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Comme expliqué dans la note méthodologique de cette Évaluation Environnementale, l'analyse suivante a pour objectif de proposer une analyse des incidences du PLU par thématiques :

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
Permettre +15% de la densité de logements	Zonage, règlement, OAP	Augmentation pondérée mais compatible avec le SDRIF du nombre d'habitants, de leurs besoins (équipements) et des pollutions qu'ils occasionnent	-1	Règles pour maintenir des coefficients de pleine terre et trames EEPP
Localisation de la densification vers les pôles de transport/ commerciaux	Zonage, OAP	Diminution des transports motorisés/ facilitation des mobilités durables avec lien sur l'amélioration de la qualité de l'air et la pollution atmosphérique	1	
Conservation de cœurs d'îlots verts *(bande de constructibilité et EEPP[7])*	Zonage, règlement, OAP	Impacts positifs des parcs et espaces verts sur la santé, la gestion des eaux à la parcelle, les pollutions, la qualité de l'air, conservation d'îlots de fraicheur…	2	
Préservation des espaces verts de la voie ferrée	Zonage, règlement	Limitation des nuisances visuelles et acoustiques de la voie ferrée	1	
Réduction des zones boisées de l'est (au sud du Bois de Boissy) et du Parc Barrachin ou l'extension des zones d'activité	Zonage (zone N)	Augmentation de l'imperméabilisation et de la pollution des sols	-2	Utilisation de revêtements semi-perméables au maximum, végétalisation des espaces libres conservés en pleine terre
Préservation des arbres sur espaces publics et sur espaces privés	Zonage (alignements d'arbres et arbres remarquables protégés)	Impact positif sur la gestion des eaux pluviales	1	
Protection des parcs publics	Zonage (zones Np)	Impacts positifs des parcs et espaces verts sur la santé, la gestion des eaux, les pollutions, la qualité de l'air, conservation d'îlots de fraicheur…	2	

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
334 arbres remarquables repérés	Zonage, règlement	Impacts positifs sur la gestion des eaux	**1**	
9,46 km d'alignements d'arbres à conserver repérés	Zonage, règlement	Impacts positifs sur la gestion des eaux pluviales	**1**	
Obligation d'aménagements paysagers (dont espaces verts de pleine terre) sur espaces libres (surfaces variant selon les zones)	Règlement (article 12)	Impacts positifs des espaces verts sur la santé des personnes, la gestion des eaux, les pollutions, la qualité de l'air, conservation d'îlots de fraicheur…	2	
Conservation des plantations de haute tige (ou remplacement par plantations équivalentes)	Règlement (article 12)	Impacts positifs sur la gestion des eaux	1	
Plantations d'arbres imposées sur espaces libres ou pour aires de stationnements (quantités variant selon les zones)	Règlement (article 12)	Impacts positifs sur la gestion des eaux pluviales en fonction des essences, ombrages permettant la réduction de chaleur	1	
Encadrement de l'épaisseur de substrat de toiture végétalisée et interdiction de plantation d'espèces invasives	Règlement (article 13)	Impacts positifs sur la gestion des eaux, fraîcheur, qualité de l'air, consommation d'énergie (isolation thermique)	1	
Trame « zone à risque inondation » (étude de l'État) Règles liées aux sous-sols sur les terrains concernés	Zonage, règlement	Impact positif dans la gestion de l'eau et la pollution des sols	2	
Dispositions relatives à la gestion des eaux à la parcelle	Règlement (Article 14)	Diminution du risque d'inondation et de saturation des réseaux d'eau pluviale	2	

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
Dispositions relatives aux normes de stationnement vélo	Règlement (article 15)	Incitation aux déplacements vélo et incidences sur la qualité de l'air	1	
Conditions de desserte des terrains par les réseaux : exigences de dimensionnement adéquat, interdiction d'évacuer les eaux usées non traitées …	Règlement (article 17)	Limitation des pollutions de sol et de la saturation des réseaux de récupération d'eaux pluviales	1	
Obligation de local destiné au tri sélectif, pour les constructions de plus de 5 logements	Règlement (article 17)	Impacts positifs sur la gestion des déchets	2	
Possibilité d'implantation de panneaux photovoltaïques sous conditions	Règlement (article 9)	Impact positif sur la production d'énergie renouvelables	2	

Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLU favorise-t-il la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la dépendance aux énergies fossiles de la ville et du territoire ?	Plutôt positif	Plutôt positif	Plutôt positif
Le PLU agit-il en faveur de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments en visant une meilleur efficacité énergétique dans le patrimoine bâti ?	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Le PLU permet-il le développement de nouvelles énergies et l'installation de dispositifs producteurs d'énergies renouvelables sur le bâti ?	Sans objet	Positif	Sans objet
Le PLU agit-il en faveur de la réduction des sources de pollution : De l'air ? De l'eau et des sols (gestion des eaux) ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU permet-il de gérer les écoulements et de favoriser la gestion/utilisation des eaux pluviales en particulier à la parcelle ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU tient-il compte des différents risques et nuisances dans les modalités d'aménagement et de renouvellement urbain (nuisances sonores, ruissellement des eaux de pluie…) ?	Positif	Positif	Positif

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Partie 4 : Justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

1. Biodiversité et milieux naturels

- *Depuis 2000, la Convention internationale de la biodiversité reconnaît l'importance de l'approche écosystémique pour la préservation de la biodiversité et affirme la nécessité de prendre en compte la connectivité biologique fonctionnelle, à travers un réseau d'aires protégées.*
- *Le cadre législatif (loi Grenelle II 2010 et loi biodiversité 2016) déclinent ce réseau sous la forme de la* ***trame verte et bleue****, reprise au niveau régional par les SRCE*.

Le PLU protège par un zonage N les espaces du territoire de Beauchamp contribuant à ce réseau, à savoir les éléments identifiés par le SRCE d'Île de France. Il protège également par une zone Np des espaces naturels ayant vocation à accueillir des installations ou équipements publics légers, qui contribuent au réseau de ces milieux de manière moins importante, ainsi que différents éléments favorisant la présence de nature en ville et la protection de la biodiversité, à savoir :

- Des espaces écologiques et/ou paysagers à protéger (au titre des articles L.151-26 et R.151-43 du code de l'urbanisme), qui font l'objet de prescriptions particulières ;
- Des espaces boisés classés (au titre des articles R.151-31 et définis à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme) interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- Des arbres remarquables qui par leur âge, leur dimension, leur espèce ou leur localisation emblématique, sont protégés (art. L.151-19 du code de l'urbanisme) ;
- Des alignements d'arbres, protégés pour leur rôle dans les paysages urbains et pour leur contribution à la biodiversité urbaine (L.151-19 du code de l'urbanisme).

2. Espaces naturels

- *Le cadre législatif appelle à freiner le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation.*

Le PLU de Beauchamp inscrit les réponses nécessaires au développement de la ville uniquement par densification ou mutation de son tissu urbain existant (à destination de logements ou de quartier mixte).

Pour accompagner cette densification et cette mutation, le PLU inscrit des orientations d'aménagement et de programmation sur le centre-ville, afin d'encadre son évolution.

Le règlement prévoit aussi des dispositions particulières pour faciliter les extensions et surélévations des constructions qui ne respecteraient pas les règles générales, dans l'objectif de permettre la mutation du tissu urbain historiquement constitué.

En revanche, pour répondre à un besoin supra-communal , la prise en compte du développement d'un futur pôle de transport en commun porté par « Ile de France Mobilité », impose au PLU d'inscrire 2,1 ha d'espaces ayant aujourd'hui une vocation naturelle en zone UI (cette surface ne prend pas en compte les terrains du stand de tir à l'arc, déjà artificialisés)

Le PLU a néanmoins cherché à réduire cet impact en augmentant la surface inscrite en zone N stricte au plus près du Bois de Boissy, alors qu'elle était zonée « N à vocation de loisirs » dans le PLU précédent, voire en zone à vocation économique sur l'emprise d'un bassin de rétention des eaux pluviales (à caractère « naturel anthropisé »).

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

L'impact de cette extension est par ailleurs compensé en partie par le classement en zone N d'espaces inscrits en zone U dans le précédent PLU, notamment en bordure de la voie ferrée au sud et de la Chaussée Jules César au nord, dans une logique de permettre le maintien d'un corridor écologique.

Au final, la surface de la zone UI sur le secteur n'augmente que de 2,1 ha entre le PLU précédent et le PLU révisé.
Rappel : le PLU révisé compte 3 ha supplémentaires de zones N par rapport au PLU précédent.

Par ailleurs, le parc Barrachin est bordé sur sa partie Nord par un emplacement réservé pour l'élargissement du chemin de Saint-Prix. L'objectif est de créer un axe accessible aux véhicules motorisés (dont les poids lourds) pour desservir à la fois la zone d'activités du Nord et la zone d'activité de Taverny depuis la RD 411.

Un autre emplacement réservé au Sud du parc Barrachin doit permettre de faciliter la circulation entre la zone d'activité de l'Ouest et la zone d'activité de Pierrelaye.

