

LE PADD

FRUIT DE LA CONCERTATION

Élément central du plan local d'urbanisme (PLU), le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les grandes orientations de la commune en matière d'objectifs d'aménagement et d'urbanisme. Il concerne différents domaines : l'habitat, les transports, les déplacements, l'emploi, l'activité économique, les équipements et les espaces naturels.

Il développe les 3 grands axes du projet « Beauchamp 2030 » coconstruit avec les Beauchampois :

— Améliorer la qualité de vie, préserver les patrimoines naturels et bâtis, affirmer l'identité des paysages,

— Accompagner le développement urbain imposé par la Région Île-de-France en cohérence avec les capacités d'évolution des équipements et infrastructures,

— Affirmer et organiser la mixité des fonctions urbaines ainsi que le développement et la requalification du cœur de ville et des zones d'activités.

La nature en ville sera confortée aussi bien dans les espaces publics que privés. La ville sera plus conviviale grâce à la création de promenades, d'espaces verts de proximité, etc.

La croissance urbaine imposée par la Région Île-de-France sera accompagnée de services et d'équipements adaptés et les mobilités du quotidien seront facilitées.

Le PADD traduit la volonté politique d'une ville qui entend concilier croissance urbaine et préservation du patrimoine pour offrir aux Beauchampois une meilleure qualité de vie.



LES RÉPONSES

→ **Préserver les patrimoines bâtis et naturels**
135 maisons protégées,
13,6 ha d'espaces verts protégés,
20,5 ha d'espaces boisés classés,
9,5 km d'alignements d'arbres protégés

→ **Accompagner la croissance de la ville**
Objectif 11 000 habitants en 2030 pour répondre aux contraintes de la Région

→ **Conserver et développer les zones d'activités**
Accompagner la reconversion du site 3M avec l'aménageur Vectura et le développement du pôle transport en zone UI Est

→ **Accompagner le développement économique**
Préserver les commerces en centre-ville

→ **Concentrer les logements collectifs autour de la gare**

→ **Permettre l'évolution des pavillons d'habitation**
Extension, surélévation

→ **Faire évoluer nos équipements en lien avec la croissance démographique**
Accompagner l'accueil de population nouvelle

→ **Développer des places publiques de qualité**

→ **Favoriser les liaisons douces et reconfigurer le maillage des liaisons douces pour une meilleure sécurité**

PARTICIPER À LA CONSULTATION

REMERCIEMENTS

L'AGENDA



1 Depuis juin 2019 : transmission du dossier aux Personnes Publiques Associées (*) - 3 mois maximum pour avis (absence d'avis = avis favorable)

2 Du 14 octobre au 14 novembre : enquête publique (incluant des permanences avec le Commissaire enquêteur)

3 Travail des services et élus sur l'analyse des remarques des Personnes Publiques Associées et celles du rapport du commissaire enquêteur

4 Ajustements éventuels du dossier du PLU (sans changer son économie générale)

5 APPROBATION en conseil municipal en janvier 2020

6 Instruction des permis de construire sur la base du nouveau PLU environ 2 mois après (attente du contrôle de légalité de l'État).

(*PPA : État, Région, Département, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, Communauté d'Agglomération Val Parisis, Île-de-France Mobilités, communes voisines...)



Les observations du public peuvent être soit consignées sur le registre d'enquête, soit adressées par écrit à l'accueil de la mairie, soit recueillies directement par le commissaire enquêteur M. Pion. Un registre dématérialisé sera également mis en place avec accès via le site de la commune.

Horaires et permanences :

— lundi 14 octobre : de 9 à 12h
— lundi 21 octobre : de 16 à 19h

— Samedi 26 octobre : de 9 à 12h
— jeudi 7 novembre : de 9 à 12h
— Jeudi 14 novembre : de 14 h 30 à 17 h 30



→ Reportage photo et documents du PLU disponible sûr : www.ville-beauchamp.fr

L'équipe municipale remercie tous ceux qui ont apporté leur contribution à la réalisation de l'étude urbaine de Beauchamp 2030, ainsi qu'à la révision du PLU, en particulier :
— Le groupement en charge de l'étude urbaine, composé des cabinets suivants : La Fabrique Urbaine (mandataire), CUADD,

TERRIDEV, INGETEC,
— le cabinet CODRA, chargé de la réalisation du nouveau PLU,
— les services de l'État, de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, de la Communauté d'agglomération Val Parisis, qui les ont accompagnés tout au long de cette démarche,

— les Beauchampois qui ont nourri la réflexion par le biais des ateliers participatifs,
— les directions et services de la Ville impliqués dans ce projet.

