

IV DOCUMENTS LIES AU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

Annexe 26 : Procès verbal de synthèse remis le 5 décembre 2019

Annexe 38 : Mémoire en réponse de la ville de Beauchamp reçu le 19 décembre en soirée

Annexe 39 : Courrier au Maire de Beauchamp du 19 12 2019 concernant la non complétude du mémoire en réponse

V AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ASSIMILEES

Annexe 27 : Etat,

Annexe 28 : Agence régionale de Santé,

Annexe 29 : Comité de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers,

Annexe 30 : M.R.A.E.,

Annexe 31 : département du Val d'Oise,

Annexe 32 : Agglomération Val Parisis,

Annexe 33 : C.C.I. du Val d'Oise,

Annexe 34 : Île de France mobilités,

Annexe 35 : Centre régional de la propriété forestière,

Annexe 36 : ville de Taverny,

Annexe 37 : Région Île de France,

PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Cergy-Pontoise, le

26 SEP. 2019

Service de l'urbanisme
et de l'aménagement durable

Pôle urbanisme

Affaire suivie par Sylvie LACLEF
Tél. : 01 34 25 26 58
sylvie.laclef@val-doisc.gouv.fr
ref : SUAD/PU/SL/2019- ~~397~~

Le préfet du Val-d'Oise

à

Madame la Maire de Beauchamp
Hôtel de Ville
Place Camille Fouinat
95250 BEAUCHAMP

Objet : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté le 13 juin 2019

P. J. : Annexe I, le plan et la liste des servitudes

Courrier de l'agence régionale de santé (ARS)

Dans le cadre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, vous m'avez adressé le projet de PLU arrêté par votre conseil municipal en date du 13 juin 2019, reçu le 28 juin 2019. En application de la réglementation, je vous communique par la présente l'avis de l'État sur le projet arrêté.

Le projet de PLU que vous m'avez transmis répond globalement aux objectifs fixés par les documents supra-communaux et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Toutefois il appelle les réserves suivantes :

I- La compatibilité avec le SDRIF principalement avec les continuités écologiques :

L'article L.131-4 du code de l'urbanisme (CU) précise que les PLU doivent être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) en vigueur ou à défaut avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF).

La commune de Beauchamp appartient à la communauté d'agglomération de Val Parisis qui n'est pas couverte par un SCoT. Le projet de PLU doit donc être compatible avec le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013.

a) La consommation des espaces naturels et agricoles

L'article L.101-2 du CU stipule que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre l'objectif d'une utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

Le SDRIF offre sur votre territoire une capacité d'urbanisation globale de 12,45 hectares à l'horizon 2030. Le projet de PLU de votre commune prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 3,8 hectares d'espace naturel.

Sur ce point le PLU est compatible avec le SDRIF.

b) Les continuités écologiques

Le projet de PLU affirme dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : « garantir les continuités écologiques avec les espaces environnants vers la Plaine de Pierrelaye et sa future forêt et vers le Bois de Boissy. ». Or l'espace naturel à protéger du SDRIF, situé à la pointe sud-est, ainsi que la liaison verte et agricole identifiée sur la carte de destination générale (CDGT) des différentes parties du territoire reliant les espaces agricoles du Plessis-Bouchard à ceux de Pierrelaye est fortement impacté par le projet d'Île-de-France mobilités.

Le projet de PLU compense certes les 3,8 hectares d'espaces naturels par la transformation de zones anciennement urbaines en zones naturelles mais il ne présente pas de quelle manière les continuités écologiques sont préservées sur ce site identifié par le SDRIF comme sensible sur le plan écologique.

La justification de la compatibilité du projet de PLU avec la liaison verte /agricole est-ouest identifiée sur la CDGT, traversant les communes de Beauchamp et Montigny-les-Corneilles n'apparaît pas dans le rapport de présentation.

Enfin, l'extension du projet Ile de France Mobilités impacte le périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) du domaine de Boissy, qui diminue de 0,20 ha. Pour rappel, le PRIF permet de mettre en œuvre une démarche et des actions de préservation et de mise en valeur des espaces ouverts. Dans ce cadre partenarial, la commune s'était engagée à faire évoluer son PLU en cohérence avec la destination forestière, naturelle ou agricole du PRIF.

L'urbanisation prévue en UI de l'espace naturel doit être requestionnée et se limiter strictement aux besoins du projet d'Île-de-France mobilités afin de préserver au maximum la continuité écologique comme le préconise le PRIF et le SRCE.

II- L'insuffisance de l'étude de capacité de densification et de mutation dans le tissu urbain du rapport de présentation.

L'article L.151-4 du CU dispose que le rapport de présentation analyse : « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales » .

Cette analyse n'est pas faite dans le projet de PLU. Elle est obligatoire et d'autant plus indispensable que la quasi-totalité des terrains mutables du tissu urbain est protégée.(espace vert protégé EVP).

Si des motifs architecturaux urbanistiques et patrimoniaux peuvent justifier la protection de certains espaces verts dans la zone UH, ces motifs ne sauraient être évoqués de manière générale pour les autres zones urbaines de la commune.

Le rapport de présentation doit être complété sur ce point afin d'assurer la sécurité juridique du document. Les capacités d'urbanisation dans le tissu urbain devront être démontrées et les EVP ne devront pas être un frein à la densification.

III – Le foyer de travailleurs migrants (FTM)

Un foyer de travailleurs migrants (FTM) et un centre d'accueil de demandeurs d'asiles (CADA) sont situés sur le territoire communal au 35 rue de l'Égalité en zone UC du projet de PLU.

Ce site fait l'objet d'un projet de transformation des chambres en petits logements autonomes et d'implantation de nouveaux bâtiments. Ce projet est très avancé et a d'ailleurs fait l'objet d'une étude de faisabilité en octobre 2017.

Il convient par conséquent que le règlement du zonage du PLU concernant le foyer en permette sa réalisation. En effet, les espaces verts protégés (EVP) et les règles de densité projetées relatives notamment à l'emprise au sol et à la hauteur pourraient compromettre la réalisation du projet de réhabilitation du foyer en résidence sociale.

Je vous invite par conséquent à vous rapprocher du porteur de projet afin de vous assurer de la parfaite compatibilité entre la future opération et les règles du PLU.

Votre projet de PLU appelle également les recommandations suivantes :

I- La compatibilité du PLU avec le PLH

L'article L.131-4 du code de l'urbanisme (CU) précise que les PLU doivent être compatibles avec le PLH.

Le projet de PLH de la communauté d'agglomération Val Parisis engagé le 27 juin 2016 est en cours d'approbation. Le PLU devra démontrer qu'il est compatible avec celui-ci.

Dans le projet de PLH, la commune de Beauchamp devra réaliser 544 logements dont 235 LLS à l'horizon 2023.

Cette programmation devra être prévue et parfaitement identifiée dans le PLU afin que la compatibilité entre ces deux documents soit démontrée.

II – Les logements locatifs sociaux (LLS)

Votre commune entre dans le champ d'application de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, qui impose un taux de 25 % de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales à l'horizon 2025.

Au 1er janvier 2018, la commune possède 3619 résidences principales pour 620 LLS, soit un taux de 17,13 %.

À résidences principales constantes, il manque à la commune 285 LLS au 1^{er} janvier 2018 pour atteindre le taux de 25 % en 2025.

Le projet de PLU identifie 1320 logements à l'horizon 2030 dont 720 en cours de réalisation qui généreront à terme 319 LLS. Une OAP dite « centre-ville » comprend 250 logements dont 112 logements sociaux au minimum. Ces programmations seront complétées par la production de 350 logements comprenant au minimum 45 % de logements sociaux qui se réaliseront au fil de l'eau.

Afin que la compatibilité soit assurée entre le PLH et le PLU. Il est nécessaire que les programmations de logements notamment sociaux, prévues dans le PLH en cours d'approbation apparaissent clairement dans le projet de PLU et soient localisées.

Concernant la construction des 350 logements dans le diffus, leur faisabilité technique aurait dû être démontrée au travers de l'étude de capacité de mutation et de densification du rapport de présentation du projet de PLU, or on constate que cette démonstration est très incomplète. (Voir partie réserves II- L'insuffisance de l'étude de capacité et de densification et de mutation dans le tissu urbain du rapport de présentation).

Enfin, Il serait utile que les petites opérations de 12-15 logements dans le tissu urbain soient 100 % social. En effet, l'opération doit atteindre un seuil économiquement viable pour intéresser un bailleur social.

III – La délimitation du centre-ville

Le PADD identifie le centre-ville et les abords de la gare en « secteur de développement privilégié ». L'avenue du général Leclerc y est représenté comme un axe central s'étirant jusqu'à la commune de Taverny.

La zone UA dont les dispositions sont plus favorables à des activités de centre-ville s'applique au seul périmètre de la gare, L'intégration de cet axe stratégique dans la zone UA aurait donc du sens en terme de dynamique urbaine. Or, le règlement du projet de PLU dans ce secteur (Uab) interdit les nouvelles constructions à destination de commerce de détail et de restauration.

IV – La complexité du règlement du PLU

La réforme du contenu des PLU a pour objectif la simplification et la clarification des dispositions réglementaires.

Or bien que le projet de PLU soit réalisé sous la forme modernisée conformément à la réforme, le règlement contient des règles complexes notamment sur leur mise en œuvre. Cela risque d'engendrer à terme des difficultés d'interprétation au stade des autorisations d'urbanisme et d'être par conséquent source de contentieux conduisant à des modifications du document.

Je vous conseille de procéder à une simplification de l'écriture du règlement. Impliquer dans la rédaction les futurs instructeurs pourrait être par exemple un moyen de limiter les problèmes d'interprétation au stade des autorisations d'urbanisme.

En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté en vous demandant de lever les réserves et de prendre en compte les observations ci-dessus.

Vous trouverez également une annexe jointe à cet avis, qui complète la liste des points pour lesquels des modifications ou des compléments sont demandés.

La direction départementale des territoires se tient à votre disposition pour examiner avec vous les difficultés éventuelles que vous pourriez rencontrer.

Le préfet
Pour le préfet,
Le Secrétaire Général

Maurice BARATE

ANNEXE 1

I – La sécurité et la santé de la population

L'article L. 101-2 alinéas 4 ; 5 ; 6 du code de l'urbanisme (CU) dispose que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à :

- assurer la sécurité et la salubrité publiques ;
- prévenir les risques naturels prévisibles, les risques miniers, les risques technologiques, les pollutions et les nuisances de toute nature ;
- protéger les milieux naturels et les paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, la biodiversité, les écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

1) Les risques sanitaires

Le projet de PLU intègre la thématique de sécurité et de santé de la population, cependant des éléments sont à ajouter ou à corriger. En effet, l'avis de l'ARS du 30 juillet 2019 comprend plusieurs recommandations relatives aux risques naturels et technologiques qui devront être intégrés au rapport de présentation et au règlement du PLU. Les observations les plus importantes portent sur les points suivants :

- **La qualité des sols**

Sur le territoire communal, 3 sites sont référencés dans BASOL (société 3M ; Laboratoire LUMINA ; Société SILAR) et 54 sites sont référencés dans BASIAS.

À l'instar des 3 sites BASOL(RP p43), il convient d'ajouter une cartographie des 54 sites BASIAS.

- **Les secteurs d'information sur les sols (SIS)**

Bien que les 2 SIS de la commune soient annexés au projet de PLU, ils ne sont pas mentionnés dans le rapport de présentation. Ce dernier doit être complété sur ce point.

- **La pollution des sols**

Il convient de préciser par un paragraphe spécifique du rapport de présentation, la présence de pollution résiduelle liée aux épandages d'eaux usées, ainsi qu'une cartographie du périmètre maximal des anciens épandages de la Plaine de Pierrelaye.

- **Les offres de soins**

Le diagnostic du rapport de présentation ne traite pas des besoins en termes d'équipements médicaux sociaux existants. Ce point mériterait d'être développé.

Je vous invite à prendre connaissance de l'avis complet de l'ARS en pièce jointe.

2) Les risques naturels et les nuisances sonores.

- **Dans le rapport de présentation**

Il conviendra de rappeler que la commune est soumise à une exposition moyenne et faible de retrait-gonflement des sols argileux sur l'intégralité de son territoire communal.

- **Dans le règlement**

La commune est soumise à une exposition moyenne et faible de retrait-gonflement des sols argileux, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

- **Dans l'OAP**

Il conviendra de rappeler que l'OAP Centre-ville est soumise aux nuisances sonores de la RD 106 et de la Chaussée Jules César. De plus, elle est située en zone D du PEB. Les règles d'isolation acoustiques devront donc s'appliquer aux futurs logements.

II – La prise en compte du contenu législatif et réglementaire des pièces du projet de PLU

Le projet arrêté contient l'ensemble les éléments du PLU prévu par l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. Toutefois, il conviendra de compléter leur contenu respectif en application des articles L. 151-4 et suivants.

- **Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation énonce (page 74) les zones d'activités économiques et les entreprises de la commune. Il cite l'entreprise 3M dont la fermeture prochaine est programmée.

Le point sur le devenir du site emblématique 3M n'est pas suffisamment étayé car son futur aménagement impacte fortement le tissu économique de la commune voire de l'intercommunalité .

La société SCI LUCIA propose un projet sur ce site qui consiste en une opération de construction neuve et de réhabilitation du site 3M en parc d'entreprises multi-locataires représentant 83 500 m² de surface de plancher soumise à agrément.

Ce projet n'est pas mentionné dans le rapport de présentation, les éléments du dossier d'agrément pourraient permettre par exemple de compléter utilement cette partie.

- **Le PADD**

En vertu de l'article L.151-5-2° du code de l'urbanisme, le PADD définit notamment le développement des communications numériques.

Il convient de rajouter ce point dans le PADD.

• **Le règlement**

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme permet de délimiter des terrains sur lesquels sont instituées des servitudes interdisant : « les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement . »

Or sur le périmètre de gel figurant au plan de zonage du PLU, le règlement ne fixe pas le seuil de superficie. Il convient de fixer un seuil de superficie au-dessus duquel il est interdit de construire.

III – La prise en compte des services publics ou d'intérêt collectif

La SNCF bénéficie de servitudes d'utilité publique sur les abords des lignes de chemin de fer (T1).

Le projet de PLU classe les emprises ferroviaires dans plusieurs zones UA, UB, UI et N. Ces différents zonages ne posent pas de difficulté dès lors que les règlements de ces zones permettent de réaliser des constructions, équipements et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

Toutefois, certaines dispositions réglementaires pourraient compromettre l'activité ferroviaire, notamment :

- En zone UA et UB, le règlement ne prévoit pas d'exceptions en termes d'emprise au sol, pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Ce point devra être modifié.
- En zone N, le règlement ne prévoit pas d'exceptions en termes d'implantation, pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Ce point devra être modifié.

Enfin la commune prévoit un emplacement réservé n°4, pour la réalisation d'un cheminement doux. Ce dernier semble situé sur du foncier appartenant au groupe ferroviaire. La commune devra se rapprocher de la SNCF, avant l'approbation du PLU, afin de vérifier la mutabilité de ces terrains.

IV – Les annexes

Il convient d'ajouter aux annexes du PLU déjà présentes :

- l'annexe technique et la carte « retrait-gonflement des sols argileux » ;
- la carte de la taxe d'aménagement , ainsi que la délibération correspondante ;
- la liste des servitudes de la commune en format PDF ;
- l'arrêté du 13 avril 2017 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments existants lors de travaux de rénovation importants, qui fixe les exigences d'isolement acoustique à atteindre selon le zonage des plans de gêne sonore et dans les zones de dépassement des valeurs limites des cartes de type C.
- l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit .

Service émetteur : Délégation Départementale du Val-d'Oise
Service Santé-Environnement

La déléguée départementale du Val-d'Oise
Agence Régionale de Santé

Affaire suivie par : F. LEBLOND
Courriel : florence.leblond@ars.sante.fr

au

Téléphone : 01 34 41 15 62
Télécopie : 01 30 32 83 48

Directeur régional et interdépartemental
de l'environnement et de l'énergie
d'Ile-de-France
SDDTE/PEEAT

Réf : 19A0831/19D 1464
PJ :

12, cours Louis Lumière
CS 70027
94307 VINCENNES Cedex

Date : 30 JUL. 2019

Objet : AE - Evaluation environnementale
Elaboration du PLU de BEAUCHAMP

A l'attention de E. LAZZARONI

Par courriel du 11 juillet 2019, vous avez sollicité mon avis au sujet de la demande mentionnée en objet.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beauchamp, arrêté par délibération du conseil municipal le 13 juin 2019, est soumis à évaluation environnementale par décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France n°MRAe 95-011-2019 en date du 7 juin 2019.