3. Paysage, patrimoine naturel et culturel

- *La **Convention européenne du paysage**, adoptée en 2000, encourage l'intégration du paysage dans les politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Elle inclut aussi les paysages ordinaires.*
- *La **loi paysage** de 1993 vise à protéger et mettre en valeur les paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels. Elle introduit le dispositif des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, substitué en 2016 par les Sites Patrimoniaux Remarquables.*

Des exigences architecturales et paysagères inscrites dans le règlement, tout comme des prescriptions et principes sur les paysages dans les OAP ou encore l'identification et la protection d'éléments paysagers rendent possible la préservation des atouts du patrimoine paysager, architectural et culturel du territoire de Beauchamp et le maintien du cadre de vie, qui est un des objectifs principaux de cette révision de PLU.

4. Nuisances sonores

- *La **directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement** (2002) vise à harmoniser l'évaluation du bruit, au moyen de cartes de bruit stratégiques, et à prévenir et réduire les bruits excessifs au moyen de plans d'action.*
- *La **loi Grenelle I** de 2009 fait de la lutte contre le bruit l'une de ses priorités, notamment à proximité des aéroports (objectif de réduction du bruit perçu de 50%).*

Le PLU ne permet pas de contrôler les nuisances sonores liées à une destination. Cependant il peut permettre d'ouvrir à l'urbanisation des zones situées ou non dans le rayon de nuisances sonores d'infrastructures ou inclure des dispositions afin de limiter la gêne.

Des mesures ont en conséquence été prises dans le zonage et le règlement du PLU, comme par exemple la préservation d'un cordon boisé le long de la ligne ferroviaire limitant la diffusion du bruit vers les habitations.

5. Qualité de l'air et changement climatique

- *Le **protocole de Kyoto** (1997), est l'accord international qui encadre les objectifs et actions de réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment le dioxyde de carbone, le méthane, le protoxyde d'azote et trois substituts des chlorofluorocarbones.*
- *Plusieurs **directives européennes** fixent les limites de concentration de certains GES et polluants dans l'atmosphère : C_6H, CO en 2001, ozone en 2002, HPA en 2004, particules fines en 2010…*
- *La **loi Grenelle I** fixe en 2009 la valeur cible de 13 µg/m³ pour les particules PM2,5. Elle prévoit la mise en œuvre de stratégies d'adaptation au changement climatique, déclinées localement par les SRCAE et PCAET. Le **Plan d'urgence***

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

pour la qualité de l'air *de 2013 identifie les leviers à actionner pour favoriser les solutions de déplacement alternatives à la voiture et réduire les émissions de combustion générées par les bâtiments et industries.*

Des dispositions favorisant les mobilités actives ont été prises afin de réduire la dépendance à la voiture (règlementations concernant le stationnement vélo, principe d'élargissement des trottoirs dans l'OAP, etc.). De même que des dispositions destinées à privilégier la présence de commerces et la densification en centre-ville et à proximité de la gare. Enfin, des exigences d'espaces verts de pleine terre et la protection d'éléments végétaux et des cœurs d'îlots assurent le maintien et la possibilité de création d'ilots de fraicheur et de puits de carbone.

6. Gestion des déchets

- *Plusieurs* ***directives européennes*** *encadrent le traitement des déchets, selon leur nature, leur dangerosité et les modes de traitement possibles. Dont celle de 2008, qui établit des objectifs de prévention, réemploi et recyclage, en priorité à la valorisation énergétique ou à l'élimination.*

Le PLU encadre à travers le règlement les possibilités de rejet de déchets, en interdisant les dépôts hors zone prévue à la bonne gestion des déchets. Il inclut également dans son règlement une obligation de prévoir un local destiné au tri sélectif, pour les constructions de plus de 5 logements.

7. Risques

- *La* ***directive européenne Seveso 3*** *de 2012 impose d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs et d'y maintenir un haut niveau de prévention.*
- *La* ***loi relative à la prévention des risques technologiques et naturels*** *de 2003 consolide la procédure des PPR naturels et instaure, sur le même modèle, celle des PPR technologiques.*

Par l'inscriptions d'exigences architecturales ou d'aménagement prenant en compte les risques naturels ou de mesures de gestion des eaux pluviales, le PLU tente de réduire les conséquences des aléas naturels. Ces risques ont identifiés dans le diagnostic. Enfin, le zonage inclut une trame « zone à risque inondation », déterminée selon une étude de l'État et à laquelle sont associées des règles liées aux sous-sols sur les terrains concernés.