Date de parution août 2019
Illustration © Venimo / Shutterstock ;
Shéma © Jiayi Yu / BURO-GDS / Ville de Beauchamp

beauchamp — URBANISME



PLU

POUR UNE VILLE DYNAMIQUE

Le Beauchamp de demain se dessine et se construit aujourd'hui avec ses habitants. Vous trouverez dans ce livret les éléments de notre projet de ville co-construit « Beauchamp 2030 » qui a déjà fait l'objet de plusieurs articles dans le journal municipal et dispose d'un site internet dédié. L'aménagement futur de Beauchamp prend en compte ses spécificités, notamment ses quartiers pavillonnaires, ses îlots de verdure à préserver et la richesse de ses zones d'activités à développer

et à dynamiser. Avec cette révision du Plan Local d'Urbanisme, il s'agit pour la ville de tourner définitivement la page de l'urbanisme désorganisé de ces dernières années. Ce nouveau PLU, arrêté le 13 juin en Conseil Municipal, est le document qui permettra de planifier, organiser et anticiper pour maîtriser le développement urbain et économique de la ville. Il sera respectueux de vos attentes dans la mesure où ses règles découleront des

concertations que nous avons eues avec vous, mais également avec les différentes personnes publiques associées (notamment l'État, la Région et le Département). Je souhaite que ce livret vous apporte une bonne compréhension de cette étape majeure du projet « Beauchamp 2030 » et de ses ambitions respectueuses de ses habitants et en harmonie avec son cadre de vie.

Françoise Nordmann
Maire de Beauchamp

LE PROCESSUS DE CONCERTATION

PRINTEMPS—ÉTÉ 2018

- 31.05.18 Rencontre des référents de quartier
- 17.06.18 Stand sur le marché
- 30.06.18 1^{er} atelier participatif
- Juin—Juillet Distribution et collecte de questionnaires

AUTOMNE—HIVER 2018

- 08.09.18 Stand sur le forum des associations
- 10 au 15.09.18 Exposition devant les écoles
- 22.09.18 2^e atelier participatif
- 18.10.18 1^{re} réunion publique: présentation du diagnostic partagé
- 13.12.18 Débat en conseil municipal du PADD

HIVER—PRINTEMPS 2019

- 16.02.19 3^e atelier participatif «trame verte»
- 23.03.19 2 balades urbaines
- 6.04.19 Avis citoyen
- 18.04.19 2^e réunion publique: les orientations du PLU
- 13.06.19 Arrêt du PLU en conseil municipal

Au total + de 400 participants pendant le processus de concertation

LES ATTENTES DES HABITANTS



« Répondre aux besoins en équipements des habitants actuels et futurs »

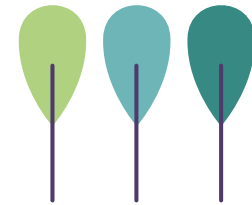


« Conserver les cœurs d'îlots verts »

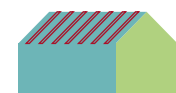
« Permettre des extensions pour les maisons existantes »



« Préserver les arbres, sur espaces publics et sur espaces privés »



« Protéger le patrimoine bâti remarquable »