Le projet communal s'appuie sur 3 grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- Améliorer la qualité de vie, préserver les patrimoines naturels et bâtis, affirmer l'identité des paysages ;
- Accompagner le développement urbain, en cohérence avec les capacités d'évolution des équipements et des infrastructures ;
- Affirmer et organiser la mixité des fonctions urbaines ainsi que le développement et la requalification du centre-ville et des zones d'activités.

Une orientation d'aménagement et de programmation concernant le centre-ville est présentée. Elle vise un programme mixte habitat/activités sur 4,16 ha, incluant le secteur de la gare SNCF et ses abords.

Par ailleurs, bien que ne faisant pas l'objet d'une OAP, le projet d'extension de la zone dédiée aux activités économiques à l'est de la commune, à proximité du bois de Boissy, conduisant à réduire la zone N de 1,2 ha sur le secteur, compensée par la protection d'espaces verts sur d'autres secteurs de la commune (entre 2,8 et 3,3 ha), est bien présente dans le rapport de présentation, l'évaluation environnementale et le projet de zonage.

Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

Concernant la protection de la ressource en eau et la gestion des eaux

- La commune n'est pas concernée par la présence de captages d'alimentation en eau potable. Ce point pourrait être précisé dans le rapport de présentation.

- Concernant l'alimentation en eau potable, la commune est alimentée en eau potable par l'eau de l'Oise traitée à l'usine de Méry-sur-Oise (RP, p.41). Je note que « 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 », notamment sur le quartier des Bergères, l'avenue du Général Leclerc et la Chaussée Jules-César.
- Concernant l'assainissement, la commune dispose d'un réseau collectif d'assainissement séparatif. Les eaux usées sont traitées à l'usine d'épuration des Grésillons à Triel-sur-Seine. Un problème de saturation du réseau d'eaux usées est identifié par temps de fortes pluies (RP, p.40).
La commune dispose d'un réseau collecteur des eaux pluviales. Des bassins de retenue sont situés aux extrémités sud-ouest et sud-est du territoire communal, ainsi qu'un situé de l'autre côté de la voie ferrée à Pierrelaye (« la mare de Beauchamp »). Les eaux pluviales sont dirigées, en gravitaire, jusqu'à l'Oise. Il est indiqué qu'« en cas de forte pluie, une partie des eaux de la mare de Beauchamp se déverse dans le système d'assainissement de la ville, entraînant sa saturation ».
Le PADD propose un objectif de diminution des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales.
Un diagnostic précis doit être conduit sur la gestion des eaux usées et pluviales, afin de prévoir les solutions les plus adaptées et cohérentes, au regard de l'ensemble des besoins de la commune. Ce point est peu développé dans l'évaluation environnementale.
- Les plans des réseaux d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et d'assainissement sont annexés (annexes, p.145, 146).

Concernant la qualité des sols

- Une consultation des bases de données BASOL et BASIAS a été réalisée (RP, p.43). Ainsi, sur le territoire communal, 3 sites sont référencés dans BASOL (société 3M ; Laboratoire LUMINA ; société SILAR) et 54 sites référencés dans BASIAS.
Tout comme réalisée pour les 3 sites BASOL (RP, p.43), **une cartographie des sites BASIAS intégré dans le rapport de présentation du PLU serait pertinente pour mieux intégrer les enjeux de ces sites au développement de la commune.**
- Les secteurs d'information sur les sols (SIS) sont les terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement.
Or, bien que les 2 SIS de commune soient annexés au projet de PLU, ils ne sont pas mentionnés dans le rapport de présentation. Ces éléments sont à compléter.
- De plus, une partie du territoire de la commune se situe en bordure de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt, dans le périmètre maximal où ont eu lieu, pendant plus de 100 ans, des pratiques d'épandages d'eaux usées brutes. Ces dernières ont entraîné une pollution des sols, notamment en métaux lourds. Aussi, tout projet ou toute activité dans ce secteur doit prendre en compte les expositions potentielles à cette pollution, dont la gestion d'éventuelles terres polluées.
Il convient de préciser dans le PLU, par un paragraphe spécifique, la présence de la pollution résiduelle liée aux épandages d'eaux usées, ainsi qu'une cartographie du périmètre maximal des anciens épandages de la plaine de Pierrelaye.
- Le projet de rapport de présentation ne rappelle pas que des mesures adaptées soient prises en cas de changement d'usage de ces différents sites (BASIAS, BASOL, SIS, anciennes pratiques d'épandage, ...).
Aussi, de manière générale, il convient que la commune considère l'historique de tout site concerné par un projet urbanistique via une première recherche documentaire (archives, consultations des bases de données, etc.) afin de prendre en compte d'éventuelles pollutions des sols et d'éviter tout impact sur la santé humaine.

Dans le projet de PLU (rapport de présentation, le cas échéant OAP, règlement), des recommandations sanitaires, en cas de changements d'usage et de projets d'aménagement avec de futurs usages sensibles (logements, potagers, aires de jeux, établissements accueillants des enfants, etc.), sont à rappeler, du type : « si l'existence d'une pollution était avérée, il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (cf. Note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués) ».

Concernant la qualité de l'air, les nuisances sonores et le trafic routier

- Le projet de PLU aborde la qualité de l'air (RP, p.45). Ce sujet serait à compléter en rappelant l'adoption du PRSE 3 d'Île-de-France 2017-2021 dans le projet de PLU. Il définit 4 axes stratégiques autour desquels sont structurées les 18 actions pour les 5 ans à venir : la qualité de l'air (extérieur et intérieur) est un domaine abordé, ainsi que les espèces allergisantes. De même que, selon le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Île-de-France, la commune se trouve en zone sensible pour la qualité de l'air (Zone Administrative de Surveillance). **Ce point devrait être précisé dans les documents. Aussi, les nuisances atmosphériques doivent faire l'objet d'une attention particulière et des mesures d'amélioration sont à développer.**
- Je note que des dispositions favorisant les mobilités actives ont été prises : stationnement vélo, élargissement des trottoirs dans l'OAP, proximité des commerces et des équipements, etc.
- Je note que des « exigences d'espaces verts de pleine terre et la protection d'éléments végétaux et des coeurs d'îlots assurent le maintien et la possibilité de création d'îlots de fraîcheur et de puits de carbone ». Une attention particulière, notamment dans la rédaction du règlement du PLU, devra être apportée à la végétalisation des espaces verts afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques. **Ce point n'est pas abordé.** Le guide d'information végétation en ville du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA), (<http://www.pollens.fr>) peut être utilement annexé au PLU.
- Concernant les nuisances sonores, le projet de rapport de présentation liste les infrastructures de transports terrestres bruyantes (axes routiers, voies ferrées, etc.) et indique que la commune est partiellement classée en zone D du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Roissy-CDG, sur des secteurs urbanisés, dont le centre-ville ainsi que la zone industrielle est. Les contraintes associées de renforcement d'isolation acoustique, il est repris dans les dispositions générales du règlement.
- Concernant les déplacements, les différents moyens existants sur la commune sont détaillés (voies routières, pistes cyclables, voies piétonnes, etc.), ainsi que les manquements (offre de stationnements saturée, cheminements piétons peu confortables, ...). Je note que des projets de liaisons cyclables, ainsi que des projets de réaménagement (requalification de la chaussée Jules César ; renforcement du pôle gare ; ZAC du quartier de la gare à Montigny-lès-Cormeilles) visent à faciliter divers modes de déplacements et à réduire les nuisances atmosphériques et sonores existantes.
- Le développement souhaité de la zone d'activité, engendrera une augmentation probable du trafic PL. **Ce point doit être anticipé.**

Concernant l'offre de soins

- Les équipements de santé et médico-sociaux, ainsi que l'offre ambulatoire (médecins libéraux, infirmières, etc.), ne sont pas suffisamment détaillés, et les évolutions à considérer au regard des besoins à venir (augmentation de la population, vieillissement de la population, etc.) ne sont pas abordées. **Ce point est à développer, seul l'EHPAD est cité (RP, p.69).**

Plus globalement, l'évaluation environnementale est succincte et ne détaille pas précisément l'ensemble des enjeux et leurs effets cumulés.

De plus, parmi les indicateurs de suivi retenus, aucun ne concerne les « risques et nuisances » (ex : adaptation des réseaux d'assainissement ; réduction du risque inondation ; nombre de permis de construire avec changement d'usage ; nombre de bâtiment nécessitant le renforcement des isolations acoustiques, ...).

P/ Le Préfet
L'Ingénieur du Génie Sanitaire

Yves IBANEZ

Service émetteur : Délégation Départementale du Val-d'Oise
Service Santé-Environnement

La déléguée départementale du Val-d'Oise
Agence Régionale de Santé

Affaire suivie par : F. LEBLOND
Courriel : florence.leblond@ars.sante.fr

au

Téléphone : 01 34 41 15 62
Télécopie : 01 30 32 83 48

Directeur régional et interdépartemental
de l'environnement et de l'énergie
d'Île-de-France
SDDTE/PEEAT

Réf : 19A0831/19D 1464
PJ :

12, cours Louis Lumière
CS 70027
94307 VINCENNES Cedex

Date **30 JUIL. 2019**

Objet : AE - Evaluation environnementale
Elaboration du PLU de BEAUCHAMP

A l'attention de E. LAZZARONI

Par courriel du 11 juillet 2019, vous avez sollicité mon avis au sujet de la demande mentionnée en objet.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beauchamp, arrêté par délibération du conseil municipal le 13 juin 2019, est soumis à évaluation environnementale par décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France n°MRAe 95-011-2019 en date du 7 juin 2019.

Le projet communal s'appuie sur 3 grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- Améliorer la qualité de vie, préserver les patrimoines naturels et bâtis, affirmer l'identité des paysages ;
- Accompagner le développement urbain, en cohérence avec les capacités d'évolution des équipements et des infrastructures ;
- Affirmer et organiser la mixité des fonctions urbaines ainsi que le développement et la requalification du centre-ville et des zones d'activités.

Une orientation d'aménagement et de programmation concernant le centre-ville est présentée. Elle vise un programme mixte habitat/activités sur 4,16 ha, incluant le secteur de la gare SNCF et ses abords.

Par ailleurs, bien que ne faisant pas l'objet d'une OAP, le projet d'extension de la zone dédiée aux activités économiques à l'est de la commune, à proximité du bois de Boissy, conduisant à réduire la zone N de 1,2 ha sur le secteur, compensée par la protection d'espaces verts sur d'autres secteurs de la commune (entre 2,8 et 3,3 ha), est bien présente dans le rapport de présentation, l'évaluation environnementale et le projet de zonage.

Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

Concernant la protection de la ressource en eau et la gestion des eaux

- La commune n'est pas concernée par la présence de captages d'alimentation en eau potable. Ce point pourrait être précisé dans le rapport de présentation.

- Concernant l'alimentation en eau potable, la commune est alimentée en eau potable par l'eau de l'Oise traitée à l'usine de Méry-sur-Oise (RP, p.41). Je note que « 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 », notamment sur le quartier des Bergères, l'avenue du Général Leclerc et la Chaussée Jules-César.
- Concernant l'assainissement, la commune dispose d'un réseau collectif d'assainissement séparatif. Les eaux usées sont traitées à l'usine d'épuration des Grésillons à Triel-sur-Seine. Un problème de saturation du réseau d'eaux usées est identifié par temps de fortes pluies (RP, p.40).
La commune dispose d'un réseau collecteur des eaux pluviales. Des bassins de retenue sont situés aux extrémités sud-ouest et sud-est du territoire communal, ainsi qu'un situé de l'autre côté de la voie ferrée à Pierrelaye (« la mare de Beauchamp »). Les eaux pluviales sont dirigées, en gravitaire, jusqu'à l'Oise. Il est indiqué qu'« en cas de forte pluie, une partie des eaux de la mare de Beauchamp se déverse dans le système d'assainissement de la ville, entraînant sa saturation ».
Le PADD propose un objectif de diminution des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales.
Un diagnostic précis doit être conduit sur la gestion des eaux usées et pluviales, afin de prévoir les solutions les plus adaptées et cohérentes, au regard de l'ensemble des besoins de la commune. Ce point est peu développé dans l'évaluation environnementale.
- Les plans des réseaux d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et d'assainissement sont annexés (annexes, p.145, 146).

Concernant la qualité des sols

- Une consultation des bases de données BASOL et BASIAS a été réalisée (RP, p.43). Ainsi, sur le territoire communal, 3 sites sont référencés dans BASOL (société 3M ; Laboratoire LUMINA ; société SILAR) et 54 sites référencés dans BASIAS.
Tout comme réalisée pour les 3 sites BASOL (RP, p.43), **une cartographie des sites BASIAS intégré dans le rapport de présentation du PLU serait pertinente pour mieux intégrer les enjeux de ces sites au développement de la commune.**
- Les secteurs d'information sur les sols (SIS) sont les terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement.
Or, bien que les 2 SIS de commune soient annexés au projet de PLU, ils ne sont pas mentionnés dans le rapport de présentation. Ces éléments sont à compléter.
- De plus, une partie du territoire de la commune se situe en bordure de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt, dans le périmètre maximal où ont eu lieu, pendant plus de 100 ans, des pratiques d'épandages d'eaux usées brutes. Ces dernières ont entraîné une pollution des sols, notamment en métaux lourds. Aussi, tout projet ou toute activité dans ce secteur doit prendre en compte les expositions potentielles à cette pollution, dont la gestion d'éventuelles terres polluées.
Il convient de préciser dans le PLU, par un paragraphe spécifique, la présence de la pollution résiduelle liée aux épandages d'eaux usées, ainsi qu'une cartographie du périmètre maximal des anciens épandages de la plaine de Pierrelaye.
- Le projet de rapport de présentation ne rappelle pas que des mesures adaptées soient prises en cas de changement d'usage de ces différents sites (BASIAS, BASOL, SIS, anciennes pratiques d'épandage, ...).
Aussi, de manière générale, il convient que la commune considère l'historique de tout site concerné par un projet urbanistique via une première recherche documentaire (archives, consultations des bases de données, etc.) afin de prendre en compte d'éventuelles pollutions des sols et d'éviter tout impact sur la santé humaine.

Dans le projet de PLU (rapport de présentation, le cas échéant OAP, règlement), des recommandations sanitaires, en cas de changements d'usage et de projets d'aménagement avec de futurs usages sensibles (logements, potagers, aires de jeux, établissements accueillants des enfants, etc.), sont à rappeler, du type : « si l'existence d'une pollution était avérée, il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (cf. Note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués) ».