8. Énergies

- *Le «* ***paquet climat-énergie »*** *européen de 2014 fixe pour 2035 les objectifs suivants : 40% de réduction des émissions de GES par rapport à 1990 ; 27% d'énergies renouvelables dans le mix énergétique ; +27 % d'efficacité énergétique. La* ***directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments****, mise à jour en 2010, établie une méthodologie commune de calcul de la performance énergétique ; les normes minimales à respecter ; les systèmes de certification ; les conditions de contrôle des installations de chauffage et de climatisation.*
- *Les* ***lois Grenelle I et II*** *(2009-2010) visent une réduction de moitié des émissions nationales de GES par rapport à leur niveau en 1990, d'ici 2050.*

Le PLU prévoit des possibilités d'implantation de panneaux photovoltaïques (sous conditions).

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Partie 5 : Définition des indicateurs et autres modalités de suivi des effets du PLU sur l'environnement

L'article R151-3 du Code de l'Urbanisme stipule qu'au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation « 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; » Dans ce cadre les indicateurs suivants ont été définis en fonction des thématiques présentes dans l'analyse des incidences du PLU.

Orientations du PADD	Indicateurs	Source	Tendances attendues	Suivi
1.1 Conforter les éléments de la Trame verte	▪ Artificialisation des sols des nouvelles parcelles ▪ Taux de végétalisation des nouvelles parcelles	Commune de Beauchamp	Conforme ou supérieures aux exigences de PLU	Annuel
1.2. Renforcer la qualité paysagère des quartiers résidentiels et d'activités	▪ Taux de végétalisation des nouvelles parcelles	Commune de Beauchamp	Conforme ou supérieurs aux exigences du PLU	Annuel
1.3 Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques et nuisances	▪ Nombre d'habitants exposés aux risques naturels et technologiques	BRGM, INSEE	Stabilisation ou diminution	3 ans
1.4 Accompagner la transition énergétique et adapter le territoire aux changements climatiques	▪ Nombre de bâtiments intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables	Commune de Beauchamp	Augmentation	Annuel
2.1 Permettre le retour d'une croissance démographique	▪ Nombre d'habitants	INSEE	Augmentation	Annuel
2.2 Favoriser la production d'une offre de logements diversifiés	▪ Nombre et nature des logements créés ▪ Répartition de la taille des logements	Commune	Augmentation du nombre de logements pour chaque type Diversification	
2.3 Améliorer le niveau d'équipement et de services aux habitants	▪ Nombre d'équipements	INSEE	Augmentation	

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

3.1 Développer un centre-ville plurifonctionnel autour de la gare	▪ Nombre d'entreprises ▪ Nombre d'emplois ▪ Indicateur de concentration d'emploi	CCI, INSEE	Augmentation Augmentation Augmentation	
3.2 Maintenir et développer la diversité locale des activités économiques en vue de maintenir l'équilibre habitat / emploi	▪ Nombre d'emploi ▪ Indicateur de concentration d'emplois ▪ Nombre d'entreprises		Diminution modérée Maintien	
3.3 Faciliter les mobilités du quotidien	▪ Linéaire chemins piétons ▪ Linéaire de voies cyclables ▪ Nombre de stationnement vélo ▪ Nombre d'arrêts de transport en commune		Augmentation	

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Partie 6 : Résumé non technique

1. Cadre méthodologique de l'évaluation environnementale

Les impacts environnementaux du Plan Local d'Urbanisme sont à l'origine du projet de révision du PLU communal. Ils ont intégré la justification du projet de révision du PLU, dès la délibération du Conseil Municipal. Ainsi, tous les documents qui composent le PLU ont été pensés et élaborés en adéquation avec l'objectif de préservation du cadre de vie et dans un souci de limitation des impacts environnementaux potentiels pour le territoire communal.

Les enjeux environnementaux ont été analysés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement qui les ont traités par thématiques, regroupées selon 3 axes :

- « contexte urbain » : qui regroupe les thématiques de développement urbain de Beauchamp, de paysage et de bâti,
- « habitats naturels et continuités écologiques » : qui s'intéresse à la trame verte et aux corridors écologiques locaux,
- « données environnementales » : qui concerne l'analyse des données environnementales disponibles sur Beauchamp en termes de gestion des eaux et déchets, pollutions des sols et atmosphériques, nuisances sonores et électromagnétiques, ainsi que les risques majeurs, inondations, risques liés au transport de marchandises dangereuses, risques sismiques et industriels.

Ces enjeux identifiés dans l'État Initial de l'Environnement et le diagnostic ont permis de dégager certaines questions évaluatives. Ces questions ont permis de guider l'analyse au moyen d'une confrontation des dispositions prises par le PLUi en réponse ces questions. L'objectif étant de vérifier l'adéquation des disposition prises par le PLUi vis-à-vis des enjeux identifiés et d'analyser les incidences de ces dispositions sur l'environnement.