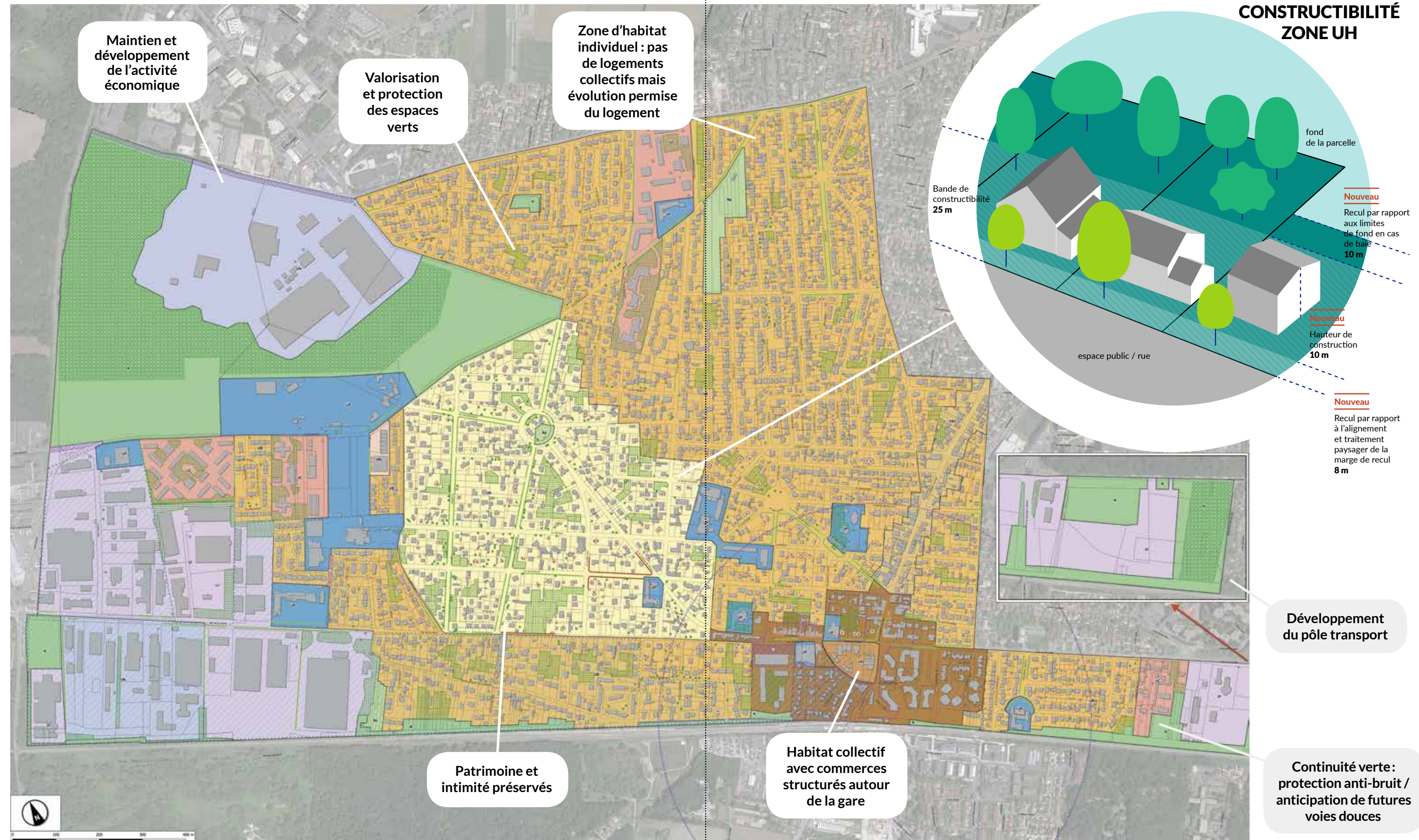


« Permettre de construire des résidences d'habitat collectif de qualité »



« Préserver les commerces en centre-ville et favoriser leur développement »

UNE PLANIFICATION URBAINE COHÉRENTE



7 zones pour prendre en compte les caractéristiques et vocations des différents quartiers de Beauchamp

UA
Cœur de ville

UB
Secteurs d'habitat pavillonnaire les plus récents

UC
Secteurs de résidences d'habitat collectif

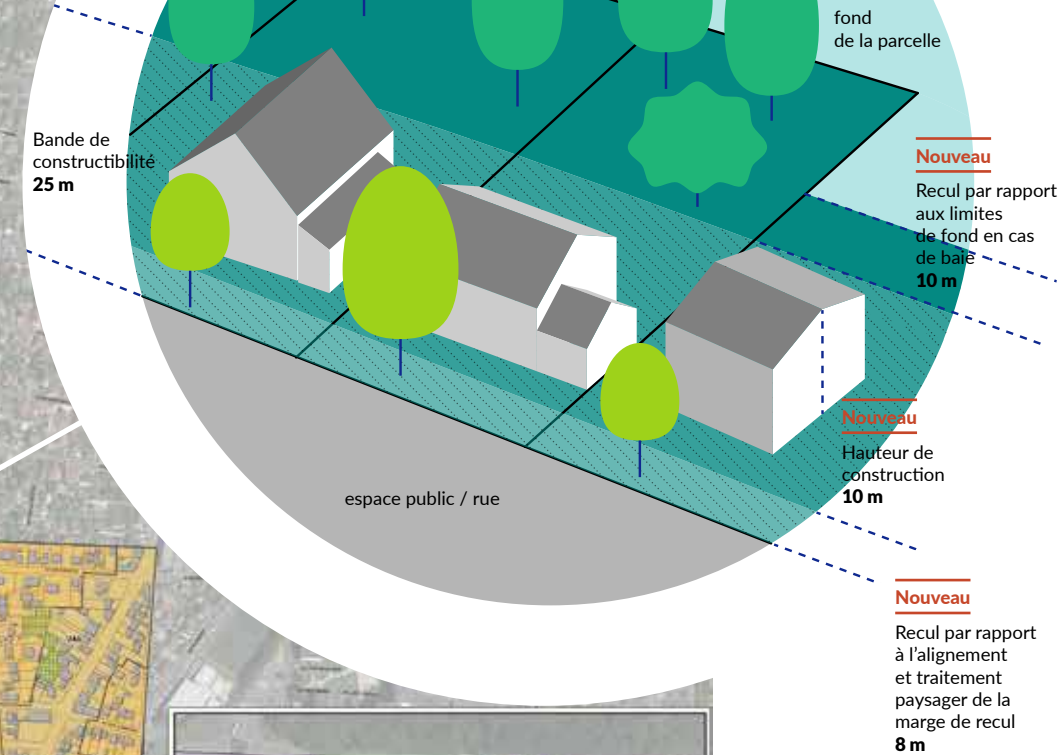
UH
Hameau historique

UI
Zones d'activités économiques

UP
Secteurs d'équipements d'intérêt collectif

N
Zones naturelles

DISTANCE DE CONSTRUCTIBILITÉ ZONE UH



Développement du pôle transport

Continuité verte : protection anti-bruit / anticipation de futures voies douces