Concernant la qualité de l'air, les nuisances sonores et le trafic routier

- Le projet de PLU aborde la qualité de l'air (RP, p.45). Ce sujet serait à compléter en rappelant l'adoption du PRSE 3 d'Île-de-France 2017-2021 dans le projet de PLU. Il définit 4 axes stratégiques autour desquels sont structurées les 18 actions pour les 5 ans à venir : la qualité de l'air (extérieur et intérieur) est un domaine abordé, ainsi que les espèces allergisantes. De même que, selon le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Île-de-France, la commune se trouve en **zone sensible** pour la qualité de l'air (Zone Administrative de Surveillance). **Ce point devrait être précisé dans les documents. Aussi, les nuisances atmosphériques doivent faire l'objet d'une attention particulière et des mesures d'amélioration sont à développer.**
- Je note que des dispositions favorisant les mobilités actives ont été prises : stationnement vélo, élargissement des trottoirs dans l'OAP, proximité des commerces et des équipements, etc.
- Je note que des « exigences d'espaces verts de pleine terre et la protection d'éléments végétaux et des coeurs d'îlots assurent le maintien et la possibilité de création d'îlots de fraîcheur et de puits de carbone ». Une attention particulière, notamment dans la rédaction du règlement du PLU, devra être apportée à la végétalisation des espaces verts afin **d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques. Ce point n'est pas abordé.** Le guide d'information végétation en ville du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA), (<http://www.pollens.fr>) peut être utilement annexé au PLU.
- Concernant les nuisances sonores, le projet de rapport de présentation liste les infrastructures de transports terrestres bruyantes (axes routiers, voies ferrées, etc.) et indique que la commune est partiellement classée en zone D du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Roissy-CDG, sur des secteurs urbanisés, dont le centre-ville ainsi que la zone industrielle est. Les contraintes associées de renforcement d'isolation acoustique, il est repris dans les dispositions générales du règlement.
- Concernant les déplacements, les différents moyens existants sur la commune sont détaillés (voies routières, pistes cyclables, voies piétonnes, etc.), ainsi que les manquements (offre de stationnements saturée, cheminements piétons peu confortables, ...). Je note que des projets de liaisons cyclables, ainsi que des projets de réaménagement (requalification de la chaussée Jules César ; renforcement du pôle gare ; ZAC du quartier de la gare à Montigny-lès-Cormeilles) visent à faciliter divers modes de déplacements et à réduire les nuisances atmosphériques et sonores existantes.
- Le développement souhaité de la zone d'activité, engendrera une augmentation probable du trafic PL. **Ce point doit être anticipé.**

Concernant l'offre de soins

- Les équipements de santé et médico-sociaux, ainsi que l'offre ambulatoire (médecins libéraux, infirmières, etc.), ne sont pas suffisamment détaillés, et les évolutions à considérer au regard des besoins à venir (augmentation de la population, vieillissement de la population, etc.) ne sont pas abordées.
Ce point est à développer, seul l'EHPAD est cité (RP, p.69).

Plus globalement, l'évaluation environnementale est succincte et ne détaille pas précisément l'ensemble des enjeux et leurs effets cumulés.

De plus, parmi les indicateurs de suivi retenus, aucun ne concerne les « risques et nuisances » (ex : adaptation des réseaux d'assainissement ; réduction du risque inondation ; nombre de permis de construire avec changement d'usage ; nombre de bâtiment nécessitant le renforcement des isolations acoustiques, ...).

P/ Le Préfet
L'Ingénieur du Génie Sanitaire

Yves IBANEZ



PRÉFET DU VAL-D'OISE

Ainere 29



① : JCG
C : MM

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service de l'agriculture, de la forêt
et de l'environnement

Pôle Economie Agricole

Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par Maritza BANBUCK
Tél. : 01 34 25 24 95
@ : maritza.banbuck@val-doise.gouv.fr

**Commission Départementale de
Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

Avis sur le PLU de Beauchamp

La commune de Beauchamp présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 13 juin 2019.

A l'unanimité des présents et représentés, la CDPENAF émet un avis favorable sur :

- le projet des « Cars Lacroix » (zone UI) qui entraîne une consommation d'environ 3 ha dans le bois Boissy.
- les règles de constructibilité de la zone N, avec la recommandation de revoir la rédaction du règlement en spécifiant les constructions autorisées.

A Cergy, le - 7 OCT. 2019

La présidente de la CDPENAF

Valérie BELROSE
Valérie BELROSE

hors délai

hors délai



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de révision du PLU de Beauchamp (95)

n°MRAe 2019-51

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Beauchamp, le dossier ayant été reçu le 1^{er} juillet 2019.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 1^{er} juillet 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 11 juillet 2019, et a pris en compte sa réponse en date du 30 juillet 2019.

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, 17 avril et 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 12 juillet 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée le 22 septembre 2019 par la MRAe d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah, son président, pour le dossier concernant le projet de révision du PLU de Beauchamp (95) ;

La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ayant été faite par Paul Arnould le 27 septembre 2019 ;

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Paul Arnould et après prise en compte des réactions et suggestions de ses membres, la MRAe rend l'avis qui suit.

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

Synthèse de l'avis

La révision du PLU de Beauchamp (95) a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°95-011-2019 du 7 juin 2019 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Beauchamp et dans son évaluation environnementale sont :

- l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- la préservation des continuités écologiques et du paysage en particulier sur le secteur situé au sud du bois de Boissy ;
- la limitation de l'exposition de nouvelles populations aux risques naturels (inondation et mouvement de terrain) industriels (canalisations de gaz) et sanitaires (présence de sites pollués et potentiellement pollués) ;
- la limitation de l'exposition de nouveaux habitants et salariés aux nuisances sonores liées à la présence d'infrastructures de transport terrestres (routes, voies ferrées) et à la relative proximité (40 km) de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle (la commune est en partie en zone D du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle).

La prise en compte de ces enjeux appelle, de la part de la MRAe, des recommandations visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de PLU, dont les principales sont :

- dans le secteur situé au sud du bois de Boissy :
 - de garantir l'atteinte des objectifs de préservation des liaisons vertes, agricoles ou forestières du SDRIF ;
 - de mieux décrire le fonctionnement écologique et les enjeux paysagers ;
 - d'approfondir l'analyse des incidences de la réduction de la zone N boisée et de l'extension de la zone UI sur les continuités écologiques et le paysage et de proposer, le cas échéant des mesures de réduction et de compensation adaptées
 - de mieux justifier les dispositions du PLU sur ce secteur, au regard d'autres solutions alternatives ;
- d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, en particulier s'agissant des milieux naturels et des continuités écologiques, du paysage, des déplacements, de la gestion de l'eau et de l'exposition au bruit et à la pollution des sols, et de définir des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées, si besoin ;
- de réaliser l'analyse des incidences du projet de PLU sur le réseau Natura 2000¹, comme exigé par l'article R.151-3 3° du code de l'urbanisme ;
- de définir des indicateurs de suivi supplémentaires adaptés aux enjeux environnementaux (exposition au bruit, à la pollution des sols, nuisances liées aux trafics routiers...) et de préciser pour chaque indicateur, la périodicité du suivi, la valeur initiale et l'objectif à atteindre.

1 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

Table des matières

1 Introduction.....	5
2 Contexte, présentation du territoire et principaux enjeux environnementaux.....	5
2.1 Contexte, présentation du territoire et du projet de document d'urbanisme.....	5
2.2 Principaux enjeux environnementaux.....	6
3 Analyse du rapport de présentation.....	7
3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation.....	7
3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport.....	7
3.2.1 <i>Articulation avec les autres planifications.....</i>	<i>7</i>
3.2.2 <i>État initial de l'environnement.....</i>	<i>9</i>
3.2.3 <i>Analyse des incidences.....</i>	<i>11</i>
3.2.4 <i>Justifications du projet de révision du PLU.....</i>	<i>13</i>
3.2.5 <i>Résumé non-technique.....</i>	<i>14</i>
4 Analyse de la prise en compte des milieux naturels et des continuités écologiques.....	14
5 Information du public.....	15
Annexe 1 –Fondement de la procédure.....	16
Annexe 2 –Contenu réglementaire du rapport de présentation.....	17

Avis détaillé

1 Introduction

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de Beauchamp (95) a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°95-011-2019 de la MRAe du 7 juin 2019. Cette décision était notamment motivée par la possibilité d'impacts sur l'environnement et la santé de :

- la modification du périmètre des zones N et UI dans le secteur situé au sud du bois de Boissy, pour permettre l'extension d'une zone d'activités économiques (actuellement occupée par une entreprise de transport par autocar), conduisant à une réduction d'1,2 hectare d'espaces boisés sur ce secteur et rendant possible le défrichement de ce bois qui présente une sensibilité forte au regard des continuités écologiques et du paysage ;
- l'accueil de l'extension d'une zone d'activités au croisement de deux liaisons vertes, agricole ou forestière à préserver au titre du SDRIF.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de révision du PLU de Beauchamp (95) arrêté par son conseil municipal du 13 juin 2019. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de révision du PLU de Beauchamp (95) ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de révision du document d'urbanisme.

2 Contexte, présentation du territoire et principaux enjeux environnementaux

2.1 Contexte, présentation du territoire et du projet de document d'urbanisme

La commune de Beauchamp fait partie de la communauté d'agglomération Val Parisis constituée de 15 communes, comptant plus de 275 000 habitants. (Illustration 1). Créée en 2016 elle compte parmi ses communes Pierrelaye et Bessancourt qui développent, à travers le syndicat intercommunal de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt, un projet de création d'une forêt de plus de 1300 hectares sur d'anciens champs d'épandages des eaux de la ville de Paris.

Sa population d'environ 8 800 habitants en 2016 est en diminution par rapport à l'an 2000 où elle avoisinait les 9 000 habitants.

Elle est implantée dans la vallée de Montmorency, large cuvette entre 50 et 70 mètres d'altitude entre les buttes témoins de Montmorency au nord et du Parisis au sud. (Illustration. 2).

Deux axes est ouest structurent la ville : la chaussée Jules César et la voie ferrée.

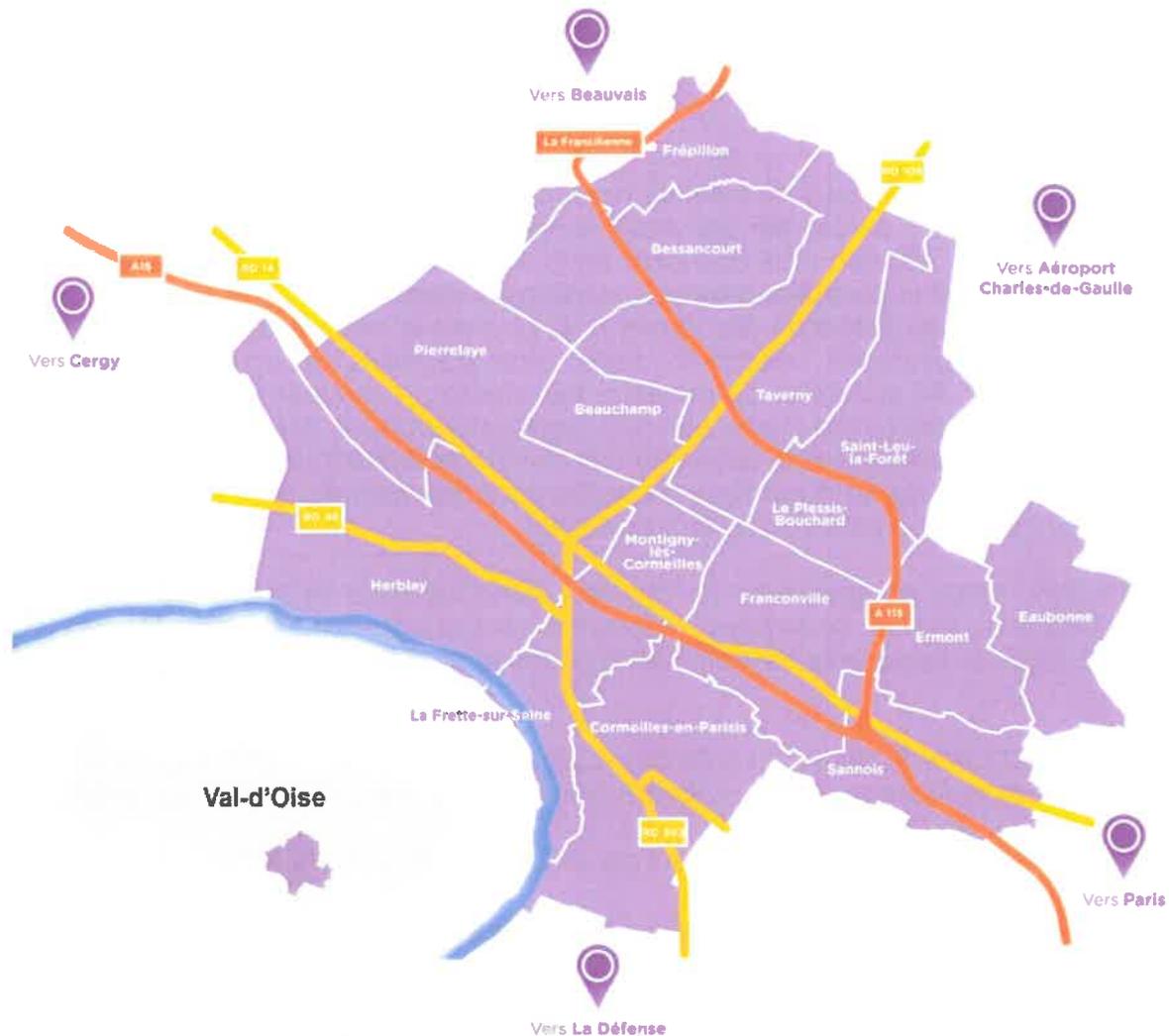


Illustration 1 Les 15 communes de la communauté d'agglomération Val Parisis (source [https://www.valparisis.fr › article › les-quinze-communes](https://www.valparisis.fr/article/les-quinze-communes))

Le projet de PLU vise à permettre une augmentation démographique pour atteindre 11 000 habitants en construisant 1 320 logements dans l'enveloppe urbaine, en priorité dans le centre urbain à proximité de la gare (opérations en cours : 720 logements).

2.2 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux² à prendre en compte dans le projet de révision du PLU de Beauchamp (95) et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation des continuités écologiques et du paysage en particulier dans le secteur situé au sud du bois de Boissy ;
- la limitation de l'exposition de nouvelles populations aux risques naturels (inondation et mouvement de terrain), technologiques (canalisations de gaz) et sanitaires (présence de sites pollués et potentiellement pollués) ;

2 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

- la limitation de l'exposition de nouveaux habitants et salariés aux nuisances sonores liées à la présence d'infrastructures de transport terrestres (routes, voies ferrées) et à la proximité de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle (la commune est en partie en zone D du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle) ;
- l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant.



Illustration 2 Beauchamp (encadrées de rouge) dans la vallée de Montmorency. (source rapport de présentation, page 9, extrait de l'Atlas des paysages du Val d'Oise)

3 Analyse du rapport de présentation

3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation

Après examen, le dossier ne satisfait pas complètement les obligations du code de l'urbanisme, notamment celles relatives à l'analyse des incidences Natura 2000,³ que la MRAe recommande de réaliser et de présenter dans le rapport comme exigé par le code de l'urbanisme (cf. annexe 2).

3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport

3.2.1 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation de la révision du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, de

³ La zone Natura 2000 la plus proche est située à environ 9 km (sites de Seine-Saint-Denis)

façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

Le PLU de Beauchamp doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie approuvé le 1er décembre 2015 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015 ;
- le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Paris Charles de Gaulle approuvé par arrêté interpréfectoral du 3 avril 2007 ;

Il doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

L'étude de l'articulation du projet de révision du PLU de Beauchamp avec les documents de rang supérieur est présentée dans la partie « évaluation environnementale » du rapport de présentation. La MRAe estime que cette étude n'est pas assez approfondie, en particulier s'agissant des continuités écologiques du SDRIF et du SRCE.

En effet, le rapport de présentation évoque l'extension d'une zone d'activités afin de permettre le développement d'un pôle de transport en commun porté par Île-de-France Mobilités. Une extension de 2,1 hectares de la zone UI sur cette partie de Beauchamp est ainsi envisagée dans le projet de PLU, au détriment d'une zone naturelle N boisée (cf illustration 3)

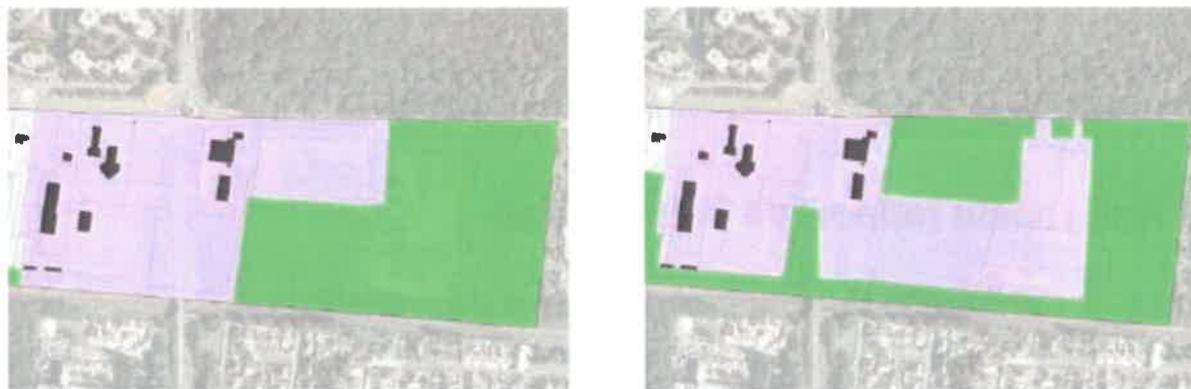


Illustration 3: Evolution de la zone d'activités située à l'est du territoire communal, entre le PLU précédent, à gauche, et le PLU révisé, à droite – Source Rapport de présentation page 110

Or, ce secteur, situé au sud du bois de Boissy est concerné par :

- une liaison verte nord-est / sud-ouest à préserver identifiée dans le SDRIF (illustration 4) ;
- une liaison verte et agricole est / ouest à préserver identifiée dans le SDRIF ;
- un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes identifié sur la carte des composantes du SRCE.