2. Articulation du PLU avec les autres plans-programmes et document d'urbanisme

Dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, le Plan Local d'Urbanisme, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, est compatible avec les documents suivants :

- **Le Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF) :** les objectifs de densité du SDRIF sont assurés pour le territoire de Beauchamp et les boisements et continuités ont été globalement protégés et valorisés.
- **Le Plan des Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF) :** les différents dispositifs réglementaires du projet de PLU (zonage, OAP, règlement) prévoient des mesures facilitant les modes de déplacement piétons et vélos, un accompagnement du projet intercommunal de création de « pôle gare » et du projet régional de pôle de transport publics par autocar de l'est de la commune.
- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Val Parisis 2018-2023 :** Le PLU de Beauchamp est compatible avec le PLH du Va l Parisis dans la mesure où 720 constructions de logements sont actuellement en cours ou en projet et qu'il permet une densification des secteurs stratégiques du centre-ville et des abords de la gare, l'OAP « centre-ville » prévoyant 250 logements sur le seul secteur UAa (ilot « triangle »).
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands :** des mesures de gestion des eaux à la parcelle ont été prévues par le projet de PLU.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019_DEL_060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

- **Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) du bassin Seine-Normandie :** Des mesures de gestion des eaux ont été prises dans le PLU, de même qu'une trame « zone sujette à risque inondation » a été intégrée au zonage, accompagnée d'une réglementation spécifique.
- **Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Paris-Charles de Gaulle :** le PLU est compatible avec le PEB puisque celui-ci n'empêche pas de construire sur le territoire de Beauchamp.

Il prend en compte :

- **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Île-de-France :** Les différents éléments de la trame verte et bleue régionale cartographiés par le SRCE à proximité de la commune ne sont pas mis en danger par le projet de PLU de la commune de Beauchamp, malgré une légère diminution de deux zones N par rapport au précédent PLU, qui ont été compensées par ailleurs.

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) du Val-d'Oise 2014-2020 : Le PLU de Beauchamp n'est pas concerné par les dispositions du SDC du Val d'Oise, l'ouverture de carrières étant proscrite sur l'ensemble des zones urbaines et naturelles du territoire communal.

3. Analyse des perspectives d'évolution de l'État Initial de l'Environnement

L'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement a permis d'établir le « scénario de référence » (ou « scénario fil de l'eau ») pour la période 2019-2030 :

- L'implantation d'une forêt d'environ 1 350 ha aux portes de la ville conduira au renforcement des continuités paysagères, à l'amélioration du cadre de vie, renforcera les corridors écologiques et aura un impact sur la biodiversité…
- Quelques plantations prévues par le PLU précédent au titre des « plantations à réaliser ». Maintien des boisements du parc Barrachin et bois de Boissy déjà protégés par une zone N et une trame EBC dans le PLU précédent.
- Maintien des alignements de conifères avenue des Sapins et de certains espaces publics (paysagers) protégés dans le PLU précédent.
- Disparition des cœurs d'îlots verts au détriment de la nature en ville, de la biodiversité et de la gestion des eaux à la parcelle.
- Disparition des alignements d'arbres, sur espaces privatifs notamment.
- Des nouvelles constructions mal intégrées au contexte bâti et environnemental
- Disparition des éléments de patrimoine bâti (uniquement repérés en zone UH et sans interdiction explicite de démolition)
- Très forte densification aux dépens du cadre de vie, de la biodiversité, de la gestion optimum des eaux pluviales et des capacités d'accueil de la ville : diminution d'une partie du patrimoine naturel non protégé, interruption des trames vertes interurbaines, imperméabilisation des sols.
- Eau potable et gestion des déchets satisfaisants
- Pollution atmosphérique empirée par l'accroissement de la population lié à une très forte densification non maîtrisée sur la quasi-totalité des zones résidentielles ainsi qu'aux effets du changement climatique.
- Amélioration de la qualité de l'air par la réduction des transports motorisés en faveur des transports collectifs /modes actifs incitée par les dispositions du PDUIDF et par l'implantation de la future forêt de la plaine de Pierrelaye mais à plus long terme (croissance des arbres).
- Nuisances sonores impactées par l'accroissement de la population mais pondérées par la meilleure qualité des logements
- Risques technologiques liés aux ICPE en maintien

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

- Faible production d'énergie du fait de l'accroissement des besoin liés à la densification mais à la légère augmentation de la production d'ENR liée aux dispositions du PLU
- Risques d'inondations et de pollution des sols accrus par l'imperméabilisation des sols liée à la densification à outrance.