Extrait de la carte de destinations du SDRIF



Polairiser et équilibrer	Préserver et valoriser
<p>Les espaces urbanisés</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace urbanisé à optimiser Quartier à densifier à proximité d'une gare Secteur à fort potentiel de densification <p>Les nouveaux espaces d'urbanisation</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur d'urbanisation préférentielle Secteur d'urbanisation conditionnelle <p>Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares</p> <p>Pôle de centralité à conforter</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les fronts urbains d'intérêt régional Les espaces agricoles Les espaces boisés et les espaces naturels Les espaces verts et les espaces de loisirs Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer Les continuités Espace de respiration (R) liaison agricole et forestière (A) continuité écologique (E) liaison verte (V) Le fleuve et les espaces en eau

Illustration 4: Extrait de la carte de destination du SDRIF à Beauchamp – Source : rapport de présentation page 36

Page 128, le rapport évoque l'articulation du projet de PLU avec les objectifs du SDRIF de protection des liaisons vertes, agricoles ou forestières. Cependant, le rapport ne décrit pas comment le projet de PLU répond à ces objectifs, dont l'atteinte n'est donc pas garantie, sur le secteur situé au sud du bois de Boissy.

Il convient de mieux protéger ces liaisons dans le projet de PLU. Le schéma de principe du PADD pourrait par exemple reprendre la liaison agricole du SDRIF.

La MRAe recommande de mieux décrire l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF, et de garantir l'atteinte des objectifs de préservation des liaisons vertes, agricoles ou forestières du SDRIF, sur le secteur situé au sud du bois de Boissy, en adaptant le projet de PLU si besoin.

3.2.2 État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement évoque l'ensemble des thématiques environnementales intéressant le territoire communal. L'analyse menée donne lieu à la définition d'enjeux environnementaux synthétisés pages 39 et 56 du rapport de présentation. Pour plus de lisibilité, il est attendu que ces enjeux soient présentés dans un unique tableau de synthèse. De plus, certains enjeux environnementaux gagneraient à être mieux décrits.

Par exemple, s'agissant des sites et sols pollués, il convient de mentionner les secteurs d'information des sols (SIS) dans l'état initial de l'environnement, de cartographier les sites BASOL et

BASIAS⁴ et de présenter les enjeux de pollution des sols de la Plaine de Pierrelaye⁵, située en bordure du territoire communal. Il convient également d'aborder l'enjeu de limitation de l'exposition de nouvelles populations à la pollution des sols, dans les modalités d'aménagement et de renouvellement urbain.

S'agissant de la gestion de l'eau, la saturation des réseaux d'eaux usées est observée par temps de fortes pluies (page 40 du rapport de présentation). Il est attendu qu'un diagnostic précis de l'état de saturation du réseau soit conduit.

La MRAe note en particulier que le rapport identifie des enjeux de protection des espaces boisés du territoire et de préservation des continuités écologiques page 39. Cependant, il convient de décrire la fonctionnalité de ces continuités, à une échelle plus fine que celle présentée dans le rapport⁶, afin de s'assurer que les dispositions du PLU répondent à cet enjeu.

Cette analyse est notamment attendue au niveau du secteur situé au sud du bois de Boissy évoqué ci-avant dans le paragraphe 3.1.1.

Par ailleurs, le rapport ne décrit pas suffisamment les enjeux paysagers du secteur situé au sud du bois de Boissy. La MRAe précise que ce secteur est constitué par une masse boisée et des espaces ouverts : l'entrée actuelle dans Beauchamp par la Chaussée Jules César depuis l'est est encadrée par des franges boisées importantes, formant une coupure verte à l'urbanisation de plus de 400 mètres, et créant une continuité visuelle du bois de Boissy.

La MRAe recommande de mieux décrire la fonctionnalité des continuités écologiques et les enjeux paysagers au niveau du secteur situé au sud du bois de Boissy et amené à évoluer avec la mise en œuvre du PLU.

L'analyse des perspectives d'évolution de l'environnement traite les enjeux paysagers et naturels mais omet les autres enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, ce qu'il convient de compléter.

4 Bases de données publiques repérant respectivement d'anciens sites industriels et activités de service afin d'apprécier les enjeux (notamment la pollution) d'un site en raison des activités qui s'y sont déroulées et des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics – cf. <http://basias.brgm.fr> et <https://basol.developpement-durable.gouv.fr>.

5 Des pratiques d'épandage d'eaux usées brutes ont eu lieu pendant plus de 100 ans dans ce secteur, entraînant une pollution des sols, notamment aux métaux lourds

6 qui s'appuie essentiellement sur les cartes du SRCE et du SDRIF

3.2.3 Analyse des incidences

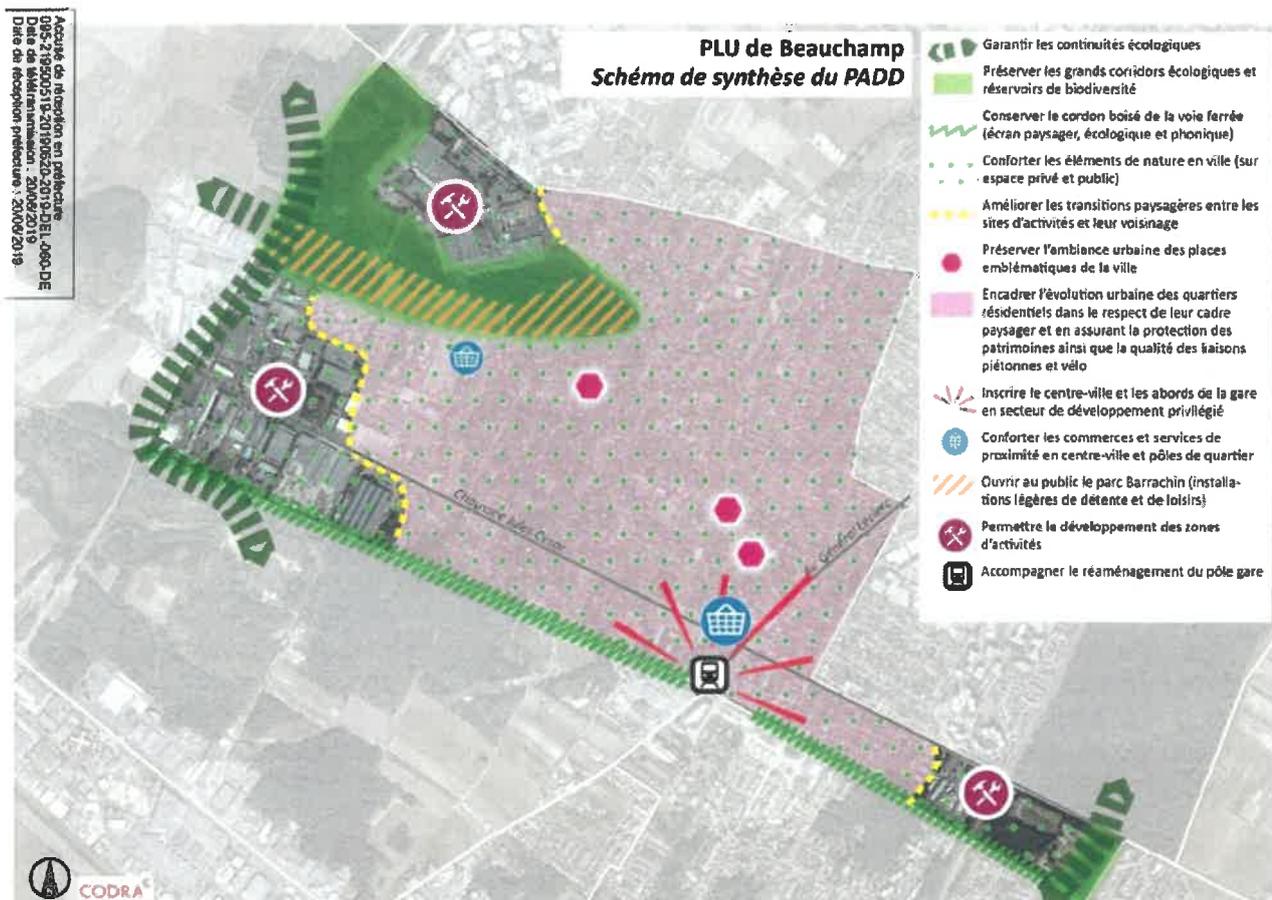


Illustration 5 Schéma de synthèse du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, PADD (source PADD) page 11)

Analyse générale des incidences

L'analyse des incidences positives et négatives attendues est menée sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement. Cette analyse porte sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais également sur le zonage et le règlement du PLU (Illustration 5).

Cependant, elle est de portée générale et nécessite d'être approfondie : les incidences sont certes hiérarchisées, mais elles ne sont pas contextualisées, ni caractérisées (par exemple s'agissant des milieux naturels, du paysage, des déplacements, de l'exposition au bruit et aux sols pollués...). Des mesures d'évitement et de réduction sont proposées, mais l'analyse des incidences est trop peu précise pour justifier la bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de révision du PLU, et donc la pertinence des dispositions prévues dans le champ de compétence du PLU.

S'agissant en particulier des milieux naturels et des continuités écologiques, l'évaluation environnementale identifie page 142, la réduction de la zone naturelle boisée située à l'est (au sud du bois de Boissy) et l'extension de la zone d'activité, comme une incidence négative :

- sur le paysage et les milieux naturels, cotée en niveau « -1⁷ » ;

7 Impact négatif : disposition induisant des effets limités

- sur l'imperméabilisation et la pollution des sols, cotée en niveau « -2⁸ ».

Si les incidences sont limitées en termes de surface, l'analyse des incidences sur les milieux naturels, les continuités écologiques et le paysage ne permet pas de mettre en évidence les incidences négatives liées à leur fonctionnalité écologique à une échelle plus large. En effet, ce secteur est stratégique, car se situant au carrefour de continuités écologiques : c'est le seul qui actuellement permet une continuité écologique et forestière entre le Nord (Taverny) et le Sud (Pierrelaye). L'analyse des incidences doit donc être approfondie et les conclusions revues en conséquence le cas échéant.

Des mesures de réduction et de compensation sont définies. La protection des boisements par un classement en espaces boisés classés (EBC) et l'augmentation des surfaces de zones naturelles N, des EBC et des espaces paysagers à préserver (EPP) sur l'ensemble du territoire communal, ou encore l'utilisation de revêtements semi-perméables et la végétalisation des espaces libres de pleine terre constituent des mesures pertinentes.

Certains secteurs classés en zone à vocation de loisirs ou en zone urbaine dans le PLU en vigueur (emprise d'un bassin de rétention des eaux pluviales, bordure des voies ferrées, frange boisée au sud-ouest) sont reclassées en zone naturelle dans le projet de PLU.

De plus, comme évoqué dans le paragraphe précédent, les enjeux paysagers et le fonctionnement écologique du secteur du bois de Boissy n'ont pas été suffisamment décrits pour évaluer avec fiabilité et précision les incidences de la réduction de ces zones boisées et l'extension de la zone UI dans ce secteur et pour s'assurer de la suffisance des mesures de réduction proposées.

Celles-ci ne semblent en effet pas à la hauteur des enjeux de la zone N déclassée. La richesse du bois, qui constitue un habitat pour des espèces de faune et de flore, n'est pas comparable à ce qu'offrent un bassin de rétention des eaux pluviales, un parc et des zones résiduelles que le projet de PLU envisage de classer en zone naturelle N.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU sur le secteur situé au sud du bois de Boissy (réduction de la zone N boisée et extension de la zone UI), sur les continuités écologiques et le paysage et de proposer, le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.

S'agissant du bruit, les obligations réglementaires sont rappelées (isolation acoustique des bâtiments aux abords de certaines voies de transport terrestre et dans la zone D du PEB de l'aéroport de Roissy, situé à 40 km de Beauchamp). Le rapport indique que la présence de ces sources de bruit n'affecte pas les capacités d'urbanisation. Cependant, dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, il est attendu qu'une réflexion soit menée sur les choix d'urbanisation qui sont envisagés dans les secteurs exposés au bruit (éviter ou réduire l'exposition de nouvelles populations au bruit, en évitant la création de logements ou d'établissements accueillant des populations sensibles dans les secteurs affectés par le bruit, par exemple...). La préservation dans le PLU d'un cordon boisé le long de la voie ferrée est identifiée comme mesure d'évitement et de réduction dans la partie justification page 154. Il convient de préciser les autres dispositions du PLU permettant de limiter l'exposition de nouvelles populations au bruit.

S'agissant de la gestion des eaux usées et pluviales, les incidences du projet de PLU sont à évaluer le plus finement possible et des mesures adaptées doivent être définies en conséquence, compte-tenu de l'état de saturation des réseaux et de l'augmentation de population envisagée.

8 Ce qui signifie impact très négatif : disposition induisant des effets très défavorables

S'agissant des sols pollués, il convient de mieux évaluer les effets du PLU en termes d'exposition de nouvelles populations, en particulier de populations sensibles au risque sanitaire lié à la pollution des sols, en croisant le plan de zonage avec la cartographie des sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Le rapport de présentation doit expliquer comment cet enjeu est traité et pris en compte dans le PLU, et notamment si le projet de PLU permet la construction de logements ou d'équipements accueillant des populations dites « sensibles » (crèche, établissements scolaires...) sur des sites pollués ou potentiellement pollués.

La MRAe rappelle que la réalisation d'établissements accueillant des populations dites sensibles doit être évitée sur les sites pollués, notamment s'il s'agit d'anciens sites industriels, et ce, même dans le cas où les calculs de risques démontreraient l'acceptabilité du projet (cf. circulaire interministérielle du 8 février 2007 et note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués). C'est donc bien le PLU, dans son champ de compétence, à l'amont des projets qu'il permet, et en complément de la responsabilité des maîtres d'ouvrage des projets, qui peut identifier une éventuelle incompatibilité des sols avec les usages prévus et justifier des choix faits en conséquence.

D'une manière générale, la MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, en particulier s'agissant des milieux naturels et continuités écologiques, du paysage, des déplacements, de la gestion de l'eau et de l'exposition au bruit et à la pollution des sols, et de définir des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées, si besoin.

Analyse des incidences Natura 2000

Le rapport ne comporte pas d'évaluation des incidences éventuelles sur le réseau Natura 2000, cependant requise par l'article R.151-3 3° du code de l'urbanisme, même si le réseau le plus proche est relativement éloigné de la commune.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par l'évaluation des incidences du projet de PLU sur le réseau Natura 2000, comme l'exige l'article R.151-3 3° du code de l'urbanisme⁹.

3.2.4 Justifications du projet de révision du PLU

Cette partie est essentielle pour comprendre la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du projet de révision du PLU. Comme rappelé en annexe du présent avis, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés 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.

Le rapport de présentation comporte une partie consacrée à la justification des choix de la révision du PLU au regard des enjeux environnementaux. Cette partie expose les motifs de l'extension de la zone UI et de la suppression de 2,1 hectares d'espaces naturels, à savoir le développement d'un futur pôle de transport en commun porté par Île-de-France mobilités. Cependant, compte-tenu des enjeux environnementaux en présence (qui ne sont pas rappelés dans cette partie du dossier page 153), il convient de justifier le choix d'implantation de cette zone UI, au regard d'autres solutions alternatives.

La MRAe recommande de mieux justifier le choix d'étendre la zone UI sur un secteur

9 Extrait de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme : « 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 ; »

présentant des enjeux liés aux continuités écologiques et aux milieux naturels, notamment au regard d'autres solutions alternatives.

3.2.5 Résumé non-technique

Le résumé non-technique est succinct et il ne retranscrit pas de manière claire la démarche d'évaluation environnementale conduite dans le cadre de la révision du PLU. Par exemple, il ne décrit pas les principales caractéristiques de l'état initial de l'environnement. Pour une meilleure information du public, il gagnerait également à être enrichi par des cartes et photographies et à présenter les principales dispositions de la révision du PLU.

Pour la bonne information du public, la MRAe recommande de compléter le résumé non technique pour le rendre plus lisible, en ajoutant notamment les principales caractéristiques de l'état initial de l'environnement, ainsi que des cartes et photographies.

3.2.6 Suivi

La définition d'indicateurs de suivi est nécessaire pour permettre à la commune de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer à nouveau son PLU si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante.

Le rapport de présentation comporte un tableau d'indicateurs de suivi, cependant, ceux-ci gagneraient à mieux correspondre aux enjeux environnementaux du territoire communal. Par exemple, il serait pertinent de définir des indicateurs relatifs au bruit, aux déplacements ou à la pollution des sols.

De plus, pour chaque indicateur, la périodicité, le point de départ et l'objectif à atteindre doivent être précisés, pour pouvoir prendre les mesures d'adaptation nécessaires, si besoin.

La MRAe recommande de définir des indicateurs de suivi supplémentaires adaptés aux enjeux environnementaux (exposition au bruit, à la pollution des sols, à l'augmentation des trafics routiers...) et de préciser pour chaque indicateur, la périodicité du suivi, la valeur initiale et l'objectif à atteindre.

4 Analyse de la prise en compte des milieux naturels et des continuités écologiques

La zone N représente 43,2 hectares (14 % du territoire), contre 39,1 hectares dans le PLU précédent, ce qui est a priori favorable aux milieux naturels.

Cependant, cette augmentation résulte de l'ouverture à l'urbanisation d'un espace boisé important qui forme aujourd'hui un ensemble cohérent et de la création au sein de la commune de nouvelles zones N qui apparaissent par petites touches. L'usage que peuvent avoir les espèces de faune d'un ensemble boisé formant un tout n'est pas comparable à celui qu'elles peuvent avoir de petites superficies dispersées à travers la commune, qui plus est fortement anthropisées.

Ainsi, bien que la zone N augmente en surface sur l'ensemble de la commune, elle perd un bois constitué, en échange de parcelles probablement peu riches écologiquement. Par ailleurs, le projet d'extension de la zone UI crée une rupture de la continuité boisée.

La MRAe recommande de mieux prendre en compte les milieux naturels et les continuités écologiques sur le secteur situé au sud du bois de Boissy concerné par le projet d'extension de la zone UI.

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de révision du PLU de Beau-champ, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
son président délégué,



Jean-Paul LE DIVENAH

Annexes

Annexe 1 – Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹⁰ a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015¹¹, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-8 précise que « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de 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.* ».

10 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

11 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

Annexe 2 – Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016. »¹².

Dans le cas présent, la révision du PLU de Beauchamp en vue de l'approbation d'un PLU a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 28 juin 2018.

Le contenu du rapport de présentation du PLU communal est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

(R.151-1)

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

(R.151-2)

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

¹² Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

(R.151-3)

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, 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. 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 plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

(R.151-4)

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à 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 prévue à l'article L. 153-29.

(R.151-5)

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.



FNO
H-H 2/7
V.A
R.B

Direction des Territoires et de l'Habitat

D19-DTH-3972



Expéditeur : DTH

Mairie de Beauchamp
Madame Françoise NORDMANN
Maire
1 place Camille Fouinat
95250 BEAUCHAMP

Affaire suivie par : Virginie DUCHATELLE
Tél. : 01.34.25.16.46
Courriel : virginie.duchatelle@valdoise.fr

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 28 juin 2019, vous avez transmis au Conseil Départemental du Val d'Oise le projet de plan local d'urbanisme arrêté de votre commune.

Tout d'abord, je vous réitère la nécessité de conserver la circulation des véhicules lourds sur la RD106. Dans le cadre du réaménagement des espaces publics du centre-ville, le STR Rives de Seine et Vallée de Montmorency peut vous accompagner dans la réalisation de ce projet.

D'autre part, il serait intéressant de compléter la liste des éléments remarquables par des fiches descriptives et prescriptives.

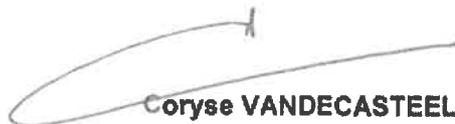
Enfin, je vous rappelle que la note d'information du service départemental d'archéologie n'a pas à figurer dans les annexes du PLU.

En conclusion, je vous informe que j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté et je vous remercie d'avoir associé le Conseil départemental à son élaboration.

À l'issue de la procédure, je vous prie de bien vouloir me transmettre la version numérique approuvée par votre Conseil municipal.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur de l'Habitat et des Territoires


Coryse VANDECASTEELE

Madame Françoise NORDMANN
Maire
Hôtel de Ville
Place Camille Fouinat
95250 BEAUCHAMP

Pôle Aménagement du Territoire
Affaire suivie par Alison FALEMPIN
Tél. : 01 34 44 82 38
afalempin@valparisis.fr
Nos réf. : 20190923_5184_DAT_AF_VDC

Beauchamp, le 23 septembre 2019

Objet : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la commune de Beauchamp

Madame le Maire,

Il a été transmis à la Communauté d'agglomération Val Parisis le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beauchamp tel qu'arrêté par le Conseil Municipal le 13 juin 2019.

Ce document appelle de ma part des observations dans les thématiques suivantes :

- **Rapport de présentation : Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement**
 - p.9 : Erreur matérielle, la « Plaine » ne constitue pas une ville-périmètre du projet
 - p. 19 : Le RLPi : le projet de Règlement Local de Publicité Intercommunal a été arrêté le 10 décembre 2018 et sera prochainement approuvé. Aussi, ce document en l'état ne revêt aucun caractère exécutoire. Le PLU devra faire l'objet d'une mise à jour ultérieure une fois le RLPi approuvé
 - p.44 : Le site Lumina n'est plus exploité par Instrufluid depuis 2016 : il a été acquis par voie de préemption en 2018 par la CAVP
 - p.79 : Une capture écran du SIG communautaire et plus particulièrement du plan vélo communautaire figure sur cette page. Ces données ne sont pas à jour et servaient de base de travail à la constitution du plan vélo communautaire. Ce dernier, en phase d'approbation, a été remanié. Aussi, je vous propose de supprimer la vue-écran, qui ne correspond plus au plan vélo actualisé et d'adapter la rédaction de cette partie : *le projet de Plan Vélo communautaire s'inscrit dans une politique globale de mobilité à l'échelle du territoire de Val Parisis. En ce sens, le réseau cyclable va être déployé sur les prochaines années à des fins de développement et de sécurisation de l'usage quotidien du vélo. Il vise en outre la desserte des polarités urbaines, des établissements scolaires, des gares et des zones d'activités économiques, afin d'aboutir également à un maillage structurant et cohérent avec les territoires voisins.*

- p.81-82 : On mentionne le projet du pôle gare ainsi que des premiers éléments issu de l'étude ; nous vous proposons d'indiquer en remplacement de la phrase « *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* » de mettre « *À l'échelle du pôle gare, incluant les parkings de Beauchamp, MLC et Pierrelaye, la CAVP veillera à maintenir les capacités nécessaires et suffisantes au stationnement.* »
- p.109 : Dans la partie justifiant l'axe « *Maintien et développement de la diversité des activités économiques en vue de maintenir l'équilibre habitat/emploi* » il est évoqué qu'un nouvel hôtel d'agglomération est à l'étude. Cette information ne correspond pas à une réalité actuelle. Au demeurant, il ne nous semble pas pertinent de le faire figurer au sein de cet axe car il est assimilable à un équipement public et ne nous semble donc pas en rapport avec de l'activité économique

▪ **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

OAP sectorielle Cœur de ville

Le secteur de la gare est intégré au sein de cette OAP puisqu'il va participer à une dynamique de redynamisation du centre-ville et de ses abords. En revanche, seulement une partie de la gare est comprise dans le périmètre de l'OAP ; pour plus de cohérence il conviendrait d'ajouter la totalité du futur pôle gare, ce qui comprend donc aussi le foncier du parking actuel cadastré AI n°793. Par ailleurs, il serait pertinent d'inclure le parking bordé par l'allée des Troènes car il participe à la réflexion du réaménagement du pôle gare et du centre-ville en termes d'offre de stationnements.

▪ **Règlement graphique et écrit**

Plusieurs modifications réglementaires ont été apportées par rapport au PLU actuel qui correspondent aux enjeux d'intérêt communautaire sur le plan des zones d'activités économiques.

Les zones d'activités – zonage UI / trame paysagère

Les dispositions réglementaires correspondent aux orientations du PADD, elles répondent aussi aux conclusions émises suite à l'étude de requalification des zones d'activités économiques portée par la CAVP. Un important travail d'identification des éléments constitutifs de la trame verte a été réalisé. Aussi, une transition paysagère a été pensée entre les sites d'activités économiques (trame verte + marges de recul) et les quartiers d'habitation avec traitement paysager des espaces libres. Cette trame verte contribue aussi au renforcement de l'attractivité auprès des porteurs de projet.

La trame d'espaces verts protégés appliquée sur le foncier appartenant à la CAVP (cadastré AM n°378 et 379) ne nous semble pas appropriée dans la mesure où elle contraint d'éventuels aménagements. Aussi, nous vous proposons de la supprimer.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur une incohérence réglementaire portant sur le pourcentage d'espaces libres à traiter en espace vert de pleine terre : il est mentionné 45% dans le règlement (p.89), or dans les justifications du rapport de présentation, il est indiqué un ratio de 70% (p.101).

Une relative souplesse en matière d'implantation dans les zones d'activités a été pensée (emprise au sol et hauteur importantes), avec cependant une attention portée aux futures formes urbaines (exigences de recul par rapport aux limites séparatives et voies publiques). Cette souplesse est accentuée avec la création du sous-secteur UIs sur la ZI Nord et en partie la ZI Ouest favorisant

l'implantation d'activités dites de services aux entreprises. Par ailleurs, les Services Techniques de la ville de Beauchamp, situés avenue de l'égalité, ont été intégrés dans le zonage UP. Toutefois, la délimitation comprend une partie du foncier de la rue Denis Papin qui est donc à exclure.

Zone d'activités ZI Nord – ER n°1 « Elargissement du Chemin de St-Prix »

Nous nous réjouissons de la création d'un emplacement réservé nécessaire au recalibrage du chemin de St-Prix, en partie carrossé aujourd'hui, en vue du réaménagement du site ex-3M. En revanche, je vous alerte sur le fait qu'il est indiqué que le bénéficiaire est la « Communauté de communes » dans la liste des ER située p.110 du règlement.

Zone d'activités ZI Est / site « Pontalis » – zonages et emplacements réservés

La zone UI a été étendue sur la ZI Est permettant le développement d'un pôle dédié pour l'essentiel aux transports en commun, porté par IDF Mobilités.

La délimitation des zonages et des trames sur ce secteur est perfectible : l'idée du traitement paysager des abords de la RD 407 est intéressante, la trame paysagère pourrait être étendue sur toute la longueur de la route (au droit de la parcelle AI n°137 et à gauche de la parcelle AI n°138). Par contre, le foncier privé d'entreprise doit être exclu de la zone naturelle (AI n°137) et être intégré en zone UI.

Compte-tenu de l'aménagement futur du site, il est indispensable de matérialiser d'ores et déjà un emplacement réservé visant la création d'un accès routier à la future zone d'activités. Inscrit au bénéfice de la CAVP, il comprendrait l'emprise des parcelles AH n°57 et 181 ainsi que le domaine privé situé entre ces deux fonciers, soit une superficie de 2 182 m². Vous trouverez à toutes fins utiles, le tracé de l'ER ci-après :



Mutabilité des emprises SNCF le long de la voie ferrée : projet d'itinéraire cyclable de la Communauté d'agglomération Val Parisis

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une véritable trame verte sur le territoire communal, un cordon boisé a été appliqué le long de la voie ferrée depuis la sente de la Butte aux Bergères jusqu'au site « Pontalis ».

Il a été créé au bénéfice de la commune un emplacement réservé n°4 pour un aménagement d'une liaison douce le long de la voie ferrée afin de raccorder deux quartiers d'habitation. Dans le cadre de la mise en œuvre du plan vélo communautaire, et suivant une logique de continuité cyclable depuis la Chaussée Jules César depuis le rond-point du collège Montesquieu jusqu'au site « Pontalis », un emplacement réservé est à inscrire au bénéfice de la CAVP. L'emplacement réservé, s'effectuant sur la base des plans ci-annexés à cet avis, comprendrait au total une superficie de 17 570 m² et serait intitulé « Création d'un itinéraire cyclable ».

Par conséquent, les ajustements devront à la fois être modifiés sur le plan de zonage, et lorsqu'ils concernent les emplacements réservés, sur le tableau des emplacements réservés annexés au PLU.

▪ **Annexes informatives**

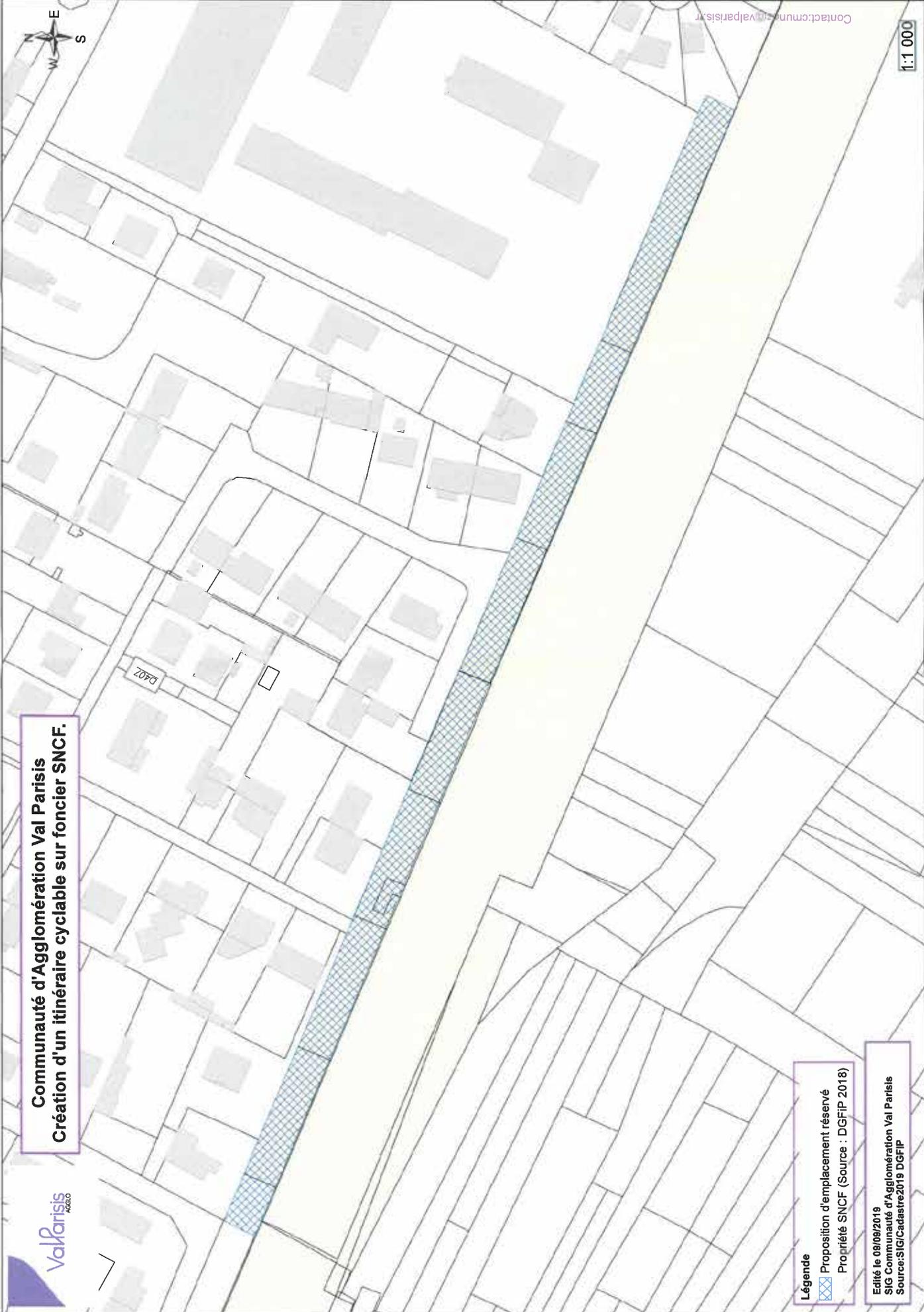
- Droit de Préemption Urbain (DPU) : la délibération communale déléguant le DPU à la CAVP sur les nouveaux périmètres des trois ZAE doit être intégrée (n°2018-106 du 22/11/2018) en application de l'article R.151-52 - 7° du CU.
- Droit de Préemption lié à l'ENSR : doivent être annexés le périmètre et la délibération instituant le droit de préemption afférent à l'espace naturel sensible régional du Bois de Boissy. Le cas échéant, le Conseil départemental du Val d'Oise peut vous fournir ces éléments.