4. Analyse des incidences du PLU et mesures envisagées

❖ Surfaces

Le zonage du PLU conduit à la détermination des surfaces suivantes :

PLU 2019			PLU 2016		
ZONES	Surfaces (en ha)	%	ZONES	Surfaces (en ha)	%
Zones urbaines (U)					
UA	11,9	4 %	UA	20,7	7 %
UAa	0,90	<1 %	-	-	
UAb	4,2	1 %	-	-	
UB	110,4	37 %	UB	97,5	32 %
UBc	0,5	<0,3%			
-			UBr	22	7 %
UC	12	4 %	UC	10,5	3 %
UH	38,9	13 %	UH	39,4	13 %
UI	35,7	12 %	UI	64,1	21 %
UIs	27,4	9 %	-	-	
UP	15,8	5 %	UP	7,5	2 %
TOTAL« U »	257,7	85 %		261,7	85 %
Zones naturelles (N)					
N	41	14 %	N	33	11 %
Np	2,2	1%	-		
-			Nj	1,7	0,6 %
-			Nl	4,5	1,5%
TOTAL « N »	43,2	15%		39,2	
TOTAL PLU	300,9	100 %		300,9	100%

Les incidences des différentes dispositions du PLU, inscrites dans le PADD, zonage, règlement et les OAP, ont été analysées par thématiques et notées (avec un code couleur associé). Ces dispositions ont ensuite permis de répondre aux différentes questions évaluatives qui découlaient des enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

❖ Contexte urbain

- Permettre +15% de la densité de logements, localisée prioritairement en zone UA, centre-ville, abords de la gare **(2)** **=> Compatibilité avec le SDRIF, meilleure lisibilité du centre-ville et des quartiers**
- Linéaires commerciaux protégés en centre-ville **(2)** **=>Meilleure lisibilité du centre-ville**
- Organisation de la mixité des fonctions et développement/ requalification du centre-ville et des zones d'activités (plus vertes) : *Création de sous-secteurs UAa (« îlot du triangle », UAb (av. du Général Leclerc), UBc (résidentielle et commerciale), UIs (activités et services), nouvelles zones UP (équipements ; surfaces doublées par rapport au PLU 2016)* **(2)** **=> Préservation et amélioration du cadre de vie, amélioration du confort des piétons, meilleure identification des quartiers et renforcement des continuités paysagères**
- Règles d'implantation et gabarit adaptées aux quartiers (retraits de limites séparatives, hauteurs, reculs…) **(2)** **=> Respect ou uniformisation des formes urbaines, amélioration du cadre de vie, augmentation du confort des piétons, conservation et protection des espaces disponibles pour la trame verte**
- Dispositions particulières de règles pour permettre des extensions et surélévations des constructions existantes **(1)** **=> Densification (mesurée) de l'existant**
- 139 éléments bâtis protégés (interdiction de démolir mais règles pour accompagner l'évolution des éléments repérés, extensions…) **(2)** **=> Protection du patrimoine bâti, d'autant plus assurée que les possibilités de l'adapter/ le faire évoluer sont garanties**
- 520 m de clôtures remarquables repérés **(2)** **=> Protection d'un patrimoine ayant un impact très fort sur la qualité des espaces publics**
- Conservation de cœurs d'îlots verts (bande de constructibilité et « Espaces Verts Protégés ») **(2)** **=> Protection de la trame verte, du cadre de vie, des paysages urbains**
- Préservation des espaces verts de la voie ferrée **(2)** **=> Protection des continuités paysagères et du cadre de vie**
- Réduction des zones boisées de l'est (au sud du Bois de Boissy) et du Parc Barrachin ou l'extension des zones d'activité **(-1)** **=> Impacts sur le paysage et le cadre de vie (C)**
- Préservation des arbres sur espaces publics et sur espaces privés **(2)** **=> Protection des continuités paysagères et du cadre de vie**
- Protection des parcs publics **(2)** **=> Protection des espaces de loisirs, des paysages urbains, du cadre de vie…**
- Obligation d'aménagements paysagers (dont une partie en espaces verts de pleine terre) sur les espaces libres (surfaces variant selon les zones) **(2)** **=> Protection des continuités paysagères, des paysages urbains, du cadre de vie**
- Conservation des plantations de haute tige (ou remplacement par plantations équivalentes en superficie et hauteur) **(2)** **=> Protection des continuités paysagères, des paysages urbains, du cadre de vie**
- Plantations d'arbres imposées sur espaces libres ou pour aires de stationnements (quantités variant selon les zones) **(2)** **Protection des continuités paysagères, des paysages urbains, du cadre de vie**
- 334 arbres remarquables repérés **(2)** **=> Protection des continuités paysagères, des paysages urbains, du cadre de vie**
- 9,46 km d'alignements d'arbres à conserver repérés **(2)** **=> Protection des continuités paysagères, des paysages urbains, du cadre de vie**