Mes services restent à votre disposition pour toute précision. Je vous remercie d'avoir associé la CA Val Paris à l'élaboration de votre PLU.

À l'issue de la procédure, je vous prie de bien vouloir me transmettre la version approuvée par votre Conseil municipal. Un format cd-rom conviendra parfaitement.

En vous remerciant par avance pour la bonne prise en compte de ces remarques, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

P.J. : 4 plans matérialisant le tracé de l'emplacement réservé communautaire « Création d'un itinéraire cyclable »



Communauté d'Agglomération Val Parisis
Création d'un itinéraire cyclable sur foncier SNCF.



- Légende**
-  Proposition d'emplacement réservé
 -  Propriété SNCF (Source : DGFIP 2018)

Edité le 09/09/2019
SIG Communauté d'Agglomération Val Parisis
Source:SIG/Cadastre2019 DGFIP

1:1 000

Contact:commune@valparisis.fr

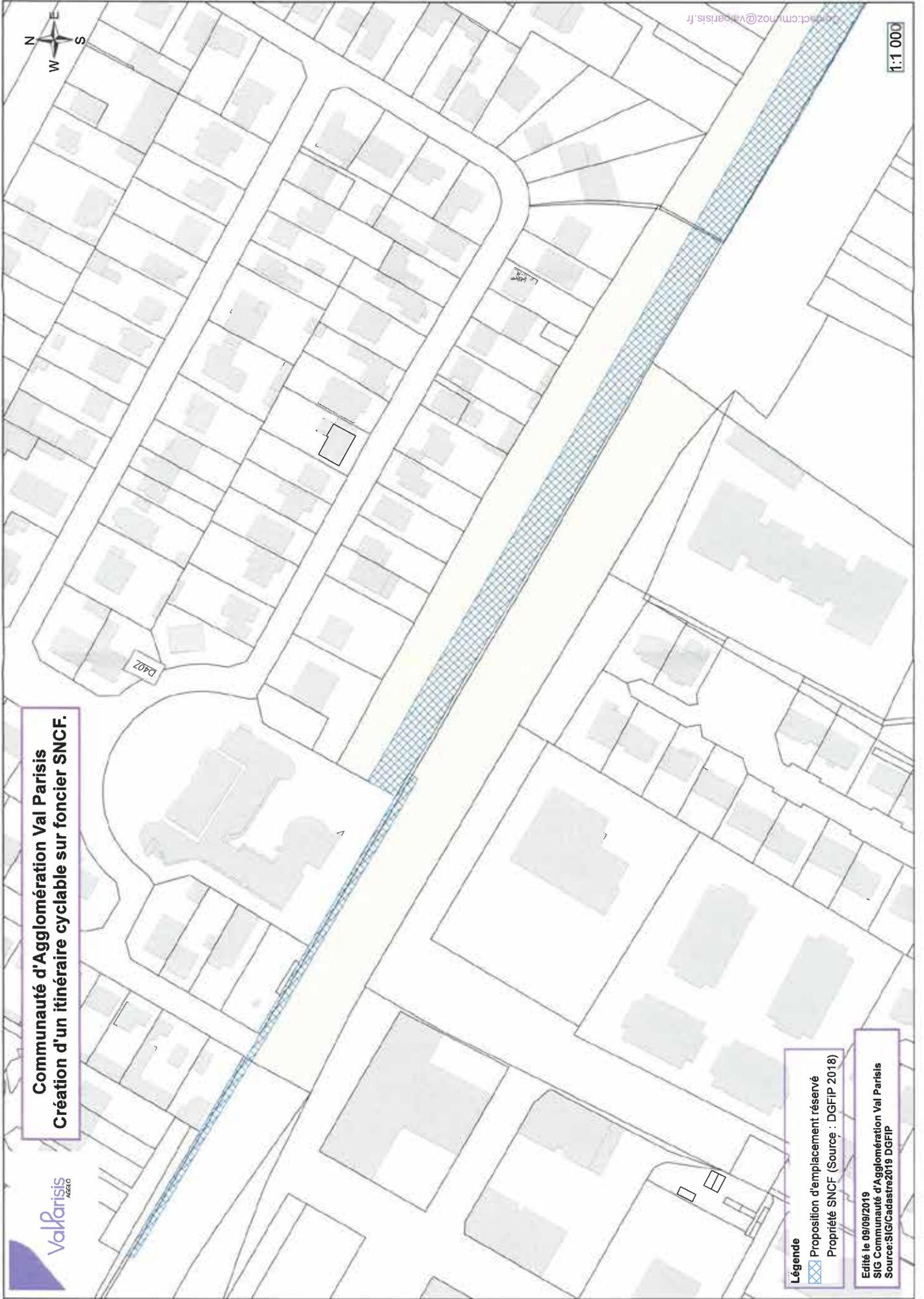


Communauté d'Agglomération Val Parisis
Création d'un itinéraire cyclable sur foncier SNCF.



- Légende**
-  Proposition d'emplacement réservé
 -  Propriété SNCF (Source : DGFIP 2018)

Edité le 09/09/2019
SIG Communauté d'Agglomération Val Parisis
Source:SIG/Cadastr2019 DGFIP





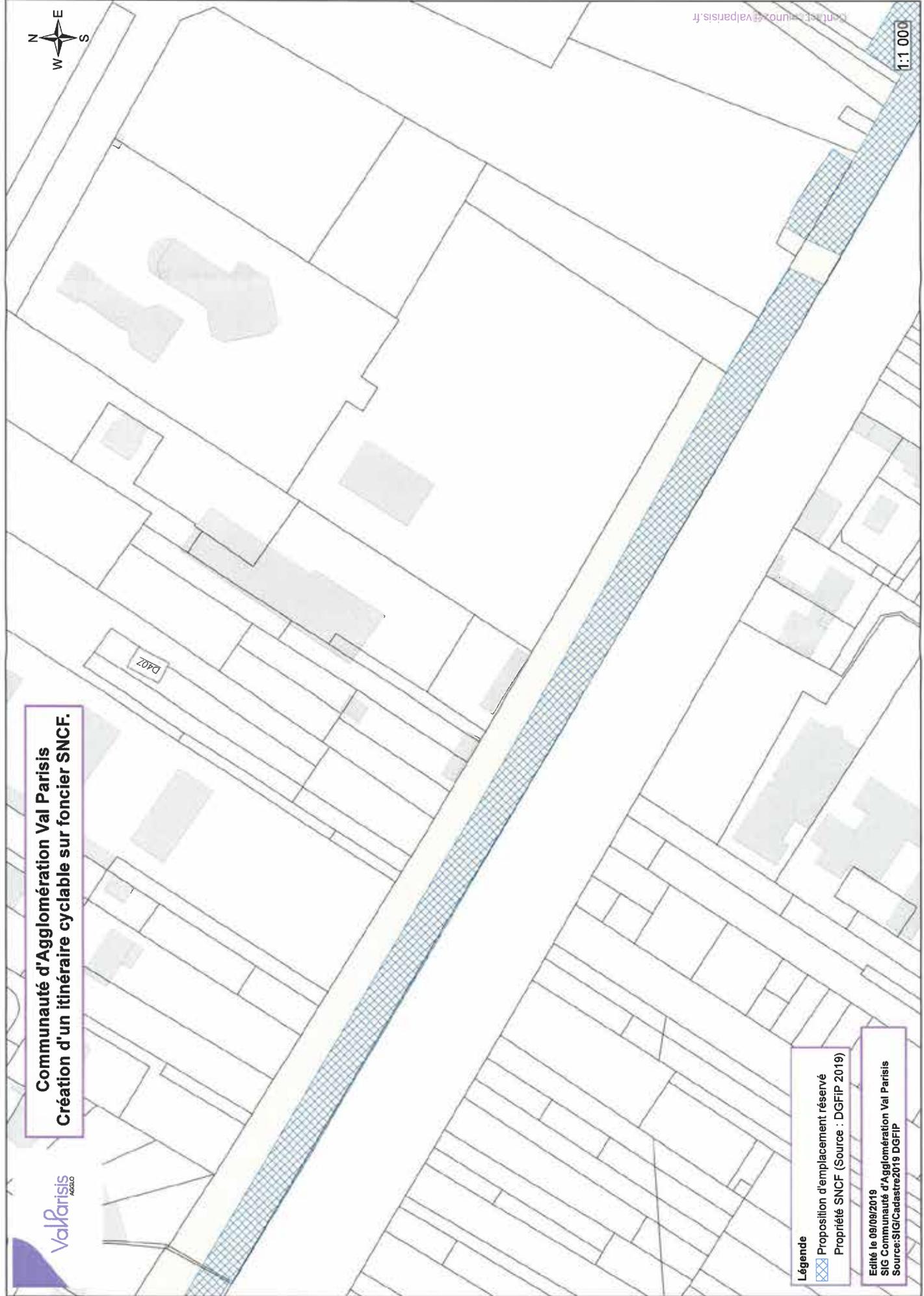
Communauté d'Agglomération Val Parisis
Création d'un itinéraire cyclable sur foncier SNCF.



Légende

-  Proposition d'emplacement réservé
-  Propriété SNCF (Source : DGFIP 2019)

Edité le 09/09/2019
SIG Communauté d'Agglomération Val Parisis
Source:SIG/Cadastre2019 DGFIP





Contact: commune@valparisis.fr

1:1 000

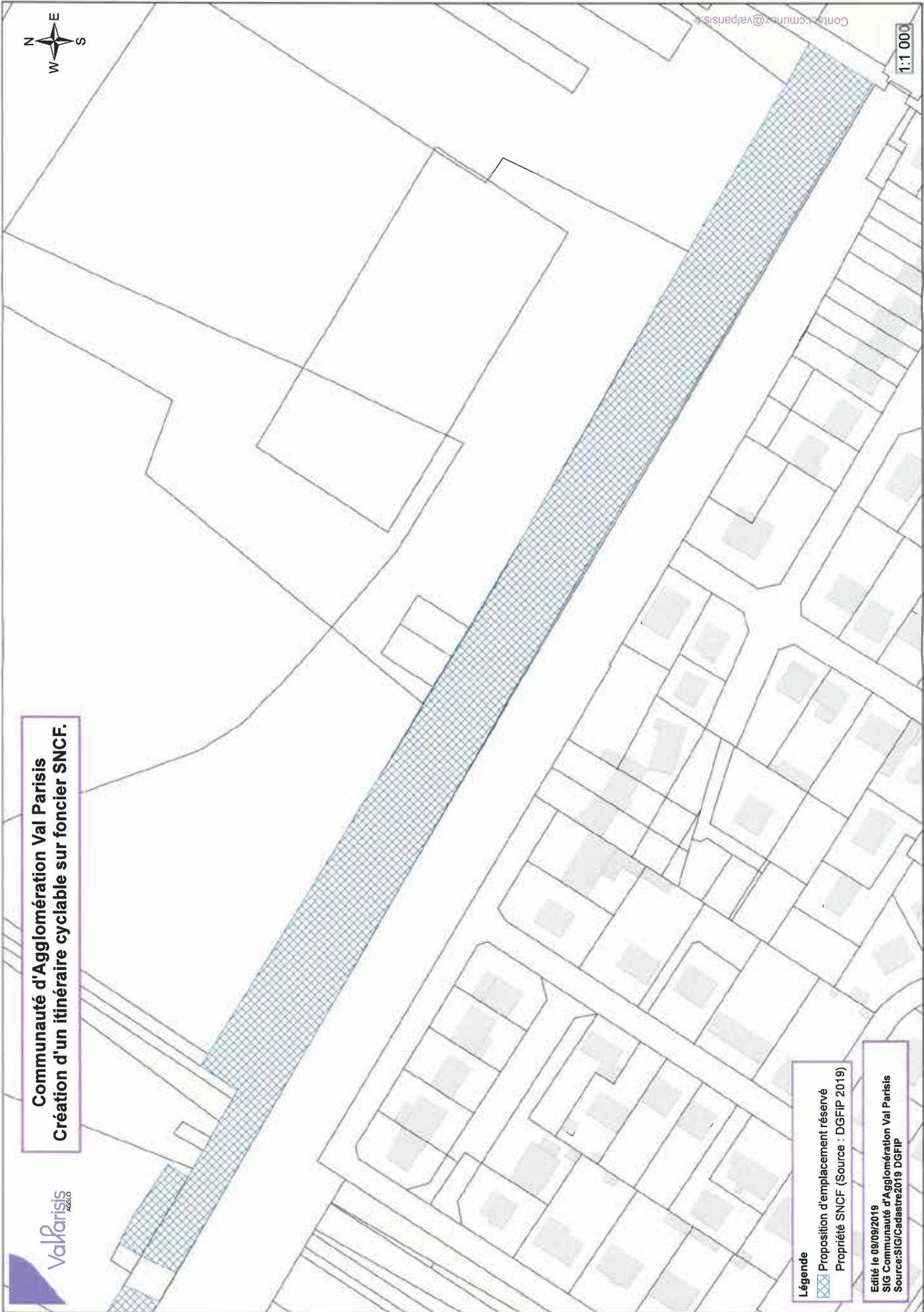
Communauté d'Agglomération Val Parisis
Création d'un itinéraire cyclable sur foncier SNCF.



Légende

-  Proposition d'emplacement réservé
-  Propriété SNCF (Source : DGFIP 2019)

Edité le 09/09/2019
SIG Communauté d'Agglomération Val Parisis
Source:SIG/Cadastre2019 DGFIP



Le Président

Cergy, le 23 juillet 2019

Madame Françoise NORDMANN
Maire de Beauchamp
1 place Camille Fouinat
95250 BEAUCHAMP

2019/016/LB

Madame le Maire,

Vous avez bien voulu saisir pour avis la Chambre de Commerce et d'Industrie Départementale du Val-d'Oise (CCID Val-d'Oise), par courrier en date du 25 juin 2019, sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, et je vous en remercie.

La révision du PLU de la commune présente les enjeux du développement communal de Beauchamp ainsi que les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune à savoir :

- la création de l' « OAP centre-ville » pour développer un centre-ville plurifonctionnel,
- le réaménagement de la gare avec la création d'une gare routière,
- la requalification de la Chaussée Jules César pour fluidifier le trafic urbain et agrandir le réseau de circulation douce.

Aussi, après étude des documents que vous m'avez adressés, la CCID Val-d'Oise émet un avis favorable à ce projet.

Je vous informe que la CCID Val-d'Oise propose de vous accompagner dans votre stratégie de développement territorial. A ce titre, vous trouverez en pièce jointe une plaquette d'information reprenant une partie de nos prestations.