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLU permet-il la préservation les continuités paysagères existantes ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU prévoit-il l'accompagnement de la requalification du centre-ville et du secteur de la gare ?	Positif	Positif	Positif
Est- ce que le PLU garantit la protection du patrimoine végétal de la commune ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU prévoit-il une règlementation des nouvelles implantations permettant de valoriser et amplifier le caractère architectural et paysager de chaque quartier ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU œuvre-t-il pour l'amélioration de l'insertion des zones d'activités dans leur tissu et paysage urbain ainsi que pour une réflexion sur leur devenir ?	Positif	Positif	Sans objet

❖ Habitats naturels et continuités écologiques

- Permettre +15% de la densité de logements **(-1) => Diminution de l'espace disponible pour la trame verte => Règles pour maintenir des coefficients de pleine terre et trames EEPP (R)**
- Conservation de cœurs d'îlots verts (bande de constructibilité et EEPP) **(2) Protection des trames vertes existantes**
- Préservation des espaces verts de la voie ferrée **(2) => Protection des corridors, de la trame verte et des réservoirs de la biodiversité**
- Réduction des zones boisées de l'est (au sud du Bois de Boissy) et du Parc Barrachin ou l'extension des zones d'activité **(-1) => Impacts sur la biodiversité, les corridors, la trame verte, la nature en ville => Augmentation des surfaces de zones N sur la totalité de la ville, ainsi que des surfaces d'EBC et d'EEPP (R)**
- Préservation des arbres sur espaces publics et sur espaces privés **(2) => Protection/ valorisation des trames vertes internes de la commune, protection de la biodiversité et de la nature en ville**
- Protection des parcs publics **(2) => Protection/ valorisation des trames vertes, protection de la biodiversité et de la nature en ville**
- 334 arbres remarquables à conserver repérés **(2) => Valorisation des trames vertes et de la nature en ville**
- 9,46 km d'alignements d'arbres à conserver repérés **(2) => Valorisation des trames vertes et de la nature en ville**
- Obligation d'aménagements paysagers (dont une partie en espaces verts de pleine terre) sur les espaces libres (surfaces variant selon les zones) **(1) Protection des espaces disponibles pour la trame verte**
- Conservation des plantations de haute tige (ou remplacement par plantations équivalentes en superficie et hauteur) **(2) => Protection/ valorisation des trames vertes, protection de la biodiversité et de la nature en ville**
- Plantations d'arbres imposées sur espaces libres ou pour aires de stationnements (quantités variant selon les zones) **(1) => Valorisation des trames vertes et de la nature en ville**

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

- Encadrement de l'épaisseur de substrat en cas de toiture végétalisée et l'interdiction de plantation d'espèces exotiques ou invasives **(1) => Valorisation de la biodiversité, des trames vertes et de la nature en ville**
- Encadrement de la conception des clôtures afin qu'elles permettent le passage de la petite faune **(2) => Valorisation de la biodiversité**

Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le développement urbain est-il maîtrisé afin de maintenir les boisements et espaces verts de la ville ?	Positif	Neutre	Plutôt positif
La protection de la nature, de la biodiversité et des ressources naturelles est-elle assurée ?	Positif	Plutôt positif	Plutôt positif
Les continuités écologiques sont-elles préservées et valorisées ?	Positif	Neutre	Plutôt positif
Le patrimoine naturel et les espaces boisés du territoire sont-ils protégés ?	Positif	Neutre	Sans objet
La nature en ville est-elle accrue par le projet de PLU ? La trame arborée est-elle préservée/ développée ?	Positif	Positif	Plutôt positif

❖ Données environnementales

- Permettre +15% de la densité de logements => Augmentation pondérée mais compatible avec le SDRIF du nombre d'habitants, de leurs besoins (équipements) et des pollutions qu'ils occasionnent **(-1) => Règles pour maintenir des coefficients de pleine terre et trames EEPP (C)**
- Localisation de la densification vers les pôles de transport/ commerciaux **(1) => Diminution des transports motorisés/ facilitation des mobilités durables avec lien sur l'amélioration de la qualité de l'air et la pollution atmosphérique**
- Conservation de cœurs d'îlots verts (bande de constructibilité et EEPP) **(2) => Impacts positifs des parcs et espaces verts sur la santé des personnes, la gestion des eaux à la parcelle, les pollutions, la qualité de l'air, conservation d'îlots de fraicheur…**
- Préservation des espaces verts de la voie ferrée **(1) => Limitation des nuisances visuelles et acoustiques de la voie ferrée**
- Réduction des zones boisées de l'est (au sud du Bois de Boissy) et du Parc Barrachin ou l'extension des zones d'activité **(-2) => Augmentation de l'imperméabilisation et de la pollution des sols => Utilisation de revêtements semi-perméables au maximum, végétalisation des espaces libres, conservés en pleine terre (E)**
- Préservation des arbres sur espaces publics et sur espaces privés **(1) => Impact positif sur la gestion des eaux**
- Protection des parcs publics **(2) Impacts positifs des parcs et espaces verts sur la santé des personnes, la gestion des eaux, les pollutions, la qualité de l'air, conservation d'îlots de fraicheur…**
- 334 arbres remarquables protégés **(1) => Impacts positifs sur la gestion des eaux pluviales**
- 9,46 km d'alignements d'arbres protégés **(1) => Impacts positifs sur la gestion des eaux**
- Obligation d'aménagements paysagers (dont une partie en espaces verts de pleine terre) sur les espaces libres (surfaces variant selon les zones) **(2) => Impacts positifs des espaces verts sur la santé**