Par ailleurs, je vous rappelle qu'une des missions de la CCID Val-d'Oise est de contribuer au développement économique des territoires. Mme Erika DARCAIGNE, Conseillère Entreprises et Territoires, est à votre écoute et à votre disposition pour répondre à vos besoins (Tél. : 01 30 75 35 79 ; edarcaigne@cci-paris-idf.fr).

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes respectueuses salutations.

Pierre KUCHLY



**La directrice de la prospective
et des études**

Paris le **27 SEP. 2019**

Prospective et Etudes/19003804-AC/SMN
Affaire suivie par :
Anne CHOBERT
Tél : 01 82 53 80 07
Mél : urbanisme@iledefrance-mobilites.fr

**Madame Françoise NORDMANN
Maire
HÔTEL DE VILLE
Place Camille Fouinat
95250 BEAUCHAMP**

Lettre recommandée avec accusé de réception

20 128 039 8589 7

Madame la Maire,

Par courrier daté du 25 juin 2019 et reçu le 28 juin 2019, vous avez sollicité l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beauchamp, arrêté par le conseil municipal le 13 juin 2019.

Île-de-France Mobilités est attentive à la compatibilité des PLU avec le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF). En particulier, le PDUIF fixe un cadre de réglementation en matière de normes de stationnement. Certaines ont une valeur prescriptive et doivent donc être retranscrites dans le règlement des PLU. Les autres sont des recommandations qu'il est souhaitable de suivre.

Dans ce cadre, Île-de-France Mobilités a fait parvenir en avril 2019 à la commune de Beauchamp un tableau d'information récapitulatif de ces normes. Il apparaît que le règlement du projet de PLU révisé intègre la grande majorité des prescriptions ou recommandations du PDUIF. Il appelle néanmoins quelques observations qui sont détaillées et explicitées dans le tableau d'analyse joint à ce courrier.

Par ailleurs, vous rappelez dans le rapport de présentation les discussions en cours entre la commune de Beauchamp, Île-de-France Mobilités et l'opérateur de transport Cars Lacroix concernant le projet de rachat par Île-de-France Mobilités à la société des Cars Lacroix du dépôt bus situé au 53/55 chaussée Jules César et de sa conversion au biogaz.

Dans ce cadre, j'attire votre attention sur la rédaction des règles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dans la zone UI, dont relève le dépôt bus. Par rapport au PLU en vigueur qui n'en comportait pas, il a été ajouté des règles pour les ICPE dans la zone UI, en distinguant les installations soumises à autorisation, qui y sont interdites, et les installations soumises à enregistrement ou déclaration, qui sont autorisées sous conditions. Parmi ces conditions, l'ICPE ne doit pas générer « *de danger ou de nuisance pour le voisinage* ». J'attire votre attention sur les nombreuses interprétations possibles du terme « *nuisance* », pouvant obérer la capacité à assurer la conversion énergétique du dépôt bus. Je vous recommande de le préciser, voire le supprimer.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma très haute considération.

L. Debrincat

Laurence DEBRINCAT

PJ : Tableau d'analyse de la compatibilité du projet de PLU arrêté avec le PDUIF

Syndicat des Transports d'Île-de-France

41 rue de Châteaudun - 75009 Paris - Tél. : 01 47 53 28 00 - Fax : 01 47 05 11 05

Île-de-France Mobilités est le nom d'usage du Syndicat des Transports d'Île-de-France.

Normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés

Constructions à usage de bureaux

Type de norme de stationnement	Prescription ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Beauchamp	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Beauchamp ¹ arrêté en conseil municipal le 13 juin 2019	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
Norme plafond	<p><u>Prescription :</u></p> <p>A moins de 500 mètres de la gare de Montigny-Beauchamp, il ne pourra être construit plus d'une place pour 45 m² de surface de plancher.</p>	<p><u>Zones UA, UB, UC, UH, UI, UP</u></p> <p>Dispositions générales</p> <p>Dans certains cas, la norme est différente pour les projets inscrits à moins de 500 m d'une gare RER, secteurs repérés sur le plan de zonage et dénommé « ZONE 1 » dans les tableaux suivants.</p> <p>Norme plafond</p> <p>Zone 1 : au maximum 1 place/tranche de 45 m² de surface de plancher</p>	NON
Norme plancher	<p><u>Recommandation :</u></p> <p>Au-delà d'un rayon de 500 mètres de la gare de Montigny-Beauchamp, les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55 m² de surface de plancher.</p>	<p><u>Zones UA, UB, UC, UH, UI, UP</u></p> <p>1 place / tranche de 55 m² de surface de plancher</p>	NON

¹ Les normes non compatibles avec le PDUIF figurent en rouge dans le tableau.

Constructions à usage d'habitation

Type de norme de stationnement	Prescription ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Beauchamp	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Beauchamp ¹ arrêté en conseil municipal le 13 juin 2019	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
Norme plancher	<p><u>Recommandation :</u></p> <p>Ne pas exiger plus de 2,01 places² de stationnement par logement</p>	<p><i>Logement</i></p> <p><u>Zone UA</u></p> <p>Zone 1 : 1 place par logement Hors zone 1 : 1,5 place par logement</p> <p><u>Zones UB, UC, UH</u></p> <p>Zone 1 : 1 place par logement Hors zone 1 : 2 places par logement</p> <p><i>Logement social</i></p> <p><u>Zones UA, UB, UC, UH</u></p> <p>Zone 1 : 0,5 place par logement Hors zone 1 : 1 place par logement</p>	NON

² Cf calcul détaillé ci-après

Méthode – Calcul de la norme plancher recommandée par le PDUJF dans les opérations de logements de véhicules motorisés

La norme ne devrait pas 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.

Le taux de motorisation dans une commune est calculé de la manière suivante :

$$\frac{\text{Nombre de ménages avec 1 voiture} + (\text{Nombre de ménages multimotorisés} * \text{Nombre moyen de voitures de ces ménages})}{\text{Nombre total de ménages}}$$

Pour la commune de Beauchamp, les données INSEE de 2016³ sont les suivantes :

Nombre total des ménages	3 533
Nombre de ménages ayant 1 voiture	1 697
Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	1 377

Le nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés dans une commune de l'agglomération centrale est de 2,2 (source : EGT 2010, Île-de-France Mobilités, Omnil, DRIEA).

Le taux moyen de motorisation de la commune s'établit ainsi à 1,34 voitures par ménage [soit $(1697+2*1377) / 3533$].

La norme plancher recommandée par le PDUJF pour la commune de Beauchamp est donc de **2,01 places par logement** (soit $1,34*1,5$).

³ Cf. Tableau LOG T9-Equipement automobile des ménages, issu du recensement de la population, disponible sur le site de l'INSEE

Normes de stationnement pour les vélos

Type de norme de stationnement	Prescription ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Beauchamp	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Beauchamp ¹ arrêté en conseil municipal le 13 juin 2019	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
Norme plancher pour les constructions à usage de <u>bureaux</u>	<u>Prescription :</u> A minima 1,5 m ² pour 100 m ² de surface de plancher	<u>Zones UA, UB, UC, UH, UI, UP</u> 1,5 m ² pour 100 m ² de surface de plancher	NON
Norme plancher pour les constructions à usage d' <u>habitation</u>	<u>Prescription :</u> A minima 0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m ² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m ² [pour l'ensemble de l'opération]	Logement/logement social (d'au moins 3 logements par création ou extension) <u>Zones UA, UB, UC, UH</u> 0,75 m ² / logement de 2 pièces et moins 1,5 m ² / logement dans les autres cas	NON
Norme plancher pour les constructions à usage d' <u>activité, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics</u>	<u>Prescription :</u> A minima 1 place pour 10 employés	<i>Artisanat et commerce de détail</i> <u>Zones UA, UB, UC, UH, UI</u> - Jusqu'à 300 m ² de surface de plancher : il n'est pas fixé de norme. - Au-delà de 300 m ² de surface de plancher : 1 place pour 150 m ² <i>Industrie, Entrepôt</i> <u>Zones UA, UB, UI</u> 1 place pour 150 m ² de surface de plancher	<i>Artisanat et commerce de détail</i> OUI, pour instaurer une norme vélo pour l'artisanat dans toutes les zones urbaines qui autorisent ces constructions (zone UP) <i>Industrie, Entrepôt</i> OUI, pour instaurer une norme vélo pour les entrepôts dans toutes les zones urbaines qui autorisent ces constructions (zone UH)

Type de norme de stationnement	Prescription ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Beauchamp	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Beauchamp ¹ arrêté en conseil municipal le 13 juin 2019	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
		<p>Equipement d'intérêt collectif (Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; Etablissements de santé et d'action sociale ; Salles d'art et de spectacles ; Equipements sportifs ; Autres équipements recevant du public)</p> <p>Zones UA, UB, UC, UH, UP</p> <p>Minimum de 1 place pour 200 m²</p> <p>Equipement d'intérêt collectif (Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; Salles d'art et de spectacles ; Autres équipements recevant du public)</p> <p>Zone UI</p> <p>Minimum de 1 place pour 200 m²</p>	<p>Equipement d'intérêt collectif</p> <p>OUI, le cas échéant,</p> <p>pour instaurer, dans la zone UI, une norme vélo pour les établissements de santé et d'action sociale et les équipements sportifs dans le cas où ces constructions sont bien autorisées dans la zone UI</p>
<p>Norme plancher pour les constructions à usage d'établissements scolaires</p>	<p>Prescription :</p> <p>1 place pour 8 à 12 élèves</p> <p>Recommandation :</p> <p>1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires</p> <p>1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur</p>	<p>Etablissements d'enseignement</p> <p>Zones UA, UB, UC, UH, UP</p> <p>1 place (1,50 m²) pour 12 élèves</p>	<p>OUI, si souhaité,</p> <p>pour prendre en compte la recommandation du PDUIF pour les collèges, les lycées et les établissements d'enseignement supérieur</p>

Réglementation – Stationnement vélo

A compter du 1^{er} janvier 2017, pour les bâtiments possédant un parking de stationnement pour les véhicules motorisés, les nouvelles réglementations exigent des surfaces de stationnement plus importantes que le PDUJF pour les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire, accueillant un service public, constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques. Il convient alors, dans ces cas-là, de respecter ces réglementations.

Sources :

Décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs

Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du code de la construction et de l'habitation

Arrêté du 03/02/2017 modifiant l'arrêté du 13/07/2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du code de la construction et de l'habitation



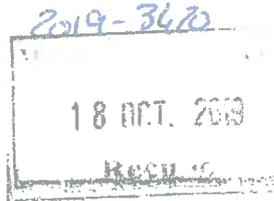
Annexe 25

Orléans, le 15 octobre 2019

Centre Régional de la Propriété Forestière
ILE-DE-FRANCE - CENTRE-VAL DE LOIRE

Monsieur le Maire
Mairie
Place Camille Fouinat
95 250 Beauchamp

N/Réf. : LP.XP 508
Objet : révision du PLU



o NM
c Jca

Monsieur le Maire,

Par votre courrier reçu le 16 juillet 2019 vous avez transmis au CRPF les documents arrêtés du PLU de votre commune et je vous en remercie.

Nous vous transmettons notre avis ci-après :

1/ Dans le PADD la forêt est présentée à travers ses fonctions environnementales et paysagères. Il serait important de citer également son rôle économique de production d'un matériau ou d'une énergie naturelle et renouvelable : le bois.

Sur votre commune, la grande majorité (94 %) de la surface boisée est privée.

Ces espaces boisés méritent effectivement d'être préservés mais aussi d'être gérés durablement comme le prévoit le code forestier (art L. 121-1) qui rappelle la multifonctionnalité de la forêt (économique, sociale et environnementale).

2/ Dans le Règlement graphique, la zone N est aussi majoritairement classée en EBC. Cette réglementation devrait être expliquée de manière exhaustive dans le règlement.

A toutes fins utiles je vous adresse une note élaborée par le CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,

X. PESME

PJ : note élaborée sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire

NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN ILE-DE-FRANCE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en Ile-de-France.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais il était impossible, dans une note de portée générale, de faire état de l'ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* »

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du*

*Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.

Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- L'information du CRPF est **obligatoire** dès la décision prescrivant l'établissement d'un plan local d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.
- La consultation du CRPF est **obligatoire** lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées aux classements doivent être précisées.

Remarque : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

Recommandation : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le 1^{er} facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement forêt/urbanisation qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des paysages, biodiversité, etc.). Le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricole, boisés et naturels (2.1).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important. Le SDRIF rappelle que les espaces boisés franciliens permettent une production de forestière. Il indique : "Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés."

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières. » et l'art. R. 151-24 précise que « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...). »
- L'art. L. 113-1 indique : « Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,... L'article L. 113-2 précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la

*art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

conservation, la protection ou la création des boisements. ... il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement... ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;
- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces forestiers (réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...) », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

1. Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière » (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en zone naturelle et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie) en conformité avec l'esprit des orientations réglementaires du SDRIF.

2. Donc, pour préserver et développer l'activité sylvicole, favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L. 112-2 du code forestier), un paragraphe pourrait être inséré dans le PADD du PLU concernant le développement de l'activité sylvicole :

- Veiller à ne pas supprimer les accès aux massifs boisés, notamment pour les camions de transport des bois et à autoriser leur circulation sur des voiries communales adaptées.

- Pour être conforme au SDRIF, il est fortement recommandé que la bande d'inconstructibilité de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha soit représentée sur les documents graphiques du PLU

3. Le classement en EBC doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, haies, ripisylves, et à **tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement**. Il est mal adapté à la gestion des parcs ; il rend difficile leur entretien et leur rénovation.

Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier présente peu d'intérêt compte tenu des dérogations prévues à l'obligation de déclaration préalable. Il serait intéressant de le motiver par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

4. Le classement d'éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés classé pour des motifs d'ordre écologique, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.

Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

5. Les projets d'aménagements prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défrètement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires devraient être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

6. Les clôtures :

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'art L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement (...);*
- *Dans un secteur délimité par le PLU en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- *Ou si : " le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."*

Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

7. Le défrichage :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

8. La Trame Verte et Bleue :

Dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux n'implique pas forcément une menace forte sur ces espaces boisés, dont la surface est souvent déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la Trame dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présente note). Les outils « Espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les petites surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement,
- Notes du Centre national de la propriété forestière (T. du PELOUX).

Cette note a bénéficié des remarques des DDT de l'Essonne, des Yvelines, de Seine et Marne et du Val d'Oise ainsi que de la DRIAAF.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°131-2019-UR03 SÉANCE EN DATE DU 26 SEPTEMBRE 2019

**AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
BEAUCHAMP**

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-16, L.153-17 et R. 153-4,

Vu le code de l'Environnement,

Vu le projet arrêté de PLU de la Ville de Beauchamp en date du 13 juin 2019,

Considérant qu'en date du 28 juin 2019, le Maire de Beauchamp a adressé, à la commune de Taverny, pour avis, un projet de PLU. Le conseil municipal de Beauchamp a arrêté son projet de PLU le 13 juin 2019 et recueilli, conformément aux articles L. 153-16, L. 153-17 et R. 153-4 du code de l'urbanisme, l'avis des personnes publiques associées avant l'enquête publique.

Considérant que la commune de Taverny étant limitrophe de Beauchamp, le conseil municipal est invité à donner son avis sur ce projet de modification de PLU au plus tard le 28 septembre 2019.

Considérant que les axes du PADD du PLU de Beauchamp sont les suivants :

- améliorer la qualité de vie, préserver les patrimoines naturels et bâtis, affirmer l'identité des paysages
- accompagner le développement urbain, en cohérence avec les capacités d'évolution des équipements et infrastructures
- affirmer et organiser la mixité des fonctions urbaines et le développement et la requalification du centre-ville et des zones d'activités

Considérant que la révision du PLU de Beauchamp concerne un zonage plus adapté pour développer la ville et la mise en place d'outils en faveur de :

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20190926-131-2019-UR03-DE

Réception en sous-préfecture le : 08 OCT, 2019

Publication le : 08 OCT, 2019

- la protection pour les éléments de la trame verte,
- la qualité paysagère et du cadre de vie dans chaque quartier.

Considérant qu'également, le règlement a été travaillé pour permettre des règles, d'implantation et de gabarit, adaptées aux quartiers.