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

des personnes, la gestion des eaux, les pollutions, la qualité de l'air, conservation d'îlots de fraicheur…

- Conservation des plantations de haute tige (ou remplacement par plantations équivalentes en superficie et hauteur) **(1) => Impacts positifs sur la gestion des eaux**
- Plantations d'arbres imposées sur espaces libres ou pour aires de stationnements (quantités variant selon les zones) **(1) => Impacts positifs sur la gestion des eaux, à terme et en fonction des essences, ombrages permettant la réduction des chaleurs caniculaires**
- Encadrement de l'épaisseur de substrat en cas de toiture végétalisée et interdiction de plantation d'espèces exotiques ou invasives **(1) => Impacts positifs sur la gestion des eaux, fraîcheur, qualité de l'air, consommation d'énergie (isolation thermique)**
- Trame « zone sujette à risque inondation » (étude de l'État) Règles liées aux sous-sols sur les terrains concernés **(2) => Impact positif dans la gestion de l'eau et la pollution des sols**
- Dispositions relatives à la gestion des eaux à la parcelle **(2) => Diminution du risque d'inondation et désaturation des réseaux de récupération des eaux de pluie**
- Dispositions relatives aux normes de stationnement vélo **(1) => Incitation aux déplacements vélo et incidences sur la qualité de l'air et la pollution atmosphérique**
- Conditions de desserte des terrains par les réseaux avec des exigences de dimensionnement adéquat, interdiction d'évacuer les eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux… **(1) Limitation des pollutions de sol et de la saturation des réseaux de récupération d'eaux pluviales**
- Obligation de prévoir un local destiné au tri sélectif, pour les constructions de plus de 5 logements **(2) => Impacts positifs sur la gestion des déchets**
- Possibilités d'implantation de panneaux photovoltaïques sous conditions **(2) => Impact positif sur la production d'énergie renouvelables**

Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLU favorise-t-il la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la dépendance aux énergies fossiles de la ville et du territoire ?	Plutôt positif	Plutôt positif	Plutôt positif
Le PLU agit-il en faveur de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments en visant une meilleur efficacité énergétique dans le patrimoine bâti ?	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Le PLU permet-il le développement de nouvelles énergies et l'installation de dispositifs producteurs d'énergies renouvelables sur le bâti ?	Sans objet	Positif	Sans objet
Le PLU agit-il en faveur de la réduction des sources de pollution : De l'air ? De l'eau et des sols (gestion des eaux) ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU permet-il de gérer les écoulements et de favoriser la gestion/utilisation des eaux pluviales en particulier à la parcelle ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU tient-il compte des différents risques et nuisances dans les modalités d'aménagement et de renouvellement urbain (nuisances sonores, ruissellement des eaux de pluie…) ?	Positif	Positif	Positif

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019

5. Définition des indicateurs et autres mesures de suivi

Les indicateurs proposés pour suivre le PLU sont les suivants :

- Artificialisation es sols des nouvelles parcelles
- Taux de végétalisation des nouvelles parcelles
- Taux de végétalisation des nouvelles parcelles
- Nombre d'habitants exposés aux risques naturels et technologiques
- Nombre de bâtiments intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables
- Nombre d'habitants
- Nombre et nature des logements créés
- Répartition de la taille des logements
- Nombre d'équipements
- Nombre d'entreprises
- Nombre d'emplois
- Indicateur de concentration d'emploi
- Nombre d'emploi
- Indicateur de concentration d'emplois
- Nombre d'entreprises
- Linéaire chemins piétons
- Linéaire de voies cyclables
- Nombre de stationnement vélo
- Nombre d'arrêts de transport en commune

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20190620-2019-DEL-060-DE
Date de télétransmission : 20/06/2019
Date de réception préfecture : 20/06/2019