Considérant qu'une orientation d'aménagement et de programmation est proposée dans le centre-ville de Beauchamp.

Considérant que concernant la limite communale avec Taverny, 6 zones du PLU sont limitrophes :

- la zone UA au niveau de la chaussée Jules César,
- la sous zone UAb le long de l'avenue du Général Leclerc dans le prolongement de la rue d'Herblay,
- la zone UB dite pavillonnaire,
- la zone UC, petit collectif,
- la zone UI, zone à caractère industriel et la sous zone Uis,
- la zone N, zone Naturelle ainsi que deux espaces boisés classés.

Considérant que le lien du territoire communal de Taverny avec la zone UA se situe au niveau de la chaussée Jules César. Il s'agit de la propriété privée, zone pavillonnaire, « le Hameau de Beauchamp ». Cette zone est actuellement en zone UB, dite Pavillonnaire, le projet du PLU de Beauchamp montre une évolution vers la zone UA, dite de centralité. Les hauteurs de constructions peuvent monter à 16 mètres.

Considérant que la zone UAb le long de l'avenue du Général Leclerc dans le prolongement de la rue d'Herblay, présente les caractéristiques d'une zone de centralité urbaine avec des constructions pouvant être implantées à l'alignement et des hauteurs pouvant aller jusqu'à 13 m.

Considérant que la rue d'Herblay sur Taverny en liaison avec Beauchamp est en zone UG, dite zone pavillonnaire. Cependant, l'évolution entre le POS et le PLU de Beauchamp ne semble pas impactante pour Taverny.

Considérant que la zone UB dite pavillonnaire permet des constructions en recul de 6 mètres pour des hauteurs de 11 mètres. Ces dispositions sont proches de la zone UG de Taverny.

Considérant que la zone UC, petit collectif, permet l'implantation de construction de 13 mètres de haut en retrait des limites séparatives et de l'alignement. L'évolution de la zone UC, dans le PLU, ne semble pas impactante pour Taverny. Deux périmètres de zone UC en limite de Taverny sont déjà existantes et bâties.

Considérant qu'enfin, la zone UI correspond à une zone pour l'implantation des activités.

Considérant qu'au sud de la chaussée Jules César, un redécoupage des zones N et UI apparaît. Une partie de la zone NI, secteur à vocation de loisirs, disparaît au profit de la zone UI. Inversement, en vis-à-vis du bois de Boissy, une zone N vient remplacer une partie de la zone UI.

Considérant que ce redécoupage est demandé par Ile-de-France Mobilités pour la prise en compte du développement d'un futur pôle de transport en commun.

Considérant que la zone Uls, correspond à la zone d'activités à l'ouest de la ville de Beauchamp (ancien site 3M avec possibilité de commerce et activités de services aux entreprises). Les constructions peuvent avoir une hauteur de 15 mètres. L'habitat y est interdit.

Considérant qu'à côté de cette zone Uls, se trouve une zone naturelle et un espace boisé classé.

Considérant que ces deux zones sont accompagnées d'un emplacement réservé inscrit sur le Chemin de Saint Prix : ER-1 Aménagement de voirie – élargissement du chemin de Saint-Prix au profit de la Communauté d'Agglomération Val Parisis pour une surface de 3 735 m².

Considérant que cet emplacement réservé permettra de desservir également la zone d'activités de Taverny.

Considérant l'avis rendu par la commission mixte « Cadre de Vie, Ressources, Sécurité et Intercommunalité en date du 17 septembre 2019

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, et sur sa proposition ,

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} :

Un avis favorable est émis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Beauchamp.

Article 2 :

Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération, dont ampliation sera adressée à la sous-préfecture d'Argenteuil, à la commune de Beauchamp et à la Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise.

Article 3 :

La présente délibération sera publiée dans le recueil des actes administratifs et inscrite au registre des délibérations du conseil municipal de la ville de Taverny.

Article 4 :

La délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire de Taverny dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 boulevard de l'Hautil à Cergy-Pontoise (95027) dans un délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le Tribunal Administratif peut également être saisi directement par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

DÉLIBÉRATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,

Florence PORTELLI



PROCÈS-VERBAL

DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 26 septembre à 20 heures 00 le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 19 septembre 2019, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances en la salle du Conseil, sous la Présidence de Madame Florence PORTELLI, Maire.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique et son compte rendu restreint a été affiché dans les huit jours.

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Madame le Maire ouvre la séance et procède à l'appel nominal :

MEMBRES PRESENTS À L'APPEL :

- Mme PORTELLI Florence, Maire ;
- Mme CHAPELLE Catherine, M. KOWBASIUK Nicolas, Mme PRÉVOT Vannina, Mme FAIDHERBE Carole, Mme CARRÉ Véronique, Mme BOISSEAU Laetitia, M. GÉRARD Pascal, Mme MICCOLI Lucie, M. CLÉMENT François, Adjoint au Maire ;
- Mme BOUCHON Délia, M. SANTI Elie, M. MASSI Jean-Claude, M. LELOUP Michel, M. LE LUDUEC Bernard, M. BERGER Alain, Mme TAVARES DE FIGUEIREDO Alice, M. ARÈS Philippe, M. ANSART DE LESSAN Frédéric, M. SANDRINI Pierre, M. DEVOIZE Bruno, Mme CAILLIE Albine, M. SIMONNOT Alexandre, M. DAGOIS Gérard formant la majorité des membres en exercice.

MEMBRES REPRESENTES À L'APPEL :

- | | | |
|--------------------------------|-----------|------------------------|
| • M. GLUZMAN Régis | par | Madame le Maire |
| • M. GASSENBACH Gilles | par | M. KOWBASIUK Nicolas |
| • Mme TUSSEVO Anne-Marie | par | Mme BOUCHON Délia |
| • Mme HAMOUCHI Yamina | par | M. BERGER Alain |
| • Mme VILLOT Isabelle | par | M. GÉRARD Pascal |
| • Mme EL ATALLATI Karima | par | Mme PRÉVOT Vannina |
| • Mme LAGACHE Maria-José | par | Mme CARRÉ Véronique |
| • Mme FAZI Geneviève | par | Mme CHAPELLE Catherine |
| • Mme GUIGNARD Anita | par | Mme BOISSEAU Laetitia |
| • M. TEMAL Rachid | par | M. DAGOIS Gérard |

MEMBRE ABSENT NON REPRESENTÉ À L'APPEL :

- Mme LAMAU Françoise

Monsieur KOWBASIUK Nicolas a été élu secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Après ces formalités, la séance a suivi l'ordre du jour de la convocation officielle.

MOUVEMENTS LORS DE LA SÉANCE :

- M. GASSENBACH Gilles arrive à 20h45 et vote à partir du point n°2
- M. MASSI Jean-Claude part à 21h39 et ne vote pas à partir du point n°17
- M. MASSI Jean-Claude arrive à 21h41 et reprend les votes à partir du point n°18

Après ces formalités, la séance a suivi l'ordre du jour de la convocation officielle.

Le Maire

Florence PORTELLI



Saint-Ouen-sur-Seine, le

Réf: CR/PCT/DAT/N°D19-CRIDF-002935

Madame Françoise NORDMANN
Maire de Beauchamp
Hôtel de Ville
1, Place Camille Fouinat
95250 BEAUCHAMP

Madame la Maire,

Par courrier transmis le 27 juin 2019, vous avez saisi la région pour avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beauchamp, arrêté par votre conseil municipal le 13 juin 2019.

Le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU s'accorde avec les grandes orientations du projet spatial défini par le schéma directeur.

Je constate avec satisfaction que le projet de PLU a pour objectif de renforcer la mixité fonctionnelle des quartiers en vue d'améliorer la qualité de vie des habitants.

Beauchamp bénéficie de la proximité de la plaine de Pierrelaye et de sa future forêt, du Bois de Boissy et de la Forêt de Montmorency qui lui permet de s'inscrire dans un contexte environnemental privilégié. Le territoire communal héberge lui-même de grands espaces boisés comme le parc Barrachin, des espaces verts publics, et des corridors végétalisés constitués par les jardins et les alignements d'arbres en particulier. Ces éléments participent à la préservation de la biodiversité et contribuent pleinement à la qualité du cadre de vie en ville.

La commune dispose, dans la partie originelle de la ville, d'une morphologie urbaine caractérisée par l'existence de villas anciennes et de maisons de maîtres présentant une forte valeur patrimoniale. Ces éléments des patrimoines naturels et bâtis sont préservés dans le projet de PLU.

La seule orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concerne la requalification d'un cœur de ville plurifonctionnel autour du pôle gare, dont la mutation doit permettre de renforcer la centralité communale, dans le cadre d'un nouveau quartier exemplaire, vitrine d'une ville durable. Cet objectif est compatible avec les objectifs du schéma directeur préconisant une intensification urbaine à proximité des gares.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) accorde une place importante au maintien et au développement d'activités économiques diversifiées en vue de maintenir un bon équilibre habitat-emploi.

Bénéficiant d'une bonne connexion aux réseaux ferré et routier régionaux, les enjeux majeurs portent aujourd'hui sur les mobilités internes au territoire : meilleur partage de l'usage de la voirie, maillage des cheminements piétonniers et cyclables, modernisation et fluidification des mobilités, ces sujets devant trouver en partie des réponses dans le cadre d'un plan local de déplacements intercommunal.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de toute ma considération.



Jean-Philippe DUGOIN-CLÉMENT

ANNEXE TECHNIQUE

Référent territorial : Bruno LOUIS, Direction de l'action territoriale
bruno.louis@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Beauchamp (95)

Population municipale (2016) : 8 691 habitants

Superficie : 303,40 ha

Emploi (2013) : 3 458

Parc de logements (2013) : 3 761

A une vingtaine de kilomètres au nord-ouest de Paris, Beauchamp est située au cœur de la vallée de Montmorency, en marge de la future forêt de Pierrelaye.

La commune appartient à la Communauté d'agglomération du Val Parisis (CAVP), qui depuis 2016 regroupe 15 communes et 272 890 habitants (2016). La réalisation d'un SCoT est programmée à moyen terme par la CAVP.

La commune fait partie, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du Schéma Directeur, de l'agglomération centrale.

1- Qualité du projet spatial

Le projet de PLU prévoit un développement urbain compatible avec la préservation des patrimoines naturels et bâtis. Il préconise la mixité des fonctions urbaines, la densification raisonnée du cœur de ville et des zones d'activités. Ces objectifs sont compatibles avec les orientations du Schéma directeur.

Le projet de PLU comprend une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui concerne le centre-ville.

Autour du pôle gare, élément de centralité majeure et où l'accessibilité doit être renforcée, la commune affiche le choix d'un centre-ville plurifonctionnel accueillant des logements (environ 250 logements programmés sur l'îlot « Triangle »), des activités tertiaires, et une armature commerciale renforcée, incluant la requalification des espaces publics. Pour accompagner l'évolution de ce secteur stratégique, l'avenue du 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.

2 – Environnement, cadre de vie et développement durable

Beauchamp bénéficie de la proximité de la plaine de Pierrelaye et de sa future forêt, du Bois de Boissy et de la Forêt de Montmorency qui lui permet de s'inscrire dans un contexte environnemental privilégié. Le territoire communal héberge lui-même de grands espaces boisés, des espaces verts publics, et des corridors végétalisés constitués par les jardins et les alignements d'arbres en particulier. Ces éléments participent à la préservation de la biodiversité et contribuent pleinement à la qualité du cadre de vie en ville. La protection des éléments de la trame verte constitue l'un des objectifs majeurs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

La qualité de vie locale est également liée à la qualité et l'identité paysagère et architecturale de chaque quartier. Le PADD prend en compte l'accompagnement de l'évolution des quartiers intégrant un encadrement des formes urbaines et la protection des éléments emblématiques de la ville : patrimoines bâtis dont les « maisons bourgeoises » ou arborés, espaces publics.

Le projet de pôle de transports porté par Île-de-France Mobilités sur un site existant sur la zone d'activités de l'est nécessite l'urbanisation de terrains aujourd'hui en partie boisés qui seront compensés à l'échelle communale (en particulier par l'augmentation de la zone « N » sur la liaison boisée en transition vers le bois de Boissy).

Le projet de PLU intègre également la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques et aux nuisances (meilleure prise en compte du risque inondation au sud-ouest de la commune, isolation phonique par la protection du cordon boisé le long de la voie ferrée...) et anticipe les conditions d'habitabilité de la commune à l'horizon 2030 (adaptation au changement climatique et accompagnement de la transition énergétique).

3 – Développement économique

En dépit de son apparence résidentielle, Beauchamp dispose du taux d'emploi le plus élevé de toutes les communes de la Communauté d'agglomération du Val Paris (82,8 % en 2013). Si 46 % des emplois sont liés aux services, la ville se distingue par la surreprésentation des emplois dans les secteurs de l'industrie et de la construction, la fermeture annoncée du site de l'entreprise 3M s'étendant sur environ 20 hectares libérant un potentiel foncier important qui a vocation, dans le PADD, à rester identifié comme un site d'activités économiques. Les deux autres zones d'activités (ZA de l'Ouest et ZA de l'Est) ont pour objectifs, dans le projet de PLU, de renforcer leur attractivité économique pour répondre aux besoins de développement des acteurs et décideurs locaux et d'accueillir le tissu artisanal.

La fonction économique des trois ZA est pérennisée dans le projet communal afin de garantir l'équilibre habitat / emploi essentiel au maintien de la mixité des fonctions urbaines locales. Le PADD préconise une hiérarchisation de l'offre commerciale, en favorisant un regroupement des implantations en centre-ville, et en préservant certains linéaires commerciaux pour éviter une dispersion des nouveaux points de vente.

4 – Transports et déplacements

Beauchamp dispose d'une bonne connexion au réseau routier régional, la commune étant encadrée au sud et au nord par les autoroutes A 15 et A 115 ; elle est traversée d'est en ouest par la Chaussée Jules-César qui structure son territoire, et du sud au nord par la RD 106 reliant la Patte d'Oie d'Herblay à Taverny. La ville est reliée au réseau ferré régional, la gare de Montigny-Beauchamp étant desservie par le RER C et le Transilien ligne H « Pontoise – Paris Nord » qui la connecte en une demi-heure à Paris. La commune entend accompagner le réaménagement de ce pôle gare en renforçant son intermodalité. La commune est irriguée par une dizaine de lignes régulières de jour et deux lignes Noctilien.

L'objectif du projet de PLU vise à encourager l'usage de modes alternatifs à la voiture, en premier lieu desquels les modes actifs. La ville étant peu maillée en pistes cyclables, le PADD préconise l'aménagement d'espaces publics favorables à la marche et au vélo pour faciliter les liaisons intramuros, la desserte des principaux pôles structurants (gare, centre-ville, établissements scolaires, équipements, zones d'activités), mais aussi l'accès à la future forêt de Pierrelaye et aux communes limitrophes. Le PADD préconise parallèlement l'établissement de normes de stationnement automobiles pour les nouveaux programmes de logements et d'activités économiques afin de contribuer à minorer la présence de la voiture sur l'espace public.

Le Plan de déplacements urbains de la Région Île-de-France (PDUIF) comme le Plan Local de Déplacements de la Communauté d'agglomération du Val Parisis programmé à court terme devraient permettre d'encadrer et de prioriser ces orientations.

5 – Logement

Le projet de PLU prévoit la réalisation d'environ 100 logements par an à l'horizon 2030, permettant d'atteindre 11 000 habitants à cette échéance, soit + 2 300 habitants supplémentaires par rapport à 2013. Le projet communal exprime la volonté de faire une ville « pour tous », en favorisant la mixité à la fois générationnelle et sociale à travers la production d'une palette diversifiée de logements, adaptée aux besoins des parcours résidentiels. La production de logements locatifs et de logements de taille intermédiaire (T2 et T3) sera privilégiée dans les nouveaux programmes immobiliers. Cette production de nouveaux logements sera orientée vers les secteurs les mieux desservis par les transports publics, à proximité du pôle gare notamment, proposant un urbanisme des courtes distances. L'évolution démographique attendue et l'accueil de nouveaux habitants vont générer une adaptation et une amélioration du niveau d'équipements et de services publics qui sont pris en considération dans le projet de PLU.

